

6
200
3



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES

ARAGON

EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUCURSAL BANCARIA

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
ARQUITECTO
P R E S E N T A :
SIGFRIDO GARCIA MONDRAGON



SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEX.

1993

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

T E S I S P R O F E S I O N A L

EDIFICIO DE OFICINAS
LOCALES COMERCIALES
SUCURSAL BANCARIA



A
R
Q
U
I
T

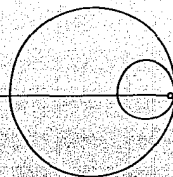


E C T U R A

U N A M
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ARAGON

SIGFRIDO GARCIA MONDRAGON
MEXICO, D. F. 1993

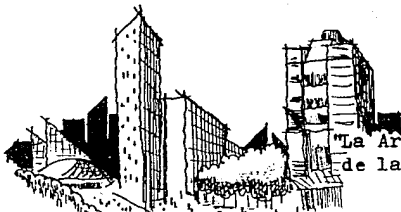
Indice



	Pág.
LA REFLEXION.	
Mi Razón.	7
Dedicatorias.	8
Agradecimientos.	10
Prólogo.	
Introducción.	
Objetivos del Diseño Arquitectónico Integral(justificación).	
EL MEDIO URBANO DEL ENTORNO.	
Antecedentes Históricos de la Deleg. Política Cuauhtémoc y de la Zona de Estudio.	12
Localización Urbano-regional del Proyecto.	21
Diagnóstico Urbano.	24
Pronóstico Urbano.	25
EL MEDIO FISICO	
El Clima.	26
El Terreno.	31
Los Recursos Existentes.	37
El Contexto.	38
EL SUJETO.	
El Medio Social del Entorno.	44
El Medio Socio-económico-cultural de la comunidad del Entorno.	47

	Pág.
EL PROGRAMA ARQUITECTONICO	63
La Matriz de Relaciones.	_____
Los Diagramas de Funcionamiento.	_____
La Imagen Conceptual.	_____
La Descripción del Proyecto.	98
EL PROYECTO ARQUITECTONICO	128
Planos Arquitectónicos.	_____
Planos Estructurales.	_____
Planos de Instalaciones.	_____
Criterio de Costos.	_____
NOTAS.	
BIBLIOGRAFIA	

..... prólogo



"La Arquitectura, es el testigo insobornable
de la historia"

Octavio Paz.

Este trabajo, pretende ser un estudio acerca de cómo se puede enfrentar la planeación, diseño y construcción de espacios-
forma urbanos susceptibles de adecuar las múltiples interre-
laciones entre los elementos que conforman la estructura de
la ciudad, en su interacción con el medio natural, así como
también, de qué manera la generación de una obra arquitectónica
en el tiempo y la época actuales, en una macrociudad como es
la ciudad de México, D.F., condiciona valores humanos que tien-
dan a crear ciudades en equilibrio, y postulen al habitante y
la comunidad y su entorno, como el principio y fin del diseño
arquitectónico integral del ámbito urbano.

... introducción



"Cada uno de nosotros, está comprometido a vigilar y custodiar el justo ordenamiento del paisaje terrestre"

W. Morris

A solo nueve años del siglo veintiuno, la ciudad de México, enfrenta el reto del desarrollo urbano en forma integral, de tal suerte que le permita situarse a la escala de las grandes metrópolis contemporáneas de nuestro tiempo.

La creciente con-urbación del valle de la ciudad de México; la consecuyente elevación de la demanda de servicios públicos de carácter admnvo., comercial y de servicios de una población cada vez mayor, hacen necesaria la imolementación de espacios-forma arquitectónicos que satisfagan a plenitud, el ejercicio de toda la actividad humana en forma integral (trabajar, dormir, caminar, pensar, charlar, descansar, etc.), que requiere una sociedad mexicana que como la actual, exhibe un cambio de actitudes ante su realidad social, mucho más marcado que las sociedades mexicanas del pasado.

Obedece lo anterior, al imparable avance tecnológico de nuestro tiempo, el cual ha favorecido que el urbanita actual en nuestra ciudad, mantenga una actitud de constante innovación en su forma de vida en respuesta a una imagen urbana que condicione en él, hábitos y conductas que favorezcan un desarrollo óptimo de todas sus facultades físicas e intelectuales las cuales al ser llevadas a cabo en espacios-forma adecuados (entiéndase espacios íntimos ó individuales, espacios semi-públicos, y espacios públicos), llevan a buen término el desarrollo integral de una sociedad, que como la nuestra, debe ser conducida con mano firme a través de la única ruta que hace poderoso a un pueblo hacia el progreso: la educación.



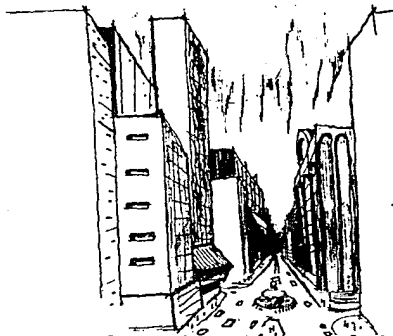
...Como el tipo de economía dominante, condiciona la forma de organización social en los distintos niveles urbanos, por cuanto a los asentamientos humanos de que se trate, es por ello que en la ciudad de México, existen zonas determinadas para el mejor desarrollo de la vida productiva de la propia metrópoli.

Así, de éste modo, tenemos que la ciudad de México, en la actualidad, puede ser percibida como un conglomerado de distritos, que corresponde al nivel de observación por barrios o sectores característicos como colonias, habitacionales, centros urbanos, zonas industriales, zonas comerciales etc.

En el caso del presente trabajo, se procurará la solución de un espacio-forma arquitectónico, que responda a las demandas del sujeto-usuario del mismo para la satisfacción de los servicios públicos de comercio, administración y financieros, prioritarios todos, para coadyuvar a la elevación del nivel y de la calidad de vida del individuo, de la familia y de la sociedad actual de nuestro tiempo.

Se considera que éste tipo de realizaciones arquitectónicas, está sujeta a una gran trascendencia en lo que a imagen urbana y tiempo se refiere, por su importancia histórica-social, pues se da en un momento crucial para México, en relación con su entorno mundial; ya que en buena medida, de la imagen que como metrópoli actual demos al mundo, dependerá el crédito de nación nueva y moderna que logremos.

objetivos de diseño



"Un arquitecto, debería tener habilidad con el lápiz; estar instruido en la geometría, y familiarizado con la historia; haber seguido con atención a los filósofos; debería entender la música, tener algunos conocimientos de la medicina, estar interesado en las opiniones de los juristas, y estar al corriente de la astronomía y de la teoría de los cielos."

Marco Vitruvio
s. I d.c.

Con la aceleración actual del desarrollo urbano de la ciudad de México (vías de comunicación, transporte, vivienda, servicios etc), se hace necesario para satisfacer la demanda por parte del sector productivo de la propia ciudad, el contar con espacios-forma adecuados, que le permitan el desarrollo integral de sus facultades físicas e intelectuales en el ramo adminvo., comercial y de servicios, que la sociedad demanda, para tener un mejor desarrollo integral como pueblo y como nación, que nos marque una línea de progreso continuado.

En la ciudad de México, uno de los corredores urbanos más importantes, es el de el Paseo de la Reforma, en donde se sitúa una de las zonas de actividad de la admón. pública ó privada de un elevado nivel socio-económico, en el renglón del comercio, las finanzas, y actividades afines a la libre empresa.

Es por ello, que se plantea la necesidad de ofrecer el proyecto arquitectónico de un espacio-forma que englobe las actividades

...antes mencionadas. Asimismo, para realzar el carácter de corredor urbano de alto nivel de la avenida de el Paseo de la Reforma, por medio de una adecuada imagen urbana y su correspondiente integración al contexto.

Además, se aprovechará la excelente ubicación de un solar en esquina, localizado a la altura de la calle Río Mississippi y la propia avenida del baseo de la reforma, frente a la glorieta que anteriormente contenía la fuente dedicada al Plan Cutzamala y que ahora alberga la fuente de la Diana Cazadora.

El complejo arquitectónico, constará de un edificio para oficinas, un centro comercial, y una pequeña sucursal bancaria, todo ello concetuado como una unidad de diseño, dentro del marco y el momento histórico en que vivimos en la actualidad.

... el medio urbano del entorno

"En tanto permanezca el mundo,
no merecerá la fama y la gloria
de México-Tenochtitlán"

Anales de Culhuacán.



...En la actual delegación Cuauhtémoc, se inició la historia de la cd. de México.

En el perímetro del centro ó primer cuadro, estuvo inscrita la ciudad virreinal; la de los primeros años del México independiente, y aún la del segundo imperio. Triunfante la república, empezó su crecimiento que perdura hasta nuestra época.

En 1325, fundaron los aztecas lo que llegaría a ser con los años la gran tenochtitlán, hermosa y altiva capital de un vasto imperio que Cortés y sus huéspedes, vieron a lo lejos por vez primera, cuando pasaron entre los volcanes Popocatepetl e Ixtlacáhuatl, al encuentro con su destino.

Los aztecas fundaron escuelas, legislaron sobre comercio y tenencia de la tierra; establecieron un servicio de correos y concertaron alianzas con otros pueblos para asegurar sus fronteras.

Desde Acamanichtli su primer gobernante, hasta Cuauhtémoc, pasando por Huitzilhuitl, Chimalpopoca, Axayácatl, Itzcóatl, Moctezuma Ilhuicamina, y Moctezuma Xocoyotzin, todos procuraron el florecimiento de la ciudad.

En 1443, con el fin de protegerla de las inundaciones, Netzahualcóyotl construyó un extenso dique de piedra y estacas, que iba de Atzacualco al cerro de la estrella. Esta obra, fué el mayor trabajo de ingeniería que realizaron los indígenas.

...el templo mayor, las casas de Moctezuma, y las que servían como sede admva. en Tenochtitlán, eran, asimismo, otras magníficas edificaciones.

El trabajo para ganarle tierra al lago, fué tarea fatigosa y permanente.

A principios del siglo XVI, ya era tierra firme hasta san Lázaro de una parte, y hasta san Juan de Letrán de la otra. Santa Cruz Acatlán por el sur, y Tlaltelolco por el norte, estaban libres de las aguas.

Para comunicarse con tierra firme, existía la calzada de Ixtapalapa, con un ramal a Coyoacan, y las de Tacuba, Tepeyac y Nonoalco las cuales tenían cortaduras de trecho en trecho, para facilitar la regulación de las aguas del lago.

Los españoles aparecieron en escena, durante el gobierno de Moctezuma Xocoyotzin.

Temeroso de que la profecía del retorno de Quetzalcóatl se cumpliera, el señor de los mexicas se aprestó a recibir a Hernán Cortés.

Uno y otro, se encontraron el 8 de noviembre de 1519 en un punto que los historiadores sitúan cerca de la esquina de la actual avenida Pino Suárez, con la calle de república del Salvador.

Después de la conquista, sobre las ruinas de México Tenochtitlán se procedió a edificar la ciudad española.



...las primeras casas fueron las de Cortés, el ayuntamiento y los principales capitanes; todas en el perímetro de la plaza mayor, en cuyo ángulo noroeste, empezó a levantarse la primitiva catedral.

A los soldados se les concedieron lotes preferentes, y los indígenas quedaron fuera de la traza, tanto por el temor de un ataque, como por razones de rechazo social.

A principios del siglo, la ciudad de México, había ya casi perdido su aspecto medieval.

En 1607 el cosmógrafo alemán Enrico M. inició las obras del desagüe para evitar inundaciones.

En 1665 el volcán Popocatepetl erupcionó, y durante cuatro días, los temblores acongojaron a la colonia.

En 1667 fué consagrada la catedral, aún inconclusa.

En 1692, el pueblo, amotinado con la escasez de maíz, prendió fuego al palacio virreinal y a las casas del ayuntamiento.

En 1703, se terminó de construir el Parián, que era un mercado que estaba en la plaza mayor, y que saqueó e incendió la plebe en 1828, durante el motín de la acordada.

En 1775 se fundó el monte de Piedad. En 1779 se terminó el acueducto de Belén.

...en 1808, Napoleón despojó del trono de España a Fernando VII, e imouso en su lugar a su hermano José Bonaparte. Los criollos de Nueva España, vieron aquí la oportunidad de desvincularse de la metrópoli, y en 1810, Hidalgo lanzó en Dolores el grito de independencia.

El 30 de octubre, llegó a Cuajimalpa, y el bánico se apoderó de los vecinós de la cd. de México.

La ciudad de México, tenía entonces 450 calles y callejones, 64 plazas y plazuelas y 12 puentes. Para los viajeros, había dos posadas, 17 mesones y algunos cafés y almuercerías.

Once años duró la lucha por la independencia, hasta que el 27 de septiembre de 1821, hizo su entrada triunfal el ejército de las tres garantías, al mando de Agustín de Iturbide.

Al advenimiento de la república, Guadalupe Victoria fué nombrado 1er presidente, y el general José Morán, gobernador del Distrito Federal.

Los años pasaron en medio de graves convulsiones políticas. Las leyes de reforma y el regreso del gobierno del presidente Juárez a la ciudad en 1861, al término de la guerra de tres años, propició una transformación urbana radical.

Si en 1910, el primer cuadro se anegó por falta de buen servicio de drenaje, y bombeo, fué más dramático lo sucedido en 1951, cuando

...las calles de Bolívar, Venustiano Carranza, 16 de septiembre, Independencia y Artículo 123, se convirtieron en lagunas por las copiosas lluvias, teniéndose que utilizar hasta lanchas para transitar por ellas.

De 1952 a 1966, se ampliaron las calles de Izazaga, Arcos de Belén, Hidalgo y Pino Suárez. En 1953, se terminó la torre latinoamericana punto de referencia para varias zonas de la ciudad.

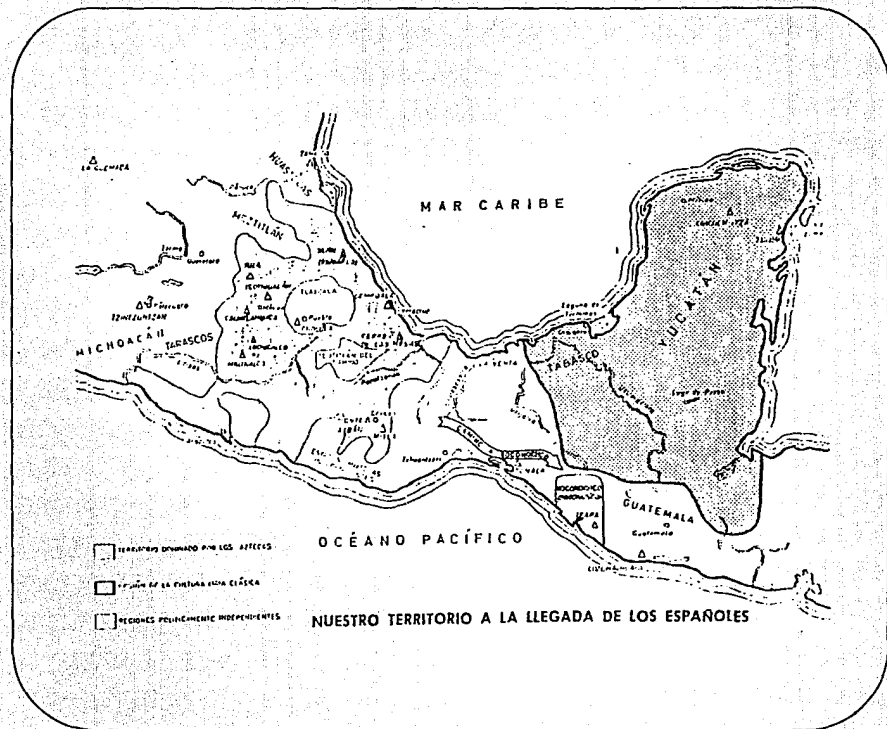
La línea uno del metro (sistema de transporte colectivo STC), entró en servicio el 4 de septiembre de 1969; la línea dos, el 10 de agosto de 1970; y la tercera el 3 de noviembre del mismo año.

La delegación Cuauhtémoc se erigió el 10 de enero de 1971, al entrar en vigor la ley orgánica del D.D.F. (Departamento del Distrito Federal) que abrogó la anterior del 31 de diciembre de 1941.

En ese lapso de 30 años, el D.F. estuvo constituido por doce delegaciones y la ciudad de México; y ésta a su vez, en los doce cuarteles que se convirtieron en las nuevas delegaciones: Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza.

En la jurisdicción de la Cuauhtémoc, quedó comprendido el centro de la ciudad, donde se encuentran los principales edificios públicos, y los de mayor interés y valor histórico-artístico, pues hasta 1930 la capital no había desbordado los límites de ésta delegación.

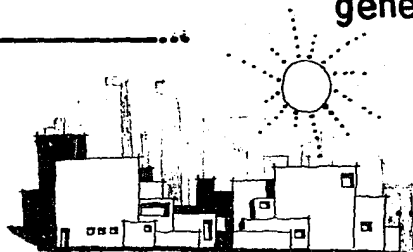
Dicho de otra manera, toda la historia de la ciudad, hasta esa fecha, ocurrió dentro del perímetro de la delegación Cuauhtémoc, aunque



...ésta no tenía, sino 15 años de vida.



generalidades de la delegación cuauhtémoc



Localizada la zona de proyecto, dentro de la delegación Cuauhtémoc, conviene, para fines de reforzamiento del concepto de diseño, durante la presentación de la fundamentación urbano-arquitectónica de éste proyecto, tener en cuenta los siguientes datos básicos acerca de la propia delegación política Cuauhtémoc.

D A T O S B A S I C O S

Situada en la porción central del área metropolitana, linda al norte con las delegaciones Atzacapotzalco y Gustavo A. Madero; al este con la Venustiano Carranza; al sur con la Benito Juárez e Ixtacalco, y al oeste con la Miguel Hidalgo.

Tiene una superficie de 31.5 km² (2.2% del total de la entidad). Su densidad promedio es de 25970 personas por km².

En 1970, su población era de 972243 hbs.; para 1980, tenemos una población de 1,191,920 hbs. Sin embargo, se registró un decremento, debido a que en 1980, la población era de 855,662 hbs, en relación con el censo anterior, de 1970. Debido lo anterior, a que muchos espacios de habitación fueron ocupados por edificios de productos.

La población económicamente activa, ascendió en 1980 a 354,745 personas 41.4% del total. De los cuales, las tres cuartas partes, correspondieron al sector comercial y de servicios, y el resto al industrial. El 75% trabajaba en la delegación, y el resto fuera de ella. Se distinguen dos zonas: una periférica y la otra central.

...La primera, es fundamentalmente habitacional, y en ella coexisten grupos sociales de altos y bajos ingresos. En la segunda se concentra el 64% de las actividades económicas y admvas. del D.F. .

Las áreas verdes son mínimas (3.1 millones de m²) en conjunto, que equivalen al 9.5% de su territorio.

En 1980, había 321605 viviendas distribuidas en 34 colonias, y funcionaban de la siguiente manera:

85 jardines de niños.

140 primarias.

62 secundarias.

13 escuelas de nivel medio superior.

12 normales.

1 universidad.

33 centros de salud.

9 clínicas del seguro social.

385 consultorios.

123 bibliotecas.

21 teatros.

154 salas cinematográficas.

y, la mitad de los museos de la ciudad. A ésta delegación, corresponde en su integridad el centro histórico.

Las vías más importantes son:

El vaseo de la Reforma, las avenidas de los insurgentes, Chapultepec y rivera de San Cosme; las calzadas de Tlalvan, de los Misterios,

...y de Guadalupe; la calle de fray Servando Teresa de Mier, y ocho ejes viales.

La demanda de transporte público, la cubren los autobuses urbanos, los "ceseros", y las líneas 1, 2, 3 del sistema de transporte colectivo, metro .

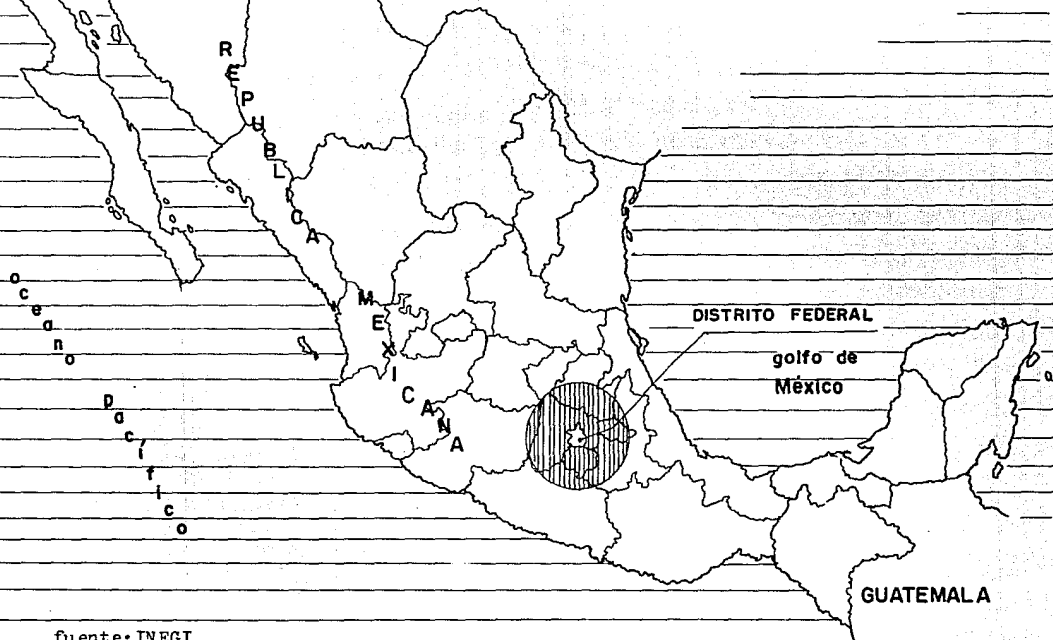
La red de agua potable, aunque antigua, es suficiente, y la transmisión de energía eléctrica se realiza por cuatro líneas, con 21 alimentadores, que satisfacen la demanda.



localización urbano-regional del proyecto

ESTADO
UNIDOS
DE
NORTEAMERICA

ESTADO UNIDOS
MEXICANOS
división estatal 1990

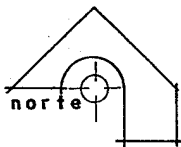
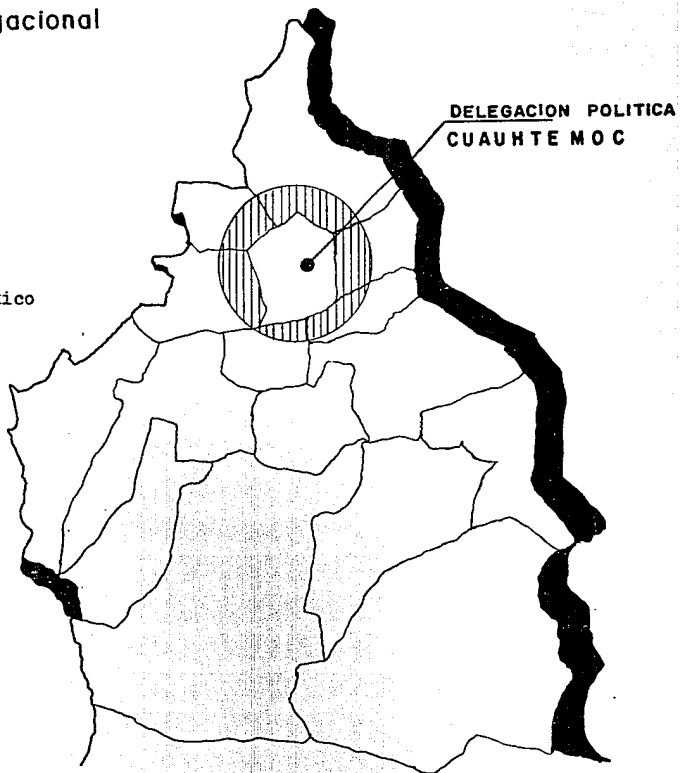


fuelle: INEGI

Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática 1991
Atlas Geográfico de México. D.D.F. COLMEX.

DISTRITO FEDERAL
división delegacional

fuentes: INEGI
Instituto Nacional de
Estadística Geografía e
Informática 1991
Atlas Cartográfico de México
D.D.F. COLMEX



COLONIAS

- 1- STA. M. INSURGENTES
- 2- SAN SIMON TOLNAHUC
- 3- PERA VILLO
- 4- VALL. GOMEZ
- 5- EX-HIPODROMO DE PERALVILLO
- 6- MAZA
- 7- FELIPE PISCADOR
- 8- ATLAMPAL
- 9- U. NONGALCO TLATELOLCO
- 10- STA. M. LA RIBERA
- 11- BUENAVISTA
- 12- GUERRERO
- 13- MORELOS (AMP. MORELOS)
- 14- SN. RAFAEL
- 15- REVOLUCION
- 16- CENTRO
- 17- JUAN DE LOS RIOS
- 18- JUAREZ
- 19- ROMA NORTE
- 20- DOCTORES
- 21- OBRERA
- 22- TRANSITO
- 23- ESPERANZA
- 24- CONDESA
- 25- HIP. CONDESA
- 26- HIPODROMO
- 27- ROMA SUR
- 28- C.M.B. JUAREZ
- 29- BUENOS AIRES
- 30- ALGARIN
- 31- V. ALEGRE
- 32- P. NAVARRO
- 33- AMP. AST.
- 34- ASTURIAS

 ZONA DE PROYECTO



... diagnóstico

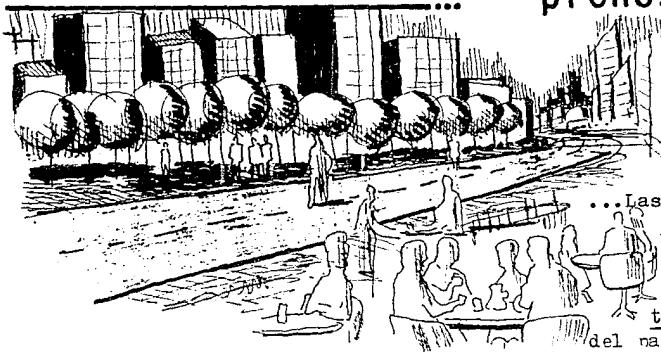


...El corredor urbano del paseo de la Reforma en la ciudad de México, D.F., adquiere día con día, una mayor significación de zona admva. y financiera de alto nivel, así como de lugar con hitos urbanos importantes.

Esto aunado al avance tecnológico en la construcción actual, ha ido paulatinamente, modificando la fisonomía de la imagen urbana del lugar, procurándose mantener una continuidad al valor histórico de la zona por medio de una imagen deseable de ciudad, que acente y amplíe el presente, al tiempo que establece nexos con el pasado y el futuro.

Por ello, se advierte en ésta avenida la presencia de un concepto que pocas veces se incluye en la estructura urbana: el tiempo. Que es un condicionador importantísimo dentro de la evolución de la ciudad, que es como un ser vivo, dinámico, que está en un constante actividad y cambio.

pronóstico

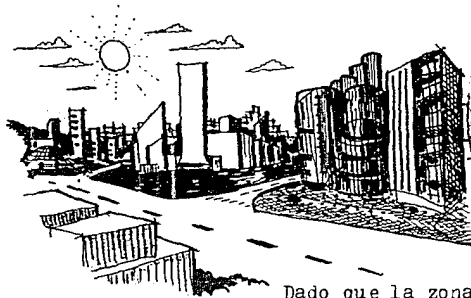


...Las zonas y edificios que nos hablan de los diferentes periodos de tiempo en que ha ido creciendo la ciudad, son parte importantísima de la imagen de la ciudad que nos creamos de ella al darle carácter distintivo a diferentes distritos, ó al volverse puntos de referencia dentro del paisaje de la ciudad.

Es por ello que el paisaje urbano-arquitectónico de la av. de el paseo de la Reforma, debe ser cuidado a través de la conservación y creación de símbolos que transmitan al sujeto-usuario de éstos espacios-forma, sensación de estabilidad, que genere en la población, la conciencia de un pasado y una historia en común. Por medio de los cuales se sienta enraizado a su ciudad.

