



Universidad Nacional
Autónoma de México



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 esta 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.

Como Mexicano, conciente de los problemas que atañen a nuestro País, en un esfuerzo por contribuir a la solución de ello, he realizado este trabajo con el objeto de sembrar la semilla que haga despertar en todas las fuerzas vivas de la Nación , el espíritu cívico y de cooperación para la solución de las necesidades que nos aquejan .

Se ha pretendido al desarrollar esta tesis, coo- perar en la medida de mis posibilidades , a solucionar un pequeño ángulo de las necesidades por las que atraviesa el País , exhortando a los representantes de nuestro Gobierno , a la promoción y desarrollo de los centros económicos, para con ello obtener una economía mas sana, logrando resultados muy satisfactorios asi como de gran beneficio Nacional.



INDICE

INTRODUCCIÓN

1 ANTECEDENTES

El Sistema Bancario
Aparición de la Instituciones Nacionales de Crédito
La Asociación Mexicana de Bancos
Recintos Bursátiles

2 ASPECTOS HISTÓRICOS

3 RESEÑA GEOGRÁFICA

Características Geográficas
Localización
Análisis Regional
Datos Físicos
Climatología
Precipitación
Evaporación
Vientos
Humedad Relativa
Asoleamiento
Hidrología
Edafología
Geología
Características Litológicas
Geología Económica
Geomorfología
Sismicidad y Fallas Tectónicas
Ubicación
Características Sociales y Economicas
Plan de desarrollo Urbano
Sistema Urbano



Usos del suelo

Uso Habitacional

Uso Mixto

Uso Industrial

Ubicación del Terreno

Infraestructura

Equipamiento

Datos Topográficos

Estrategias Impacto Ambiental

4. ANÁLISIS DE EDIFICIOS ANALOGOS

Funcionamiento

Instalaciones

Proceso Constructivo

5. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Programa General

Programa Particular

Análisis de Areas

Reglamentario

6. CONCEPTO DE DISEÑO

7. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Memoria Descriptiva del Proyecto

Arquitectónica

Estructural

Instalaciones

Acabados

Costos y Financiamiento.

8. BIBLIOGRAFÍA



1

A N T E C E D E N T E S



EL SISTEMA BANCARIO

El origen del Sistema Bancario se remonta al trueque, es decir el intercambio de artículos entre las personas con el fin de obtener elementos que le permitieran satisfacer sus necesidades básicas. con el paso del tiempo se presentan problemas :

Como el hecho de que las necesidades comenzaron a diversificarse y presentarse de manera simultánea y no siempre se encontraban los artículos idóneos para satisfacerlas. además que estos eran productos perecederos (como seda, té, azúcar, sal, café, cacao, etc.) y no sirven para hacer reservas de valores.

Otro problema era la determinación sobre la exacta relación entre los valores, es decir, comenzaron a surgir desacuerdos entre las personas debido a que cada quien le asignaba un valor al intercambiarse y de los cuales no se coincidía ya que eran muy subjetivos.

Conforme avanza el comercio surge el metalismo, es decir se utiliza el metal (el cobre, hierro, bronce en culturas como Egipto, China, Roma), por la homogeneidad, por ser fraccionables y no perecederos. y luego se utiliza el oro, y la plata. (Biometalismo).

Esto resolvió problemas, sin embargo aun continuaba el conflicto de igualar peso y valor; así surgió la idea de acuñar monedas de manera privada y empiezan a circular las monedas como factores de cambio al unificarse los criterios económicos para poder valorar los artículos y diferenciar los de una forma objetiva y cuantitativa.

Aparece la Revolución Industrial y no conviene circular monedas pues pesa mucho, y surgiendo así el papel moneda, para facilitar su manejo. Con este acontecimiento surgen los primeros bancos (cajas de depósito), en estos se cambiaban las monedas por letra de cambio.

Los Bancos empezaron a proliferar, esto ocasionó problemas bastante serios puesto que se autoregulaban y cada uno emitía sus propios billetes, comenzando así pugnas entre ellos ya que no todas las emisiones eran reconocidas. Esta situación provocó que el Gobierno tomara la decisión de administrar y controlar la emisión de billetes, creando así un organismo gubernamental encargado de la emisión de billetes y acuñación de monedas.

Es así como en México aparece el " Banco de México ", el cual actúa como regulador del crédito y del dinero, tiene el control de la emisión de billetes, la regularización de la acuñación de monedas y reserva metálica, administra el encaje legal y funge como cámara de compensación entre las instituciones.



APARICIÓN DE LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO EN MÉXICO

Respecto de México, según Cervantes Ahumada señaló que : " en época Colonial florecieron varios bancos particulares que operaron dando avíos a los mineros " .

A su vez, Antonio Manero se refiere al Nacional Monte de Piedad, que se fundó en 1774 con capital donado por Pedro Romero de Terreros, para hacer prestamos sin intereses a los pobres; pero a la muerte, los administradores comenzaron a cobrar intereses, y sacrificaron los ideales humanitarios de su fundador.

La ley creó el banco de avíos para el fomento de la industria Nacional, el 16 de octubre de 1830, reflejó la precaución del gobierno por apoyar con recursos financieros las actividades mas importantes de la época. Esta institución fue el primer banco mexicano que operó con capital del Erario, pero se disolvió en 1842.

En 1864, se estableció el banco de Londres, México y Sudamérica, como sucursal de la sociedad inglesa del mismo nombre, éste era el decano de la banca privada mexicana. Por su parte Enrique Crell de la Barra, estima que este banco " viene a ser en rigor el pionero del régimen bancario mexicano y funge como el fundador del banco legalmente constituido y dotado de personalidad claramente reconocida por la ley , es decir el Banco de México " .

Como objetivo social del Banco de México, se estableció la emisión de billetes, la regulación de circulante monetario, de los cambios sobre el exterior y de la tasa de interés, el descuento de documentos, efectuar el servicio de Tesorería del Gobierno Federal y realizar las operaciones propias de la banca de depósito y descuento .

De esta manera, en 1925 iniciaron sus operaciones la Comisión Nacional Bancaria y el Banco de México . este último se consolidó al expedirse la ley de 1936. A partir de esa fecha y hasta la nacionalización de la banca, esta organismo había depurado sus mecanismos de control, al canalizar los recursos bancarios hacia sectores prioritarios a juicio del gobierno .



En 1982 el proceso evolutivo de las Instituciones de crédito experimentó cambios estructurales, pues el principio tradicional de la legislación mexicana, que consideraba a la banca como una actividad consecionada por el estado a los particulares, se sustituyó por la decisión política fundamental de la nacionalización del servicio público de la banca y crédito.

Como consecuencia de lo anterior, se cambio el esquema del sistema bancario plenamente en manos del Estado.

Los cambios se iniciaron en medio de una severa crisis económica, gestada desde varios años antes y que se manifestó en una creciente fuga de capitales del país, así como aumentos brutales en las tasas de interés de los préstamos recibidos por el país de los mercados monetarios externos.

La situación se agudizó al derrumbarse los precios internacionales del petróleo. Ante este deterioro de la situación económica nacional, el 1ro. de Septiembre de 1982 el Ejecutivo Federal decretó el control generalizado de cambios y expropió todos los bienes que eran propiedad de los bancos privados.

Por su parte, el decreto de expropiación de los activos bancarios dispuso en su artículo primero lo siguiente :

" Por causa de utilidad pública se expropián a favor de la Nación ; las instalaciones, edificios, mobiliarios, equipo, activos, cajas, bóvedas, sucursales, agencias, oficinas, inversiones, acciones o participaciones que tengan en otras empresas, valores de su propiedad, derechos y todos los demás muebles e inmuebles, en cuanto sean necesarios, a juicio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público " Se excluyó solamente al Banco Obrero y al City Bank.

El régimen descrito anteriormente era una etapa de transición entre el viejo sistema de bancos privados, mixtos y públicos y el nuevo esquema de instituciones por medio de las cuáles el Estado prestaría en forma exclusiva el servicio público bancario, y subsistió solo hasta que se expidió la vigente Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Esta última derogó a todas las leyes anteriores .





La Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito del 28 de Diciembre de 1984 publicada el 14 de Enero de 1985, contiene las normas vigentes del Sistema Bancario Mexicano. Dicha Ley señala que cada tipo de institución buscará alcanzar sus objetivos específicos, así como las siguientes finalidades:

- I. Fomentar el ahorro nacional.*
- II. Facilitar al público el acceso a los beneficios del servicio público de banca y crédito.*
- III. Canalizar eficientemente los recursos financieros.*
- IV. Promover la adecuada participación de la banca mexicana en los mercados financieros internacionales.*
- V. Promover un desarrollo equilibrado del Sistema Bancario Nacional y una competencia sana entre las instituciones de banca múltiple.*
- VI. Promover y financiar las actividades y sectores que determine el Congreso de la Unión como especialidad de cada institución de banca de desarrollo.*

Así surge la Comisión Nacional Bancaria, que más tarde se le denominó Asociación Mexicana de Bancos, la cuál sirve de apoyo a la realización de actividades generales de todas y cada una de las instituciones, conjunta sus intereses y sirve de intermediaria entre ellas y el banco de México.

Por lo que es muy importante y necesario contar y desarrollar un centro en el cuál se manejen las diferentes perspectivas y puntos de vista de las distintas instituciones de crédito y con ello dar un margen al propio desarrollo de la banca.



**PAPEL QUE DESEMPEÑA
LA ASOCIACION MEXICANA DE BANCOS.**

La Asociación Mexicana de Bancos es una agrupación sin fines lucrativos.

Su fundación se remonta a los años 1925 y 1929 , en que queda constituida con el carácter de Institución Privada , ya que el objetivo por el y para el que se creó dotado de autonomía y facultades para vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a la organización y operación del sistema bancario ; proponer los criterios a fin de lograr la más eficaz reglamentación de las operaciones bancarias en la República practicar inspecciones a las instituciones ; formular y publicar las estadísticas bancarias del país y actuar como cuerpo consultivo de las autoridades hacendarias para así satisfacer las necesidades y en ocasiones , de servir de intermediario entre los diversos Bancos (que son conocidas como sociedades nacionales de crédito) , para así conjuntar sus diversos intereses.

Es una Asociación que trabaja independiente aunque sus actividades se relacionan con el trabajo de las Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de Crédito , dependientes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público .

Esta Organización surge como un apoyo a las necesidades generales de los Bancos, y hasta el año de 1982 , las actividades que realizaba eran las de conciliar los intereses y conformar un consejo con representantes de cada Institución Bancaria y conformar un consejo con acuerdos del gobierno federal .

La Asociación adquiere las funciones de :

Trasmitir decisiones y acuerdos del Gobierno Federal (acuerdos entre la Banca y la Tesorería las tasas de interés, etc .)

Difundir y publicar los acuerdos e informaciones, directamente a las Instituciones de Crédito y las Organizaciones Auxiliares de Crédito .

Servir de Mediador entre las diferentes decisiones entre los mismos .



Además de sus actividades relacionadas directamente con la economía del País, realiza actividades secundarias y complementaria, tales como las Organizaciones de "comidas reuniones" y "desayunos reuniones" entre ejecutivos de los diversos Bancos, Congresos generales anuales, juntas de Consejo Directivo mensuales, juntas comisionales tanto semanal como quincenalmente, organizar y promover seminarios de actualización así como cursos de capacitación y actividades de apoyo a la formación Administrativa Bancaria

Para el desarrollo de sus funciones y obligaciones, la Comisión Nacional Bancaria requiere para su cumplimiento con la siguiente estructura interna:

Presidencia, dos Vicepresidencias, Cuatro Direcciones generales Sustantivas, cuatro Direcciones Generales Ejecutivas y seis Delegaciones Regionales distribuidas en el territorio Nacional. De esta forma, la junta de gobierno, autoridad máxima de la Comisión, conoce la operación cotidiana de la comisión, y en forma especial de aquellos asuntos que a criterio del Presidente de dicho órgano, sean trascendentales por el impacto que los sectores a su cargo puedan experimentar.

La Junta de Gobierno, está integrada por nueve vocales y por el presidente y Vicepresidentes de la Comisión.

Cuatro vocales son designados por la Secretaría de Hacienda y Crédito público, uno por el Banco de México, uno por la Comisión Nacional Bancaria, uno por la Comisión Nacional de Valores, y dos más que no deberán ser servidores públicos pero que son nombrados por esta.

El Presidente de la Comisión será nombrado por la Secretaría de Hacienda y Crédito público. El Presidente y Vicepresidentes, así como los vocales deberán ser mexicanos, con notorios conocimientos en materias financieras y no podrán desempeñar cargos de elección popular. Por cada vocal propietario se nombrará un suplente.

La Junta de Gobierno, deberá celebrar sesiones siempre que sea convocada por su Presidente y por lo menos se reunirá una vez al mes.

Por otra parte, el Presidente de la Comisión Nacional Bancaria, es la máxima autoridad administrativa de la Comisión y ejerce sus funciones de manera directa o por medio de los servidores públicos de la misma. adicionalmente el Presidente formula anualmente el proyecto de presupuesto de egresos de la Comisión.



R E S E Ñ A
G E O G R Á F I C A





LOCALIZACIÓN

Su localización corresponde a la parte central de nuestro País y colinda con San Luis Potosí al norte, el Estado de México y Michoacan al sur, Hidalgo al este y Guanajuato al oeste.

SITUACIÓN GEOGRÁFICA

Por su extensión, Querétaro es más pequeño que las Entidades que lo rodean. Tiene casi 12 mil Kilometros cuadrados, que representan la mitad de lo que tiene Hidalgo o el Estado de México; la tercera parte de Guanajuato, y la sexta parte de Michoacan o de San Luis Potosí; sin embargo, la pequeña extensión de Queretaro ha sido de mayor importancia económica de nuestro país.

Otra de las ventajas que tiene el Estado de Querétaro es la cercanía con la Capital de la República, así como del Bajío, en donde son consideradas zonas de trascendencia económica (zona central) de acuerdo a las zonas económicas de nuestro País.



LOCALIZACIÓN MUNICIPAL

Localizada al norte de la ciudad capital del país y al oriente del bajo, considerado un punto estratégico, ya que es el paso hacia la Capital y la enlaza con el norte y el occidente de la República. Es considerada como una de las más ricas zonas agrícolas con que contamos, Querétaro es un importantísimo Estado colonial, cuyos monumentos recuerdan la cuna de la Independencia y el pensamiento liberal mexicano, ejemplo de desarrollo agrícola, industrial, comercial y de servicios; capital del Estado, punto de desarrollo económico a nivel nacional sede de universidades, centros de cultura y turismo.

La Ciudad forma parte del Sistema Urbano del Bajío presta servicios a nivel regional. Para el año 2004 rebasará todas las proyecciones previstas sobrepasando el millón de habitantes. Esto como producto del importante impulso en la industria y servicios en la última década.

La Ciudad de Querétaro no presenta en la actualidad déficits críticos comparativamente con otros centros urbanos con características similares; el equipamiento actual ofrece posibilidades de hacer frente a los requerimientos de obras y servicios públicos que el desarrollo urbano requiere.

La Ciudad de Querétaro cuenta con un aeropuerto el de Jalpan, con una pista aérea. Además, están instalados en todo el Estado modernos sistemas de telecomunicaciones con tecnología de punta.



ASPECTOS HISTÓRICOS

El nombre de Querétaro es de origen Purépecha y su significado es "Lugar o Pueblo de piedras grandes o peñascos". La Ciudad se caracteriza por poseer una gran cantidad de edificios levantados durante la colonia además de un gran desarrollo en la arquitectura moderna, contraste que ofrece una fisonomía urbana agradable.

Esta ubicada en la región centro de país, situación geográfica privilegiada que le ha permitido recibir la influencia cultural de otras regiones desde la época precolombina y jugar un papel muy importante en la historia Nacional.

Ha sido dos veces capital de la República Mexicana, la primera en 1848, cuando el presidente de la suprema corte el Lic. Manuel de la Peña y Peña trasladó la Capital por ley federal. La Segunda el 2 de Febrero de 1916 cuando Venustiano Carranza ocupó la Capital Queretana para gobernar desde ahí. A partir de entonces adquirió reconocimiento y se convirtió en el pazo obligado entre el norte y occidente del país y la Ciudad de México.

Su pujante Industria y su dinámica economía aunado a su desarrollo de sus servicios han atraído a una gran cantidad de inversionistas tanto nacionales como extranjeros; por eso vive un presente prometedor y en base en ello se prevee un futuro pleno y de satisfacciones para la Ciudad.

Por otro lado se trata de una de las más bellas Ciudades del País, a cada paso se topa con el arte y la cultura así como la recreación en sus mas variadas formas, además cuenta con importantes recursos naturales tales como la Peña de Bernal, los alrededores de Huimilpan y los manantiales de Tequisquiapan, sitios turísticos por excelencias que forman parte de su historia y su cultural





DATOS FÍSICOS :

CLIMATOLOGÍA :

Dentro del Municipio de Querétaro, de acuerdo a la clasificación climática se cuenta con clima seco, el cual por las variaciones térmicas que se registran en la entidad se clasifican en tres tipos diferentes .

El clima seco que se representa en la entidad es de tipo BS1 con un cociente de precipitación a temperatura mayor de $22.9^{\circ} C.$, su régimen de lluvias en verano es - W(W) - , es decir que presenta una precipitación pluvial de 10 veces mayor en el mes más húmedo de la mitad del caliente del año más seco ; además, el porcentaje de lluvia invernal es menor de 5 de la anual .

En el sur de la Entidad, abarcando la ciudad de Querétaro, Jurica y Tlacote el Bajo, el clima seco se presenta con un régimen de temperatura - (h) - , es decir semicalido con invierno fresco donde la temperatura media anual varía entre los 18° y $22^{\circ} C.$, y la temperatura media del mes más frío es menor de $18^{\circ} C.$; la oscilación anual de las temperaturas medias mensales es del tipo - (e) - , extremosa con una fluctuación entre los 7° y los $14^{\circ} C.$, y la marcha de las temperaturas es del tipo ganges (g) - , lo que indica que el mes más caliente se presenta antes del solsticio de verano .

ANÁLISIS REGIONAL



PRECIPITACIÓN:

La precipitación en el municipio varia de 500 a 600 milímetros anuales , la zona mas seca se localiza en la porción oriental donde caen 500 milímetros por año.

