

19
250



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
ARAGON

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEX.



1993



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

INTRODUCCION

I ANTECEDENTES

- I.1 ORIGEN DE LA CIUDAD DE MEXICO
- I.2 ORIGEN DE LOS CENTROS FINANCIEROS
- I.3 FUNDAMENTACION Y JUSTIFICACION

II PRELIMINARES

- II.1 DEFINICION CONCEPTUAL DEL DISEÑO
- II.2 OBJETIVO ESPECIFICO, REQUERIMIENTOS GENERALES Y PARTICULARES DE USO O FUNCION.

III INVESTIGACION

- III.1 USUARIO
- III.2 TERRENO
- III.3 MEDIO FISICO
- III.4 MEDIO URBANO
- III.5 MEDIO SOCIOECONOMICO
- III.6 MEDIO CULTURAL
- III.7 ASPECTOS LEGALES

IV ANALISIS

- IV.1 ANALISIS DEL SUJETO
- IV.2 ANALISIS DEL TERRENO
- IV.3 RESUMEN VISITAS ESPACIOS FORMA MISMO GENERO
- IV.4 ANALISIS DEL MEDIO NATURAL DEL ENTORNO
- IV.5 ANALISIS DEL MEDIO URBANO DEL ENTORNO
- IV.6 ANALISIS DEL MEDIO SOCIAL DEL ENTORNO

- IV.7 ASPECTOS TECNICOS CONSTRUCTIVOS
- IV.8 ANALISIS DE LAS ÁREAS CON QUE CONTARA EL CENTRO FINANCIERO
- IV.9 ANALISIS DE LAS NECESIDADES ESPECIFICAS DEL OBJETO Y SUJETO

V SINTESIS

- V.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO DEFINITIVO
- V.2 IMAGEN CONCEPTUAL

VI ESTUDIOS PRELIMINARES DEL PROYECTO

- VI.1 ANALISIS DE ÁREAS
- VI.2 MATRIZ DE RELACIONES
- VI.3 DIAGRAMAS DE FUNCIONAMIENTO
- VI.4 ANALISIS DE COSTOS
 - VI.4.1 ZONIFICACION
 - VI.4.2 CONCEPTO FORMAL
 - VI.4.3 PRIMERA IMAGEN DEL DISEÑO

VII PROYECTO ARQUITECTONICO

- VII.1 DESCRIPCION DEL PROYECTO
- VII.2 CRITERIO ESTRUCTURAL
- VII.3 CRITERIO DE INSTALACIONES
- VII.4 CRITERIO DE ACABADOS

VIII BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

La actividad económica es uno de los factores de la vida social que sin duda se ve sometida a las presiones cambiantes, circunstancias que obligan a evaluarse y, en su caso adaptarse a las exigencias de respuestas oportunas y eficientes.

Uno de los sectores que ha tenido particular relevancia en tales transformaciones, es el del mercado de valores; sin embargo, este sector es quizá uno de los menos conocidos en cuanto a lo que se refiere a su concepción y operación.

Nuestro sistema financiero reviste características particulares por cuanto responde a un desarrollo propio, a la vez que se articula con un entorno internacional en el que el flujo de información y las consecuencias de decisiones tomadas en diversos centros, abren las fronteras a nuevos retos.

Tras el crack bursátil de 1987, la estructura del mercado de valores mexicano se ha ido transformando y fortaleciendo rápidamente.

En los últimos años se han efectuado cambios institucionales y regulatorios, así como de las estructuras jurídicas y administrativas de los intermediarios bursátiles que tratan de optimizar el uso de los fondos, ampliar las opciones de los ahorradores, capitalizar el sistema y, atender de ese modo las demandas de un mayor número de inversionistas e impulsores de proyectos productivos.

La nueva realidad de las sociedades liberales en el mundo; la transformación de la economía y la apertura comercial de nuestro País al mercado norteamericano, con la consiguiente apertura en todos los órdenes de la cultura, la enorme expansión de las empresas en los países capitalistas y su ingreso a México en tiempos muy cortos; es el contexto donde la tipología de los edificios corporativos cobra cada vez mayor importancia para convertirse en protagonistas de nuevos desarrollos.

La cultura como la economía de un País, se ve reflejada en su arquitectura; porque las sociedades se reflejan a través de su imagen con un mensaje que comunica.

Es por esta razón que a los arquitectos nos toca dejar una huella que nos identifique en el mundo entero que refleje nuestra imagen.

I ANTECEDENTES

ANTECEDENTES HISTORICOS

I.1 ORIGEN DE LA CIUDAD DE MEXICO

En la actual Delegación Cuauhtémoc se inicio la Historia de la Ciudad de México: en el perimetro del Centro o 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 nuestros días.

La Delegación Cuauhtémoc se erigió el 1º de enero de 1971, al entrar en vigor la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal que abrogó la anterior del 31 de diciembre de 1941. En ese lapso de 30 años el Distrito Federal estuvo constituido por 12 delegaciones y la Ciudad de México; y ésta, a su vez, dividida en los 12 cuarteles que se convirtieron en las nuevas delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, 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 artístico o histórico, pues hasta 1930 la capital no había desbordado los límites de esta Delegación. O dicho de otra manera: toda la historia de la ciudad hasta esa fecha ocurrió dentro del perimetro de la actual Delegación Cuauhtémoc, aunque ésta no tenga sino 15 años de vida.

I.2 ORIGEN CENTROS FINANCIEROS

A fines del siglo XIX comenzó un período de estabilidad económica en el país, propicio para el desarrollo de un proceso de industrialización, fundado principalmente en inversiones procedentes del extranjero.

Es así que los bancos que inician sus operaciones en esa época orientan sus esfuerzos hacia la atención prioritaria al financiamiento del comercio, aunque descuidando la actividad productiva.

Ante esta problemática, para hacerle frente a la casi total ausencia de una infraestructura adecuada para el desarrollo económico, la banca comenzó a apoyar la organización de un sistema financiero así como la creación de sistemas portuarios, de generación eléctrica así como la prospección y explotación minera.

La realización de tales proyectos demandaba, por supuesto, capitales, los que fueron proveídos por inversionistas del exterior, pero además por la vía de créditos bancarios y por la suscripción y venta de acciones.

De tal manera, en 1880 se reunieron en nuestro país inversionistas nacionales y del exterior para realizar las primeras operaciones y comerciar con títulos principalmente mineros. Para regular las operaciones con valores fue creada la Bolsa de Valores de México, en octubre de 1894, que sin formar parte del sistema de crédito entró en liquidación en los primeros años de este siglo, para reiniciar sus actividades en 1907, como Bolsa Privada de México, cambiando su razón social en 1910 para ser conocida como Bolsa de Valores de México, S.C.L.

En 1925 nació el Banco de México, lo que dio lugar al inicio de la Banca Nacional, la que se definió con rasgos característicos que habrían de pervivir de 1932 hasta 1975.

Es importante destacar el año de 1932, puesto que fue entonces que entraron en vigor diversos ordenamientos jurídicos que habrían de regular la actividad financiera en México. Entre estos cuerpos normativos hay que destacar la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, que faculta a las sociedades generales o financieras y a las Bolsas de Valores para promover el mercado de valores.

Mediante dicha Ley, por vez primera se establece el criterio para atribuirle valor oficial a las cotizaciones realizadas en la Bolsa de Valores, estableció, además los principios para constituir bolsas, indicando las bases para sus operaciones y las características de sus miembros, asimismo, definió los requisitos de inscripción de valores y prohibió las transacciones que revistieran carácter inequívoco al azar.

Cabe destacar que el 31 de mayo de 1941, en el Diario Oficial de la Federación, el reconocimiento en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, en su artículo tercero, se autoriza a la Bolsa Mexicana de Valores para operar como organización auxiliar de crédito y el establecimiento de la Comisión Nacional de Valores el 11 de febrero de 1946, que sustituyó a Nacional Financiera en la regulación y vigilancia del mercado, entre otros hechos.

Es hasta 1975 que se realizan reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, sobre la base de la experiencia recogida de las prácticas financieras desarrolladas a lo largo de casi dos décadas. Tales reformas establecieron la base para la creación del sistema de Banca Múltiple. En ese mismo año, se decretó la Ley del Mercado de Valores, mediante la cual se transforma a los agentes de valores en sociedades mercantiles, propiciándose así la institucionalización del mercado.

Durante este período, se desarrollan significativamente la infraestructura jurídica del mercado bursátil mexicano, así como los organismos de apoyo del mismo y toda una gama de instrumentos, tanto en el mercado de dinero como de capitales.

La Ley del Mercado de Valores de 1975 proporcionó el marco para organizar y agilizar el desarrollo del mercado, permitió así diferentes modalidades financieras a las ya existentes, a emisores e inversionistas. Con esta Ley, todas las modificaciones y reformas que el mercado ha experimentado, están encaminadas a otorgar mayor eficiencia y seguridad al servicio de intermediación bursátil, así como transparencia en las operaciones estimulando al público inversionista.

También en esta etapa surgieron diferentes instituciones de apoyo como el Instituto para el Depósito de Valores (disuelto y liquidado a partir del 12 de septiembre de 1987; SD Indeval, S.A. de C.V., que inició operaciones el 1º de octubre de 1987; el Instituto Mexicano del Mercado de Capitales y la Asociación Mexicana de Casas de Bolsa, ambas constituidas en 1980, además de un fondo de contingencia, denominada por el artículo 89 de la Ley del Mercado de Valores como el Fondo de Apoyo Preventivo, para preservar la estabilidad del mercado de valores y garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las casas de bolsa con su clientela.

El origen de los Centro Financieros surgió desde el momento en que los banqueros y los grupos que integraban los bancos vieron la necesidad de crear instituciones, como Centros Financieros en los que se pudiera otorgar otros servicios de los cuales carecían los bancos, como son:

Servicio de inversión, financieros de arrendamiento y casa de cambio que los bancos como instituciones de crédito no podían otorgar legalmente.

Nacen así los Centro Financieros que dan un auge a la economía de México.

I.3 FUNDAMENTACION Y JUSTIFICACION

La Ciudad de México, al igual que otros países se han visto en la necesidad de crear infraestructura que permita contar con los instrumentos financieros y comerciales como producto de los tiempos actuales, donde las economías no pueden manejarse en forma independiente, en el contexto internacional vemos como las comunidades se integran para poder competir de manera comercial con el resto del mundo.

En el caso de la Ciudad de México, considerando que es uno de los centros económicos más importantes en Latinoamérica, surge en nuestro momento la necesidad de integrarse en forma comercial con otros países más desarrollados.

Teniendo en cuenta el tratado de libre comercio que dará un auge más a la economía de nuestro país.

Por la recuperación económica que ha tenido el País podemos presumir que los servicios financieros tendrán mayor auge en las próximas décadas. La evolución que presenta la economía trae como consecuencia la necesidad de crear espacios que proporcionen servicios financieros y comerciales adecuados: tales como;

- A) CENTROS FINANCIEROS
- B) CASA DE CAMBIO
- C) SUCURSALES BANCARIAS
- D) ETC.

El proyecto que se requiere como desarrollo de las necesidades establecidas es un "CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL".

II PRELIMINARES

II.1 DEFINICION CONCEPTUAL DEL DISEÑO

El origen de la idea surgio desde el momento en el que el tema a desarrollar se ve como una necesidad que se deriva de la importancia tan grande que tiene hoy y tendrán en el futuro, los servicios financieros como apoyo al desarrollo economico de un Pais como México. Siendo ademas un requerimiento real pues la demanda económica de nuestro País en crecimiento. requiere de una proposición de este tipo.

II.2 OBJETIVO ESPECIFICO

El objetivo primordial que tiene un CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL es integrar servicios que otorguen al cliente:

- A) Financiamiento
- B) Arrendamiento
- C) Factoraje
- D) Sociedades de Inversión
- E) Mercado de dinero
- F) Administración de valores
- G) Casa de cambio
- H) Servicios Bancarios
- I) Comercio

Dentro de las áreas de actividad como son:

- A) Mercado de capitales
- B) Mercado de dinero
- C) Sociedad de inversión
- D) Ingeniería financiera
- E) Análisis
- F) Administración

III INVESTIGACION

III.1 EL USUARIO

SUJETO USUARIO

Serán diferentes tipos de usuario como son:

1. Los que requieran de los servicios financieros
 2. Los que necesiten algún servicio bancario o cambiario
 3. Los que visiten el centro comercial
 4. Los que requieran del servicio de estacionamiento unicamente.
 5. Los que trabajan en el mismo centro o zonas cercanas.
- 1- Los del primer punto, pueden ser empresas institucionales, industriales, comerciales y personas fisicas, de un nivel medio alto.
- 2- Los del segundo punto seran personas visitantes tambien de un nivel medio que requieran los servicios del comercio especializado del centro o los servicios bancarios y de casa de cambio.

3- Los del tercer punto pueden ser personas que requieran de los servicios no solo del centro sino tambien los que trabajen en zonas cercanas o requieran de los servicios aledaños a la zona estos por lo general tienen tambien un nivel medio alto ya que pueden ser profesionistas, oficinistas que trabajan en la misma zona, tambien pueden ser turistas ya que se encuentra cercano a la zona de Chapultepec que es un atractivo para el turista.

4- Dada la demanda que tiene la ciudad de lugares de estacionamiento y siendo Paseo de la Reforma un corredor urbano muy importante: los usuarios serán las personas que visiten las zonas aledañas asi como las personas que visiten el mismo centro y las personas que trabajan en el centro financiero y comercial.

5- Las personas que trabajan en el mismo centro o las zonas aledañas tambien tienen un nivel medio alto ya que son funcionarios profesionistas, administradores y oficinistas que tambien aprovecharan los servicios que prestara este centro.

III.2 EL TERRENO

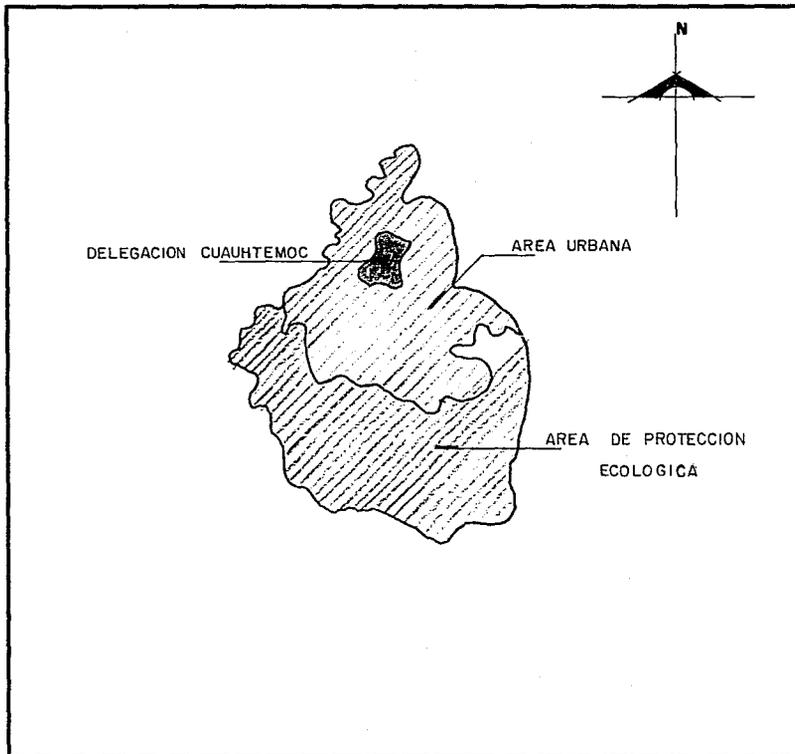
LOCALIZACION:

La Delegación cuauhtémoc se encuentra en la porción centro-norte del Distrito Federal; limita con las Delegaciones Azcapotzalco y Gustavo A. Madero por el norte, Venustiano Carranza al oriente, Benito Juárez e Iztacalco al sur y Miguel Hildago al poniente.

Tiene una extensión territorial de 33.07 km ² que representa el 2.2% del total del Distrito Federal, lo que la sitúa en el décimo cuarto lugar en relación a las demás Delegaciones.

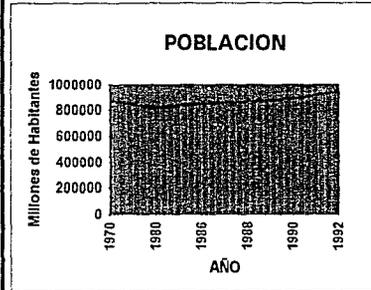
En esta Delegación se encuentran 2563 manzanas 1/ comprendidas en 152 Areas Geostatísticas Básicas (AGEB), en su totalidad urbanas.

El relieve de esta Delegación está constituido por suelos de origen lacustre. La mayor parte del territorio se encuentra a una altitud de 2230 metros, aumentando el relieve 10 metros hacia el cruce de las avenidas Benjamín Franklin y Jalisco.



LOCALIZACION

SUPERFICIE: 32.44 KM²
 % DEL TERRITORIO
 DEL D.F. _____ : 2.18



años	millones de habitantes
1970	870,891
1980	815,000
1986	849,300
1988	861,000
1990	861,000
1992	861,000

TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL	DENSIDAD	USO DEL SUELO %
DELEGACION CUAUHTEMOC	PROMEDIO 261.8 HAB/HA	HABITACIONAL 21.71 MIXTOS 58.97 EQUIPAMIENTO 11.65 INDUSTRIA 3.84 ESP. ABIERTOS 2.83
D.F.		100

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

*TESIS PROFESIONAL
 MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

III.3 EL MEDIO FISICO

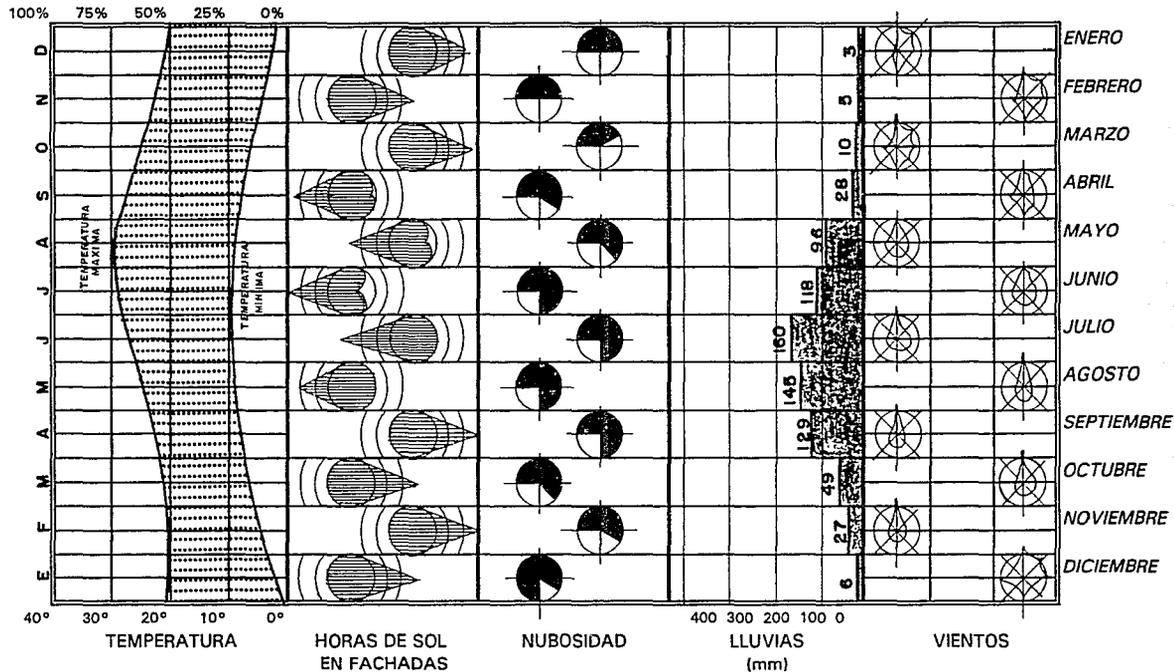
Clima:

La temperatura media anual varía entre 16° y 18°C, los meses más cálidos se tienen en el período abril-junio; la precipitación total anual que en este lugar se registra varía de 500 a 800 milímetros; la mayor precipitación ocurre durante los meses de junio a agosto.

HUMEDAD

EL CLIMA

TEMPLADO
SUBHUMEDO

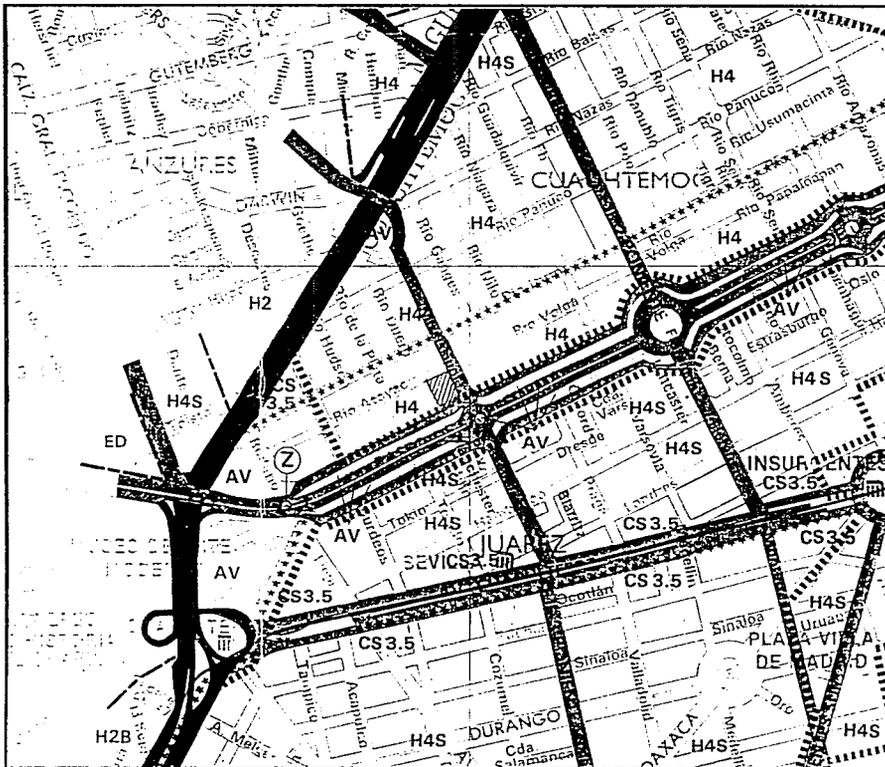


TEMPERATURA		LLUVIA		VIENTO		ORIENTACION Y SOLEAMIENTO	
MEDIA:	21°	MEDIA:	64.25 mm				
MAXIMA:	30°	MAXIMA:	160 mm				
MINIMA:	2°	MINIMA:	3 mm				

**CENTRO FINANCIERO
Y COMERCIAL**

*TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.