De no poner atención a lo arriba indicado, se corre el riesgo de perder el legado a generaciones posteriores de una ciudad mucho más rica y menos fragmentada, por cuanto a los planes que se hagan para la expansión, remodelación y ejecución de la estructura urbana del paseo de la reforma.

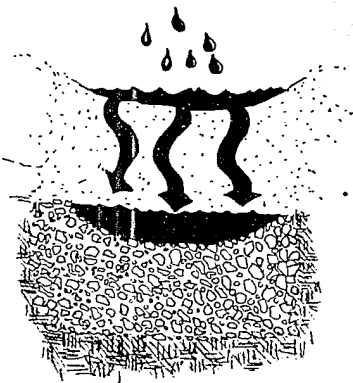
... el medio físico



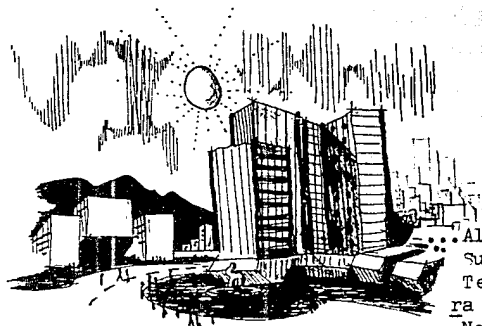
Terreno de origen lacustre, con depósitos superficiales, consistentes en arcillas altamente hidratadas, con una profundidad de 50 ó 60 metros; además de detección de rellenos sueltos ó grietas.

Dado que la zona de proyecto, corresponde a la zona III, (normas técnicas complementarias para el diseño de cimentaciones del D.F.), se determina una resistencia del terreno de 4 a 6 T/m².

Además de obtener datos completos sobre las construcciones existentes en el entorno, se revisará, como lo especifica el artículo 220 del reglamento de construcciones para el distrito federal en vigencia, la historia de cargas soportadas previamente por el suelo del predio, y áreas circundantes. Se buscarán evidencias de rellenos superficiales recientes ó antiguos. Por otra parte, se investigará si existen antecedentes de grietas profundas en el predio, ó de las cimentaciones que hayan sido abandonadas al demoler construcciones anteriores.



...Nivel freático disponible en promedio de -0.60 cm.



••• Altitud de 2230 m/snm.

••• Superficie geoestadística: 32.4 km².

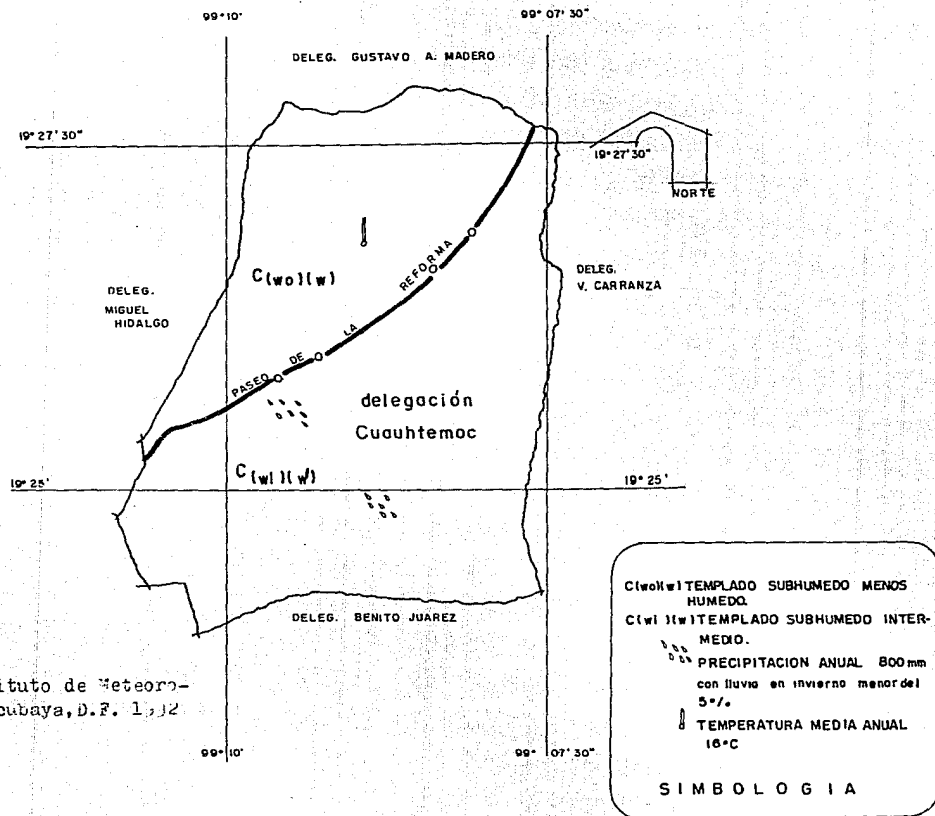
••• Terreno plano en su mayor parte, con una ligera pendiente hacia el suroeste.

••• No hay accidentes geográficos de importancia.

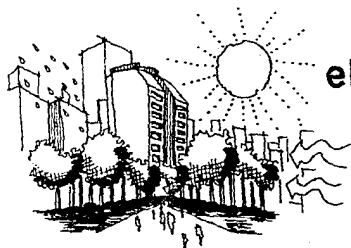
Las limitantes son sólo las colindancias propias del predio, al este, con un edificio admvo. de la empresa de aviación Aeroméxico. al sur, la calle de Río Atoyac. Al oeste, la calle de Río Mississippi; al norte, la av. Paseo de la Reforma.

EL CLIMA

29



Fuente: Instituto de Meteorología de Tacubaya, D.F. 1952

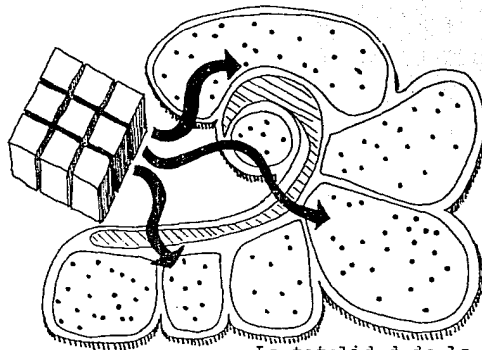


el clima

TEMPERATURA (°C)	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Mínima.	1.4	1.9	2.1	7.6	8.0	16.4	10.3	7.3	7.7	0.5	7.0	-
Media	14.0	14.3	16.7	17.2	15.4	18.8	18.1	18.0	18.0	16.1	15.4	-
Máxima	27.3	28.0	29.5	29.8	33.0	30.5	26.4	28.0	22.4	28.3	27.0	-
Precip. pluvial (mm)	16.9	15.2	6.2	29.9	77.9	124.4	121.2	189.7	176.6	62.8	-	-
Viento Dominante (km/h)	7.9	3.4	3.9	-	3.3	4.0	3.5	3.6	3.8	3.3	3.8	-
Días nublados	9	4	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Días despejados	4	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-

fuentes: Instituto de Meteorología de
Tacubaya, D.F. 1992

... uso del suelo



...La totalidad de la delegación, está constituida por una mezcla de uso del suelo.

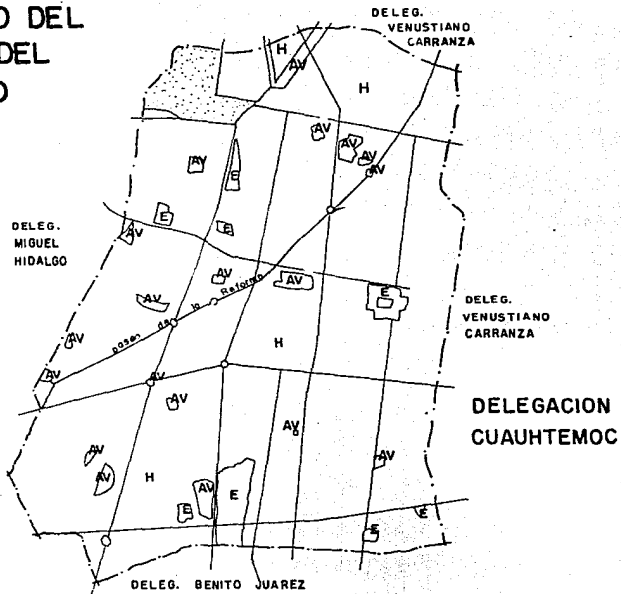
Habitacional, equipamiento, servicios, e industria. Con respecto al primero, contiene el mayor número de edificios antiguos que se conservan hoy en día, como son:

La catedral metropolitana, el Palacio Nacional, La casa de Bolsa, el palacio de Iturbide, el edificio de la S.E.P. (Secretaría de Educación Pública), y otros más.

Existen en la actualidad, vecindades; la mayoría en mal estado, y las cuales son ocupadas en ocasiones por más de 7 personas en un cuarto con las consecuencias generales de toda índole, que esto implica.

En cuanto a la educación, cuenta con escuelas desde el nivel pre-escolar, hasta el superior, tanto oficiales como privadas.

PLANO DEL
... USO DEL
SUELO



SIMBOLOGIA

LIMITE ESTATAL

LIMITE DELEGACIONAL

LIMITE DE USO DEL SUELO

AREA VERDE

HABITACIONAL

EQUIPAMIENTOS (servicios públicos o privados)

AV

H

E

EL TERRENO

COL. CUAUHEMOC

TERRENO

COL. JUAREZ

AV. CHAPULTEPEC

CHAPULTEPEC

GUALAJARA

COZUMEL

SALAMANCA

VALLADOLID

MODELLIN

SEVILLA

BURGOS

TOLEDO

HAMBURG

SEVILLA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

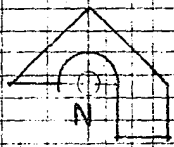
VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA

VALENCIA



suena de la
Dona Cacadoral

fuente
plon
rutin

manchanta
a la Independencia

plaza
Melchor
Ocampo

THIERS
COMTE
QUELLE

DESGARDES
SHAFERBERG
LA BRIZ

DATE
RODANO

CALZADA
RODANO

AV. PASEO DE LA
LIBERTAD

MELCHOR OCAMPO

MELCHOR OCAMPO

MELCHOR OCAMPO

NEZCUTZ
HOBOLITZ

MICHELET

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

RD BAL

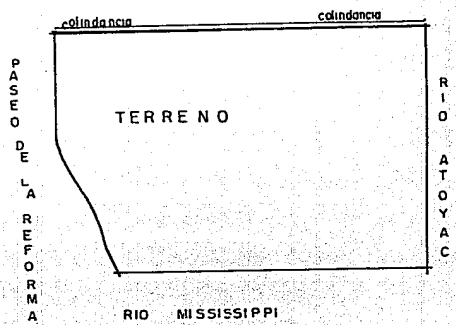
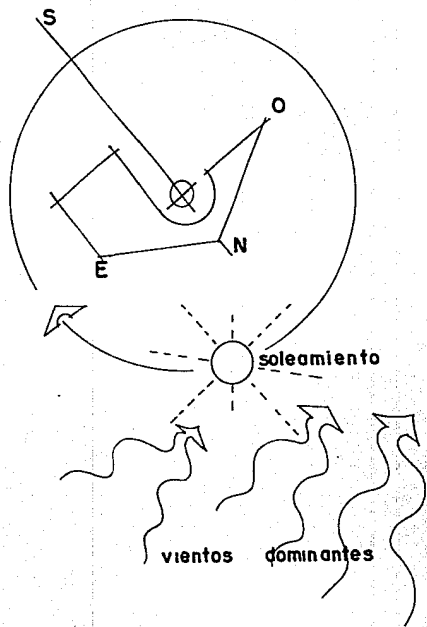
RD BAL

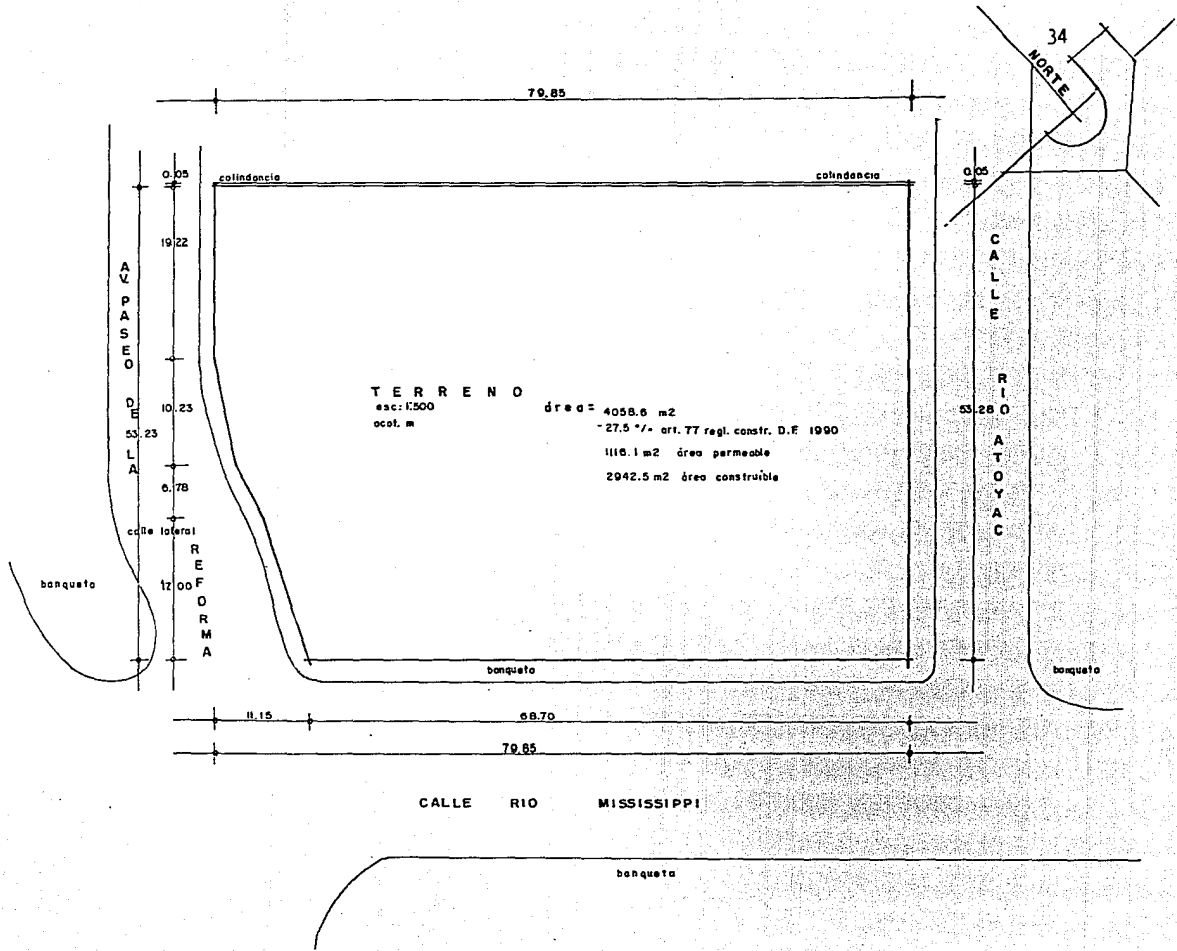
RD BAL

RD BAL

RD BAL

LA ORIENTACION





79.85

0.05

colindancia

colindancia

0.05

AV
P
A
S
E
O

19.22

D
E

10.23

53.23

L
A

6.78

cd de lateral

R
E
F
O
R
M
A

17.00

C
A
L
L
E

R
I
O

A
T
O
Y
A
C

53.28 0

TERRENO

esc: 1:500

ocot. m

área = 4058.6 m²

- 27.5 % art. 77 regl. constr. D.F. 1990

1116.1 m² área permeable

2942.5 m² área construable

34

NORTE

11.15

68.70

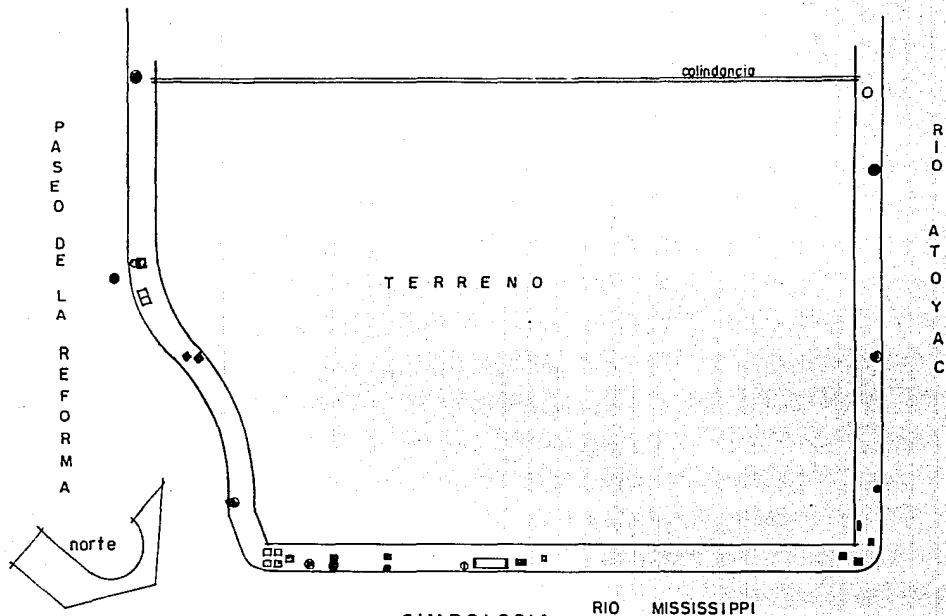
79.85

CALLE RÍO MISSISSIPPI

banqueta

RED DE INFRAESTRUCTURA

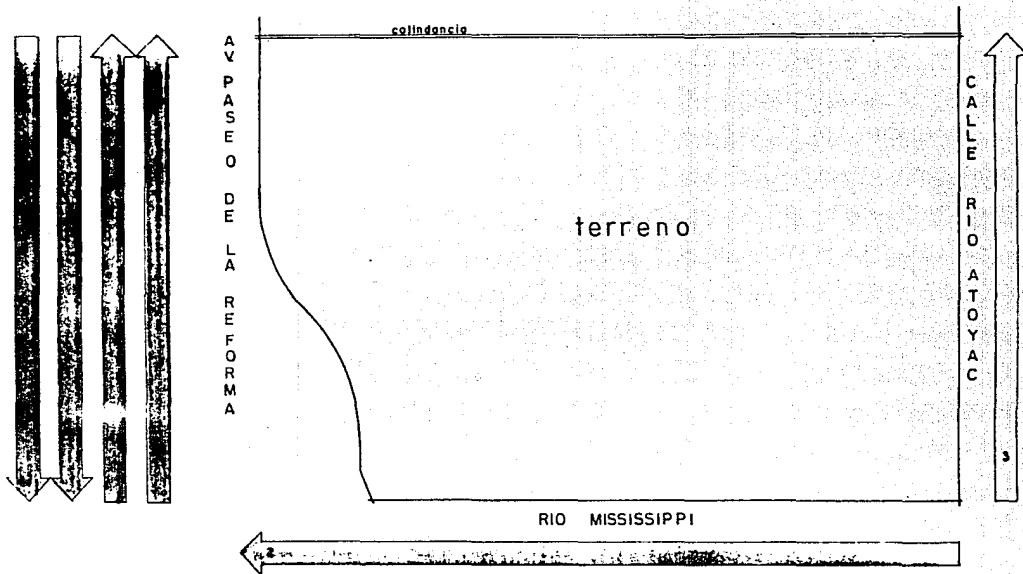
35



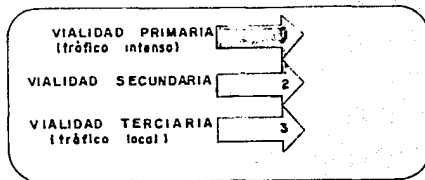
SIMBOLOGIA

- | | | | | |
|---------------------------|-------------------|----------------|--------------------------|------------------------|
| ● ATARJEJA | □ SEMAFORO | □ AGUA POTABLE | ⊗ REGISTRO LUZ ELECTRICA | □ POZO CONTRA INCENDIO |
| □ VALVULA CONTRA INCENDIO | ● LUZ Y FUERZA | ⊕ LUMINARIA | ▭ PARADA DE AUTOBUS | ▣ CASETA TELMEX |
| ○ POSTE TELMEX | ▣ REGISTRO TELMEX | □ . | | |

VIALIDAD



SIMBOLOGIA



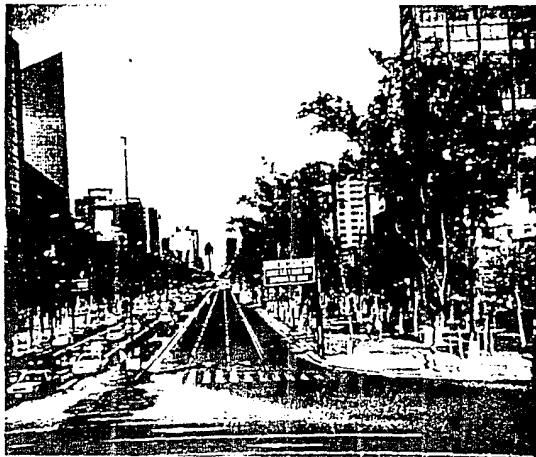
recursos existentes



...Se cuenta con todos los recursos existentes a saber:
agua.
drenaje.
energéticos.
materiales de la región.
traslados.
obras de mano.
energía eléctrica.

El contexto en el predio, corresponde a un corredor urbano de alta intensidad en cuanto a la admón. pública y privada, y con un elevado nivel de comercio especializado, y de carácter financiero. Todo ello, enmarcado por una arquitectura contemporánea y post-modernista, integrada al paisaje cosmopolita del área de estudio.

EL MEDIO

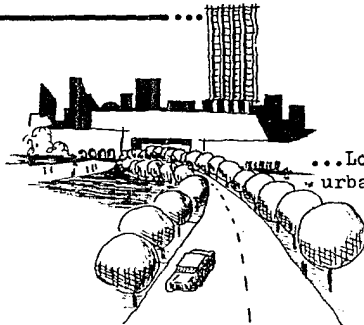


37-1



La belleza arquitectónica del corredor urbano del Paseo de la Reforma, queda de manifiesto en éstas dos maravillosas perspectivas, tomadas desde el monumento al Ángel de la Independencia (hito urbano). Se aprecia la composición urbana de la zona; y el juego volumétrico de la forma.

el contexto



...Los espacios públicos con que cuenta el corredor urbano de el Paseo de la Reforma, son áreas verdes y zonas de estar (bancas y vequeñas glazoletas) para el solaz y esparcimiento del sujeto-usuario de la zona de estudio y la comunidad del entorno.

También se cuenta con una cantidad aceptable en términos de la demanda del servicio, de cines, bares, restaurantes, discoteques, librerías, comercio de alto nivel (tiendas departamentales), galerías de arte, y monumentos importantes, que tienen la función de hitos urbanos.

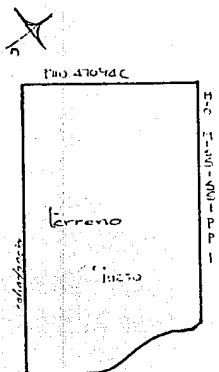
En todos éstos espacios, se admite la presencia de los miembros de la comunidad en forma indiscriminada, pero bajo controles de orden general.

Los espacios privados, corresponden por ejemplo a edificios administrativos, de oficinas, hoteles de gran turismo, bancos, y todo aquel espacio en donde la actividad humana se extiende sólo a una actividad específica del trabajo, intelectual humano, en forma selectiva y controlada.

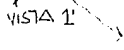
Se observa una traza urbana ortogonal, con un sistema de lotificación en manzanas, agrupadas éstas en lotes con un uso 90% laboral-administrativo. en la zona de estudio.

La vialidad es explicada en el croquis adjunto.

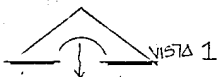
V
I
S
T
A
S



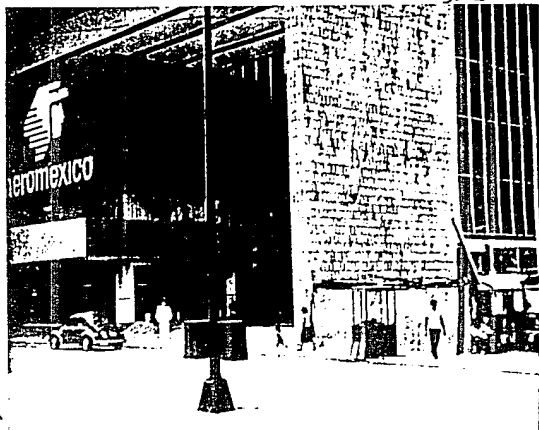
MUSEO DE LA REFORMA



VISTA 1'



VISTA 1



VISTA 1.-Apreciando: el aspecto formal que presentan los edificios que tienen colindancia con el predio en donde se localiza la zona de proyecto. Nótese la flexibilidad en el juego de masas del edificio colindante.

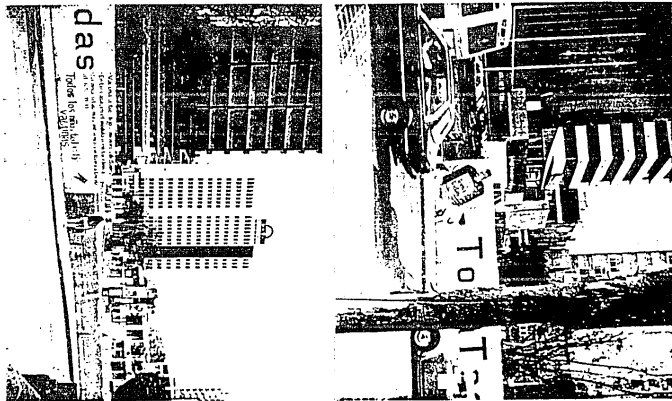
...tienen clínicas y hospitales, privados y del gobierno, entre los que se destacan el Centro Médico, el Hospital General de la cd. de México, el Hospital de Jesús entre otros.

Los servicios administrativos, están distribuidos por toda el área.

En el aspecto cultural y deportivo, cuenta con teatros, bibliotecas, museos, centros deportivos y casas populares.

En el equipamiento mortuorio, cuenta con los panteones Francés, y San Fernando. Por otra parte, referente al comercio e industria, es muy diverso y se agrupan en diferentes zonas, como son La Merced LaLagunilla y el centro.

Las áreas verdes son escasas en relación al área construida; destacando entre éstas, la Alameda Central, y los parques México, y España así como forestación en avenidas y glorietas como en las avenidas Paseo de la Reforma y la de los Insurgentes.



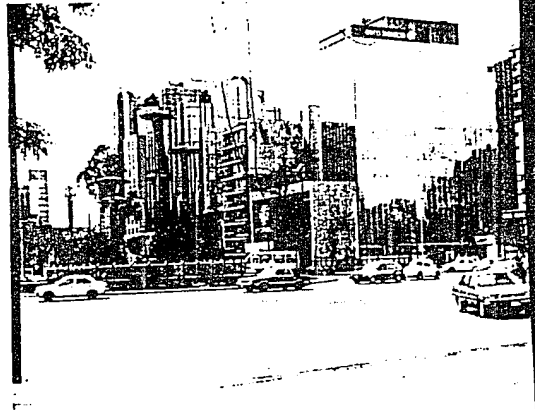
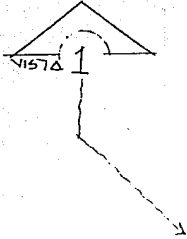
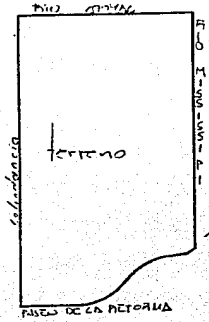
VISTA 2.-En ésta vista, no podemos apreciar el solar en su totalidad, así como el formalismo que exhiben los edificios del entorno.

...En la escala urbana de la zona, predomina el vano horizontal en contraposición con la verticalidad y el escalonamiento de la imagen urbana en general, de éste importantísimo corredor urbano.

La altura de los edificios acusa diferencias notables entre el tipo y el uso y destino de los diversos inmuebles; lo mismo existen sobre la misma red de alineamiento edificios de 20, que de 60 mts. de altura.