De las observaciones registradas en la estación climatologica de la ciudad de Querétaro , se tiene que en esta porción del Municipio , la precipitación media anual es de 602 milímetros , valor promedio que aumenta , en general un 34 % en un año lluvioso . Los meses mas lluviosos son de junio a septiembre , periodo donde se concentra el 78 % de la lluvia total anual .

EVAPORACIÓN:

La información disponible de evaporación muestra que en la 1a. mitad de la época de secas la evaporación es de 105 a 135 mm. mensuales ; mientras que en la 2a. mitad de la temporada de secas, que es el periodo más calurosa del año, la evaporación aumenta hasta alcanzar valores del orden de 200 a 225 mm. , esto es en los meses de Abril y Mayo. Hay que hacer notar, que al comenzar las lluvias la evaporación desciende, a causa del aumento de humedad en el ambiente variando la evaporación mensual de 140 a 180 mm.



VIENTOS :

La llegada de las corrientes húmedas de los alisios determina la época de lluvias; de fines de octubre hasta el mes de Mayo predominan en el Municipio, en los niveles superiores vientos secos y algo fríos, que en general son más intensos que los alisios.

La dirección de los vientos dominantes es NE (noreste), con una fuerza que fluctúa entre los 2 y 4 m/seg. presentándose las velocidades más intensas a las 14 horas. (1)

HUMEDAD RELATIVA :

La humedad relativa es un factor de importancia en el comportamiento de los seres vivos, ya que mide la concentración de vapor contenido en la atmósfera.

La humedad relativa media anual en el Municipio de Querétaro toma valores de acuerdo a la hora y región donde se observa, así, en la porción sur de la zona de la ciudad de Querétaro y áreas aledañas, la humedad relativa anual es del 70 % a las 7 horas, del 35 % a las 14 horas y el 48 % a las 21 horas, mientras que en la zona norte se obtienen los valores del 78 %, 40 - 45 % y 55 % en las horas antes mencionadas respectivamente.

(1) Atlas del Agua de la República Mexicana . S.A.R.H., México, 1996





ASOLEAMIENTO :

De acuerdo a la información climatológica registrada en la estación metereológica de la ciudad de Querétaro, el promedio anual de los días despejados es de 83, el de los días seminublados es de 117.4; los meses más soleados son los de la época seca, que comprenden los meses de Enero a Mayo. los meses de mayor nubosidad son los de la época de lluvias que comprende del mes de Junio al mes de Septiembre.

El promedio anual del número de días con lluvia apreciable es de 64 incidiendo con mayor frecuencia durante los meses de la época húmeda donde se concentra el 63 % del total.

HIDROLOGIA :

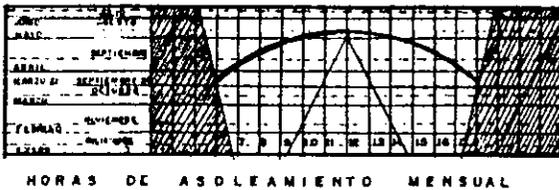
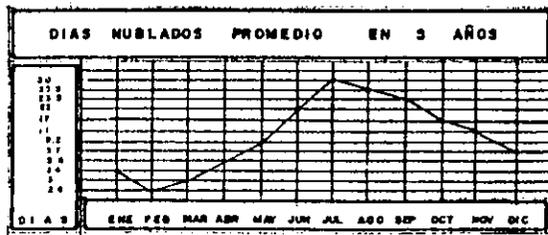
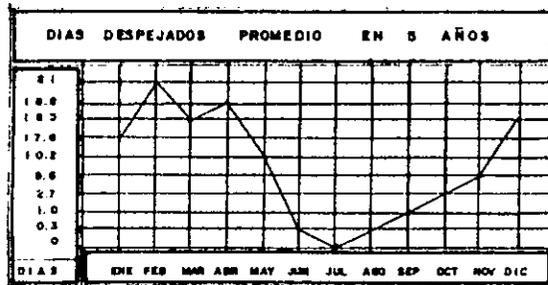
El Municipio de Querétaro se encuentra localizado en el vertiente del pacífico, corresponde de acuerdo a la regionalización del plan nacional hidráulico, a la región hidrológica XII Lerma, formando parte de la cuenca del río de la Laja, afluente del río Lerma.

En cuanto a Aguas superficiales, el Municipio se encuentra arriagado por las siguientes corrientes : arroyo Jurica, Río Querétaro y el Río el Pueblito, además se cuenta con numerosos arroyos de escasa importancia por sus volúmenes que conducen, estos son afluentes del arroyo Jurica y drenan toda el área de la Entidad que se localiza el norte de la cuenca principal del río Querétaro.

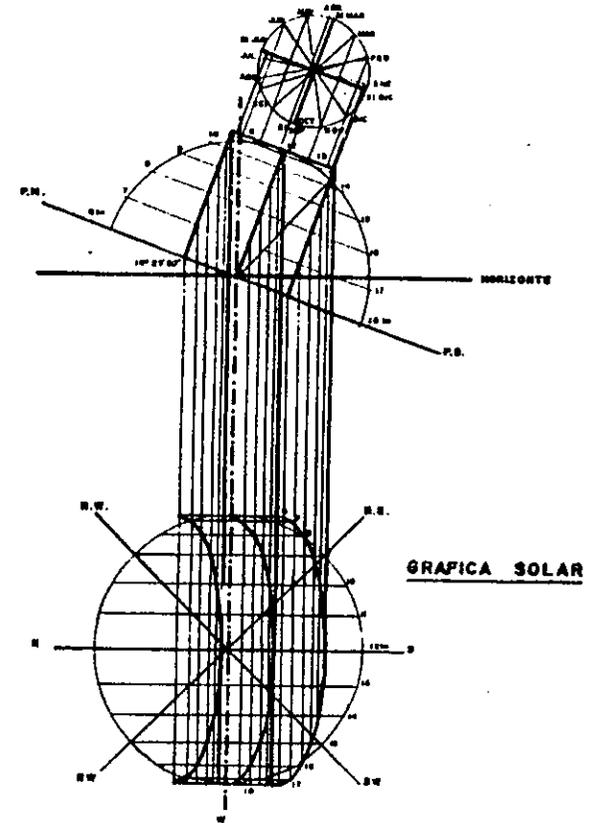
Querétaro también cuenta con un número de presas; la más importante es la de Zimapán que fue construida para generar corriente eléctrica no solo para el Estado sino para el País. Otras presas importantes son la de Jalpan, Constitución, San Idelfonso y la del Batán. (1)



(1) Atlas del Agua de la República Mexicana. S.A.R.H., México, 1996



Los datos de asoleamiento comprenden que a lo largo de 9 meses es benéfico y despejado y con ello nos indica que se permite proponer el uso o la aplicación de cortinas



ligeras ó persianas traslúcidas permitiendo el paso de luz natural sin molestar al usuario auxiliándose con iluminación artificial mediante luz difusa para complementar el confort y ahorro de energía.





EDAFOLOGIA :

En el área del estudio se presenta 5 tipos de suelos de los 26 grandes grupos, que son : vertisoles, faeozems , litosoles castañozems y fluvisoles eutricos, aunque de este último solo se localizan pequeñas áreas aisladas en la parte central y occidental de la entidad, sobre las vegas del arroyo Jurica y del arroyo La Estancia .

GEOLOGIA :

Las tierras del Municipio de Querétaro forman parte de las provincias fisiográficas que corresponden al altiplano meridional , el cual comprende amplios llanos , de gran potencial para el desarrollo agropecuario generados por la acción de los procesos de intemperismo y arrastre de materiales .

CARACTERISTICAS LITOLÓGICAS .

Las formaciones litológicas que se encuentran en el Municipio de Querétaro son predominantemente rocas igneas extrusivas y depósitos aluviales del cuaternario .

Los afloramientos de rocas igneas extrusivas cubren aproximadamente el 70 % del territorio de la entidad , los cuales se encuentran distribuidos en casi toda el área , que corresponden al periodo cenozoico medio volcánico, principalmente son básicas como basaltos , aunque en la porción noreste y noroeste se presentan afloramientos de extrusivas ácidas como riolitas . (2)



GEOLOGIA ECONOMICA :

Aún cuando dentro del Estado de Querétaro existen distritos mineros importantes como son : SOYATAL, PINAL DE AMOLES , RIO BLANCO , TOLIMAN , BERNAL , YONTHE , MACONI Y SAN JOAQUIN , entre otros, ninguno de ellos cae dentro de la Jurisdicción del Municipio de Querétaro, sin embargo, estudios recientes señalan que las tierras de dicho Municipio existen minerales metálicos como oro, plata , plomo, cobre , zing , etc. , mismos que son explotados . Basicamente en el Municipio de Querétaro se explota bancos de materiales pétreos, los cuales se aprovechan en la construcción , como son gravas y canteras , los cuales se localizan en las cercanías de las carreteras y proximos a los centros de población . (3)

GEOMORFOLOGIA :

En el Municipio de Querétaro la configuración del terreno permite identificar plenamente dos zonas, de características geomorfológicas homogéneas : la primera , es plana de pendientes suaves y la segunda es ondulada , con fuertes pendientes .

Las formaciones orograficas son de origen volcánico , con características propias del área geografica donde se localiza la entidad , ya que se situa muy proxima a la zona donde se unen la sierra madre oriental, la serranía de Zacatecas y las estribaciones del sistema volcánico transversal y por otra parte , las zonas planas se generaron al drenarse los lagos que se encontraban en las partes bajas de la entidad, formando depósitos de grandes acarrees de azolve que forman actualmente los suelos del valle de Querétaro .

(3) La Economía del Estado de Querétaro. Bancomer, 1995





SISMISIDAD .

La entidad se encuentra dentro de la región sísmica denominada pensísmica, la cuál se identifica por la poca frecuencia con la que se presentan los movimientos telúricos. sin embargo , esto no quiere decir que la sismisidad sea factor sin importancia en el Municipio , dado a que existe el riesgo sísmico aunque este tenga una baja probabilidad de recurrencia .

El riesgo sísmico se define en términos de las relaciones entre intensidades sísmicas y sus periodos de recurrencia . Las intensidades se cuantifican por medio de los valores máximos absolutos de la aceleración o de la velocidad que adquiere el terreno en un sismo . (4)

FALLAS TECTÓNICAS Y FRACTURAS .

En el territorio del Municipio de Querétaro se identifican aproximadamente 25 fracturas de corta longitud , las cuales no presentan problemas de consideración para los asentamientos humanos .

Dichas fracturas se encuentran en la porción central y extrema norte del Municipio, principalmente sobre la afloración de rocas ígneas, pero presentando una mayor concentración en las áreas de afloramientos de rocas metamórficas .

(4) Esteva M. Luis, Regionalización sísmica de México para fines de ingeniería, UNAM, Instituto de Ingeniería, 1990





UBICACIÓN

PLAN DE DESARROLLO URBANO.

Define a la ciudad de Querétaro como centro de población prioritario A y establece el papel de concentración de servicios urbanos estatales y regionales, así mismo, le asigna una política de impulso moderado, actuando a corto plazo como desconcentrador de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

SISTEMA URBANO .

La ciudad de Querétaro está ubicada en la zona prioritaria del Bajío dentro del sistema Urbano integrado del Bajío (S.U.I.B.) en el que se le designa como ciudad con niveles de servicios regional de dotación de empleos, servicios, educación y cultura .

La estrategia de crecimiento demográfico para la Ciudad de Querétaro se apoya en las expectativas de crecimiento, de empleos industriales y de servicios que deberán satisfacer a corto plazo puesto que la política que ha sido asignada es de impulso moderado.

Si esto se lleva a cabo , para el año 2004 la población en la ciudad será de 949,934 habitantes con una tasa de crecimiento anual de 6.7 por ciento ; así mismo, la zona metropolitana de Querétaro, rebasará el millón de habitantes en este periodo , estando distribuida la población en dos zonas : La ciudad de Querétaro y el Desarrollo habitacional en Jurica..

Este plan estructura a la ciudad con varios subcentros de apoyo ; norte, sur y centro urbano , similares al actual en el desarrollo de Jurica segunda sección. Además , se crea una zona destinada a un parque urbano y evitar así la fusión de los dos grandes desarrollos ; Se basa en el modelo bipolar de desarrollo , controlando el crecimiento y protección de la ciudad actual .

De esta forma la Estructura Urbana prevista al horizonte del año 2004 queda constituida de la siguiente manera :

- 1) El centro Urbano actual de la ciudad, que es ratificado como el centro del microsistema urbano integrado por Querétaro y los poblados aledaños .*
- 2) Tres subcentros urbanos localizados :
al norte en Mechaca - Peñuelas ,
al sur en las Faldas del Cerro del Cimatario y
el tercero integrado al centro urbano actual*





Serán cuatro las arterias en el sentido norte - sur de mayor importancia al año 2004.

Dado que la traza colonial de la ciudad y las calles que tienen secciones angostas que ocasionan, cada vez más, el congestionamiento tanto vehicular como peatonal.

El centro Histórico se protegerá al librarlo del tráfico que actualmente lo agobia.

El sistema vial propuesto jerarquizará las redes existentes como :

Vialidad regional primaria.

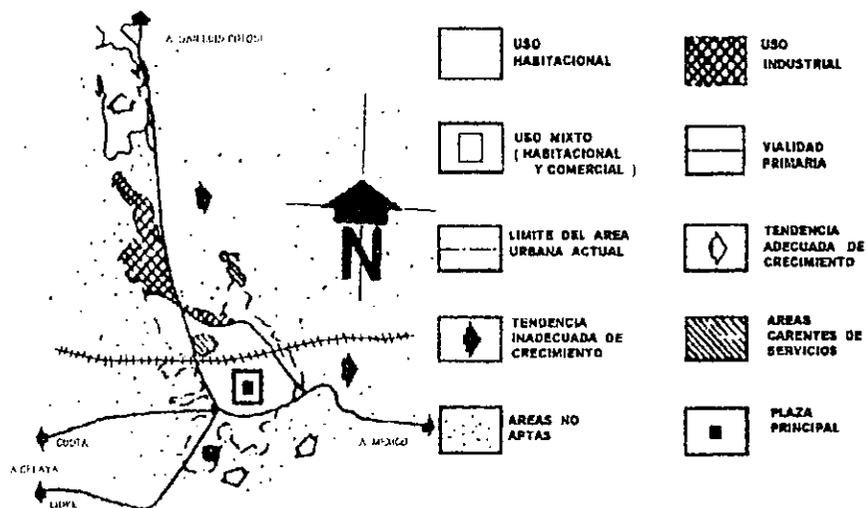
Vialidad primaria urbana .

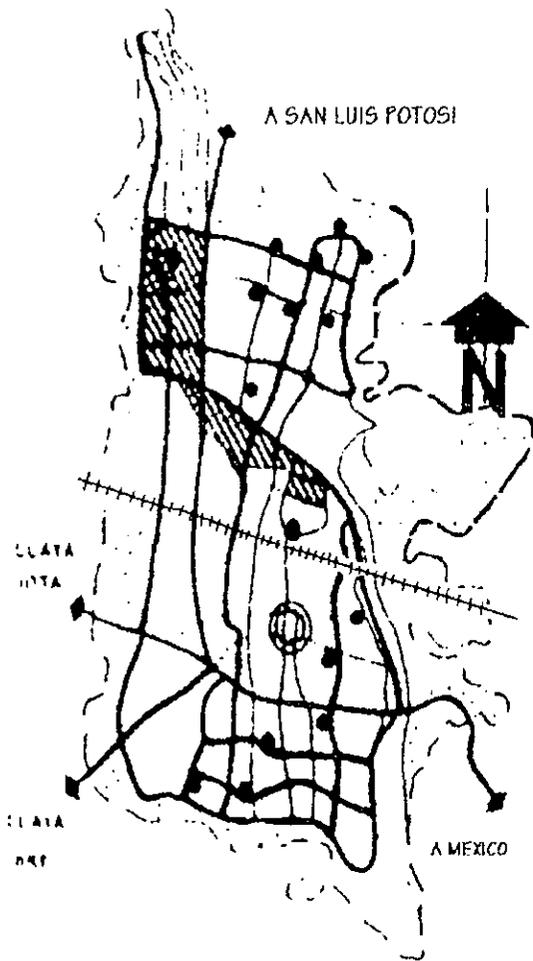
Vialidad secundaria urbana.

Vialidad local y vialidad peatonal.

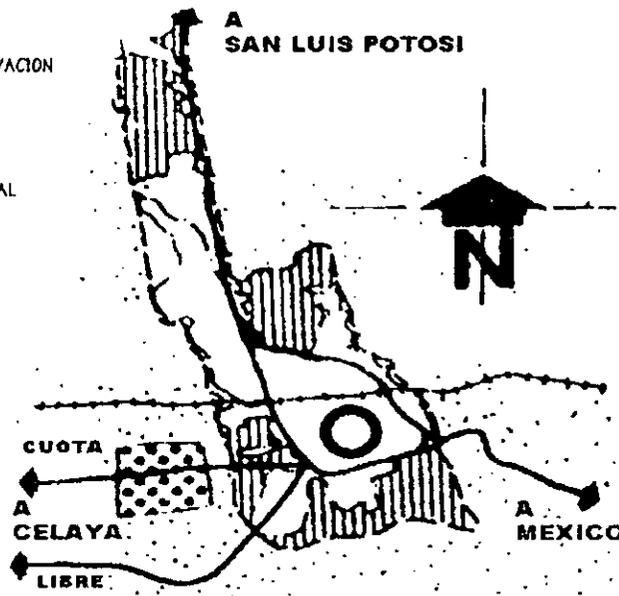
Estas formarán pares viales en sentido norte - sur este - oeste de uno y doble sentido .

El transporte público también se modificará bajo un principio similar con 4 rutas este - oeste 6 norte - sur y un sistema Microbus en el Histórico .





-  LIMITE AREA URBANA
-  CENTRO URBANO
-  CENTRO DE BARRIO
-  VIALIDAD PRIMARIA
-  VIALIDAD SECUNDARIA
-  VIA DE F.F.C.C.
-  ZONA INDUSTRIAL
-  AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
-  ZONA HABITACIONAL



-  VIALIDAD PRIMARIA
-  AREA URBANA ACTUAL
-  AREA URBANA AL AÑO 2000
-  AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA
-  RESERVA A MEDIANO Y LARGO PLAZO
-  ZONA AGRICOLA
-  AREA VERDE
-  CENTRO URBANO





El plan determina los lineamientos particulares sobre el uso al que se deberán destinar las zonas comprendidas dentro de su jurisdicción para así lograr un óptimo rendimiento de los servicios , infraestructura y localización de predios dentro de la Ciudad.