USO DEL SUELO

ZONAS

CS

CORREDOR URBANO
HABITACIONAL/ OFICINAS/
INDUSTRIA/SERVICIO

INTENSIDAD DE ZONAS

7.50

ALTA, HASTA 7.5 VECES
EL AREA DEL TERRENO

VIALIDADES Y LIMITES



VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO.



VIALIDAD PRIMARIA



LINEA DEL METRO.



LIMITE DE ZONA PATRIMONIAL



LIMITE DE ZEDEC

NORMA COMPLEMENTARIA DE ZONIFICACION

LOTES FRENTE A	TRAMO	USO PERMITIDO
PASEO DE LA REFORMA	Z - A*	USO MIXTO: DENSIDAD ALTA CONFORME A ZONA SECUNDARIA CS 7.5
	RIO RODANO A M. GONZALEZ	

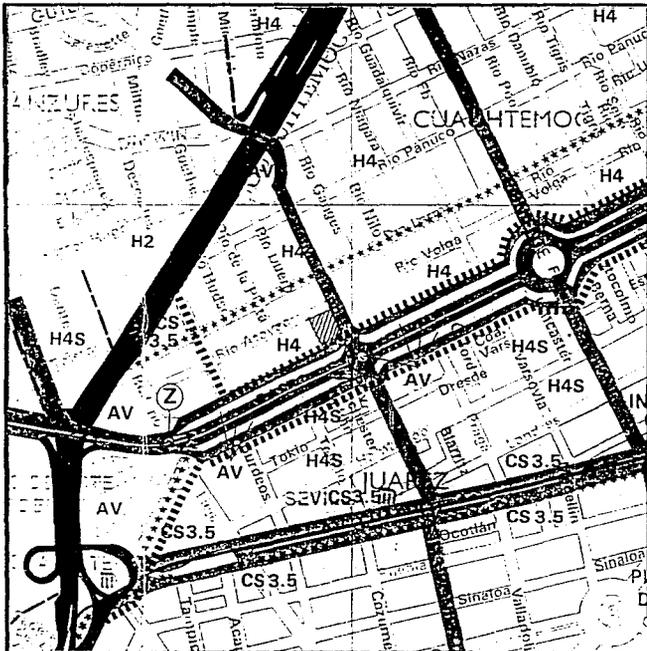
CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

E.N.E.P.

ARAGON

U.N.A.M.



CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO

ADMINISTRACION PRIVADA	CONSULTORIOS, AGENCIAS DE VIAJES	X	X	X	X
	CONSULTORIOS HASTA 100 M ²	O	O	O	O
	OFICINAS PRIVADAS	O	O	O	X

ZONAS SECUNDARIAS TIPO

SU SUBCENTRO URBANO
C CORREDOR URBANO
CS CORREDOR URBANO
CB CENTRO DE BARRIO

USOS DENSIDAD E INTENSIDAD DEL SUELO	
SIMBOLOGIA	
O	USO PERMITIDO
●	USO PERMITIDO SUJETO A LICENCIA DEL USO DEL SUELO.
X	USO PROHIBIDO

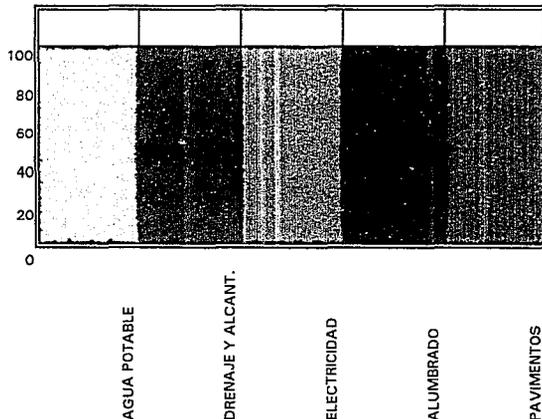
--	--

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL
<i>TESIS PROFESIONAL MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS</i>
E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.

REC. EXISTENTES

INFRAESTRUCTURA

% DE SERVICIO



SERVICIOS:

MODULO DE INFORMACION Y PROTECCION CIUDADANA	11
OFICINAS TELEFONICAS	3
AGENCIAS INVEST. M. P.	6
JUZGADOS REGISTRO CIVIL	9
ADMON. Y AGENCIAS POSTALES	45
OFICINAS TELEGRAFICAS	13
ESTACIONES DEL STC METRO	27
JUZGADOS DE LO FAMILIAR	11
DE LA SGP Y V	3

CARACTERITICAS DE LOS SERVICIOS

<u>ALUMBRADO PUBLICO</u>		<u>AGUA POTABLE</u>		<u>DRENAJE</u>	
NUMERO DE LUMINARIAS	35769	RED EN KMS.	1'271,000		1'670,000
HAB. POR LUMINARIA	23	POB. BENEFICIADA	929,000		929,000
LUMINARIA/HAB.	10.8	RED PRIM./HA	384.3		505

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

*TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.

ESTRUCTURA URBANA ESPACIOS PUBLICOS

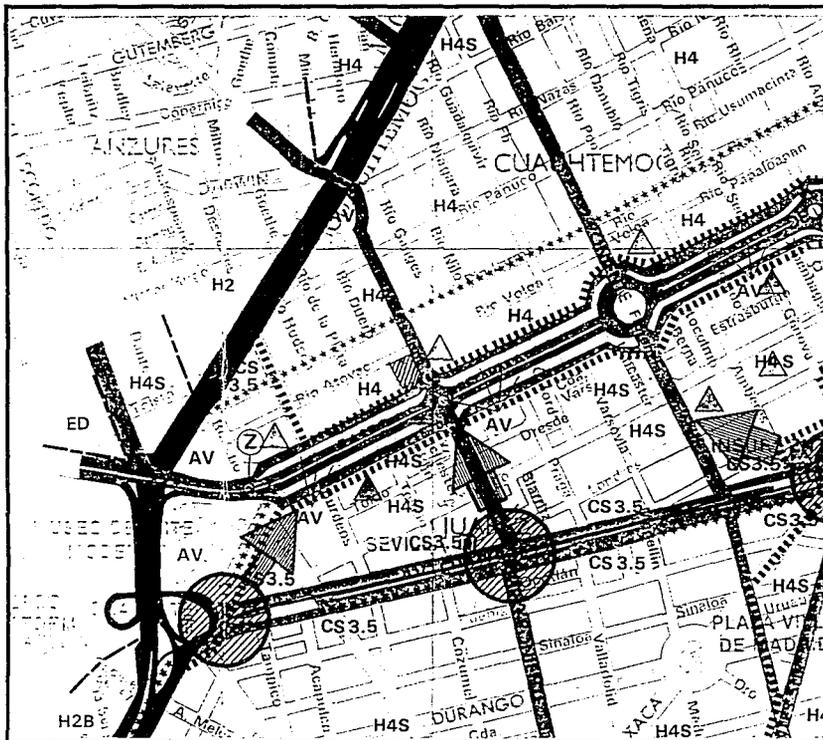
CINES

- 1- C. CHAPULTEPEC
- 2- C. DIANA
- 3- C. ELECTRA
- 4- C. TEATRO REFORMA
- 5- C. LATINO
- 6- C. PRESIDENTE
- 7- C. PLAZA DEL ANDEL
- 8- C. INSURGENTES

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

*TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

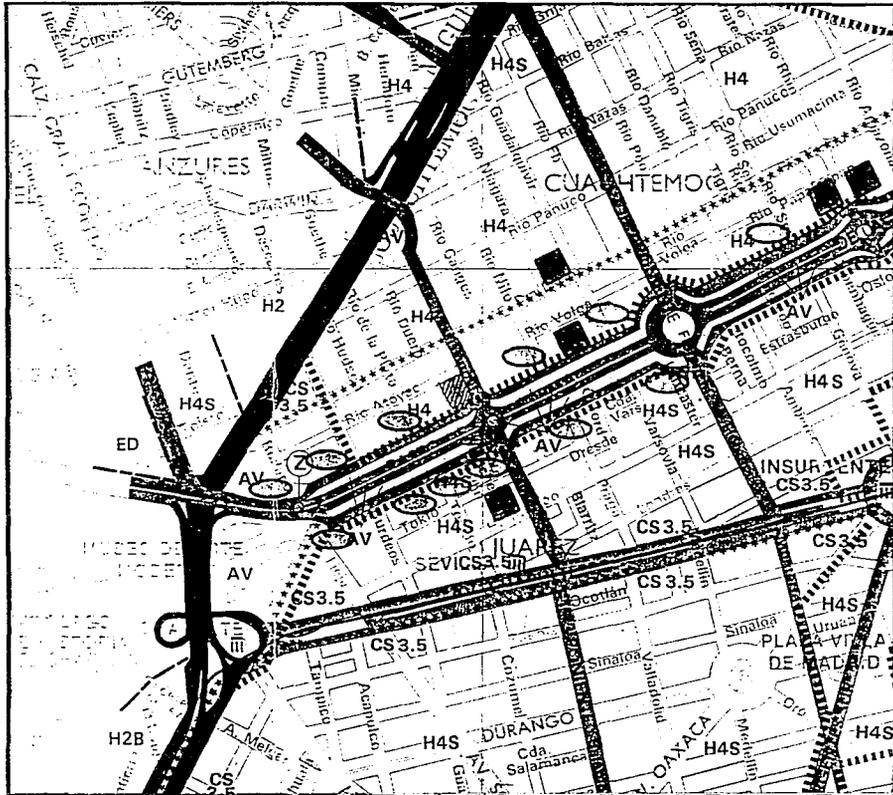
E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.



ESTACION DEL METRO. (S.T.C.)



FLUJO PROBABLE DE USUARIO DEL
C.F.C. , VIAJANDO POR EL S.T.C.



ESTRUCTURA URBANA

BANCOS

- 1- MULTIBANCO COMERMEX
- 2- BANCA CONFIA
- 3- BANCO MEXICANO SOMEX
- 4- BANPAIS
- 5- BANCO NACIONAL DE MEXICO
- 6- CITY BANK
- 7- BANCO B.C.H.
- 8- BANCOMER
- 9- BANCO SERFIN
- 10- INTERNACIONAL
- 11- ATLANTICO
- 12- ATLANTICO

CASAS DE BOLSA

- a) INVERLAT
- b) B.M.V.
- c) PRIME
- d) OPERADORA
- e) C-FIN B.N.M.

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

*TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

III..4 EL MEDIO SOCIOECONOMICO DEL ENTORNO

TIPOLOGIA DE LAS ACTIVIDADES Y ACTITUDES DE INTERRELACION , COMUNICACION Y CONVIVENCIA CON LA COMUNIDAD.

EL punto importante de proyección se encuentra en Paseo de la Reforma ya que sus impactos visuales a nivel urbano son internacionales, contando con un gran aforo a las actitudes socio culturales desde el punto central de reforma asta sus puntos norte y poniente de esta, pasando por insurgentes donde se encuentra el monumento a la Madre o el Jardín del Arte en Sullivan, el mismo monumento a la Independencia y monumento a la Revolución que integran los valores nacionales de los mexicanos a si como los recorridos de los feacientes a la Villa, como maratonista internacionales y desfiles patrios teniendo como escenario este corredor tan importante en todos los aspectos sociales y culturales.

NIVEL SOCIOECONOMICO LA DELEGACION CUAUHEMOC:

Es la delegación más centrica y servida del D.F.

Existe una continua proliferación de los usos comerciales y de servicios, los habitacionales al ser menos rentables han sido reducidos. Este fenomeno se acentúa a partir de la década de los sesentas y explica porque la Delegación ha tenido un descenso poblacional es decir, a pesar de ser el área más densa de la Ciudad, la delegación esta perdiendo población que vivia en sus diferentes colonias y barrios.

La densidad demografica, considerando solo la población que duerme en la delegación es de 261.8% HAB/HA. Sin embargo la densidad real considerando la enorme cantidad de población que diariamente se desplaza hacia la delegación para trabajar comerciar o recrearse se estima en 500 HAB/HA.

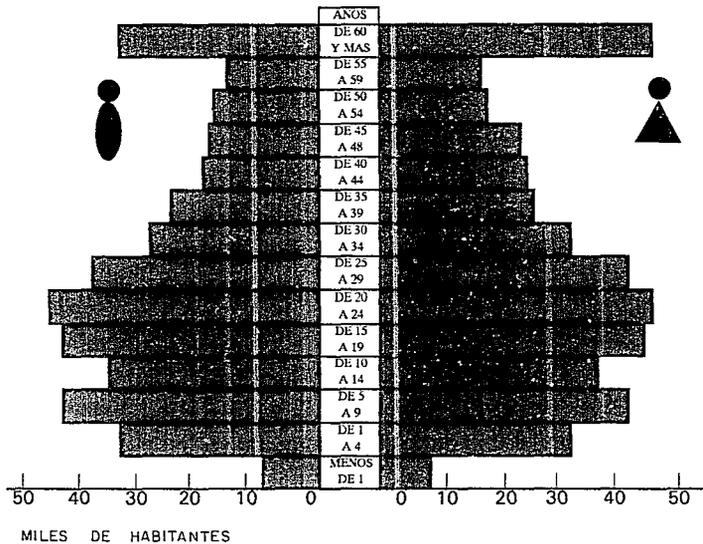
A la fecha, toda el área esta urbanizada, existiendo muy pocos lotes baldíos, no siendo obstáculo para que continúe el desarrollo y construcción dentro de la delegación.

Se tendra que ir transformando algunas zonas y es factible y necesario promover que las diferentes colonias y barrios retengan y aumenten su oferta de vivienda a efecto de tener un mejor equilibrio entre los usos y de servicios y los habitacionales. En este sentido se estima que al año 2000, la población sea de 310 HAB/HA.

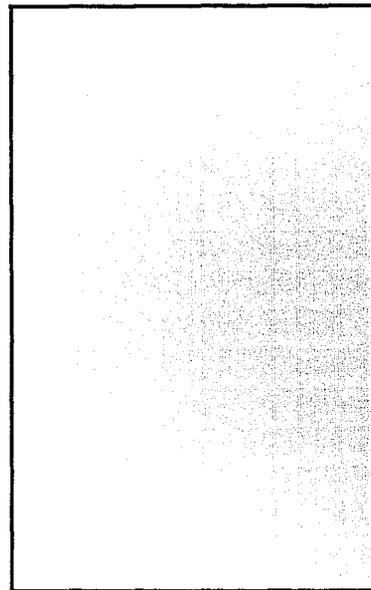
El perfil de la P.E.A. en la Delegación Cuauhtémoc esta claramente identificado el sector terciario, abunda el personal administrativo y de profesionistas 45%, en la actividad comercial, tambien el porcentaje es elevado, mayor al 30%. Los niveles de ingresos en promedio en la delegación son superiores a 4 veces el salario minimo.

Las perspectivas de desarrollo socioeconomico de la delegación continuan de modo acelerado, es factible esperar un incremento en sus tendencias actuales, caracterizadas por la expansión sostenida de los servicios. Se prevé que la actividad terciaria llegará a absorber alrededor de un 90% de la P.E.A. en un plazo de 20 años. Del total de la población economicamente activa de la delegación, el 85% trabaja dentro de la misma.

**POBLACION TOTAL POR SEXO SEGUN GRUPOS DE EDAD
DELEGACION CUAUHEMOC**



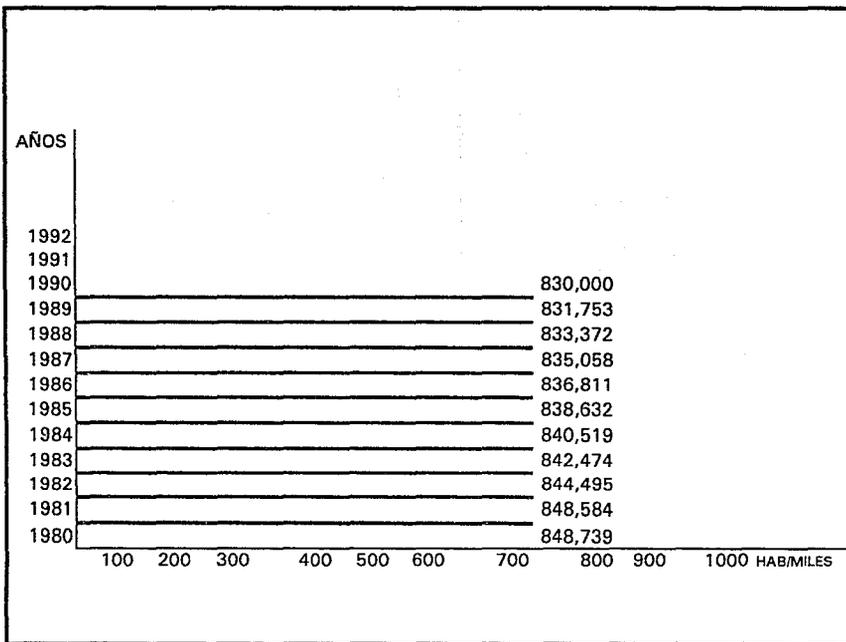
**MEDIO SOCIO
ECONOMICO**



**CENTRO FINANCIERO
Y COMERCIAL**

*TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.



POBLACION

**DELEGACION
CUAUHTEMOC**

ESTADISTICAS VITALES

	1991
NACIMIENTOS	29,873
MATRIMONIOS	6,975
DEFUNCIONES	11,467
DIVORCIOS	4,064

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL
PROMEDIO 1.46 % (NEGATIVA)

HECHOS VITALES EN EL DISTRITO FEDERAL

	1989	1990	1991
NACIMIENTOS	258,388	267,665	261,468
MATRIMONIOS	58,973	60,872	59,530
DEFUNCIONES	51,063	52,767	53,749
DIVORCIOS	4,384	4,879	5,251

**CENTRO FINANCIERO
Y COMERCIAL**

*TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.

III.5 MEDIO CULTURAL

NIVEL SOCIO CULTURAL DE LA COMUNIDAD DEL ENTORNO

NIVEL DE INSTRUCCION

De acuerdo a la población que prevalece en el entorno los niveles de instrucción son favorables ya que en ella se encuentra los servicios con mayor afluencia nacional contando con las secretarias que lo propician y los medios de comunicación que los proyectan siendo de manera directa para su población.

II.6 ASPECTOS LEGALES

Los reglamentos y normas que rigen al proyecto y la construcción son:

- 1- Reglamento de construcciones
- 2- Reglamento sanitario o código sanitario
- 3- Reglamento de servicios contra incendio
- 4- Normas de emergencia en materia de construcción para el D.F.
- 5- Reglamento de instalaciones eléctricas y normas técnicas.
- 6- Normas de proyecto para estacionamientos plan de desarrollo urbano.

LICENCIAS:

- A) Licencia de construcción
- B) Licencia uso del suelo
- C) Certificación de construcción
- D) Certificado de instalación toma de agua y albañal
- E) Constancia de alineamiento y número oficial.

IV ANALYSIS

IV.1 ANALISIS DEL SUJETO USUARIO

El CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL esta destinado para clientes inversionistas, para empresas e instituciones financieras y cuyas empresas cuentan con excedentes y requieren de recursos para financiar su capital de trabajo o algun proyecto de expansión, para personas que requieren de movimientos bancarios extrajeros o propios y por la zona de influencia para quienes deseen articulos o servicios comerciales tales como; joyas, artículos de piel, ropa, muebles, etc.

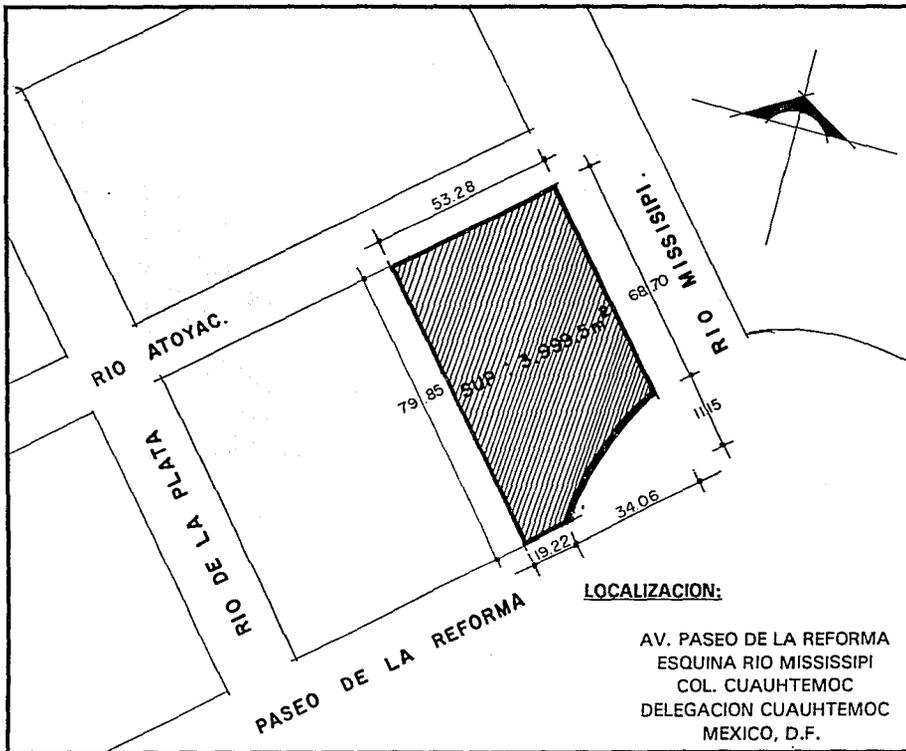
Dada la demanda de estacionamientos que requiere la zona y por el mismo requerimiento del Centro los usuarios para el estacionamiento serán los clientes del Centro, los trabajadores del mismo, la gente que trabaja en la periferia, y los clientes que visiten el Centro Comercial y "Sucursal Bancaria".

IV.2 ANALISIS DEL TERRENO

De acuerdo a la búsqueda del espacio que contendrá la propuesta de Centro Financiero y Comercial se considero que debe cumplir con las normas de la carta urbana del D.D.F. y una buena vialidad determinado que sea en Paseo de la Reforma y Río Missisipi en la colonia Cuauhtémoc. Siendo un corredor urbano muy importante en lo bursátil, bancario y comercial.

La población a atender será la que demande una inversión de su capital en acciones controladas de manera favorable a sus inquietudes.

El terreno elegido cuenta con las siguientes especificaciones:



LOCALIZACION:

AV. PASEO DE LA REFORMA
 ESQUINA RIO MISSISSIPI
 COL. CUAUHEMOC
 DELEGACION CUAUHEMOC
 MEXICO, D.F.

