

300603¹⁰
80



Escuela Mexicana de Arquitectura
Incorporada a la U.N.A.M.

CENTRO FINANCIERO BANAMEX AGCIVAL

Tesis Profesional que para obtener el Título de

ARQUITECTO

presenta:

LUIS RUBEN FLORES BARRAZA

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Director de Tesis:
Arq. Oscar H. Castro Almeida

México, 1993



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

1.

GENERALIDADES

1.1	Introducción	6
1.2	Objetivos y Metas	7
1.3	Definiciones y Conceptos	8
1.4	Antecedentes Históricos	9

2.

LOCALIZACION

2.1	República Mexicana	11
2.2	Estado de México	12
2.3	Municipio	13
2.4	Vías de Comunicación	15
2.5	Ubicación del Terreno	17

3.

MEDIO FISICO

3.1 Vientos Dominantes	19
3.2 Asoleamiento	20
3.3 Precipitación	21
3.4 Evaporación	22
3.5 Humedad Relativa Mensual	23

4.

CRITERIOS DE EVALUACION

4.1 Vialidad	25
4.2 Transporte Público	27
4.3 Uso del Suelo	28
4.4 Contexto Urbano	29
4.5 Aspectos Legales y Jurídicos	30
4.6 Seguridad	31
4.7 Propietario y Recursos	33
4.8 Servicios	34

5.

ANALISIS DE CRITERIOS

5.1	Validad	36
5.2	Transporte Público	37
5.3	Uso del Suelo	37
5.4	Contexto Urbano	37
5.5	Aspectos Legales y Jurídicos	38
5.6	Seguridad	38
5.7	Servicios	38
5.8	Imágen Corporativa	39

6.

PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS

6.1	Información Inmobiliaria	42
6.2	Generalidades	43
6.3	Planta de Personal Centro Financiero	44
6.4	Planta de Personal Sucursal	47
6.5	Planta de Personal Centro de Negocios	52
6.6	Servicios de Apoyo Centro Financiero	54
6.7	Servicios de Apoyo Sucursal	56
6.8	Servicios de Apoyo Centro de Negocios	58
6.9	Instalaciones Especiales	59

7.

STANDARES Y ASIGNACION DE ESPACIOS

- 7.1 Standares de Espacios según la Función
- 7.2 Asignación de Espacios según la Función

61
62

8.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

- 8.1 Centro Financiero
- 8.2 Sucursal
- 8.3 Centro de Negocios

75
77
79

9.

ESTRUCTURA BANCARIA

9.1 Diagrama General	81
9.2 Diagrama de Funcionamiento Centro Financiero	82
9.3 Diagrama de Funcionamiento Sucursal	83
9.4 Diagrama de Funcionamiento Centro de Negocios	84

10.

PROYECTO ARQUITECTONICO

10.1 Proyecto	86
10.2 Costos	107

Banamex
Banco Nacional de México

SEVILLA No. 10-1er PISO. COL. JUAREZ. 06600 MÉXICO, D.F. TEL. 525-19-40

México, D.F. a 9 de Enero de 1992.

DIVISION DE INMUEBLES

**UNIVERSIDAD LA SALLE A.C.
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA
BENJAMIN FRANKLIN N° 47
MEXICO, D.F.**

**AT'N.: ARQ. OSCAR H. CASTRO ALMEIDA
DIRECTOR DE LA E.M.A.**

Estimado Arquitecto:

Por medio de la presente, hago constar que esta Institución esta interesada en el desarrollo de la tesis profesional de su alumno Luis Rubén Flores Barraza que lleva por título: CENTRO FINANCIERO BANAMEX ACCIVAL, que se ubicará en: Km 14½ de la carretera México - Laredo (Santa Clara, Estado de México).

Por tal motivo le informamos que proporcionaremos la información y apoyo necesario para la realización de éste proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva prestar a la presente, me reitero con un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E


**ARQ. CARLOS RANGEL CASTAÑEDA
GERENTE DE PROYECTOS**

Banamex
Banca Nacional de México

SEVILLA No. 10-1er. PISO. COL. JUARFZ. 06600 MEXICO, D.F. TEL. 525-19-40

México, D.F. a 9 de Enero de 1992.

DIVISION DE INMUEBLES

**UNIVERSIDAD LA SALLE A.C.
ESCUELA MEXICANA DE ARQUITECTURA
BENJAMIN FRANKLIN N° 47
MEXICO, D.F.**

**AT'N.: ARQ. OSCAR H. CASTRO ALMEIDA
DIRECTOR DE LA E.M.A.**

Estimado Arquitecto:

Por medio de la presente, hago constar que esta Institución esta interesada en el desarrollo de la tesis profesional de su alumno Luis Rubén Flores Barraza que lleva por título: CENTRO FINANCIERO BANAMEX ACCIVAL, que se ubicará en: Km 14½ de la carretera México - Laredo (Santa Clara, Estado de México).

Por tal motivo le informamos que proporcionaremos la información y apoyo necesario para la realización de éste proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirva prestar a la presente, me reitero con un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E


**ARQ. CARLOS RANGEL CASTAÑEDA
GERENTE DE PROYECTOS**

1.

GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCION

1.2 OBJETIVOS Y METAS

1.3 DEFINICIONES Y CONCEPTOS

1.4 ANTECEDENTES HISTORICOS

1.1 INTRODUCCION

Tradicionalmente las respuestas al usuario de servicios Bancario-financieros se le han venido dando separadamente por diferentes canales de comunicación al mercado.

Banamex, que ha cumplido un siglo de actuar en un mercado cuyo desarrollo cualitativo y cuantitativo le ha exigido una constante actualización de sus planes y estrategias para mantener su posición líder, tiene que continuar satisfaciendo oportunamente las necesidades y expectativas de su Clientela.

Es por ello que nuevamente toma la determinación de dar un paso importante para la evolución de su estructura de servicio a través de la reconceptualización de los recursos, de sus formas de operación y sistemas, así como de la renovación de estrategias de mercado.

Bajo esta reconceptualización, por primera vez en la banca nacional nace el concepto de Centro Financiero como un nuevo medio para ofrecer a su clientela bajo un "mismo techo" los servicios Bancario-financieros integrados con personal calificado y sistemas avanzados.

1.2 OBJETIVOS Y METAS

En todas las instalaciones del Centro Financiero Banamex Accival, se buscarán los siguientes objetivos:

- Se contará con espacios y áreas adecuadas de acuerdo a estándares de seguridad, necesidades actuales y previendo el crecimiento.
 - Se contará con equipo y sistemas de infraestructura independientes a otras instalaciones logrando una autonomía operativa.
 - Con las anteriores se le proporcionará al personal, áreas y equipos necesarios beneficiando sus condiciones laborales actuales, y observando un claro incremento en su productividad.
 - Se dará continuidad a la estrategia de descentralización y desconcentración del proceso de información.
 - Se logrará ubicar al Centro Financiero en una zona geográfica propia de su cobertura de servicio.
-

1.3 DEFINICIONES Y CONCEPTOS

Centro Financiero es el conjunto de servicios bancarios que presta una institución con la finalidad de dar a su clientela el mayor número de facilidades de cuentas especializadas, valores y demás movimientos financieros que un tipo especial de clientela (devido a la cantidad de valores que maneja), demanda de dicha institución.

Además de esto, el Centro Financiero contará con una sucursal bancaria para el manejo de cuentas denominadas regulares que dará servicio a todos los cuenta-habientes de esta institución.

El acceso a esta información para la realización del proyecto, será obtenida por medio del personal de la misma institución; en específico por el departamento de Planeación y Control de Espacios de Banamex en la unidad de inmuebles.

1.4 ANTECEDENTES HISTORICOS

Con la fusión de los bancos: Nacional y Mercantil Mexicano, desde 1884 el Banco Nacional de México tuvo la misión reconstructiva del sistema bancario mexicano, autorizándosele a emitir billetes al portador pagaderos a su presentación por denominaciones hasta de mil pesos.

En 1888 el Banco Nacional de México contaba con nueve sucursales en todo el país. Al finalizar el siglo XIX, ya se contaba con 23 bancos.

Para 1928 Banamex implanta por primera vez en el país el servicio de cuenta de ahorros, y en 1929 abre una oficina de representación en Nueva York.

En 1950 se establece la representación en la ciudad de Los Angeles.

Instala el primer computador Bull GE-45 en el centro de Proceso México en 1966, iniciándose la era de la automatización de dicha Institución.

Durante 1968 iniciaría operaciones el Centro de Cómputo Regional Guadalajara, al mismo tiempo que Banamex introduce en el mercado nacional la tarjeta de crédito.

La década de los años setentas marcaría en la institución la era de la automatización regional. En 1973 se funda el centro de cómputo Monterrey, en 1975 se integran a la operación automatizada León y Hermosillo. En 1977 inicia funciones el actual Centro de Cómputo regional de Veracruz.

2.

LOCALIZACION

2.1 REPUBLICA MEXICANA

2.2 ESTADO DE MEXICO

2.3 MUNICIPIO

2.4 VIAS DE COMUNICACION

2.5 UBICACION DEL TERRENO

2.1 REPUBLICA MEXICANA



2.2 ESTADO DE MEXICO



2.3 MUNICIPIO

ECATEPEC

Santa Clara Estado de México

Atizapán de Zaragoza
Coacalco
Cuahutitlán
Cuahutitlán Izcalli
Chalco
Chicaluapan
Chimalhuacán
ECATEPEC
Hixquilucan
Ixtapaluca
La Paz
Naucalpan de Juárez
Netzahualcóyotl
Nicolás Romero
Tecamac
Tlanepantla
Tultitlán



2.4 VIAS DE COMUNICACION

ECATEPEC

Santa Clara Estado de México

1.- CARRETERAS

- Autopista México-Pachuca
- Carretera México-Laredo

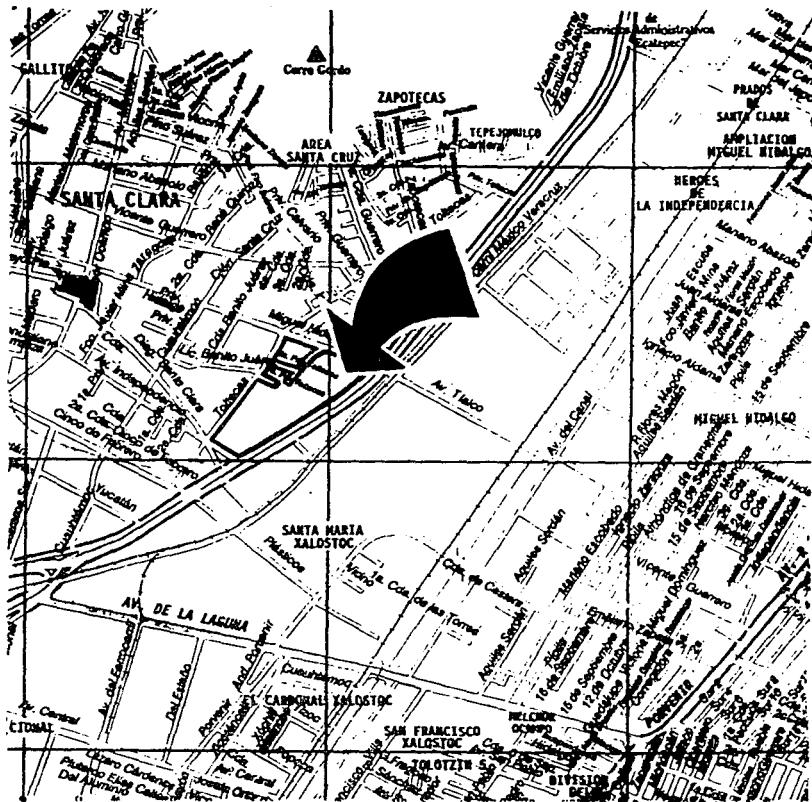
2.- AVENIDAS PRINCIPALES

(Accesos al Municipio de Ecatepec)

- Avenida Carlos Hank González
- Avenida José López Portillo
- Avenida Vía Morelos
- Avenida Acueducto
- Avenida Insurgentes Norte
- Boulevard Pirámides
- (La carretera México-Pachuca es la principal vía de acceso al Municipio de Ecatepec, la cual comienza al final de la avenida Insurgentes Norte)

3.- FERROCARRILES

- Ferrocarril México-Veracruz
-



2.5 UBICACION DEL TERRENO

ECATEPEC

Santa Clara Estado de México

El terreno se ubica al suroeste del Municipio de Ecatepec en Santa Clara (Estado de México) sobre la Avenida Vía Morelos Km. 14.5 de la carretera México-Laredo en la manzana 27, lote 6 y sus colindancias son:

NORTE.- Estacionamiento Privado.
ORIENTE.- Propiedad privada.
SUR.- Vía Morelos.
PONIENTE.- Propiedad privada.

COLONIAS CIRCUNVECINAS:

NORTE.- Colonia Tierra y Libertad
ORIENTE.- Ampliación Miguel Hidalgo
SUR.- Santa María
PONIENTE.- Piedra Grande

3.

MEDIO FISICO

3.1 VIENTOS DOMINANTES

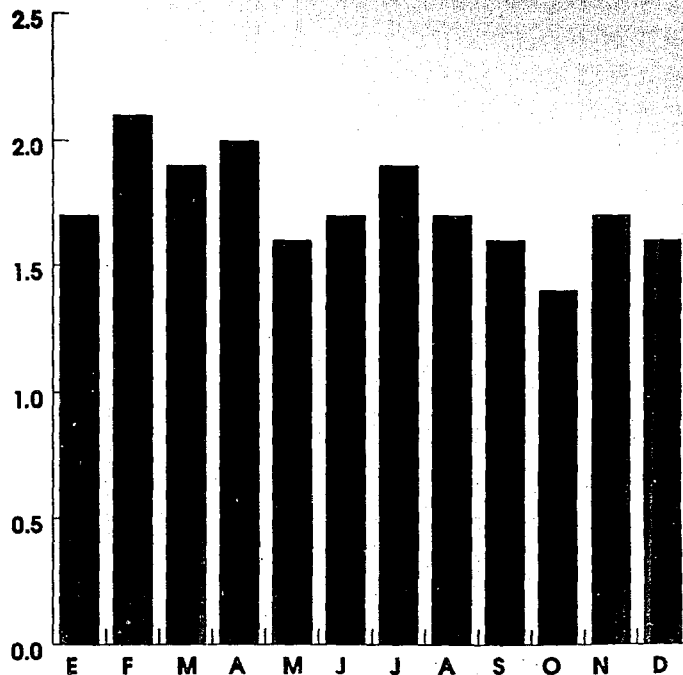
3.2 ASOLEAMIENTO

3.3 PRECIPITACION

3.4 EVAPORACION

3.5 HUMEDAD RELATIVA MENSUAL

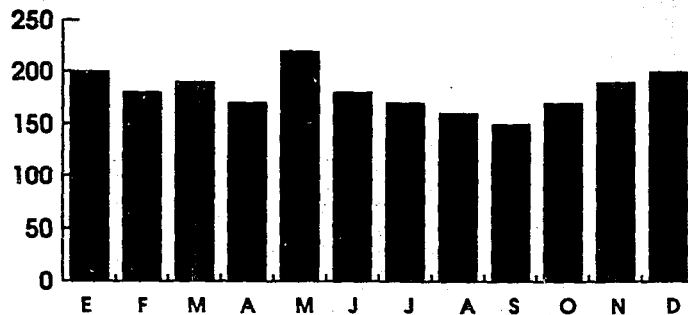
3.1 VIENTOS DOMINANTES



Velocidad promedio: 6.12 km/h
Velocidad máxima: 7.00 km/h
Dirección: Este, Noreste

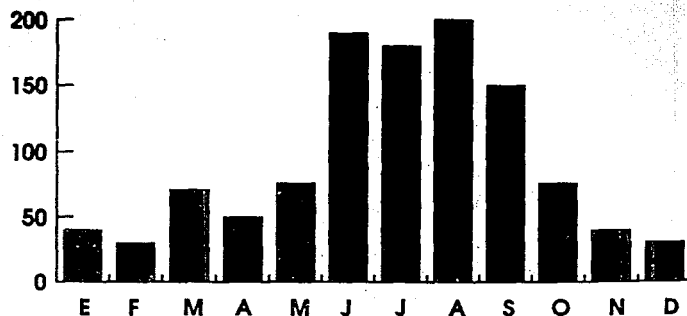
3.2 ASOLEAMIENTO

Asoleamiento promedio: 175 puntos
asoleamiento máximo: 235 puntos
mes: Mayo



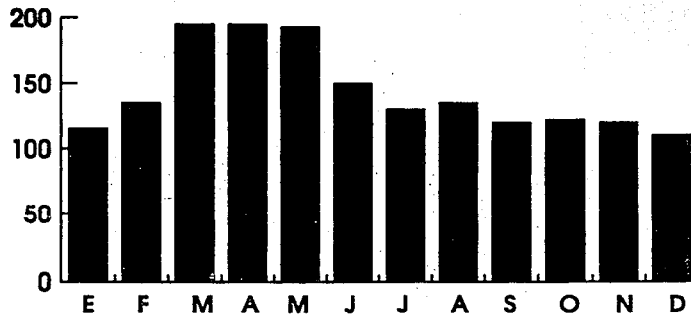
3.3 PRECIPITACION

Precipitación media anual: 124 mm
precipitación máxima: 187 mm
mes: Agosto.