En lo que existe una relativa unidad de imagen, es en el recubrimiento de fachadas, ya que predominan los cristales a modo de fachada integral; fachadas colgantes de vidrio, y combinaciones de cristal y acero en dichas realizaciones arquitectónicas. Predominan los colores ocres en el acabado de muros de colindancia.

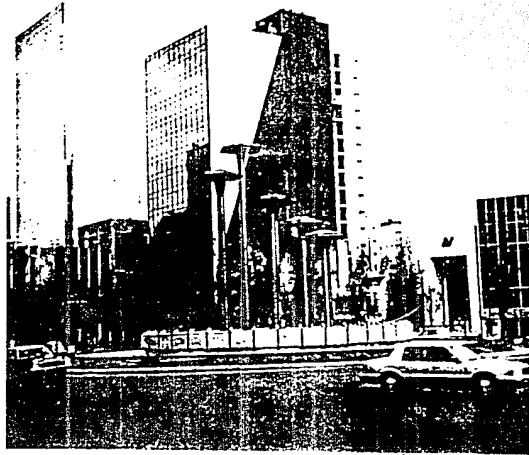
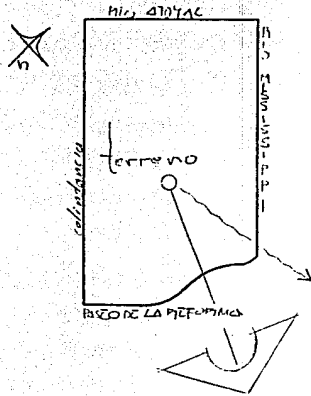
Se trata pues de una escala de distritos, ya que corresponde al nivel de observación por barrios ó sectores característicos como colonias habitacionales, centros urbanos, industrias etc.



VISTA 3.- En ésta Vista, podemos visualizar el solar desde la lejanía, así como la variedad de edificios, y la variedad de estilos arquitectónicos.

La composición urbana de la zona de estudio, es a base de nodos, ya que encontramos puntos estratégicos; es decir, centros de actividades, lugares de convergencia de importantes calles, puntos de terminación de transporte, etc. es decir, existen sitios en los que se da mayor confluencia de población, ó bien, son concentraciones debidas a algún uso en particular, como una esquina ó una plaza donde se reúne la gente. (p.ej. zona rosa, monumentos históricos como el ángel, etc.).

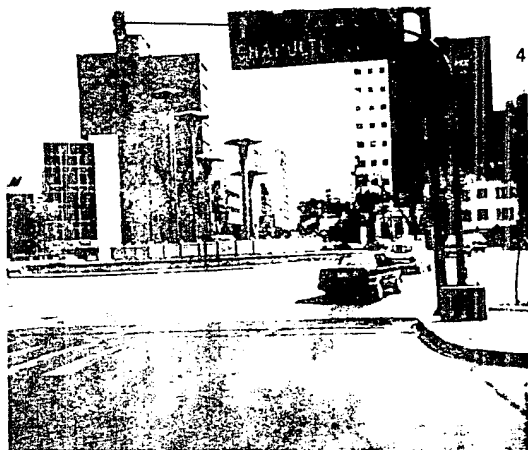
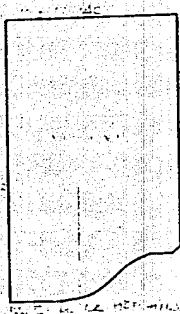
Apoyado lo anterior por hitos urbanos que son elementos físicos que visualmente son puntos de referencia.



VISTA 4.—La principal vista desde el terreno nos ofrece parámetros de diseño muy interesantes, desde el punto de vista del urbanismo.

...El paisaje urbano en la zona de proyecto, corresponde a una gran avenida, típica de una urbe contemporánea, como lo es la av. del Paseo de la Reforma en la cd. de México, D.F. ya que reúne en su paisaje urbano, un conglomerado de seres humanos, actividades y arquitectura, adecuados al uso y destino para el que fueron diseñados; el sujeto-usuario, capta una serie de impresiones como olores, recuerdos, símbolos, experiencias, costumbres etc.

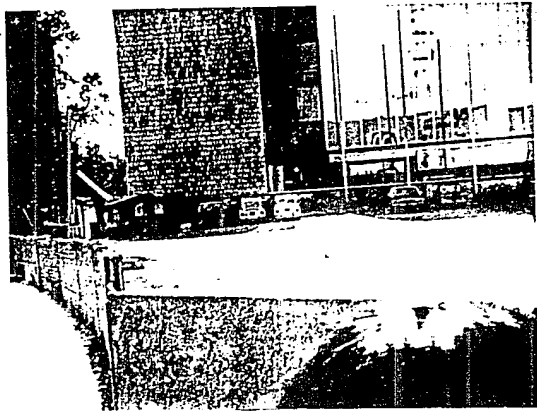
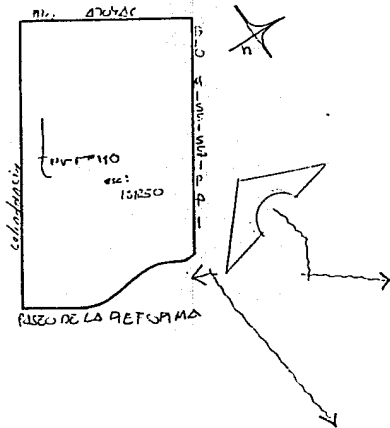
Esta imagen le servirá orientarse y desplazarse dentro de la zona.



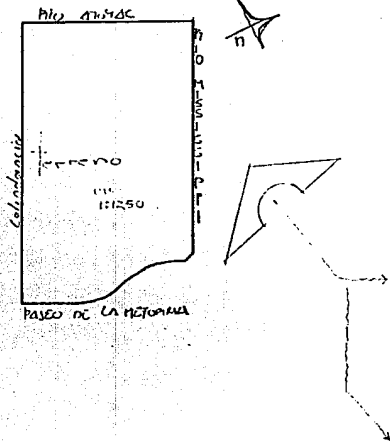
42-1



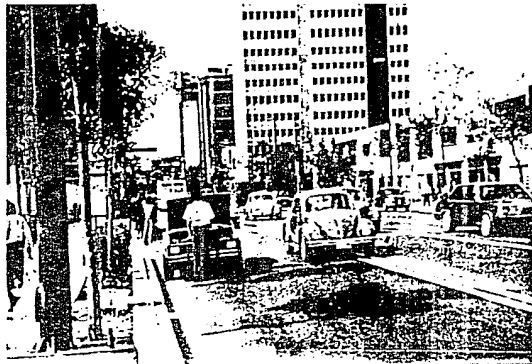
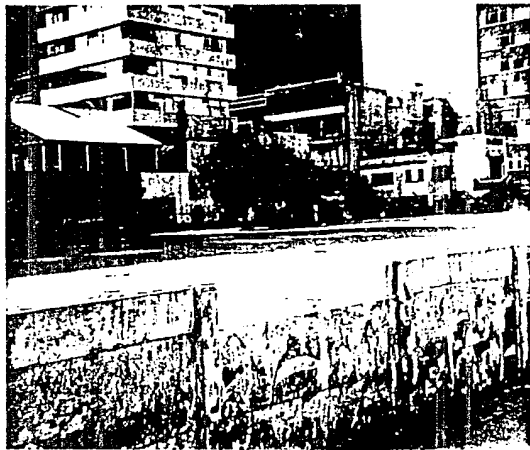
VISTA 5.-Esta vista, no ofrece la oportunidad de analizar el corredor urbano, y la altura de las edificaciones que se dan, en el aspecto general de la edificación.



VISTA 6.- Esta vista nos ofrece el aspecto que tiene el medio de estudio frente al Paseo de la Reforma.

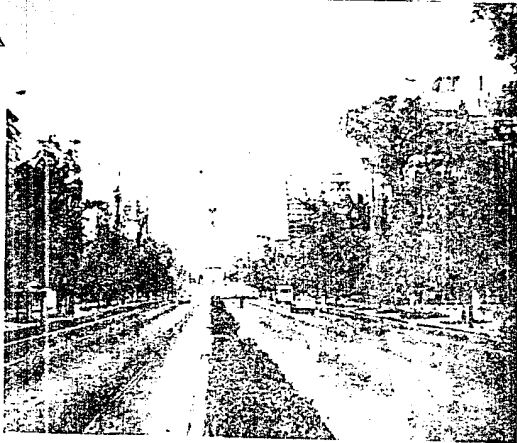


VISTA 7.-Hacia la calle secundaria (río missisipi) el solar del proyecto nos ofrece la vista de una gran posibilidad para el ejercicio del diseño arqu. en virtud de la versatilidad y la adecuación al contexto urbano.





42-4



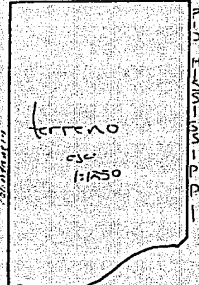
VI 174 3.-Las vecindades en torno al terreno de estudio, de centros de reunión alza el valor del medio y su importancia desde el punto de vista del diseño.



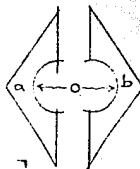
(a)



FIG. 4704AC



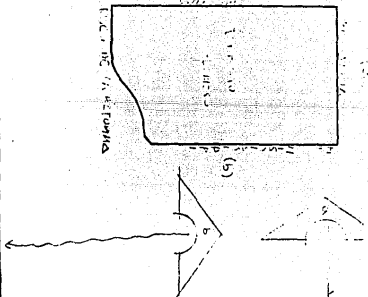
PASADAJE DE LA PICTORIA

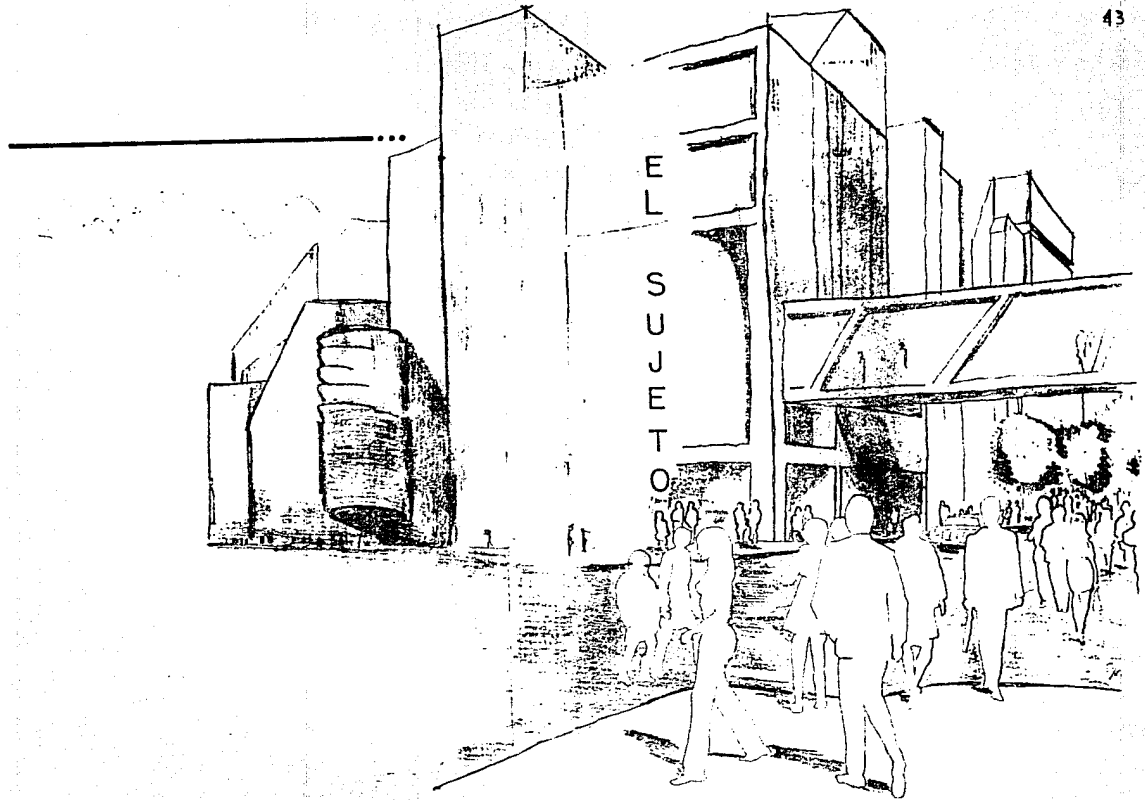


VISTA 2.--También de gran peso para el diseñador, por su naturalidad formal de carácter y funcionalidad, es la perspectiva de ambos sentidos de circulación de Reforma, en el predio de estudio.



VISTA 10.-Aunque de dudosa claridad, esta vista de la calle secundaria (río mississippi) y terciaria (río atovac), nos permite visualizar la estructura urbana de la zona de estudio.





el sujeto

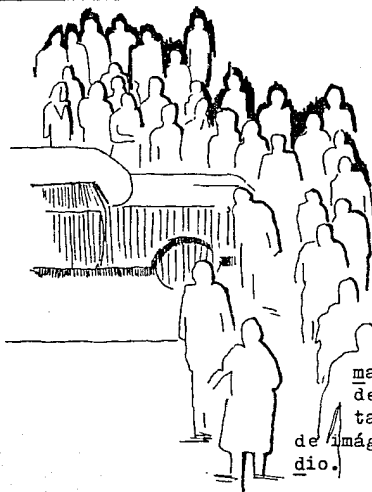
"Los edificios, son mudos para quien
no sabe leer las piedras"
Gerardo Olguín
arquitecto.



... Siendo la zona donde se ubica el proyecto, un corredor urbano de alta intensidad, y teniendo una gran versatilidad en la tipología de las actividades humanas que se llevan a cabo en la zona, esto por fuerza influye en la personalidad del sujeto-usuario de los espacios-forma determinados, que encuentra a su paso por ésta avenida; trátese de un individuo que labore ó viva en la zona, cualquiera que sea la actividad que desmoeñe, adquiere al salir a los espacios abiertos, (calle, plaza ó jardín) modos de comportamiento, y conductas específicos condicionados por la imagen urbana que observa a su alrededor.

Si ésta imagen está en concordancia con la síntesis de todas las tareas : que los habitantes de la zona pueden realizar tales como trabajar, recrearse, trasladarse comerciar ó hacer uso de servicios es de esperarse que se conformen comunidades más amplias, ligadas por toda clase de relaciones, lo cual afecta a cada uno de los miembros de la comunidad en estudio, de tal suerte que imbuye en él, un "aire" de hombre urbano contemporáneo, formando una unidad funcional, en la cual si se afecta a uno de éstos elementos (imagen urbana y tiempo e individuos), habrá repercusiones en todos los demás factores de la composición del espacio urbano abierto y cerrado.

... el medio social



...Dentro de la heterogeneidad de actividades que realiza la comunidad de la zona de estudio (comercio, admón, finanzas, prestación de servicios etc.), el perfil del sujeto-usuario del lugar, se puede definir en dos tipos:

- a).- Transitorio.
- b).- Temporal y fijo.

Con la definición de "transitorio", se aplica a todo aquel individuo que únicamente es espectador de los espacios-forma que percibe en su tránsito por la avenida en cuestión; es decir, el sujeto que por medio de los sentidos (vista, olfato, tacto, y diversas sensaciones psicológicas), capta la sucesión de imágenes que conforman la estructura urbana de la zona de estudio.

Dentro de éste conglomerado de personas, se visualizan todos los estratos sociales en cuanto a: ocupación, nivel de ingresos, así como a nivel de instrucción, situación en la sociedad, etc.

La definición de "temporal y fijo", se concibe para un núcleo mucho más específico de la población de la zona de estudio; son todos los individuos que realizan actividades laborales de cualquier índole, y que en conjunto, forman la verdadera comunidad de ésta avenida.

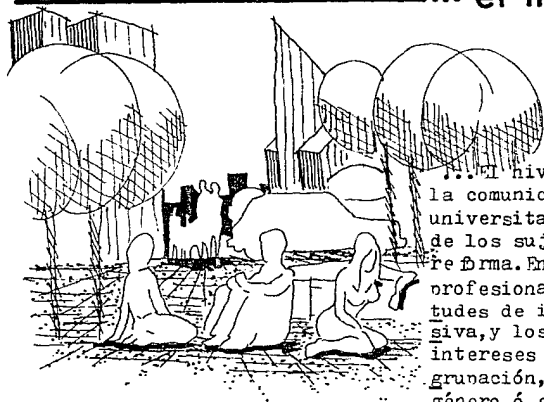
Su estatus es claramente notorio en cuanto fijamos la atención

...en las actividades que se suceden en cualquiera de los espacios _forma, en donde lo mismo advertimos la presencia de empleados de nivel elemental en lo tocante a su ocupación, hasta ejecutivos de un prestigio profesional que salta a la vista.

"Temporal y fijo" asimismo, indica que la persona labora por un tiempo y un horario definido en su lugar de trabajo, a la vez que tiene la particularidad (en la mayoría de los casos), de que su lugar ó área de trabajo, están en una ubicación permanente.

El ingreso mensual promedio de la comunidad del entorno, está en función del género y naturaleza de las actividades que realicen los sujetos-usuarios de los espacios-forma. Comprende una tasa equivalente a la prestación de servicios, especializados y no, y vá desde el medio millón de pesos, hasta ocho ó diez millones mensuales en promedio. Dependiendo lo anterior del tipo del sujeto-usuario de que se trate.

... el medio cultural



... El nivel cultural (léase nivel de instrucción y educación), de la comunidad del entorno, abarca desde el básico (primaria), hasta el universitario, dentro de la gama de tipologías de las actividades de los sujetos-usuarios del corredor urbano del baseo de la reforma. En donde casi en un 90% las actividades son de carácter profesional, lo que obliga a los individuos, a la adopción de actitudes de interrelación, comunicación y convivencia, en forma exclusiva, y los diferencia de una empresa u organización a otra, por los intereses y horizontes de progreso particulares de cada gremio, agrupación, organización, ó empresa de que se trate, en función del género ó giro de su actividad productiva.

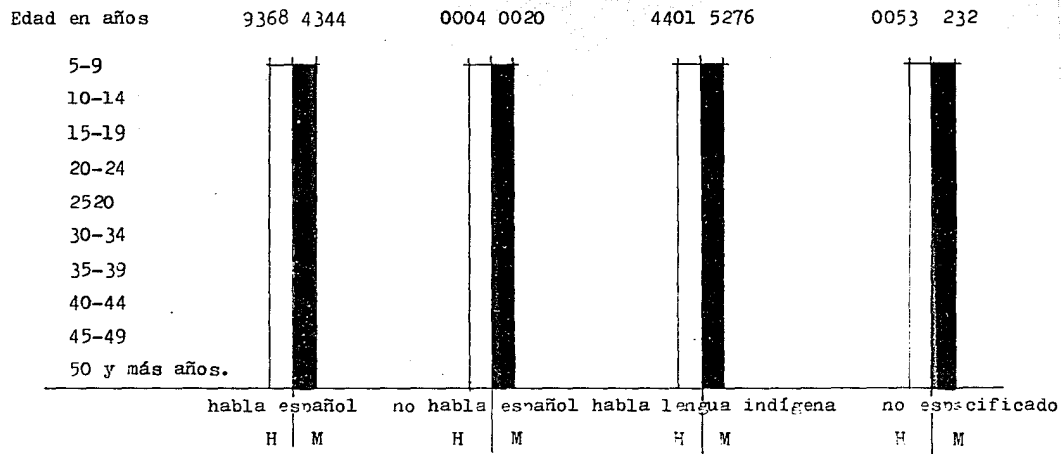
A continuación, se ofrece una panorámica por medio de pirámides de gráficas, de las actividades y aspectos generales de evolución y conformación de la comunidad de la delegación política Cuauhtémoc, para tener una perspectiva más general y alentadora de "qué pasa", en la zona de estudio al generar un espacio-forma determinado.

Dichas gráficas, abarcan: idioma, niveles de instrucción, estado civil, religión, condición de actividad, situación en el trabajo, sector de actividad, vivienda, consideradas como prioritarias.

... idioma

Población de 5 años y más,
según condición de habla
indígena y condición de
habla española.

(cifras totales en miles. Número de personas)



simbología:
H=hombres
M=mujeres

fuentes: INEGI (1991)
Instituto Nacional de Estadística,
Geografía e Informática.

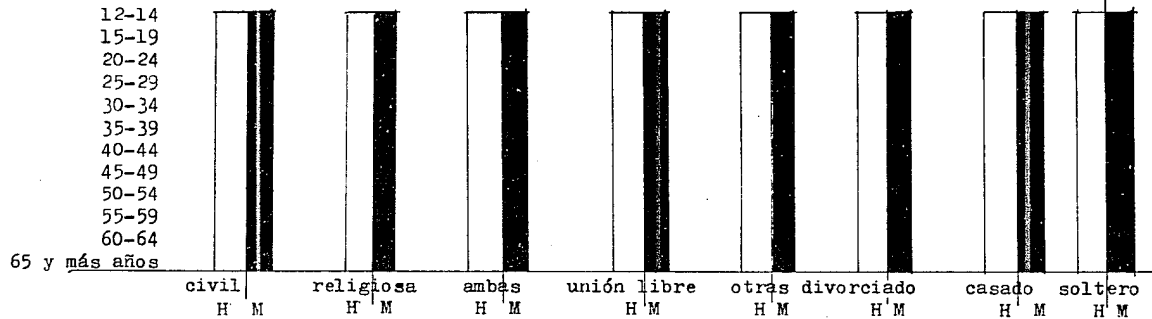
estado civil

(cifras totales de personas (en miles)).

102803
96348

edad en años

23877 25046 1826 1873 61237 62921 15973 17758 1865 1822 5204 7702 61237 62321



Población de 12 años ó más,
de edad, según estado civil.

simbología:

H=hombres

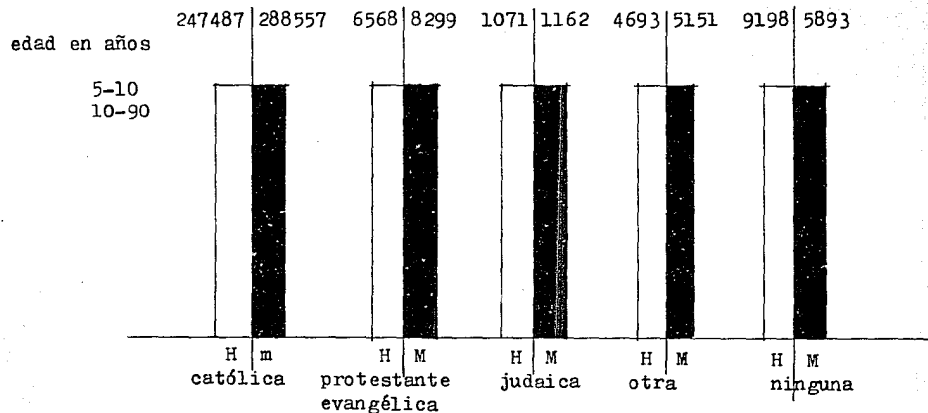
M=hombres

fuelle: INEGI

Instituto Nacional de Estadística
Geografía e Informática 1991

religión

(cifras de personas (en miles)).



Población de cinco años y más,
por religión.

simbología:

H=hombres

M=mujeres

fuentes: INEGI

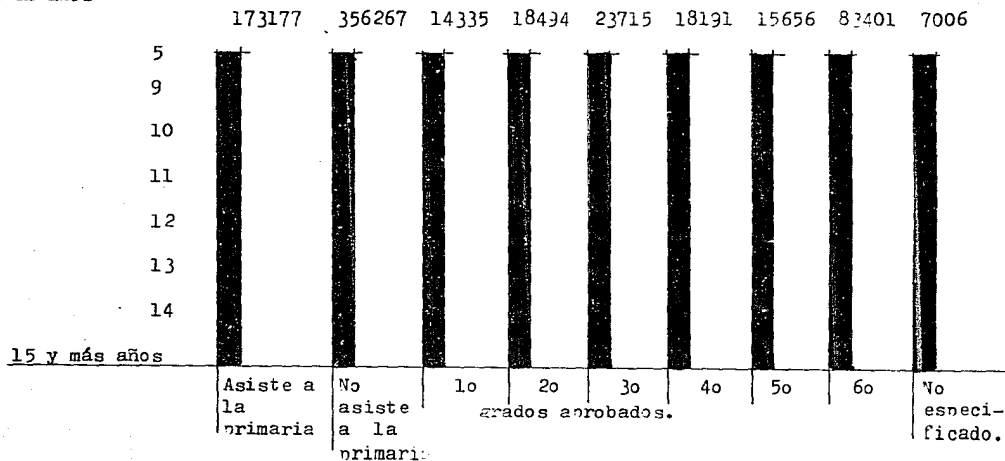
Instituto Nacional de Estadística
Geografía e Informática. 1991

... primaria

Población de 5 años y más,
según nivel de instrucción
y grados aprobados de educ.
primaria.

(cifras de personas totales(en miles)).

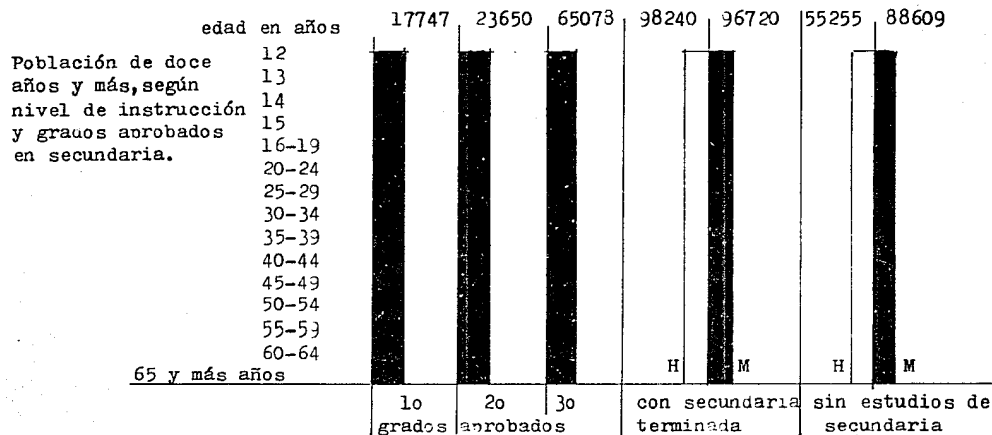
Edad en años



fuentes: INEGI
Instituto Nacional de Estadística
Geografía e Informática 1991

... secundaria

(cifras totales de personas(en miles)).



simbología:

H=hombres

M=mujeres

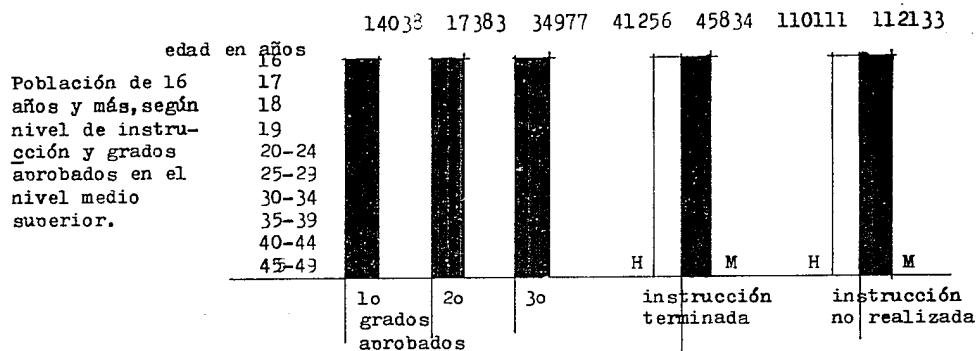
fuentes: INEGI

Instituto Nacional de Estadística

Geografía e Informática 1991

medio superior

(cifras totales de personas(en miles)).