EL TERRENO

COMPOSICION GEOLOGICA

ZONA III LACUSTRE.

INTEGRADA POR DEPOSITOS DE ARCILLA ALTAMENTE COMPRESIBLE, SEPARADOS POR CAPAS ARENOSAS CON CONTENIDO DE LIMO O ARCILLA DE CONSISTENCIA FIRME A MUY DURA Y DE ESPESORES VARIABLES DE CMS. A MTS.

LOS SUELOS LACUSTRES SUELEN ESTAR CUBIERTOS POR SUELOS ALUVIALES O (DEPOSITOS) RELLENOS ARTIFICIALES DE HASTA 50 MTS.

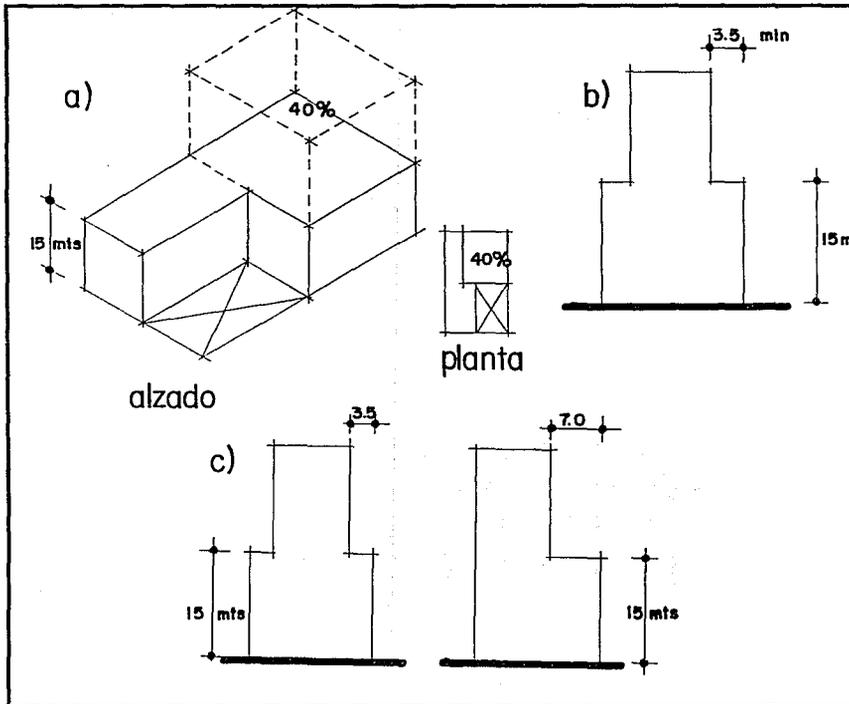
EN LA ZONA III, LA EXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS, CIMENTACIONES ANTIGUAS, GRIETAS HISTORIA DE CARGA O CUALQUIER OTRO FACTOR QUE PUEDA ORIGINAR ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES DEBERA TOMARSE EN CUENTA EN EL DISEÑO.

NIVELES DE AGUAS FREATICAS	TOPOGRAFIA	LIMITANTES
2.63 MTS./N.P.T.	PLANA 0%	PARAMETRO SW= COLINDA EDIF. 15 PISOS PARAMETRO NE= AV. RIO MISSISSIPI PARAMETRO SE= AV. REFORMA PARAMETRO NW= COLINDA RIO ATOYAC

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

*TESIS PROFESIONAL
 MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS*

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.



INCREMENTO A INTENSIDADES

A)

APARTIR DE 15 MTS. DE ALTURA SE PODRA OCUPAR UN MAXIMO DEL 40% DE LA SUPERFICIE/TERRENO SOBRE LA CUAL SE EDIFICARA LA CONSTRUCCION QUE SE REQUIERA PARA COMPLETAR LA INTENSIDAD QUE SEA ESPECIFICADA.

B)

DEBERAN GUARDARSE RESTRICCIONES, HACIA SUS COLINDANCIAS, SIENDO ESTAS DEL 15% DE LA ALTURA MAXIMA DE LA CONSTRUCCION CONSTRUCCION EN LA COLINDANCIA NORTE Y DEL 7% DE LA MISMA ALTURA EN LAS DEMAS. NO DEBIENDO SER ESTAS MENORES DE 3.5 MTS.

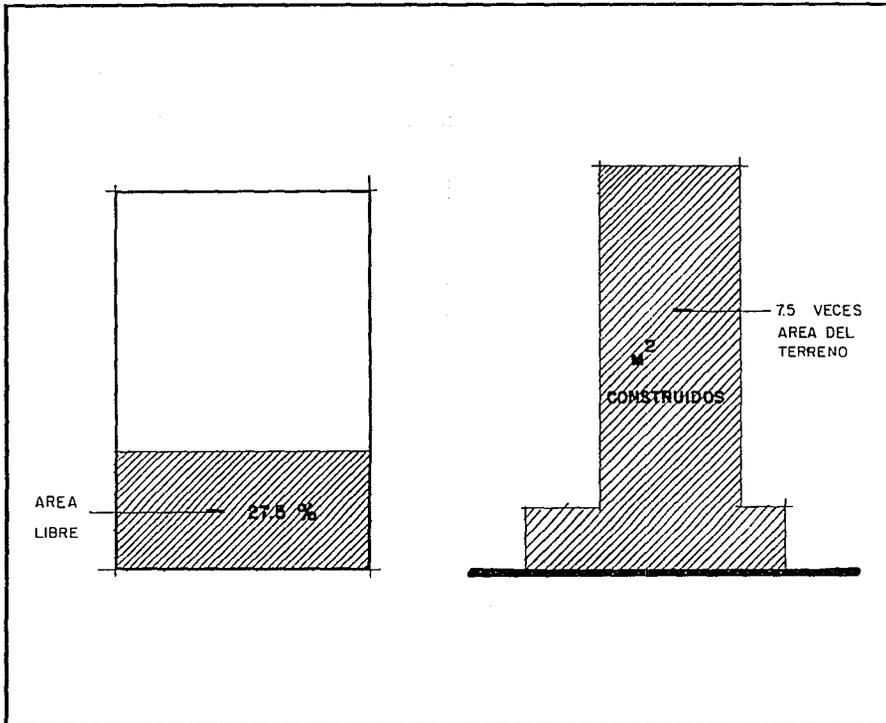
C)

LAS RESTRICCIONES SEÑALADAS EN EL INCISO ANTERIOR PODRAN SUMARSE Y DEJARSE HACIA UNA SOLA COLINDANCIA SEGUN CONVENGA EL PROYECTO.

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.



CALCULO DE AREA LIBRE
PARA LAS ZONAS
SECUNDARIAS

CS
 VAT 7.5
 30% DE AREA LIBRE

AREA LIBRE DE
CONSTRUCCION

SUP. DEL PREDIO M ²	AREA LIBRE
MENORES 500 M ²	20%
501 M ² A 2000 M ²	22.50%
2001 M ² A 3500 M ²	25.00%
3501 M ² A 5500 M ²	27.50%
5501 M ² O MAYOR	30.00%

TABLA PARA EL CALCULO DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCION

INTENSIDAD	DENSIDAD MAX. PERMITIDA	DETERMINACION DE LA CANT. DE M ² CONSTRUIDOS
7.5 ALTA	800 HAB/HA	HASTA 7.5 VECES DE AREA DE TERRENO
		$3799.5 \times 7.5 = 28,496 \text{ M}^2$

CENTRO FINANCIERO
Y COMERCIAL

TESIS PROFESIONAL
MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

E.N.E.P. ARAGON U.N.A.M.

IV.3 RESUMEN DE LAS VISITAS A ESPACIOS FORMA DEL MISMO GENERO

De las casas de cambio que se visitaron se observo un gran movimiento peatonal, un control espacial y vigilancia sistematizada, amplios modulos de trabajo y laboratorios de computación para apoyo técnico así como una atención inmediata a la demanda de asesoria bursátil en forma personalizada, teniendo como base simple el analisis del cliente a su necesidad en forma integral ya que se le forma un expediente de investigación para su mejor servicio.

Los requerimientos de espacios que fueron detectados Durante las visitas y entrevistas fueron las siguientes: Asamblea de Accionistas
Necesidades por zona-Direccion General-Administración-Operación Bursátil-
Ingenieria Financiera y Planeación-Servicios-Estacionamiento-Comercios.

En la zona de Dirección General; Se realiza la actividad de dirigir, administrar, coordinar y enlazar la demanda de los inversionistas y accionistas que conjuntamente mantienen la accion bursátil.

En la zona de Administración; Se realiza la actividad de servir administrativamente a las partes componentes de la acción bursátil.

En la zona Bursátil; Se realizaran las acciones mercantiles de oferta y demanda en el mercado bursátil de la Bolsa de Valores.

En la zona de Ingenieria Financiera y Planeación; Se realizaran programas y proyecciones que enlace la accion bursátil.

En la zona de Servicios; Se ocuparan de mantener y conservar los espacios y coordinar sus demandas.

Estacionamiento; Servira para integrar la parte vial con la demanda de usuarios y servidores y de apoyo al entorno de servicios administrativos.

Comercios; Servira para mantener la interrelacion del corredor urbano comercial con el espacio bursátil.

IV. 4 ANALISIS DEL MEDIO NATURAL DEL ENTORNO

TERRENO:

El terreno por su ubicación no presenta ningún problema de alta compresibilidad ya que la capacidad de carga llega a 7 ton/m². y el nivel de aguas freáticas es de 265 mts. de prof. por lo tanto se recomienda que el terreno se resuelva en varios niveles.

RECURSOS EXISTENTES:

De acuerdo a la zona y corredor el terreno cuenta con todos los servicios de infraestructura siendo este uno de los más importantes en el País.

CONTEXTO:

El conjunto no representa ninguna condicionante para su imagen ni de escala y el entorno es internacional con uso del suelo corredor urbano habitacional, servicios, industria y oficinas (CS) Rio Rodano y Manuel Gonzalez.

CLIMA:

De acuerdo a los datos de la investigación, es recomendable orientar el edificio hacia el este, sur y oeste. Para los siguientes espacios se orientara así:

Zona Comercial Este, Sur.

Zona Bursátil Este, Sur.

Zona Banca y Casa de Cambio Sur.

Zona Administrativa Noreste.

Zona Financiera y Proyectos Este.

IV.5 ANALISIS DEL MEDIO URBANO DEL ENTORNO

USO DEL SUELO

Uso de suelo- CS- corredor urbano, habit/ofic/indus/serv.
Densidad depob. 26/8 hab/hab

Coefficiente de suelo 7.5 veces área de terr.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

VIALIDAD:

Dos vías primarias mas Paseo de la Reforma y eje 3 poniente Rio Mississippi, una vía terciaria Rio Atoyac.

TRANSPORTE:

Ruta 1 y 18 de poniente a norte AUDITTORIO-LA VILLA .

Ruta 42 y 48 de norte a sur MARINA NACIONAL-DEL VALLE.

Ruta 14 de poniente a centro AUDITORIO-ZOCALO.

Influencias del metro Chapultepec, Sevilla e Insurgentes.

EQUIPAMIENTO:

En lo que se refiere al equipamiento educacional la demanda de la población en edad escolar de la delegación Cuauhtémoc mantiene un deficit del 8% de lo requerido.

El servicio hospitalario cuanta con un nivel regular ya que existen las instalaciones del centro medico y clinicas particulares. En el equipamiento para el comercio la delegación se encuentra como la mejor del D.F.

VIVIENDA:

La vivienda ocupa el 2º lugar (21.71); la densidad neta correspondiente es de 261.8 HAB/HAS por incremento poblacional al año 2000 se requeriran 310 HAB/HAS para uso habitacional, la politica en el rublo de vivienda es con apoyo de instituciones crediticias para obtención de vivienda y la transformación a condominios de vencindades y edificios particulares ya que por la densidad de población no se cuenta con reservas habitacionales.

INFRAESTRUCTURA:

La delegación en un ambito urbano cuenta con totalmente diversas instalaciones de infraestructura.

IV. 6 ANALISIS DEL MEDIO SOCIAL DEL ENTORNO:

Nivel social de la comunidad o del entorno:

La población de la Delegación Cuauhtémoc alcanzo un crecimiento promedio de 0.68% anual teniendo para el año 2000, 976,000 hab. En la actualidad la densidad de población se estima en 261.8 HAB/HA entre las actividad productiva destaca la comercial y administrativa de servicios.

Actualmente la delegación Cuauhtémoc el 80% de la P.E.A. gana en promedio 4 veces el salario mínimo.

NIVEL SOCIAL DE LA COMUNIDAD DEL ENTORNO

Porcentaje de actividades predominio de reuniones en forma individual:

45% deportes
10% T.V.
27%, descanso
2% cine
13% paseos
1% lectura
5% musica

Porcentaje de actividades predominio de reuniones en forma familiar:

55% reuniones
38% t.v.
7% paseos

Porcentaje de actividades predominio de reuniones en comunidad:

60% reuniones
10% deportes
15% paseos
15% musica

Ocupaciones:

estudiantes	30%
obreros	10%
hogar	12%
empleado	15%
comercio	20%
profesionista	5%

Escolaridad:

primaria	43%
secundaria	20%
bachillerato	9 %
profesional	6%
tecnico	8%
comercial	14%

Religión:

catolica	96.2%
otros	3.8%

Asistencia Medica:

IMSS	30%
Particular	28%
Salud Publica	24%
ISSTE	18%

IV.7 ASPECTOS TECNICOS CONSTRUCTIVOS

Los elementos estructurales deberan utilizarse como parte integral del proyecto siendo los ordenadores y limitadores del espacio.

El sistema estructural debera contemplar materiales que permitan; esbeltes, menor pesos y mayor estabilidad. Podemos suponer que la estructura metalica seria la ideal para llevar a cabo el CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL.

En la subestructura debera contemplarse con extricto cuidado considerando que la capa resistente del subsuelo se encuentra a un promedio de 20 metros, la estabilidad de la cimentación proponiendo para tal efecto la colocación de pilotes ya sea de control o de fricción.

Se vigilara la influencia que ejercen los edificios colindantes ya que por la esbeltes, se requerira de un sistema que propiamente vaya sustituyendo las características del terreno sin restar seguridad al entorno.

Los entrepisos se supone podran ser resueltos con los materiales anteriormente dichos ya que se pretende una integración estructural.

La transparencia, la orientación y el control de la energia daran como resultado el proyecto que satisfaga estetica y funcionalmente las necesidades del usuario.

IV.8 ANALISIS DE LAS ÁREAS CON QUE CONTARA EL CENTRO FINANCIERO

I DIRECCION DE MERCADO DE DINERO (INVERSIONISTAS)

En esta área hay comunicación directa con el Banco de México por medio de pantallas en donde se observan los valores que se están manejando para la adquisición de BONOS, CETES ETC así mismo se estudian los instrumentos disponibles y susceptibles de ser tomados como posición de la casa de Bolsa con la finalidad de obtener una atractiva inversión de alto rendimiento con un riesgo mínimo para invertir el total de los recursos captados.

En esta área actúan profesionales financieros que proporcionan asesoría apoyados por comités de inversión; que le auxilian en las decisiones, manejo de vencimientos y posturas, etc. seleccionan las alternativas de inversión para empresas y personas físicas.

Existe comunicación directa con los promotores es así mismo un área donde el público no debe tener acceso.

Debe contar con espacio para el trabajo de funcionarios en donde tengan sus terminales de computadoras para el manejo y operación de datos. Con un promedio de diez personas en mesa de dinero, asistentes y secretaria, debe contar con grado de humedad para proteger las maquinas.

Debe contar con una dirección para el control del área y personal.

II DIRECCION DE ADMINISTRACION DE VALORES

Es el área donde se centralizan todas las operaciones de Casa de Bolsa.

En esta área se llevan los registros diarios de las operaciones efectuadas, lo que permite controlar saldos y posiciones y generar la información necesaria para que los clientes tengan conocimiento en forma inmediata de los movimientos, depósitos y retiros por ellos realizado. Así mismo se reciben transmisiones de operaciones de Bolsa Mexicana de Valores de documentos financieros.

En esta área es donde se revisan las operaciones de piso de remate.

Otra de sus actividades es el guardado de documento inherentes para acciones o títulos de valor que la propia Casa de Bolsa administra bajo su custodia.

Debera contar con un espacio para tener una mesa de control en donde se revisan las operaciones del piso de remates.

Un área de terminales para la recepción de las operaciones de Casa de Bolsa.

Debe contar con una bóveda para el guardado de documentos inherentes para acciones o títulos de valores.

Por lo tanto contara con una dirección del área con su secretaria.

Estimamos que debe tener diez funcionarios operativos con auxiliares de apoyo y secretarias.

III DIRECCION DE PROMOCION

Esta área es muy importante se puede decir que es el corazón de la Casa de Bolsa.

En esta área los promotores que son asesores financieros que estan encargados de brindar atención directa al cliente en donde recomienda y elaboran portafolios de inversión acordes con las características y necesidades del inversionista.

Este cuerpo de promotores es apoyado por otras áreas como son el departamento de análisis que brinda a traves de sus recomendaciones de inversión un apoyo para la toma de decisiones.

En esta área se especializan en el manejo de todos los servicios que puede proporcionar la Casa de Bolsa a clientes e inversionistas potenciales, a las empresas públicas o privadas así como a las Instituciones Financieras. Su principal función es captar fondos tanto de las tesorerías que invierten en el mercado de dinero a plazos y tasas preestablecidas, como de las personas físicas inversionistas a quienes se les recomiendan instrumentos y portafolios de inversión.

Por lo anterior debe contar con un área de trabajo y atención al público bastante amplia para el confort del cliente se deberá manejar con cubículos privados para la mejor atención al cliente.

El promotor debera contar con una terminal propia para el mejor manejo con su escritorio de trabajo y sillas de atención al cliente.

Esta área debera contar con una dirección, una recepción y área de trabajo de los promotores y auxiliares secretarias.

Será un espacio aproximado para 40 promotores, 40 auxiliares y personal administrativo.

En esta área también se encargan los promotores de la revisión y envío de los estados de cuenta, las fichas de confirmación de operaciones y demas información a cada uno de sus respectivos clientes.

IV DIRECCION DE ANALISIS FINANCIEROS

Este departamento tiene como función proporcionar a todas las demas área de Casa de Bolsa, un servicio de análisis adecuado y oportuno de los factores economicos, financieros y bursátiles que afectan las distintas inversiones que maneja la Casa de Bolsa.

Es también el área promotora de publicaciones y estudios tendientes a orientar al público en general de la situación economica financiera del medio y de las alternativas de inversión.

Dentro de sus actividades se encuentra la evaluación continua de las diversas alternativas de inversión.

Renta Variable. Se cuenta con un sistema para la evaluación semanal de comportamiento global del mercado. Para cada emisora se tiene un banco de datos historicos de su desarrollo, estados financieros básicos y proyección a los mismos.

Renta Fija. Se cuenta con un sistema para la evaluación de obligaciones y bonos de indemnización bancaria (BIB'S). Se tiene un sistema para vigilar y predecir el comportamiento de las tasas en mercado de dinero.

Covertura Cambiaria. Mediante programas especificos se vigila el desenvolvimiento de los Petrobonos, Pagafes y Ceplatas.

Sociedades de Inversión. En colaboración con el área respectiva, se ha desarrollado sistemas de predicción para el rendimiento global de la cartera.

Se requiere de un área para manejo de datos.

V DIRECCION DE NEGOCIOS CORPORATIVOS

Similar al departamento de promoción con la diferencia que aquí el cliente ofrece sus propiedades con escrituras prendas o págares y el emisor se encarga de buscar clientes para que compren esta sociedad, por medio de acciones, al cliente se le otorga un crédito por sus bienes que en determinado plazo el podrá volver a comprar si es que así lo requiere.

En esta zona deberá haber cubículos privados para atención al cliente sala de juntas para atención a los socios que ofrecen sus bienes con una capacidad para 10 personas boveda para guardado de documentos, escrituras, págares, etc.

Área para archivo para documentos de clientes nuevos o anteriores.

Se consideran 5 analistas financieros para esta área con un director y secretarias 2 archivistas.

VI DIRECCION DE SUCURSALES

Es un área pequeña en donde laboran 3 personas que reciben y hacen presente las sucursales dentro de la Casa de Bolsa.

Esta área contara con maquinas como telefax, telefonos, terminales de computadoras, etc. que permita tener información de las operaciones que estan manejando otras sucursales y los estados financieros de las mismas los registros diarios de la operaciones efectuadas.

VII DIRECCION DE CONTABILIDAD

Esta área funciona para el manejo interno de la Casa de Bolsa en donde se lleva la contabilidad de la misma.

Debera contar con un área de producción en donde varios contadores manejen la contabilidad de la empresa con un director y secretaria.

Ademas debera contar con un área de archivo para el guardado de polizas y documentos inherentes a la Casa de Bolsa.

Este archivo tendra la capacidad para hacer un guardado de 10 años atras.

VIII DIRECCION DE SOCIEDADES DE INVERSION

Esta área puede estar dentro o fuera de las instalaciones de la Casa de Bolsa.

Es el área en donde se representa jurídicamente a las sociedades de inversión.

Esta área funciona como una mini empresa en la cual las sociedades de inversión son empresas constituidas para adquirir carteras de valores con el fin de diversificar las inversiones y con esto atenuar los riesgos de inversión. Es ahí como pequeños y medianos inversionistas tienen acceso a los mercados de valores con carteras diversificadas de inversión, contando con servicios administrativos y de análisis.

En estas sociedades el inversionista obtiene una ganancia de capital.

La ganancia capital consiste en la diferencia que existe entre el precio de compra de la acción y su precio de venta.

El principal órgano operativo de estas sociedades es el comité de inversión, cuya función es la de vigilar constantemente la cartera de la sociedad, tomando las mejores decisiones en cuanto compra y venta de valores.

Deberá contar con un área para director, 7 promotores, 2 secretarías.

Un área de contabilidad para un contador y un auxiliar.

Área de análisis con una secretaria y un área de promoción de la inversión.

IX DIRECCION DE CASA DE CAMBIO

Esta área también puede estar o no dentro de las instalaciones de la Casa de Bolsa.

Es el área encargada de la compra y venta de papel moneda.

Tiene los siguientes servicios:

- venta de cheques de viajero
- cheques de la misma Casa de Bolsa
- giros bancarios
- billetes compra venta de documentos
- transferencia de fondos
- oro amonedado: centenarios, aztecas, hidalgos, etc.
- plata amonedada: onza troy

Estas actividades se realizan conforme a los lineamientos establecidos por la S.H.C.P., por el Banco de México, Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y Comisión Nacional de Valores.