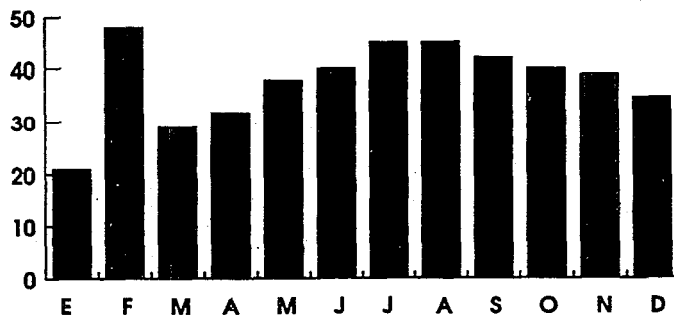
3.4 EVAPORACION

Evaporación promedio: 143 mm.
evaporación máxima: 190 mm.
meses: De Marzo a Mayo



3.5 HUMEDAD RELATIVA MENSUAL

Humedad relativa media anual: 35%
Mes de la primera helada: Octubre (1921-70)
Mes de la última helada: Febrero (1921-70)



4.

CRITERIOS DE EVALUACION

4.1 VIALIDAD

4.2 TRANSPORTE PUBLICO

4.3 USO DE SUELO

4.4 CONTEXTO URBANO

4.5 ASPECTOS LEGALES
Y JURIDICOS

4.6 SEGURIDAD

4.7 PROPIETARIO Y
RECURSOS

4.8 SERVICIOS

4.1 VIALIDAD

Conexión a vías primarias:

En este concepto se analiza la relación de las alternativas de localización con respecto a las vías de comunicación principales de la zona.

Desde este punto de vista es conveniente que el sitio se encuentre ubicado ya sea, sobre la vía primaria misma o próxima a ella, tomando en cuenta que el recorrido no sea confuso y que los sentidos de la circulación de las vías conectantes no provoquen rodeos inútiles.

Nivel de saturación de la vía:

Otro factor determinante en el aspecto de vialidad es el nivel de saturación de la vía en la que se localiza el sitio. Una vía saturada es un factor negativo en la evaluación puesto que repercute directamente en la accesibilidad vehicular, además que el flujo vehicular causado por el banco contribuirá a agravar el problema. La alternativa óptima será por lo tanto aquella que se ubique en una vía con posibilidad de absorber dicho flujo.

Capacidad de estacionamiento:

Este factor es de primera importancia en las tipologías urbanas en las cuales el usuario accede por vehículo privado (zonas comerciales, subcentros urbanos, zonas residenciales). Habrá que analizar en tales casos las condiciones y capacidad de estacionamiento de la zona inmediata al sitio en estudio y su accesibilidad; es decir, si está o no permitido el estacionamiento en la calle, cuál es su nivel de saturación, si existen en la zona instituciones que por su carácter demanden un gran número de cajones (escuelas, oficinas gubernamentales, edificios públicos, etc.), o si existen estacionamientos públicos próximos que ayuden a absorber la demanda.

Nivel de flujo peatonal:

Otro factor relacionado con la vialidad es el flujo peatonal, es decir, la cantidad de personas que transitan sobre la vía. Un flujo peatonal alto en términos generales es un aspecto positivo en la evaluación de sitios, ya que por lo mismo podrá el banco ser accesible para un número mayor de usuarios.

Este factor cobra mayor importancia cuando el acceso dominante a un determinado sitio es por medio del transporte urbano; tal es el caso de los centros históricos, las zonas comerciales, etc., en los que se generan flujos peatonales muy altos y una gran demanda de transporte urbano.

La facilidad de acceso peatonal es de gran importancia para que el peatón recorra distancias mínimas (es por eso conveniente la localización sobre las vías con mayor flujo) y que no existan cambios de nivel importantes entre la banqueta y el interior del banco.

4.2 TRANSPORTE PUBLICO

Facilidad de acceso al transporte:

La importancia del acceso al transporte público es siempre importante; sin embargo, es más relevante en aquellos lugares donde el usuario accede dominante por vía peatonal y en donde el acceso por vehículo particular resulta más difícil, lo-cual es característico de zonas de gran actividad y mezcla de usos como es el caso de los centros y subcentros urbanos.

El nivel de facilidad está dado por la cercanía y la oferta de medios. Para determinar el nivel, habrán de identificarse los tipos de transporte urbano que dan servicio al sitio y el número de usuarios que movilizan. El transporte genera flujo peatonal, lo que es un aspecto positivo en términos de la elección de ubicación de la sucursal bancaria y es muchas veces el elemento determinante del uso del suelo.

4.3 USO DE SUELO

Compatibilidad con los usos de suelo:

La actividad bancaria está interrelacionada con las demás actividades urbanas, respecto a las cuales acusa un mayor o menor grado de compatibilidad, en función del grado de complementación o conflictos que dicha interrelación implica.

En la siguiente matriz se definen los niveles de compatibilidad de las diversas actividades urbanas en relación con el servicio bancario a escala de sitio, es decir, tomando en consideración únicamente los usos de suelo en el área inmediata al lugar del estudio.

Resistencia al cambio:

El uso de suelo está dado por las actividades que ahí se desarrollan y por lo general tiende a ser estable. Sin embargo, los diversos factores que inciden en su determinación pueden variar, provocando modificaciones que pueden cambiar el carácter resistente de la zona.

Cuando en una zona no existe posibilidad de resistencia al cambio o esta es predecible se puede considerar como factor positivo ya que se podrá planear de acuerdo a las necesidades y condiciones conocidas. En cambio, cuando el uso del suelo no está todavía bien definido o existen planes para modificarlo, entonces se deberá considerar como un factor en contra ya que se podrán dar cambios que modifiquen las condiciones actuales con las cuales se pretende evaluar el sitio.

4.4 CONTEXTO URBANO

Calidad del contexto urbano inmediato:

Como contexto urbano inmediato se entienden los elementos que conforman el espacio en el que el sitio está enclavado, entendidos desde el punto de vista ambiental y visual: construcciones, vías públicas, espacios abiertos, calles, vegetación, etc. La calidad de éstos puede medirse según su grado de conservación, mantenimiento, valor histórico, cualidades estéticas y visuales, existencia y estado de la vegetación y de los espacios abiertos.

La calidad del contexto es un factor muy importante en la imagen de la sucursal bancaria ("atractivo", "agradable", "limpio", etc.).

Nivel de visibilidad:

La visibilidad se debe entender como la capacidad para percibir rápidamente el sitio. Es importante que el sitio no se encuentre "escondido", es decir, que deberá tener una presencia urbana adecuada que le permita ser visto desde puntos relevantes tales como el acceso y las vías por donde se dan los principales flujos peatonales y vehiculares.

Esta se transmite entre otras cosas a través del aspecto físico exterior e interior de la construcción, los anuncios, los colores, etc. Entre las diversas alternativas de ubicación que se presenten, la mejor en términos de imagen corporativa será aquella que favorezca la expresión clara de los elementos que la conforman y propicie que el banco destaque.

El sitio deberá permitir el uso de recursos de imagen corporativa de la institución, tales como sus anuncios y letreros, sus tratamientos de fachadas, etc., y no deberá hacerse necesario el recurrir a soluciones complicadas o incompatibles con el sitio (necesidad de símbolos y letreros fuera de escala, señalamiento excesivo, etc.).

4.5 ASPECTOS LEGALES Y JURIDICOS

Compatibilidad con los reglamentos y planes urbanos:

Desde el punto de vista urbanístico, la ubicación de una sucursal bancaria no podrá hacerse pasando por alto los requerimientos de los planes de desarrollo urbano de la zona. La actividad bancaria está considerada como actividad de servicio público y forma parte del equipamiento en la estructura urbana.

Deberá adecuarse por lo tanto a los lineamientos y restricciones marcadas en el plan (zonas para equipamiento, restricciones en cuanto a tamaño, forma, etc.), así como los diferentes reglamentos vigentes (construcción, estacionamientos, etc.). Dichos lineamientos y restricciones serán más o menos severos dependiendo de la zona estudiada (restricciones más severas en los centros históricos, menos severas en los suburbios). La mejor opción desde este punto de vista será aquella que por sus características físicas y de ubicación sea la más compatible con los lineamientos y no presente oposición a las normas reglamentarias.

Condiciones jurídicas para la negociación:

Este factor contempla el grado de dificultad de negociación para la instalación de la sucursal bancaria. Los condicionantes podrán variar en magnitud dependiendo de los siguientes aspectos:

- La forma en que se negociará el sitio (compra, renta, concesión...).
- Las características del propietario (persona física, moral, fideicomiso, institución gubernamental...).
- La situación jurídica del estado.
- La disposición del propietario para negociar.
- La tardanza o dificultad que implique el trámite.

4.6 SEGURIDAD

Nivel de actividad y visibilidad de la zona:

La seguridad de un sitio va estrechamente relacionada con el carácter y el nivel de la actividad de su zona circundante. En términos generales se puede decir que los casos más críticos de falta de seguridad se dan cuando la actividad alcanza sus niveles máximos o mínimos. Existen algunos casos tales como los centros históricos, los mercados, o las terminales de transporte, en los cuales en ocasiones el nivel de actividad llega a ser tan intenso que causa excesivo movimiento y confusión, lo que va en contra de la seguridad del banco y del usuario.

Por otro lado, las zonas urbanas que alojan actividades que por su carácter implican poca actividad pública exterior, son también propensas a la inseguridad, ya que su aislamiento y soledad propician la delincuencia y el bandalismo. Dentro de esta descripción se encuentran las zonas industriales, los suburbios precaristas y de bajos ingresos, y los barrios residenciales de baja densidad.

Hay que evaluar las diferentes alternativas tanto por su actividad diurna como nocturna ya que se dan variaciones fuertes que implican consideraciones por separado. Se da el caso de algunas tipologías urbanas que presentan durante el día, un nivel de seguridad adecuado, mientras que en la noche cambian la índole de la actividad o su nivel de intensidad, y se tornan inseguras y peligrosas. Para ilustrar este caso se pueden mencionar algunas oficinas las cuales son muy seguras durante las horas de trabajo e inseguras y riesgosas en los periodos nocturnos debido a la carencia de actividad; o el caso de las zonas que en las noches sirven de punto de atracción a delinquentes.

Invulnerabilidad del elemento existente:

Este factor es solamente aplicable a las situaciones en que alguna o varias de las alternativas de localización se encuentren en edificaciones existentes. Dichas edificaciones podrán ser más o menos vulnerables en sí mismas, dependiendo de sus características físicas.

Aquí habrán de considerarse las colindancias del edificio, qué tan fácil es penetrar por medios ilícitos, cuántos frentes tiene a la calle, de qué material está hecho, etc. La alternativa será por lo tanto, aquella que presente el menor grado de vulnerabilidad.

4.7 PROPIETARIO Y RECURSOS

PROPIETARIO:

IBSA (Inmuebles Banamex S.A. de C.V.), funge como administrador del bien inmueble propiedad de Banamex, por lo que todos los gastos de activos fijos (o inversiones) de obra son pagados por su cuenta.

RECURSOS:

Los recursos con los que IBSA cuenta, son derivados de la reinversión de utilidades de Banamex, mediante el manejo de un monto presupuestal para cada ejercicio que se concede a IBSA. IBSA presenta su presupuesto, Banamex lo autoriza o lo rechaza.

4.8 SERVICIOS

- Red de energía eléctrica.- Se requiere del suministro en alta tensión.
 - Red de agua potable.- Se requiere del suministro por parte del municipio competente. En caso de que no se pueda suministrar, se puede sustituir por los servicios de pipas de agua.
 - Red de drenaje.- Se requiere del servicio para afrontar la demanda de las instalaciones.
 - Red telefónica.- Se requiere de este servicio indispensable en la actividad bancaria.
-

5.

ANALISIS DE CRITERIOS

5.1 VIALIDAD

5.2 TRANSPORTE PUBLICO

5.3 USO DE SUELO

5.4 CONTEXTO URBANO

5.5 ASPECTOS LEGALES Y JURIDICOS

5.6 SEGURIDAD

5.7 SERVICIOS

5.8 IMAGEN CORPORATIVA

5.1 VIALIDAD

- Conexión a vías primarias:

El sitio se encuentra sobre la lateral del libramiento siendo esta la principal conexión del municipio de Santa Clara.

- Nivel de saturación de la vía:

El libramiento tiene volúmen de tránsito promedio diario anual de 6,526 vehículos en sentido sur a norte, y en sentido norte a sur tiene un volúmen de tránsito anual de 8,329 vehículos, lo cual nos dice que el nivel de saturación de la vía es aceptable. Un punto importante es el estacionamiento el cual no es permitido sobre la lateral porque es causante de conflictos, sin embargo el estacionamiento se permite en la calle contigua.

- Capacidad de estacionamiento:

Se cuenta con el terreno suficiente para la demanda del centro

- Nivel de flujo peatonal:

La cantidad de personas que transitan sobre la vía es baja, lo cual es un aspecto negativo para la elección de este sitio.

5.2 TRANSPORTE PUBLICO

- Facilidad de Acceso:

Hay suficientes servicios de transporte urbano.

- Capacidad disponible de transporte:

Existe un balance entre la demanda y la capacidad del medio y la frecuencia.

5.3 USO DE SUELO

- Compatibilidad con los usos de suelo:

Este terreno se encuentra dentro de una zona comercial, lo cual hace posible la compatibilidad con los usos de suelo, además las zonas circunvecinas son de tipo habitacional e industrial.

-Resistencia al cambio:

En esta zona existe la posibilidad de que resista al cambio lo cual es un aspecto positivo ya que se conocen las necesidades y condiciones.

5.4 CONTEXTO URBANO

- Calidad del contexto urbano:

Es favorable ya que se cuenta con edificios recién construídos, áreas verdes, vías de comunicación, etc. con un buen mantenimiento.

- Nivel de visibilidad:

En este aspecto, la vía de comunicación es un punto relevante en donde se permite que el terreno destaque.

-Identificación de la imagen corporativa:

La institución tiene ya establecida una imagen corporativa para renovar su posicionamiento.

5.5 ASPECTOS LEGALES Y JURIDICOS

- Compatibilidad con los reglamentos y planes urbanos:
Se adecúa al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad, igualmente al de Construcción y Estacionamientos.

- Condiciones jurídicas para la negociación:
El terreno está en venta, y cuyo propietario (persona física), tiene toda su documentación en orden (escrituras, pagos a la tesorería, etc.).

5.6 SEGURIDAD

- Nivel de actividad y visibilidad de la zona:
En este caso se presenta un nivel de seguridad adecuado durante el día, pero en la noche, al cambiar la índole de actividad o su nivel de intensidad, se torna insegura.

- Vulnerabilidad del elemento existente:
En este caso no existe porque el diseño se hará separado de las colindancias.

5.7 SERVICIOS

- Red de energía eléctrica:
La zona cuenta con capacidad suficiente para abastecer de energía eléctrica al Centro Financiero; esta energía se puede hacer llegar por la Vía Morelos.

- Red de agua potable:
La zona cuenta con la capacidad suficiente para surtir agua potable al Centro Financiero. Se diseñará una sistema para el uso de éste.

- Red de drenaje:
La zona cuenta con la infraestructura necesaria para el desalojo de aguas negras y una red de drenaje para el desalojo de las aguas pluviales.

- Red telefónica:
La zona cuenta con una central telefónica la cual soportará la demanda del proyecto.

5.8 IMAGEN CORPORATIVA

La Institución Banamex se ha propuesto renovar el posicionamiento de su nueva Imágen gráfica, para actualizarla dentro del campo bancario.

La comunicación visual con los clientes y usuarios, constituye un elemento importante en esta acción.

Por lo tanto se ha encargado a un grupo especializado el rediseño de la Imágen de Banamex, para lograr un concepto actual, en un mundo competitivo y contemporáneo, vitalizando su forma visual y gráfica en cuanto a su buena lectura y su sistema cromático.

Este manual, que representa la parte tangible del trabajo desarrollado, se convierte en un documento de consulta al cual se debe hacer referencia continuamente, para lograr de esta nueva Imágen, un emblema sólido que represente su filosofía y tenga un impacto contemporáneo.

La Imágen y el logotipo de Banamex descritos en este manual, son de objeto de patente propiedad del Banco Nacional de México S.A.

Su uso por parte de empresas o instituciones ajenas deberá hacerse únicamente con autorización escrita del Banco Nacional de México, S.A.

Así mismo, no se podrá hacer ningún cambio de las especificaciones contenidas en este manual sin autorización.

Por lo tanto es necesario seguir escrupulosamente las indicaciones, particularmente las relativas a la estructura gráfica del logotipo y símbolo como son sus colores, tipografía, proporciones y usos de aplicación, que son los puntos más fáciles de reproducir de manera equivocada.

El propósito de el manual es obtener una identificación clara y efectiva de la nueva imagen de Banamex, para que en su conjunto proyecten coherencias y unidad.

Así mismo, el de proveer ciertos lineamientos verbales y visuales mediante los cuales, aquellas personas que participen de alguna manera en los aspectos de comunicación de la institución, puedan implementar elementos de identificación adecuados dentro de los medios específicos.

De igual manera contiene los elementos y normas gráficas que conforman la identidad y los lineamientos generales para su utilización, como son:

La correcta aplicación y conocimiento sobre la forma de la Imagen Corporativa de la Institución, en sus 3 versiones, proporciones, sistema cromático, tipografía auxiliar y corporativa, así como elementos genéricos de la comunicación de Banamex.

El interior del manual, esta claramente dividido y clasificado en las normas gráficas, que permitirán el correcto uso de las mismas.



6.

PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS

6.1 INFORMACION INMOBILIARIA

6.2 GENERALIDADES

6.3 PLANTA DE PERSONAL CENTRO FINANCIERO

6.4 PLANTA DE PERSONAL SUCURSAL

6.5 PLANTA DE PERSONAL CENTRO DE NEGOCIOS

6.6 SERVICIOS DE APOYO CENTRO FINANCIERO

6.7 SERVICIOS DE APOYO SUCURSAL

6.8 SERVICIOS DE APOYO CENTRO DE NEGOCIOS

6.9 INSTALACIONES ESPECIALES

6.1 INFORMACION INMOBILIARIA

UBICACION DEL INMUEBLE:

Carretera México-Laredo
Km. 14.5
Santa Clara Edo. de México.

ACCION DE MERCADO:

Conversión a centro financiero bajo el concepto de evolución de esquemas de atención y venta de clientela, que incluye a gerentes de cuenta, unidad de crédito y módulo de aperturas e información.

SUPERFICIE PROPUESTA:

Oficinas: 1900 m² aproximadamente.
Estacionamiento: El que demande el municipio.

COLINDANCIAS:

Norte: Estacionamiento privado (sin uso).
Oriente: Propiedad privada.
Sur: Vía Morelos.
Poniente: Propiedad privada-terreno.

PROGRAMA INMOBILIARIO 1992.

6.2 GENERALIDADES

En virtud de que se manejará un proyecto integral con el Centro de Negocios Santa Clara, es necesario que este último tenga independencia total de espacios y funcionamiento al Centro Financiero.

Distinguir las diferentes áreas en forma independiente, con sus respectivas interrelaciones y proporciones de espacio.

Considerar los señalamientos interiores y exteriores más adecuados al dispositivo bancario.

Los acabados en general deben cumplir los requisitos de tener buena presencia, calidad y durabilidad, siendo apropiados al uso y área en que se ubiquen.

6.3 PLANTA DE PERSONAL CENTRO FINANCIERO

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Titular C.F.	1 Escritorio 1 sillón 1 credenza 2 sillones para visitas. 1 Love seat 1 sillón individual 1 mesa de centro 1 mesa lateral	- Teléfono - Terminal - Calculadora - Computadora - Lámpara de mesa	- Secretaria del titular - Gerente de sucursal - Gerentes de cuenta - Ejecutivos especializados - Sala de juntas - Sala de espera	
1	Secretaria del titular C.F.	1 Escritorio 1 sillón 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir - terminal	- Titular C.F. - sala de juntas - sala de espera - estación de café	
1	Titular de cuenta	1 escritorio 1 sillón 2 sillones para público 1 credenza	- terminal - teléfono - calculadora	- Titular C.F. - Ejecutivos especializados - Secretarias de gerentes de cuenta - Apoyos de crédito.	
2	Ejecutivos especializados	1 escritorio 1 credenza 1 sillón 2 sillones	- Teléfono - Calculadora	- Titular - Gerentes de cuenta - Secret. ejecutivos especializados	Personal a futuro desarrollo

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Titular banca de Inversión	- 1 escritorio	- Teléfono - terminal - calculadora - computadora	- Titular C.F. - Ejecutivos banca de Inversión - Gerentes de cuenta - Gerente de sucursal - Ejecutivos especializados	- espacio privado
4	Ejecutivos banca de inversión	1 mesa de dinero 4 sillones 1 credenza	- teléfono - terminal - computadora - calculadora	- Titular C.F. - Gerentes de cuenta - Ejecutivos especializados - Cubículos de entrevistas banca de inversión.	espacio delimitado con cancelería de cristal
1	Jefe de unidad de crédito	1 escritorio 1 credenza 1 sillón 2 sillones para visitas	- teléfono - calculadora - terminal	- Titular C.F. - Gerentes de cuenta - Asesores de crédito - Secretarias	dos equipos compartidos por toda la unidad de crédito
4	Asesores de crédito	1 escritorio 1 silla	- teléfono - calculadora - terminal	- Gerentes de cuenta - Secretarias	
1	Subgerente de enlace	1 escritorio 1 credenza 1 sillón 2 sillones para público	- teléfono - terminal - calculadora - computadora	- Titular C.F. - Gerentes de cuenta	
1	Supervisor a-rea asignada			- Operador cajero diversas - Operador cajero universal	

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Operador cajero diversas	1 módulo de cajero diversas	- terminal - Calculadora	- Supervisor área asignada y diversas - Cajero principal	
3	Operador cajero universal	1 módulo cajero diversas 1 banco	- terminal - calculadora - impresora	- Supervisor área asignada y diversas - Cajero principal	Equipo compartido por los 4 operadores cajero
2	Secretaría de titular de cuenta	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Gerentes de cuenta	
1	Secretaria de ejecutivos especializados	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - Máquina de escribir	- Ejecutivos especializados	Personal a futuro desarrollo
1	Secretaría de unidad de crédito	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Jefe de unidad de crédito - Asesores de crédito	
1	Encargada cajas de seguridad	1 escritorio secretarial 1 silla 2 sillones para público	- teléfono - máquina de escribir	- Bóveda de particulares - Subgerente de servicios - Subgerente de control	

6.4 PLANTA DE PERSONAL SUCURSAL

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Gerente de sucursal	1 escritorio 1 credenza 1 sillón 2 sillones para público 1 love seat 1 sillón individual 1 mesa rinconera 1 mesa de centro	- teléfono - terminal - calculadora	- Subgerente de servicio - Subgerente de módulo - Secretaria - Subgerente de control	
1	Secretaria de gerente	1 escritorio secretarial 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Gerente de Sucursal	
1	Subgerente de servicio (atención diferenciada)	1 escritorio 1 credenza 1 sillón 2 sillones para público	- teléfono - terminal - calculadora	- Gerente de sucursal - Subgerente de módulo	
1	Secretaria de subgerentes	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Subgerentes	

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Supervisor de área no asignada y diversas			- Subgerente de servicios - Operadores cajeros diversas y universales - Cajero principal	
1	Operador cajero diversas	1 módulo de cajero diversas 1 banco	- terminal - calculadora	- Supervisor área no asignada y diversas - Cajero principal	
3	Operador cajero universal	1 módulo cajero diversas 1 banco	- terminal - calculadora - impresora	- Supervisor área no asignada y diversas - Cajero universal	1 es a futuro desarrollo
1	Subgerente de servicio			- Operadores cajeros - Cajero principal - Gerente - Supervisores área no asignada	
1	Cajero principal	1 escritorio secretarial 1 silla	- teléfono - máquina de escribir - calculadora	- Subgerente de servicio - Operadores cajeros - Supervisor área asignada - Supervisor área no asignada - Subgerente de control	a ubicarse en antebóveda
1	Encargado de talonarios y aclaraciones	1 módulo de cajero diversos 1 banco	- máquina de escribir - calculadora	- Cajero principal - Subgerente de servicio - Auxiliar de talonarios - Subgerente de control	

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
3	Supervisor área no asignada	Sin mobiliario		- Operadores cajeros diversas - Subgerente de servicio - Cajero principal - Operadores cajero universal	
1	Ayudante de cajero principal	1 escritorio secretarial 1 silla	- calculadora - máquina de escribir	- Cajero principal - Operador cajero universal	a ubicarse en antebóveda
1	Auxiliar de ta- lonarios y aclaraciones	1 módulo de cajero universal 1 banco	- máquina de escribir - calculadora	- Encargado de talonarios y aclaraciones	futuro desarrollo
15	Operador ca- jero universal	1 módulo de cajero universal 1 banco	- terminal - calculadora - impresora	- Supervisores área no asignada - Subgerente de servicio - Cajero principal	4 son futuro desarrollo
1	Operador ca- jero diversas	1 módulo de cajero di- versas 1 banco	- terminal - calculadora	- Supervisores área no asignada - Subgerente de servicio - Cajero principal	
1	Volante 'a'				no tiene esta- ción de tra- bajo fija
1	Volante 'b'				no tiene esta- ción de tra- bajo fija

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Subgerente de módulo de aperturas y asesoría	1 escritorio 1 sillón 2 sillones para público	- terminal - teléfono - calculadora	- Gerente de sucursal - Encargado de cuentas nuevas - Secretaria aperturista	
1	Encargado de cuentas nuevas	1 escritorio 1 sillón 2 sillones para público	- terminal - teléfono - calculadora	- Subgerente de módulo de aperturas y asesoría - Secretaria aperturista	
1	Secretaria aperturista	1 escritorio secretarial 1 silla 2 sillones para público	- terminal - teléfono - calculadora - impresora *	- Subgerente de módulo de aperturas y asesoría - Encargado de cuentas nuevas	* Equipo compartido con todo el módulo
1	Promotor eventual otros productos	1 escritorio 1 silla 2 sillones para público	- terminal - teléfono - calculadora - impresora	- Gerente de sucursal	
1	Subgerente de control	1 escritorio 1 credenza 1 sillón 2 sillones para visitas	- teléfono - terminal - calculadora	- Auxiliares de contaduría - Supervisor de contaduría - Operadores de contaduría - Cajero principal - Encargado de talonarios y aclaraciones - Auxiliar de archivo y almacén	
1	Supervisor de contaduría	1 escritorio secretarial 1 silla	- teléfono - calculadora	- Auxiliares de contaduría - Operadores de contaduría - Subgerentes de control - Auxiliar de archivo y almacén	

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
5	Operador contaduría	1 escritorio secretarial	- máquina de escribir - calculadora	- Supervisor contaduría - Auxiliar de contaduría	
1	Auxiliar de contaduría	1 escritorio secretarial 1 silla	- máquina de escribir - calculadora	- Supervisor de contaduría - Operador de contaduría	
1	Operador conmutador	1 escritorio secretarial 1 silla	- consola telefónica	- Conmutador - Subgerente de servicio	ubicar cerca- no al conmutador
1	Auxiliar de archivo y almacén	1 mesa de trabajo 1 banco	- taladro	- Supervisor contaduría - Subgerente de control	ubicar dentro del archivo

6.5 PLANTA DE PERSONAL CENTRO DE NEGOCIOS

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
4	Ejecutivos de cuenta	1 escritorio 1 sillón 2 sillones para público 1 credenza	- teléfono - terminal - computadora	- Titular C.F. - Ejecutivos especializados - Secretaria de gerentes de cuenta - Apoyos de crédito - Cajero principal - Sala de juntas	
2	Secretarías de ejecutivos de cuenta (c.N.)	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Ejecutivos especializados - Secretarías de gerentes de cuenta - apoyos de crédito	
6	Asesores empresariales	1 escritorio 1 archivero 2 sillones para público 1 credenza	- teléfono - máquina de escribir	- Titular C.F. - Gerentes de cuenta - Gerente de sucursal - Ejecutivos especializados - Titular banca de inversión - Cajero principal - Sala de juntas	
2	Secretarías de asesores empresariales	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Gerentes de cuenta - Gerente de sucursal	

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
2	Operador analista servicios diversos	1 mesa de cómputo 1 sillón	- terminal - teléfono	- Ejecutivos de cuenta C.F. - Operadores de contaduría - Promotores eventuales	
3	Analistas	1 mesa de cómputo 1 sillón	- terminal - teléfono - calculadora	- Módulo de aperturas - Cajeros permanentes - Subgerente de control	
3	Coordinador de cuenta	1 mesa de cómputo 1 sillón	- terminal - teléfono - calculadora	- Asesores de crédito C.F. - Jefe de crédito C.F. - Ejecutivos de cuenta - Mesa de dinero	
2	Recepcionistas	1 escritorio secretarial 1 silla 1 archivero	- teléfono - máquina de escribir	- Secretarías de ejecutivos de cuenta (C.F.) - Secretarías de asesores empresariales (C.F.) - Operadores analistas - Analistas - Coordinadores de cuenta	

6.6 SERVICIOS DE APOYO CENTRO FINANCIERO

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Sala de juntas	1 mesa 10 sillas	- rotafolio - proyector de acetatos - pantalla	- Titular C.F. - Titular banca de inversión - Titular de cuenta - Ejecutivos especializados	
1	Cubículo de entrevistas	1 mesa 4 sillas		- Titular C.F. - Titular Banca de inversión - Titular de cuenta - Ejecutivos especializados - Ejecutivos banca de inversión	
1	Cubículo de entrevistas	2 love seat 1 mesa rinconera	- lámpara de mesa	- Titular C.F. - Titular de cuenta - Ejecutivos especializados	
2	Cubículo de entrevistas banca de inversión	1 mesa 1 credenza 1 sillón 2 sillones para público	- teléfono - calculadora	- Ejecutivos banca de inversión - Titular banca de inversión	
1	Sala de espera	4 love seat 2 mesas rinconeras 4 mesas de centro	- lámpara de mesa	- Titular C.F. - Titular banca de inversión - Titular de cuenta - Ejecutivos especializados - Ejecutivos banca de inversión - Secretarias	

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Estación de café		- enfriador de agua - barra y compartimento para enseres e ingredientes del servicio - cafetera	- Todo el personal del C.F.	
1	Toilete			- Clientela ambos sexos	
1	Bóveda de particulares		- 10 blocks (392 cajas)	- Encargada de cajas de seguridad	
2	Cubículos de particulares	1 sillón con rodajas	- barra de diseño especial - espejo	- Encargado de cajas de seguridad	

6.7 SERVICIOS DE APOYO SUCURSAL

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Sala de espera	2 love seat 1 sillón individual 2 mesas rinconeras 2 mesas de centro	- lámpara de mesa	- Secretarias - Gerente - Subgerentes	
1	Cubículo de entrevistas	1 mesa circular 4 sillas		- Gerente	
1	Sala de espera	2 love seat 1 mesa rinconera		- Módulo de aperturas y ase soría	
1	Módulo de banca electrónica			- Módulo de aperturas	
1	Teletexto	1 gabinete especial	- 3 contactos eléctricos - salida para antena de T.V.	- Módulo de aperturas y ase soría - Sala de espera	
1	Estación de consulta		- barra diseño especial	- Operadores cajeros supervi sores área asignada	Mueble especial para soportar equipo de consulta de la línea de cajas

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERVS.
1	Bóveda de caudales	Anaquelería metálica	- camuflaje	- Cajero principal - Ayudante de cajero principal	
1	Antebóveda	anaquelería metálica caja fuerte	- máquina de morralla	- Cajero principal - Ayudante de cajero principal	
1	Local de recuento	1 mesa de recuento	- máquina de morralla	- Operadores y cajeros	
1	Archivo	Anaquelería metálica 1 mesa de paquetes		- Encargado de archivo - Supervisores de contaduría	
1	Almacén	Anaquelería metálica Gabinete universal		- Supervisores de contaduría	
1	Local de conmutador			- Operador conmutador	
1	Estación de café		- enfriador de agua - barra de compartimento para enseres e ingresos del servicio	- Todo el personal	
1	Utilería		- vertedero	- Personal de limpieza	
1	Sanitarios hombres y mujeres			- Todo el personal	

6.8 SERVICIOS DE APOYO CENTRO DE NEGOCIOS

CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	MOBILIARIO	EQUIPO Y/O INSTALACIONES ESPECIALES	INTERRELACION	OBSERV.
1	Sala de espera	2 love seat 1 sillón individual 2 mesas rinconeras 2 mesas de centro	- lámpara de mesa	- Secretarias - Gerente - Subgerentes	
1	Archivo 1	Anaqueiería metálica 1 mesa de paquetes		- Encargado de archivo	
1	Almacén	Anaqueiería metálica Gabinete universal		- Supervisores de contaduría	
1	Estación de café		- Enfriador de agua - Barra y compartimento para enseres e ingredientes del servicio	- Todo el personal	
1	Utillería		- Vertedero	- Personal de limpieza	
1	Sanitarios Hombres y Mujeres			- Todo el personal	

6.9 INSTALACIONES ESPECIALES

ALARMA PERMANENTE:

2 equipos con horario de 24 hrs. cada uno.

INSTALACION TELEFONICA:

Capacidad de líneas privadas y normales para satisfacer requerimientos operativos conectados a red interna del Banco.

PLANTA DE EMERGENCIA:

Prever la continuidad de la energía eléctrica para la operación de la Sucursal, Centro Financiero y Centro de Negocios.

ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL:

Prever los medios necesarios para brindar una temperatura confortable en el interior del inmueble, sobre todo en época de calor y días pico de concurrencia de la clientela.

ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Es necesario garantizar este líquido para el servicio propio del inmueble.

ESTACIONAMIENTO:

Es suficiente para satisfacer la demanda del municipio y de la clientela que concurre al Banco.

7.