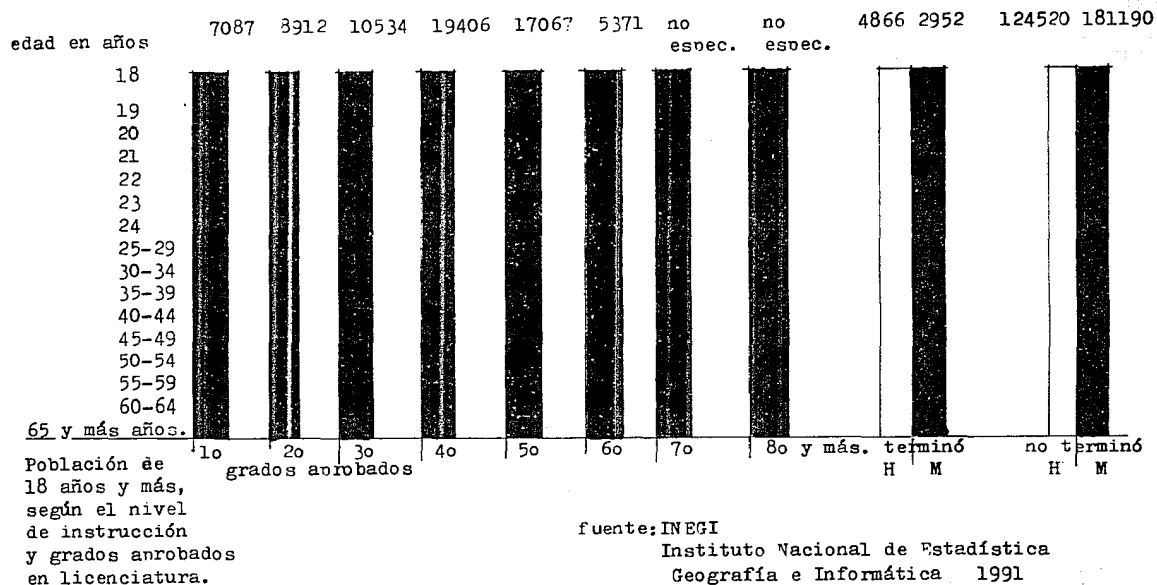
simbología:

H=hombres
M=mujeres

fuentes: INEGI
Instituto Nacional de Estadística
Geografía e Informática 1991

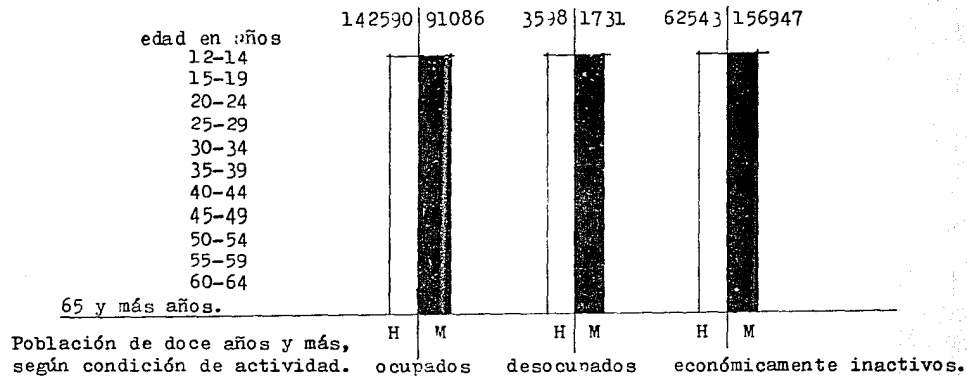
profesional

(cifras totales de personas(en miles)).



condición de actividad

(cifras totales de personas(en miles)).



simbología:

H=hombres
M=hombres

fuentes: INEGI

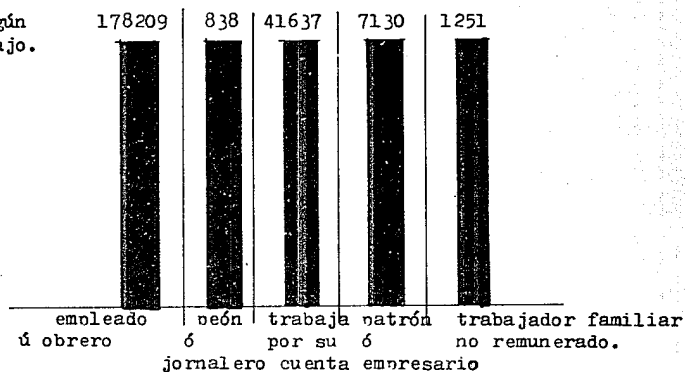
Instituto de Estadística Geografía e Informática

1991

situación en el trabajo

(cifras totales de personas(en miles)).

Población ocupada, según
situación en el trabajo.



fuentes: INEGI
Instituto Nacional de Estadística
Geografía e Informática. 1991

sector de actividad

(cifras totales de personas (por miles)).

Población ocupada, según sector de actividad	5873		3186		2841		361		1465		818		3354		1132		4150		4948		1310		774		1669		969		7197		6241	
	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M	H	M		
comercio																																
transp. y comunic.																																
servicios financieros																																
admón. pública y defensa.																																
serv. comunales y sociales.																																
serv. profesionales y técnicos.																																
serv. de restaurantes y hotel.																																
serv. personales y mantenimiento.																																

simbología:

H=hombres
M=mujeres.

fuentes: INEGI
Instituto de Estadística Geografía e Informática 1991

... vivienda

viviendas habitadas según
No. de cuartos.

		(cifras totales(Viviendas)).							
No. de ocupantes por vivienda									
1.	516	1493	2385	3430	3443	2904	1995	1355	1934 casa sola
2									
3									
4									
5	6032	18932	48810	36022	16542	5172	1549	526	323 deuto. en edificio, casa en vecindad ó cuarto de azotea
6									
7									
8									
9									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9 y más.
	Número de cuartos.								

fuelle: INEGI
Instituto Nacional de Estadística
Geografía e Informática. 1991

material de construcción

(cifras totales (No. de viviendas)).

MATERIAL EN PISOS Y MUROS:	
tierra.	190
cemento ó firme.	56824
madera, mosaico y otros recubrimientos.	97934
MATERIAL EN CUBIERTAS :	
lámina de cartón.	864
palma, tejamanil ó madera.	2516
lámina de asbesto ó metálica.	3143
teja.	161
losa de concreto, tabique ó ladrillo.	145952
otros materiales.	2349

viviendas particulares habitadas, según material predominantemente en pisos, muros y cubiertas.

agua potable y drenaje

(cifras totales(No. de viviendas)).

viviendas particulares
habitadas, con dispo-
nibilidad de energía
eléctrica.
de agua entubada.
de tipo de drenaje.

DISPONE: energía eléctrica. no dispone de ener- gía eléctrica.	156744 335
DISPONE: agua entubada. no dispone de agua entubada.	157075 1036
DISPONE: drenaje. no dispone de drenaje.	153828 1376

fuentes: INEGI
Instituto Nacional de
Estadística Geografía e
Informática 1991

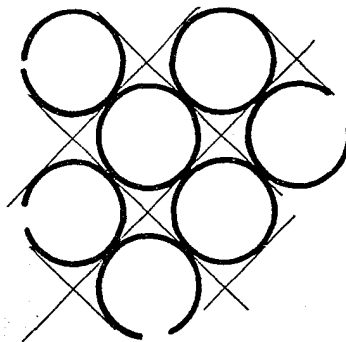
.....excusado y drenaje

viviendas particulares
habitadas, con disponibi-
lidad de excusado y drenaje.

(cifras totales(No. de viviendas)).

DISPONE:	
excusado.	15709
conexión de agua.	59863
NO DISPONE:	
excusado.	5689
conexión de agua.	--

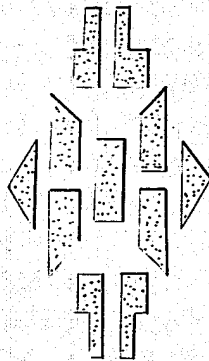
fuentes: INEGI
Instituto Nacional de
Estadística, Geografía e
Informática. 1991



PROGRAMA ARQUITECTONICO

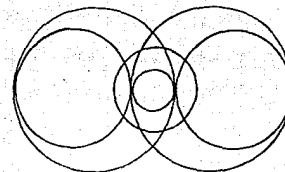
área en m²

- 1.- EDIFICIO DE OFICINAS. _____
- 2.-SUCURSAL BANCARIA. _____
- 3.-LOCALES COMERCIALES. _____
- 4.-ESTACIONAMIENTOS. _____



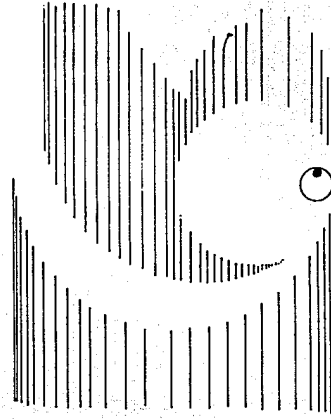
C O N T E N I D O

PROGRAMA ARQUITECTONICO.
ARBOL JERARQUICO.
DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO.
MATRIZ DE RELACIONES.



C O N S I D E R A N D O:

-Que El Objeto (la función utilitaria y sus requerimientos), constituye un patrón general de diseño, y está conformado por un conjunto de requerimientos particulares que demandan satisfactores de espacios-forma específicos; se enlista a continuación, el tipo de componentes que intervienen en el programa arquitectónico definitivo a saber (edificio de oficinas, sucursal bancaria y centro comercial).



1.0.-EDIFICIO DE OFICINAS.

1.0.1.-Propuesto como área rentable por nivel.

área en m²

1.1.-PROPUESTA DE OFICINAS.

790.5 m² por nivel.

1.1.1.-VESTIBULO GENERAL DEL EDIFICIO.

1.1.1.1.-Recepción.

1.1.1.2.-Módulo de Información(3 personas).

1.1.1.3.-Directorio.

1.1.1.4.-Estar(8 personas).

1.1.1.5.-Módulo de vigilancia(8 personas).

1.1.1.6.-Sala de Exposiciones Temporales.

1.1.2.-PLANTA OPERATIVA TIPO.

1.1.2.1.-Privado Jefe de Sección(2).

1.1.2.2.-Escritorio.

1.1.2.3.-Sillón.

1.1.2.4.-Mesa de cómputo.

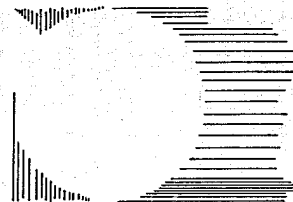
1.1.2.5.-Dos sillas de apoyo.

1.1.2.6.-Sillón de seis plazas(espera).

1.1.2.7.-Secretarias(2).

1.1.2.8.-Escritorio secretarial.

1.1.2.9.-Silla secretarial.



- 1.1.2.10.-Mesa de computadora.
- 1.1.2.11.-Personal Operativo(25).
- 1.1.2.12.-Escritorio.
- 1.1.2.13.-Silla.
- 1.1.2.14.-Mesa de apoyo.
- 1.1.2.15.-Estación de computadoras.
- 1.1.3.-PLANTA GERENCIAL.
 - 1.1.3.1.-Privado de gerente(10)
 - 1.1.3.2.-Escritorio ejecutivo.
 - 1.1.3.3.-Sillón.
 - 1.1.3.4.-Dos sillas de apoyo.
 - 1.1.3.5.-Sillón de tres plazas.
 - 1.1.3.6.-Mesa de cómputo.
 - 1.1.3.7.-Librero.
 - 1.1.3.8.-Secretarias(10).
 - 1.1.3.9.-Escritorio secretarial.
 - 1.1.3.10.-Silla secretarial.
 - 1.1.3.11.-Credenza.
 - 1.1.3.12.-Sillón de tres plazas.

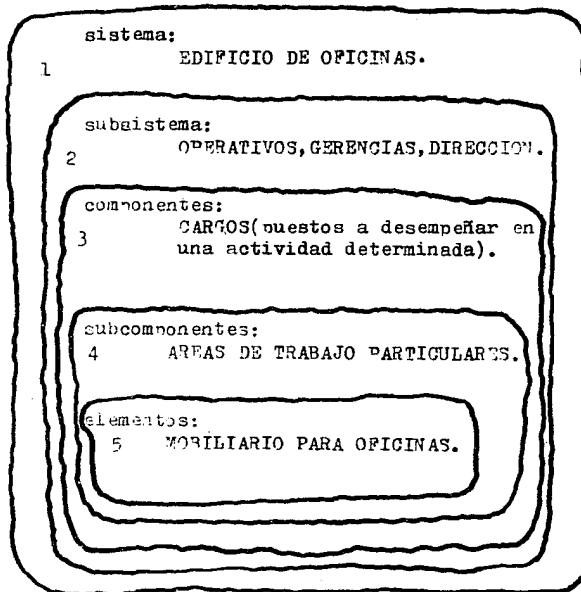
-
- 1.1.4.-PLANTA DE DIRECCION.
 - 1.1.4.1.-Privado del director.
 - 1.1.4.2.-Escritorio ejecutivo.
 - 1.1.4.3.-Sillón ejecutivo.
 - 1.1.4.4.-Mesa de cómputo.
 - 1.1.4.5.-Dos sillas de apoyo.
 - 1.1.4.6.-Sillón de tres plazas.
 - 1.1.4.7.-Librero.
 - 1.1.4.8.-Sala de juntas(6 personas.).
 - 1.1.4.9.-Archivo-copiado.
 - 1.1.4.10.-Comedor(6 personas).
 - 1.1.4.11.-Descanso.
 - 1.1.4.12.-Baño Completo.
 - 1.1.4.13.-Cocineta.
 - 1.1.4.14.-Secretarias del director(6).
 - 1.1.4.15.-Escritorio secretarial.
 - 1.1.4.16.-Silla secretarial.
 - 1.1.4.17.-Dos sillas de apoyo.
 - 1.1.4.18.-Sillones de 6 plazas(4).
 - 1.1.4.19.-Sala de Juntas.
 - 1.1.4.20.-Mesa ejecutiva para 22 personas.
 - 1.1.4.21.-Cocineta.
 - 1.1.4.22.-Toilette.

-
- 1.1.5.-PLANTA DE SUB-DIRECCION.
 - 1.1.5.1.-Privado del subdirector.
 - 1.1.5.2.-Escritorio ejecutivo.
 - 1.1.5.3.-Sillón.
 - 1.1.5.4.-Mesa de cómputo.
 - 1.1.5.5.-Librero.
 - 1.1.5.6.-Dos sillas de apoyo.
 - 1.1.5.7.-Sillón de tres plazas.
 - 1.1.5.8.-Area para juntas(4 personas).
 - 1.1.5.9.-Descanso.
 - 1.1.5.10.-Baño completo.
 - 1.1.5.11.-Estación de café.
 - 1.1.5.12.-Secretarias del sub-director.(2).
 - 1.1.5.13.-Escritorio secretarial.
 - 1.1.5.14.-Silla secretarial.
 - 1.1.5.15.-Dos sillas de apoyo.
 - 1.1.5.16.-Sillón de 6 plazas(2).
 - 1.1.5.17.-Sala de juntas.
 - 1.1.5.18.-Mesa ejecutiva para 16 personas.
 - 1.1.5.19.-Toilette.
 - 1.1.5.20.-Archivo General.
 - 1.1.5.21.-Archiveros(4).
 - 1.1.5.22.-Sala de Informática.
 - 1.1.5.23.-Ubicación para 10 terminales de cómputo.
 - 1.1.5.24.-Biblioteca.
 - 1.1.5.25.-Libreros(4).
 - 1.1.5.26.-Sala de copiado.
 - 1.1.5.27.-Copiadoras(2).

1.1.6.-SERVICIOS GENERALES DEL EDIFICIO ADMNVO.

- 1.1.6.1.-Sanitarios a medio nivel.
- 1.1.6.2.-Hombres.
- 1.1.6.3.-Dosexcusado.
- 1.1.6.4.-Un mingitorio.
- 1.1.6.5.-Un lavabo.
- 1.1.6.6.-Mujeres.
- 1.1.6.7.-} excusados.
- 1.1.6.8.-Un lavabo.
- 1.1.6.9.-Cuartos de aseo(2).
- 1.1.6.10.-Tarja.
- 1.1.6.11.-Closet.
- 1.1.6.12.-Elevadores.
 - 1.1.6.13.-4 cabinas.
- 1.1.6.14.-Sub-estación eléctrica.
- 1.1.6.15.-Cisterna.
- 1.1.6.16.-Cto. de máquinas.
 - 1.1.6.17.-Equipo hidroneumático.
- 1.1.6.18.-Cto. de aire acondicionado.
 - 1.1.6.19.-Manejadoras de aire.
 - 1.1.6.20.-Ventiladores.
- 1.1.6.21.-Escaleras contra incendio.
- 1.1.6.22.-Estacionamientos.

ARBOL JERARQUICO.

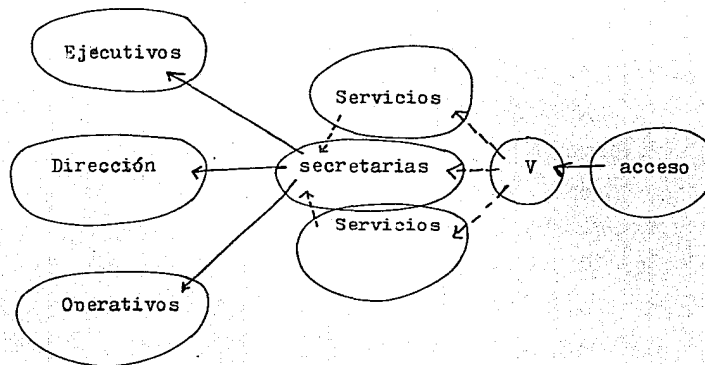


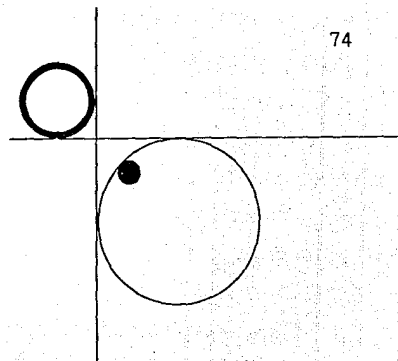
DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO GENERAL POR AREAS.

En cualquier edificio, generalmente, existen secuencias de actividades centrales y secuencias de alimentación ó apoyo.

SIMBOLOGIA

- Relación Directa.
- - - - Relación Indirecta.
- . . . - Relación a través de un espacio.
- | - | - No existe relación operativa ni contacto físico.





1.2.0.- P E N T - H O U S E

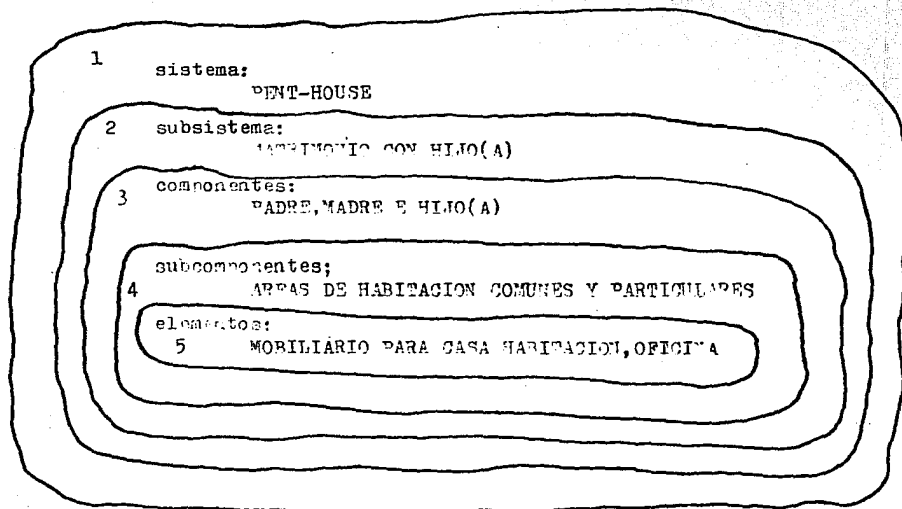
- 1.2.1.-ZONA DE RECEPCION.
- 1.2.1.1.-Vestibulo.
- 1.2.1.2.-Closet de visitas.
- 1.2.1.3.-Toilette.
- 1.2.2.-Sala de Recención.
- 1.2.2.1.-Sala para 6 personas.
- 1.2.2.2.-Mesa de centro.
- 1.2.2.3.-Mesas laterales(2).
- 1.2.2.4.-Mesa para teléfonos.
- 1.2.3.-Estancia.
- 1.2.3.1.-Estancia para 14 personas.
- 1.2.3.2.-Mesa de centro.
- 1.2.3.3.-Sillones laterales.
- 1.2.3.4.-Piano.
- 1.2.3.5.-Pista de baile.
- 1.2.4.-Zona de juegos.
- 1.2.4.1.-Mesa de juegos.
- 1.2.4.2.-Cuatro sillas.
- 1.2.4.3.-Cuarto de t.v.(6 personas).
- 1.2.4.4.-Cuarto de juego para niños.

- 1.2.4.5.-Toilette.
- 1.2.5.-COMEDOR.
 - 1.2.5.1.-Mesa para 14 personas.
 - 1.2.5.2.-Catorce sillas.
 - 1.2.5.3.-Vitrinas(2).
- 1.2.4.6.-DEAYUNADOR.
 - 1.2.4.6.1.-Mesa para 6 personas.
 - 1.2.4.6.2.-Vitrina.
- 1.2.4.7.-ESTUDIO.
 - 1.2.4.7.1.-Escritorio ejecutivo.
 - 1.2.4.7.2.-Sillón ejecutivo.
 - 1.2.4.7.3.-Dos sillones de apoyo.
 - 1.2.4.7.4.-Sillón de tres plazas.
 - 1.2.4.7.5.-Mesa de centro.
 - 1.2.4.7.6.-Libreros (3).
 - 1.2.4.7.7.-Mesa de cómputo.
 - 1.2.4.7.8.-Sillón de descanso.
 - 1.2.4.7.9.-Frigo-bar.
 - 1.2.4.7.10.-Mesa lateral.
- 1.2.4.8.ZONA INTIMA.
 - 1.2.4.8.1.-RECAMARA PRINCIPAL.
 - 1.2.4.8.2.-Cama king-size.
 - 1.2.4.8.3.-Dos buroes.
 - 1.2.4.8.4.-Tocador.
 - 1.2.4.8.5.-Bancos(2).

-
- 1.2.4.8.6.-Libreros(2).
 - 1.2.4.8.7.-Sillón de descanso.
 - 1.2.4.8.8.-Mueble de T.V.
 - 1.2.4.8.9.-Jacuzzi.
 - 1.2.4.8.10.-Terraza-mirador.
 - 1.2.4.8.11.-Estar(6 personas)
 - 1.2.4.8.12.-Frigobar.
 - 1.2.4.8.13.-Baño-Vestidor.
 - 1.2.4.8.14.-Vestidor-señora.
 - 1.2.4.8.15.-Vestidor-señor.
 - 1.2.4.8.16.-Dos lavabos.
 - 1.2.4.8.17.-Bidet.
 - 1.2.4.8.18.-Excusado.
 - 1.2.4.8.19.-Regadera.
 - 1.2.4.8.20.-Closet-Blancos.
 - 1.2.4.8.21.-Báscula.
 - 1.2.4.8.2.-RECAMARA HIJO(A).
 - 1.2.4.8.2.1.-Cama individual.
 - 1.2.4.8.2.2.-Mueble modular de cabecera.
 - 1.2.4.8.2.3.-Tocador.
 - 1.2.4.8.2.4.-Banco.
 - 1.2.4.8.2.5.-Mesa de trabajo.
 - 1.2.4.8.2.6.-Sillón.
 - 1.2.4.8.2.7.-Mueble para T.V.
 - 1.2.4.8.2.8.-Baño completo.
 - 1.2.4.8.2.9.-Excusado.

-
- 1.2.4.8.2.10.-Regadera.
 - 1.2.4.8.2.11.-Closets.
 - 1.2.4.8.3.-RECAMARA SERVIDUMBRE.
 - 1.2.4.8.3.1.-Tres camas individuales.
 - 1.2.4.8.3.2.-Closets.
 - 1.2.4.8.3.3.-Baño completo.
 - 1.2.4.8.3.4.-Excusado.
 - 1.2.4.8.3.5.-Lavabo.
 - 1.2.4.8.3.6.-Regadera.
 - 1.2.4.8.3.7.-Tocador c/banco.
 - 1.2.5.-ZONA DE SERVICIOS.
 - 1.2.5.1.-COCINA.
 - 1.2.5.1.1.-Cocina integral.
 - 1.2.5.1.2.-Alacena.
 - 1.2.5.1.3.-Refrigerador-congelador.
 - 1.2.5.1.4.-Horno de microondas.
 - 1.2.5.1.5.-Barra de servicio.
 - 1.2.5.1.6.-Mesa de labor.
 - 1.2.5.2.-CUARTO DE LAVADO-PLANCHADO.
 - 1.2.5.2.1.-Lavadora.
 - 1.2.5.2.2.-Secadora.
 - 1.2.5.2.3.-Closet.
 - 1.2.5.2.4.-Fregadero.
 - 1.2.5.2.5.-Patio de tendido.

-
- 1.2.5.3.-En P.B.:
 - 1.2.5.3.1.-Caseta de vigilancia.
 - 1.2.5.3.2.-Dormitorio chófer.
 - 1.2.5.3.2.1.-Cama individual.
 - 1.2.5.3.2.2.-Baño completo.
 - 1.2.5.3.2.3.-Excusado.
 - 1.2.5.3.2.4.-Lavabo.
 - 1.2.5.3.2.5.-Regadera.
 - 1.2.5.3.2.-Vestíbulo general de acceso.
 - 1.2.5.3.2.1.-Espera(10 personas).
 - 1.2.5.3.2.2.-Elevadores(car.6 personas.(2 unidades.)
 - 1.2.5.3.2.3.-Elevador de carga.
 - 1.2.5.3.2.4.-Bodega.
 - 1.2.5.3.2.5.-Escaleras.
 - 1.2.5.3.2.6.-Escaleras de emergencia.
 - 1.2.5.3.2.7.-Estacionamiento (4 autos grandes).

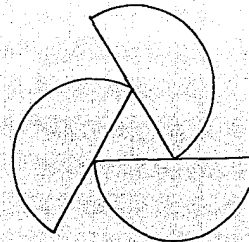


ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

1.2.-PENT-HOUSE
MATRIZ DE RELACIONES.

		1.2.1.1	1.2.1.2	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.2.5	1.2.6	1.2.7	1.2.8	1.2.8.1	1.2.8.2	1.2.8.3	1.2.8.4	1.2.8.5	1.2.8.6	1.2.9	1.2.9.1	1.2.9.2	1.2.9.3	1.2.9.4	1.2.9.5	1.2.9.6	1.2.9.7	1.2.9.8	1.2.9.9	1.2.9.10	
Zona de Recepción.	1.2.1.1	●	●																									
Vestíbulo.	1.2.1.2	●	●	●	●																							●
Sala de Recepción.	1.2.2		●	●	●																							
Estancia.	1.2.3		●	●	●																							
Zona de Juegos.	1.2.4		●	●	●	●																						
Comedor.	1.2.5			●	●	●	●	●																				
Desayunador.	1.2.6				●	●	●	●																				
Estudio.	1.2.7			●	●				●																			
Zona Intima.	1.2.8			●						●	●	●																
Recámara Principal.	1.2.8.1									●	●	●																
Baño-vestidor.	1.2.8.2									●	●	●																
Recámara Hijo(a).	1.2.8.3											●	●	●						○	○	○	○					
Baño-vestidor.	1.2.8.4											●	●	●						○	○	○	○					
Recámara Servidumbre.	1.2.8.5													●						○	○	○	○					
Recámara Huéspedes.	1.2.8.6														●					○	○	○	○					
Zona de Servicios.	1.2.9																			○	○	○	○					
Cocina.	1.2.9.1						●	●																				
Cto. Lavado-Planchado	1.2.9.2										○	○	○	○	○	○												
Caseta-vigilancia.	1.2.9.3																				●	●	●	●				
Dormitorio-Chófer.	1.2.9.4																				●	●	●	●				
Vestíbulo gral. de acceso	1.2.9.5																					●	●	●	●			
Elevadores	1.2.9.6																					●	●	●	●			
Bodega.	1.2.9.7																						●	●	●			
Escaleras servicio.	1.2.9.8																						●	●	●			
Escaleras Emergencia.	1.2.9.9																							●	●	●		
Estacionamiento.	1.2.9.10																								●	●		

- SI BOLOGIA
- Relación Directa.
 - Relación Indirecta.
 - ◐ Relación a través de otro espacio.
 - No existe relación operativa ni contacto físico.