Esta contara con un espacio para los operadores de mesa, con su director, secretaria, cajas de pago o liquidación, boveda.

Área contable (un contador un auxiliar) área de archivo, 2 archivistas, 1 mensajero.

X DIRECCION, ARRENDADORA Y FACTORAJE

Es el área encargada de proporcionar arrendamiento financiero a empresas, industrias o personas físicas, proporcionando un crédito para adquirir bienes, maquinaria, transportes para que la empresas crezcan.

FACTORAJE Es el área que se encarga de la compra de cuentas por pagar de empresas, industrias, o personas físicas que lo requieran otorgando un crédito por ese o esos documentos dicho de otro modo factoraje se encarga de combrar la cuenta a los deudores comprando esa cuenta por cobrar de los clientes y otorgando el dinero el mismo dia de la compra.

Se necesita un área de atención al público, una recepción, un área de espera, una sala de juntas, una dirección del área, un área de archivo y boveda para guardado de documentos de valor.

Sera un área para 10 analistas financieros.

El área de Dirección Recursos Humanos, es la encargada de proporcionar solicitudes de empleo para los posibles trabajadores de Casa de Bolsa, asi mismo cuenta con un área de contabilidad en donde se manejan las nominas papeles del seguro social y documentos y prestaciones que la Casa de Bolsa presta a sus trabajadores, por lo tanto debera de contar con :

Una dirección con su secretaria
Una recepción y área de espera
Área de solicitudes de empleo
Área de evaluación de los solicitantes pueden ser cubículos
Área para archivo de documentos

El área de contabilidad debiera contar con un área de trabajo para los contadores que manejan las nominas de pago y papeles del seguro social, control de los trabajadores, etc.

Área de servicios generales es un área que proporciona un apoyo a todos los trabajadores que tengan algun problema o aclaración de trámites y contratos.

Esta área también se encarga del control de la información operativa de la clientela asi mismo esta área se encarga de almacenar la papeleria de la empresa.

También tiene un área de propaganda área de copiado, engargolado, encuadernado de documentos de la empresa.

Cuenta también con una bodega en donde se guarda la información de 10 años atras de toda la empresa.

XII DIRECCION DE JURIDICO

Es el área que representa jurídicamente a la empresa.

Debe contar con un área para director, 4 abogados y 2 secretaria.

Debera contar con una boveda para el guardado de documentos de la empresa como son licencias, acciones, autorizaciones, etc.

También contara con una subárea de contratos donde se guardan los contratos de clientes de 10 años atras.

XIII DIRECCION DE AUDITORIA

Es el área donde se lleva a cabo la coordinación de toda la Casa de Bolsa se revisa toda la organización en todos los sentidos para el buen funcionamiento de la empresa.

También en esta área se da atención a las autoridades que practicas auditorias a la misma empresa.

Debe contar con un espacio para:

Un director

Un coordinador

Tres Gerentes con sus auxiliares

Dos Secretarías

Un Recibidor y

Un Área de espera

XIV DIRECCION DE MENSAJERIA

Dentro de los servicios con los que cuenta la Casa de Bolsa se encuentra el departamento de mensajería.

Que es un departamento de apoyo para toda la Casa de Bolsa.

Debera contar con un espacio para 10 mensajeros minimo, un jefe de mensajeros, un área para guardado de ropa, sanitario, este departamento podra estar ubicado en el estacionamiento ya que no requiere de un gran espacio y no requiere de gran presentación pero si es muy importante.

Estacionamiento

Se considerara la capacidad que marcan los reglamentos.

IV.9 ANALISIS DE LAS NECESIDADES ESPECIFICAS DEL OBJETO Y SUJETO

- 1- Localización del conjunto en una zona favorable a los servicios bancarios bursátiles.
- 2- Localización adecuada de los elementos principales.
- 3- Estudio de orientación.
- 4- Dar una escala adecuada al conjunto.
- 5- Unidad de los elementos en el conjunto.
- 6- Adecuar zonas a cubierto y al aire libre.
- 7- Determinar de preferencia un nivel vertical.
- 8- Determinar grado de formalidad en cada elemento.
- 9- Estudio de ubicación de los locales en el conjunto.
- 10- Integración de elementos y grados de aproximación.
- 11- Jerarquización y tratamiento de elementos y zonas.
- 12- Elementos que den vigilancia al conjunto.
- 13- Elementos para comercio.
- 14- Elementos para negociar.
- 15- Elementos para asociarse.
- 16- Elementos para trabajar.

- 17- Elementos de servicio.
- 18- Necesidades de lugares de privacidad.
- 19- Lugares internos y externos de estar.
- 20- Estudio de ambientes.
- 21- Elementos Arquitectonicos particulares en el conjunto.

V SINTESIS

V.1 PROGRAMA ARQUITECTONICO DEFINITIVO

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

- I ZONA DE GOBIERNO**
 - 1.1 CONSEJO DE ADMINISTRACION**
 - 1.2 OFICINA PARA PRESIDENTE**
 - 1.3 RECEPCION**
 - 1.4 VESTIBULO**
 - . SANITARIO
 - . SALA DE JUNTAS
 - . DESCANSO
 - . ÁREA SECRETARIAL
 - . ARCHIVO
 - . PREPARACION DE CAFE
 - 1.5 SECRETARIO PARTICULAR**
 - . PRIVADO
 - . ÁREA PARA SECRETARIAS
 - 1.6 TESORERO**
 - . PRIVADO
 - . SECRETARIAS

II ZONA DE FINANCIERA

1- DIRECCION GENERAL

1.1 OFICINA DIRECCION

1.2 RECEPCION

1.3 VESTIBULO

. SALA DE JUNTAS

. SANITARIO

. ÁREA SECRETARIAL

. ARCHIVO

. PREPARACION CAFE

. DESCANSO

. APOYO SECRETARIAL

. SECRETARIA PARTICULAR

2.- DIRECCIONES ADJUNTAS

3.- AUDITORIA INTERNA

3.1 ADMINISTRACION

3.2 OPERACION

4.- DIRECCION INGENIERIA FINANCIERA Y PLANEACION

4.1 PRIVADO

4.2 RECEPCION

4.3 VESTIBULO

. SECRETARIA

. SANITARIO

. SALA DE JUNTAS

. DESCANSO

. ARCHIVO

. PREPARACION CAFE

. APOYO SECRETARIAL

5.- DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA

5.1 PRIVADO DIRECTOR

5.2 ÁREA SECRETARIAL

5.3 TRES GERENCIAS

5.4 SALA DE JUNTAS

. SANITARIO

. PREPARACION CAFE

. PRODUCCION

. COMPUTO

. SECRETARIA PARTICULAR

. ARCHIVO

6.- DIRECCION CONTABILIDAD

6.1 OFICINA DIRECTOR

- . SECRETARIA
- . SANITARIO
- . ARCHIVO
- . RECEPCION

6.2 ÁREA DE PRODUCCION

- . SECRETARIAS
- . ARCHIVO
- . PREPARACION CAFE

7.- DIRECCION ANALISIS FINANCIEROS

7.1 OFICINA DIRECTOR

7.2 SECRETARIA

7.3 RECEPCION

- . SANITARIO
- . ARCHIVO
- . APOYO SECRETARIAL
- . PREPARACION CAFE
- . ANALISTAS

8.- DIRECCION DE RECURSOS HUMANOS

8.1 OFICINA DE DIRECTOR

8.2 VESTIBULO

8.3 RECEPCION

8.4 EVALUACION

. SECRETARIAS

. CONTABILIDAD (PRODUCCION)

6 CONTADORES

. CAPACITACION

. ARCHIVO

. TRABAJO SOCIAL

. PSICOLOGOS

9.- DIRECCION DE JURIDICO

9.1 OFICINA DIRECTOR

9.2 ABOGADOS CUBICULOS (2)

9.3 SECRETARIA

. SANITARIOS

. BOVEDA

. CONTRATOS

10.- DIRECCION OPERACION

10.1 MERCADO DE DINERO

10.2 OFICINA DIRECTOR

10.3 RECEPCION

10.4 VESTIBULO

10.5 ASESORES FINANCIEROS (CUBICULOS)

10.6 PRODUCCION

. SANITARIO

. SECRETARIAS

. ARCHIVO

. PREPARACION CAFE

. COMPUTO

11.- DIRECCION SUCURSALES

11.1 OFICINA DIRECTOR

11.2 SECRETARIA

11.3 OFICINA DE INFORMACION DE SUCURSALES

11.4 ARCHIVO

11.5 PREPARACION CAFE

12.- DIRECCION CASA DE CAMBIO

12.1 OFICINA DIRECTOR O GERENTE

12.2 OFICINA SUBGERENTE

12.3 ATENCION AL PUBLICO

12.4 CONTABILIDAD

12.5 BOVEDA

. SANITARIO

. ÁREA DE PRODUCCION (APOYO)

. ÁREA SECRETARIA

. ARCHIVO

13.- DIRECCION DE ARRENDADORA Y FACTORAJE

13.1 PRIVADO DE DIRECTOR

13.2 ÁREA SECRETARIAL (2)

13.3 ÁREA DE ATENCION AL PUBLICO

13.4 ÁREA DE TRABAJO DE ANALISTAS

13.5 CUBICULOS DE ATENCION AL PUBLICO

13.6 SALA DE JUNTAS PARA 8 PERSONAS

13.7 BOVEDA DE GUARDADO DE DOCUMENTOS

14.- DIRECCION DE INGENIERIA FINANCIERA Y PLANEACION

14.1 ADMINISTRACION DE VALORES

14.2 PRIVADO DIRECTOR

14.3 VESTIBULO

14.4 RECEPCION

14.5 COMPUTO

. **ÁREA PARA SECRETARIA**

. **SANITARIO**

. **ARCHIVO**

. **MESA DE CONTROL DE OPERACIONES**

. **BOVEDA DE GUARDADO DE DOCUMENTOS**

15.- DIRECCION DE PROMOCION

15.1 OFICINA DE DIRECTOR

15.2 VESTIBULO

15.3 RECEPCION

15.4 SALA DE JUNTAS

. **ÁREA SECRETARIAL**

. **ÁREA DE PROMOTORES**

15.5 CUBICULOS ATENCION CLIENTES

. **ÁREA DE TRABAJO PROMOTORES CON**

TERMINALES DE COMPUTO

. **ÁREA PARA AUXILIARES**

16.- DIRECCION DE NEGOCIOS CORPORATIVOS

16.1 PRIVADO DIRECTOR

16.2 VESTIBULO

16.3 RECEPCION

SALA DE JUNTAS OCHO PERSONAS

. ÁREA PARA SECRETARIAS (2)

. SANITARIO

. ARCHIVO

. BOVEDA DE GUARDADO DOCUMENTOS

. ÁREA PARA 5 ANALISTAS (CUBICULOS)

17.- DIRECCION DE SOCIEDADES DE INVERSION

17.1 PRIVADO DIRECTOR

17.2 ÁREA DE PROMOTORES 7 CON MESAS DE

17.3 TRABAJO CON TERMINALES DE COMPUTO

17.4 ÁREA PARA DOS SECRETARIAS

17.5 ÁREA DE CONTABILIDAD UN CONTADOR UN

17.6 AUXILIAR

17.7 ARCHIVO

III ZONA DE SERVICIOS

1.- MENSAJERIA

- 1.1 CUBICULO JEFE DE MENSAJERIA
- 1.2 ÁREA PARA 2 SECRETARIAS
- 1.3 ESPACIO PARA 10 MENSAJEROS
- 1.4 GUARDAROPA
- 1.5 SANITARIO

2.- VIGILANCIA

- 2.1 CASETA DE VIGILANCIA 2 PERSONAS
- 2.2 SANITARIO
- 2.3 GUARDAROPA

3.- ESTACIONAMIENTOS

4.- SANITARIOS GENERALES

5.- BODEGA DE MATERIAL Y PAPELERIA

- 5.1 JEFE DE SERVICIOS PRIVADO
- 5.2 ÁREA PARA FOTOCOPIADO 3 MAQUINAS
 - .ENGARGOLADO 2 MAQ.
 - .ALMACEN
 - .PROPAGANDA
- 5.3 ÁREA PARA 2 OPERADORES
- 5.4 ÁREA PARA 2 SECRETARIAS
- 5.5 ARCHIVO PARA GUARDADO DE DOCUMENTOS

IV SERVICIOS ESPECIALES

- 1.- ELEVADORES - FOSO**
- 2.- CASETA**
- 3.- CUARTO MAQUINAS**
- 4.- SUB ESTACION ELECTRICA**
- 5.- CISTERNA**
- 6.- CUARTO AIRE ACONDICIONADO**
- 7.- SANITARIOS**
- 8.- CISTERNA CONTRA INCENDIO**
- 9.- ÁREA PARA EQUIPO HIDRONEUMATICO**

PROGRAMA ARQUITECTONICO

SUCURSAL BANCARIA (TIPO BANORO)

- Zona Pública

Gerencia

1 Gerente

1 Subgerente

1 Auxiliar

Área de espera 6 personas

Área para 4 secretarias

1 archivo

Inversiones

1 Funcionario (jefe) 2 asesores

2 Secretarias

1 Mesa de juntas

1 Sala de espera 6 personas

Subgerente de Servicios

1 Área de atención

2 Secretarias

Archivo

Área de Cajas

Barra para 7 cajas

Patio de Público

Espera 8 personas

Ahorro

Tarjetas de Crédito

- Zona Privada (puede ser mezzanine)
 - Recuento (privado)
 - Bodega
 - Área de apoyo 6 personas escritorios
 - Papelería y archivo

- Servicio
 - Sanitarios (hombres y mujeres)
 - Cuarto de aseo
 - Preparación café
 - Cuarto de aire acondicionado

- Estacionamiento

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA COMERCIAL

15 Locales Comerciales

*Área para exhibición

*Área para caja

*Área para almacen

Acceso plaza central vestibulo general

Área de recorrido

Fuente de sodas

*Área de mesas

Área de descanso

SERVICIOS

Telefonos públicos

Sanitarios generales

Patio maniobras

Abastecimiento a comercios

Área para basura

ESTACIONAMIENTO PUBLICO

1 Caseta de control

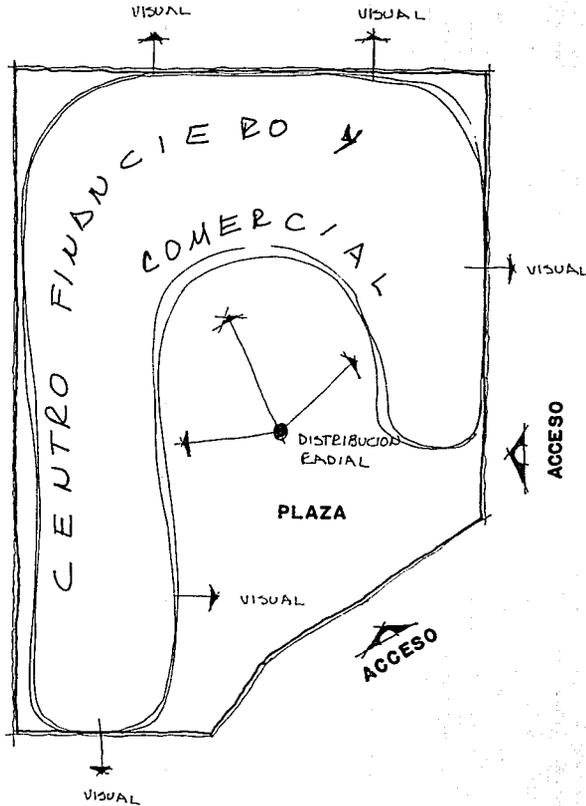
. Sanitario

. Área para 200 cajones de estacionamiento

IV.2 IMAGEN CONCEPTUAL

- A) En este centro se intenta fomentar los servicios financieros de inversión que permitan al usuario tener un nivel optimo en el manejo de sus capitales.
- B) Edificación que adopte una ordenación extrovertida formando un foco de atracción en el corredor Reforma.
- C) Desarrollo en varios niveles para representar el auge financiero y bursátil del inversionista en México.
- D) Contacto continuo entre centro y usuario.

CONCEPTO



ESPACIO FORMA EXTROVERTIDO

● ESPACIOS LIBRES PARA ATRAER VISUAL Y FISICAMENTE AL SUJETO USUARIO

● ELEMENTOS EXTERNOS VINCULADOS EXTRECHAMENTE CON LOS SERVICIOS PROPORCIONADOS

VI ESTUDIOS PRELIMINARES DEL PROYECTO

V1. ESTUDIOS PRELIMINARES

ANALISIS DE AREA CENTRO FINANCIERO

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
- Gobierno		
Consejo de Administración		
Oficina Presidente	30	Escritorio, credenza, sillón ejecutivo, 5 sillones mesa de trabajo.
Recepción		
Vestibulo	20	Sillones 4 y 5 plasas, mesa centro, mesas revista.
Sanitario	6	1 wc 1 lavavo
Sala juntas	40	1 mesa, sillas, mueble guardado.
Descanso	3	1 sillón
Area secretarial	18	4 escritorios, 4 sillones, 4 credenzas.
Preparación café	2	Mueble con tarja.
Secretario particular		
Privado	9	1 escritorio, 1 sillón, 2 sillas, 1 credenza, 1 archivero.
Secretaria	2	1 escritorio, i silla.
Tesorero		
Cubiculo	6	1 escritorio, 1 silla, 1 credenza, 1 archivero, 1 caja fuerte.
TOTAL:	156	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Zona de administración		
- Dirección General		
Oficina Director	40	1 escritorio, 1 sillón ejecutivo, 1 sala, 1 mesa de trabajo.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavabo.
Sala juntas	40	1 mesa, sillas, mueble guardado.
Recepción y espera	25	1 sala, 3 y 4 sillones.
Vestibulo	20	
Archivo	9	Archiveros
Preparación café	3	1 mueble con tarja y refrigerador
Descanso	3	1 sillón
Apoyo secretarial	18	3 escritorio, 3 sillas, 1 archivero, 3 credenzas.
Secretaria part.	20	1 escritorio, 1 sillón, 1 archivero, 1 credenza, 2 sillas.
TOTAL 185		

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Direcciones Adjuntas		
. Auditoria . Administración . Planeación . Operación		
Privado	30	1 escritorio y sillón ejecutivo 2 sillas, 1 credenza, 1 mesa de trabajo.
Recepción	25	1 sala 6 plazas.
Vestibulo	20	
Secretaria	6	1 escritorio, 1 sillón, 1 credenza, 1 archivero.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavabo.
Sala juntas	40	1 mesa, sillas, mueble guardado.
Archivo	6	muebles para archivo.
Preparación café	6	1 refrigerador, 1 mueble con tarja.
Apoyo secretarial	18	3 escritorios, 3 sillas, 3 credenzas, 1 archivero.
TOTAL:	157	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Subdirección de Auditoria interna Privado	20	1 escritorio, 1 sillón, 1 credenza, 2 sillas, 1 mueble de guardado.
Secretaría Part.	6	1 escritorio, 1 silla.
Sala de espera	16	5 sillones de 1 plasa.
3 Gerencias	27	3 escritorios, 3 sillones, 3 credenzas.
Sala de juntas	24	1 mesa, sillas, mueble guardado.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo
Preparación café	3	1 refrigerador, 1 mueble con tarja.
Area de produccion 9 personas.	36	Escritorios, sillas, credenzas.
Computo	9	5 terminales de computación.
Archivo	9	Archiveros

TOTAL:156

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Subdirección Administración		
* Contabilidad		
Oficina director	20	Escritorio, sillón, credenza, mueble de guardado, sillas.
Secretaría	6	Escritorio, silla, credenza archivero.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo.
Archivo	6	Archiveros.
Recepción y espera	16	Sillones y mesa revistera.
Area de producción	40	10 escritorios, 10 sillas, 10 credenzas.
Area secretarial	12	3 escritorio, 3 sillas, 3 credenzas, 3 archiveros.
Cocineta	3	1 refrigerador, 1 mueble con tarja.
TOTAL.	103	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
* Análisis Financieros		
Oficina director	20	Escritorio, sillón, mueble de guardado, sillas.
Secretaría	6	1 escritorio, 1 silla, 1 credenza 1 archivero.
Recepción y espera	16	Sala sillones 6 platas.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo.
Archivo	6	Archiveros.
Apoyo secretarial	24	4 escritorio, 4 sillas, 4 credenzas.
Cocineta	3	Refrigerador, 1 mueble con traja
Area de analistas (8)	32	Escritorios, sillas, credenzas, terminales de computadoras.
TOTAL:	113	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
* Recursos Humanos		
Oficina director	20	1 escritorio, 1 sillón, 1 mueble de guardado, 2 sillas.
Vestibulo	28	
Recepción y espera	12	Sillones
Evaluación	16	Cubiculos de entrevista con escritorios, sillones y sillas.
Secretarias (6)	28	6 escritorios, 6 sillas, 6 crezas.
Contabilidad (6) C.	24	6 escritorios, 6 sillones, 6 crezas.
Capacitación	12	Mesas de trabajo.
Archivo	6	Archivos.
Trabajo Social	6	1 escritorio, 1 sillón 1 archivero 2 sillas.
Psicologo	6	1 escritorio, 1 sillón, 1 credenza.
TOTAL:	158	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
* Juridico		
Oficina director	20	Escritorio, sillón, muebles de guardado, sillas, mesa de trabajo.
Cubiculos Abogados	24	3 escritorios, 3 sillones, 6 sillas.
Secretarias	8	2 escritorios, 2 credenzas.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo.
Boveda	6	
TOTAL:	64	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Subdirección de Operación		
* Mercado de dinero		
Oficina director	20	Escritorio, sillón mueble de guardado sillas.
Recepción y espera	16	Sillones de 3 y 2 plazas.
Vestibulo	16	
Asesores 5	20	4 escritorios, 4 sillones, 8 sillas, 4 credenzas.
Area de producción con terminales de computo	20	Mesa de trabajo con terminales.
Sanitarios	6	1 wc, 1 lavavo
Secretarias 4	12	3 escritorios, 3 sillones, 3 sillas.
Archivo	9	Archiveros
Cocineta	2.5	1 refrigerador, 1 mueble con tarja.
TOTAL:	121.5	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
* Sucursales		
Oficina director	20	1 escritorio, 1 sillón , 2 sillas mueble de guardado.
Oficina de comunicación	20	Terminales de computo
Archivo	6	Archiveros
Secretarias	12	3 escritorio, 3 sillones, 3 credenzas y 3 sillas.
Preparación café	2	1 refrigerador 1 mueble con tarja.
TOTAL:	60	