USOS DEL SUELO

La distribución del uso del suelo considera :

- Un 25 por ciento para la vivienda*
- Un 20 por ciento para vialidad.*
- Un 15 por ciento para Equipamiento
y áreas verdes*
- Un 03 por ciento a comercios y servicios*
- Un 07 por ciento a actividades
productivas.*

100 por ciento .

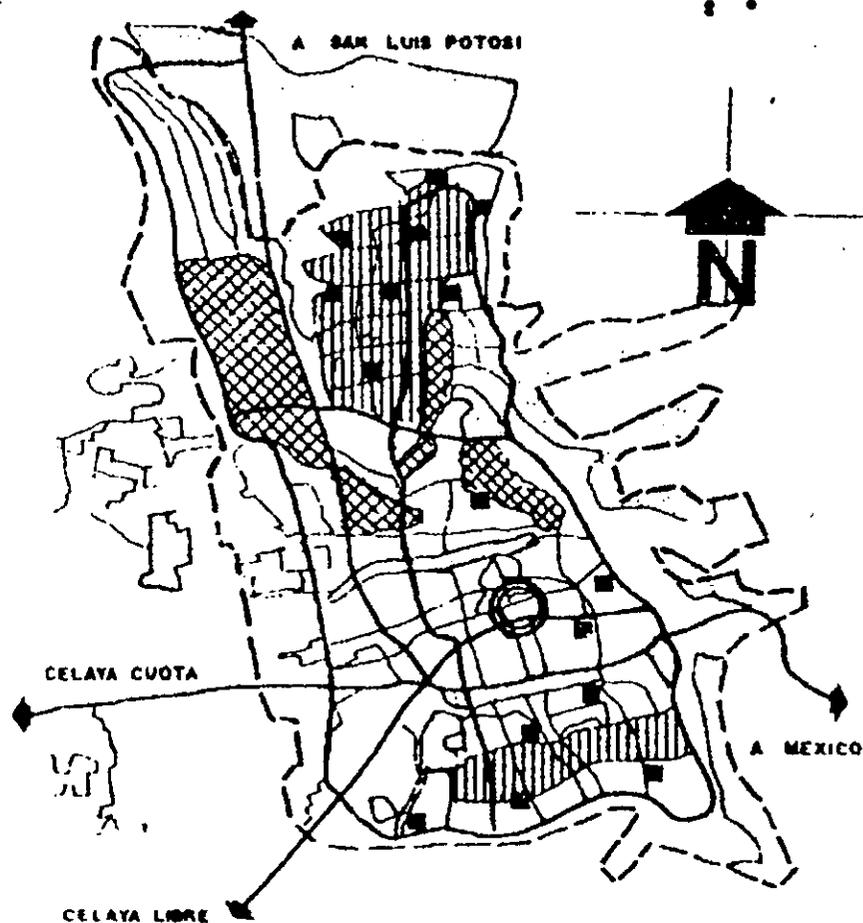


USO HABITACIONAL

La Ciudad fue dividida en 6 zonas homogéneas, dosificadas por niveles de ingreso de la población, tenencia de la tierra y niveles de servicio.

Estas zonas homogéneas presentan una mezcla de diferentes rangos de ingreso que se deberá mantener para evitar la creación de polos sociales y mantener la actual graduación de unos a otros.

Al año 2004, la Ciudad contará con 949 mil 943 habitantes, ocupando 4,499 hectáreas para uso habitacional de las que 1,863 hectáreas serán de nueva creación con una densidad neta promedio de : 211 hab/ha.



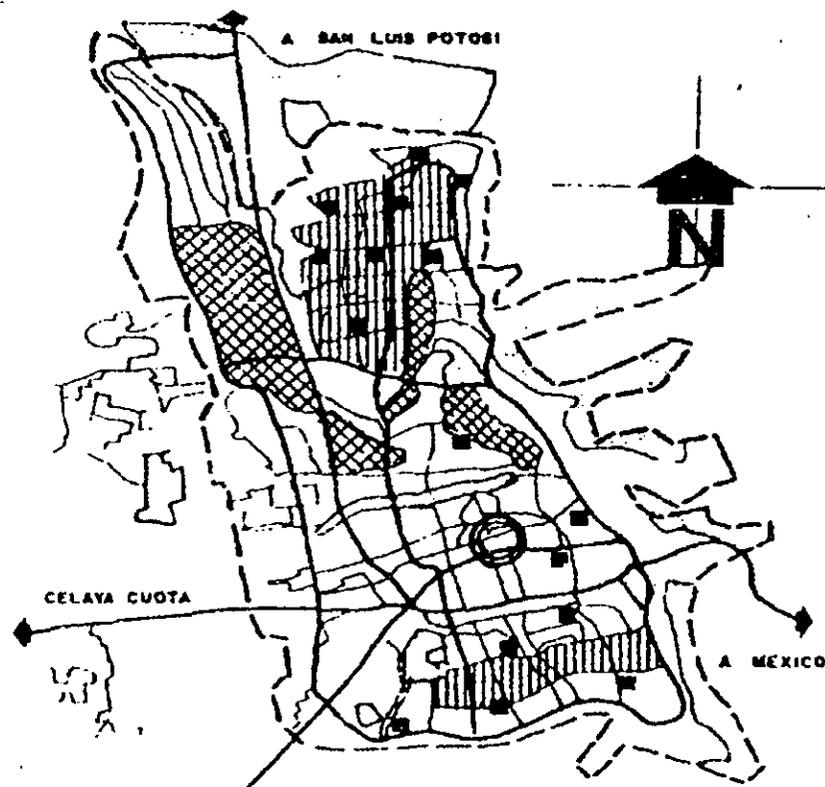
USO MIXTO

Este se localiza principalmente en el Centro Histórico y deberá presentarse en las futuras unidades ambientales propuestas por este plan como son:

Los Centros de Barrio, Centros de distrito y subcentros. La densidad deberá de ser de 250 Hab/ha. con uso Habitacional del 40 por ciento del área.

Los usos mixtos se ubicarán próximos a las unidades ambientales con acceso por vialidad primaria y secundaria, con servicios de Equipamiento compatible con su localización deberán contar con dos pisos ó más.

No se permitirá el uso de la vía pública como estacionamiento y las nuevas construcciones deberán respetar el carácter existente particularmente en el centro Histórico.



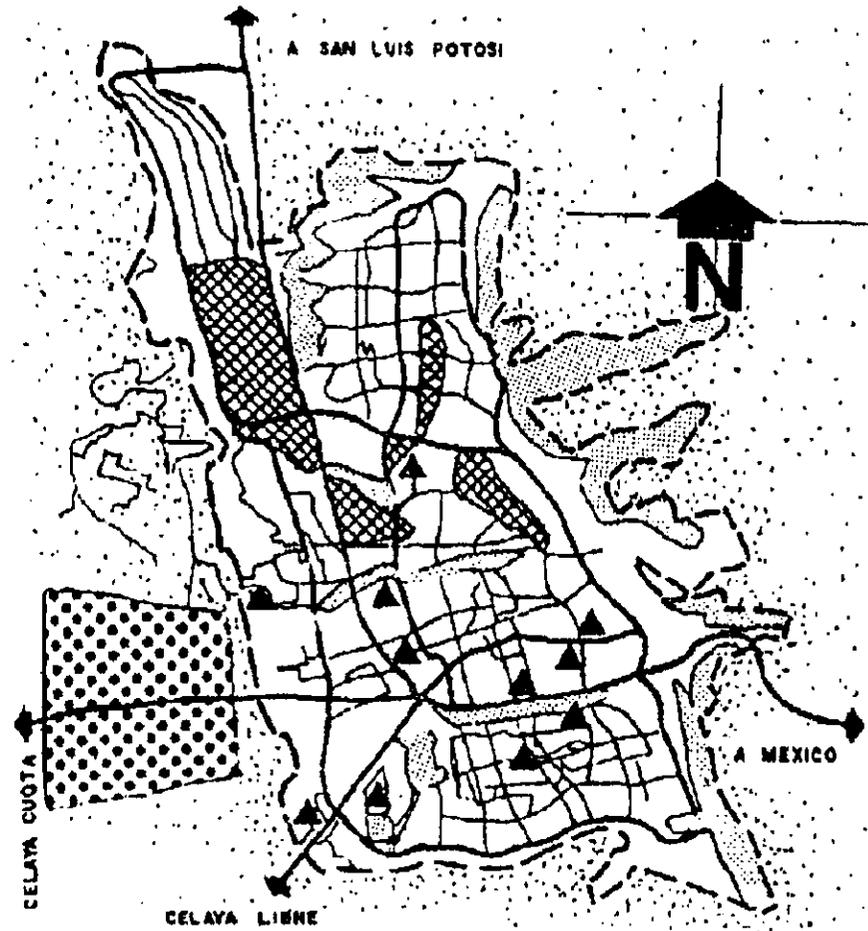
USO INDUSTRIAL

Siendo este pilar del desarrollo de Querétaro, las zonas destinadas a este uso han crecido notablemente y en algunos casos, sin los controles necesarios de ubicación y contaminación, tanto de atmósfera, como de agua; en particular la zona Industrial al sur del libramiento a San Luis Potosí.

Las nuevas zonas se deberán ubicar:

En el municipio de Villa Corregidora próximos a la carretera libre a Celaya y así formar parte del corredor Industrial del Bajío y al Norponiente de santa Rosa Jauregui.

Se deberá controlar la Contaminación que generen, lo cuál deberá aplicar a las de futura Construcción.



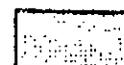
VIVIENDA



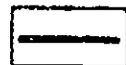
EQUIPAMIENTO URBANO



USO INDUSTRIAL



AREA VERDE



VIALIDAD PRIMARIA



USO AGRICOLA





En un país como este , tal vez hasta el 70 % de inversionistas radica en los " tres grandes monstruos urbanos " : México , Monterrey y Guadalajara.

Es una simple cuestión de población : juntas las tres áreas metropolitanas acaparan casi la tercera parte de los Mexicanos. En estas regiones parece que existe todo el mercado , el empleo y el bienestar a que un profesionista, empresario o ejecutivo puede aspirar con todo y su familia.

CONCEPTO DE DISEÑO

Es claro que hace falta una fuerte descentralización; en este sentido el gobierno ha iniciado planes concretos para dotar a Estados, municipios y ciudades de medios para no depender del Erario federal.

Impuestos, cuotas, y otros cobros se irán haciendo locales con el paso del tiempo, lo que permitirá atender de manera más eficiente las demandas de cada población. Para lograr esta descentralización, el gobierno ha iniciado una serie de estudios de las regiones económicas del país y poder determinar la potencialidad económica y la capacidad de transformación que la lleve a ser mas competitiva y ser considerada una zona importante de desarrollo.



Uno de estos estudios se enfoca en la : descentralización del Sistema Bancario, el cuál requiere un alto nivel de reestructuración, demandando espacios independientes y estratégicos para resolver las disposiciones legales relativas a su organización y libre administración de la banca, complementandolo con servicios , capacitación del personal bancario y desarrollando su promoción social .

Tomando en cuenta dichos estudios el Gobierno de la República considera a las ciudades de Hermosillo, Zacatecas, Colima y Querétaro como poblaciones que prosperan , ofrecen florecimiento económico y capacidad para atraer a más habitantes, esto es debido a su cobertura en salud, infraestructura y equipamiento como el abastecimiento de agua, luz , telefonía y otros servicios.

La Ciudad de Querétaro cumple con los requisitos anteriores para un desarrollo adecuado de la población y su entorno, es decir, todos estos componentes, debidamente ponderados constituyen una opción al crecimiento de la ciudad, y responde al interés público y al beneficio social , que es un punto importante tanto para los particulares, autoridades Gubernamentales, Estatales y Municipales .

Por tal motivo le brindan los medios de desarrollo, puesto que cuenta con la infraestructura y el equipamiento para crecer al nivel de las grandes urbes. Aunado a la posibilidad de constituir un enlace de mayor convergencia entre las zonas del norte y occidente del país con la zona metropolitana de la Ciudad de México y con las zonas del este y sureste del Territorio Nacional.

Para poder descentralizar el Sistema Bancario (representada por la Asociación Mexicana de Bancos) y ubicarla en la Ciudad de Querétarose hace necesario que la Asociación Mexicana de Bancos cuente con Oficinas Ejecutivas en las que converjan y logren desempeñar su función, es decir, crear un recinto con espacios adecuados y confortables donde puedan organizar, crear, difundir congresos tanto nacionales como regionales y ser la sede donde se tomen acuerdos entre las bancas y los organismos Gubernamentales que la rijan, así como realizar sus funciones de organismo orientador de los sectores público y privado, promoviendo como encauzador del desarrollo urbano, ofreciendo lineamientos, políticas que definan usos, destinos y reservas necesarias para la población futura en corto plazo.

Pronosticando en un largo plazo la creación de unidades ambientales para definir la estructura urbana zonificando la población en función de la dotación de servicios e infraestructura, así como la clasificación de zonas homogéneas , además de modificar y ampliar la estructura de vialidad y transporte en función de nuevas propuestas de organización para evitar los problemas que existen actualmente .





OBJETIVO.-

Para lograr lo antes mencionado, es necesario una solución *ARQUITECTÓNICA* viable, bajo este fundamento se propone la creación de un *CORPORATIVO DE LA ASOCIACION MEXICANA DE BANCOS* el cuál se pretende sea catalogado como un Edificio Inteligente ó una edificio de Alta Tecnología.

Este Corporativo pretende ser una edificación que desde su diseño hasta su posible ocupación final cumpla con una función plurifuncional y centra su objetivo en el ahorro energético y de recursos. Esto se prevee alcanzar con un diseño interdisciplinario el cual satisfaga las necesidades del usuario y su optimización en forma segura y confortable, a fin de lograr una mayor productividad de la actividad a realizar en dichos espacios, generando flexibilidad al edificio y sus integrantes dando con ello grandes productividades en su desarrollo.

Analizando los posibles usuarios y contemplando su estadía, su capacidad económica y su capacitación, se diseñó el corporativo contemplando tres zonas jerárquicas, las cuales son:

- a) Zona Ejecutiva
- b) Zona Administrativa
- c) Zona Social

Una vez determinadas las partes que lo conforman fue posible su zonificación, considerando aprovechar al máximo la mejor orientación, vientos benéficos, vistas panorámicas, etc., atendiendo además a las relaciones que deben existir entre las zonas que lo integran, para lo cuál se crearon accesos adecuados para dar facilidades de apoyo en sus servicios.

El diseño de las instalaciones y servicios principales incorpora flexibilidad al edificio, integrando los continuos avances tecnológicos, pues con la incorporación de los servicios que se monitorean y controlan vía computadora se logra maximizar y automatizar su operación a un costo mínimo. Todo ello facilita y apoya a la Administración del inmueble, en donde esta se convierte en preventiva, al tomar en cuenta el entorno ecológico.

Por lo anterior, se planean las distintas instalaciones posible requeridas. Estableciendo el orden y el lugar donde van a pasar las diferentes instalaciones. Se dictaminó que estas van alojadas en los ductos que pueden ser verticales u horizontales.

Los ductos de instalaciones deben ser ubicados en zonas estudiadas para optimizar las longitudes a recorrer por cada una, lo cual producirá reducciones en sus calibres y su costo.





Las dimensiones que se generen en los ductos son importantes, ya que albergan las necesidades de espacios resultantes de los diseños de cada instalación, tanto para las presentes como para las futuras, acorde a los avances tecnológicos. Las instalaciones derivadas de las principales, que van a los espacios del usuario final, pueden ir por plafón o por piso elevado, al cual también se le llama piso falso.

La introducción de controles automáticos de iluminación permite crear diferentes escenarios en un espacio determinado, incrementa el desempeño, el confort, mejora el medio ambiente y aumenta el ahorro de energía al ofrecer diversas soluciones de optimización a través de ambientes adecuados que proporcionen niveles suficientes de luz, temperatura, acústica, etc., Todo ello para incrementar la productividad y la creatividad de la actividad a desarrollar.

Todo lo anterior define el diseño final, con los lineamientos de los Reglamentos y Normas de Construcción vigente, los estudios de Impacto Ambiental y de Asoleamiento que complementarán al diseño. Definido esto, se efectuará un estudio de mercado y Amortización financiera.

Para lo cual se concientizará a los inversionistas, pues en cada área habrá una inversión inicial, mayor a los sistemas convencionales, pero el mantenimiento tendrá costos mínimos y en ocasiones, tenderán a desaparecer en algunas áreas su mantenimiento.



ESTUDIO
DE ZONAS

C O R P O R A T I V O

I. ASOCIACIÓN MEXICANA DE BANCOS
(AMB)

ÁREA EJECUTIVA.
ÁREA ADMINISTRATIVA.
ÁREA DE SERVICIOS

II. INSTITUTO MEXICANO DE ADMINISTRACIÓN
BANCARIA (IMAB).

ÁREA ADMINISTRATIVA.
ÁREA CAPACITACION.
ÁREA DE SERVICIOS

III. PROMOCIÓN SOCIAL (PS)
CONGRESOS
CULTURAL

IV. SERVICIOS GENERALES.



PROGRAMA
PARTICULAR

I. ASOCIACIÓN MEXICANA DE BANCOS
(AMB)

ÁREA EJECUTIVA.

PRESIDENCIA

PRIVADO PRESIDENTE
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

VICEPRESIDENCIA

PRIVADO VICEPRESIDENCIA
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

COMISIONES ESPECIALIZADAS

PRIVADO COMISION ESPECIALIZADA
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

PRIVADO SUBCOMISION ESPECIALIZADA
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

COMISIONES TECNICAS

PRIVADO COMISIONES T+CNICAS
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

PRIVADO SUBCOMISIONES T+CNICAS
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

ÁREA ADMINISTRATIVA.

CONTABILIDAD

PRIVADO CONTADOR EJECUTIVO
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA
CONTABILIDAD EJECUTIVA
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA
ARCHIVOS

RECURSOS HUMANOS

PRIVADO RECURSOS HUMANOS
ÁREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA
ARCHIVO
INFORMATICA

ÁREA DE SERVICIOS

CORRESPONDENCIA

PRIVADO CORRESPONDENCIA
AREA SECRETARIAL
RECEPCIONISTA

SERVICIOS GENERALES

TOILETS
COCINETAS
GUARDARROPAS
SALAS DE DESCANSO



INSTITUTO MEXICANO
DE ADMINISTRACIÓN
BANCARIA (IMAB).