2.0.-SUCURSAL BANCARIA.

2.1.-PATIO DE PUBLICO

- 2.1.1.-Directorio.
- 2.1.2.-Mesas de público.
- 2.1.3.-Folleteros.
- 2.1.4.-Exhibidores.

2.2.-AREA DE RELACIONES PUBLICAS Y PROMOCION.

2.2.1.-PROMOCION.

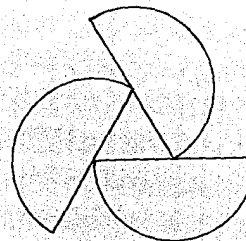
- 2.2.1.1.-2 escritorios.
- 2.2.1.2.-2 sillas secretariales.
- 2.2.1.3.-2 credenzas.
- 2.2.1.4.-Sillón de tres plazas.

2.2.2.-RELACIONES.

- 2.2.2.1.-2 escritorios.
- 2.2.2.2.-2 sillas secretariales.
- 2.2.2.3.-4 sillas de apoyo.
- 2.2.2.4.-3 credenzas.

2.3.-GERENCIA.

- 2.3.1.-Escritorio ejecutivo.
- 2.3.2.-Sillon ejecutivo.
- 2.3.3.-Tres sillas de apoyo.
- 2.3.4.-Credenza.
- 2.3.5.-Dos sillones de tres plazas.



2.0.-SUCURSAL BANCARIA.

2.1.-PATIO DE PUBLICO

- 2.1.1.-Directorio.
- 2.1.2.-Mesas de público.
- 2.1.3.-Folleteros.
- 2.1.4.-Exhibidores.

2.2.-AREA DE RELACIONES PUBLICAS Y PROMOCION.

- 2.2.1.-PROMOCION.
 - 2.2.1.1.-2 escritorios.
 - 2.2.1.2.-2 sillas secretariales.
 - 2.2.1.3.-2 credenzas.
 - 2.2.1.4.-Sillón de tres plazas.
- 2.2.2.-RELACIONES.
 - 2.2.2.1.-2 escritorios.
 - 2.2.2.2.-2 sillas secretariales.
 - 2.2.2.3.-4 sillas de apoyo.
 - 2.2.2.4.-3 credenzas.

2.3.-GERENCIA.

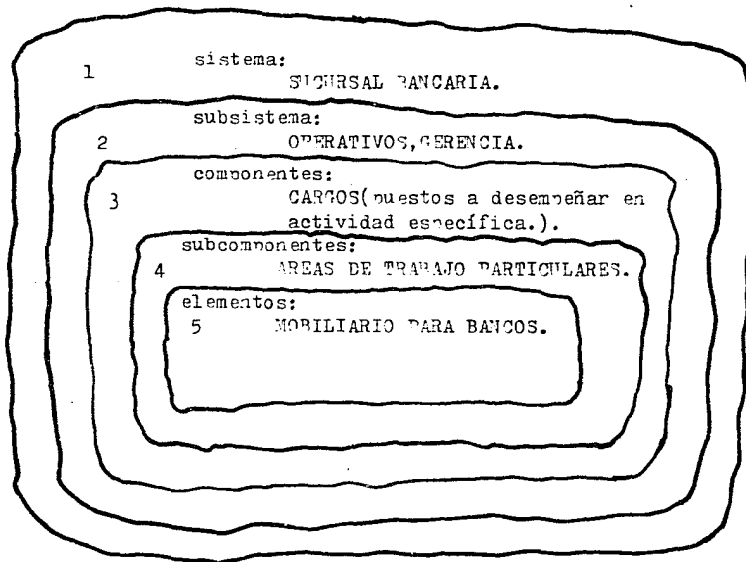
- 2.3.1.-Escritorio ejecutivo.
- 2.3.2.-Sillon ejecutivo.
- 2.3.3.-Tres sillas de apoyo.
- 2.3.4.-Credenza.
- 2.3.5.-Dos sillones de tres plazas.

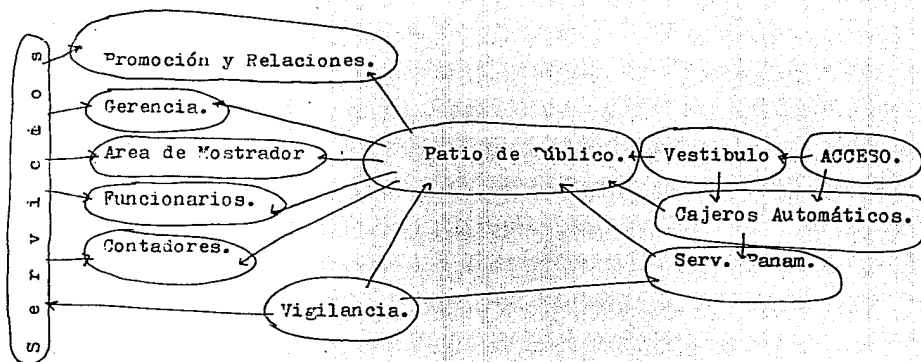
-
- 2.3.5.-Dos escritorios secretariales.
 - 2.3.6.-Dos sillas secretariales.
 - 2.3.7.-Cuatro sillas de apoyo.
 - 2.3.8.-Dos credenzas.
 - 2.3.9.-Sala de espera(6 personas).
 - 2.4.-AREA DE MOSTRADOR.
 - 2.4.1.-Nueve áreas de caja.
 - 2.4.2.-Nueve bancos.
 - 2.4.3.-Seis tornamesas de cómputo.
 - 2.4.4.-Dos áreas de apoyo.
 - 2.4.5.-Dos escritorios.
 - 2.4.6.-Dos sillones.
 - 2.4.7.-Dos credenzas.
 - 2.5.-AREA DE CONTADORES.
 - 2.5.1.-Dos escritorios.
 - 2.5.2.-Dos sillones.
 - 2.5.3.-Dos archiveros.
 - 2.5.4.-Dos terminales de cómputo.
 - 2.6.-AREA DE PAPELERIA.
 - 2.6.1.-Anaqueles.
 - 2.7.-AREA DE ARCHIVO.
 - 2.7.1.-Archiveros.
 - 2.7.2.-Gavetas.

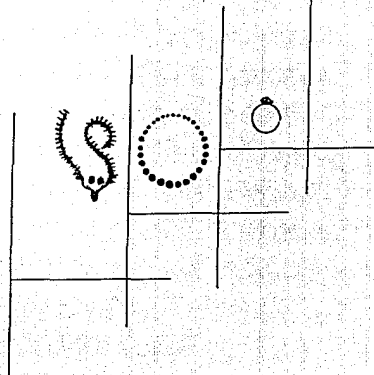
-
- ...
- 2.8.-AREA DE RECUESTO.
 - 2.8.1.-Barra.
 - 2.8.2.-Dos sillas.
 - 2.9.-BOVEDA DE VALORES.
 - 2.9.1.-Caja acorazada
 - 2.9.2.-Entrepaños de madera.
 - 2.9.3.-Rceuento.
 - 2.10.-CASETA DE VIGILANCIA.
 - 2.10.1.-Barra.
 - 2.10.2.-Silla.
 - 2.10.3.-Exclusa.
 - 2.10.4.-Rejilla.
 - 2.11.-SERVICIO PANAMERICANO.
 - 2.11.1.-Exclusa.
 - 2.12.-CAJEROS AUTOMATICOS
 - 2.12.1.-3 cajeros automaticos.
 - 2.13.-SERVICIOS.
 - 2.13.1.-Sanitarios Hombres.
 - 2.13.1.1.-Dos excusados.
 - 2.13.1.2.-Un mingitorio.
 - 2.13.1.3.-Dos lavabos.
 - 2.13.2.-Sanitarios Mujeres.
 - 2.13.2.1.-Tres excusados.
 - 2.13.2.2.-Dos lavabos.

-
- 2.13.3.-Cuarto de aseo.
 - 2.13.3.1.-Tarja.
 - 2.13.3.2.-Closet.
 - 2.13.4.-Estación de café.
 - 2.13.4.1.-Cafetera eléctrica.
 - 2.13.4.2.-Tarja.
 - 2.13.5.-Cuarto de Instalaciones.
 - 2.13.6.-Estacionamiento.

ARBOL JERARQUICO.







3.0.-LOCALES COMERCIALES.

3.1.-ZONA PUBLICA.

3.1.1.-Trece locales comerciales en área rentable.

3.1.1.2.-Area rentable por local: 45m².

3.2.-Plaza central de convivencia.

3.3.-ZONA DE SERVICIOS.

3.3.1.-Admón. General del Centro Comercial.

3.3.1.1.-Oficina de Admón.

3.3.1.1.1.-Dos escritorios.

3.3.1.1.2.-Cuatro sillas.

3.3.1.1.3.-Dos archiveros.

3.3.1.1.4.-Mesa para computadora.

3.3.1.1.5.-Pizarrón para abecedario.

3.3.2.-Módulo de vigilancia.

3.3.2.1.-Escritorio.

3.3.2.2.-Silla(2).

3.3.2.3.-Commutador.

3.3.2.4.-Teléfonos de emergencia.

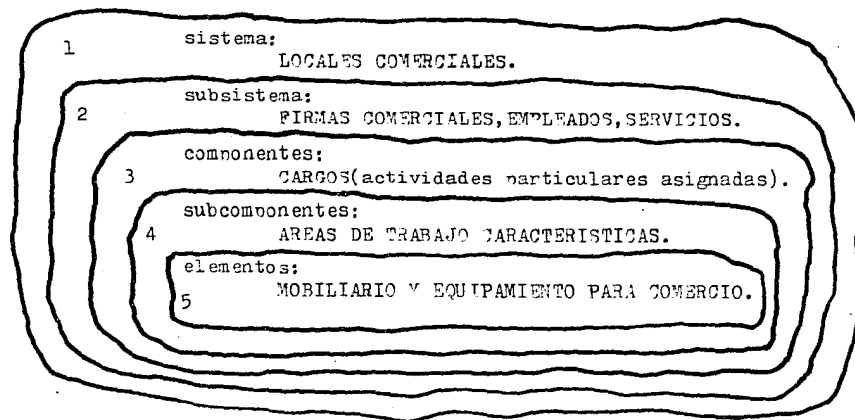
3.3.3.-Sanitarios Públicos Hombres/Mujeres.

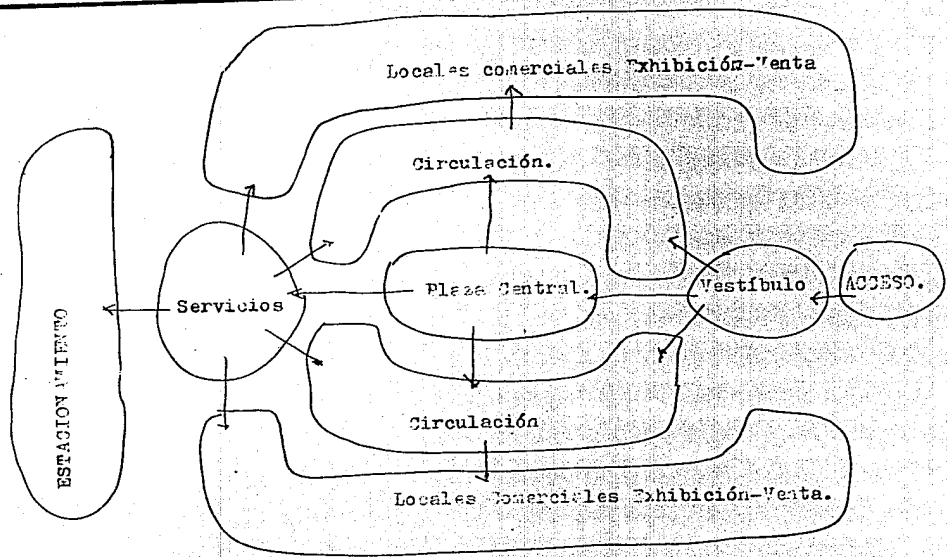
3.3.3.1.-Sanitarios Públicos Hombres.

3.3.3.2.-Dos excusados.

-
- 3.3.3.3.-Un mingitorio.
 - 3.3.3.4.-Dos lavabos.
 - 3.3.3.2.-Sanitarios Públicos Mujeres.
 - 3.3.3.2.1.-Tres excusados.
 - 3.3.3.2.2.-Dos lavabos.
 - 3.3.4.-PATIO DE MANIOBRAS.
 - 3.3.4.1.-Zona de abasto.
 - 3.3.4.2.-Zona de basura.
 - 3.3.5.-Cuarto de máquinas.
 - 3.3.6.-Estacionamiento.(32 autos).

ARBOL JERARQUICO





3.-LOCALES COMERCIALES.
MATRIZ DE RELACIONES.

		3.1	3.1.1	3.1.2	3.1.3	3.2.1	3.2.2	3.2.3	3.2.4	3.2.5	3.2.6	3.2.7	3.2.8	3.2.9
Zona Pública.	3.1	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Locales Comerciales.	3.1.1	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Plaza Central.	3.1.2	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Zona de Servicios.	3.2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Admón. del Centro Comercial.	3.2.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Módulo de Vigilancia.	3.2.2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Conmutador.	3.2.3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Sanitarios Públicos H/V	3.2.4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Patio de Maniobras.	3.2.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Zona de Abasto.	3.2.6	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Zona de basura.	3.2.7	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Tuartero de Máquinas.	3.2.8	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Estacionamiento.	3.2.9	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

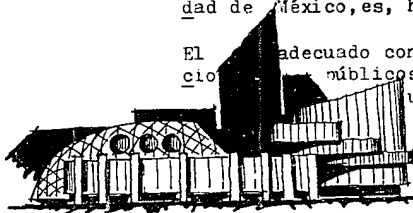
SIMBOLOGIA

- Relación Directa.
- Relación Indirecta.
- Relación a través de otro espacio.
- No existe relación operativa, ni contacto físico.

... el proyecto arquitectónico

...A 8 años del próximo siglo XXI, el desarrollo urbano de la ciudad de México, es, hasta cierto punto inquietante.

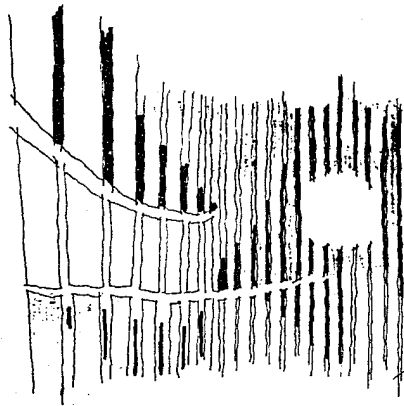
El adecuado control en la admón. y dosificación de servicios públicos, es tarea de primerísimo orden para lograr una mayor transparencia, agilidad y eficiencia en la prestación de éste tipo de servicios.



Esta tarea corresponde a los profesionales de la construcción, quienes tenderán hacia la debida canalización en el planeamiento, ejecución y consecución, de los espacios-forma, que demanda el sujeto-usuario de éste tipo de servicios, para permitir el desarrollo óptimo de las facultades intelectuales, psicológicas y físicas, todo ello dentro del ejercicio de la actividad productiva humana.

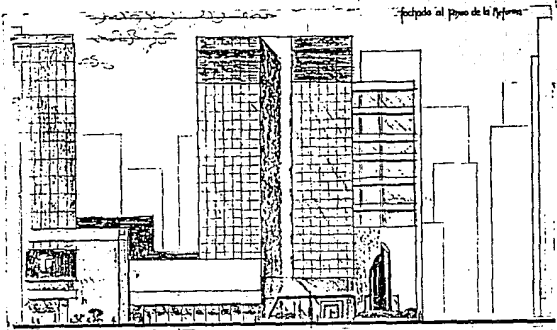
En la ciudad de México, D.F., la prestación de servicios admvos. bancarios y de comercio especializado, requieren para el ejercicio de su actividad correspondiente, de espacios-forma adecuados a la naturaleza de éstas.

El corredor urbano de la cd. de México, localizado en la av. del Paseo de la Reforma es un sitio idóneo para la concentración de la vida admva. industrial y financiera de la propia urbe. Es por ello, que se plantea el aprovechamiento de la excelente ubicación de la zona de estudio, para generar a través de el ejercicio profesional de la arquitectura, y todo lo que ésta bella arte encierra, un espacio-forma satisfactor, para sintetizar lo hasta aquí dicho.

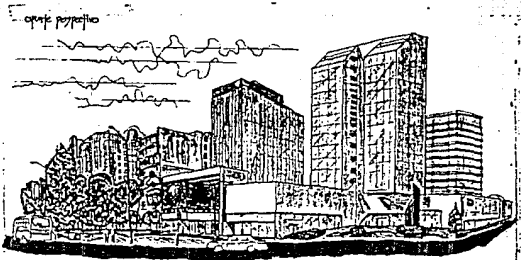


La imagen

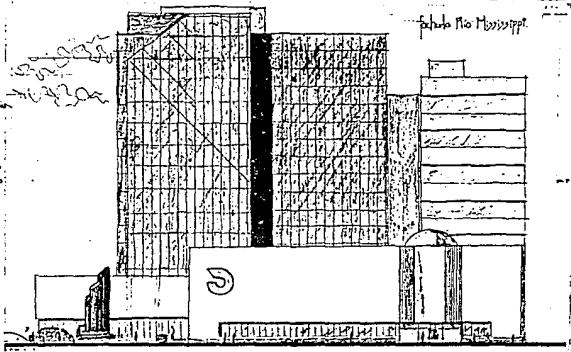
La Imagen Conceptual



Edificio al pie de la Reforma



opere peripato



Edificio Río Mississippi

Referencias Conceptuales

El Límite
 El límite conceptual de un edificio se define por su programa de uso, su forma, su planta, su estructura, por su contexto en relación al de otros formas del mismo contexto.

El Color
 Es el aspecto que con más energía distingue un tema de su medio entorno y aparece en el momento inicial de la obra.

La Textura
 La textura visual de un edificio es el resultado de la combinación de los materiales y la forma de sus partes.

Planteamiento de la forma conceptual de un edificio

- 1) Determinación de la función principal
- 2) Ubicación del edificio
- 3) Contexto urbano y forma del edificio
- 4) Programación de contenidos
- 5) Estructura del edificio

Referencias Conceptuales

El Contexto

El contexto urbano de un edificio es el resultado de la combinación de su programa de uso, su forma, su estructura, por su contexto en relación al de otros formas del mismo contexto.

La Forma
 Es el aspecto que con más energía distingue un tema de su medio entorno y aparece en el momento inicial de la obra.

La Estructura
 Es el aspecto que con más energía distingue un tema de su medio entorno y aparece en el momento inicial de la obra.

La Imagen Visual

La imagen visual de un edificio es el resultado de la combinación de su programa de uso, su forma, su estructura, por su contexto en relación al de otros formas del mismo contexto.



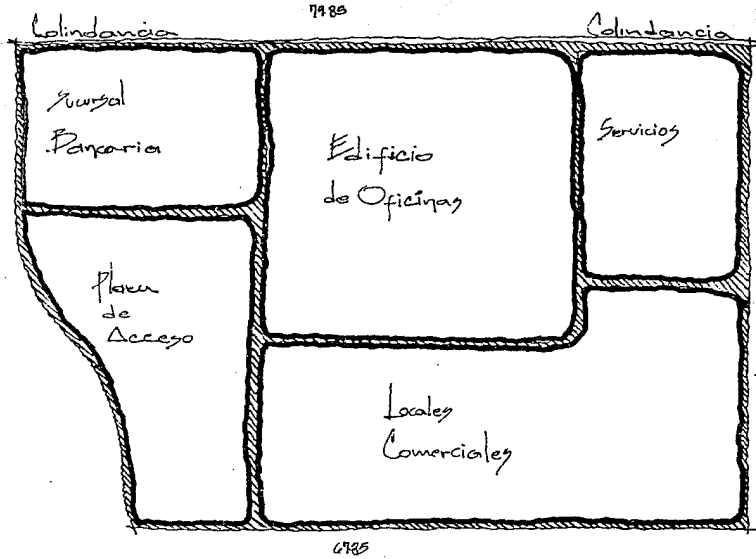
EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA



10:1

Paseo de la Reforma

1922

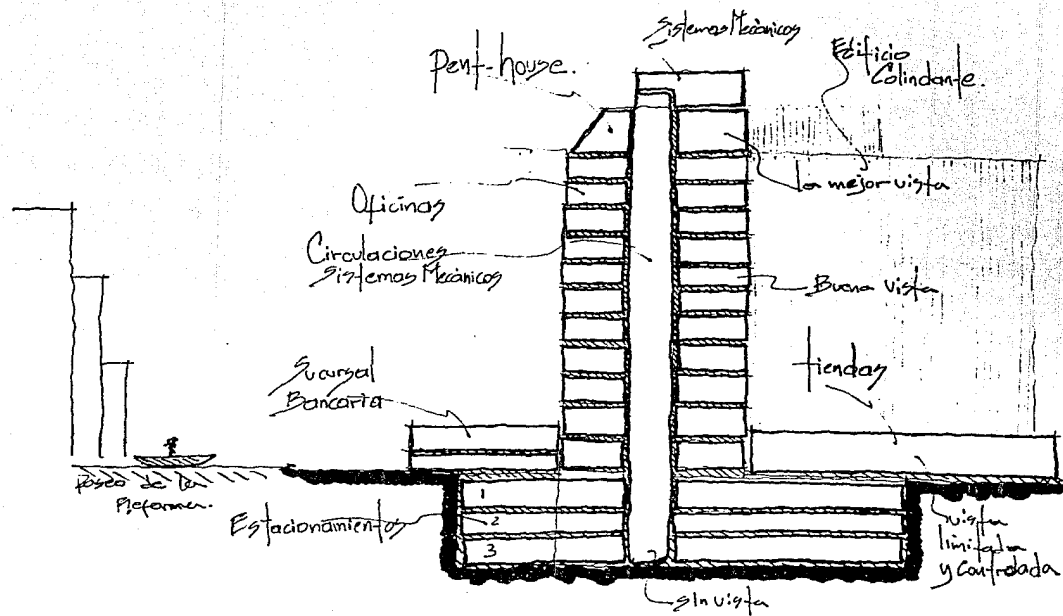


Río Attoyac

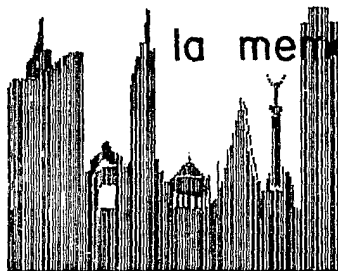
5321

Río Mississippi

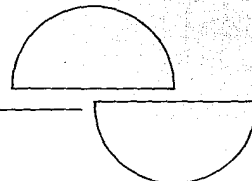
ZONIFICACIÓN



partido



la memoria descriptiva



LA ARQUITECTURA, ES UN JUEGO MAESTRAL
PERFECTO Y ADMIRABLE, DE MASAS QUE SE
REUNEN BAJO LA LUZ. NUESTROS OJOS,
ESTAN HECHOS PARA VER LAS FORMAS EN
LA LUZ, Y LA LUZ Y LAS SOMBRAS, REVELAN
LAS FORMAS...

LE CORBUSIER.

México, requiere de espacios-forma, que estén en armonía con un tiempo, una época un momento histórico, y un devenir determinante en el ámbito mundial.

A raíz de lo anterior, y, considerando la situación en el solar de el tipo de proyecto aquí planteado (edificio de oficinas, sucursal bancaria y locales comerciales), que es un medio de primerísima importancia (un corredor urbano de alta intensidad) se determinó la concepción del proyecto, de la siguiente manera:

L A I D E A..... El elemento dominante, es una torre, que contrasta con el conjunto de comercio y sucursal bancaria, buscando al mismo tiempo, la integración de todo el complejo, y la jerarquización de formas y carácter propios, en base a la atención de las siguientes características que prevalecen en cualquier diseño arquitectónico que se respete:

- 1.-Desarrollo de una forma original y chocante con los siguientes parámetros:
 - 1.1.-Forma Legible.(concento).
 - 1.2.-Precisión.(unidad de conjunto.)
 - 1.3.-Perfección Técnica.(estructuración).
 - 1.4.-Belleza Formal.(integración al contexto).

Por cuanto al manejo de los espacios interiores, se buscó que el ambiente de trabajo, en las oficinas, tuviera un carácter más personal, al sugerir acabados y dosificación del mobiliario en forma selectiva, de acuerdo al tipo de actividad en particular.

Se buscó el abandono de las grandes superficies de oficinas colectivas, que traen como consecuencia, monotonía, confusión de actividades y hasta cierto punto, reducción en el rendimiento.

...
 - lo óptimo de trabajo adminvo., al no existir una visión clara del diseñador, de que cada sujeto-usuario es una entidad autónoma, en lo tocante a sus emociones y sensibilidad psíquicas, y de que el ofrecer espacios-forma adecuados al tipo de personalidad que vá a desempeñar tal ó cual función en el lugar de trabajo de que se trate (oficina, banco ó comercio), redundará en trabajo efectivo en dos maneras; por una parte, la empresa contratante aumentará su calidad en forma integral; por otra, el sujeto-usuario desarrollará al máximo su potencial creativo, en respuesta al estímulo que provocará el diseño lógico, adecuado y estético del espacio-forma.

Por otro lado, se buscó en función del costo de renta y del aprovechamiento de espacio funcional, usar el mínimo de superficie para el núcleo de circulaciones, y buscar el máximo de iluminación natural.

Estos mismos criterios de diseño, se observaron para la concepción de la sucursal bancaria y el centro comercial (observando desde luego, las restricciones en cada punto para cada caso).

EL FUNCIONAMIENTO

El edificio administrativo, consta de 16 plantas; trece para oficinas, dos para pent-house y una para instalaciones mecánicas, situadas en planta de cubierta. La distribución en las oficinas es en forma de "U", a partir de un núcleo central de circulaciones y servicios. Cada planta alberga de acuerdo a la propuesta de diseño (ya que son superficies rentables), núcleos de trabajo, para sistemas operativos en una propuesta, de nivel gerencial en otra, y de nivel dirección en la siguiente. Las plantas de Pent-house, contienen dos unidades de vivienda por planta, divididas por el núcleo de circulaciones verticales. La altura libre entre forjados es de 3.50 mts.

La altura útil de cada planta es de 3.00 mts. La Sucursal Bancaria, fué resuelta en función de los estándares para oficinas, de Banca Serfín, Bancomer, Banamex y Multi-banco Comermex.

El local comercial, fué concepuado dentro de la línea de comercios de primer nivel, como: Plaza Universidad, Perisur, Plaza Polanco, Centro Galerías, etc.

EL CRITERIO CONSTRUCTIVO

Factores que motivaron la selección:

- 1.-Cubrir grandes claros.
- 2.-Aligerar construcción.
- 3.-Rapidez de ejecución.
- 4.-Diversidad de actividades.
- 5.-Módulos de estacionamiento.
- 6.-Terreno blando.
- 7.-Costeabilidad.
- 8.-Limpieza de obra.
- 9.-Diferencia de alturas .
- 10.-Paso de instalaciones.
- 11.-Muros divisorios móviles.
- 12.-Acústica conveniente.
- 13.-Propiedades retardadoras de incendios.

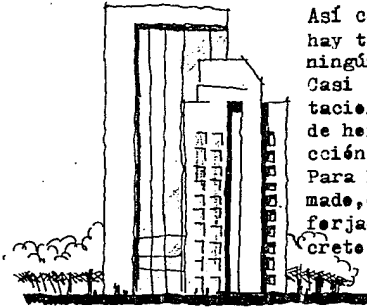
... GENERALIDADES DE LA ESTRUCTURA

La combinación más frecuente y más importante en la construcción de hoy en día, es la del acero con el concreto armado. Es una suerte extraordinaria, que éstos dos materiales de naturaleza tan distinta, se concierten y se complementen tan bien (en su dilatación térmica, su adherencia, y la protección contra la corrosión) que parecen creados el uno para el otro. Desde la invención de el concreto armado, se puede decir que el concreto y el acero, están unidos en su destino.

Así como no hay ninguna construcción de concreto armado sin acero, no hay tampoco, por lo menos en los edificios de varios pisos ningún o casi ningún edificio sin concreto armado.