STANDARES Y ASIGNACION DE ESPACIOS

**7.1 STANDARES DE ESPACIOS SEGUN LA
FUNCION**

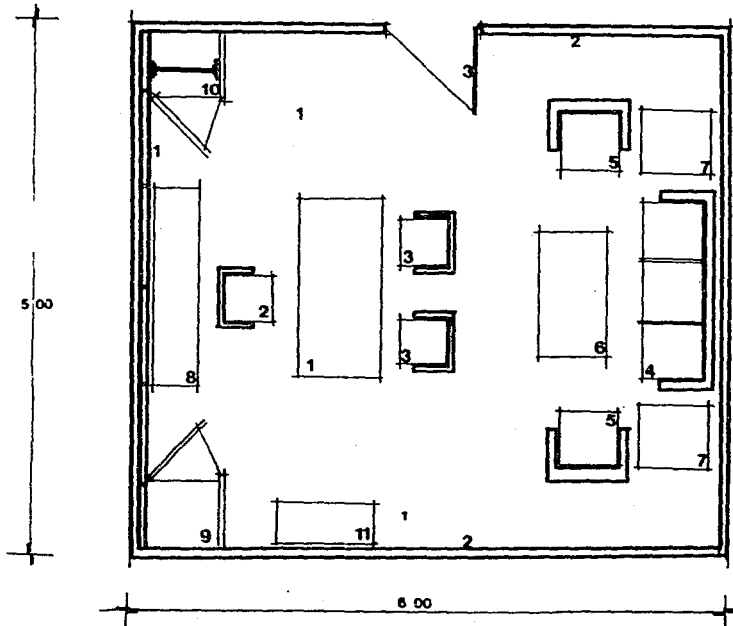
**7.2 ASIGNACION DE ESPACIOS SEGUN
LA FUNCION**

7.1 STANDARES DE ESPACIO SEGUN LA FUNCION

DIRECCION	PUESTO	m2 / ESTACION DE TRABAJO	TIPO DE ESPACIO
Dirección	Director	30 m2	Privado
	Director adj.	25 m2	Privado
	Subdirector	20 m2	Privado
	Titular	18 m2	Privado
Gerencia Media	Ej. de cuenta	16 m2	Abierto
	Asesor esp.	16 m2	Abierto
	Gerente	16 m2	Semi-privado
	Subgerente	12 m2	Semi-privado
	Asesor	9 m2	Semi-privado
	Coordinador	9 m2	Semi-privado
	Funcionario	9 m2	Semi-privado
	Jefe de sección	9 m2	Semi-privado
Funcionario	Funcionario	7.5 m2	Semi-privado
	Supervisor	7.5 m2	Semi-privado
	Operador	7.5 m2	Abierto
Empleado	Analista	6 m2	Semi-privado
	Cajero principal	6 m2	Cerrado
	Operador	6 m2	Abierto
	Auxiliar	6 m2	Abierto
	Cajero optativo	5 m2	Abierto
	Secretaria o similar	5 m2	Abierto

7.2 ASIGNACION DE ESPACIOS SEGUN LA FUNCION

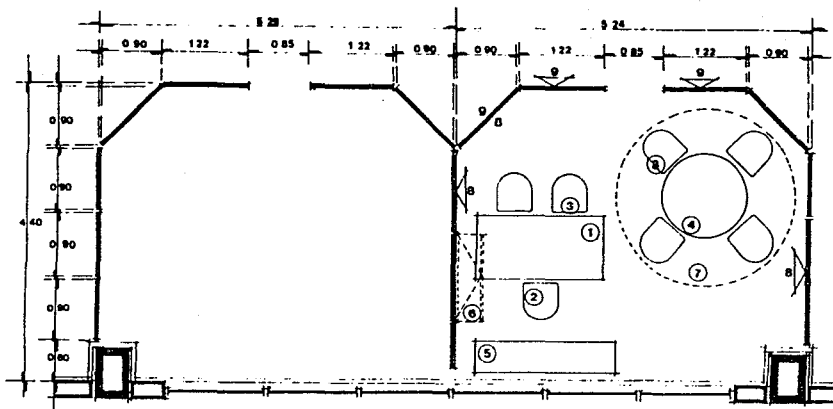
DIRECTOR SUBDIRECTOR
ESPACIO PRIVADO
AREA: 30.00 m2



MOBILIARIO

- 1.- Escritorio Bexon (1.83 X 0.97) mod. 2485 o similar
- 2.- Silla Charles Pollock con rodaja y brazos modelo 1267 o similar
- 3.- Silla Charles Pollock con brazos modelo 1253 o similar
- 4.- Sofá Mies Van Der Rohe (3 plazas) Mod. 1263 o similar
- 5.- Sillón Mies Vand Der Rohe mod. 2610
- 6.- Mesa Ero Saarlem mod. 1670 o similar
- 7.- Mesa Ero Saarlem mod. 1630 o similar
- 8.- Gabinete Florence Knoll (1.89X 0.45) mod. 2543
- 9.- Closet de encino con entrepaños.
- 10 Closet de encino con entrepaños y gleiro
- 11.- Gabinete Florence Knoll (0.94 X 0.45) mod. 2542

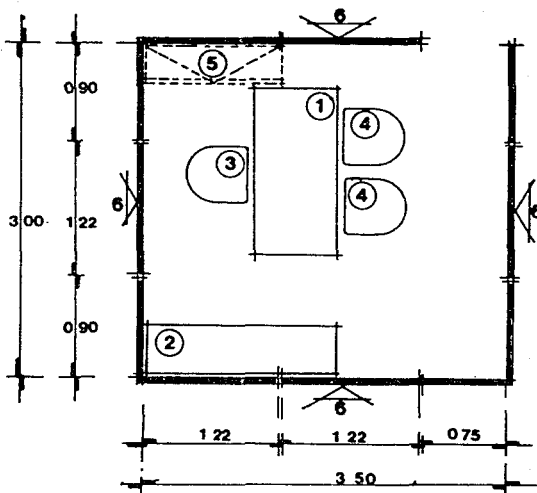
GERENTE -- SUBGERENTE
ESPACIO: SEMI-PRIVADO
AREA: 15-20 M2



MOBILIARIO

- 1.- Escritorio ejecutivo I.D.M. nacional. mod. 1-7134
- 2.- Silla con rodajas línea nal. mod. Sie-1150 o similar
- 3.- Silla fina D.M. nal. mod. Sie II g o similar
- 4.- Mesa redonda línea D.M. Nal. mod. MJE 120 o similar.
- 5.- Consola línea I.D.M. nal. mod. I-425 o similar
- 6.- Archivo suspendido línea Bexon color blanco
- 7.- Tapete Terza calidad Waldorf.
- 8.- Mampara línea Bexon con paneles de triplay acabados en panelito melamínico.
- 9.- Mampara línea Bexon con paneles en tela o en chapa de encino según convenga a la dirección arquitectónica.

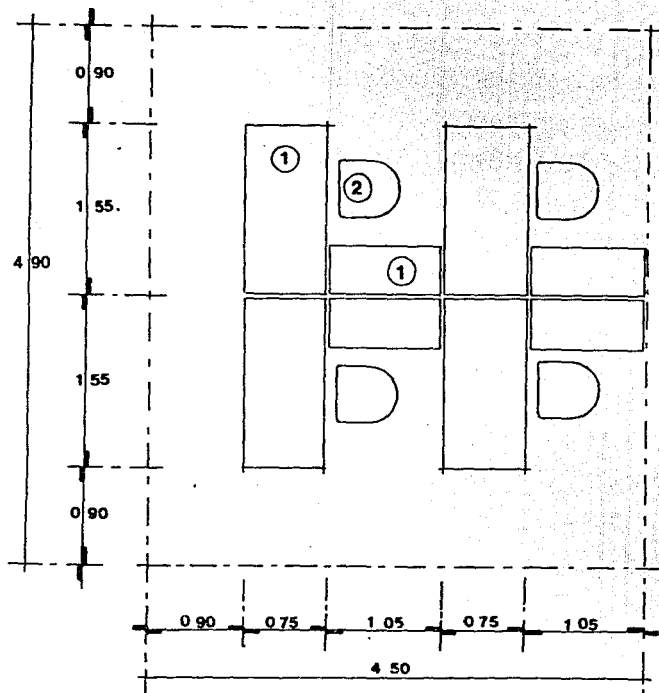
**JEFE DE SECCION
ESPACIO SEMI-PRIVADO
AREA: 10.5 M2**



MOBILIARIO

- 1.- Escritorio D.M. Nal. Mod. 1-6030 de 1.52 X 0.75 o similar.
- 2.- Consola D.M. Nal. línea 1-425 o similar.
- 3.- Sillón ejecutivo con rodajas D.M. Nal. mod. Sie II 50.
- 4.- Sillón fijo giratorio D.M. Nal. mod. Sie II tapizado en piel o similar.
- 5.- Archivero suspendido Bexon color blanco costados en melamínico, librero en melamínico.
- 6.- Mamparas Bexon acabadas con paneles de triplay.

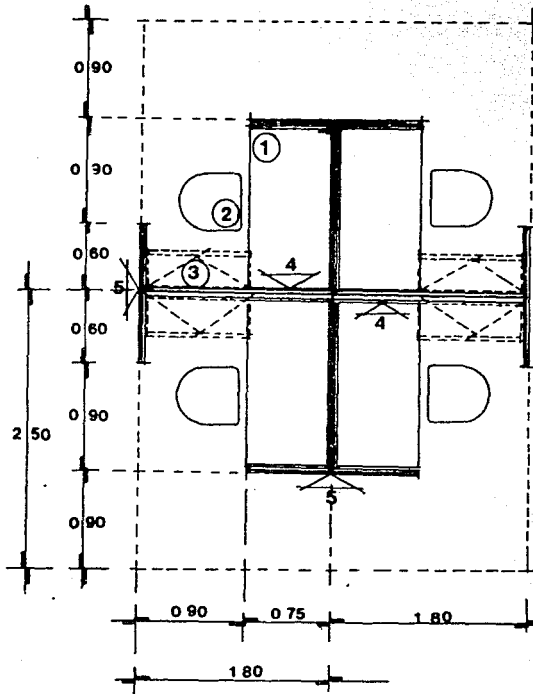
**POOL SECRETARIAL
ESPACIO ABIERTO
AREA: 22.00 M2**



MOBILIARIO

- 1.- Escritorio D.M. mod. 6030-SM y un aditamen to secretarial.
- 2.- Silla secretarial D.M. nal. mod. SII-50-T.

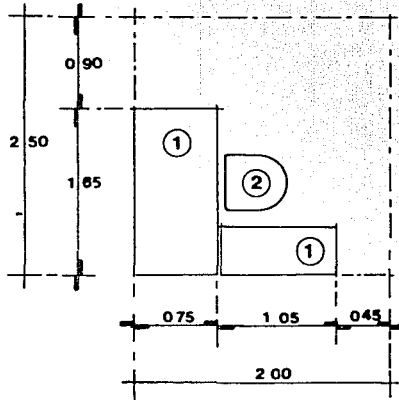
ANALISTA U OPERADOR
ESPACIO SEMIABIERTO*AREA: 6.25 M2
ESTACION DE TRABAJO



MOBILIARIO:

- 1.- Escritorio línea I.D.M. nal. mod. I-6030.
- 2.- Silla con rodajas D.M. nal. mod. Sie-1150.
- 3.- Archivero suspendido línea Bexon color blanco con costados en melamínico y librero.
- 4.- Mampara línea Bexon con paneles de triplay en panelito.

**SECRETARIA
ESPACIO ABIERTO
AREA: 5.00 M2**

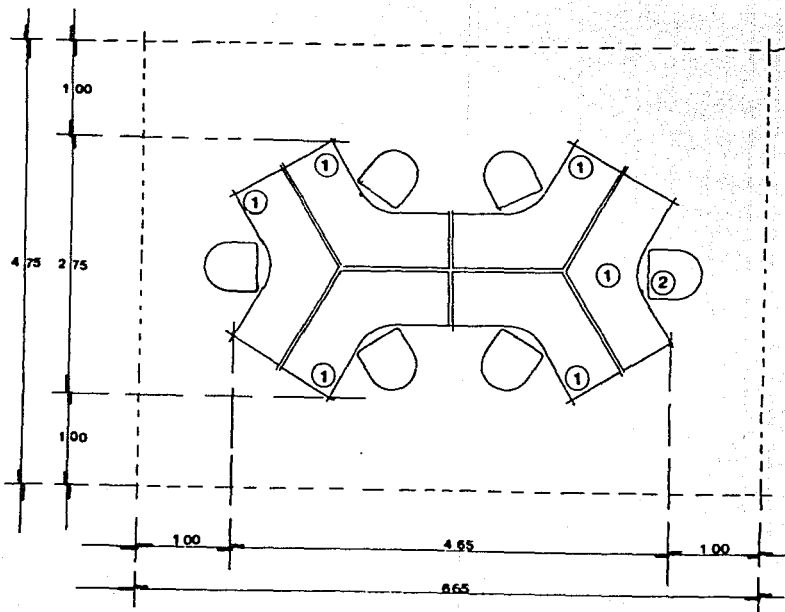


MOBILIARIO;

1.- Escritorio línea I.D.M. nacional (1.52 X 0.752) mod. 6030 y un adifamento secretarial izquierdo según convenga.

2.- Silla secretarial D.M. nacional. mod. A-II-50-T.

**SECRETARIA
ESPACIO ABIERTO
AREA: 5.00 M2**

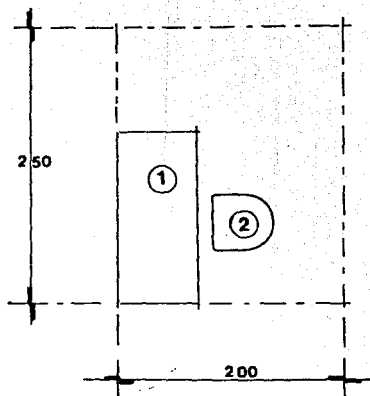


MOBILIARIO:

1.- Escritorio de 120o de 1.20 X 1.20 X 0.60 Dessa nacional con desnivel para máquina de escribir (izquierdo o derecho).

2.- Silla secretarial D.M. nacional mod. S-II-50-T.

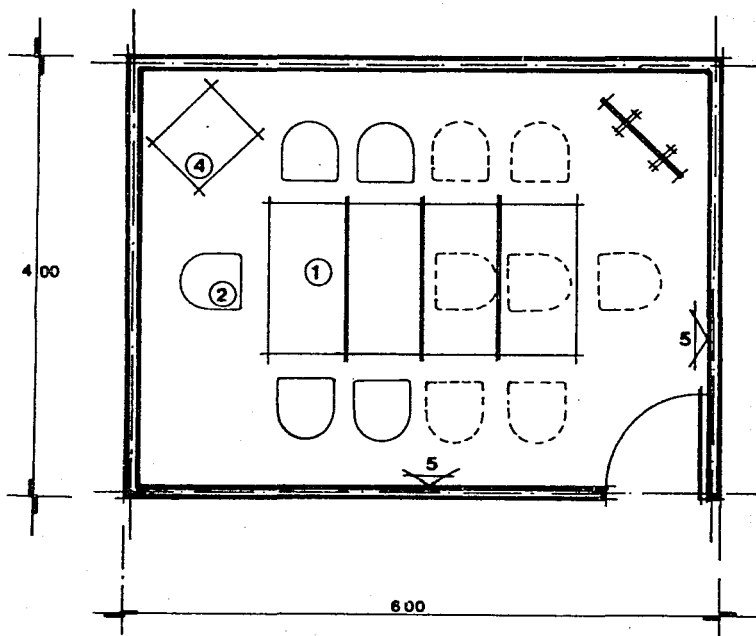
**AUXILIAR
ESPACIO ABIERTO
AREA: 5.00 M2**



MOBILIARIO:

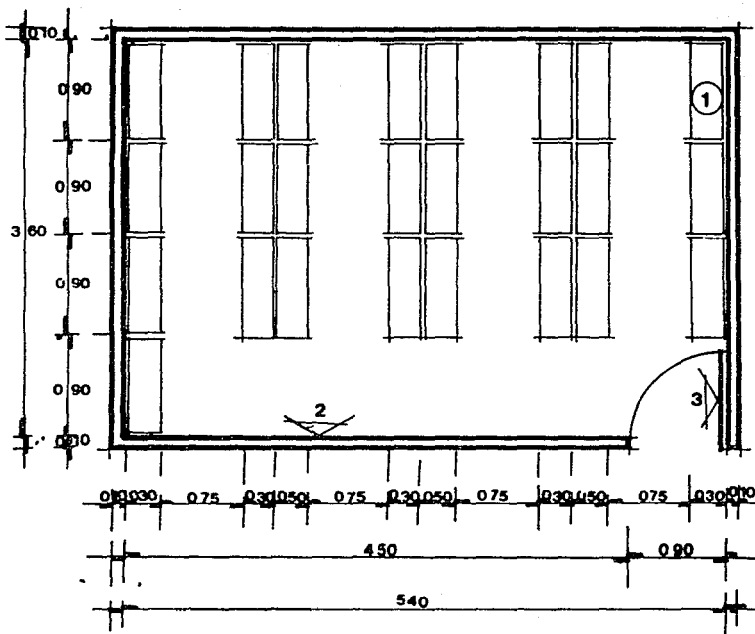
- 1.- Escritorio D.M. nacional mod. I-6030 con dos pedestales o similar.
- 2.- Sillón giratorio con rodajas mod. Sie-1150 tapizado en piel o similar.

SALA DE JUNTAS
CAPACIDAD: 12 PERSONAS
AREA: 24.00 M2



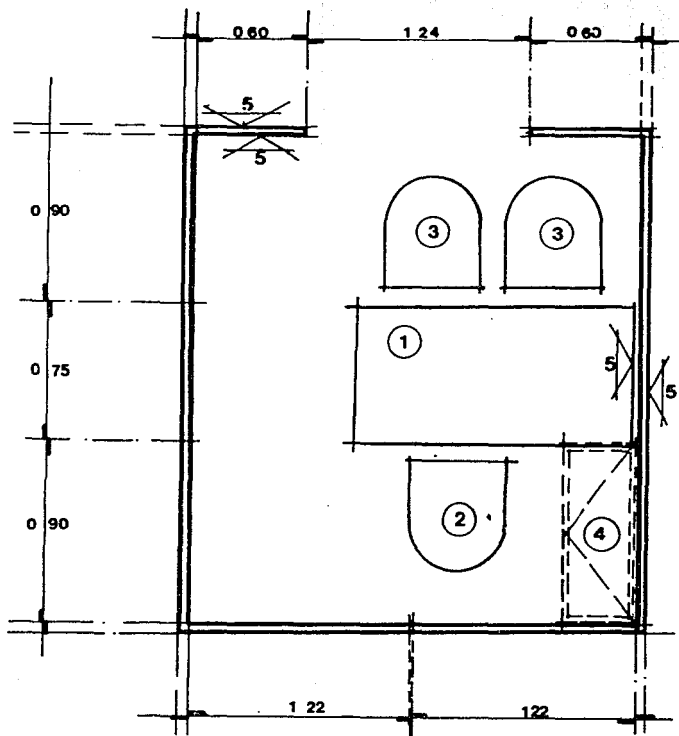
MOBILIARIO:

- 1.- Mesas modulares 1524 X 0762 mod. I-6030-MP
- 2.- Silla fija D.M. nacional mod. Sie-1150.
- 3.- Rotafolio.
- 4.- Mueble para videocassetera.