ANALISIS DE AREA CASA DE CAMBIO

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
* Oficina Gerente	20	1 escritorio 1 sillón 2 sillas mueble.
* Ofic. Subgerente	16	1 escritorio 1 sillón 2 sillas.
* Atención al Pub.	8	Mostrador Seccionado.
* Patio de Pub. 24		
* Contabilidad (1)	9	2 escritorios, 2 sillones 2 sillas
* Bodega	9	
* Sanitario	8	1 wc, 1 lavabo.
* Area de apoyo	20	5 escritorios 5 sillones 5 sillas
* Area secretarial	12	3 escritorio 3 sillones 3 sillas
* Archivo	6	Archiveros.
* Preparación café	2	Refrigerador mueble con tarja.
TOTAL:	138	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
ARRENDADORA Y FACTORAJE		
Privado director	20	1 escritorio 1 sillón 1 sala 1 mueble de guardado.
Recepción y espera	20	
Area secretarial	8	2 escritorio 2 sillones 2 silla s
Atención al Pub.	6	Mesa de atención
Area de analistas Area de cubiculos atención	20	
Sala de juntas (8)	20	1 mesa 8 sillas 1 mueble guardado
Bodega de guardado	6	
TOTAL:	100	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Subdirección de Ingeniería Financiera y Planeación		
* Administración de valores Privado director	20	1 escritorio 1 sillón 2 sillas 1 mueble guardado, 1 mesa de trabajo
Vestibulo	8	
Recepción y espera	16	sillones y mesa de revistas
Area de computo	20	mesa con terminales de computo
Secretaria	6	1 escritorio 1 sillón 1 credenza y silla.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo.
Archivo	6	Archiveros
Bodega para guardado de documentos	9	
TOTAL:	91	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
* Promoción		
Oficina director	20	1 sillón 1 escritorio ejecutivo 1 mueble de guardado 2 sillas.
Vestibulo	20	
Recepción	25	sillones para espera escritorio sillas.
Sala de juntas	25	1 mesa, 10 sillas, 1 mueble de guardado
Area secretarial 12	120	20 escritorios 20 sillas 20 credenzas.
Cubiculos promotor	180	30 escritorios, 30 sillones 40 sillas.
Mesa de trabajo con terminales 25	25	Mesa de trabajo 20 terminales.
TOTAL:	415	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Negocios Corporativos		
Privado director	20	1 escritorio 1 sillón 2 sillas 1 mueble de guardado
Sala de espera	20	sillones de 5 plaza mesas esq. 1 escritorio 1 silla 1 credenza.
Vestibulo	16	
Sala de juntas	25	1 mesa 10 sillas 1 mueble de guardado
Secretarias	18	3 escritorios, 3 sillas, 3 credenzas.
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo
Archivo	6	Archiveros
Bodega doctos.	6	Archiveros anaqueles cajoneras
Area analistas (5)	45	Escritorios, sillas, credenzas, terminales de computación.
TOTAL:	162	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Sociedades de Inversión		
Privado director	20	1 escritorio 1 sillón 2 sillas mueble de guardado.
Subdirector	16	1 escritorio 1 sillón 2 sillas 1 mueble
Area de promotores	32	8 escritorios sillones sillas
Area de terminales	16	Mesa de trabajo con terminales
Area secretarial	18	3 escritorios 3 sillas 5 credenzas.
Archivo	6	Archiveros
Area de Contabilidad		
1 contador	8	1 escritorio 1 sillón 2 sillas 1 mueble
1 auxiliar	6	1 escritorio 1 sillón 1 silla 1 credenza.
archivo	6	Archiveros
TOTAL:	128	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
---------------	-------------	------------

III ZONA DE SERVICIOS

Mensajería

Oficina jefe	16	1 sillón 1 escritorio 2 sillas 1 mueble de guardado
Area mensajeros	20	sillas mesas esquina
Secretarias	12	2 escritorio 2 credenzas 2 sillas
Archivo	6	Archiveros
Guardaropa	6	lockers
Sanitario	10	2 wc, 2 lavavos.

TOTAL: 62

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Vigilancia		
Caseta	4	Escritorio o barra mueble guardado
Sanitario	2.5	1 wc, 1 lavavo
TOTAL:	6.5	
Sanitarios Generales		
1 modulo en cada nivel de oficina		
Hombres	7	2 wc, 2 lavavos, 2 migitorios
Mujeres	7	2 wc, 2 lavavos
Cto. aseo	2	
TOTAL:	16	
Bodega Papeleria		
Priv. jefe Serv.	9	1 escritorio 1 sillón 1 silla
Area fotocopiado	9	2 maquinas fotocopiado
Area engargolado y encuademación	10	2 maquinas para engargolar 2 maquinas para encuademar
Almacen	10	
Secretarias	12	2 escritorios 2 sillas
Archivo	16	Archiveros
TOTAL:	66	

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
INFORMATICA		
Oficina director	16	1 escritorio 1 sillón 1 mueble de guardado
Cto. de refrigeración para computadoras	24	
Archivo de discos de computadoras	6	Anaqueles
Area para proyectos de programación 6 programadores	24	
Area de analistas	9	3 escritorios 3 sillones
Area para 2 operadores de computadora		
1 cto. de aseo	4	1 mueble con tarja.
1 sanitario	6	1 wc. 1 lavavo
Secretarias	12	2 escritorios 2 sillones 2 sillas 2 credenzas 2 archiveros.
TOTAL:	101	

CASA DE BOLSA TOTAL: 2684 m2. 2684 + 30% CIRCULACIONES

PEATONALES 3489 M2.

**ANALISIS DE AREAS
ESTACIONAMIENTO PRIVADO**

CENTRO FINANCIERO

Area Total 3489 M2. considerando 1 por cada 30 M2. ∴ 116.5 cajones

Sucursal Bancaria

Area Total 435 M2. considerando 1 por cada 15 M2. ∴ 29.0 cajones

LOCALES COMERCIALES

Area total 300 M2. considerando 1 por cada 40 M2. ∴ 7.5 cajones

153.0 cajones

153 cajones de 5 x 2.4 = 1836 M2.

+ 50 % area de circulaciones = 2754 M2.

**ANALISIS DE AREAS
SUCURSAL BANCARIA**

Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Zona Publica		
Gerencia		
Privado	16	1 escritorio 1 sillón ejecutivo 1 credenza 1 mueble de guardado 2 sillas
Priv. Subg.	9	1 escritorio 1 sillón 1 credenza, 2 sillas.
Auxiliar	9	1 escritorio 1 sillón 1 credenzas, 2 sillas.
Area de espera	18	6 sillones 1 credenza 1 mesa
Secretarías	24	4 escritorios 4 sillones 4 credenzas.
Archivo	6	4 archiveros
TOTAL:	82	
Inversiones		
Cubículo funcionario	9	1 escritorio 1 credenza 1 sillón
2 Asesores	12	2 escritorio 2 credenza 2 sillas
Secretarías	12	2 escritorios 2 sillas 2 credenzas
Sala de juntas	16	1 mesa 6 sillas
Sala espera	12	6 sillones 2 mesas 1 esq. 1 cent.
Subgerente	9	1 escritorio 1 sillón 1 credenza 2 sillas.
Cartera	18	1 escritorio 1 sillón 2 sillas
TOTAL:	88	

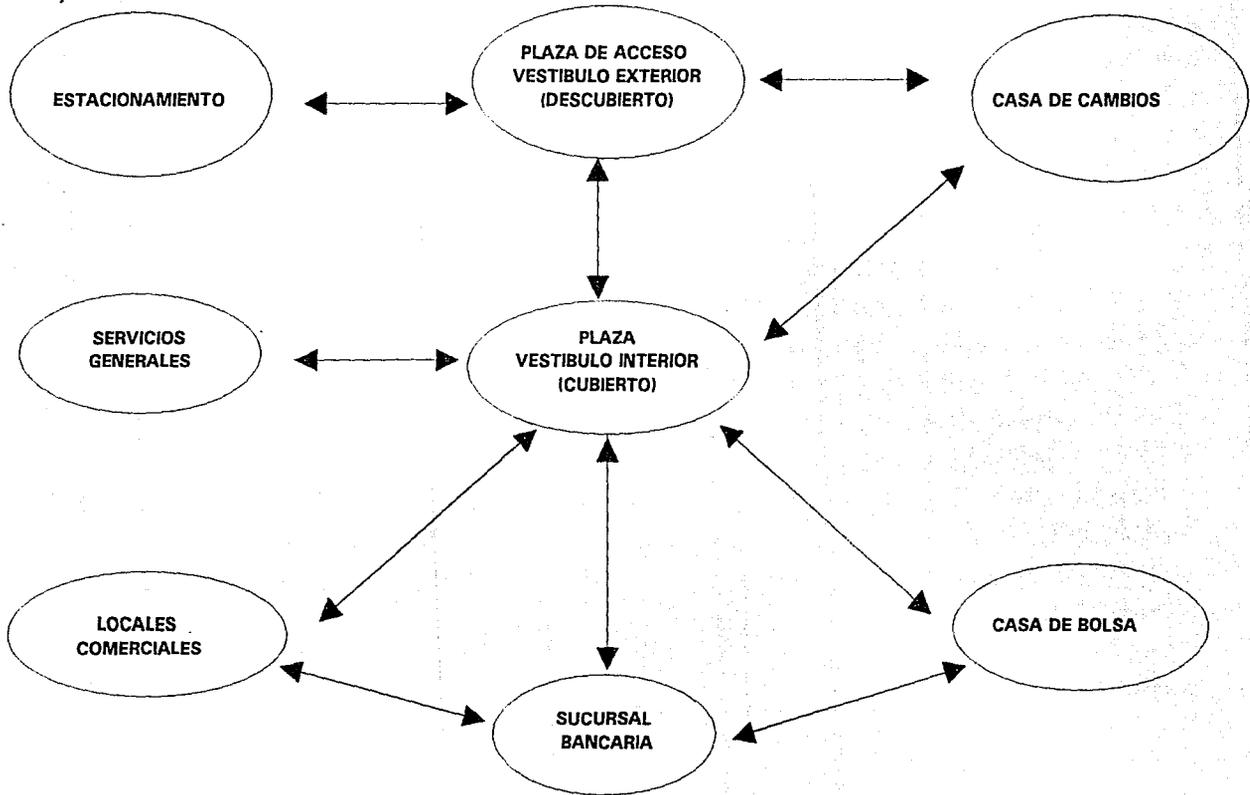
Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Area de Cajas		
Barra para 7 cajas	20	7 cajas
Patio de pub. 54		
Archivo	6	6 archiveros
TOTAL:	80	
Zona Privada		
Privado	15	mesa redonda 6 sillones
Sanitario	6	1 wc, 1 lavavo
cocineta	2	1 mesa 1 refrigerador
Recuento	16	mesa o barra para recuento
Boveda	12	
Archivo y Pap.	20	archiveros y anaqueles
Sanitarios Hombre y Mujeres	12	3 wc, 2 migitorios 4 lavavos

SUCURSAL BANCARIA TOTAL: 335 + 30 % CIRCULACIONES 435.5 m2.

**ANALISIS DE AREAS
ESTACIONAMIENTO PUBLICO**

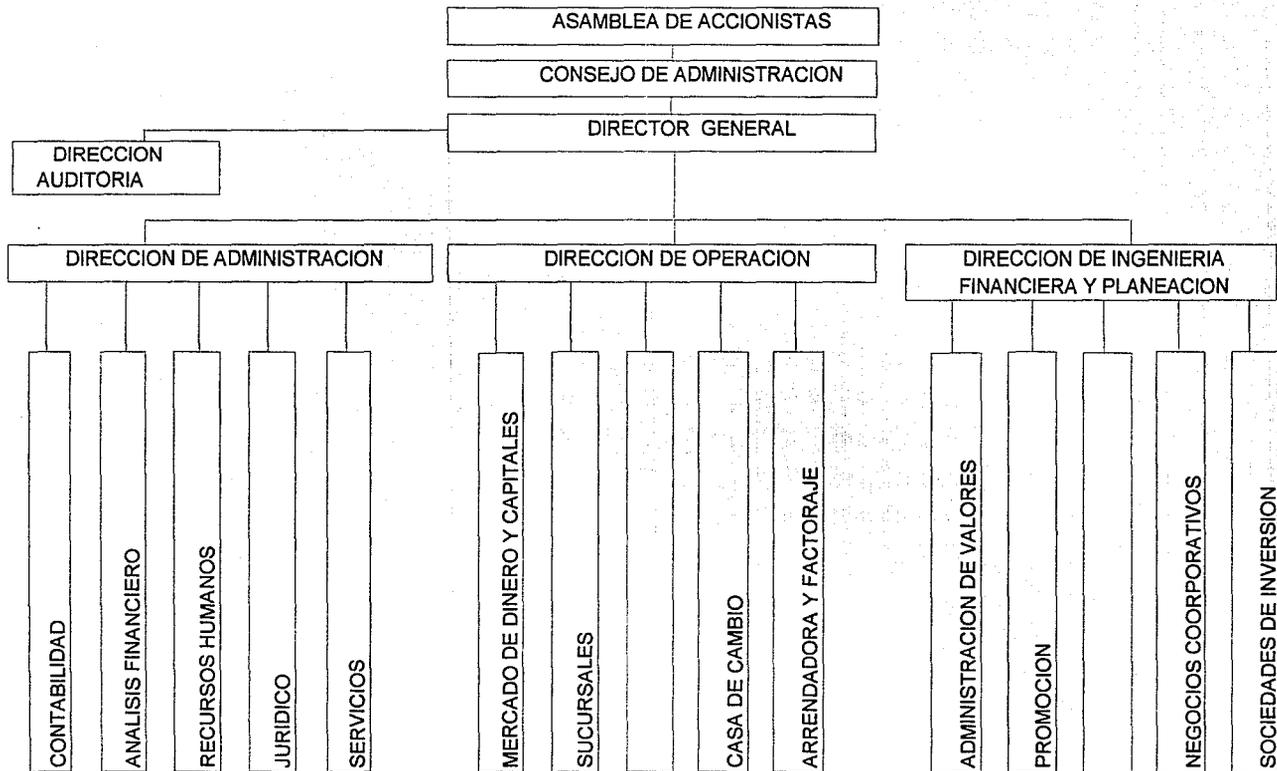
Espacio Forma	Area en m2.	Mobiliario
Caseta de control	4	mesa de trabajo o barra mueble de guardado silla
Area para 200 cajones	3684	192 cajones de 5 x 2.4 m2. = -2304 M2. 8 cajones para invalidos 152 mts. circulaciones <u>1228 mts.</u>
Sanitario	6	1 wc 1 lavavo
		3684 m2.
		TOTAL: 3684 m2.

DIAGRAMA DE RELACIONES



VI.3 DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

ORGANIGRAMA CENTRO FINANCIERO



VI.4 ANALISIS DE COSTOS

ELEMENTOS POR ANALISAR:

- A) Edificio de oficinas
- B) Sucursal Bancaria
- C) Locales Comerciales
- D) Estacionamiento
- E) Plazas y jardines

TOTAL M² DE CONSTRUCCION

A) Edificio de oficinas y pent house	12,900 M ²
B) Sucursal Bancaria	1,000 M ²
C) Locales Comerciales	1,200 M ²
D) Estacionamiento	12,987 M ²
E) Plazas, andadores y jardines	1,290 M ²

TOTAL: 29,377 M²

PARTIDAS PORCENTUALES PARA EDIFICIO DE OFICINAS

Nº	CONCEPTO	%	COSTO
1	Albañilería	26.5	13,954,900
2	Estructura	32.0	16,851,200
3	Instalación hidrosanitaria	9.0	4,739,400
4	Instalación eléctrica e ilum.	11.0	5,792,600
5	instalación especiales	10.0	5,266,000
6	Cancelería y herrería	2.0	1,053,200
7	Acabados	8.0	4,212,800
8	Diversos	1.5	789,900
			<hr/> 52'660,000

PARTIDAS PORCENTUALES PARA SUCURSAL BANCARIA

Nº	CONCEPTO	%	COSTO
1	Albañilería	26.5	2'095,593
2	Estructura	32.0	2'530,526
3	Instalación hidrosanitaria	9.0	711,711
4	Instalación eléctrica e ilum.	11.0	869,869
5	Instalaciones especiales	10.0	790,790
6	Cancelería y vidrio	6.0	474,474
7	Acabados	4.0	316,316
8	Diversos	1.5	
			<hr/> 7'907,900

PARTIDAS PORCENTUALES PARA ZONA LOCALES COMERCIALES

N°	CONCEPTO	%	COSTO
1	Albañilería	26.5	1,468,100
2	Estructura	32.0	1,772,800
3	Instalación hidrosanitaria	9.0	498,600
4	Instalación eléctrica e ilum.	11.0	609,400
5	Instalación especiales	10.0	554,000
6	Cancelería y vidrio	6.0	332,400
7	Acabados	4.0	221,600
8	Diversos	1.5	83,100
			<hr/> 5'540,000

ANALISIS DE COSTOS INDIRECTOS

	%	IMPORTE
A- Importe del terreno	10.80	7,306,837.20
B- Costos del constructor	7.80	5,277,160.20
C- Gastos de escrituración	2.20	1,488,429.80
D- Permisos y aranceles	0.50	388,279.50
E- Acometidas e instalaciones generales	0.20	135,311.80
F- Honorarios del proyecto	1.50	1,014,838.50
G- Honorarios de dirección	4.00	2,706,236.00
H- Intereses del capital inmovilizado durante la obra	5.00	3,382,795.00
SUMA DE COSTOS INDIRECTOS	32.00	21,649,888.00