Casi todas las construcciones con esqueleto metálico, descansan sobre cimentaciones de hormigón. En la mayoría, las plantas subterráneas son también de hormigón; en muchas, el esqueleto metálico se eleva sobre una construcción inferior maciza, por ejemplo: sobre un garaje subterráneo.

Para los forjados, se emplea muchas veces el hormigón o el hormigón armado, desde la pura losa de concreto armado, hasta los distintos tipos de forjados mixtos, y hasta los forjados hechos con una plantilla de concreto sobre sobre planchas onduladas de acero (losacero).



"LA IMAGINACION, ES MAS IMPORTANTE QUE EL CONOCIMIENTO, PUESTO QUE EL CONOCIMIENTO ES LIMITADO, MIENTRAS QUE LA IMAGINACION ABARCA EL UNIVERSO TODO.. 101-2

A. EINSTEIN.

La alternativa acero-concreto armado, ha sido durante mucho tiempo y es todavía para muchos arquitectos e ingenieros, incluso para aquellos que no están ligados comercial o profesionalmente con la una o la otra, de estas ramas de la construcción, un problema fundamental y de conciencia.

También se han planteado especulaciones basadas en conceptos históricos, según las cuales, se manifiesta aquí la fuerza la raíz, y el origen de la Arquitectura contemporánea.

El Concreto: la construcción maciza como componente mediterránea románica precedente de las obras de fábrica. La construcción metálica como componente germánica-anglosajona continuación de la construcción con entramado de madera, propia de los pueblos del norte.

En la construcción actual, se presentan una multiplicidad de posibilidades en los caminos de la construcción, y en la planificación de la forma, que induce a una gran confusión.

En éstos procesos, tienen especial importancia en muchos casos, las siguientes exigencias:

1o.-La exigencia de un buen rendimiento económico, lo que promueve la profunda industrialización de los métodos constructivos, y con ello, también la racionalización de los procesos de la elaboración de los proyectos.

2o.-La exigencia de adaptabilidad que aboga por emplear y difundir estructuras y sistemas constructivos, que permitan además, ampliar los edificios, modificarlos ó desmontarlos. Así se explica la progresiva tendencia en todas las áreas de la construcción, a la prefabricación y a la construcción a base de esqueleto sustentante.

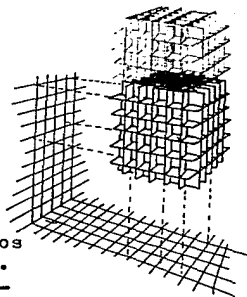
Aquí, el material acero, se presenta como el más conveniente, acreditado desde hace mucho tiempo, desempeñará un gran papel en los futuros planteamientos de solución de los problemas constructivos.

LA ESTRUCTURA

El edificio de oficinas, está resuelto estructuralmente, a base de marcos rígidos de acero y entrepisos del mismo material. La planta estructural, tiene una disposición reticular, atendiendo a la distribución de carga continua entre sus elementos.

Este sistema estructural corresponde a los llamados "sistemas estructurales verticales". Las columnas, tienen una sección de 0.70x0.70 cms; las trabes tienen un peralte de 0.70x0.70 cms, con los tipos de uniones y soldaduras indicadas en los planos estructurales de detalles que se anexan al proyecto estructural correspondiente.

Considerando que la zona del proyecto corresponde a la zona III (artículo 219 del reglamento para construcciones del D.F. 1992), el terreno en donde se ubica el proyecto, tiene una resistencia de 4x6 ton/m², se ha determinado que la cimentación del edificio será a base de cajones de cimentación y pilotes de fricción.



La sucursal bancaria, está solucinada a base de marcos rígidos de acero; cubierta sobre vigas de celosía, y, dado que su ubicación está fuera de la superficie de terreno, ocupada por los estacionamientos en sótano, tendrá un cajón de cimentación, adecuado a la resistencia y al tipo de terreno en donde se ubica el proyecto.

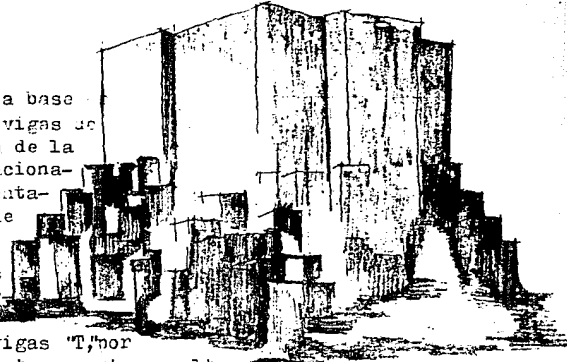
El centro comercial, tendrá las mismas características estructurales que la sucursal bancaria; para ello, se consideró usar armaduras de acero, preferentemente a las vigas "T", por crear problemas de costo, por dificultad de transporte, por el peso nominal diferente a las demás, y desague que genera un peso extra y una carga innecesaria en el relleno de azotea.

La estructura de acero, consiste en armaduras de celosía, diseñadas de tal manera, que permitan el paso de instalaciones, y permitan la colocación de falsos plafones.

La estructura, será del tipo howe ó bratt, ya que sus claros, permiten una división en un gran número de largueros y coinciden con un espaciamiento determinado por el diseño arquitectónico y estructural:

Se requiere una carga ligera para que no afecte a la cimentación; además, permite una versatilidad de acomodamiento de los elementos que se usan para las instalaciones mecánicas que se requieran.

Para poder separar los espacios interiores en el edificio de oficinas; algunos locales de la sucursal bancaria, y módulos en el centro comercial, libremente y sin crear muros de carga que aumenten el peso de la estructura, en cualquiera de los tres casos (edificio, banco y comercio), se proponen muros divisorios aligerados



con propiedades acústicas y con resistencia al fuego. Para ello, se proponen muros divisorios con panel de yeso tino "Panel-Rey", nuestro que presenta las siguientes ventajas:

- 1.-Rapidez de colocación y Limpieza.
- 2.-Ligereza.
- 3.-Atenuación del impacto sísmico.
- 4.-Resistencia al fuego.
- 5.-Aislamiento del sonido.
- 6.-Mínimo espesor.
- 7.-Reducción de estructura y cimentación.
- 8.-Facilidad de control de materiales.
- 9.-Mínimo volumen de almacenaje en obra.
- 10.-Permite acabados diversos.
- 11.-Se adapta a las necesidades de cualquier obra.
- 12.-Versatilidad.
- 13.-Máximo aprovechamiento de los medios de transporte.
- 14.-Aplicación con cualquier sistema estructural.

Se propondrán losetas acústicas "Danum" con el diseño y acabado de acuerdo al uso y destino que para ello marca el proyecto, atendiendo a su ligereza, propiedades acústicas y rango de texturas, correspondientes al tino de plafón considerado en proyecto.

El tino de visos interiores en el edificio de oficinas, serán del siguiente tipo:

vestíbulos de acceso, pasillos y escaleras, tendrán un recubrimiento a base de pisos "interceramic"; modelo y color, de acuerdo al proyecto de acabados; las zonas de trabajo en oficinas y privados, tendrán pisos alfombrados para atenuación de ruidos. Los sanitarios comunes y privados, tendrán recubrimientos y acabados de acuerdo a lo que especifica el art. 83 fracción XII, del regl. para constr. del D.F.

El sistema de iluminación dentro del edificio de oficinas, será de tres tipos:

Para proveer un buen proyecto lumínico, se considerará

- a).-Alumbrado (tipo).
- b).-Contacto (tipo).
- c).-Anagadores (tipo).
- d).-Salidas (especiales y de intercomunicación).

En áreas comunes, se dispondrá de plafones luminosos que no estén en conflicto con los sistemas mecánicos de acondicionamiento de aire (ver ejemplo ilustrativo en el croquis anexo.) En áreas de privados se dispondrá de una combinación de iluminación a base de gabinetes "slim-line" e iluminación de halógeno, tanto directa, como indirecta y localizada.

Se contará además, con un sistema de comunicación vertical dentro del edificio, a base de cuatro ascensores marca "Mitsubishi" con una capacidad de 10 personas C/U.

En el centro comercial, los plafones, tendrán un escalonamiento en su disposición, de tal suerte que se combine con la estructura espacial, la iluminación, y los acabados en pisos y muros, para que integre la idea del diseño que se desea dar a través de la imagen.

Dado que se contemplan tres niveles de estacionamiento subterráneo, éstos tendrán una solución estructural a base de muros perimetrales de contención, de concreto armado de 0.40 cm. de espesor. La estructura sustentante, será a base de marcos rígidos de acero, y entrenisos del mismo material, con los recubrimientos y disposiciones de seguridad estructural y contra incendios, que para ello marca el reglamento para construcciones para el D.F., en su sección segunda (art. 116 a 119), y en el título VI, del mismo reglamento.

F A C H A D A S :

La fachada del edificio, se resolvió de la siguiente manera:
1.- Considerando, que en todo tipo de edificación, la principal función de la ventanería, es permitir que los ocupantes tengan un contacto visual con el mundo exterior, dejar el paso libre de la luz al interior, de manera que ayude a la iluminación, y que actúe como filtro, controlando la cantidad de calor, luz y sonido hacia el interior y el exterior, se ha pensado integrar la imagen del edificio de oficinas al contexto, por medio

una fachada integral de cristal (sin olvidar que las grandes áreas de cristal, pueden causar muchos problemas como: falta de privacidad, resplandores, excesiva ganancia ó pérdida del calor, y molestias por el ruido) considerando para ello, los cristales de control solar, y los sistemas de envidriado especiales, para solucionar éstos inconvenientes.

Por otro lado, considerando la combinación de colores distintivos (gris bronce, azul y verde) y buenas propiedades de control solar (calor y luz), se busca reducir la transmisión de la luz visible, además de eliminarse reflejos y resplandores en los interiores, se disminuye la entrada de los rayos solares, que tanto afectan los colores, texturas del mobiliario, y decoración de interiores.

Se determinó la combinación en fachada de cristal cristazul ya que el azul es un color frío, y el cristazul da una sensación de frescura; esta percepción psicológica, de frialdad combinada con sus cualidades de reducción calorífica, crean un alto índice de confort.

Se sugiere, remitirse a los planos de detalles constructivos de la fachada integral para detallar: Cristal, Estructura de Soporte, Selladores, Anclas de Sujeción y Selección del sistema.

En el centro comercial, se definió utilizar para los aparadores, tanto hacia el interior como hacia el exterior, un sistema de envidriado conocido como Visión Total, el cual fusiona tanto el paisaje externo, con el ambiente interno del recinto, consistente en embotrar piezas de cristal, en piso y techo y las juntas verticales se solucionan también con costillas de cristal; esto, asegura un apoyo perimetral a cada una de las piezas que integran el sistema.

Para éste sistema es posible utilizar cristales claros atérmicos, ó reflejantes, en sus versiones de reflejantes templado ó recocido, dentro de los cuales existe una gran variedad de tonos y colores.

La selección del tipo y color del cristal, se deberá hacer de acuerdo a las necesidades térmicas y de iluminación de la obra.

También, la fachada del comercio, tendrá recubrimientos pétreos en fachada, combinados con estructura espacial y el acristalamiento ya descrito.

La sucursal bancaria, tiene un sistema de envidriado parcial el cual contempla la instalación de cristales en donde no más de dos piezas, templadas suspendidas, cubren un claro de un solo nivel, sin necesidad de utilizar perfiles que obstruyan la visión. Es recomendable para espacios que requieren un acceso de tráfico constante. Las demás especificaciones para el tratamiento de fachada en la sucursal bancaria siguen los lineamientos de las normas de diseño de Banca Serfín, S.A. pero defendiendo la integración al contexto.

A TODO DE CONCLUSION:

Las estructuras, se construyen siempre para cumplir una función definida.

Esta consideración utilitaria, constituye una de las diferencias fundamentales entre estructura y escultura.

No existe la estructura, por estructura misma.

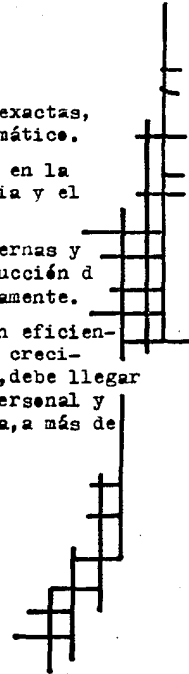
La finalidad principal de la estructura es cerrar y delimitar un espacio; aunque en ocasiones se las construye también para unir dos puntos, como en el caso de los puentes y ascensores, ó para resistir la acción de fuerzas naturales, como en las presas de embalse ó en los muros de contención, por citar dos ejemplos.

...para inventar una estructura, y darle proporciones exactas, se debe seguir tanto el camino intuitivo como el matemático.

Las grandes obras del pasado, construidas en una época en la que no había teorías científicas, atestiguan la eficacia y el poderío de la intuición.

En nuestra época, se desarrollan sin cesar, teorías modernas y su perfeccionamiento queda ejemplificado en la construcción de estructuras más y más grandes y más atrevidas estáticamente.

Si la intuición estructural, ha de permitir la solución eficiente de los nuevos problemas planteados a diario por el crecimiento de la actividad en el campo de la construcción, debe llegar a ser una combinación armónica de nuestra intuición personal y una ciencia estructural impersonal, objetiva y realista, a más de rigurosa.

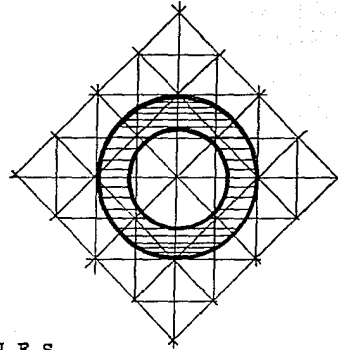


Una honda preocupación por la estructura, conducirá inevitablemente a la belleza.

Es innegable que una estructura "correcta" satisface el ojo del espectador, aún del más irremediamente profano; y que a menudo, una estructura "incorrecta", ofende desde el punto de vista estético.

Pero sería difícil, por decir imposible, demostrar que la estética depende en esencia de la estructura. Es fácil demostrar en cambio, que algunas estructuras "incorrectas" son encantadoras, mientras que algunas estructuras "correctas" no lo son. Quizá fuera más prudente, decir que la corrección de una estructura es, la más de las veces, una condición necesaria de la belleza, sin ser suficiente para garantizarla.

Podemos concluir por tanto, que el conocimiento de las estructuras, por parte del arquitecto, es al menos, altamente deseable, y que la corrección en la estructura, no puede sino contribuir a la belleza de la Arquitectura.



L A S I N S T A L A C I O N E S .

G E N E R A L I D A D E S :

Considerando:

QUE:

De acuerdo con lo que para el caso de las instalaciones en los edificios, marca el Reglamento para Construcciones del Distrito Federal, en su capítulo VI, secciones primera a cuarta.

QUE:

Durante el desarrollo del presente proyecto arquitectónico, se han contemplado las instalaciones apropiadas para la naturaleza de cada uno de los espacios que lo componen (edificio de oficinas, suc. bancaria y locales comerciales) adecuándolas al uso y destino que requiere el espacio que las demanda, a fin de permitir el desahogo óptimo de las actividades humanas que en ellas tienen lugar.

Se describen a continuación, los aspectos más generales de las instalaciones contempladas en éste proyecto, suponiendo que el lector está familiarizado con el planteamiento teórico-básico de las mismas, para cualquier tipo de proyecto.

SERVICIOS E INST. ESPECIALES.**A).-SERVICIOS:****1.-Para el Edificio de Oficinas:****1.1.-Sanitarios Públicos Hombres.****1.2.-Sanitarios Públicos Mujeres.****1.3.-Sanitarios Privados Personal del Edificio.****1.4.-Sistema de elevadores.****B).-INSTALACIONES:****1.-Para el Edificio de Oficinas:****1.1-Debido al consumo de agua tan grande que demanda todo el complejo(Oficinas,Banco y Comercio),se plantea:****1.2.-Cisterna 350 m3.****1.3.-Cuarto de máquinas.(hidroneumático,bombas,etc.).****1.4.-Sub-estación eléctrica,para no entorpecer el funcionamiento de las actividades en general.****1.5.-Y,de acuerdo al reglamento para construcciones del D.F.(arts. 122 a 125)Se pondrán sistemas de prevención y en su caso,de combate contra incendios cumpliendo los requisitos legales,más los que los bomberos consideren necesarios.**

En el caso de la Sucursal Bancaria, tenemos:

A).-SERVICIOS:

- 1.0.-Sanitarios privados personal (Hombres).
- 1.1.-Sanitarios privados personal (Mujeres).

B).-INSTALACIONES:

- 1.0.-Inst. Hidráulica, Sanitaria y Eléctrica.
- 1.1.-Especiales:
 - 1.1.1.-Aire Acondicionado.
 - 1.1.2.-Circuito Cerrado T.V.
 - 1.1.3.-Teléfonicas.
 - 1.1.4.-Alarma contra Robo.
 - 1.1.5.-Alarma contra Incendio.

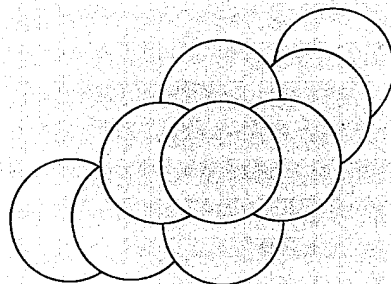
Para los Locales Comerciales:

A).-SERVICIOS:

- 1.0.-Sanitarios Públicos Hombres.
- 1.1.-Sanitarios Públicos Mujeres.

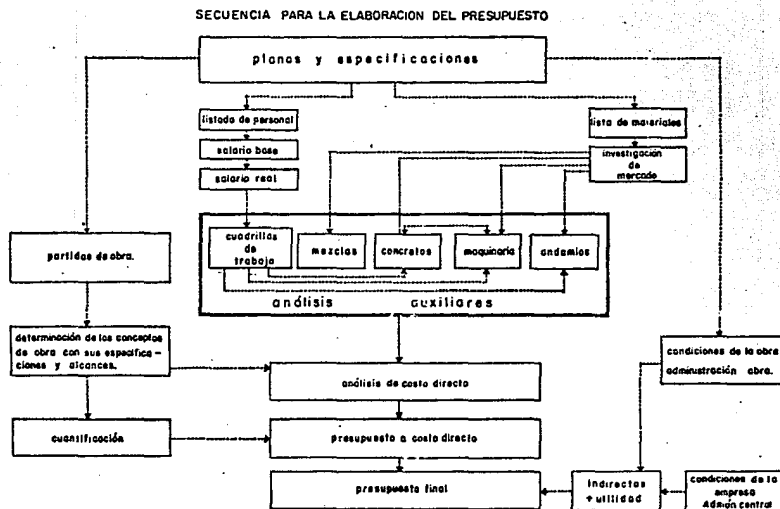
B).-INSTALACIONES:

- 1.0.-Red Hidráulica para uso exclusivo de prevención de incendios; para alimentación de mangueras, y redes automáticas "sprinklers".
- 1.2.-Red Telefónica Pública.
- 1.3.-Red Telefónica Privada.
- 1.4.-Aire Acondicionado.
- 1.5.-Sistemas Generales de Audio y Video, para el público y locales comerciales.
- 1.6.-Tomas Siemses para Bomberos.
- 1.7.-Extinguidores estratégicamente colocados.

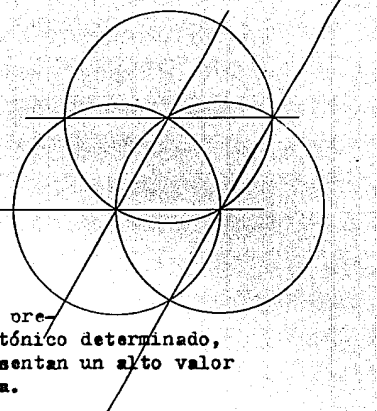


DEFINICION DEL COSTO

GENERALIDADES



EL CRITERIO DE COSTOS.



Dentro del planteamiento general de todo presupuesto aplicado a un proyecto arquitectónico determinado, existen un número de conceptos, que representan un alto valor en porcentajes, del costo total de la obra.

Son a éstos conceptos, a los que debemos poner especial atención, al efectuar su análisis y cuantificación.

Para identificar los conceptos base de un presupuesto, únicamente desecharemos de él, los que tengan un importe menor del 1.5% del valor total del mismo, comprobando que los restantes (entre un 20% y un 30%), sumen entre ellos del 70% al 80% del valor total del presupuesto.

Generalmente en obras de edificación, ejecutadas por el método tradicional, y materiales convencionales, destacan como conceptos básicos:

1.-Estructura de Concreto:

- 1.1.-Cimentación.
- 1.2.-Columnas.
- 1.3.-Trabes y losas.

2.-Muros:

En los que el personal que interviene es la mano de obra básica:

- 2.1-Oficial albañil.
- 2.2.-Peón.

3.-Y por lo que respecta a los materiales básicos que son:

- 3.1.-Cemento.
- 3.2.-Arena.
- 3.3.-Grava.
- 3.4.-Concreto premezclado.
- 3.5.-Acero de refuerzo.
- 3.6.-Madera para cimbra.
- 3.7.-Block.
- 3.8.-Tabique.

EL CRITERIO DE COSTO

Considerando:

Que el objetivo de todo proyecto es la consecución de la obra arquitectónica a través de la secuencia de las etapas de:

- a).-Concepción.
- b).-Determinación.
- c).-Realización.

Se plantea a continuación, el criterio general del costo del proyecto de tesis profesional hasta aquí bosquejado.

1.-Análisis del costo de la obra:

- 1.1.-Tipo de obra.
 - 1.1.2.-Edificio de oficinas.
 - 1.1.3.-Sucursal Bancaria.
 - 1.1.4.-Locales Comerciales.

1.2.-Ubicación.

1.2.1.-Av. Paseo de la Reforma s/n esquina con calle de Rfo Mississippi.

2.-Total área construida(m2).

3.-Presupuesto por Partidas Porcentuales.

A continuación, se ha preparado una tabla en donde se muestran los costos por metro cuadrado de construcción para los diferentes tipos de edificaciones planteadas durante el desarrollo de la presente tesis profesional.

Estos costos por metro cuadrado, deben tomarse con las debidas reservas, y sólo se podrán utilizar para la estimación de antepresupuestos aproximados.

2.1.-Edificio de oficinas. Sup. por planta: 790.5m2
El edificio consta de 16 niveles;entonces:790.5x16=12648.0 m2

2.2.-Sucursal Bancaria: 510.0 m2

2.3.-Locales Comerciales: 1316.0 m2

2.4.-Estacionamiento en superficie: 675.0 m2

2.5.-Estacionamiento en sótano(3 niveles). 9639.0 m2

Total de m2 construídos:

Edificio de oficinas:	12648.0	m2
Suc. Bancaria:	510.0	m2
Locales Comerciales :	1316.0	m2
Estacionamientos (1):	675.0	m2
Estacionamientos(3) :	9639.0	m2
	
	24,788.0	m2

El costo directo:

Edificio de oficinas:	N\$ 4,000.00	m2
Suc. Bancaria:	N\$ 3,800.00	m2
Locales Comerciales:	N\$ 3,000,00	m2
Estacionamientos:	N\$ 2,500.00	m2

Así, de éste modo, tenemos:

Edificio de oficinas:

N\$ 4,000.00x12648 m2=
N\$ 50,592,000.00

Sucursal Bancaria:

N\$ 3,800.00x510.0 m2
N\$ 1,938,000.00

Locales Comerciales: N\$ 3,000.00x1316.0 m2
N\$ 3,948,000.00

Estacionamiento(1) N\$ 2,500.00x675.0 m2
N\$ 1,687,500.00

Estacionamiento(3) N\$ 2,500x9639.0 m2
N\$ 24,097,500

TOTAL Costo Directo: N\$ 82,263,000.00

.....

C R I T E R I O D E C O S T O S

PRESUPUESTO POR PARTIDAS.
EDIFICIO DE OFICINAS.

Desglose de partidas porcentuales.

PARTIDA.....%	IMPORTE.
		\$N
1.-Preliminares.	0.20	101,182
2.-Cimentación.	15.0	7,588,800
3.-Estructura.	20.0	10,118,400
4.-Albañilería.	3.0	4,553,280
5.-Inst. Hidro-sanitaria.	12.0	6,071,040
6.-Instalación Eléctrica.	3.0	4,553,280
7.-Carpintería.	6.0	3,035,520
8.-Herrería.	5.0	2,529,600
9.-Cancelería.	6.0	3,035,520
10.-Pintura.	5.0	2,529,600
11.-Inst. Especiales.	6.0	3,035,520
12.-Acabados.	5.0	2,529,600
13.-Limpieza.	1.8	910,656

	100.00%	\$N 50,591,998.00

CRITERIO DE COSTOS.

PRESUPUESTO POR PARTIDAS.
SUCURSAL BANCARIA.

Desglose de partidas porcentuales.

PARTIDA	%	IMPORTE
1.-Preliminares.	0.20	3,876.00
2.-Cimentación.	15.0	290,700.00
3.-Estructura.	20.0	387,600.00
4.-Albañilería.	9.0	174,420.00
5.-Instalación Hidro-Sanitaria.	12.0	232,560.00
6.-Inst. Eléctrica.	9.0	174,420.00
7.-Carpintería.	6.0	116,280.00
8.-Herrería.	5.0	96,900.00
9.-Cancelería.	6.0	116,280.00
10.-Pintura.	5.0	96,900.00
11.-Inst. Especiales.	6.0	116,280.00
12.-Acabados.	5.0	96,900.00
13.-Limpieza.	1.8	34,884.00

	100%	\$N 1,938,000.00

.....

C R I T E R I O D E C O S T O S .

PRESTIESTO POR PARTIDAS.
LOCALES COMERCIALES.

Desglose de partidas porcentuales.

PARTIDA	%	IMPORTE
1.-Preliminares.	0.20	7,898.00
2.-Cimentación.	15.0	592,200.00
3.-Estructura.	20.0	789,600.00
4.-Albañilería.	9.0	355,320.00
5.-Inst. Hidro-sanitaria.	12.0	473,760.00
6.-Inst. Eléctrica.	9.0	355,320.00
7.-Carpintería.	6.0	236,880.00
8.-Herrería.	5.0	197,400.00
9.-Cancelería.	6.0	236,880.00
10.-Pintura.	5.0	197,400.00
11.-Inst. Especiales.	6.0	236,880.00
12.-Acabados.	5.0	197,400.00
13.-Limpieza.	1.8	71,064.

	100%	\$N 3,947,922.00

CRITERIO DE COSTOS.

RESUMEN POR PARTIDAS.
ESTACIONAMIENTO (superficie).

Desglose de partidas porcentuales.

PARTIDA	%	IMPORTE
1.-Preliminares.	0.20	3,375.00
2.-Cimentación.	15.0	253,125.00
3.-Estructura.	20.0	337,500.00
4.-Albañilería.	3.0	151,875.00
5.-Inst. Hidro-sanitaria.	12.0	202,500.00
6.-Inst. Eléctrica.	9.0	151,875.00
7.-Carpintería.	6.0	101,250.00
8.-Herrería.	5.0	84,375.00
9.-Cancelería.	6.0	101,250.00
10.-Pintura.	5.0	84,375.00
11.-Inst. Especiales.	6.0	101,250.00
12.-Acabados.	5.0	84,375.00
13.-Limpieza.	1.8	30,375.00
	100%	\$ 1,637,500.00

CRITERIO DE COSTOS.

PRESUPUESTO POR PARTIDAS.
ESTACIONAMIENTO (subterráneo).

Desglose de partidas porcentuales.

PARTIDA	%	IMPORTE
1.-Preliminares.	0.20	48,195.00
2.-Cimentación.	15.0	3,614,624.00
3.-Estructura.	20.0	4,819,500.00
4.-Albañilería.	9.0	2,168,775.00
5.-Inst. Hidro-sanitaria.	12.0	2,891,700.00
6.-Inst. Eléctrica.	9.0	2,168,775.00
7.-Carpintería.	6.0	1,445,850.00
8.-Herrería.	5.0	1,204,875.00
9.-Cancelería.	6.0	1,445,850.00
10.-Pintura.	5.0	1,204,875.00
11.-Inst. Especiales.	6.0	1,445,850.00
12.-Acabados.	5.0	1,204,875.00
13.-Limpieza.	1.8	433,755.00
.....	
	100%	N\$ 24,097,500.00

C R I T E R I O D E C O S T O S.
RESUMEN.