LOCAL PARA ARCHIVO
AREA: 20.00 M2**MOBILIARIO:**

- 1.- Anaqueles línea D.M. nacional a 240 h de (0.30 X 0.90) con entrepaños según necesidades.
- 2.- Tablaroca acabado con pintura vinilica.
- 3.- Puerta y antepecho de tambor en formica blanca texturizada.

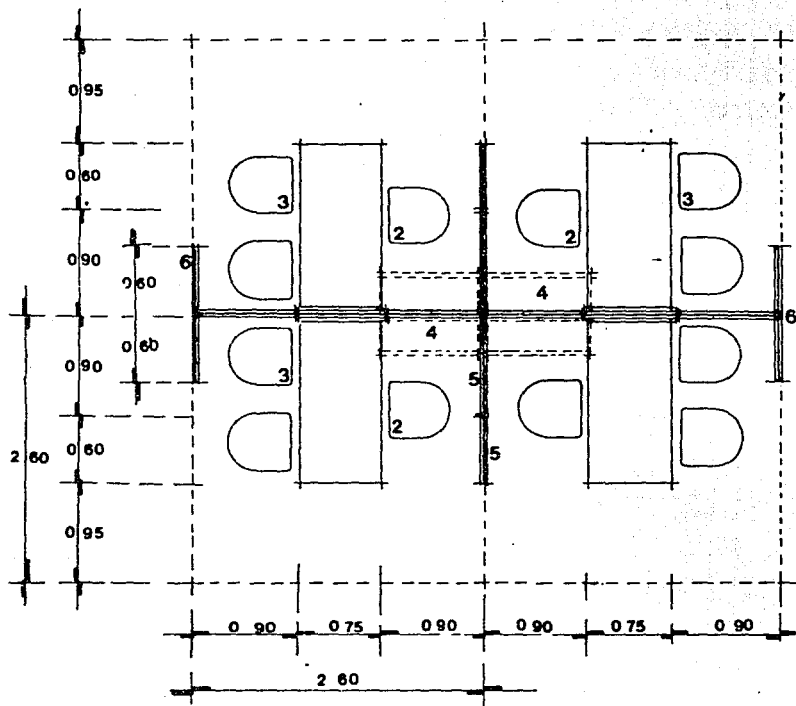
FUNCIONARIO
ESPACIO SEMI-PRIVADO
AREA: 7.50 m²



MOBILIARIO:

- 1.- Escritorio D.M.N. línea I mod. I-6030 o similar de (1.52 X 0.75).
- 2.- Silla con rodajas D.M.N. mod. Sie-1150 o similar, tapizada en piel.
- 3.- Silla fija D.M.N. mod. Sie-II G o similar tapizada en piel.
- 4.- Archivero suspendido Von Haucke de (0.90 X 0.35) en melamínico.
- 5.- Mampara línea Von Haucke con paneles de triplay acabados en panelito o melamínico.

FUNCIONARIO
ESPACIO SEMIABIERTO EJEMPLO AGRUPAMIENTO
AREA: 7.50 m²



MOBILIARIO

- 1.- Escritorio línea D.M. Nal. mod. 1-6030.
- 2.- Silla con rodajas D.M. Nal. mod. Sie-1150 o similar.
- 3.- Silla fija D.M. Nal. mod. Sie-11G o similar.
- 4.- Archivero suspendido línea Bexon color blanco con costados en tela melamínico y librero.
- 5.- Mampara línea Bexon con paneles de triplay acabados en panelito melamínico.
- 6.- Mampara línea Bexon con paneles de tela o chapa de encino según.

8.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

8.1 CENTRO FINANCIERO

8.2 SUCURSAL

8.3 CENTRO DE NEGOCIOS

8.1 CENTRO FINANCIERO

AREA DE PERSONAL	CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	SUPERFICIE TIPO	SUP. TOTAL A OCUPAR
	1	Titular C.F.	35 m2	35 m2
	1	Secretaria de titular C.F.	7.5 m2	7.5 m2
	1	Titular de cuenta	25 m2	25 m2
	2	Ejecutivos especializados	15 m2	30 m2
	1	Titular banca de inversión	25 m2	25 m2
	4	Ejecutivo banca de inversión	17.5 m2	70 m2
	1	Jefe de unidad de crédito	4 m2	4 m2
	4	Asesores de crédito	12.5 m2	50 m2
	1	Subgerente de enlace	9 m2	9 m2
	1	Supervisor área asignada	7.5 m2	7.5 m2
	1	Operador cajero	7.5 m2	9.5 m2
	3	Operador cajero universal	7.5 m2	9.5 m2
	2	Secretaria de titular de cta.	7.5 m2	15 m2
	1	Secretaria ejecutivos esp.	7.5 m2	7.5 m2
	1	Secretaria unidad de crédito	7.5 m2	7.5 m2
	1	Encargado cajas de seg.	7.5 m2	7.5 m2
			SUBTOTAL	310 m2

AREA DE SERVICIOS

W.C. Hombres	10 m2
W.C. Mujeres	10 m2
Bóveda particulares	20 m2
Sala de atención	12 m2
Sala ds juntas	40 m2
Sala de atención	12 m2
Sala de espera	25 m2
Vestibulo	62 m2
SUBTOTAL	191 m2

Area de personal	310 m2
Area de servicio	191 m2
SUBTOTAL	501 m2
15 % circulación	75 m2
TOTAL	576 m2

8.2 SUCURSAL

AREA DE PERSONAL	CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	SUPERFICIE TIPO	SUP. TOTAL A OCUPAR
	1	Gerente de Sucursal	20 m2	20 m2
	1	Secretaria de Gerente	7.5 m2	7.5 m2
	1	Subgerente de servicios	15 m2	15 m2
	1	Secretaria de subgerente	7.5 m2	7.5 m2
	1	Supervisor	7.5 m2	7.5 m2
	1	Operador cajero	6.5 m2	15 m2
	3	Operador cajero esp.	6.5 m2	15 m2
	1	Subgerente de servicio	15 m2	15 m2
	1	Cajero principal	7.5 m2	7.5 m2
	1	Encargado de talonarios	7.5 m2	7.5 m2
	3	Supervisor área no asignada	7.5 m2	22.5 m2
	1	Ayudante de cajero	7 m2	7 m2
	1	Auxiliar de talonarios	7 m2	7 m2
	15	Operador cajero universal	6.5 m2	50 m2
	1	Operador cajero diversas	6.5 m2	50 m2
	1	Volante "a"	8 m2	8 m2
	1	Volante "b"	8 m2	8 m2
	1	Subgerente de módulo	15 m2	15 m2
	1	Encargado cuentas nuevas	5 m2	5 m2
	1	Secretaria aperturista	7.5 m2	7.5 m2
	1	Promotor eventual	15 m2	15 m2
	1	Subgerente de control	15 m2	15 m2
	1	Supervisor contaduría	20 m2	20 m2
	5	Operador contaduría	8.7 m2	41 m2
	1	Auxiliar de contaduría	8.7 m2	9 m2
	1	Operador de conmutador	7.5 m2	7.5 m2
	1	Auxiliar de archivo	5 m2	5 m2
			SUBTOTAL	410 m2

AREA DE SERVICIOS

Patio de público	180 m2
Bóveda	15 m2
Antebóveda	20 m2
W.C. Hombres	10 m2
W.C. Mujeres	10 m2
Archivo	25 m2
Papelería	20 m2
Conmutador	20 m2
Sala de entrevistas	15 m2
Cajeros permanentes	15 m2
Módulo de aperturas	25 m2
Sala de juntas	35 m2
Racks	15 m2
Papelería	10 m2
W.C. Hombres	8 m2
W.C. Mujeres	8 m2
SUBTOTAL	431 m2

Area de personal	410 m2
Area de servicio	431 m2

SUBTOTAL	841 m2
15 % circulación	126 m2

TOTAL	967 m2
--------------	---------------

8.3 CENTRO DE NEGOCIOS

AREA DE PERSONAL	CANTIDAD	AREA Y/O PUESTO	SUPERFICIE TIPO	SUP. TOTAL A OCUPAR
	4	Ejecutivos de cuenta	15 m2	60 m2
	6	Asesores empresariales	10 m2	60 m2
	2	Secretaria	7.5 m2	15 m2
	2	Secretaria	7.5 m2	15 m2
	2	Operadores ancistas	7.5 m2	15 m2
	3	Analistas	15 m2	15 m2
	3	Coordinadores de cuentas	15 m2	15 m2
	2	Recepcionistas	7.5 m2	15 m2
			SUBTOTAL	180 m2
AREA DE SERVICIOS		Sala de juntas	35 m2	
		Sala de espera	10 m2	
		Archivo	10 m2	
		Papelería	7 m2	
		Vestibulo	45 m2	
		W.C. Hombres	7 m2	180 m2
		W.C. Mujeres	7 m2	121 m2
		SUBTOTAL	121 m2	
			SUBTOTAL	301 m2
			15 % circulación	45 m2
			TOTAL	346 m2

9.

ESTRUCTURA BANCARIA

9.1 DIAGRAMA GENERAL

9.2 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO CENTRO FINANCIERO

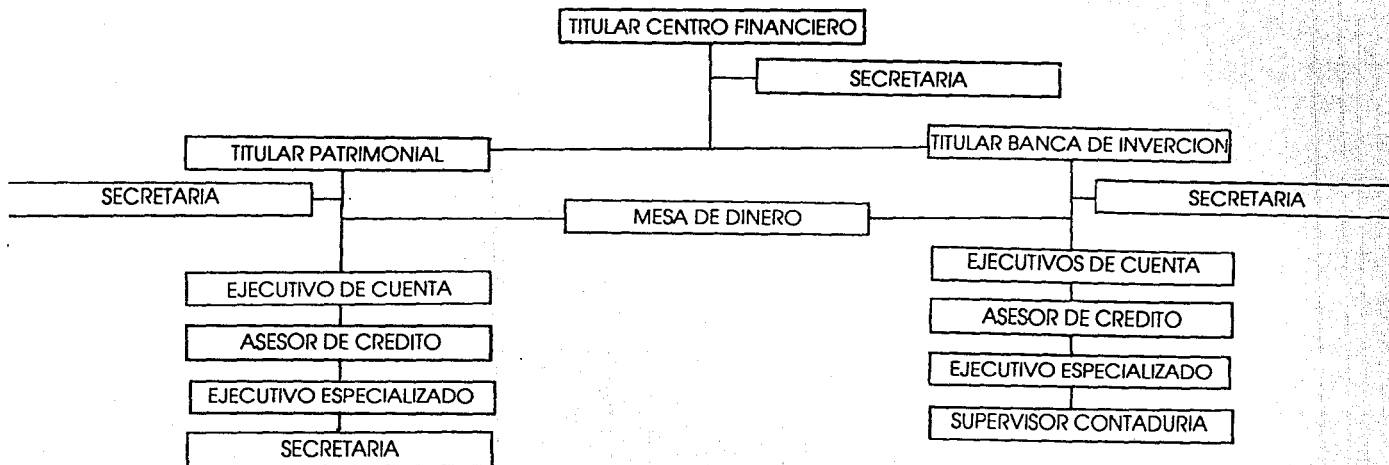
9.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO SUCURSAL

9.4 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO CENTRO DE NEGOCIOS

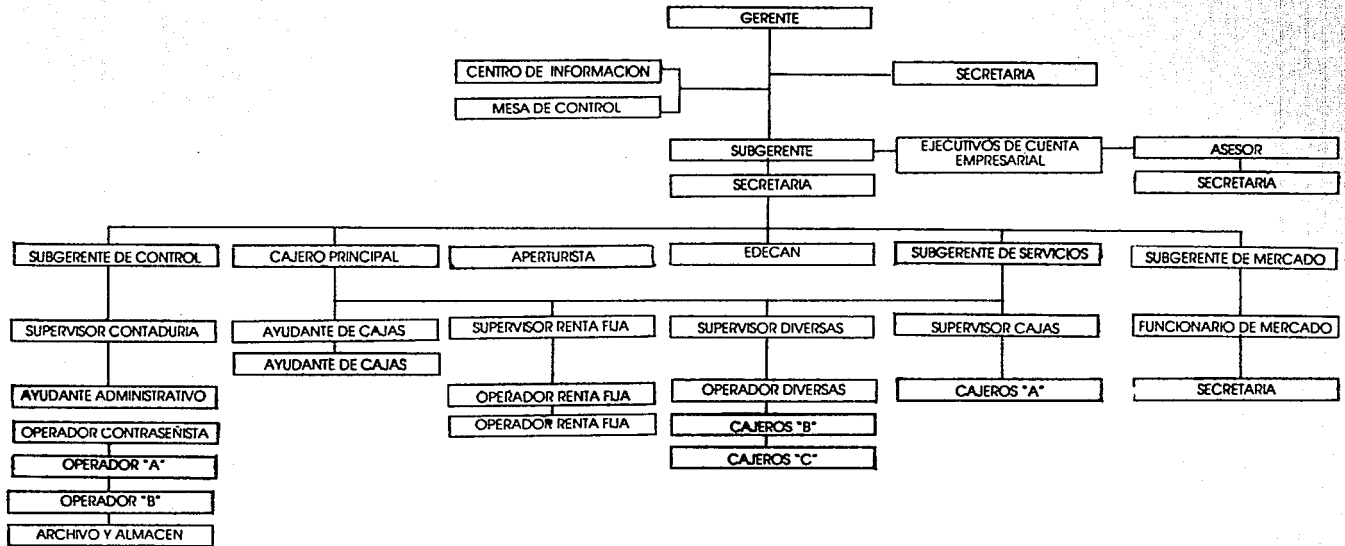
9.1 DIAGRAMA GENERAL



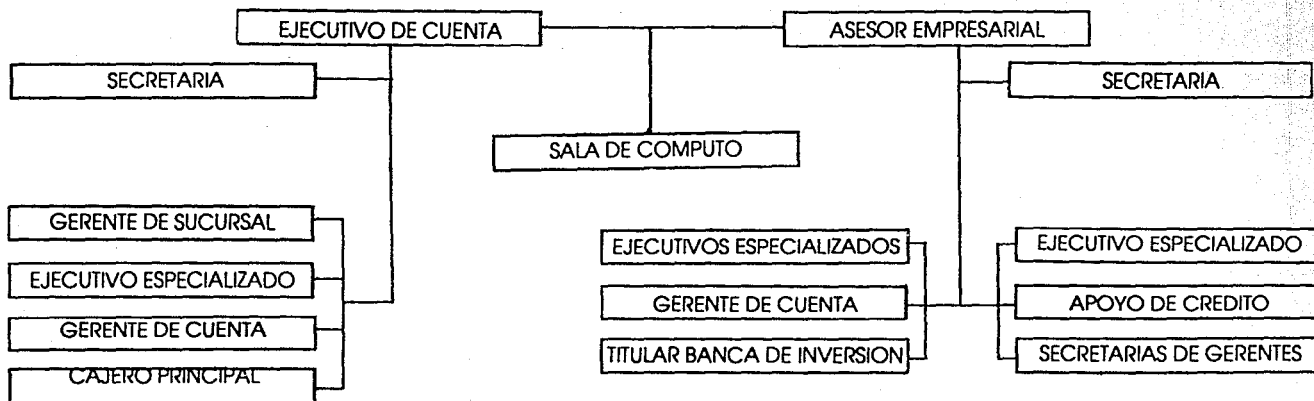
9.2 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO CENTRO FINANCIERO



9.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO SUCURSAL



9.4 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO CENTRO DE NEGOCIOS



10.

PROYECTO ARQUITECTONICO

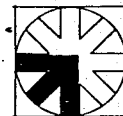
10.1 PROYECTO

10.2 COSTOS

10.1 PROYECTO



AL VIA MODELOS.