COSTO TOTAL DEL CONJUNTO ADMINISTRATIVO

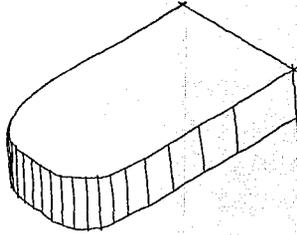
COSTO DIRECTO TOTAL DE LA OBRA
COSTO INDIRECTO TOTAL

67,655,900.00
21,649,888.00

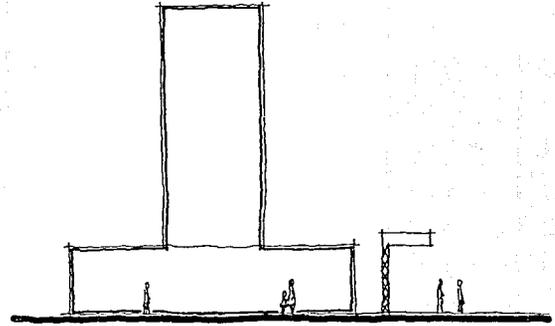
COSTO TOTAL

N\$ 89,305,788.00

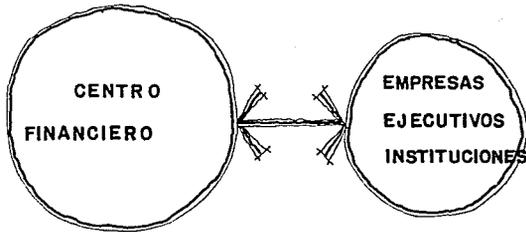
CONCEPTO FORMAL



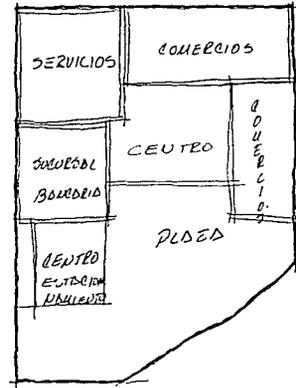
forma basica



escala

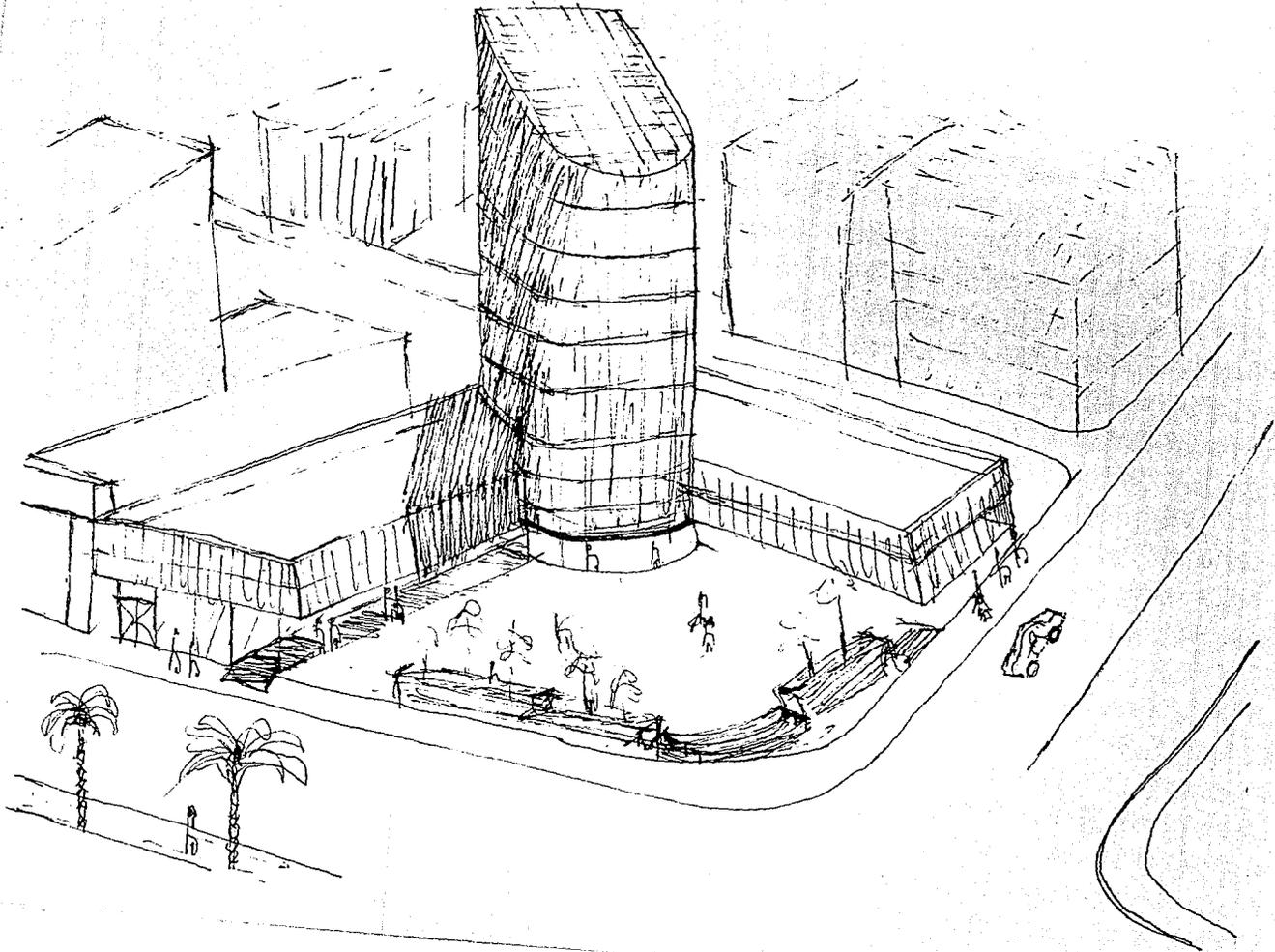


relacion estrecha

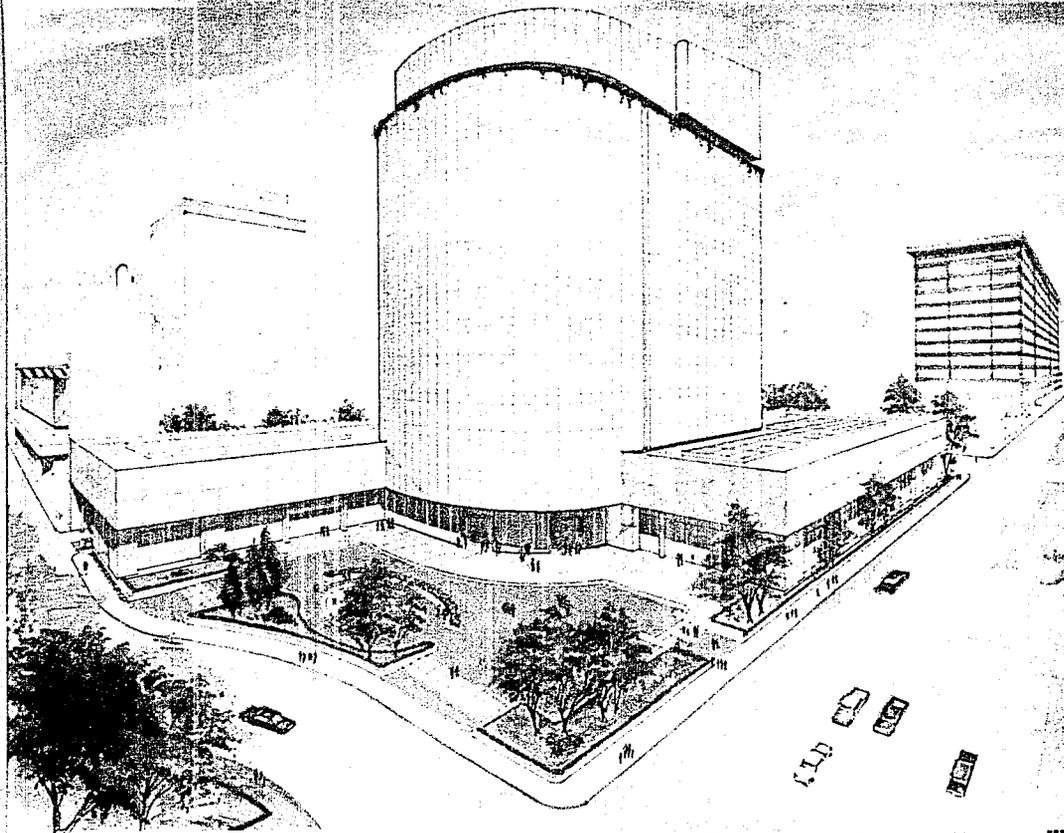


zonificacion basica

PRIMERA IMAGEN



VII PROYECTO ARQUITECTONICO



Centro Financiero y Comercial
av. paseo de la reforma y rio mississippi



proy: Arq. Rocío Ruiz Salas

VII.1 DESCRIPCION DEL PROYECTO

CONTEXTO URBANO

El terreno se encuentra ubicado en una de las principales avenidas de la Ciudad de México en una superficie rectangular con una sola colindancia, limitada al sur por Paseo de la Reforma, al oriente por Río Missisipi, al norte por Río Atoyac y al poniente colindancia con edificio de Aereoméxico.

Al sur cuenta con la avenida de mayor flujo vehicular y mayor flujo peatonal que es Paseo de la Reforma, al oriente sigue la calle de mayor flujo vehicular y un nudo peatonal muy importante que es Río Missisipi.

Existe un remate importante en la esquina de Paseo de la Reforma y Río Missisipi siendo un punto importante visualmente viniendo por Paseo de la Reforma de oriente a poniente. Las vistas más importantes se concentran hacia Paseo de la Reforma.

CONCEPTO URBANO

Hasta el momento se puede definir básicamente las intenciones a nivel urbano que el edificio generara en el contexto a nivel general y a nivel particular; a nivel urbano el edificio va a dar una respuesta al contexto urbano basandose en la escala de los edificios del entorno las decisiones fundamentales a nivel urbano son: ubicación del centro financiero, ubicación de los accesos vehiculares y peatonales, esta ubicación se basó principalmente en generar un atractivo visual que invitara a la penetración. Por su facil acceso y su ubicación de la plaza de acceso principal que además cuenta con un área de exposiciones que es un atractivo más.

A nivel urbano el centro financiero se define por ser un edificio vértical, teniendo la sucursal bancaria y zona comercial como edificios horizontales integrandose así al contexto urbano del entorno.

CONCEPTO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

El conjunto fue concebido como parte integral de un complejo urbano en el que sus partes de complementan para dar así solución a las necesidades especificas que ya mencionamos con anterioridad.

El concepto surge del analisis social-urbano-natural y fué el siguiente:

CONCEPTO FILOSOFICO

Un espacio abierto hacia el mundo financiero.

CONCEPTO FORMAL

Un espacio abierto que estimula a la recreación y comercialización y como punto importante a la inversión , creando así una plaza que conjuga todos estos elementos y enmarca con el edificio más alto el objetivo primordial estimular al inversionistas a entrar al mundo financiero.

De tal manera que la gran plaza tiene el objetivo de invitar a la gente a penetrar, con atractivos como son: zonas jardinadas, áreas para estar a la sombra de un árbol leer un libro descansar, y un área de exposiciones respondiendo así a las necesidades de la zona creando espacios abiertos y jardinados.

Los edificios de zona comercial y sucursal bancaria funcionan como dos brazos que atrapan este mundo, invitando a penetrar al centro financiero, el cuál es un edificio alto de cristal de forma redonda por el frente, suavizando así su altura e integrandose al espacio exterior.

Entrando al edificio tenemos un gran vestíbulo a doble altura dando así una mayor sensación de amplitud, este vestíbulo nos distribuye tanto a la sucursal bancaria como a la zona comercial, controlado por un módulo de información. Así mismo se puede subir hacia las diferentes direcciones del centro financiero por el núcleo de elevadores y escaleras muy cercano al vestíbulo general. También por este núcleo de elevadores podemos llegar del estacionamiento al vestíbulo general.

LA SUCURSAL BANCARIA

Se maneja con un mezzanine dando así una doble altura que permite que el espacio sea confortable por su amplitud, en planta baja se maneja todo lo que es atención al público y en el mezzanine todos los servicios que requerirá el mismo banco.

En esta zona de sucursal bancaria se maneja la casa de cambio por tener una similitud se operaciones que se complementan con el banco.

ZONA COMERCIAL

Se maneja también con una planta baja y mezzanine con locales en todo el perímetro lo que permite una circulación central perimetral, cuenta con 7 locales en planta baja y 8 locales en mezzanine con todos los servicios necesarios para su buen funcionamiento como son administración, sanitarios telefonos etc.

La zona comercial cuenta con un domo central lo que permite una iluminación cenital muy agradable y lo que hace que el espacio sea muy confortable con grandes ventanales hacia la calle lo que permite tener exhibición de las mercancías que ahí se venden.

Todo el conjunto en planta baja conserva un área perimetral de área jardinada que a su vez es área permeable y que con esto da vida orgánica al conjunto.

En la parte posterior hacia la calle de Rio Atoyac tenemos el estacionamiento que da servicio tanto a la sucursal bancaria como a la zona comercial con un acceso controlado por una caseta de vigilancia y un área jardinada separando así las oficinas del estacionamiento.

ZONA FINANCIERA

Subiendo por núcleo de elevadores o escaleras llegamos a lo que es ya zona financiera con un área de recursos humanos y contabilidad que se encuentran en el mezzanine con un área abierta hacia la doble altura y una jardinera de remate visual dando sensación de frescura.

Seguimos subiendo llegando por el vestíbulo de elevadores hacia la planta tipo de oficinas que son 10 niveles . Esta planta esta dividida en 2 oficinas separadas cada una con su recepción y espera para la atención de los clientes, se manejan con muretes bajos y división con cancelería de aluminio y vidrio lo que permite una transparencia para aprovechar la luz natural a todos los espacios no dejando las ventanas únicamente para los ejecutivos. Por este motivo se concentraron los servicios como elevadores, escaleras, sanitarios y ductos lo que permite una zona perimetral de oficinas logrando así la mejor iluminación y mejores vistas, creando así oficinas ejecutivas en las cuales observar la temperatura y la humedad del medio ambiente exterior nos da un ambiente de confort y comodidad ya que la vista registra la luz, el olfato los olores y el oído los sonidos como la lluvia y todos ellos en conjunto nos relacionan y nos permiten

interactuar con el ambiente circundante ya que el confort o comodidad es un estado físico y psicológico en el que expresamos satisfacción con el entorno inmediato esto implica un estado de equilibrio en el cuál nuestro cuerpo funciona de manera óptima siendo esto fundamental para su salud, comodidad y eficiencia del trabajador y usuario.

PENT HOUSE

Como remate del edificio de oficinas tenemos el pent house manejado igualmente como oficinas pero siendo este un espacio muy importante ya que es el corazón del centro financiero.

Manejando en planta baja el área de promoción de la inversión con oficinas super ejecutivas, para dar una super atención al cliente.

Una terraza perimetral lo que permite salir y ser participe del ambiente exterior.

Se manejo un vestíbulo más amplio y creando una escalera interior que permite el acceso hacia la planta alta del pent house, donde se encuentran los comedores, salon de juegos, cancha de tenis y baños para la atención de los clientes, dándole así el confort y la confianza para estimular a las grandes inversiones.

LOS ESTACIONAMIENTOS

Siendo parte integral del conjunto los estacionamientos se manejaron de la siguiente manera:

Teniendo el acceso por Paseo de la Reforma por una lateral que no afecta el flujo vehicular, y siendo esta una vía muy cómoda para el acceso pues viniendo de norte a sur por Río Mississippi o de oriente a poniente por Paseo de la Reforma es de fácil acceso.

En el sotano 1 se ubican zona para cajones de estacionamiento tanto para la sucursal bancaria como para zona comercial, teniendo un acceso de servicios como son los elevadores y sanitarios y cercano a este los cajones para minusválidos.

Los visitantes al conjunto pueden tener la opción de dejar su automóvil y utilizar el servicio de valet parking, o entrar y acomodar su coche en los lugares destinados para éstos, y así entrar y subir por los elevadores llegando al vestíbulo general y entrar a las diferentes áreas del conjunto.

La construcción se maneja de tal manera que se conserve el área perimetral permeable, ubicando los pozos de absorción en las 4 esquinas de la construcción.

La iluminación y ventilación de estos estacionamientos se maneja con rejillas perimetrales y ductos de extracción de humos que es un requisito indispensable para el buen funcionamiento de los mismos.

El sotano 2, 3 y 4 son similares al sotano 1 solo que este es exclusivo para el centro financiero y pent house, teniendo 200 cajones de estacionamiento para los usuarios de la zona atendiendo la demanda solicitante.

VII.2 CRITERIO ESTRUCTURAL

Desde el inicio del proyecto arquitectónico se buscó que las instalaciones y la estructura formaran parte integral del proyecto para lograr un funcionamiento integral del edificio.

Los elementos estructurales se utilizaron como parte integral del proyecto siendo los ordenadores y limitadores espaciales.

El sistema es a base de losa-acero y columnas metálicas revestidas con materiales resistentes al fuego. Se escogió este sistema por las condicionantes del terreno para dar una estructura ligera esbeltez al edificio, o una mayor estabilidad.

En cuanto a la cimentación se escogió pilotes de fricción ya que la capa resistente del subsuelo se encuentra a 20 mts. siendo esta opción la más óptima para este tipo de subsuelo.

Las losas de entrepiso de estacionamiento son de losa reticular de concreto armado y columnas y trabes de concreto pretensado iniciando las columnas metálicas a partir del mezzanine hacia arriba.

El edificio cuenta con varias juntas constructivas, separando lo que es el centro financiero de la sucursal bancaria y zona comercial todo esto con el fin de tomar las contracciones y dilataciones y movimientos de los edificios.

**Las losas de los entrepisos a partir de la planta baja hacia arriba son losa -
acero columnas y traveses metálicas logrando así una estructura ligera.**

VII.3 CRITERIO DE INSTALACIONES

En el transcurso del proyecto se buscó que todos los servicios se concentraran lo más posible para tener menores recorridos de tuberías.

El sistema hidráulico propuesto esta formado básicamente con equipo hidroneumático con una cisterna ubicada en el sotano 2, también contamos con 2 cisternas para el equipo contra incendio ubicando la salida en acceso de estacionamiento.

Estas cisternas alimentadas con toma de la calle que se ubica en el acceso a estacionamiento dentro del predio.

El sistema de agua caliente esta formado por una caldera y equipo de recirculación.

Toda la tubería corre atravez de ductos y al llegar al nivel correspondiente por el lecho bajo de la losa.

El sistema sanitario esta basado con el mismo criterio , las bajadas de aguas pluviales se ubican junto a las columnas que al ser recubiertas con el acabado. ocultan dichas tuberías, esto en algunos casos en otros casos las tuberías bajan tambien por ductos de instalación hidráulica y sanitaria.

El drenaje de los baños también baja por dichos ductos llegando al sotano para dar salida hacia la calle de Rio Atoyac y Rio Missisipi.

El drenaje de los sótanos está hecho a base de registros con coladeras dirigidos a un cárcamo para bombearlo a la red para desaguar hacia la calle las aguas que se recolectan de plazas, jardines se dirigen hacia pozos de absorción para regresar el agua al terreno.

Se dejaron preparaciones tanto hidráulicas como sanitarias para los locales en la zona comercial.

CRITERIO DE INSTALACION ELECTRICA

La instalación eléctrica se utiliza como refuerzo del proyecto arquitectónico utilizándola sobre falsos plafones soportada por la estructura.

Se utilizará una subestación eléctrica ubicada en el sótano 1 de la cuál se distribuirán a tableros generales y tableros específicos para cada zona.

En los estacionamientos se dejaron luminarias de manera aparente y soportada por la estructura.

En el edificio de oficinas se manejaron luminarias sobre plafón para cada área específica.

Tomando en cuenta que se conserva el edificio transparente para aprovechar la luz de día y así tener un ahorro de energía considerable.

CRITERIO AIRE ACONDICIONADO

En lo que respecta al aire acondicionado, se maneja un cuarto en cada piso para colocar las manejadoras y así distribuir en el área que se requiera manejando tableros independientes de arranque para la zona requerida y así no hacer funcionar todo al mismo tiempo, ya que por la orientación del edificio habra zonas en que la temperatura ambiente sea la indicada para el confort de las oficinas.

Así mismo en la sucursal bancaria se manejo un cuarto para de ahí distribuir a cada área que lo requiera.

En cuanto a la zona comercial, las manejadoras se colocaran en azotea en un cuarto para no efectar las vistas del edificio vértical.

VII.4 CRITERIO DE ACABADOS

Para definir los acabados del edificio se tomo en cuenta dos factores muy importantes; la imagen que se pretende dar y el mantenimiento.

En fachadas de zona comercial y sucursal bancaria se utilizaron precolados en faldones y aluminio anodizado duranodik y cristall templado filtrazol.

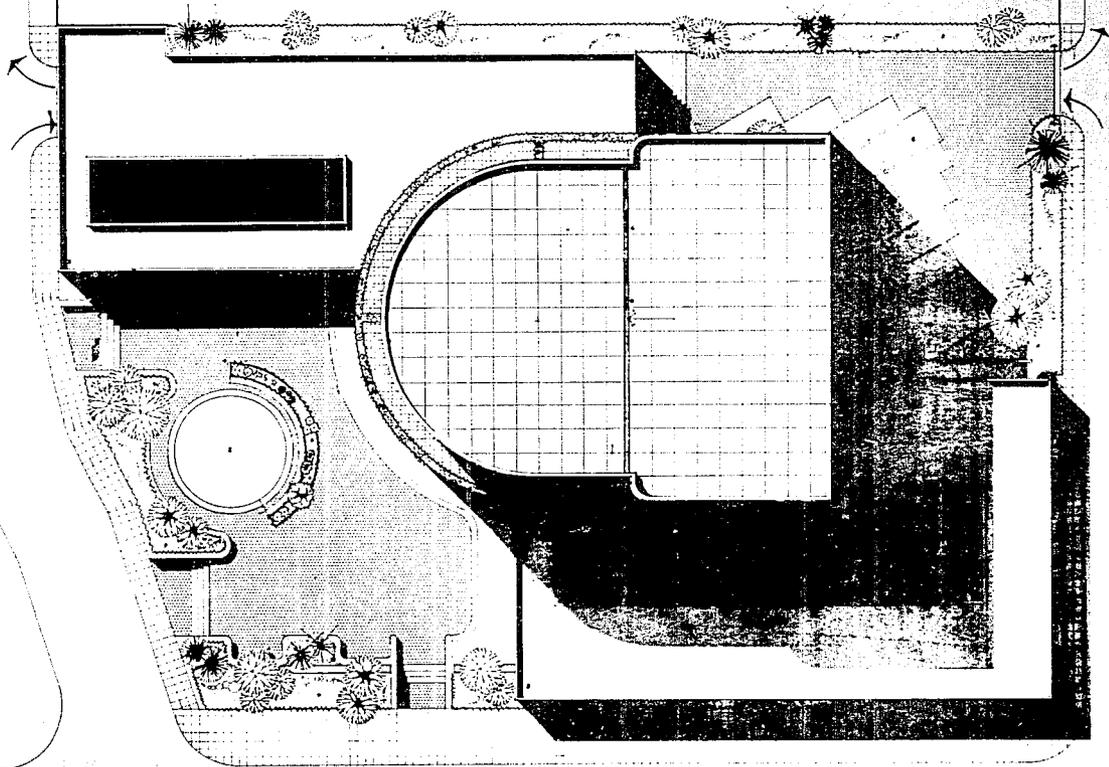
En fachada del centro financiero se utilizo cristal espejo para dar una transparencia a la oficinas y que se pueda ver hacia afuera y que no se vea hacia adentro, el aluminio igual que en las otras zonas anodizado duranodik.

En pavimentos: en la plaza y andadores se utilizo material absorbente como adoquines y canteras que permitan absorber el agua y guiarla hacia pozos.

En oficinas, zona comercial y sucursal bancaria se utilizaron mármol, y cerámicas como en zona de cocinas y sanitarios.

En plafones se utilizaron metal desplegado y yeso y en algunos casos tablaroca con pintura vinilyca mate.

AV. PASEO DE LA REFORMA



CALLE RIO MISSISSIPPI

CALLE RIO ATOTAC

planta de conjunto



E. N. A. M. E. N. E. P. A. R. A. G. O. N. A. R. Q. U. I. T. E. C. T. U. R. A.

SIMBOLOGIA

- 1. PLAZA DE ACCESO
- 2. AREA PARA EXPOSICIONES
- 3. SUCURSAL BANCARIA
- 4. CENTRO FINANCIERO
- 5. ZONA LOCALES COMERCIALES
- 6. CASETA DE VIGILANCIA
- 7. RAMPA SERVICIO A COMERCIOS
- 8. ESTACIONAMIENTO PRIVADO
- 9. ACCESO A ESTACIONAMIENTO GENERAL



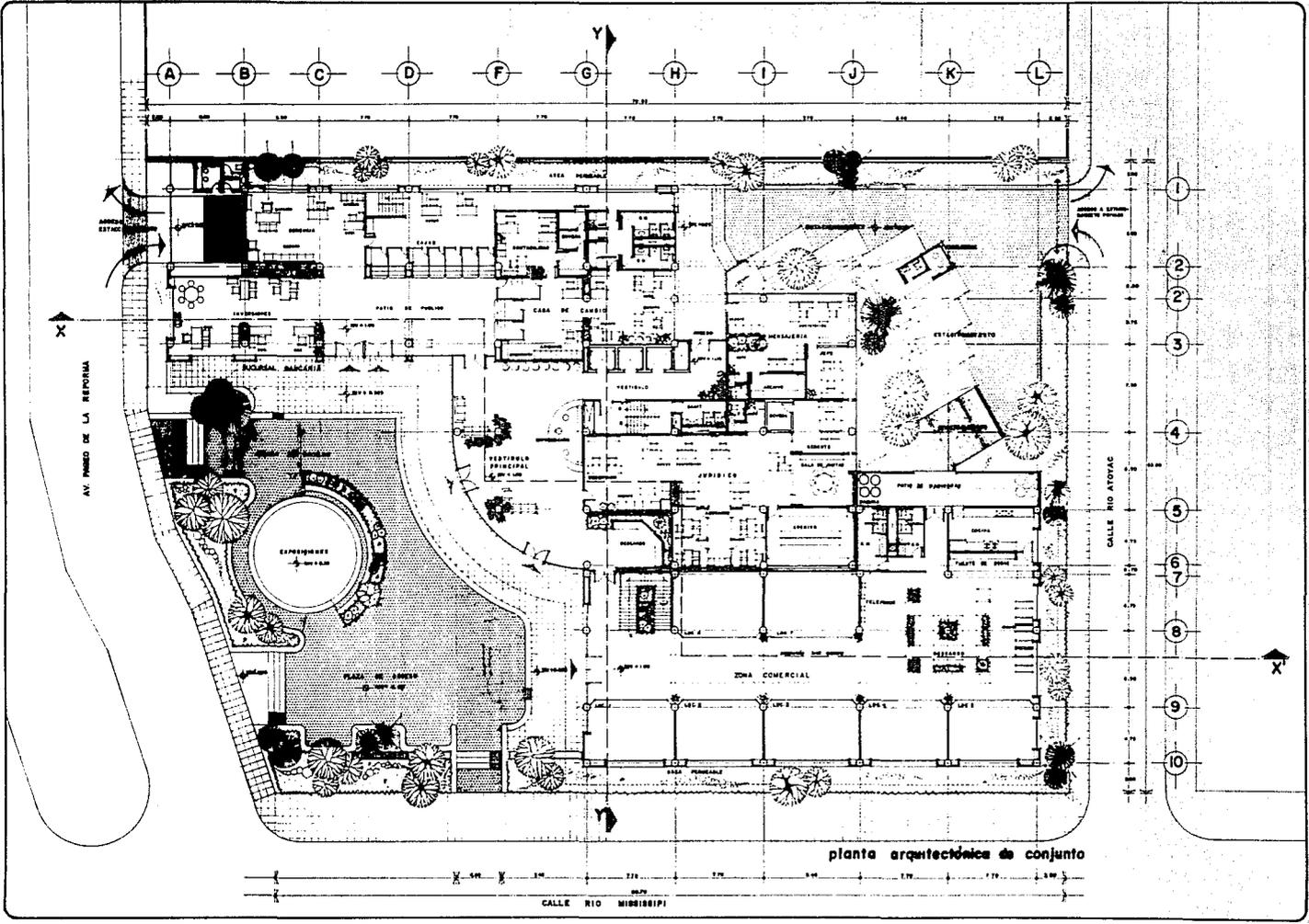
NO.	DESCRIPCION	AREA (M ²)
1	PLAZA DE ACCESO	
2	AREA PARA EXPOSICIONES	
3	SUCURSAL BANCARIA	
4	CENTRO FINANCIERO	
5	ZONA LOCALES COMERCIALES	
6	CASETA DE VIGILANCIA	
7	RAMPA SERVICIO A COMERCIOS	
8	ESTACIONAMIENTO PRIVADO	
9	ACCESO A ESTACIONAMIENTO GENERAL	