ÁREA ADMINISTRATIVA.

DIRECCIÓN

PRIVADO DIRECTOR
ÁREA SECRETARIAL.
RECEPCIONISTA.

SALA DE CONSEJO DIRECCIÓN

PRIVADO SUBDIRECTOR
ÁREA SECRETARIAL.
RECEPCIONISTA.

COORDINACIÓN
ÁREA SECRETARIAL.
RECEPCIONISTA.

CONTABILIDAD

PRIVADO CONTABILIDAD
ÁREA SECRETARIAL.
RECEPCIONISTA.

PAGADURÍA

ÁREA SECRETARIAL
CAJERO

ÁREA CAPACITACION.

ENSEÑANZA TECNICA
AULAS CAP. 15 PERSONAS.

ENSEÑANZA PRACTICA
AULAS CAP. 25 PERSONAS.

APOYO CAPACITACIÓN.
PRIVADO ESTUDIOS

PRIVADO SERVICIOS ESCOLARES.
PRIVADO SERVICIOS

SECRETARIA.
RECEPCIONISTA.

SALAS DE APOYO DOCENTE.
SALA DE JUNTAS.
SALA DE DESCANSO .

SERVICIOS GENERALES.
SANITARIOS
MANTENIMIENTO

PSICOLÓGICOS

AUDIOVISUALES.



PROMOCIÓN SOCIAL (PS).

ÁREA CULTURAL.

AUDITORIO

VESTÍBULO AUDITORIO
AFORO 200 PERSONAS
ESCENARIO
BODEGA
SALA DE DESCANSO

BIBLIOTECA

ACERVO CULTURAL 3000 VOL.
SALA DE LECTURA
CUBÍCULO APOYO
TALLER MANTENIMIENTO
CONTROL BIBLIOGRÁFICO

SERVICIOS GENERALES.

MAQUINARIA.

ÁREA MANTENIMIENTO.

CUARTO DE MAQUINAS

CUBÍCULO INGENIERIAS
BODEGA
CTO. DE HERRAMIENTAS Y

ÁREA DE MÁQUINAS

VIGILANCIA

CONTROL VIGILANCIA
CONTROL ACCESO PEATONAL
CONTROL ACCESO VEHICULAR
CONTROL ACCESO SERVICIO

SANITARIOS

HOMBRES
MUJERES

VESTIDORES EMPLEADOS INTENDENCIA

LOCKERS
RELOJ CHECADOR
AREA DESCANSO

ESTACIONAMIENTO

EJECUTIVO
GENERAL CORPORATIVO
VISITANTES



ANÁLISIS DE ÁREAS
DEL PROGRAMA
ARQUITECTONICO





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
	PRESIDENCIA	PRIVADO PRESIDENTE	ADMINISTRACION ACTIVIDADES EJECUTIVAS	VICEPRESIDENCIA SALA DE CONSEJO SECRETARIAS		ESCRITORIO SILLAS, SILLONES CLOSETS, ARCHIVO		
E		SECRETARIAS PRESIDENCIA	AUXILIAR PRESIDENCIA	PRESIDENCIA	1 PERSONA	MESA, LIBRERO ESCRITORIO		25.00 M ²
J				SALA DE ESPERA	3 PERSONAS	MESA, ARCHIVO	6.00 M ² CADA UNA	18.00 M ²
E		ARCHIVO PRESIDENCIA	ARCHIVO	PRESIDENCIA		COPIADORAS, EQUIPO DE OF.	4.50 M ²	4.50 M ²
C			TOILET PRESIDENCIA	PRESIDENCIA		WC., LAVABO, CLOSET	5.00 M ²	
U			COCINETA	PRESIDENCIA		COCINETA	4.00 M ²	9.00 M ²
T	VICEPRESIDENCIA	PRIVADO VICEPRESIDENCIA	AUXILIAR PRESIDENCIA CONSEJO	PRESIDENCIA SALA DE CONSEJO		ESCRITORIO MESA		
I				SECRETARIAS		SILLAS, SILLONES	20.00 M ² CADA UNA	60.00 M ²
V		SECRETARIAS VICEPRESIDENCIA	AUXILIAR VICEPRESIDENCIA	COMISIONES PRESIDENCIA	3 PERSONAS	ARCHIVO, CLOSETS ESCRITORIO		
A				SALA DE ESPERA, CONSEJO.	3 PERSONAS	MESA, ARCHIVO	6.00 M ² CADA UNA	18.00 M ²
			TOILET VICEPRESIDENCIA	VICEPRESIDENCIA		WC., LAVABO, CLOSET	5.00 M ²	5.00 M ²





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
	COMISIONES DE ESPECIALIZACIÓN	PRIVADO OPERACIONES INTERNAS		COMISIONES,	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
E		PRIVADO FINANZAS	A C T I V I D A D O N I C I O N	SUBCOMISIONES,	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
J		PRIVADO CRÉDITO	I D O N I C I O N	PRESIDENCIA	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
E		PRIVADO INVERSIONES	A I C D O N I C I O N	SALA DE CONSEJO	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
C		PRIVADO OPERACIONES BANCARIAS	E S C R I B I O N		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
U		PRIVADO FIDUCIARIOS	Y M E X I C O N S I D E N T E S		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
T		PRIVADO JURÍDICO	F U N C I O N S I D E N T E S		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
I		PRIVADO INFORMÁTICA	C A J A D E N T E S		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
V		PRIVADO RECURSOS HUMANOS	O D E N T E S		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
A		PRIVADO CAPTACIÓN	M B M É I D A I C E E N N N C A I T L O D C O A S O O		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²
		PRIVADO BANCA DE DESARROLLO	N C A I T L O D C O A S O O		1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLA, SILLONES, MESA, CLOSET.	20.00 M ²	20.00 M ²





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL	
E	SUBCOMISIONES DE ESPECIALIZACIÓN	CUBICULO OPERACIONES INTERNAS	ACTIVIDADES BANCARIAS	I N T E R N O	COMISIONES,	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
		CUBICULO FINANZAS			SUBCOMISIONES,	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
		CUBICULO CRÉDITO			PRESIDENCIA	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
		CUBICULO INVERSIONES			SALA DE CONSEJO	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
J		CUBICULO OPERACIONES BANCARIAS			2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
E		CUBÍCULO FIDUCIARIOS			2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
C		CUBÍCULO JURÍDICO	Y	Y	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
		CUBÍCULO INFORMATICA		A	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
U		CUBÍCULO RECURSOS HUMANOS	F	U	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
T		CUBÍCULO CAPTACIÓN	N	L	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
I		CUBÍCULO BANCA DE DESARROLLO	C	I	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
			O	R	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²	
V	AUXILIAR DE COMISIONES Y SUBCOMISIONES		A	D	3 PERSONAS CADA COMISION	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	9.00 M ²	363.00 M ²	
			M	E	2 PERSONAS CADA COMISION	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	6.00 M ²	132.00 M ²	
A	SECRETARIAS DE COMISIONES	PULL SECRETARIAL	I	C	2 PERSONAS CADA COMISION	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	6.00 M ²	132.00 M ²	
		ARCHIVO	O	A	ARCHIVO COMISIONES	4.50 M ²	49.50 M ²		





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
E	COMISIONES TÉCNICAS	PRIVADO				ESCRITORIO, SILLAS, SILLONES, MESA.	20.00 M ²	28.00 M ²
		SEGURIDAD			COMISIONES,	1 PERSONA		
		PRIVADO		F				
		MERCADOTECNIA Y PUBLICIDAD		U			ESCRITORIO, SILLAS, SILLONES, MESA.	20.00 M ²
E		PRIVADO DE INFORMACION ECONOMICA		C		ESCRITORIO, SILLAS, SILLONES, MESA.	20.00 M ²	28.00 M ²
				I				
J		CUBÍCULO		O		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
		SEGURIDAD		N				
E		CUBÍCULO		A		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
		MERCADOTECNIA Y PUBLICIDAD		M				
C		CUBÍCULO DE INFORMACION ECONOMICA		A		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	14.00 M ²	28.00 M ²
				D				
U	AUXILIAR DE COMISIONES Y SUBCOMISIONES			I		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	9.00 M ²	81.00 M ²
				E				
T	SECRETARIAS DE COMISIONES	PULL SECRETARIAL		S		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	6.00 M ²	36.00 M ²
				T				
I	CONTABILIDAD	PRIVADO CONTADOR (FUNCIONARIO DE 1º ORDEN)		R		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²
				E				
V		CUBÍCULO CONTADOR		A		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	60.00 M ²
				B				
A		PULL SECRETARIAL		L		ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ²	
				I				





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL	
E	CONTABILIDAD	PULL CONTADORES	C	C	COMISIONES,	ESCRITORIO, SILLAS, SILLONES, MESA.	12.00 M ² CADA	48.00 M ²	
			O	R	RECURSOS HUMANOS		4 PERSONAS		14.00 M ²
			N	P	SALA DE CONSEJO		2 PERSONAS		
J	CONTABILIDAD	AUXILIAR DE CONTABILIDAD	B	D	COMISIONES,	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA.	6.00 M ² CADA	36.00 M ²	
			I		SUBCOMISIONES		Y		4.50 M ²
			L	D	CONSEJO		6 PERSONAS		
E	RECURSOS HUMANOS	ARCHIVO	D	E	ARCHIVO	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	4.50 M ²	13.50 M ²	
			A	L	COMISIONES		Y		
C	RECURSOS HUMANOS	PRIVADO RECURSOS HUMANOS	R	D	COMISIONES,	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²	
			E	E	CONSEJO		1 PERSONA		
			A	C	COMISIONES,				
U	RECURSOS HUMANOS	CUBÍCULO RECURSOS HUMANOS	C	L	SUBCOMISIONES	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	60.00 M ²	
			T	U	ASESOR		DE		
			I	T	CONSEJO		Y		3 PERSONAS
T	SECRETARIAL	PULL SECRETARIAL	V	A	CONSEJO	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	2 PERSONAS CADA	48.00 M ²	
			D	O	AUXILIAR		CONTADOR		
			A	N	AUXILIAR DE LAS				
I	SECRETARIAL	AUXILIAR RECURSOS HUMANOS	E	E	ACTIVIDADES CON EL	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	12.00 M ² CADA	48.00 M ²	
			S	L	PERSONAL		4 PERSONAS		
I	SECRETARIAL	ARCHIVO	S	L	PERSONAL	ART. OFICINA	4.50 M ²	4.50 M ²	
V	CORRESPONDENCIA	PRIVADO CORRESPONDENCIA	C	C	COMISIONES,	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²	
			O	F	SUBCOMISIONES		Y		
			R	D	CONSEJO		1 PERSONA		
A	CORRESPONDENCIA	CUBÍCULO CORRESPONDENCIA	R	G	SUBCOMISIONES	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	60.00 M ²	
			E	E	ASESOR		DE		
			S	E	CONSEJO		Y		3 PERSONAS
A	SECRETARIAL	PULL SECRETARIAL	N	I	CONSEJO	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ² CADA	SECRETARIA	
			P	N	AUXILIAR		2 PERSONAS		
			O	C					
A	SECRETARIAL	ARCHIVO	N	I	AUXILIAR	ART. OFICINA	4.50 M ²		
			D	A					
			L	L					





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
	PROMOCIÓN SOCIAL	PRIVADO PROMOCIÓN SOCIO - CULTURAL	D E C E X O A C P N C O B C O F T N A O S E I N N I R V E Q G C E I L U R I N D E E O C A C R S N I E D L O O E A T E U S S S S C S B , , , , .	COMISIONES, SUBCOMISIONES Y CONSEJO	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA, CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²
E	PROMOCIÓN SOCIAL	CUBÍCULO PROMOCIÓN SOCIAL		COMISIONES, SUBCOMISIONES ASESOR DE CONTABILIDAD Y CONSEJO	3 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA, CLOSET	20.00 M ²	60.00 M ²
J		PULL SECRETARIAL		AUXILIAR	4 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA, CLOSET	6.00 M ² CADA PROMOTOR	48.00 M ²
E		ARCHIVO				ART. OFICINA	4.50 M ²	4.50 M ²
C								
U	CONSEJO	SALA DE CONSEJO TOILET SALA DE CONSEJO	SALA DE JUNTAS	J R U E N U T N A I S R A U A P C B D A A U C M L R E : O I A R C M N C D O I I O T O M S S N O S I I T S M S O R E A D I N A J R E O E C O N S I L L E Ó E O A S N N S S , Y .	22 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA CAP. 22 PERSONAS., CLOSET	35.00 M ²	35.00 M ²
T						WC. LAVABO	6.00 M ²	6.00 M ²
I								
V			JUNTAS COMISIONES	DE	4 SALONES	MESA DE JUNTAS CAP. 12 PERSONAS, SILLONES, ESCRITORIOS, CLOSET	27.00 M ² CADA SALON DE JUNTAS	108.00 M ²
A		SALONES DE JUNTAS TOILET SALA DE CONSEJO			4 SALONES	WC. LAVABO	6.00 M ² CADA SALON	24.00 M ²
		ARCHIVO			4 SALONES	ART. OFICINA	4.50 M ² CADA SALON	





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
	EDITORIAL	PRIVADO TALLER EDITORIAL	P S E U . S B T	COMISIONES, SUBCOMISIONES Y CONSEJO	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²
		CUBÍCULO TALLER EDITORIAL	C L A A L O I C T A O C U U	COMISIONES, SUBCOMISIONES , ASESOR DE CONTABILIDAD Y CONSEJO	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	60.00 M ²
E		PULL SECRETARIAL	D C R E O . I I D Y S M		2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ² CADA EDITOR	24.00 M ²
J		ARCHIVO	N O O E . A N S S D B		2 PERSONAS	ART. OFICINA	4.50 M ²	4.50 M ²
		TALLER EDITORIAL	R E . . E .	EDICION DE PUBLICACIONES		COMISIONES, SUBCOMISIONES Y CONSEJO		
E						SILLON, MESA., CLOSET, MAQUINAS ENCUADERNADORAS, ENGARGOLADO, COPIADOS, IMPRENTAS, SERIGRAFIA, EDICION, AUDIO, VIDEO		
C					5 PERSONAS	RESTIRADORES, FUSIONADORES, ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	50.00 M ²	50.00 M ²
U								
T		PULL SECRETARIAL		AUXILIAR	2 PERSONAS	ART. OFICINA	6.00 M ²	12.00 M ²
		ARCHIVO				ART. OFICINA	25.00 M ²	25.00 M ²
I		BODEGA	GUARDADO MATERIAL	EDITORIAL		ESTANTES	20.00 M ²	20.00 M ²
V	S I T E INFORMÁTICA	PRIVADO COORDINADOR SITE	COORDINAR SISTEMA COMPUTACIONAL Y DE RED	CON TODO EL CORPORATIVO	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²
		PULL SECRETARIAL			2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ²	12.00 M ²
A		ARCHIVO				ART. OFICINA	4.50 M ²	4.50 M ²
		TALLER SITE	SITE DE TELECOMUNICACIONE S Y SISTEMAS		5 PERSONAS	SISTEMA TELECOMUNICACIONE S	65.00 M ²	





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL	
C	DIRECCIÓN	PRIVADO DIRECCIÓN	DIRIGIR Y COORDINAR EL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN	COORDINACIÓN EN GENERAL	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 m ²	25.00 m ²	
A				AUXILIAR DIRECCIÓN	DE 4 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 m ²	24.00 m ²	
P			PULL SECRETARIAL	ARCHIVO	DIRECCIÓN		COPIADORAS, Y EQUIPO DE OF.	4.50 m ²	4.50 m ²
A			ARCHIVO DIRECCION	TOILET DIRECCIÓN	DIRECCIÓN		WC., LAVABO, CLOSET	5.00 m ²	
C	COORDINACIÓN DE INSTITUTO DE CAPACITACION	CUBICULO DE COORDINACION AREA INFORMATICA	CAPACITAR PERSONAL A.M.B., IMAB Y ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS	DIRECCION	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 m ²	20.00 m ²	
I			PULL SECRETARIAL		AUXILIAR DIRECCION	DE 2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 m ²	12.00 m ²
O			ARCHIVO		DIRECCIÓN		COPIADORAS, Y EQUIPO DE OF.	4.50 m ²	4.50 m ²
N			----- COORDINACIÓN ADMINISTRACION BANCARIA	CAPACITAR PERSONAL A.M.B., IMAB Y ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS	COORDINACION EN GENERAL	EN 1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 m ²	20.00 m ²
B	SECRETARIADO EJECUTIVO BANCARIO	PULL SECRETARIAL		AUXILIAR DIRECCIÓN	DE 2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 m ²	12.00 m ²	
A			ARCHIVO		DIRECCIÓN		COPIADORAS, Y EQUIPO DE OF.	4.50 m ²	4.50 m ²
N			CUBICULO COORDINACION SECRETARIADO EJECUTIVO BANCARIO	CAPACITAR PERSONAL A.M.B., IMAB Y ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS	COORDINACIÓN EN GENERAL	EN 1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 m ²	20.00 m ²
C						AUXILIAR DIRECCIÓN	DE 2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 m ²
A	SECRETARIADO EJECUTIVO BANCARIO	PULL SECRETARIAL				COPIADORAS, Y EQUIPO DE OF.	4.50 m ²		
R			ARCHIVO		DIRECCIÓN				12.00 m ²
I	SECRETARIADO EJECUTIVO BANCARIO	PULL SECRETARIAL				COPIADORAS, Y EQUIPO DE OF.	4.50 m ²		
A			ARCHIVO		DIRECCIÓN				12.00 m ²