CUADRO POLIGONAL DEL TERRENO

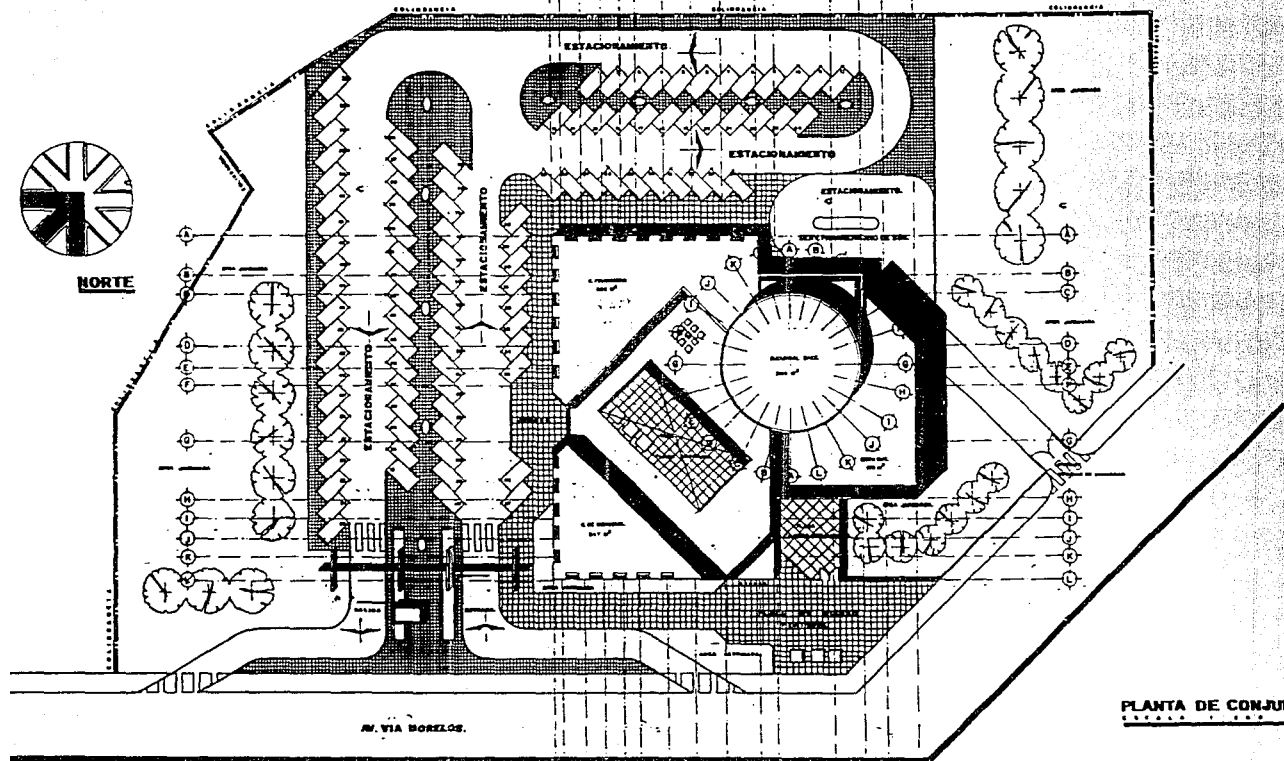
	Ángulo interno	Superficie
A B	30°23'	24,57
B C	170°11'	74,17
C D	80°00'	24,80
D E	80°45'	24,14
E F	230°48'	37,50
F G	135°00'	12,43
G H	30°45'	42,19
H A	80°00'	42,75



20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



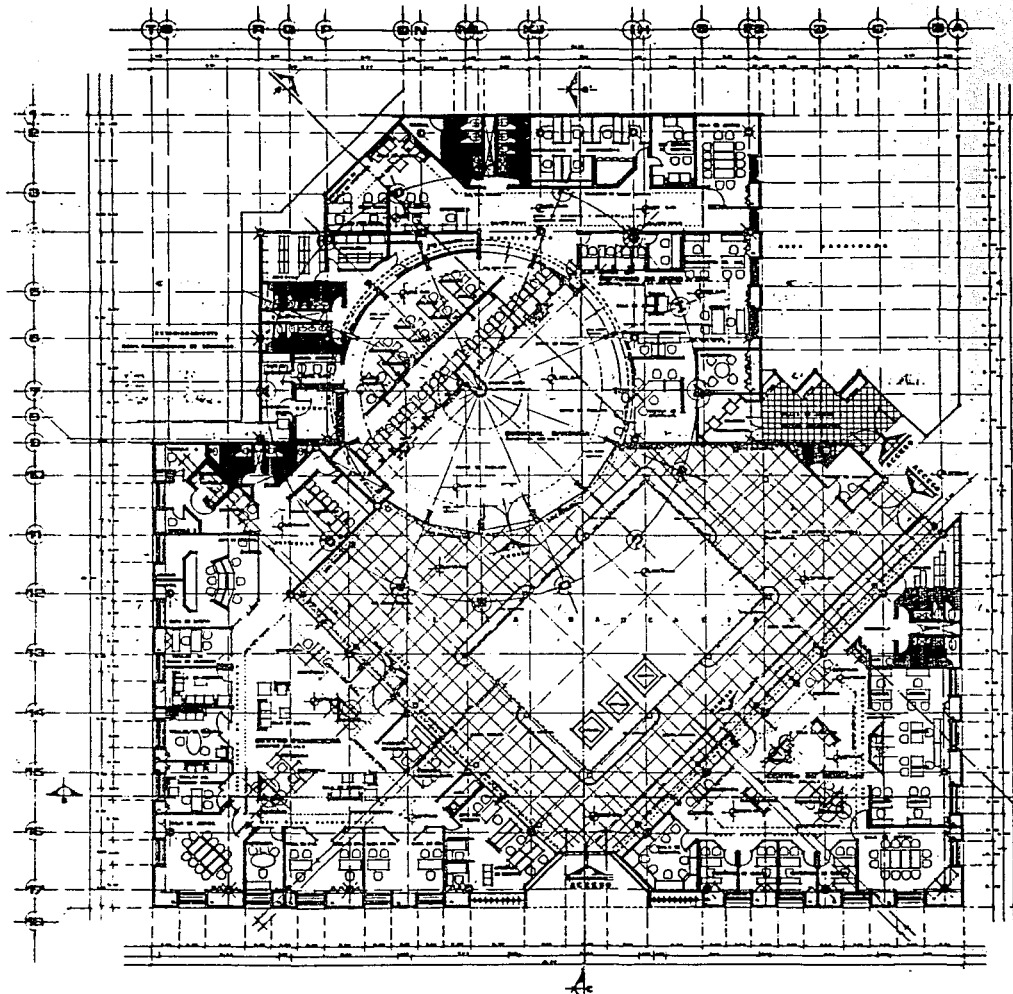
NORTE



AV. VIA BORGLOS.

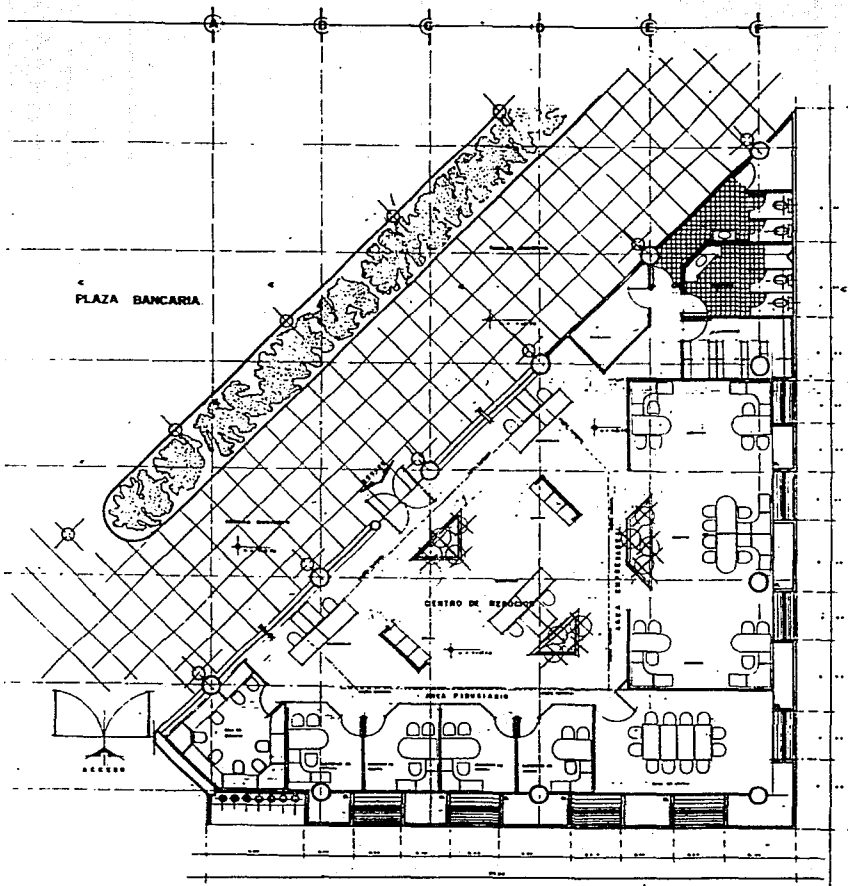
PLANTA DE CONJUNTO

20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1




CENTRO FINANCIERO SANTA CLARA
PLANTA ARQUITECTÓNICA

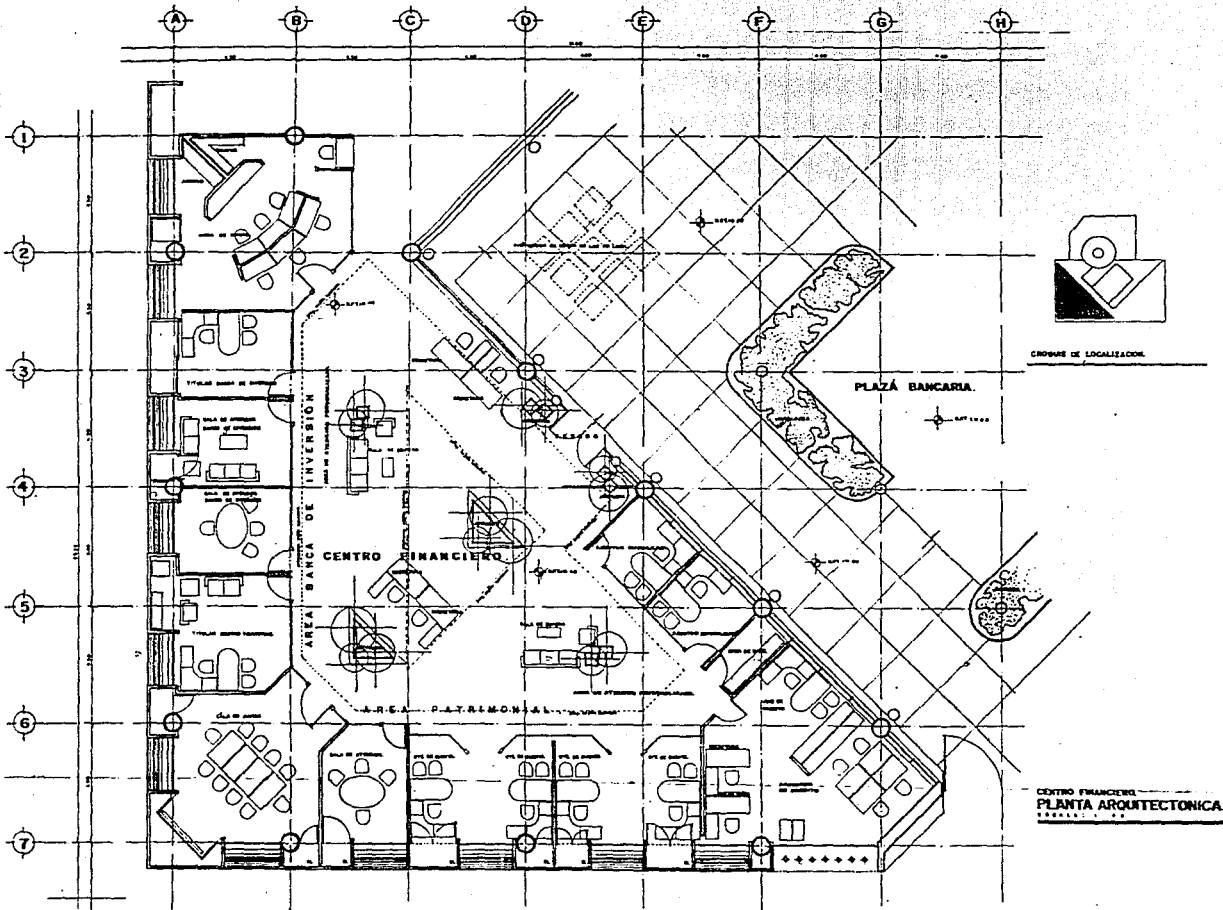





CROQUIS DE LOCALIZACION

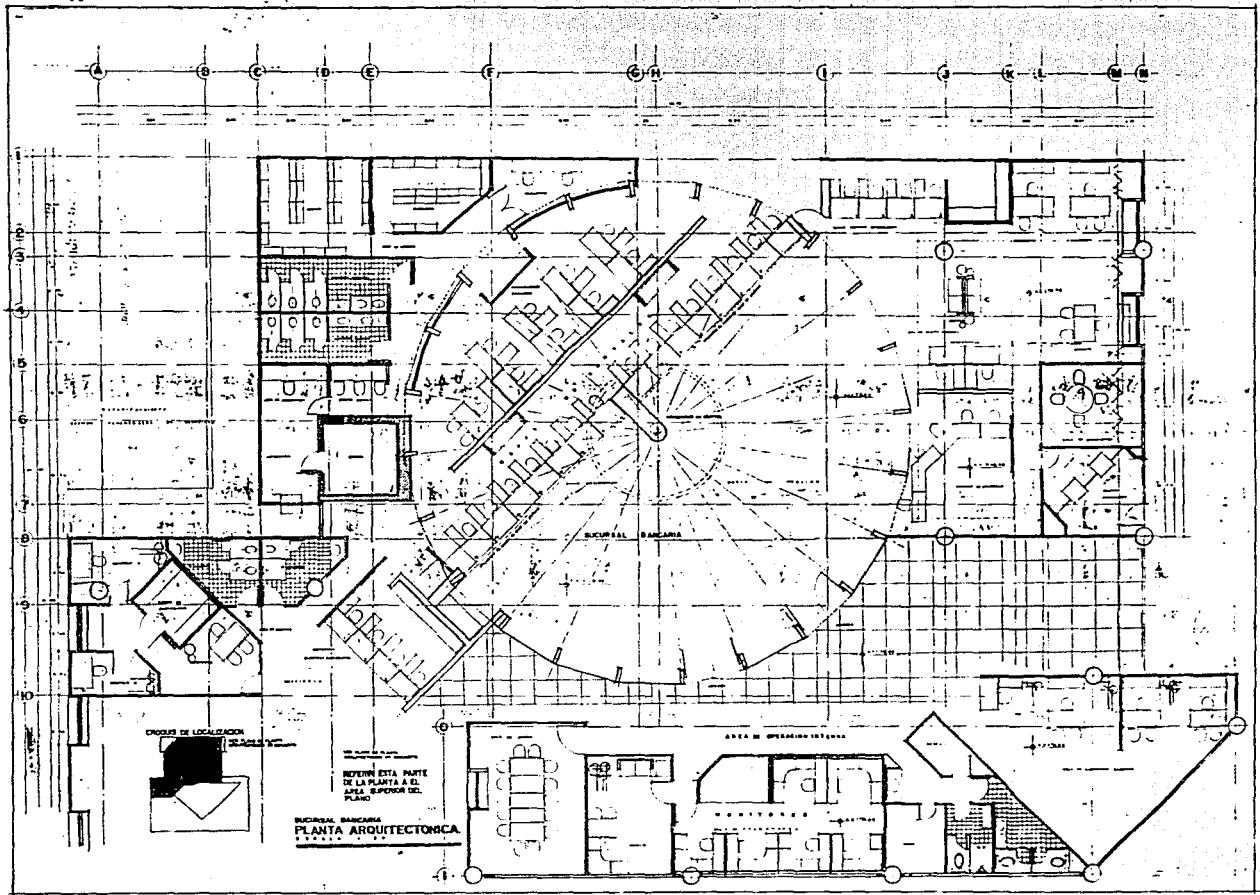
CENTRO DE SERVICIOS
PLANTA ARQUITECTONICA



Grupo Empresarial Benamex Actival
UNIVERSIDAD LA SALLE
 TESIS PROFESIONAL
LUIS RUBEN FLORES BARRAZA
 CENTRO FINANCIERO
 SANTA CLARA

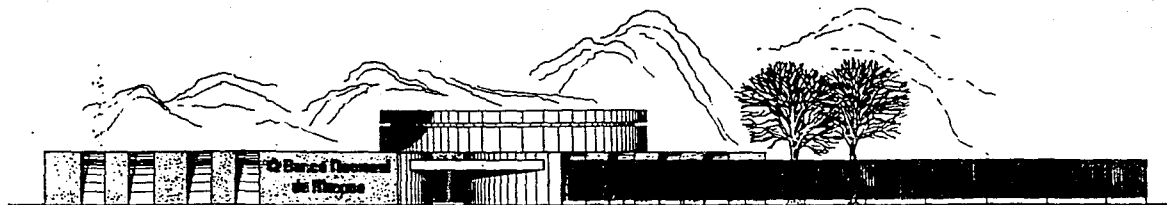


CENTRO FINANCIERO
PLANTA ARQUITECTONICA

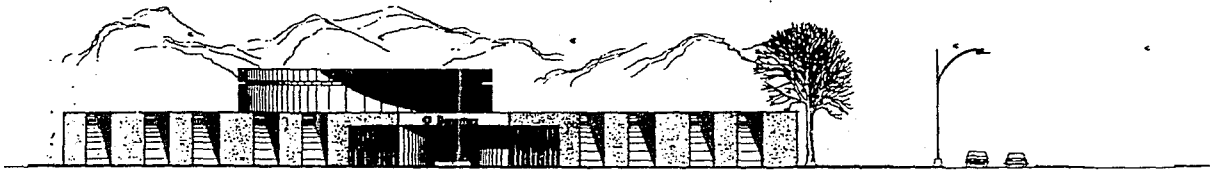

Grupo Empresarial Banamex Acaval
UNIVERSIDAD LA SALLE
TESIS PROFESIONAL
LUIS RUBEN FLORES BARRAZA
 CENTRO FINANCIERO
 SANTA CLARA