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

BANDO: 1974 JUNIO 20
 1974 JUNIO 20
 1974 JUNIO 20
 1974 JUNIO 20
 1974 JUNIO 20

PRESENTA: MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

CLASE: CONJUNTO
 A-1 ARQUITECTONICO
 ESCALA: 1:250
 FECHA: JUNIO 83

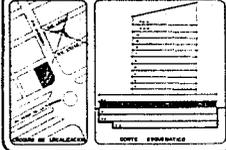


planta arquitectónica de conjunto



SIMBOLOGIA

Superficie del terreno: 3,983.00 m²
 Área permeable: 27.5 %



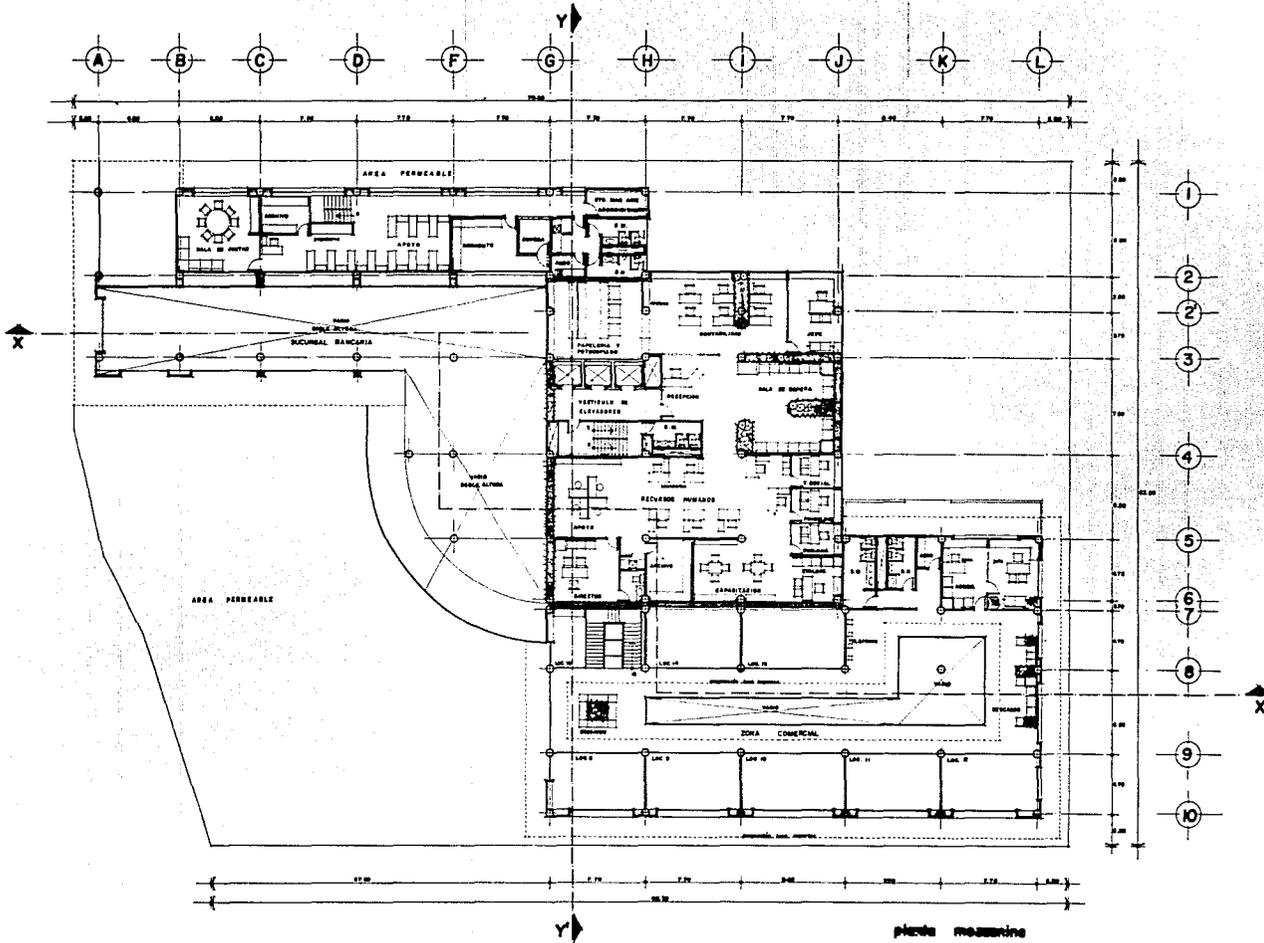
CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

DISEÑO: ING. ALVARO ALBERTO HERRERA
 ING. JUAN MANUEL MULLER
 ING. CARLOS ENRIQUE BARRON
 ING. ENRIQUE ALBERTO GARCIA
 ING. ESTEBAN RUIZ-ERREZ ABAMONDI

PRESENTA: MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

CLAVE: PLANTA BAJA CONJUNTO
 A-2 PLANO ARQUITECTONICO

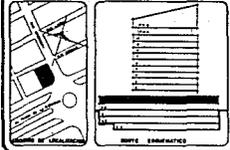
FECHA: 1.12.75
 ESCALA: 1/25
 HOJA: JUNIO 73



planta mezzanine



SIMBOLOGIA

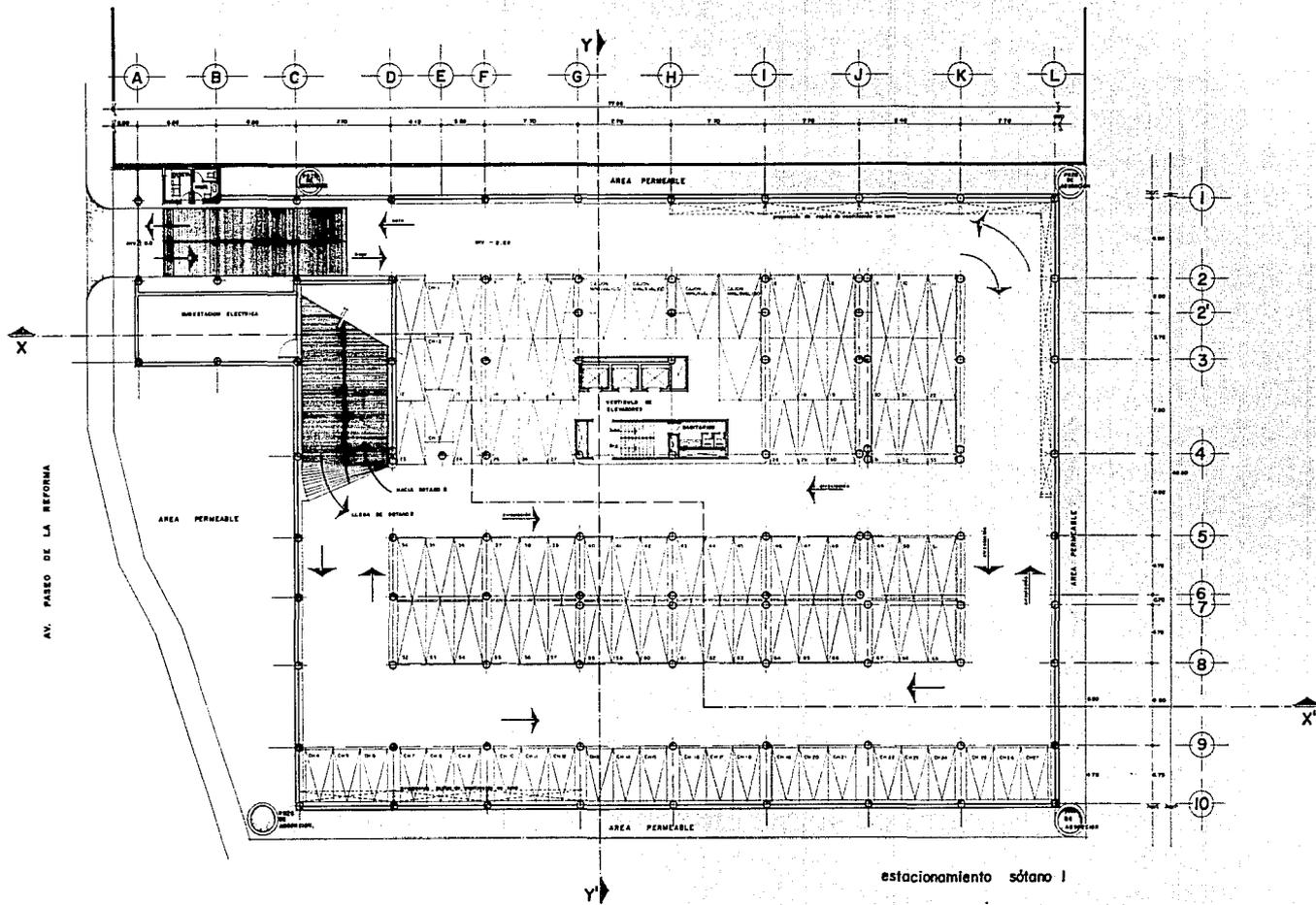


CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

PROYECTO: MAL DEL ROCIO RUIZ SALAS

PLANTA: **A-3** **MEZZANINE**
ARQUITECTONICO

ESCALA: 1:125 MATERIAL: MTS FECHA: JUNIO - 93



estacionamiento sótano I



SIMBOLOGIA

- CAJON AUTOS GRANDES
- CAJON AUTOS CHICOS
- CAJON AUTOS DE MINUSVALIDOS



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

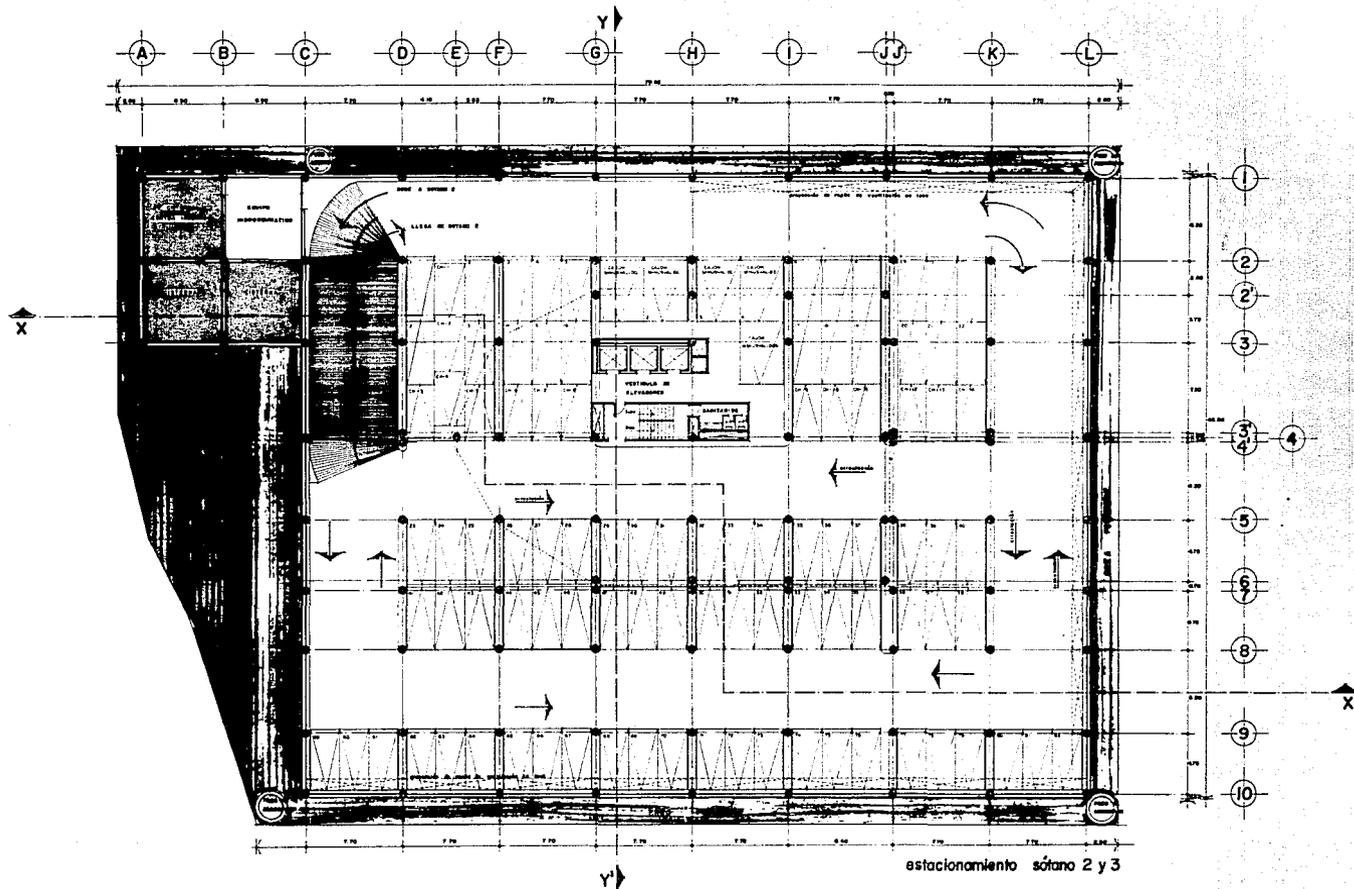
CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

CLIENTE: **BBVA**
 ZONA: **ESTACIONAMIENTO SOT. I**

PRESENTA: **MA DEL ROCIO RUIZ SALAS**

CLASE: **A-7** PLANO: **ARQUITECTONICO**

ESCALA: **1:125** FECHA: **JUNIO 93**

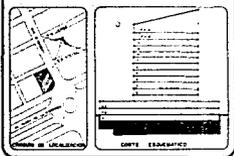


estacionamiento sótano 2 y 3



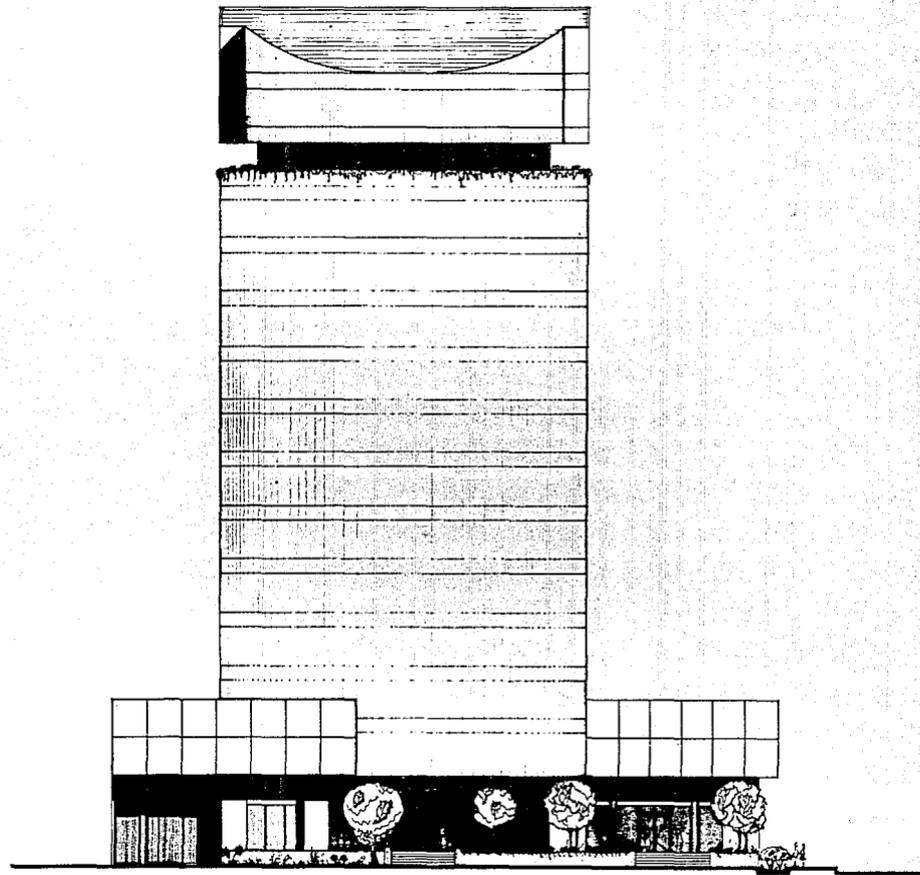
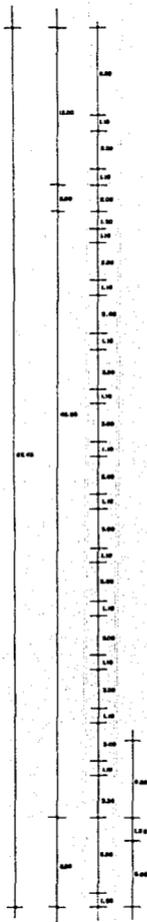
SIMBOLOGIA

-  CAJON AUTOS GRANDES
 -  CAJON AUTOS CHICOS
 -  CAJON AUTOS DE MINUSVALIDOS
- TOTAL 101 CAJONES POR CADA NIVEL DE ESTACIONAMIENTO.



CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

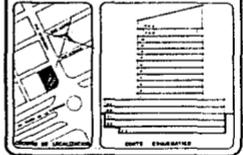
ENCARGADO	ING. HILARIO AGUIRRE MURCIA ING. JOSE MARIA SILLERAS ING. CARLOS MATEOS GARCIA ING. FRANCISCO GILBERTO ING. ALFONSO ESTEBANZAGA
PRESENTA	MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS
CLAVE	ESTACIONAMIENTO S-2 y 3
A-B	ARQUITECTONICO
ESCALA	1:125
PROYECTOS	872
FECHA	JUNIO 83



fachada principal hacia reforma



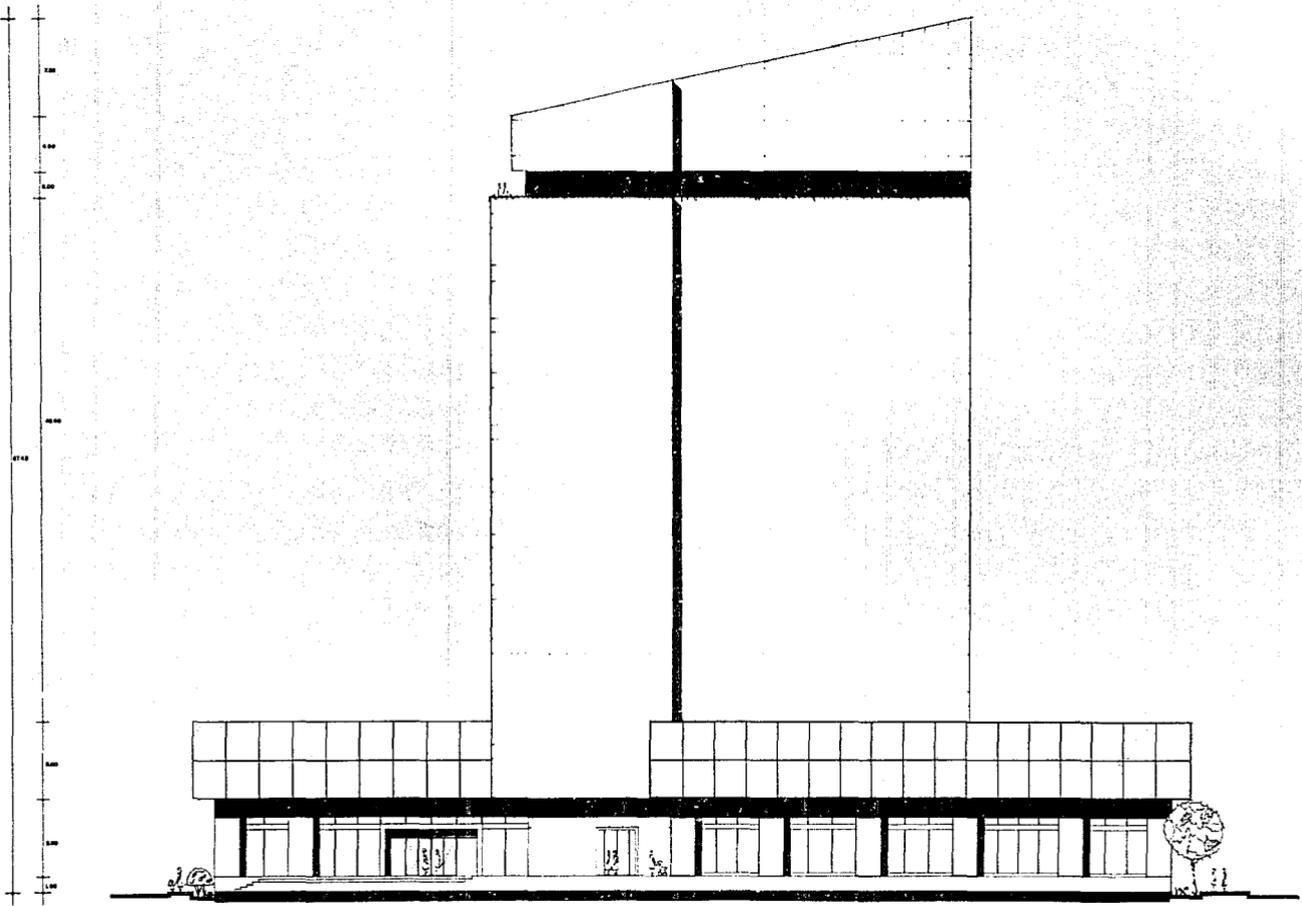
SIMBOLOGIA



**CENTRO FINANCIERO
Y COMERCIAL**

DISEÑO: DR. ALBERTO GONZÁLEZ GARCÍA
 DR. JOSÉ FELIX HERNÁNDEZ
 DR. JOSÉ GUILLERMO GARCÍA
 DR. FREDERICO GONZÁLEZ GARCÍA
 DR. FREDERICO GONZÁLEZ GARCÍA
 PRESENTA: MA. DEL ROSARIO RUIZ SALAS

CLAVE	TIPO	ACCESO
F-1	PLANO	FACHADA
ESCALA	REDUCCIONES	FECHA
1/25	N.T.S.	ABRIL 93



fachada lateral hacia rio missisipi

U.N.A.M. E.N.E.P. ARAGON H.B.B. ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA

MAPA DE UBICACION

1.	...
2.	...
3.	...
4.	...
5.	...
6.	...
7.	...
8.	...
9.	...
10.	...
11.	...
12.	...
13.	...
14.	...
15.	...
16.	...
17.	...
18.	...
19.	...
20.	...
21.	...
22.	...
23.	...
24.	...
25.	...
26.	...
27.	...
28.	...
29.	...
30.	...
31.	...
32.	...
33.	...
34.	...
35.	...
36.	...
37.	...
38.	...
39.	...
40.	...
41.	...
42.	...
43.	...
44.	...
45.	...
46.	...
47.	...
48.	...
49.	...
50.	...