CONCEPTO	€	IMPORTE
1.-Importe del terreno.	10.5	8,637,615.00
2.-Costo del constructor.	8.0	6,581,040.00
3.-Gastos de escrituración.	2.10	1,727,523.00
4.-Permisos y aranceles.	.60	493,578.00
5.-Acometida de Inst. Grales.	.30	246,789.00
6.-Honorarios de proyecto.	2.0	1,645,260.00
7.-Honorarios de Dirección.	5.0	4,113,150.00
8.-Interés del capital inmovilizado durante la obra.	5.0	4,113,150.00
9.-Sumatoria de Indirectos.
	33.5	N\$ 27,558,105.00

Costo total del conjunto:

Costo directo total de la obra: N\$ 82,263,000.00

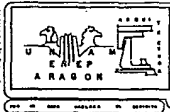
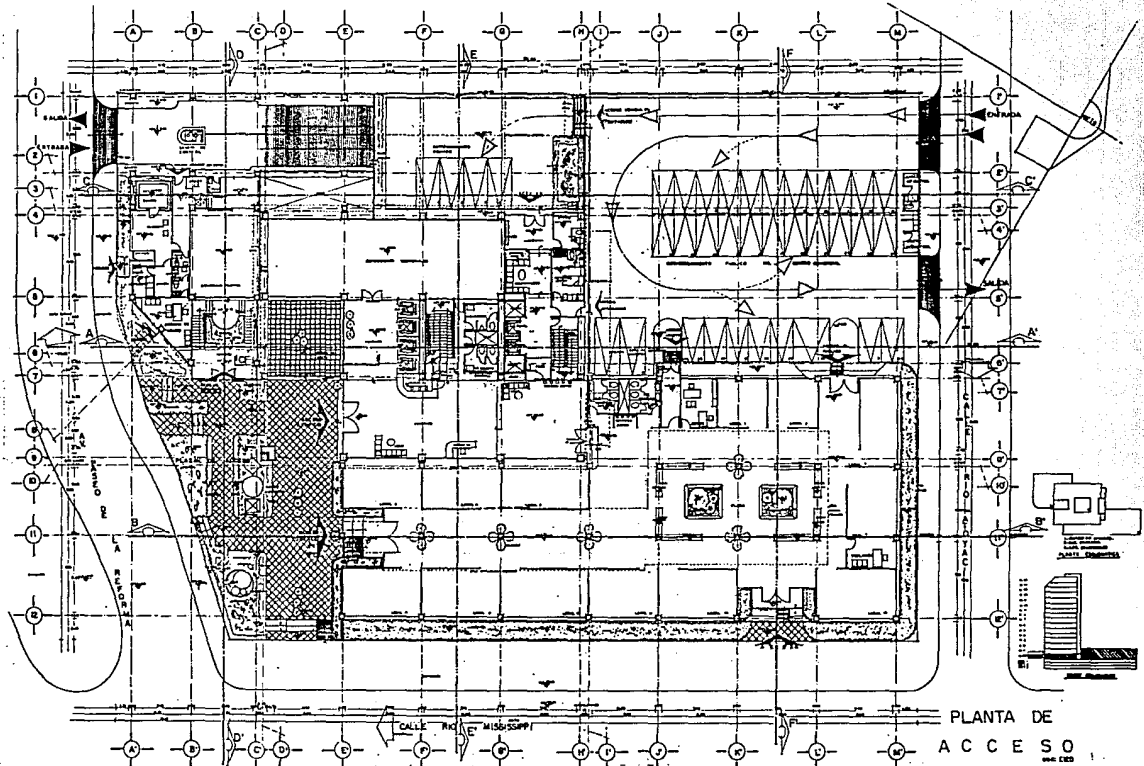
Costo indirecto total de la obra: N\$ 27,558,105.00

TOTAL N\$ 109,821,105.00

(ciento nueve millones, ochocientos veintinueve mil ciento cinco nuevos pesos 00/100).

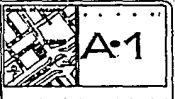
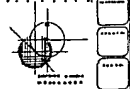
NOTAS:

...Si a través de la razón no es posible conquistar el equilibrio, la paz interior y el sentimiento de plenitud, o, con una palabra que las resume a todas: la felicidad, queda abierta la posibilidad de que todo eso se logre por medio de una reeducación de los sentimientos.

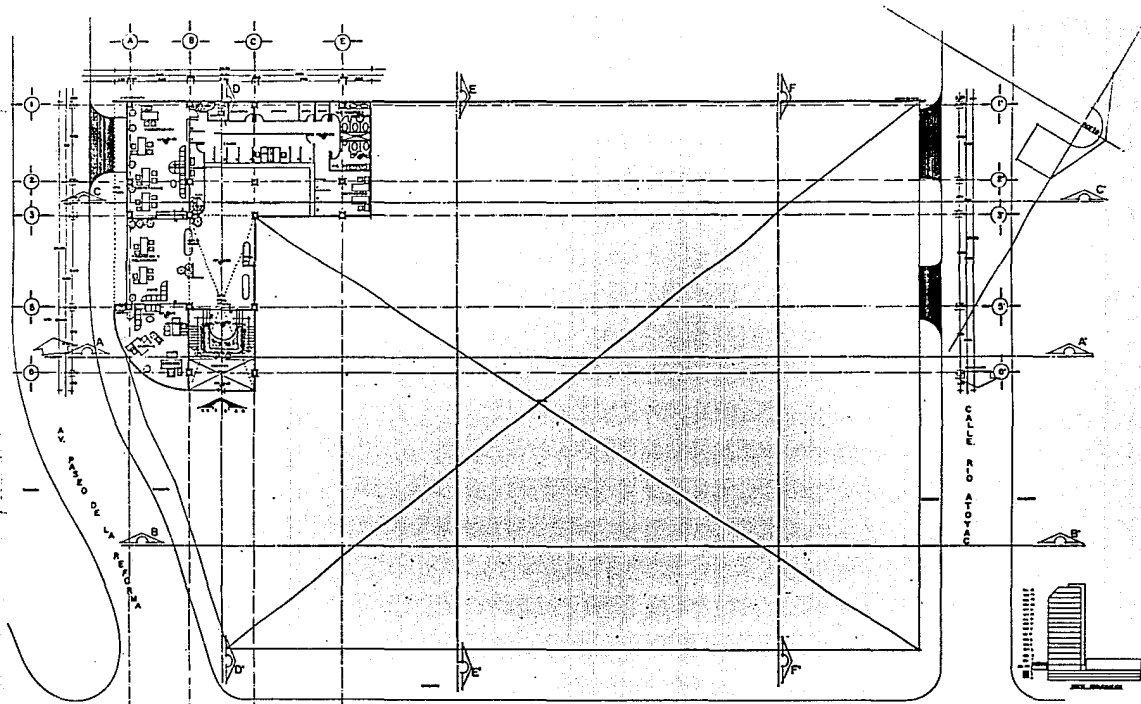


EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

- | | | |
|---------|--------------------|--------------------|
| ALFARO | ARANDA | BARRERA |
| ALVAREZ | BARCELONA | BARRIO DE SAN JUAN |
| ALVAREZ | BARRIO DE SAN JUAN | BARRIO DE SAN JUAN |
| ALVAREZ | BARRIO DE SAN JUAN | BARRIO DE SAN JUAN |
| ALVAREZ | BARRIO DE SAN JUAN | BARRIO DE SAN JUAN |
| ALVAREZ | BARRIO DE SAN JUAN | BARRIO DE SAN JUAN |



A-1



CALLE RIO MISSISSIPPI

SUCURSAL BANCARIA
PLANTA ARQ. MEZZANINE



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

1955

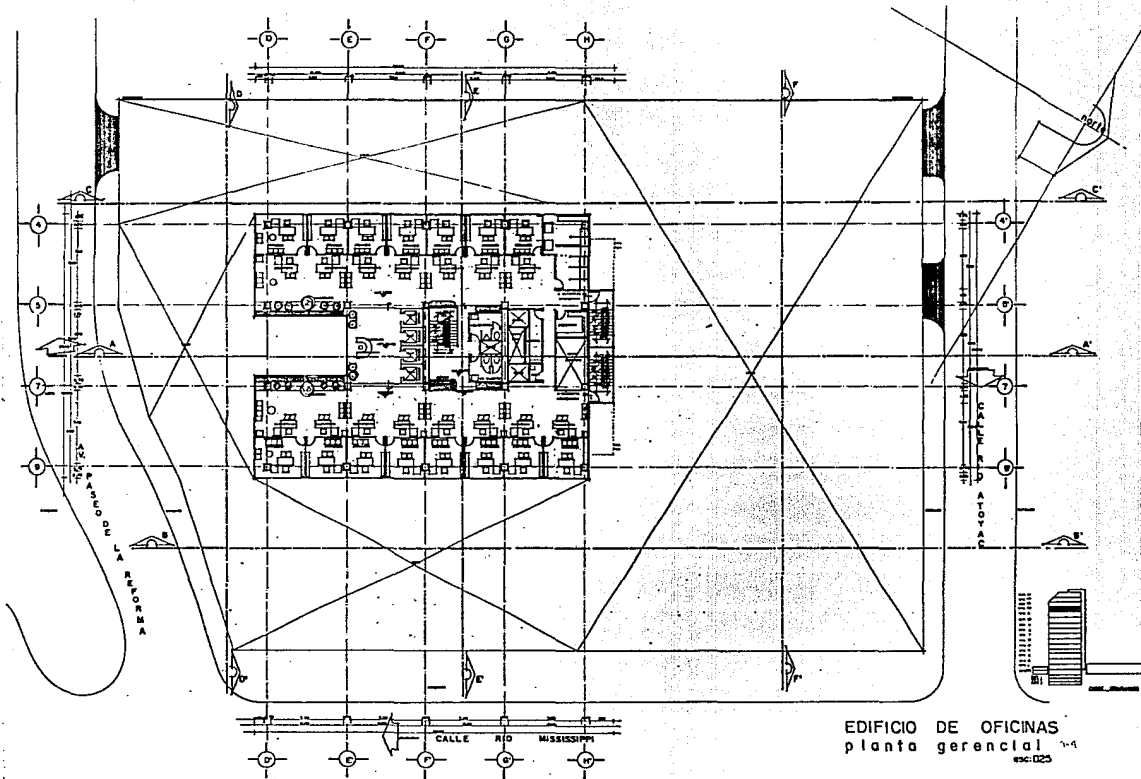
ALVARO
SOLÍS
SOLÍS

ALVARO
SOLÍS
SOLÍS

BANCARIA
SUCURSAL
SUCURSAL
SUCURSAL
SUCURSAL

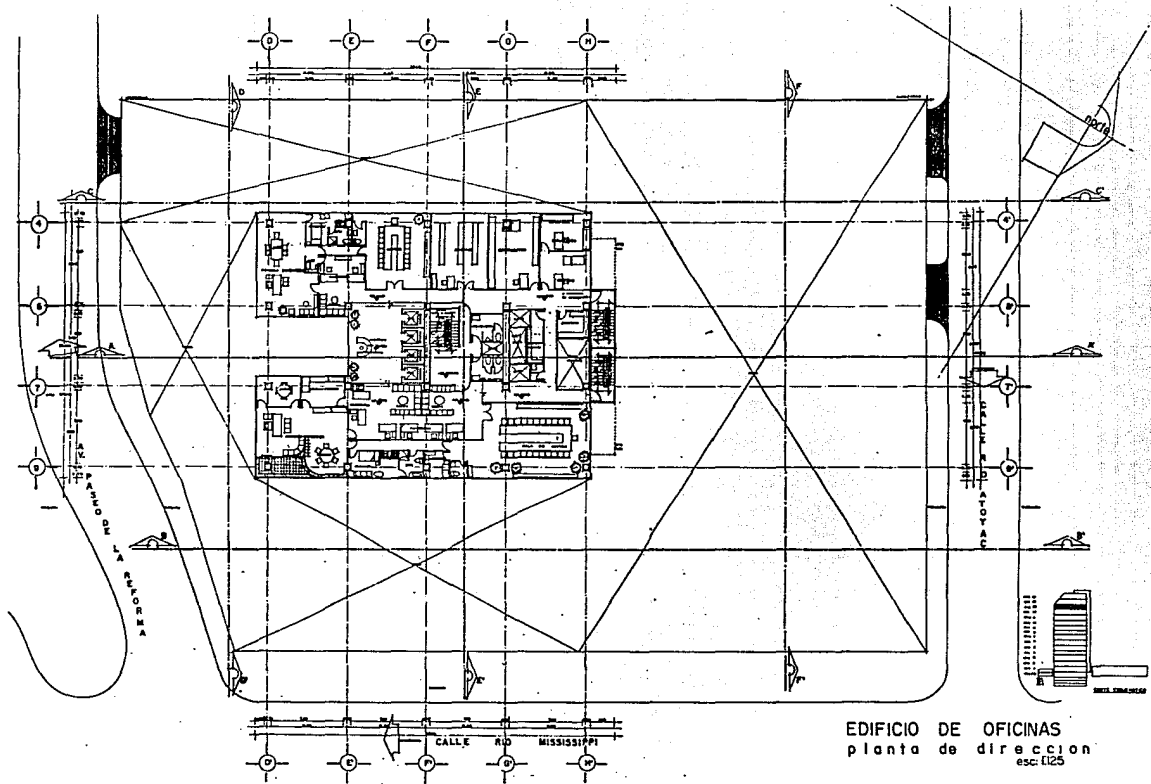


A-2

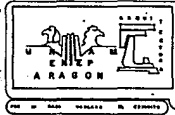


EDIFICIO DE OFICINAS
 planta gerencial 1-1
 ENC. 025

<p>E. M. ARAGON</p>	<p>EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA</p>		
<p>ARQUITECTO INGENIERO DISEÑO PLANTAS SECCIONES ALZOS</p>	<p>CONSEJO REGULADOR DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BARCELONA N.º 10.000</p>	<p>1950</p>	<p>A-4</p>



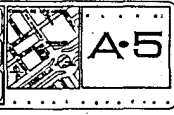
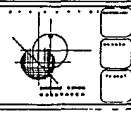
EDIFICIO DE OFICINAS
 planta de direccion
 esc. 1:25

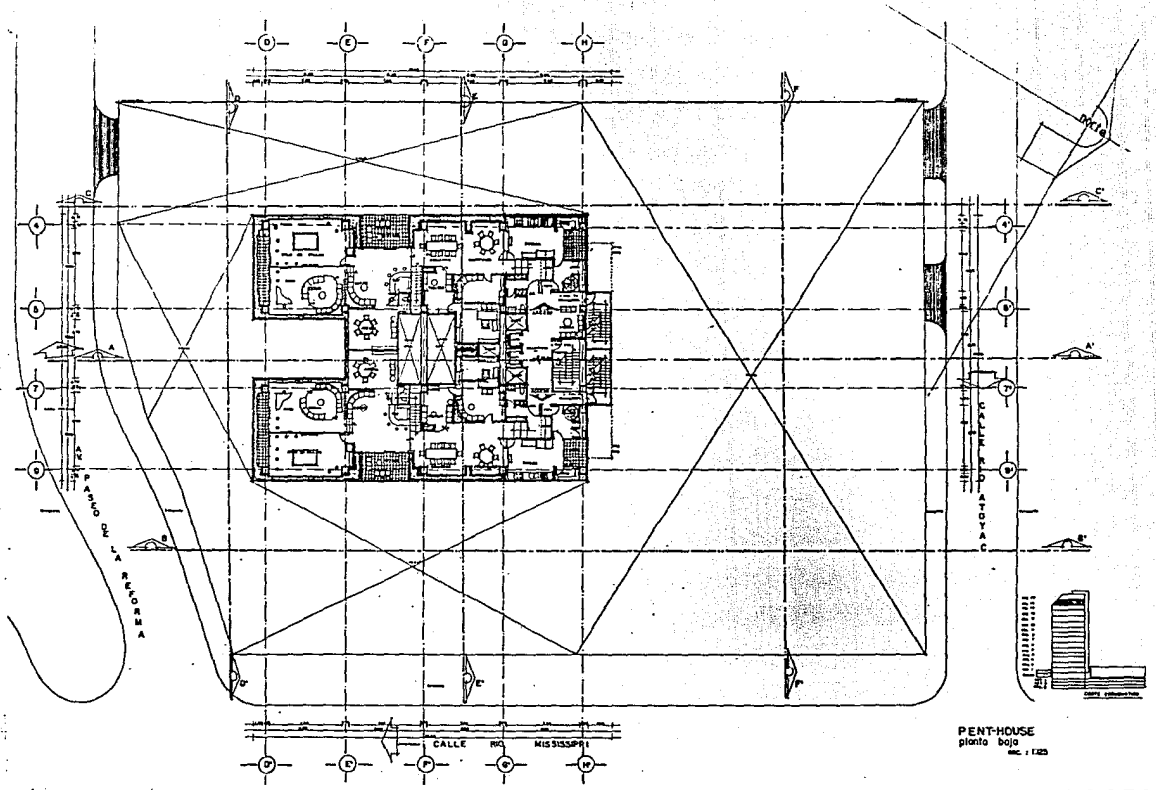


EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

2222

ALBANO	ARQUITO	BARBERA
ALVARO	BOGADO	BALBUENA
ALVAREZ	BOGADO	BALBUENA
ALVAREZ	BOGADO	BALBUENA
ALVAREZ	BOGADO	BALBUENA





PENT-HOUSE
planta baja
ENC. 1.123



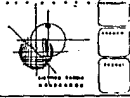
EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

2.222

ALTO
ZALDA
RUBIO

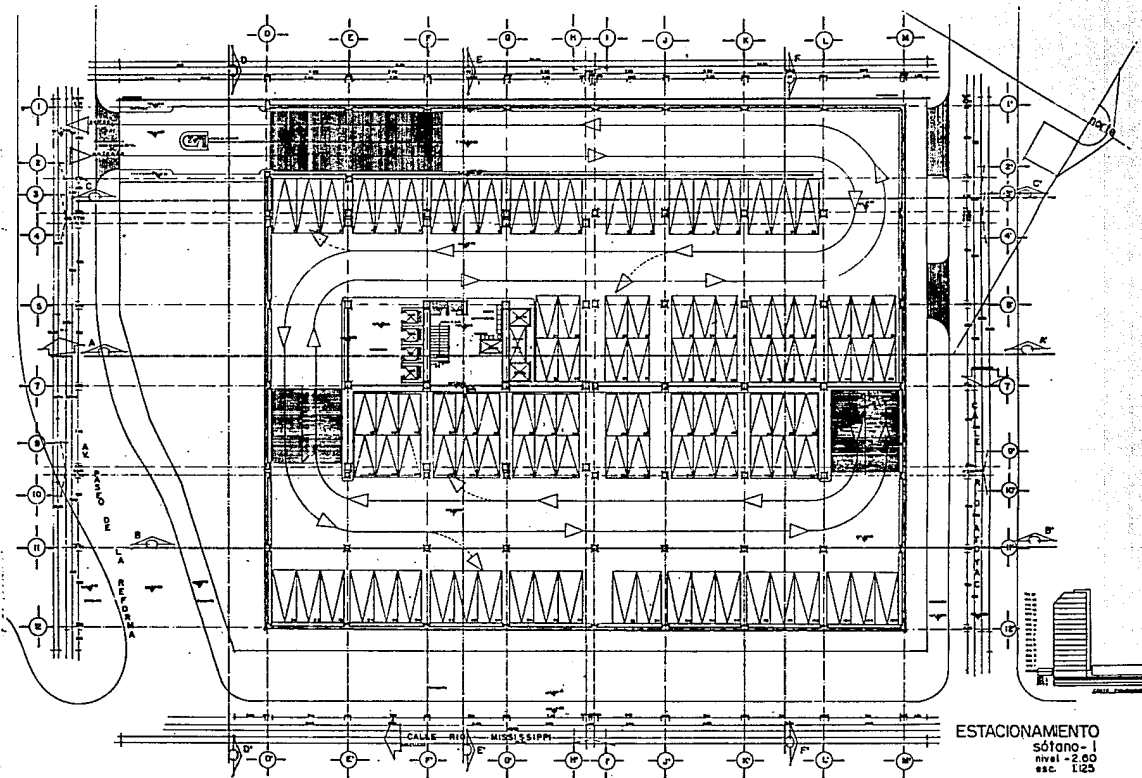
ALTO
ZALDA
RUBIO

ALTO
ZALDA
RUBIO



A-6

ENC. 1.123



ESTACIONAMIENTO
 sótano-1
 nivel -2.00
 esc. 1:25

EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA



1:100

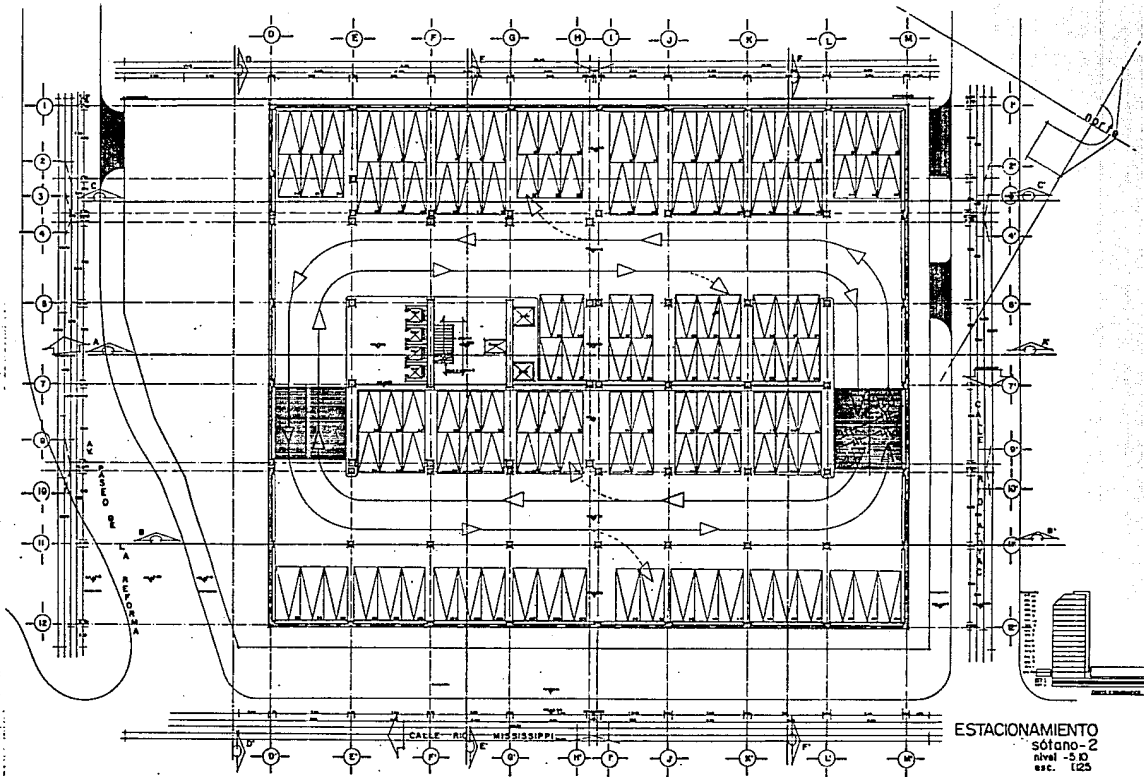
ALTO
 PLANTA
 SECCION
 DETALLE

SECCION
 PLANTA
 SECCION
 DETALLE

SECCION
 PLANTA
 SECCION
 DETALLE



A-8



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

33722

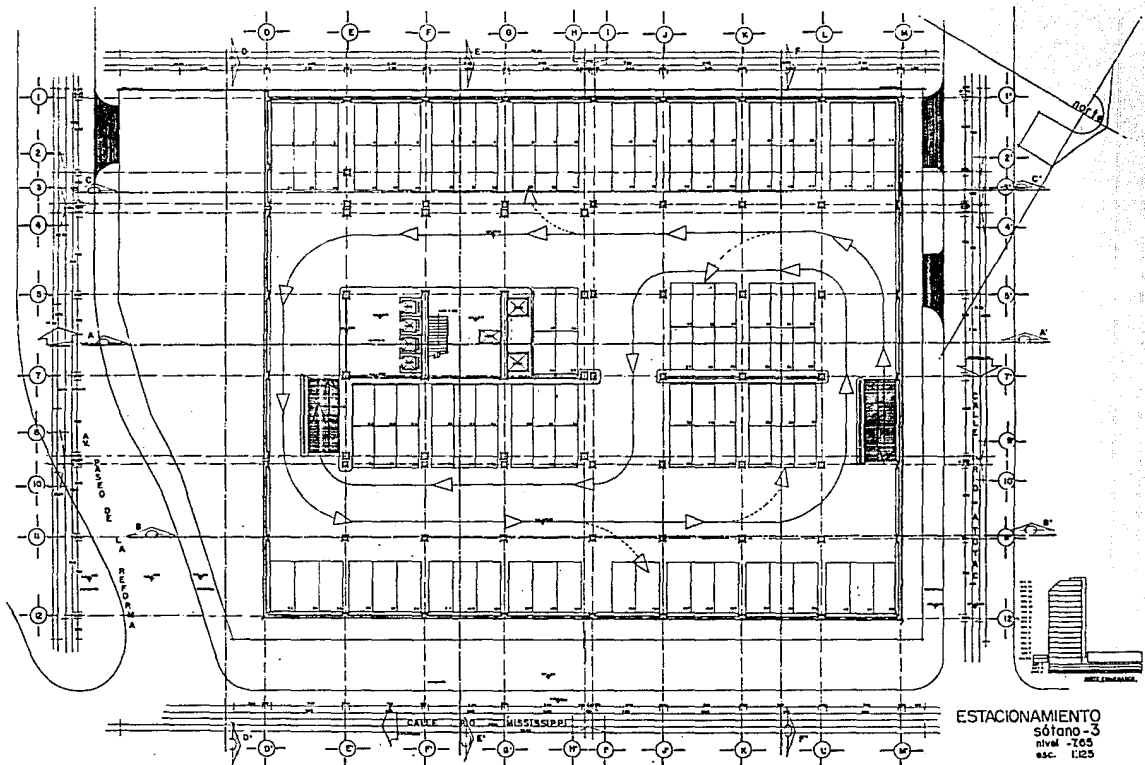
ALFARO
GILLES
CALVO
MATEO

RODRIGO
RODRIGO
RODRIGO
RODRIGO

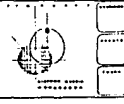
RODRIGO
RODRIGO
RODRIGO
RODRIGO



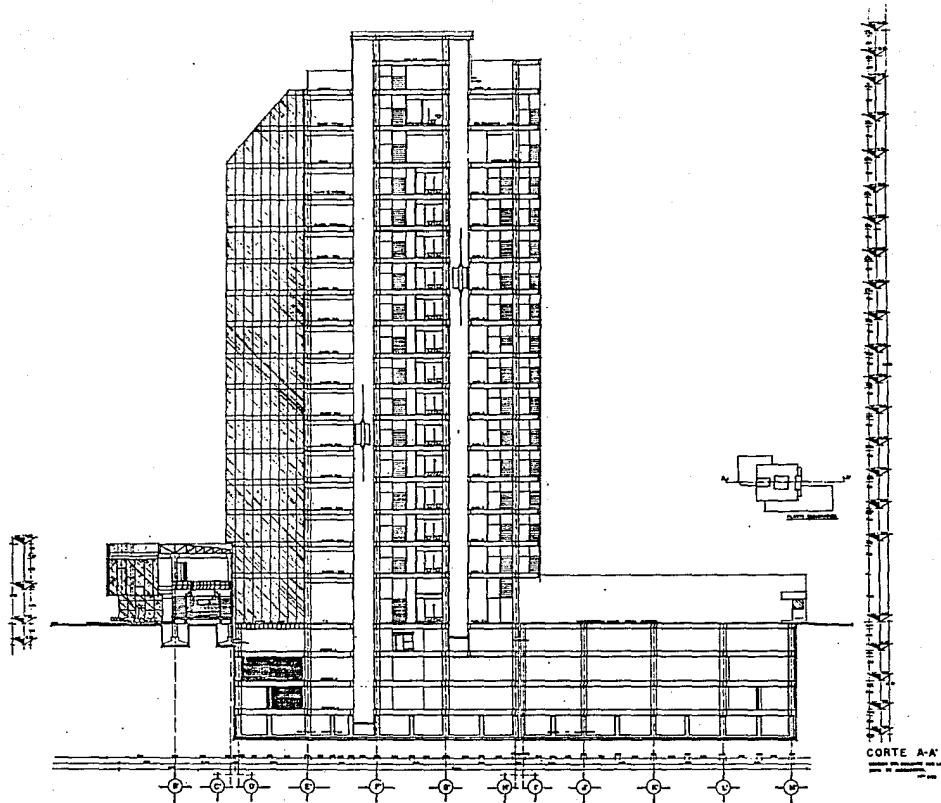
A-9



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA



A.
10



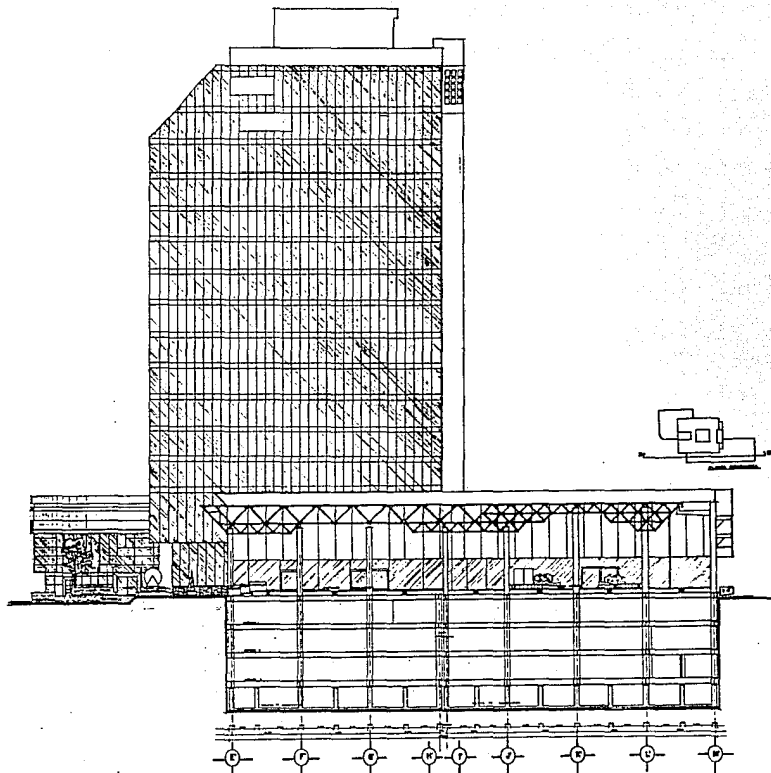
CORTE A-A



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA



A.
11



CORTE B-B
 Escala 1/20

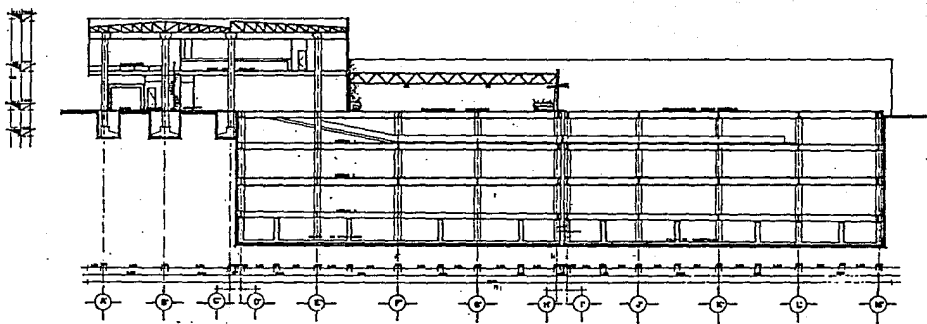


EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

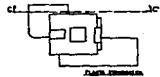
PROYECTO	ARQUITECTO	INGENIERO	CONSEJERO
ESTUDIO	CONSEJERO	CONSEJERO	CONSEJERO
CONSEJERO	CONSEJERO	CONSEJERO	CONSEJERO
CONSEJERO	CONSEJERO	CONSEJERO	CONSEJERO