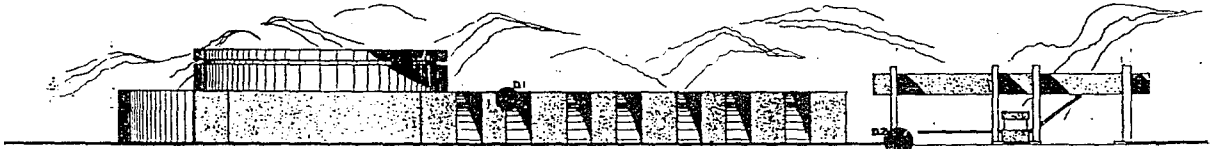

Grupo Empresarial UNIVERSIDAD LA SALLE
Banamex Activo TESIS PROFESIONAL
LUIS RUBEN FLORES BARRAZA
 CENTRO FINANCIERO
 SANTA CLARA



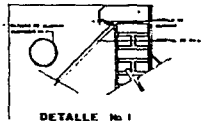
FACHADA ORIENTE



FACHADA NORTE



FACHADA PONIENTE




DETALLE No 1

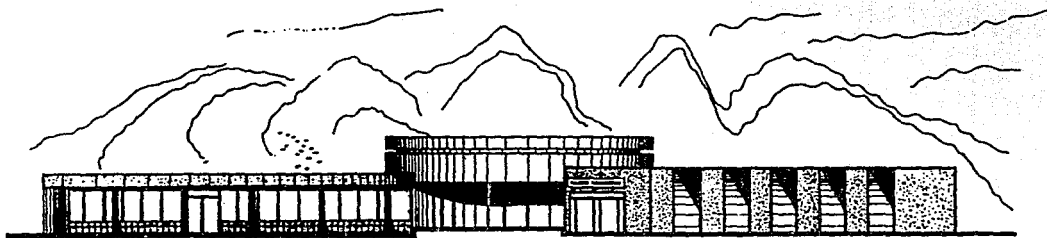


DETALLE No 2



DETALLE No 2

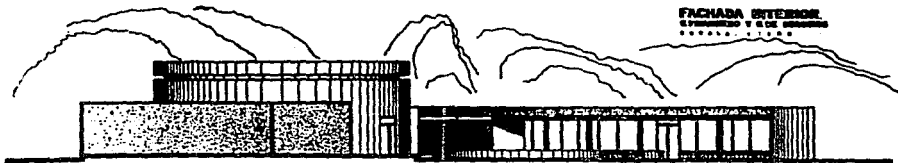

Grupo Empresarial Banamex Accival
 UNIVERSIDAD LA SALLE
 TESIS PROFESIONAL
 LUIS RUBEN FLORES BARRAZA
 CENTRO FINANCIERO
 SANTA CLARA



FACHADA INTERIOR.
 C. DE ECONOMÍA Y COMERCIO.
 ***** 1968



FACHADA EXTERIOR.
 C. DE ECONOMÍA Y COMERCIO.
 ***** 1968



FACHADA INTERIOR.
 C. DE ECONOMÍA Y COMERCIO.
 ***** 1968



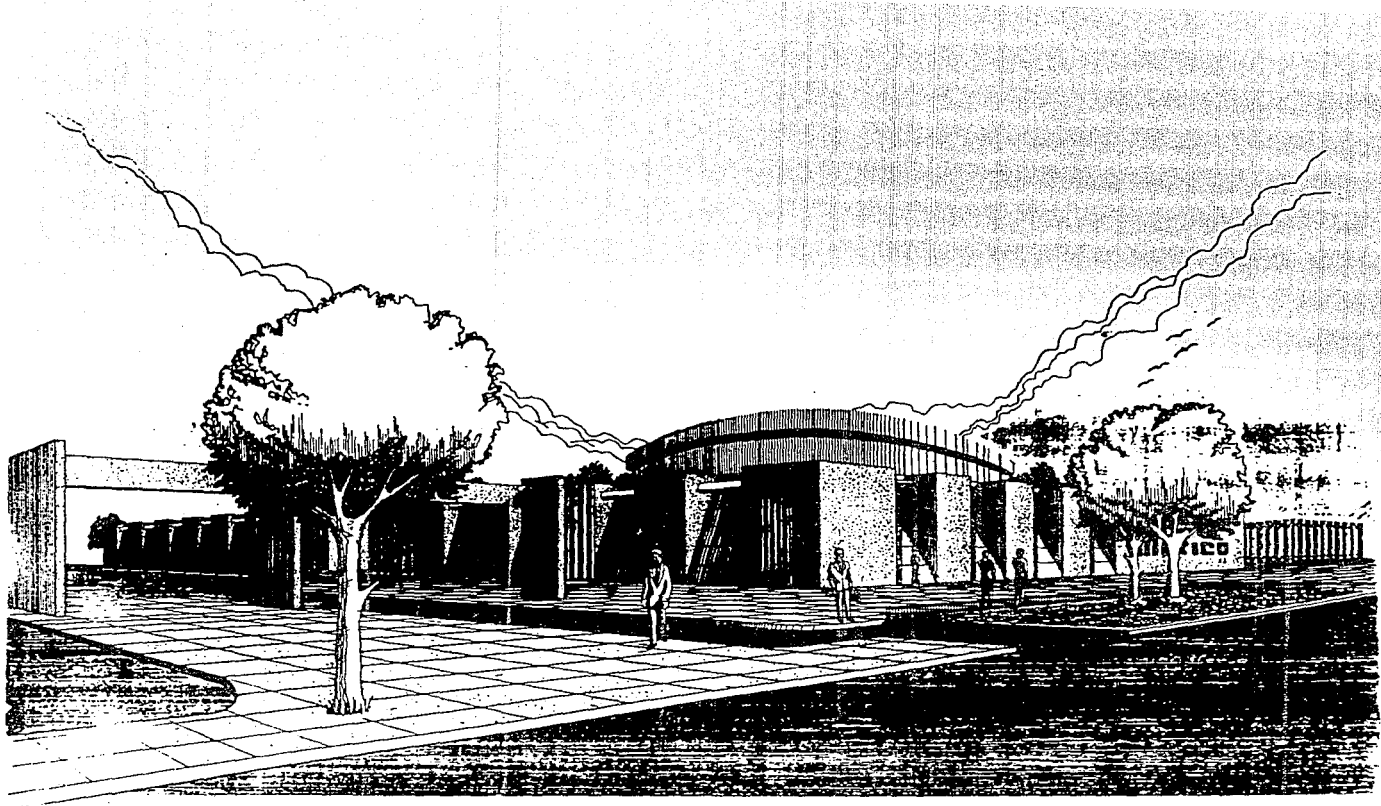
Grupo Empresarial
 Banamex Activa

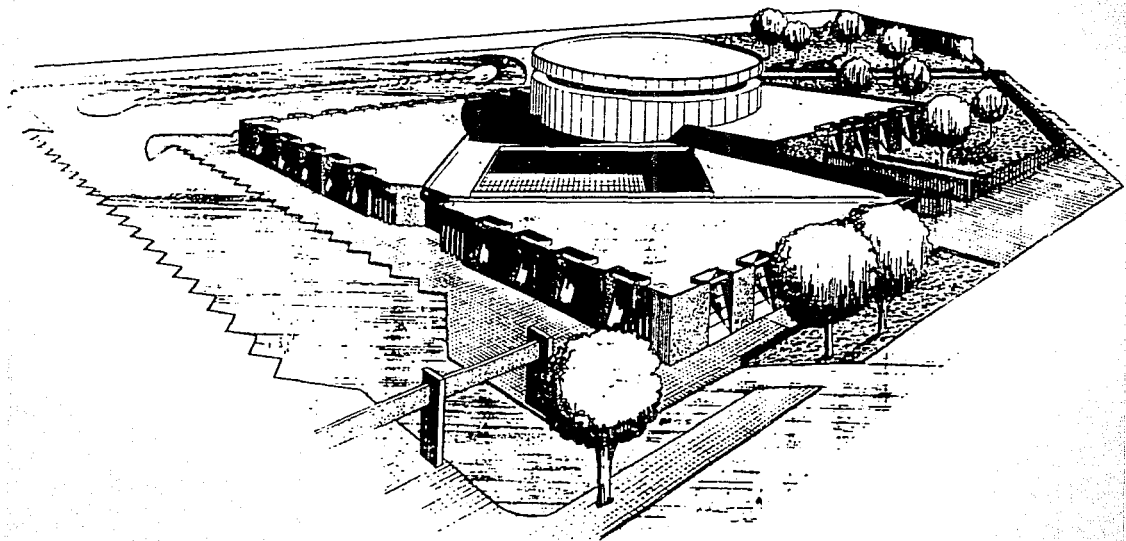
UNIVERSIDAD LA SALLE

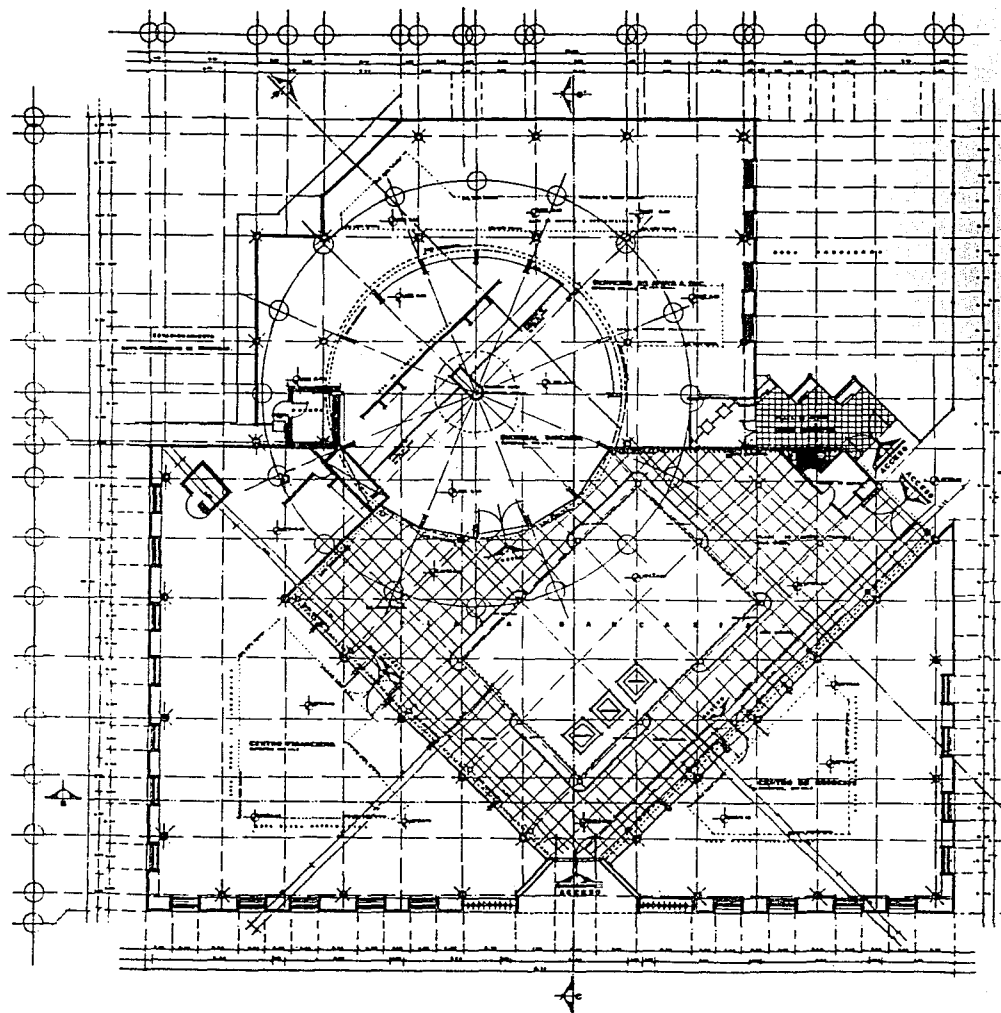
TESIS PROFESIONAL

LUIS RUBEN FLORES BARRAZA

CENTRO FINANCIERO
 SANTA CLARA

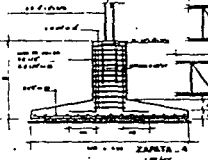
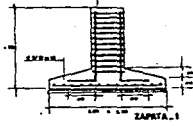
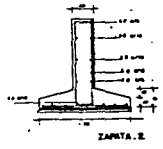
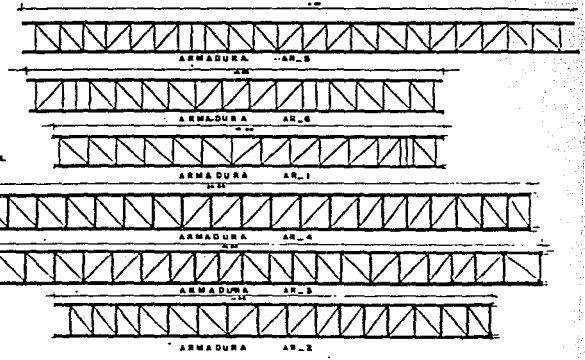
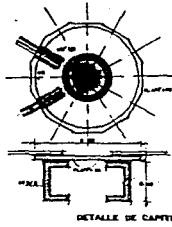
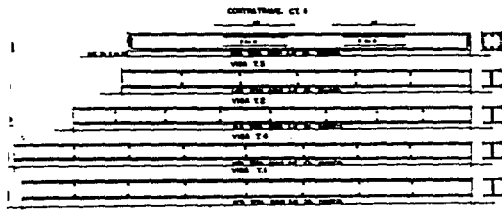




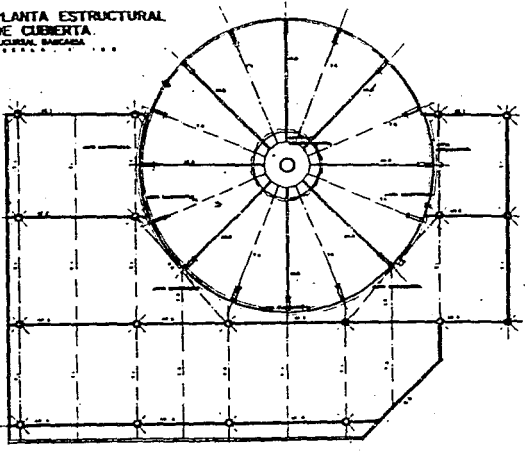


CENTRO PUNICENSI SANTA CLARA
FLAVIA ARCHITECTONICA

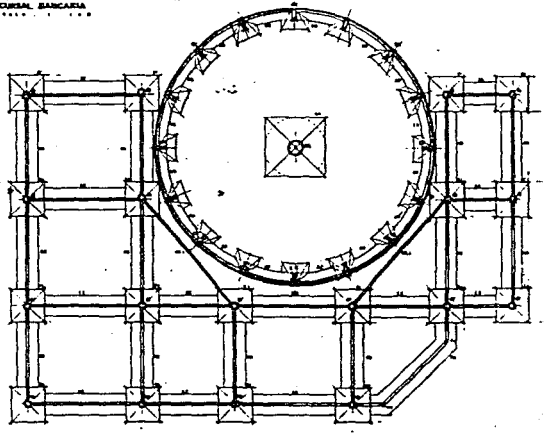


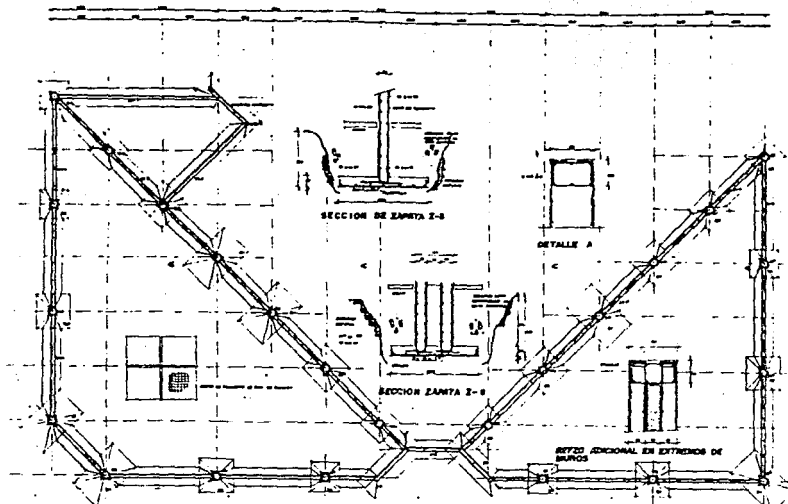


PLANTA ESTRUCTURAL
DE CUBIERTA
SUCESAL BARRAGANA

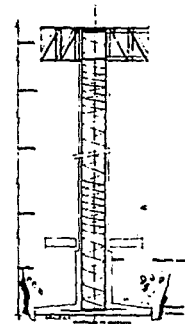


PLANTA DE CIMENTACION
SUCESAL BARRAGANA

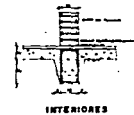




PLANTA DE CIMENTACION



SECCION TIPO DE COLUMNA



INTERIORES



EXTERIORES

DESPLANTES TIPO PARA BURGOS DE RELLENO

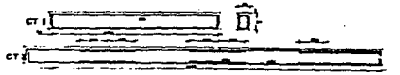


DETALLE DE JUNTA EN FIERRES

NOTAS GENERALES

- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



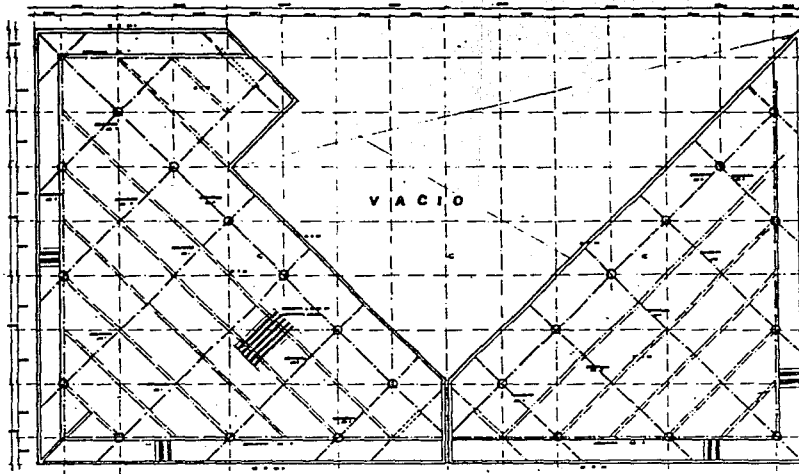
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10