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL	
L A P A C I T A C I Ó N	APOYO DOCENTE	COORDINACION SERVICIOS ESCOLARES	DAR APOYO CAPACITACIÓN	A	DIRECCIÓN DE SERVICIOS ESCOLARES	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	20.00 M ²
		PULL SECRETARIAL			AUXILIAR DIRECCIÓN	6 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ²	36.00 M ²
		ARCHIVO			SERVICIOS ESCOLARES		COPIADORAS, EQUIPO DE OF.	4.50 M ²	4.50 M ²
I T A C I Ó N		CUBÍCULO AUDIOVISUALES	DAR APOYO CAPACITACIÓN	A	DIRECCIÓN	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	20.00 M ²
		PULL SECRETARIAL			AUXILIAR DIRECCIÓN	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ²	12.00 M ²
		ARCHIVO			DIRECCIÓN		COPIADORAS, EQUIPO DE OF.	4.50 M ²	4.50 M ²
B A N C A R I O	ARCHIVO GENERAL AREA CAPACITACIÓN	ARCHIVO	GUARDADO DOCUMENTACIÓN EXPEDIENTES ARCHIVO MUERTO.	DE SECRETARIADO GENERAL ÁREA DE CAPACITACIÓN	DIRECCIÓN	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	20.00 M ²	20.00 M ²
		PULL SECRETARIAL			AUXILIAR DIRECCIÓN	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ²	12.00 M ²
		ARCHIVO			DIRECCIÓN		COPIADORAS, EQUIPO DE OF.	4.50 M ²	4.50 M ²
C A R I O	CONTROL DE PAGOS CAPACITACIÓN	PRIVADO CONTABILIDAD	NOMINAS DE MAESTROS, CONTROL DE PAGOS DE CURSOS, SEMINARIOS Y DIPLOMADOS.	DE	SECRETARIADO GENERAL ÁREA DE CAPACITACIÓN	1 PERSONA	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	25.00 M ²	25.00 M ²
		PULL SECRETARIAL			COORDINACION AREA DE CAPACITACION	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, SILLON, MESA., CLOSET	6.00 M ²	12.00 M ²
		ARCHIVO					COPIADORAS, EQUIPO DE OF.	4.50 M ²	4.50 M ²





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
C	ENSEÑANZA TEORICA	AULA CON CAPACIDAD DE 10-15 PERSONAS	ENSEÑANZA CURSOS	TODO LO RELACIONADO CON EL INSTITUTO	6 AULAS CADA AULA 10-15 PERS.	ESCRITORIO, SILLAS, MESAS, PIZARRONES, MESAS DE SERV.	27.00 M ² CADA AULA	162.00 M ²
A P	ENSEÑANZA PRACTICA	AULA CON CAPACIDAD DE 10-15 PERS. COMPUTACION	ENSEÑANZA CURSOS	TODO LO RELACIONADO CON EL INSTITUTO	6 AULAS CADA AULA 10-15 PERS.	ESCRITORIO, SILLAS, MESAS, PIZARRONES, MESAS DE SERV.	35.00 M ² CADA AULA	210.00 M ²
A C I	SALAS DE APOYO	SALA DE JUNTAS REUNIONES DE MAESTROS Y/O ALUMNOS	ENSEÑANZA CURSOS	TODO LO RELACIONADO CON EL INSTITUTO	2 SALAS CAP. 10 PERS.	SILLAS, MESAS, PIZARRONES	18.00 M ² CADA SALA	36.00 M ²
T A C I O N	BIBLIOTECA DEL INSTITUTO DE CAPACITACIÓN	CONTROL BIBLIOGRÁFICO ACERVO CULTURAL 3,000 VOL.	APOYO BIBLIOGRAFICO AL INSTITUTO ACERVO BIBLIOTECA		3 PERSONAS	BARRA, ESTANTES, ESCRITORIOS.	18.00 M ²	18.00 M ²
I O N		SALA DE LECTURA	LECTURA		4 PERSONAS CADA SALA	ESTANTES	80.00 M ² CON CIRCULACION	80.00 M ²
N A N C A R I A		FOTOCOPIADO	COPIADO DE EJEMPLARES		2 PERSONAS	ESTANTES, MESAS, SILLAS BARRA, MAQUINAS COPIADORAS ENGARGOLADO Y ENCUADERNADO.	35.00 M ²	35.00 M ²
B A N C A R I A		TALLER MANTENIMIENTO BIBLIOGRÁFICO	MANTENIMIENTO DE ACERVO.	TODO LO RELACIONADO CON EL INSTITUTO	4 PERSONAS	ESCRITORIOS, SILLAS, MESAS DE TRABAJO, ESTANTES.	18.00 M ² CADA SALA	18.00 M ²
			BODEGA Y ABASTO. ASEO Y LIMPIEZA	INSTITUTO DE CAPACITACION BANCARIA		ESTANTES	12.00 M ²	12.00 M ²
						CTO. LIMPIEZA	6.00 M ²	6.00 M ²





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL	
P R O M O C I Ó N	COMEDOR	COMENSALES	AREA DE SERVICIO DE COMENSALES	COMEDOR	4 PERSONAS (20 MESAS)	MESAS CAP. 4 PERS. SILLAS	6.25 M ² CADA MESA	125.00 M ²	
			SALONES INDIVIDUALES BANQUEROS	EJECUTIVOS BANQUEROS.	4-10 PERS. (4 SALONES)	MESAS CAP. 4 PERS. SILLAS	27.00 M ² CADA MESA	108.00 M ²	
			COCINA	AREA DE SERVICIO COMENSALES	6 PERSONAS	REFRIGERADOR, ESTUFAS, MESAS DE TRABAJO, ALACENAS, AREA DE LAVADO, BODEGA.	25.00 % DEL AREA DE COMENSALES (233.00 M ²)	58.00 M ²	
			PATIO DE SERVICIO	SERVICIO CAFETERIA				25.00 M ²	
			BARRA DE AUTOSERVICIO	ENTREGA DE ALIMENTOS	COCINA Y COMENSALES		BARRA	10.00 M ²	
			CAJA	COBRO DE ALIMENTOS	COMEDOR		MESA, SILLA CAJA REGISTRADORA	2.50 M ²	
			BODEGA	ALMACENAJE	COMEDOR			15.00 M ²	
			MANTENIMIENTO	ASEO	COMEDOR			5.00 M ²	
			SANITARIOS	ASEO PERSONAL	COMEDOR		MUEBLES SANITARIOS	POR REGLAMENTO	24.00 M ²
	S O C I A L	CONGRESOS		CONGRESOS, CONVENCIONES, ANUNCIOS, EVENTOS.	INSTITUCIONES FINANCIERAS Y BANCARIAS.	200 PERSONAS	BUTACAS,	1.20 M ² POR PERSONA	240.00 M ²
			VESTÍBULO CONTROL	CONTROL ACCESO	AUDITORIO	3 PERSONAS	GUARDARROPA	40 % DEL AREA DE AFORO	96.00 M ²
			ESCENARIO		AUDITORIO			10 % DEL AFORO + 8.00 M ² DE CAMERINO	32.00 M ²
			SERVICIOS	CABINA DE PROYECCION Y SONIDO	AUDITORIO	2 PERSONAS	MESA. ESCRITOTIO SILLA	12.00 M ²	12.00 M ²
				SANITARIOS	AUDITORIO		MOBILIARIO SANITARIO	POR REGLAMENTO	24.00 M ²
				BODEGA Y MANTENIMIENTO	AUDITORIO				30.00 M ²





ZONA	ÁREA	LOCAL	FUNCIÓN	RELACIONES	USUARIOS	MOBILIARIO	ÁREA	ÁREA TOTAL
S E R V I C I O S	SANITARIOS	SANITARIOS HOMBRES	ASEO	CORPORATIVO		MUEBLES SANITARIOS	POR REGLAMENTO HASTA 200 PERSONAS 3 WC 2 LAVABOS ADICIONALES 100 2 WC, I LAV.	96.00 M ²
		SANITARIOS MUJERES	ASEO	CORPORATIVO		MUEBLES SANITARIOS	HASTA 200 PERSONAS 3 WC 2 LAVABOS ADICIONALES 100 2 WC, I LAV.	96.00 M ²
G E N E R A L	CUARTO DE MAQUINAS	BOMBAS	SERVICIO	CORPORATIVO	2 PERSONAS	BOMBAS	45.00 M ²	45.00 M ²
		CUBICULO INGENIERIAS	CONTROL DE SERV.	CORPORATIVO	1 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS,	20.00 M ²	20.00 M ²
		CUBICULO CONTROL PERSONAL	CONTROL DE SERV.	CORPORATIVO	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS,	20.00 M ²	20.00 M ²
		VESTIDOR EMPLEADOS	CONTROL DE SERV.	CORPORATIVO	24 PERSONAS	BANCAS, LOCKERS.	76.00 M ²	76.00 M ²
E S T A C I O N A M I E N T O	MANTENIMIENTO	BODEGA MANTENIMIENTO	CONTROL DE SERV.	CORPORATIVO			25.00 M ²	25.00 M ²
		CONTROL CHECADOR	CONTROL DE SERV.	CORPORATIVO	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS,	9.00 M ²	9.00 M ²
		VIGILANCIA	CONTROL DE SERV.	CORPORATIVO	2 PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS,	12.00 M ² (6 SECTORES)	72.00 M ²
E S T A C I O N A M I E N T O	ESTACIONAMIENTO	OFICINAS EJECUTIVAS	ESTACIONAMIENTO	CORPORATIVO	1 CAJON CADA 50.00 M ² DE CONSTRUCCION.		POR REGLAMENTO	866.25 M ²
		CAPACITACION	ESTACIONAMIENTO	CORPORATIVO	1 CAJON CADA 80.00 M ² DE CONT. AULAS.		POR REGLAMENTO	152.75 M ²
		VISITANTES	ESTACIONAMIENTO	CORPORATIVO	1 CAJON CADA 125.00 M ² DE CONSTRUCCION.		POR REGLAMENTO	125.00 M ²
E		MANTENIMIENTO	ESTACIONAMIENTO	CORPORATIVO	6 CAJONES		25.00 M ² POR VEHICULO	





REGLAMENTARIO

Es preocupación fundamental de este ordenamiento generar una normatividad privativa para se establezca de manera indubitable los mecanismos apropiados para el mejor control de todo lo relacionado con la construcción y los servicios urbanos en su territorio.

CAPACIDAD DE ESTACIONAMIENTO. (art. 22 Dosificación de tipos de cajones.)

De acuerdo al uso que estará destinado cada predio, la determinación para las capacidades de estacionamiento serán regidas por los siguientes índices mínimos

Uso del predio concepto capacidad.

*Oficinas área total
Part. Y Gub. Rentable 1 cajón / 50 m²*

ACONDICIONAMIENTO PARA EL CONFORT. (art.26 Niveles de Iluminación.)

Los niveles de Iluminación en Luxes a que deberán ajustarse como mínimo los medios artificiales será :

<i>Tipo</i>	<i>Local</i>	<i>Nivel de Iluminación</i>
-------------	--------------	-----------------------------

<i>Servicios</i>		
<i>Y Oficinas</i>	<i>Areas locales</i>	

250





CAPACIDAD DE SERVICIOS.
(art. 30 Dotación de agua potable.)

II. La dotación del servicio de agua potable para edificios de cualquier desarrollo se regirá por las normas y especificaciones que para el efecto marque la comisión estatal de aguas, la ley estatal del equilibrio ecológico y la protección al ambiente y regirán como mínimo las demandas señaladas a continuación :

Tipología	Dotación mínima	Observaciones
Servicios y Oficinas	20 Lts / m ² / día	A , B

Observaciones :

Los requerimientos de riego se considerarán por separado atendiendo a una norma minima de 5 Lts/m²/día

Los requerimientos generales por empleados o trabajadores se considerarán por separado a un mínimo de 100 Lts/trabajador/día.

(art. 31 Dotación de muebles sanitarios.)

Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo de muebles y las características que se indican a continuación :

Tipología	Parametro	No. Excusados	No. Lavabos	No. Regaderas
Servicios y Oficinas	Hasta 100 Personas	2	2	—
	de 101 a 200 personas	3	2	—
	Cada 100 Adicionales	2	1	—

(art. 37 Diseño de redes de desagüe pluvial.)

Por cada 100 metros cuadrados de azotea o de proyección horizontal en techos inclinados, deberá instalarse por lo menos una bajada pluvial con un diámetro de 10 centímetros o bien su área equivalente de cualquier forma que fuese el diseño, asimismo deberá evitarse al máximo la incorporación de estas bajadas al drenaje sanitario.





En el diseño es requisito indispensable buscar la reutilización al máximo del agua pluvial de tal manera que se pueda utilizar ya sea en forma doméstica o desagüando hacia los jardines, patios o espacios abiertos que permitan el proceso de filtración al subsuelo de acuerdo con los índices de absorción del mismo.

(art. 38 Diseño de redes de aguas servidas.)

Los albañales se caracterizan de dos tipos :

a) *OCULTOS. Estos irán bajo el piso de los edificios pudiendo ser de : asbesto, cemento, fierro fundido o de concreto revestido interiormente de asfalto, que garantice su impermeabilidad. En todos los casos la parte interior de estos tubos serán de superficie lisa.*

b) *VISIBLES. Los cuales estarán apoyados sobre el piso bajo o bien suspendidos de los elementos estructurales del edificio, serán de fierro fundido, revestidos interiormente con substancias que lo protejan contra la corrosión, podrán ser también de fierro galvanizado, cobre, asbesto, cemento o de plástico rígido P.V.C. este último deberá protegerse pues dadas sus características no deberá estar expuesto a los rayos del sol.*

(art. 40 al 46 Normas de Instalaciones Electricas.

Los proyectos de Instalaciones de las edificaciones deberán contener .

Diagrama unifilar.

Cuadro de distribución de cargas por circuito.

Plano de plantas y elevaciones en cada caso.

Los circuitos electricos de iluminación en las edificaciones deberán tener un interruptor por lo menos por cada 50 metros cuadrados o fracción de superficie iluminada

En las edificaciones deberán tener sistemas de iluminación emergentes con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas locales de concurrencia, así como indicadores visuales de salidas de emergencia.

(art. 50 al 52

normas de Insatalizaciones de Comunicación.

Todas las edificaciones que requieran instalación especiales, ya sea telefónicas, cable, t.v., radio computacionales, etc., deberán cumplir con las normas complementarias establecidas, así como sus especificaciones para dichas instalaciones.





NORMAS DE CIRCULACIONES.

(art.53 puertas de acceso y salida.)

Todas la edificaciones de concentración masiva, deberán tener vestíbulos que comuniquen las salas respectivas a la via pública o bien con los pasillos que tengan acceso a esta. Los vestíbulos deberán calcularse con una superficie mínima de 15 centímetros cuadrados, por concurrente.

Las puertas que den a la calle, tendrán un ancho mínimo de 120 centímetros, en los casos , los cuales las circulaciones desemboquen provenientes de escalera, el ancho sera igual o mayor que la suma de los anchos de la circulación vertical.

Todas las puertas de acceso, intercomunicación y salida tendran una altura minima de 210 centímetros y un ancho que cumpla con la medida de 60 centímetros por cada 100 usuarios o fracción y estaran regidas por las normas mínimas contenidas en la tabla siguiente :

Tipo de Edificación Tipo de Puerta Ancho minimo.

*Oficinas
Part. Y Gub. Acceso Principal 0.90 m (A)*

Observaciones :

Podrá considerarse para efecto de calculo del ancho minimo del acceso principal unicamente la población del piso o nivel, de la construcción con mas ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores minimos indicados en la tabla anterior.

(art.55 Normas para escaleras y rampas.)

Las escaleras en todos y cada uno de los niveles, estarán ventilados permanentemente a fachadas o cubos de luz mediante vanos cuya superficie minima sera del 10% de la superficie de la planta del cubo de la escalera.

Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados, deberán de dotarse de un ducto de extracción de humos cuya construcción sera adosada a ella, y el área en planta sera proporcional a la del cubo de escalera y que sobresalga del nivel de azotea 150 centímetros como minimo.





Los edificios para comercio y oficinas tendran escaleras que comuniquen todos los niveles con el nivel de banqueta no obstante que cuenten con elevadores. La anchura minima de las escaleras sera de 240 centímetros y deberan construirse con materiales incombustibles, ademas de pasamanos o barandales segun sea el caso los cuales tendran una altura de 90 centímetros.

Una escalera no debera dar servicio a mas de 1400 metros cuadrados de planta y sus anchuras estaran regidas por las siguientes normas :

<i>Tipo de Edificación</i>	<i>Tipo de escalera</i>	<i>Ancho minimo.</i>
<i>Oficinas (hasta 4 niveles)</i>	<i>Principal</i>	<i>0.90m.</i>
<i>(mas de 4 niveles)</i>		<i>1.20 m.</i>





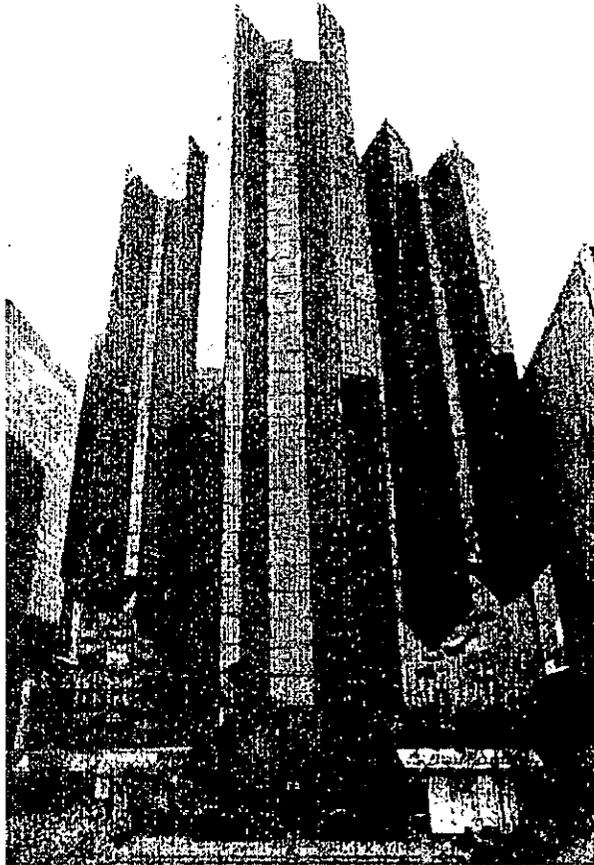
ANÁLISIS DE
EDIFICIOS ANÁLOGOS





TORRE DIAMANTE

JUAN JOSE DIAZ INFANTE
FERNANDO GUAUDRY
GRUPO SARE



Es un Conjunto destinado a oficinas corporativas , consta de 20 niveles, 16 de ellos de oficinas y un nivel de helipuerto. Cuenta con una superficie de 46,270.00 metros cuadrados de construcción con una capacidad de 718 automóviles ubicados en 4 niveles de sótanos.