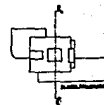
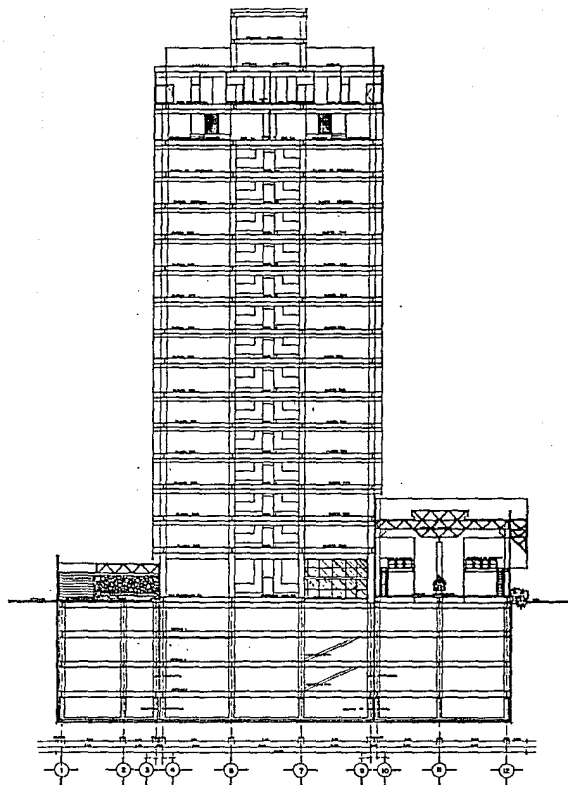
A.
 12



CORTE C-C
 SECCION EN CORTADURA DE
 UNA DE LAS TORRES
 DE LA



	EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA			A. 13
	ALTO PLANTA SECCION PERSPECTIVA DETALLE	ALTO PLANTA SECCION PERSPECTIVA DETALLE	ALTO PLANTA SECCION PERSPECTIVA DETALLE	

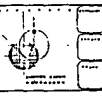


CORTE E-E'
 Escala: 1/100
 1928

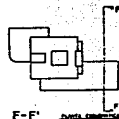
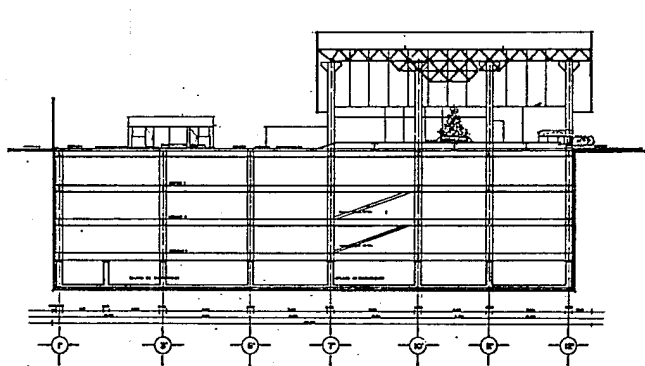


EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

PROYECTO	CONSEJO	CONSEJO	CONSEJO
ARQUITECTO	INGENIERO	INGENIERO	INGENIERO
ESTRUCTURADO	ESTRUCTURADO	ESTRUCTURADO	ESTRUCTURADO
ESTRUCTURADO	ESTRUCTURADO	ESTRUCTURADO	ESTRUCTURADO



A. 15



CORTE F-F'

SECCION DEL EDIFICIO EN LA
 LINEA DE SECCIONADO EN
 UN NIVEL COMERCIAL

NIVEL COMERCIAL



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

1958

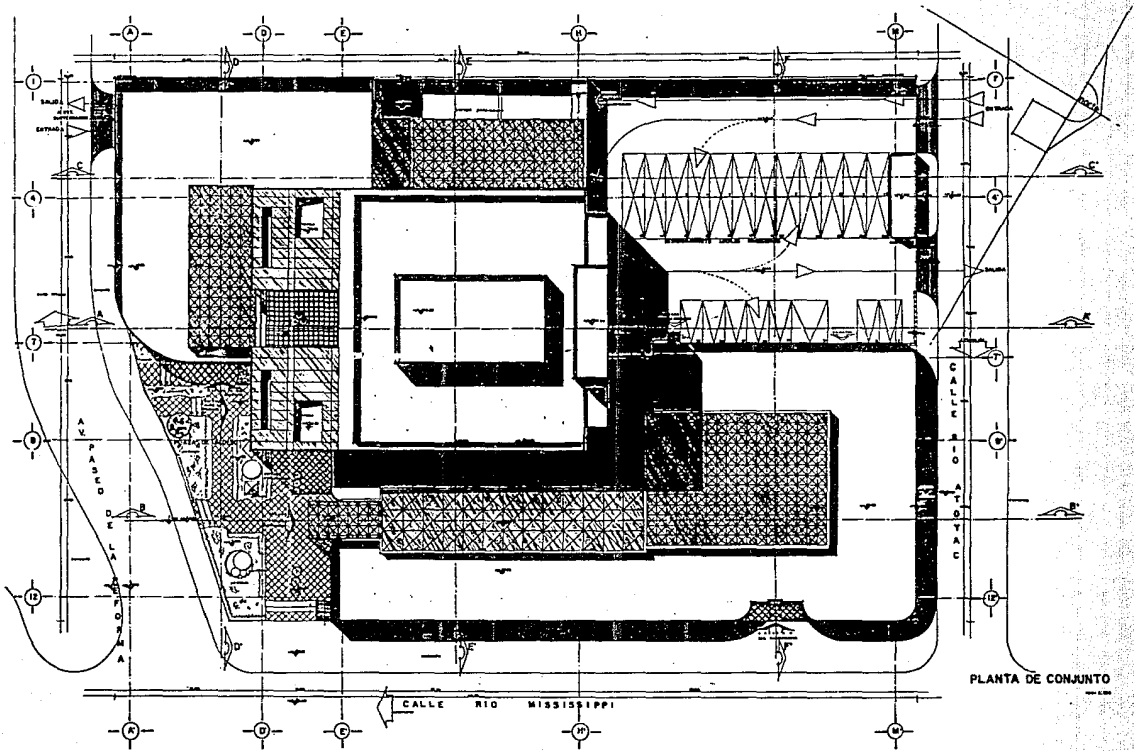
ALVARO
 SOTO
 ENRIQUE
 SILLERO

ARQUIT.
 ENRIQUE
 SILLERO

PROYECTO
 EN 1958
 LOG. 1958



A.
 16



PLANTA DE CONJUNTO



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

1927

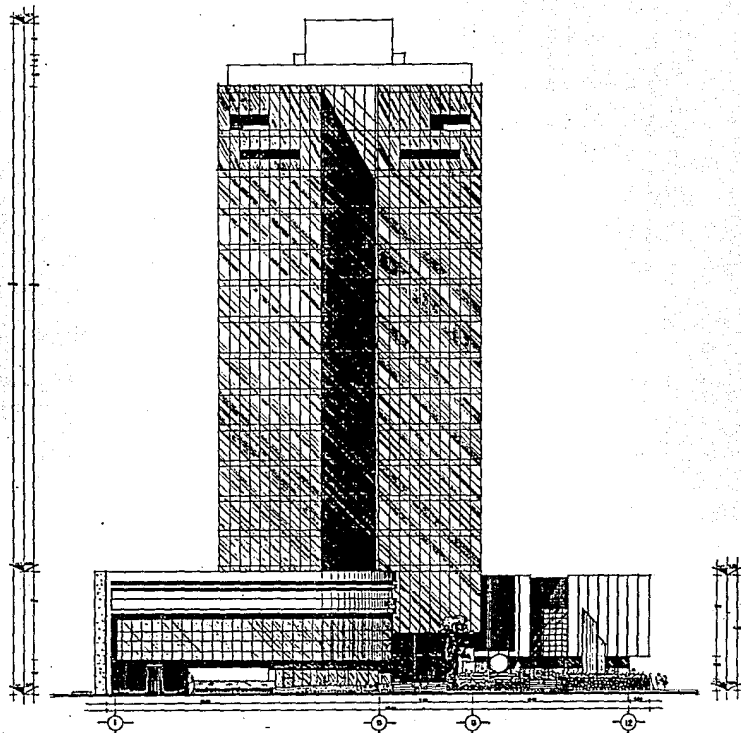
ALVARO
GONZALEZ
POLYMER
ARIZ

ARIZ
GONZALEZ
POLYMER
ARIZ

ARIZ
GONZALEZ
POLYMER
ARIZ

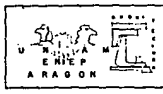


A.
17



FACHADA "A"

1970 DEL CARABINEROS, 10000 LA
 JARDIN DEL PASEO DE LA REFORMA



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

1970

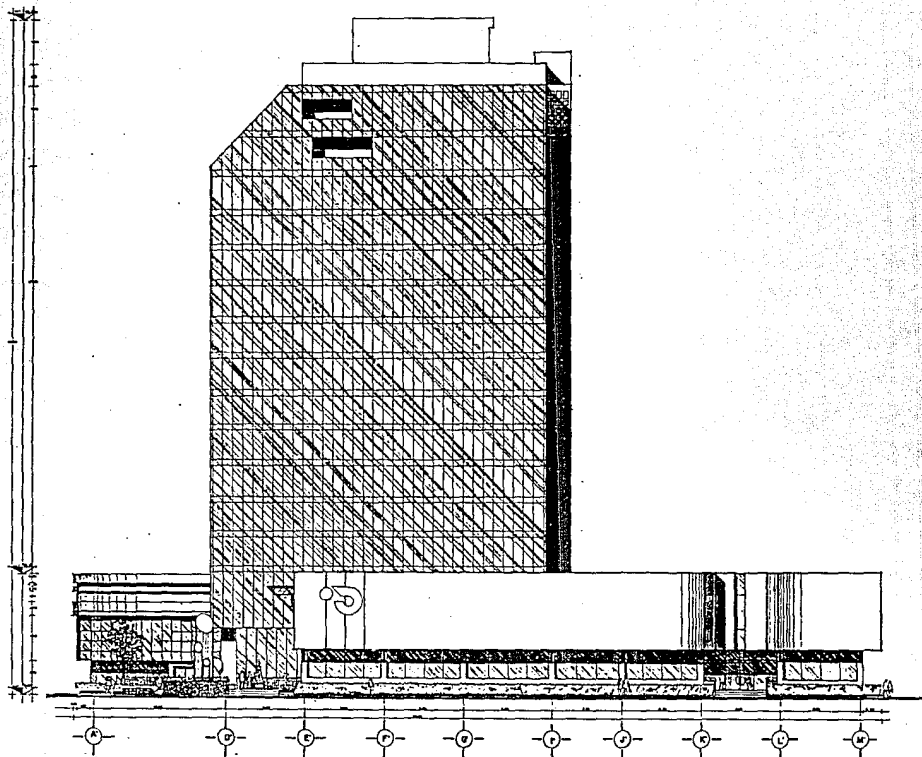
ARAGON
 CATALUNYA
 BALEARES
 VALENCIA

BALEARES
 VALENCIA
 CATALUNYA
 ARAGON

VALENCIA
 CATALUNYA
 BALEARES
 ARAGON

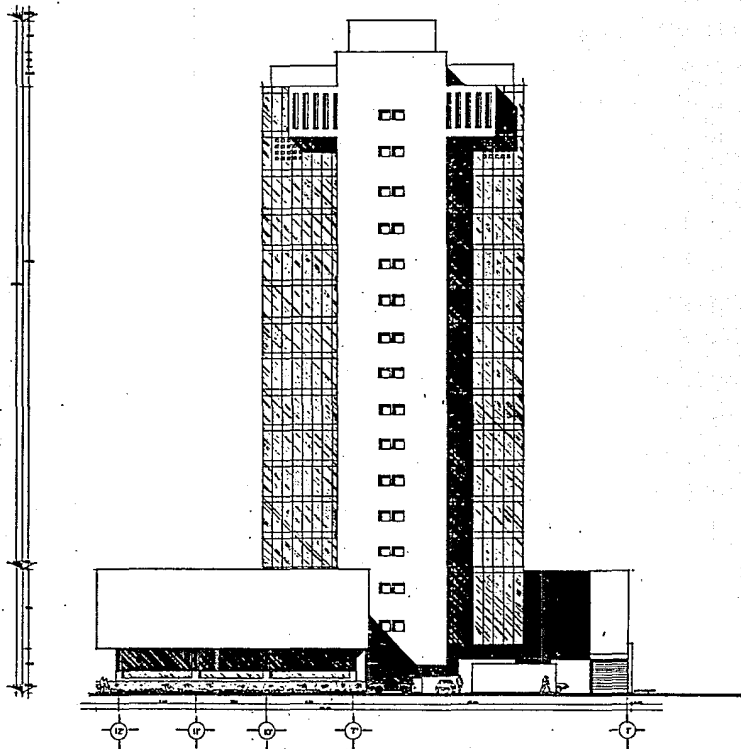


A.
 18



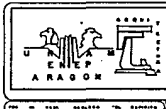
FACHADA "B"
 1/500. M. ESCALA ORIGINAL LA
 FACHADA DE LA PROYECTADA
 1930

	<p>EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA</p>			<p>A. 19</p>																
<p>CON. DE. 1930. BARCELONA. PL. 1930/13</p>	<table border="1"> <tr> <td>PROYECTO</td> <td>CONSEJO</td> <td>COMISIÓN</td> <td>COMISIÓN</td> </tr> <tr> <td>1930</td> <td>1930</td> <td>1930</td> <td>1930</td> </tr> <tr> <td>1930</td> <td>1930</td> <td>1930</td> <td>1930</td> </tr> <tr> <td>1930</td> <td>1930</td> <td>1930</td> <td>1930</td> </tr> </table>	PROYECTO	CONSEJO	COMISIÓN	COMISIÓN	1930	1930	1930	1930	1930	1930	1930	1930	1930	1930	1930	1930	<p>1/500</p>	<p>1/500</p>	<p>1/500</p>
PROYECTO	CONSEJO	COMISIÓN	COMISIÓN																	
1930	1930	1930	1930																	
1930	1930	1930	1930																	
1930	1930	1930	1930																	



FACHADA "C"

Edificio de Oficinas Locales Comerciales SUC. Bancaria
 Calle de Zaragoza, 100
 Madrid



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

1

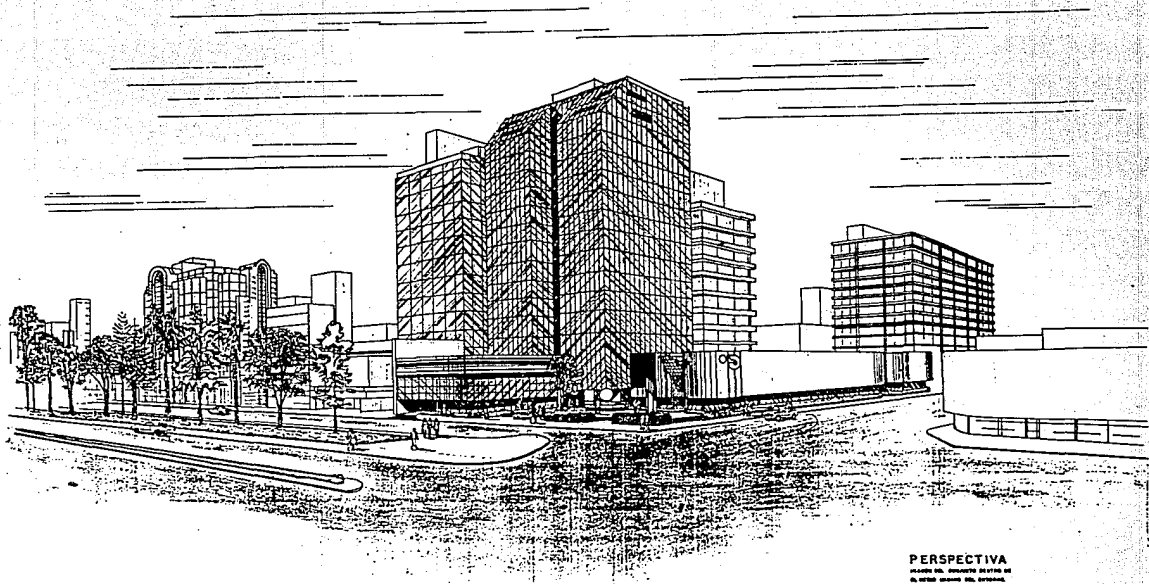
ALVARO
 SERRA
 ENRIQUE
 BELLEZ
 ROCA

ARQUIT.
 ENRIQUE
 BELLEZ
 ROCA

PROYECTA
 ENRIQUE
 BELLEZ
 ROCA



A.
 20



PERSPECTIVA
 PLAZA DEL PUERTO DELTA DE
 LA VILLA DE SAN VICENTE



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

1977

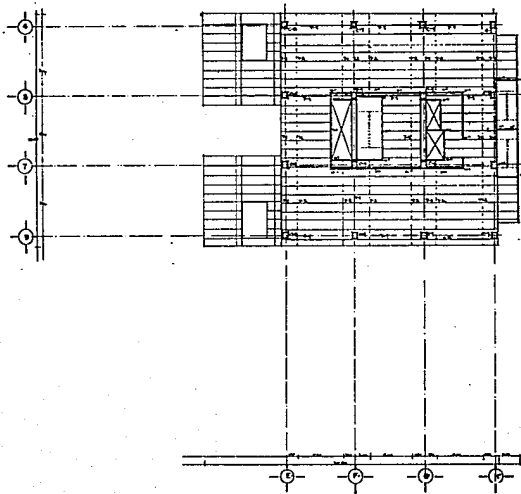
ALONSO
 GARCIA
 GARCIA
 GARCIA

ALONSO
 GARCIA
 GARCIA
 GARCIA

ALONSO
 GARCIA
 GARCIA
 GARCIA



A.
 21



PLANTA

1. **DESCRIPCIÓN**

NO. ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

2. **NOTAS**

1. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

2. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

3. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

4. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

5. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

6. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

7. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

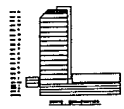
8. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

9. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

10. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

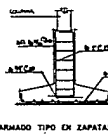
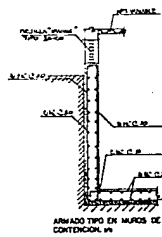
11. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

12. Se debe tener en cuenta que el espesor de la losa es de 12 cm.

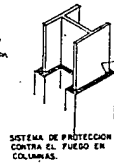
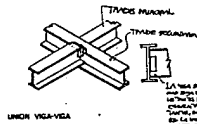
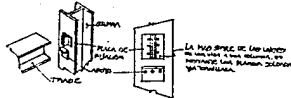


PLANTA LOSA-AZOTEA
LABORIO DE INGENIERIA

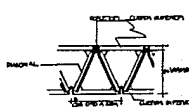
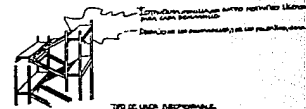
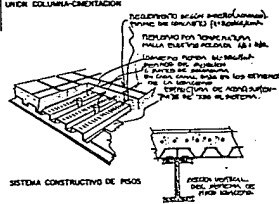
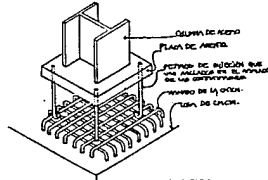
DETALLES ESTRUCTURALES DE CONCRETO



DETALLES ESTRUCTURALES DE ACERO



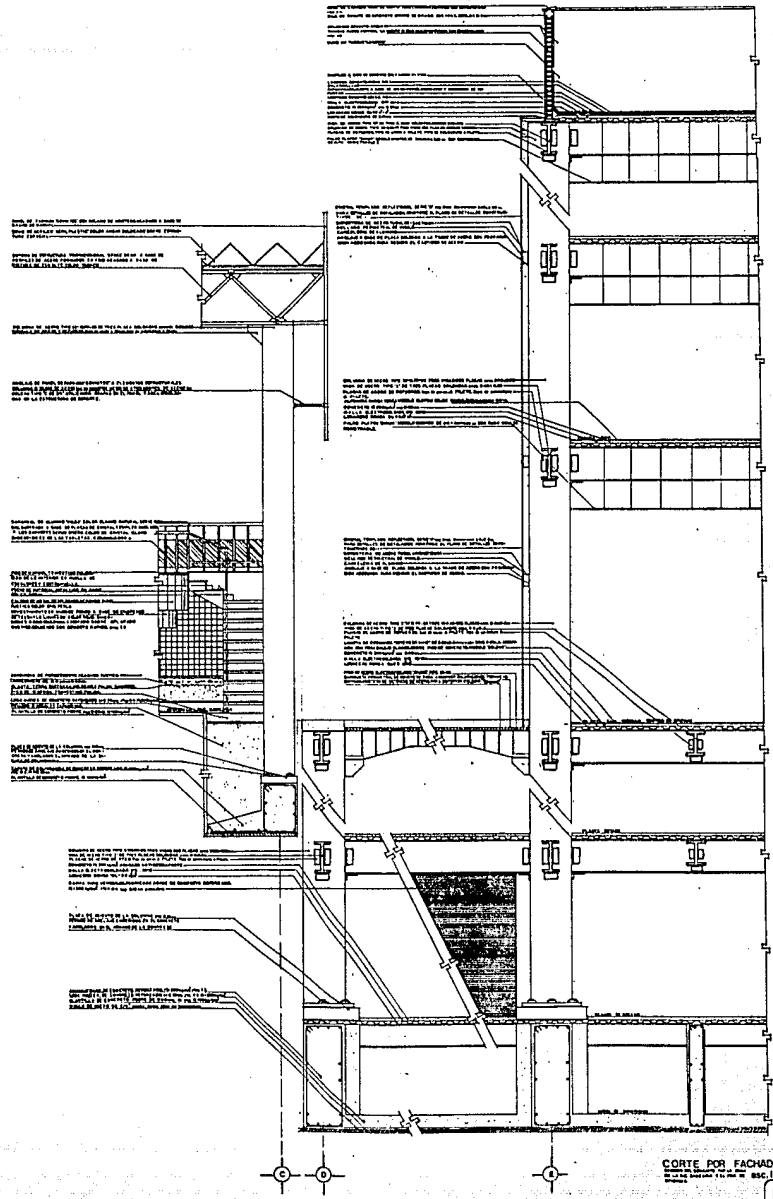
El aislamiento a fuego se realiza a través de una protección que impide que el acero se caliente demasiado y que se deforme. Se utilizan los productos de protección que se indican en el detalle, que se aplican sobre el acero antes de su montaje en el edificio, y que se aplican sobre el acero después de su montaje en el edificio, y que se aplican sobre el acero después de su montaje en el edificio.



EDIFICIO DE OFICINAS LOCALES COMERCIALES SUC. BANCARIA

00000 00000 00000 00000 00000	00000 00000 00000 00000 00000	00000 00000 00000 00000 00000	00000 00000 00000 00000 00000
---	---	---	---

DC 1



CORTE POR FACHADA.
 Escala: 1/20
 15/05/2010



B I B L I O G R A F I A :

A.-DIRECTA.

- 1.-ENEP ARAGON. Planes y Programas de Estudio de Asignatura de la Lic. en Arquitectura, México, 1987.
240 p.
.....
- 2.-Schjetnan, Mario et al. Principios de Diseño Urbano Ambiental. México, 1984.
156 p.
.....
- 3.-White T. Edward. Manual de Conceptos de Formas Arquitect. Ed. Trillas México, 1979
201 p.
.....
- 4.-Hart P. et al. El Atlas de la Construcción Metálica. G. Gilli. Barcelona 1976.
370 p.
.....
- 5.-D.D.F. Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. México, 1989
192 p.
.....

6.-D.D.F. Plan Parcial de Desarrollo Deleg. Cuauhtémoc. México 1991

2o.

...

R.-INDIRECTA..

1.-D.D.F. Imagen de la Gran Capital. México, 1985.

316 p.

.....

2.-I.N.E.G.I. Censo Gral. Población y Vivienda 1990. México.

300 p.

.....

3.-M.G. Sigfrido. Apuntes de Clase, Reflexiones personales, Ejemplo de Maestros de Arquitectura de la ENEP Aragón, en la formación, el perfil y la disciplina del arquitecto en la U.N.A.M. México. 1993