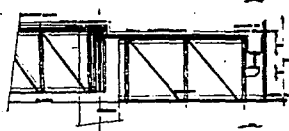
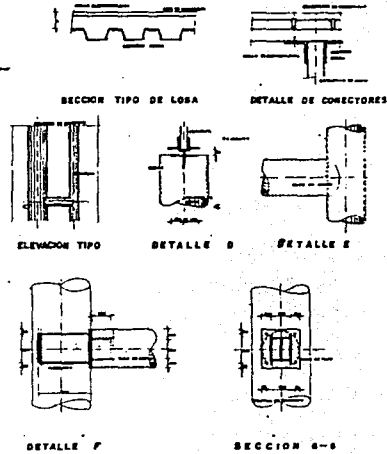
COLUMNA C1



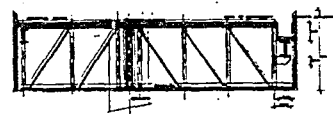
COLUMNA C2



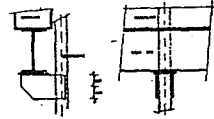
PLANTA ESTRUCTURAL DE CUBIERTA



SECCION 1-1



SECCION 2-2



SECCION 3-3

DETALLE DE APOYO DE IPR



SECCION 5-5



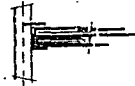
DETALLE A



DETALLE B



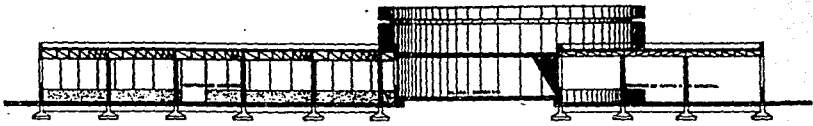
DETALLE C



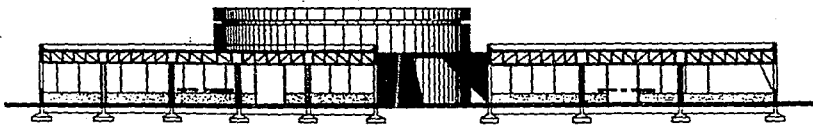
DETALLE D

Grupo Empresarial
Bancolombia Actual
CENTRO FINANCIERO
SANTA CLARA

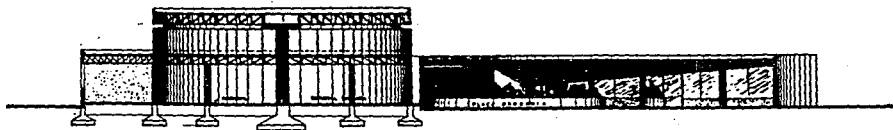
UNIVERSIDAD LA SALLE
MAESTRO EN ARQUITECTURA
TESIS PROFESIONAL
LUIS RUBEN FLORES BARRAZA



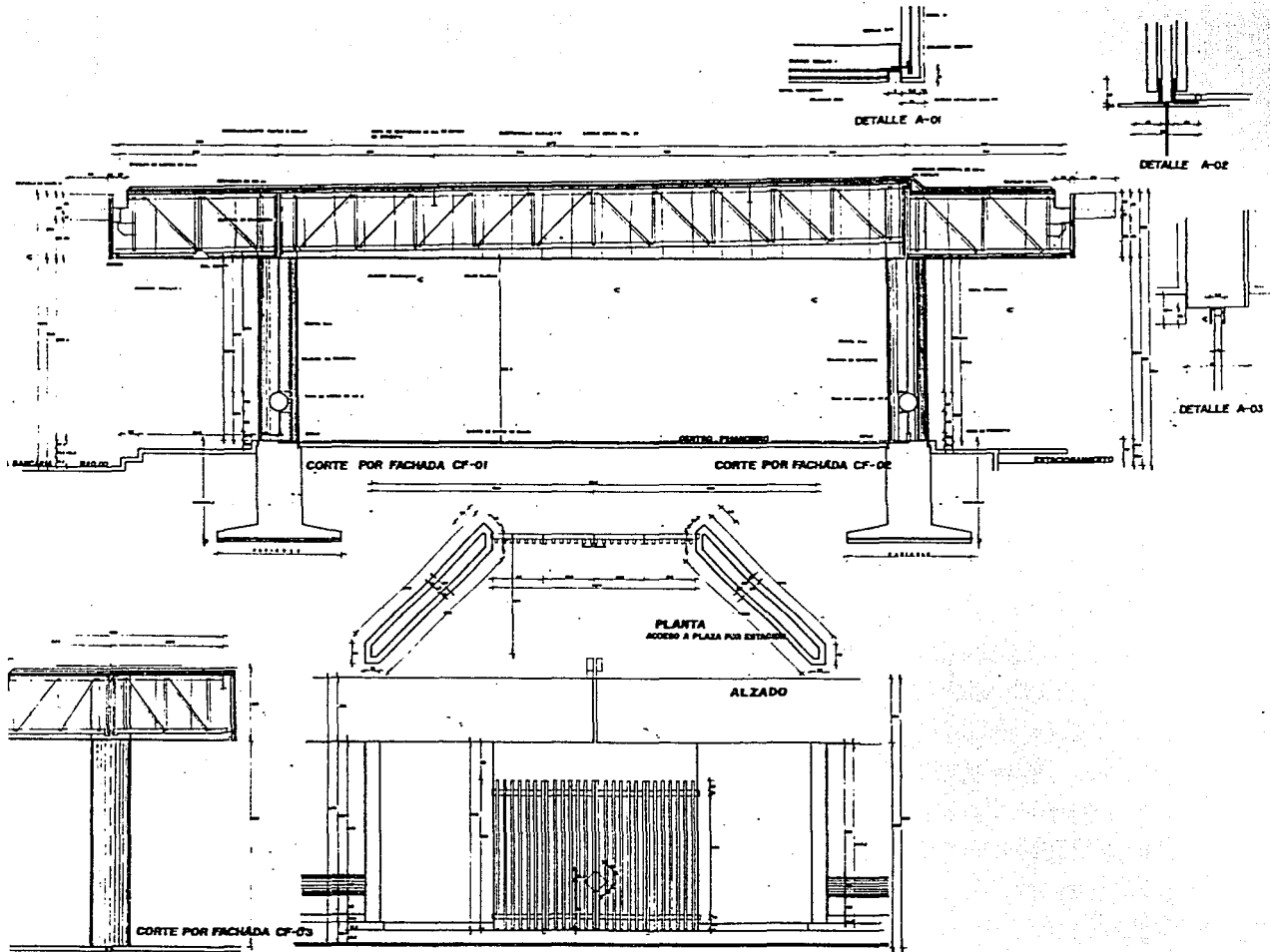
CORTE A-A
.....

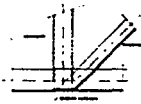


CORTE B-B
.....

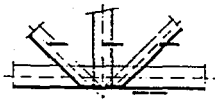


CORTE C-C
.....

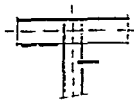




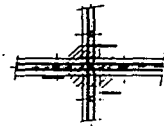
DETALLE A



DETALLE B



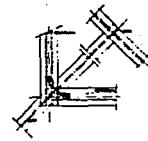
DETALLE C



DETALLE D



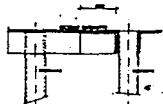
SECCION 1-1



DETALLE E



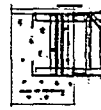
DETALLE F



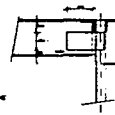
DETALLE G



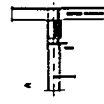
DETALLE H



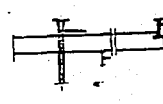
SECCION 2-2



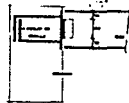
DETALLE I



SECCION 3-3



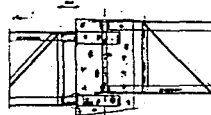
SECCION 4-4



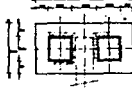
DETALLE L



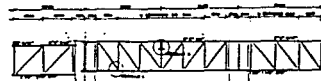
SECCION 4-4



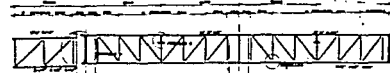
DETALLE M



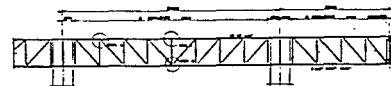
DETALLE N



ARMADURA AR-1



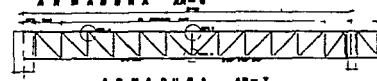
ARMADURA AR-2



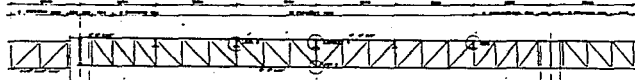
ARMADURA AR-3



SECCION -TIPO-
ARMADURA



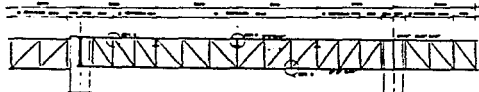
ARMADURA AR-4



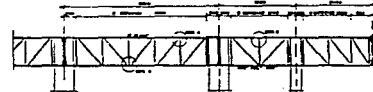
ARMADURA AR-5



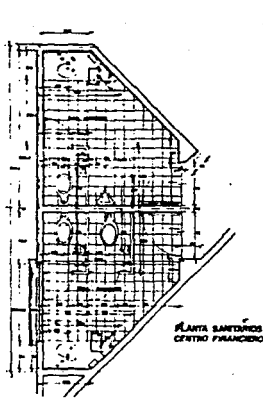
ARMADURA AR-6



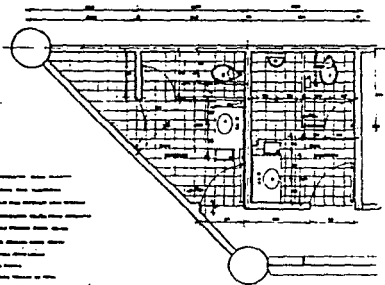
ARMADURA AR-7



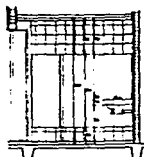
ARMADURA AR-8



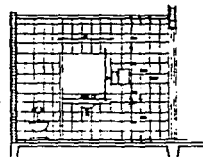
PLANTA SANTIBAGO
CENTRO FINANCIERO



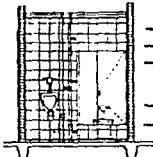
PLANTA SANTIBAGO
CENTRO DE NEGOCIOS



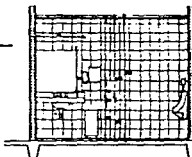
ALZADO 4
CER. NEGOCIOS



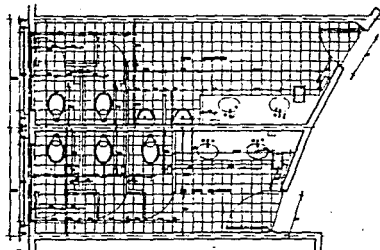
ALZADO 3
CER. NEG.



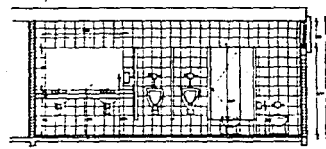
ALZADO 1
CENTO NEG



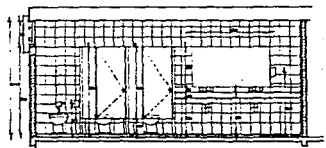
ALZADO 2
CENTO NEG



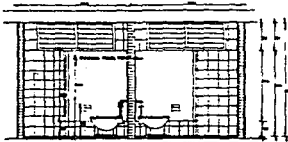
PLANTA SANTIBAGO
SUCURSAL BARCELONA



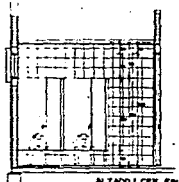
ALZADO 1
SUC. BAR.



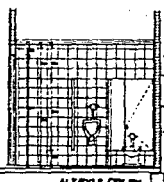
ALZADO 2
SUC. BAR.



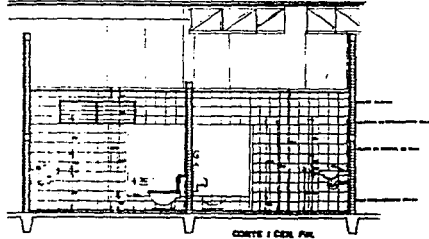
CORTE 1
SUC. BAR.




ALZADO 1
CER. FIN.



ALZADO 2
CER. FIN.

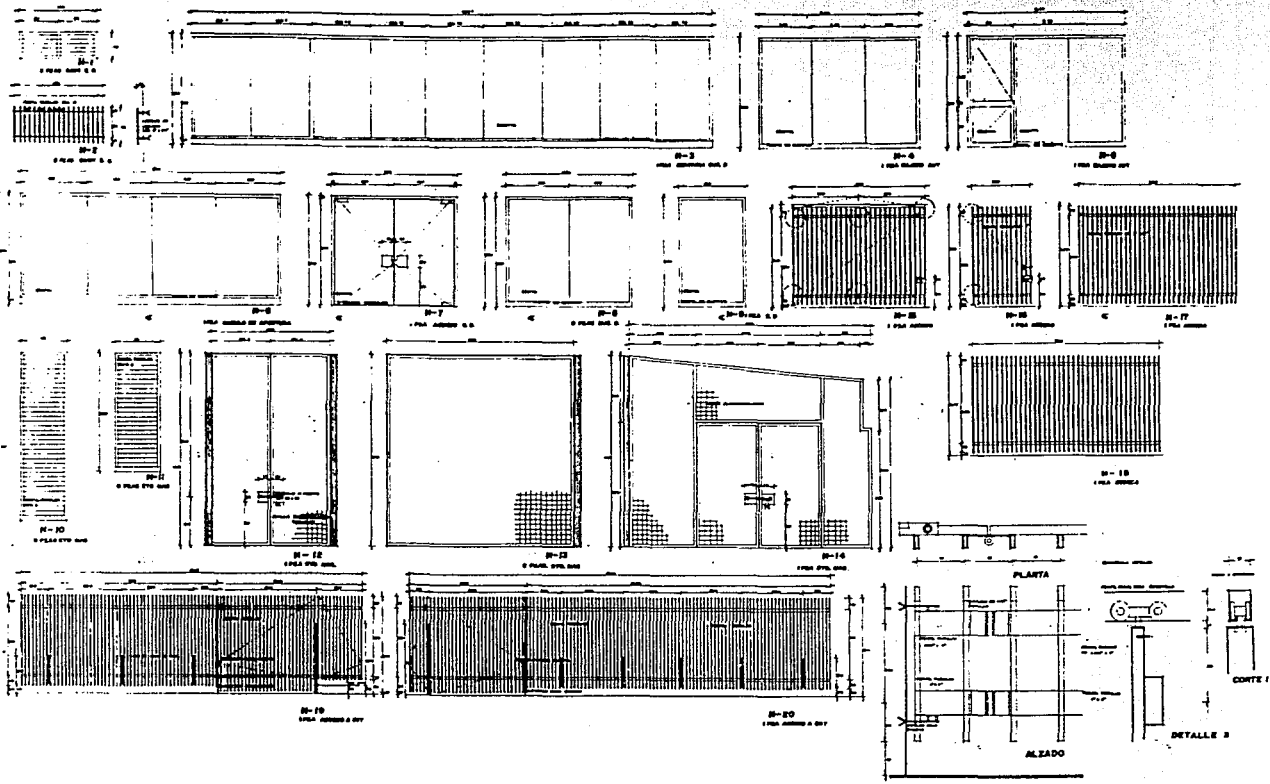



CORTE 1
CER. FIN.


Grupo Empresarial Banamex
Accival
UNIVERSIDAD LA SALLE
TESIS PROFESIONAL
LUIS RUBEN FLORES BARRAZA

CENTRO FINANCIERO
SANTA CLARA

Handwritten signature
 2000




Grupo Empresarial UNIVERSIDAD LA SALLE
Banamex Aclval TESIS PROFESIONAL
LUIS RUBEN FLORES BARRAZA

CENTRO FINANCIERO
 SANTA CLARA
 D.F.

10.2 COSTOS

CONNCEPTO	m2	PRECIO UNITARIO	COSTO TOTAL
Sucursal Bancaria	967 m2	N\$ 3.200.00	N\$ 3'094,400.00
Centro Financiero	576 m2	N\$ 3.200.00	N\$ 1'843,200.00
Centro de Negocios	346 m2	N\$ 3.200.00	N\$ 1'107,200.00
Plaza Bancaria	900 m2	N\$ 2.200.00	N\$ 2'035,000.00
Estacionamiento (99 autos)	1100 m2	N\$ 1.800.00	N\$ 2'484,000.00
Areas Exteriores	2183 m2	N\$ 1.800.00	N\$ 3'920,400.00
Areas Jardinadas	3325 m2	N\$ 1.000.00	N\$ 3'325,000.00
COSTO FINAL			N\$ 17'818,200.00

NOTA: En base a información obtenida del mismo Banco, se registraron los costos anteriores por metro cuadrado para las diferentes áreas, siendo estos precios vigentes a Diciembre de 1992.

Las cantidades de los precios unitarios así como los costos totales de obra están dados en nuevos pesos (NS).