Su cimentación se resolvió con sistemas de zapatas aisladas y trabes de liga con muros estructurales de concreto armado en sus colindancias para lograr el trabajo de contención.

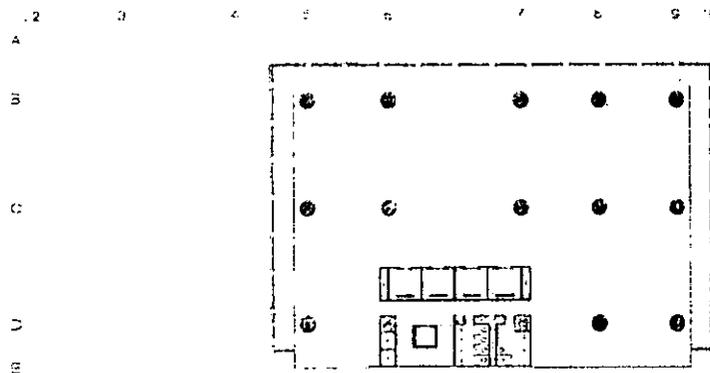
Su superestructura contempla columnas, trabes y losas aligeradas de concreto armado.

Su albañilería situadas en las áreas de servicio se establecieron en base de muro de tabique rojo recocido de 14 cm de espesor reforzados con castillos y cadenas de concreto armado, desligados de lo estructural para evitar rupturas en sus movimientos, tanto de viento como de sismo con el objeto de comodidad y seguridad.

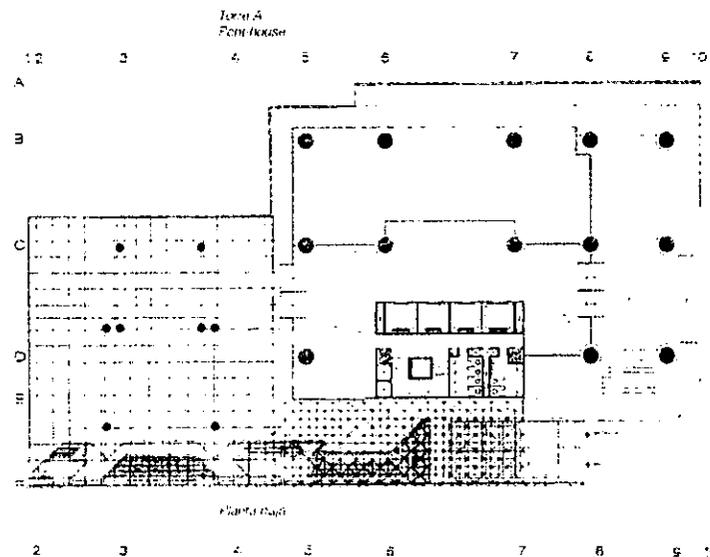




Así mismo cuenta con instalaciones y acabados de alta tecnología, conteniendo una planta de emergencia para dar servicio a los elevadores e instalaciones principales independiente de las demás instalaciones, por seguridad y fácil mantenimiento correctivo.



Este edificio contempla la utilización del agua de lluvia para instalaciones hidráulicas, sanitarias en wc y migitorios, lo que lo hace en este punto un edificio ecológico y de gran beneficio ambiental con gran aprovechamiento de los factores climáticos, que esto repercute en minimizar los costos de mantenimiento, logrando ser considerado un edificio inteligente, de alto aprovechamiento ejecutivo, de gran beneficio y confort tanto para el usuario interno como al externo y a su adecuación al medio ambiente.





PLAZA ARQUIMIDES

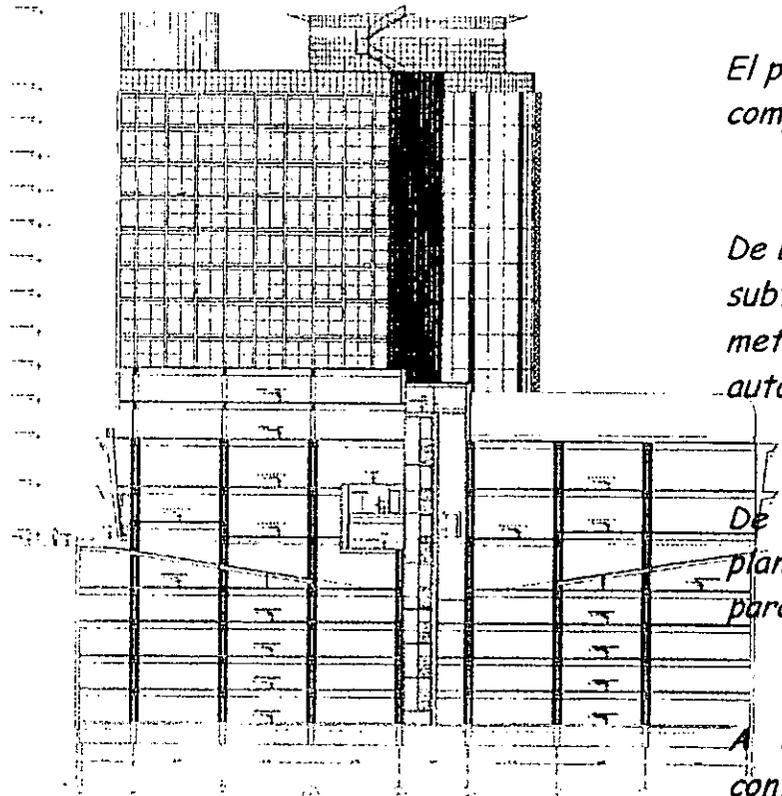
CENIT - INSURGENTES
PICCIOTTO ARQUITECTOS C.

El proyecto contempló varias condiciones estratégicas de composición como :

De La trama estructural; el cuál se diseñó seis pisos subterráneos para alojar cisternas con capacidad de 500 metros cúbicos y 450 espacios para estacionamiento de automóviles.

De la Comercial ; en la que se contemplaron dos plantas comerciales y diez niveles subsecuentes libres para el uso de oficinas.

A esto se le suma la intersección de una torre contemplando todos los servicios y circulaciones tanto mecánicas (elevadores) y de escaleras.



*Plano de corte Ampliados
Cenit-Plaza Arquimides*

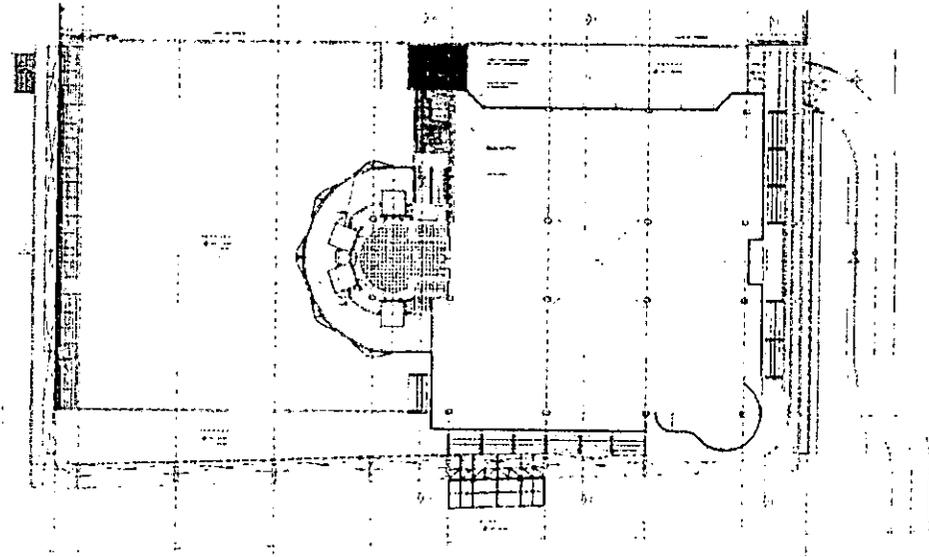




Debido a su complejidad en su proceso constructivo que se realizó mediante muros Milán y perforaciones perimetrales continuos con el deslizamiento de tableros para recibir las traves de acero uniéndose con juntas de neopreno, haciéndolo flexible pero hermetizándolos con su unión.

Posteriormente se perforaron los ejes y se colocaron las pilas en la toba resistente a una profundidad de 22 m.

Todo esto sin haber excavado un solo metro cúbico debido a sus limitaciones reglamentarias, de urbanización y de impacto ambiental, lo que resulta un adecuado procedimiento constructivo.



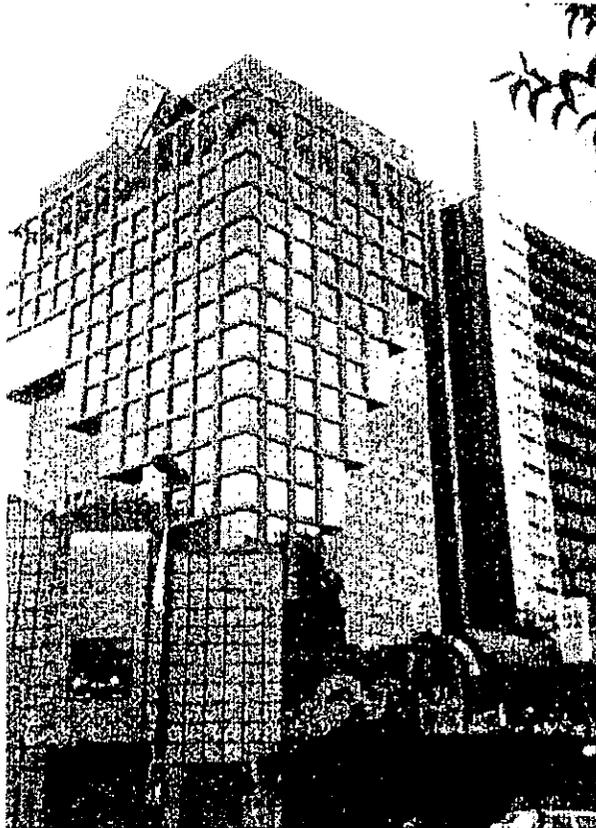
*Plano de planta tipo para oficinas
Cent; Plaza Arquimedes*





TORRE REFORMA

*Edificio de Oficinas en Condominio
Levy Harari, Breceda.*



El conjunto cuenta con dos torres de oficinas comunicadas por una plaza, cuenta con una superficie de 51,400 m² aproximadamente.

Su Estructura se caracteriza en su cimentación de pilotes de control, hincados en la 2^o capa dura localizada a 45 m de profundidad, lo que lo hace confiable este procedimiento debido al nivel freático que se localiza en esa zona , lo que se considera muy adecuado, además cuenta con gatos hidráulicos sobre los que descansan puentes de alta resistencia.

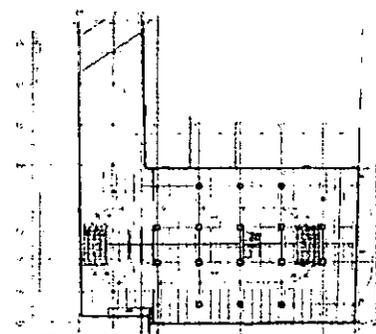
La superestructura está constituida con columnas y trabes de acero A-36, recubiertas con concreto estructural y losas prefabricadas losacero reforzada con electromalla y concreto, lo que determina un edificio ligero, de fácil construcción pero muy seguro, logrando así una rapidez en su construcción y con ello dando una amortización a la inversión en el corto tiempo.



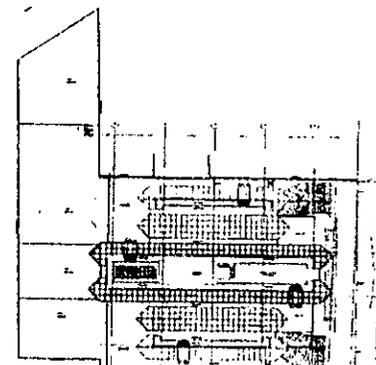


Cuenta con equipamiento de alta tecnología , lo que lo cataloga como un edificio inteligente y adecuado para el uso de oficinas corporativas.

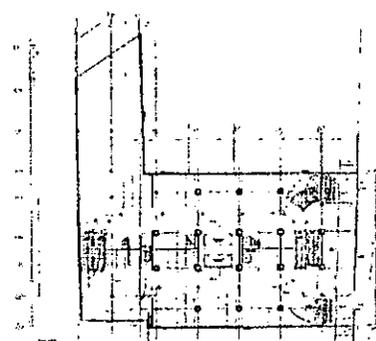
A continuación se presentan gráficamente los planos de dicho proyecto para poder apreciar su funcionamiento y sus adecuados elementos tanto constructivos como estéticos.



Planta Tipo al descarnamiento

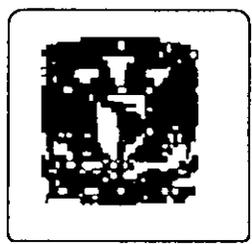
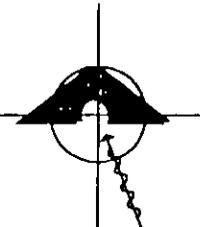
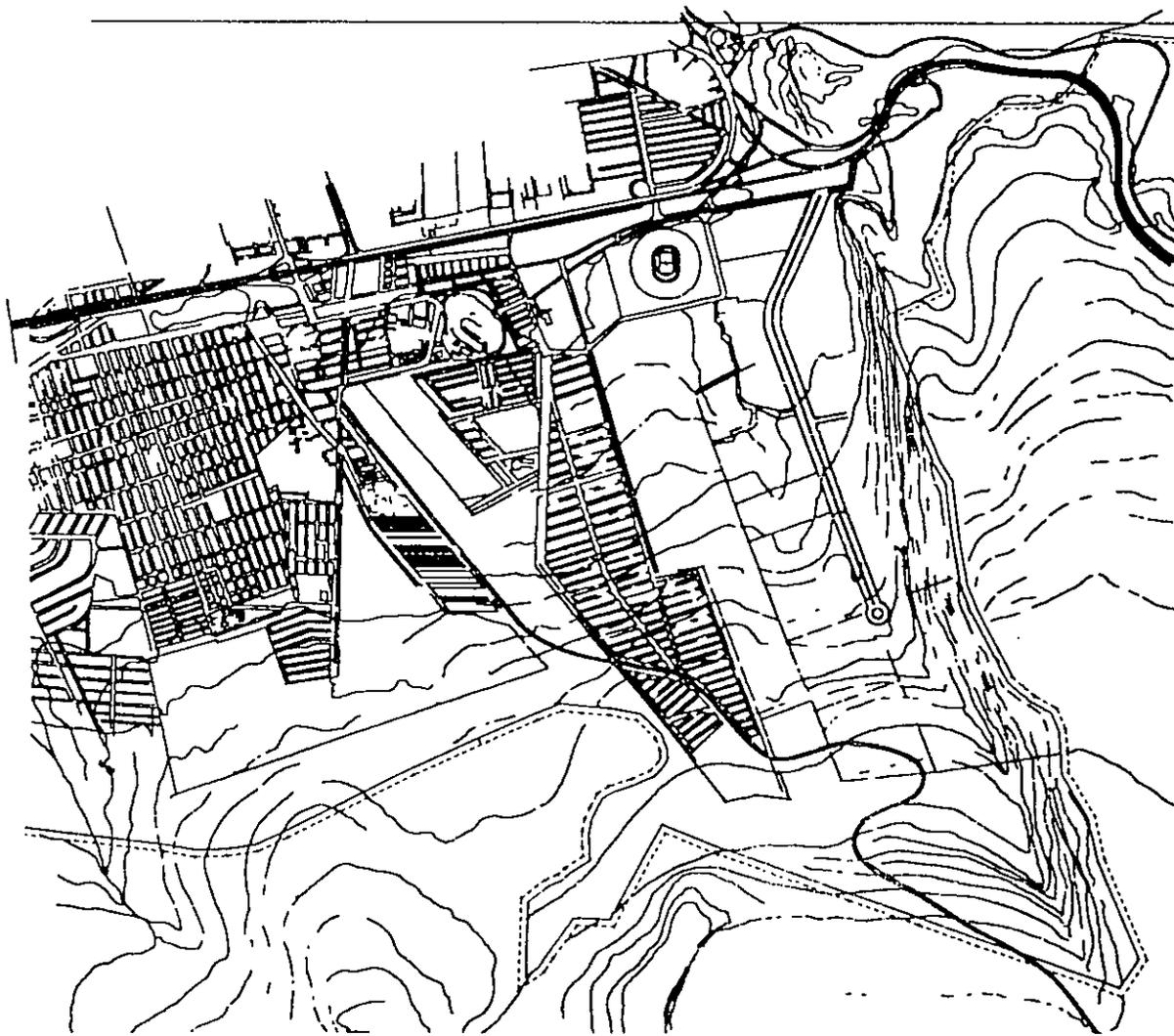


Planta Tipo del nivel 5 al 16

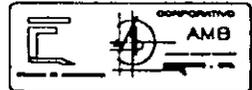


Planta de acceso al ascensoramiento





ДИРЕКТОРА :



ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ!
 ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ!
 ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ! ВНИМАНИЕ!