UNITE EXHIBITORES

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

ENCOD: DR. ALVARO RAMIRO BARRERA
 DR. OSCAR ORLANDO VILLALBA
 DR. OSCAR DE LA ROSA BARRERA
 DR. JUAN CARLOS GARCIA
 DR. VALTERIO GUTIERREZ RAMIREZ

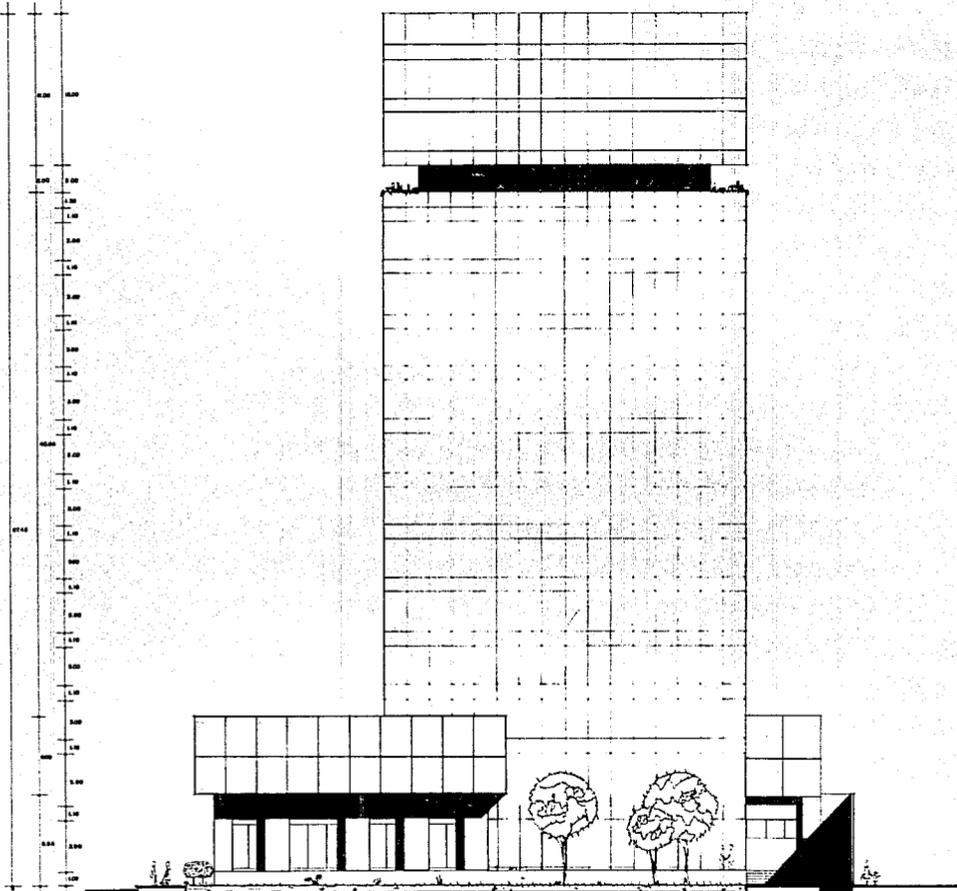
PRESENTA: MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

CLAVE: 1004

F-2 PLAN: FACHADAS

ESCALA: 1:125

FECHA: MARZO - 93

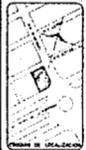


fachada posterior hacia rio atoyac



SIMBOLOGIA

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



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

**CENTRO FINANCIERO
Y COMERCIAL**

PROYECTO: 400 CALLE AVIACION MEXICO
400 CALLE AVIACION MEXICO

PRESENTA: MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

CLASE	LINA
F-3	FACHADAS
ESCALA	FECHA
1/25	JUNIO 93



U. N. A. M. E. N. E. P. A. R. A. G. O. N. A. R. Q. U. I. T. E. C. T. U. R. A.

SIMBOLOGIA

CIMENTACION

A BASE DE PILOTOS DE FRICCION DE 50 x 50 DE CONCRETO ARMADO F_c 230 Kg/cm^2 Y ACERO F_y 4200 Kg/cm^2 HINCADOS SOBRE LA CAPA DURA DEL TERRENO LOCALIZADA A 20 cm DE PROFUNDIDAD APROXIMADAMENTE.
SOBRE DE ELLOS SE APOYA LA CIMENTACION BASE DE CONTRAERES, LOSAS Y DADOS DE CONCRETO ARMADO F_c 230 Kg/cm^2 Y F_y 4200 Kg/cm^2

CLAVE	INDICA
MC-1	MURO DE CONTENCIÓN 1
CT-1	CONTRAERRE 1
CT-2	CONTRAERRE 2
K-1	COLUMNA 1
K-2	COLUMNA 2
K-3	COLUMNA 3



UBICACION DE LOCALIZACION

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

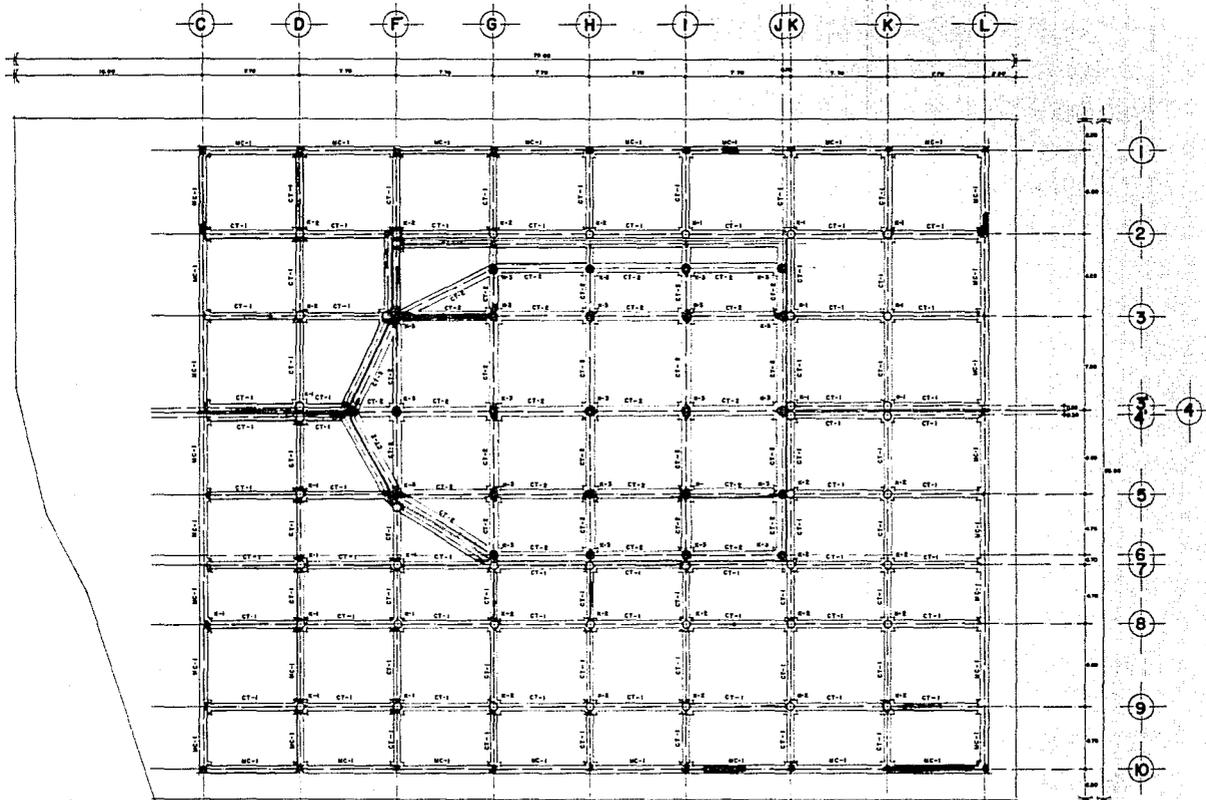
IMPORTE ESTIMADO

CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

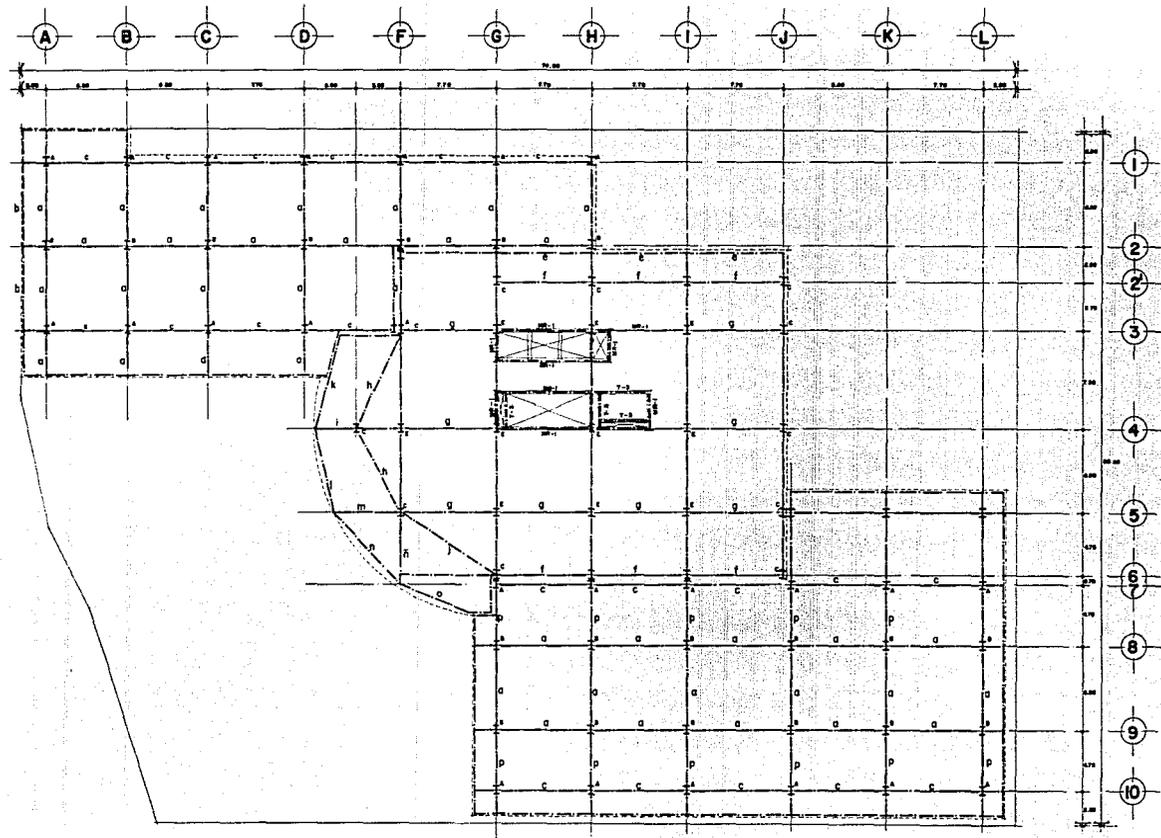
SHOHO: ANS ALONSO ALBERTO MANCINI
 ANS JORGE MIGUEL VILLARREAL
 ANS CARLOS MIGUEL BARRIN
 ANS FREDERICO ROBERTO LLORENTE
 ANS RICARDO ROBERTO LLORENTE

PRESENTE: MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS

CLAVE: E-1
 TITULO: PLANTA CIMENTACION
 SUBTITULO: ESTRUCTURAL
 ESCALA: 1/125
 MTS
 FECHA: JUNIO 93



planta cimentación sotano 3



planta estructural nivel +11.68

SIMBOLOGIA
SUPER ESTRUCTURA

ESTARA HECHA A BASE DE COLUMNAS DE ACERO I PCT Y ESTARAN RECUBIERTAS CON CONCRETO ESTRUCTURAL ARMADO, $F_c = 250 \text{ kg/cm}^2$ Y ACERO $F_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$. LAS TRABES TAMBIEN VIGA I PR DE ACERO A 36. LOSAS DE ENTREPISO SERAN LOSA ACERO ROMSA ACABADO GALVANIZADO TERMINADO CON FIRME DE CONCRETO REFORZADA CON ELECTROMALLA 66-44 Y 66-66 $F_y 4,200 \text{ Kg/cm}^2$.

- I columna I PCT
- I PR trabes I PR
- MP-1 muros de carga
- T-3 trabe de liga

UBICACION DEL PROYECTO

COORDENADAS

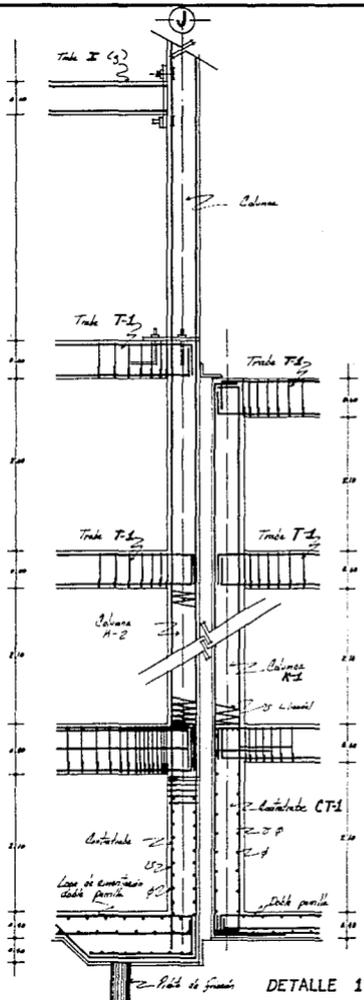
CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

PROYECTO: MA. DEL ROCHO RUIZ SALAS

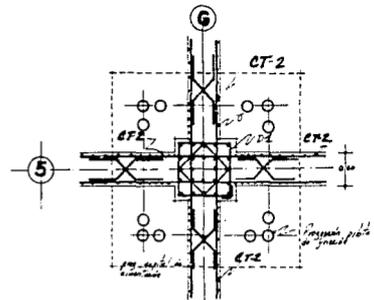
CLIENTE: MA. DEL ROCHO RUIZ SALAS

CLAVE: E-3 PLANO: CUBIERTA MEZZANINE

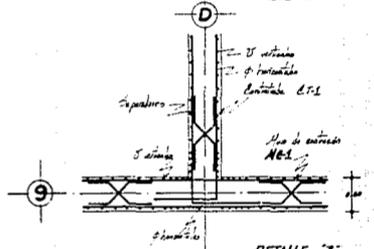
ESCALA: 1:125 FECHA: ABRIL 83



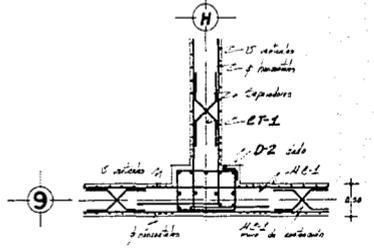
DETALLE 1



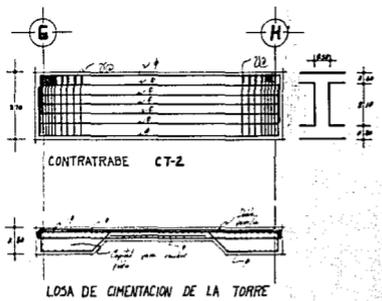
DETALLE "2"



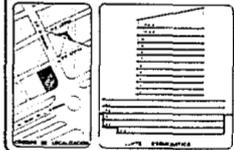
DETALLE "3"



DETALLE "4"



SIMBOLOGIA



CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

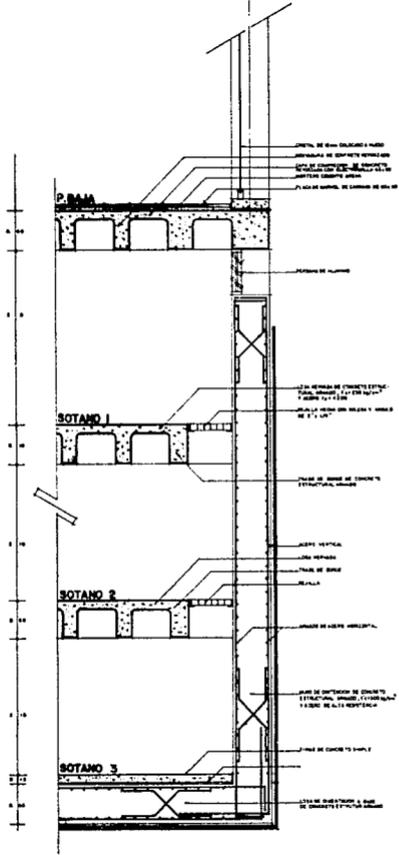
DISEÑO: POR ALBERTO GARCÍA GONZÁLEZ
 PRESENTA: MA. DEL ROCÍO RUIZ SALAS

CLAVE: 1000
D-1 CIMENTACION
 PLANOS: DETALLES ESTRUCTURA
 ESCALA: 1/25
 AUTORIZADO: MTC
 FECHA: ABRIL 83

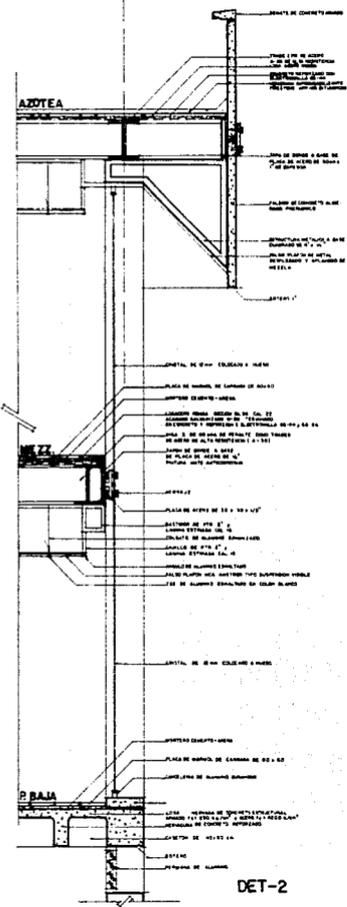
10

10

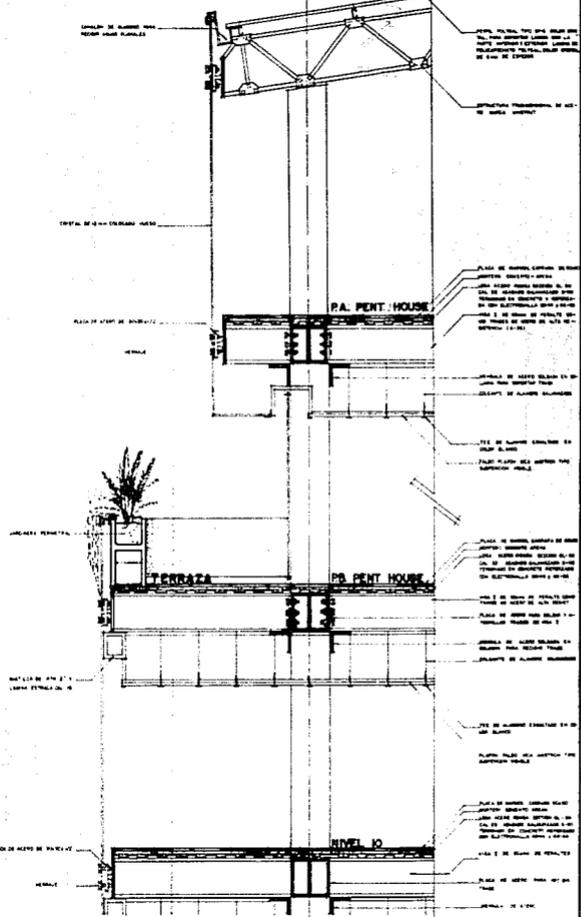
E



DET. 1



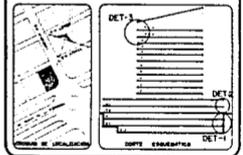
DET-2



DET. 3



SIMBOLOGIA



CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL

PROYECTO	CONSTRUCCION DEL CENTRO FINANCIERO Y COMERCIAL
PRESEPTA	MA. DEL ROCIO RUIZ SALAS
ELABORADO	ENFER ARABON
FECHA	JUNIO 83
ESCALA	1:25
MTS	
JUNIO 83	

VIII BIBLIOGRAFIA

Estabilidad de la construcciones

ARQ. JOSE CREIXELL M.

Cálculos de construcción

M. COMPANY

Plan de estudios de la carrera de Arquitectura

E.N.E.P. ARAGON

Reglamento de construcciones del Distrito Federal

Revistas y folletos de Estrategía Bursatil

Arte de Proyectar en Arquitectura

NEUFERT

Revistas Enlace Arquitectura Urbanismo e Ingenieria

Carta Urbana Ciudad de México.

Diversas tesis

Normas y costo de construcción

A. PLAZOLA.

Arquitectura deportiva

A. PLAZOLA .

Esta tesis se imprimió en septiembre de 1993 empleando el sistema por computadora gracias a la colaboración de la Srta. Isabel Gómez Ruiz, dicho todo lo anterior como muestra de agradecimiento a su valiosa ayuda.

ATTE



Rocío Ruiz
Octubre, 93.