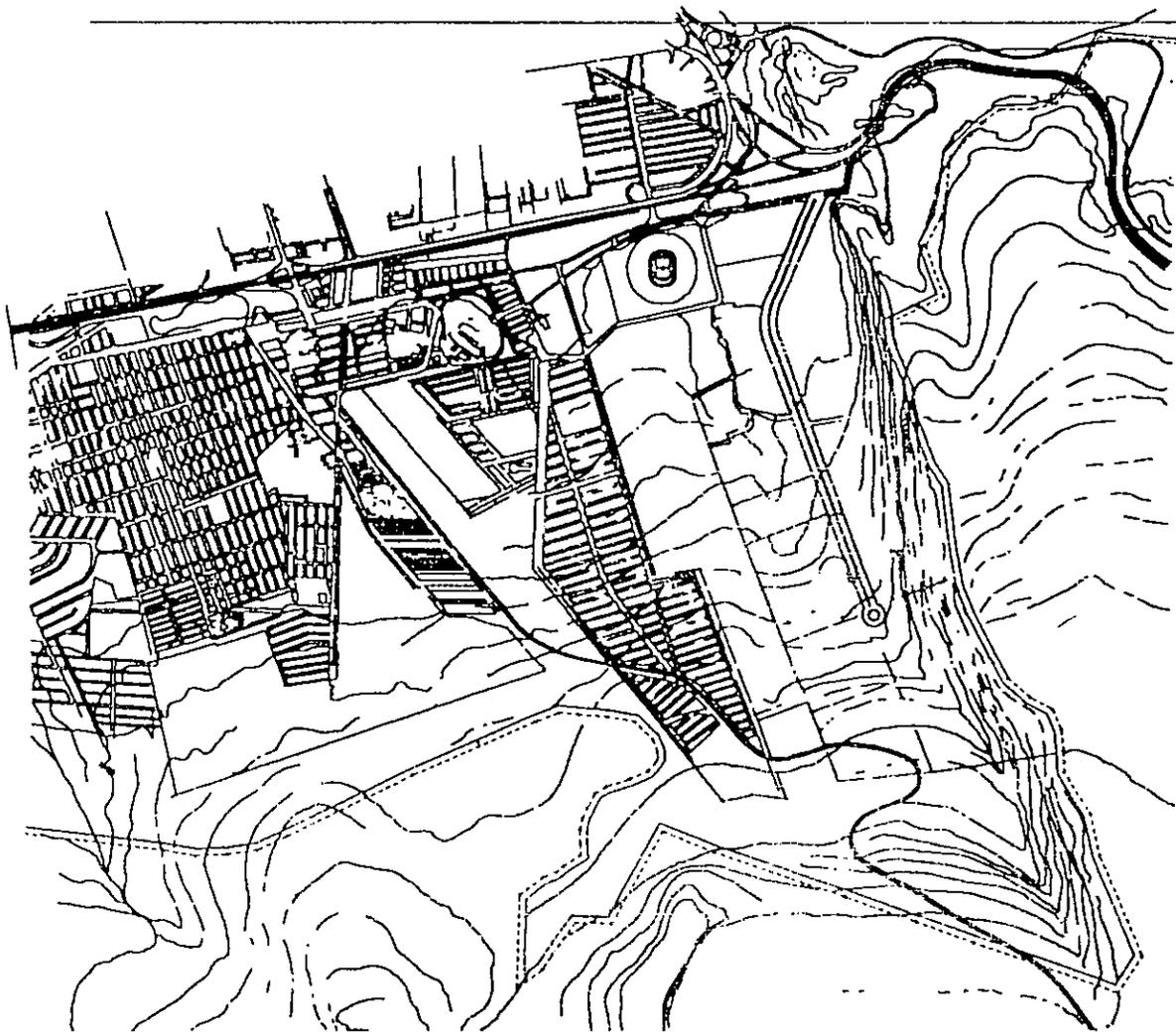
НАЗНАЧЕНИЕ РАБОТЫ (КОМПОНОВКА)

РАБОТА ПО АЛГОРИТМУ

РАБОТА ПО АЛГОРИТМУ

РАБОТА ПО АЛГОРИТМУ

РАБОТА ПО АЛГОРИТМУ



SIMPOLIČKA :

- ZNAČENJE OBRATNE STRANE

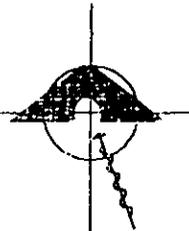
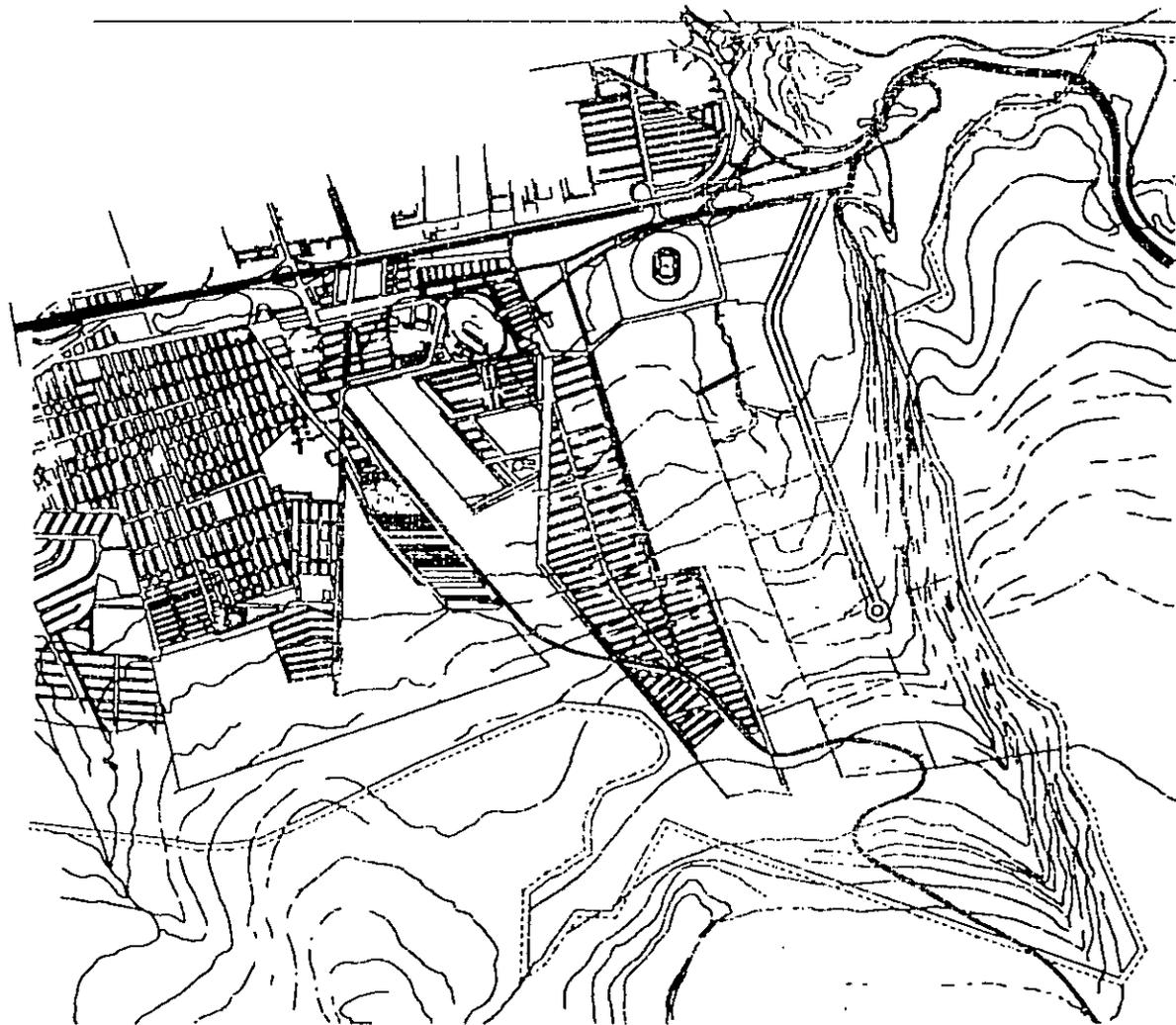


POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

OPREMA ZA...
 ...
 ...

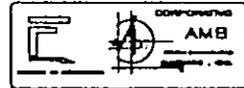
POSREDOVANJE ZA...

PL-02



СИНКРЕТА :

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



№	Имя	Подпись	Дата

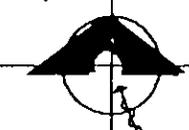
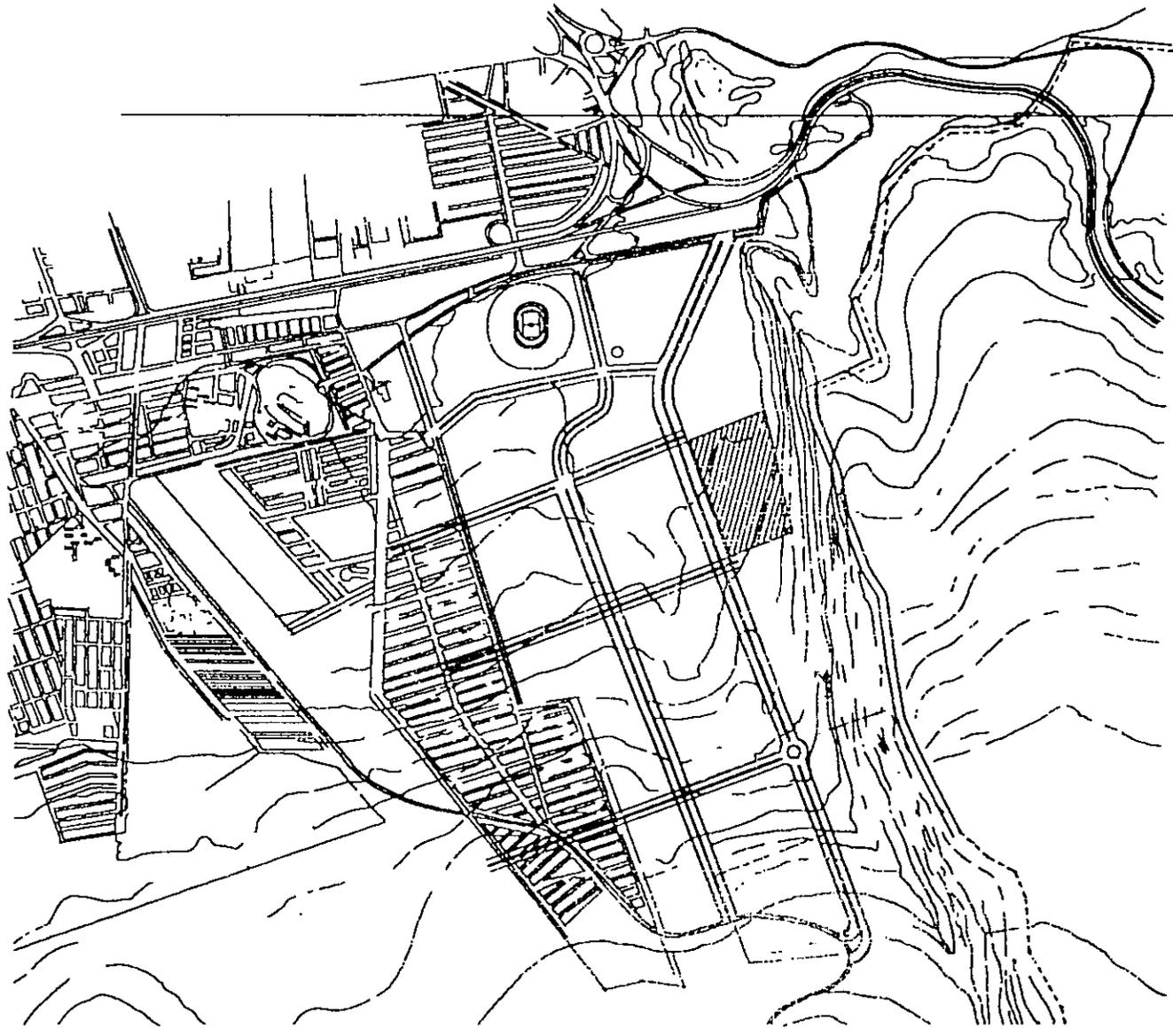
...
...
...

...

...

...

--	--	--

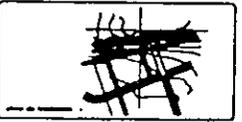


DATA	LOCAL	VALOR

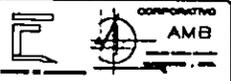
17 EN 23 MARTE 2014 14:00:00
LIVRO 10000 00 0000000000000000
VALOR 10000 00 0000000000000000

2014-03-23 14:00:00

17 23 2014 14:00:00



SIMBOLOGIA:
+ PUNTO DE NIVEL



NO. DE HOJA	FECHA	REVISOR	ELABORADOR

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DEL SERVIDOR DE AGUA POTABLE EN LAS COMUNIDADES RURALES DE LA ZONA NOROCCIDENTAL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS RÍOS

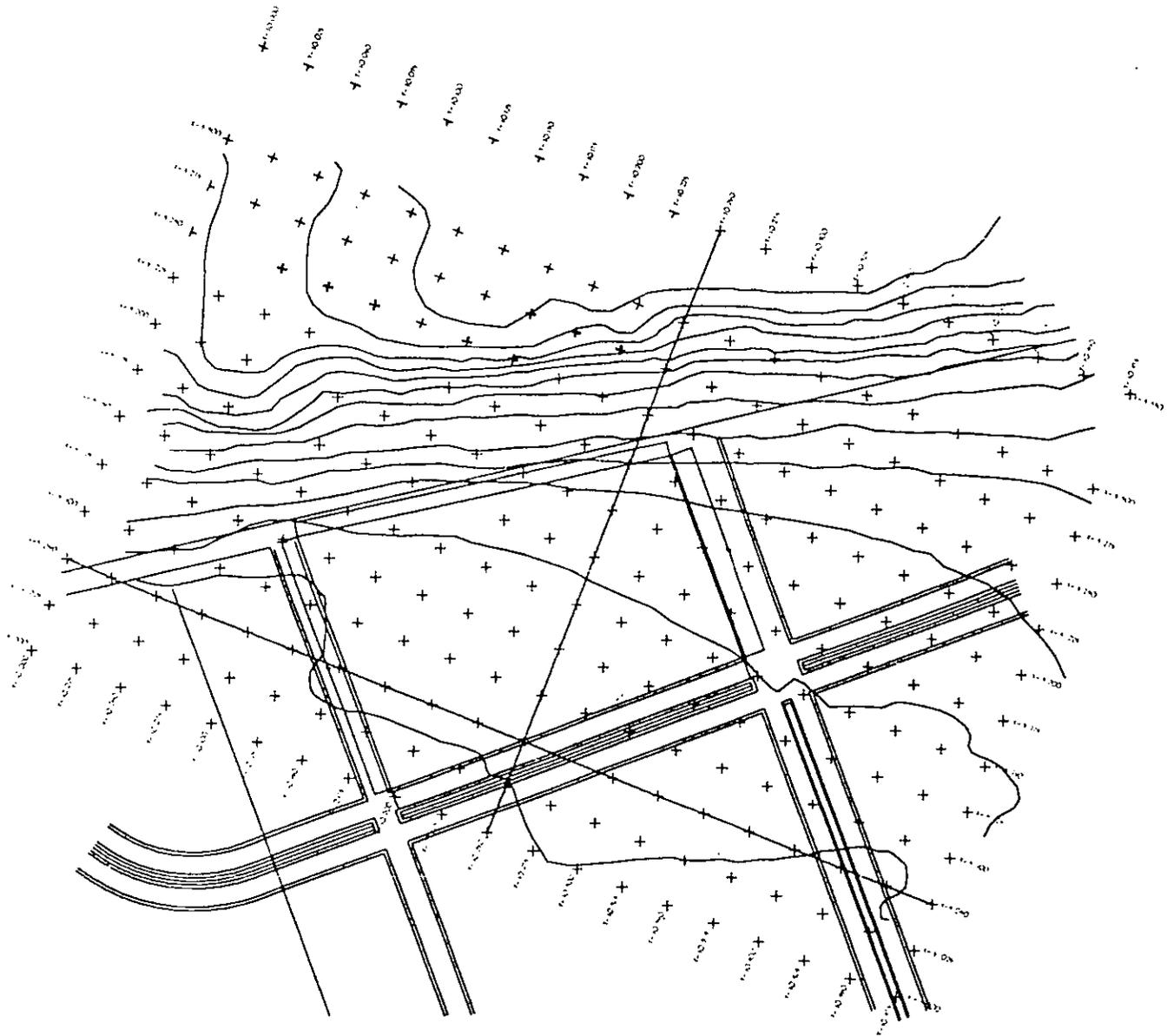
ELABORADO POR: JOSE ANTONIO PEREA ESPINOSA

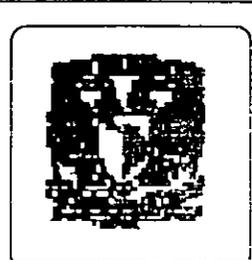
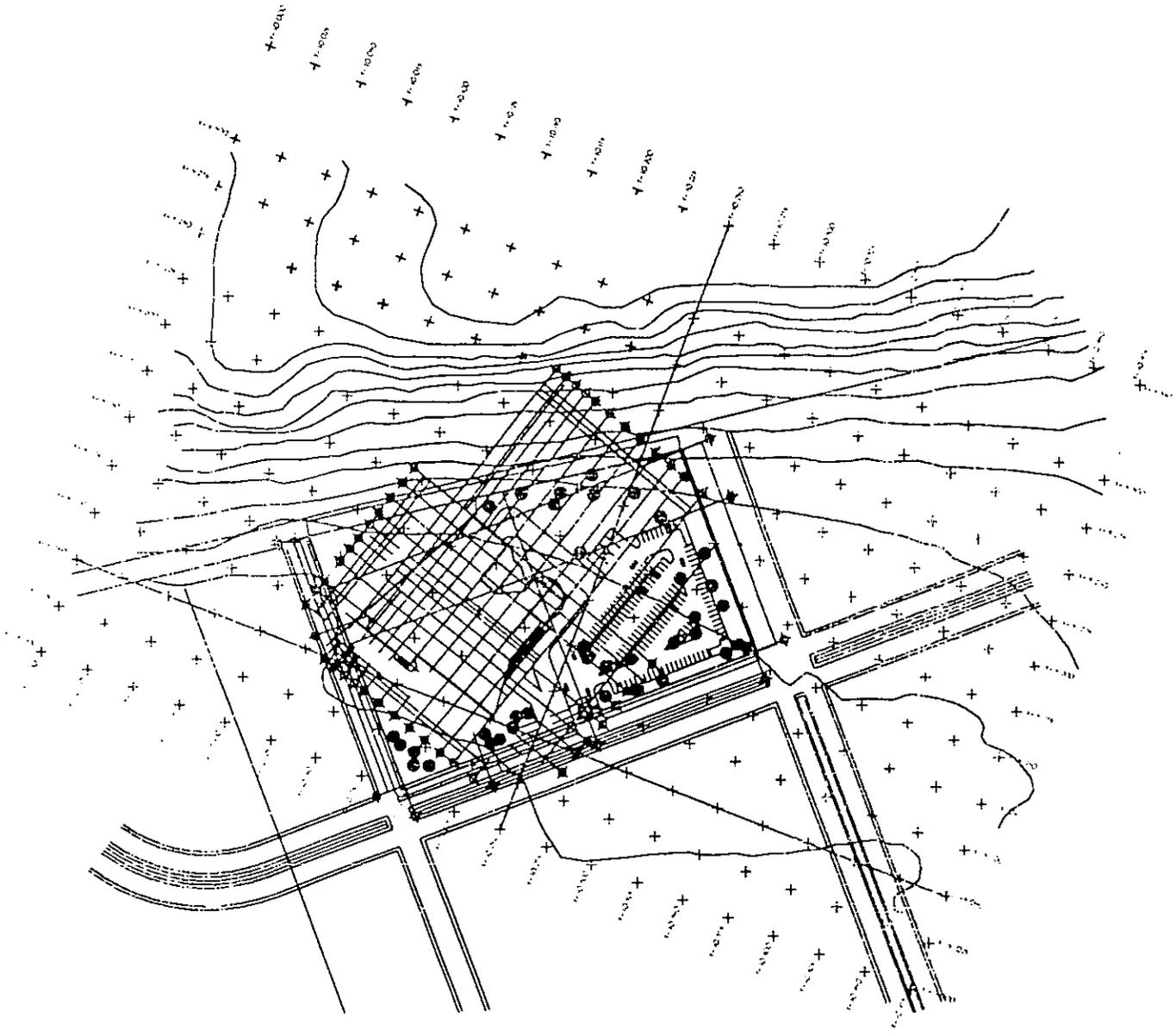
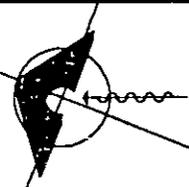
PLANTA

PROYECTO

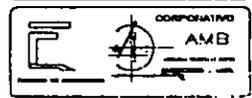
ELABORACIÓN Y DESARROLLO DEL TERMINO

		PT-01
--	--	-------





SIMBOLOGIA:
+ PUNTO DE OBSERVACION



NO.	DESCRIPCION	FECHA	ESTADO

ESTE MAPA FUE ELABORADO POR EL
SERVICIO NACIONAL DE GEOMATICA
USANDO DATOS DE LA ESTACION
DE PUNTA DE LA SIERRA

PROYECTO: PUNTA DE LA SIERRA

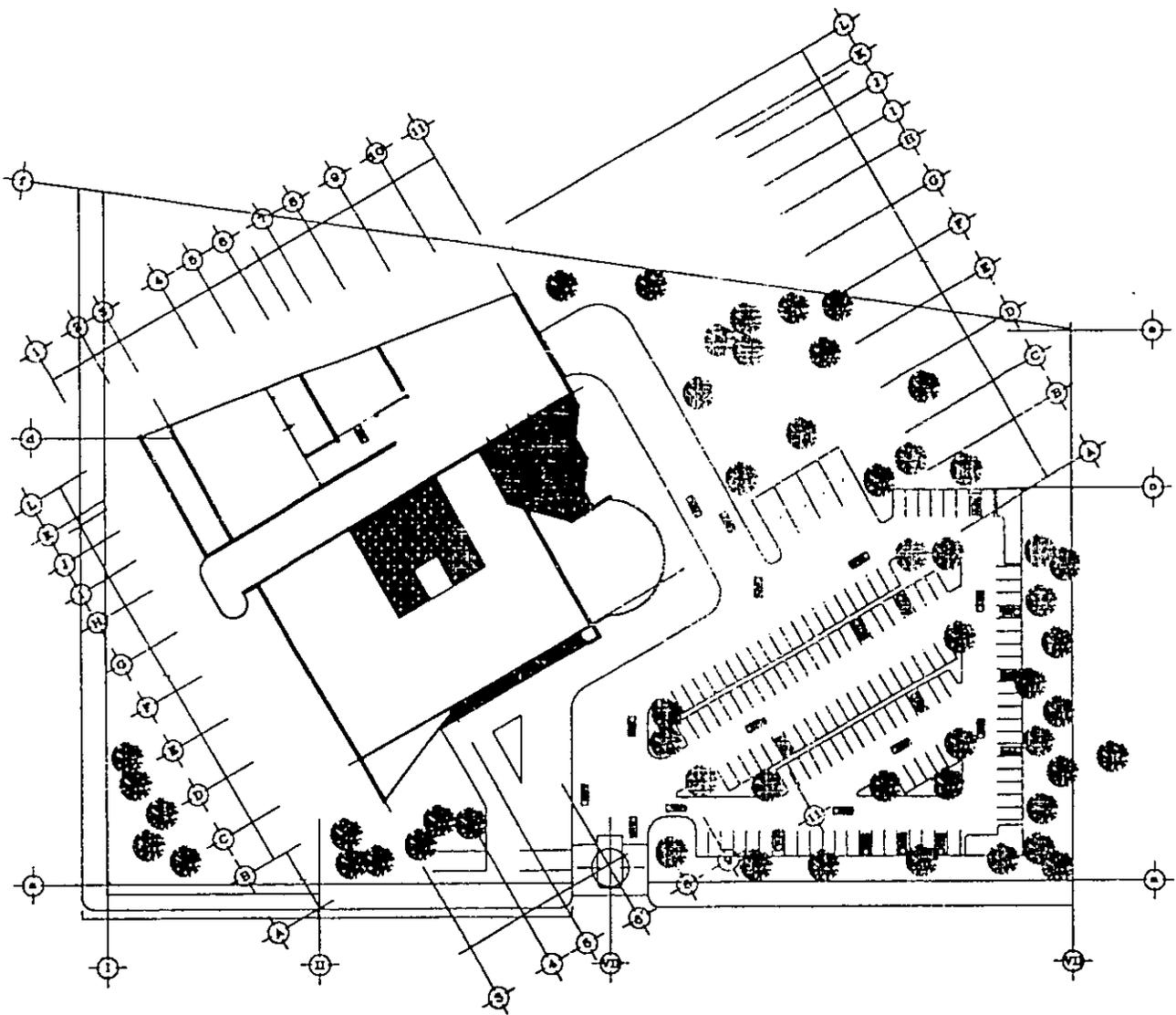
FECHA: 1998

ENCARGADO: J. GONZALEZ

PROYECTO: PUNTA DE LA SIERRA

ESCALA: 1:50,000

PROYECTO: PUNTA DE LA SIERRA



PLANTA DE CONJUNTO

SIMBOLOGIA

ASfaltado

...

COMPRATARIO

AMB

FECHA	DESCRIPCION	ESTADO

PROYECTO: ...

UBICACION: ...

AREA TOTAL: ...

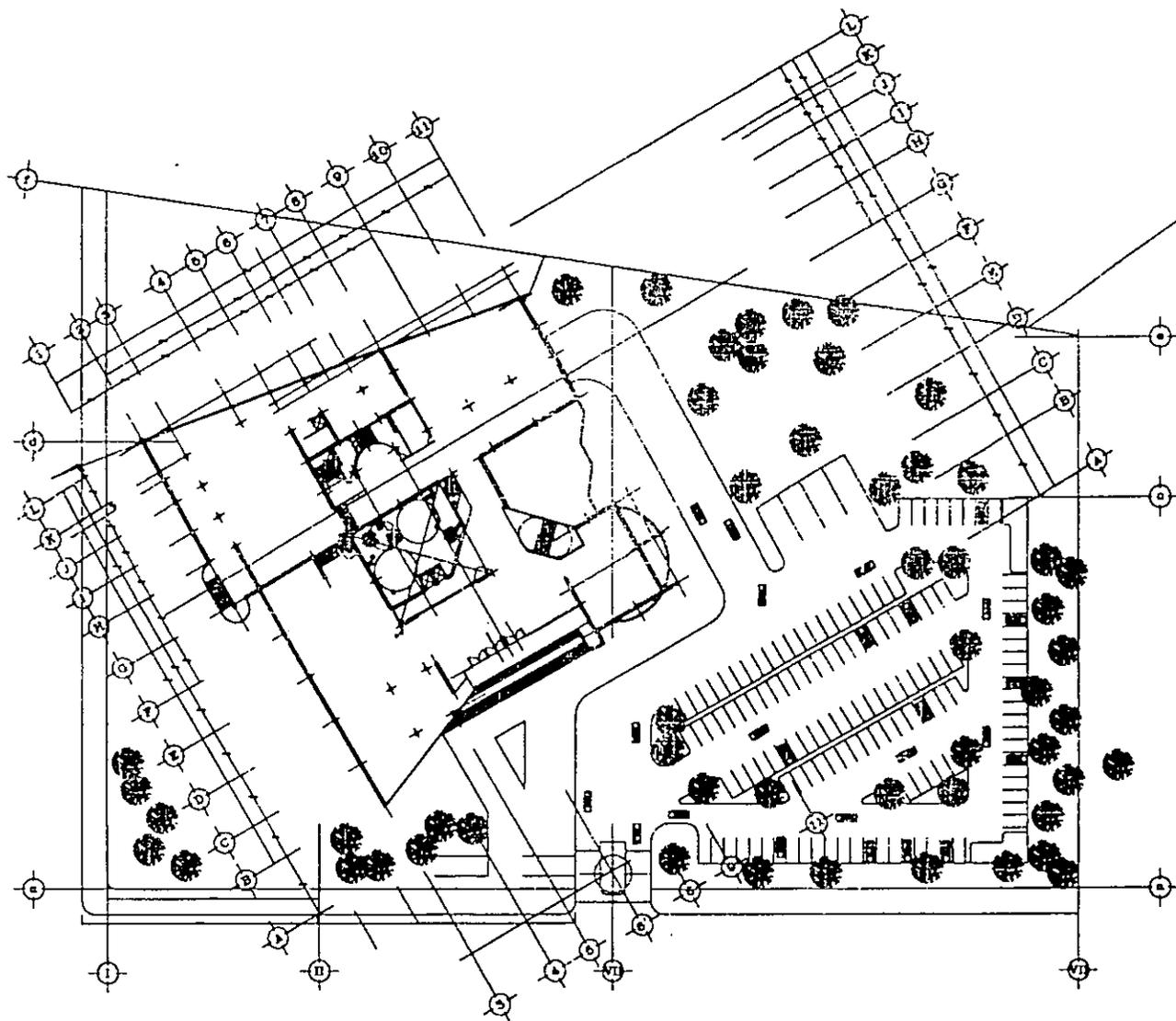
AREA CONSTRUIDA: ...

UNIDAD ANTICIPA FECHA ENTREGA

PLANTA

CAL. UNID.

FECHA DE ENTREGA



PLANTA ARQUITECTONICA CONJUNTO



SINBOLOGIA :

1:1



NO.	DESCRIPCION	FECHA	ESTADO

PROYECTO: []

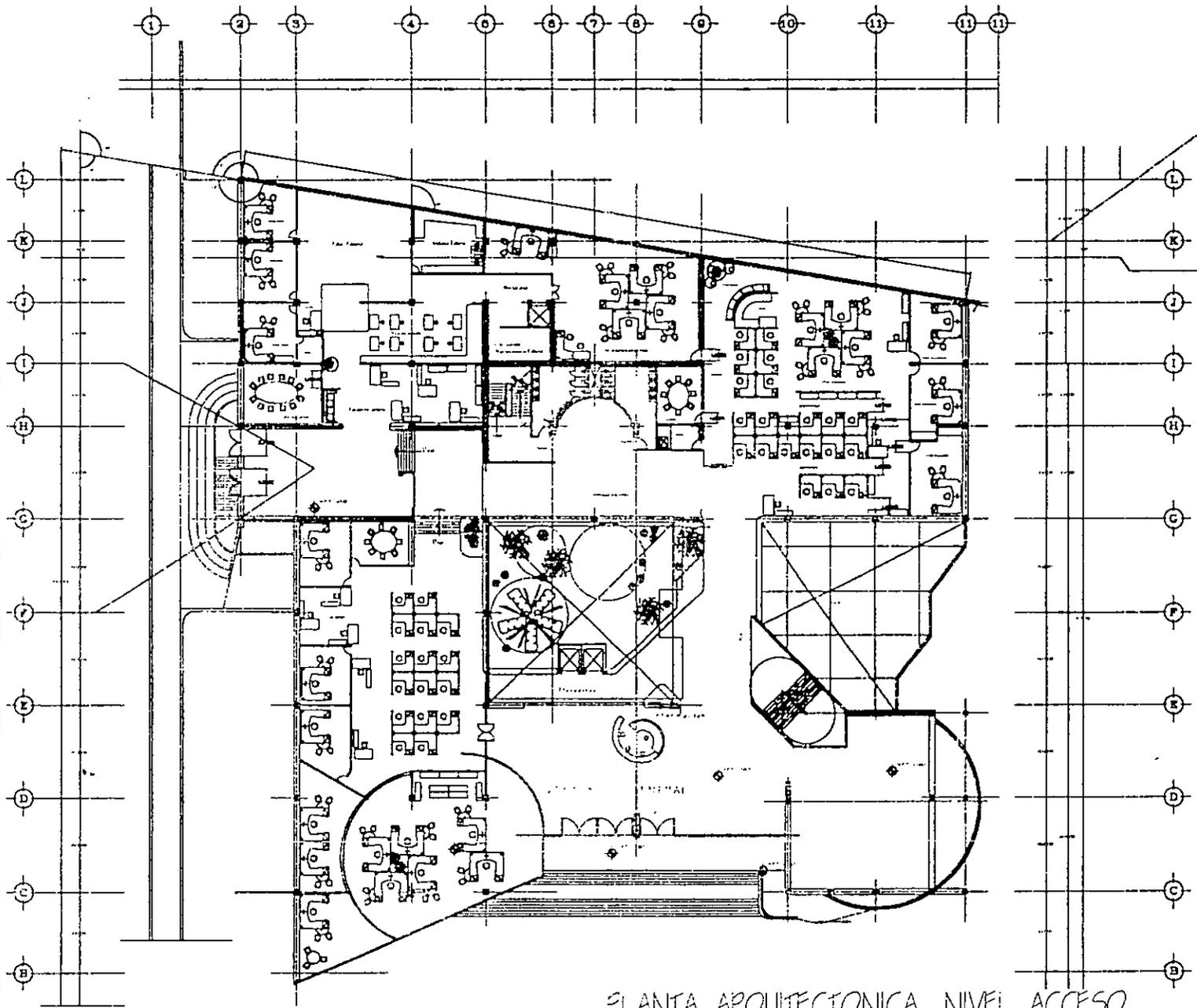
CLIENTE: []

PLANTA: []

ESCALA: []

FECHA: []

1-02



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL ACCESO

SIMBOLOGIA :

IN EN APO MANATE PROYECTO Y TARE
 DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO
 PARA LAS EMPRESAS DE LA ZONA

USO: ANEXO NIVEL ACCESO

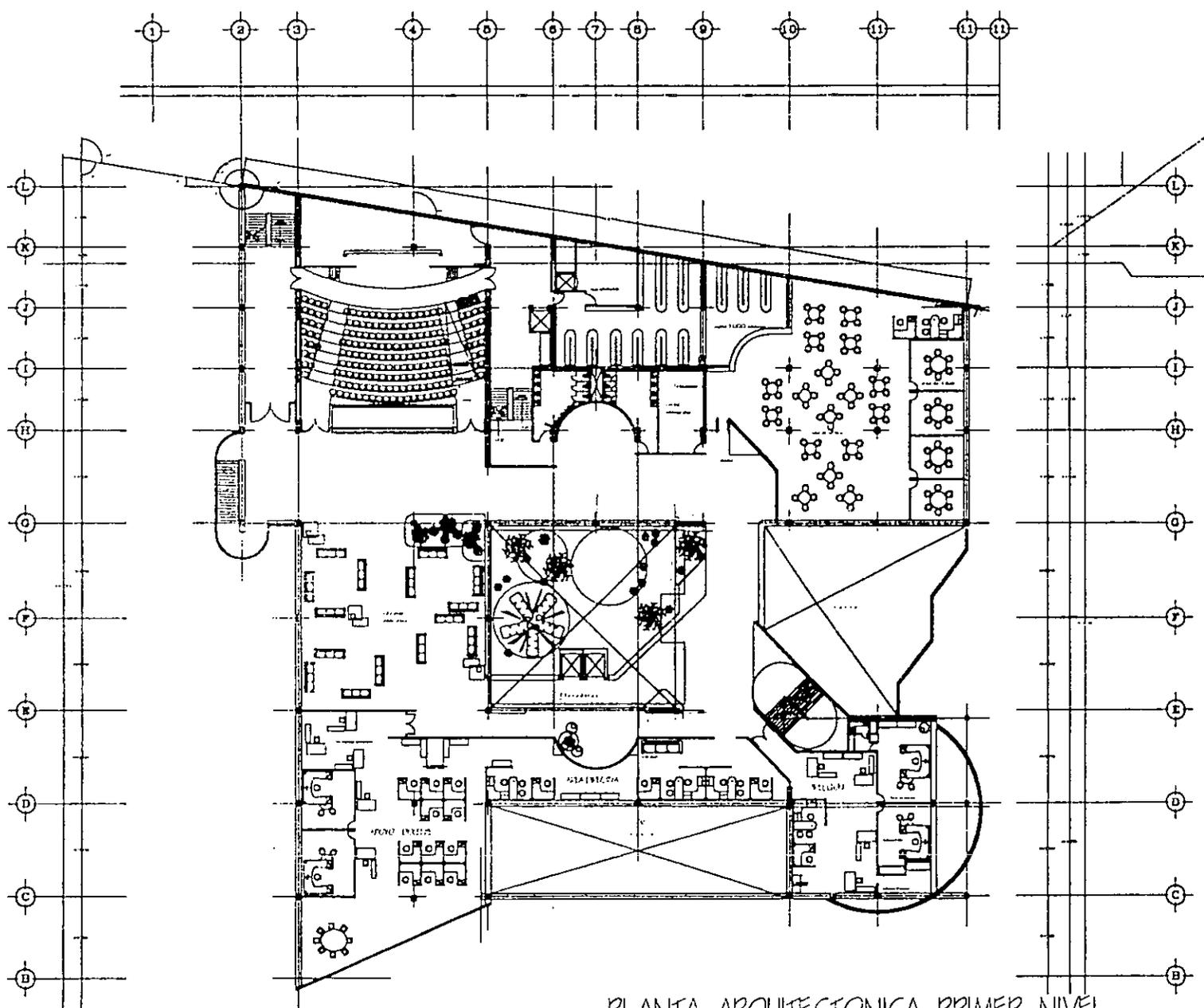
PROYECTO

PROYECTADO POR

PLANTA PRIMER NIVEL ACCESO

--	--

A-03



PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL

SIMBOLOGIA :
VER TABLA DE SIMBOLOS

CORPORATIVO

AMB

Nº	DESCRIPCIÓN	FECHA	AUTOR

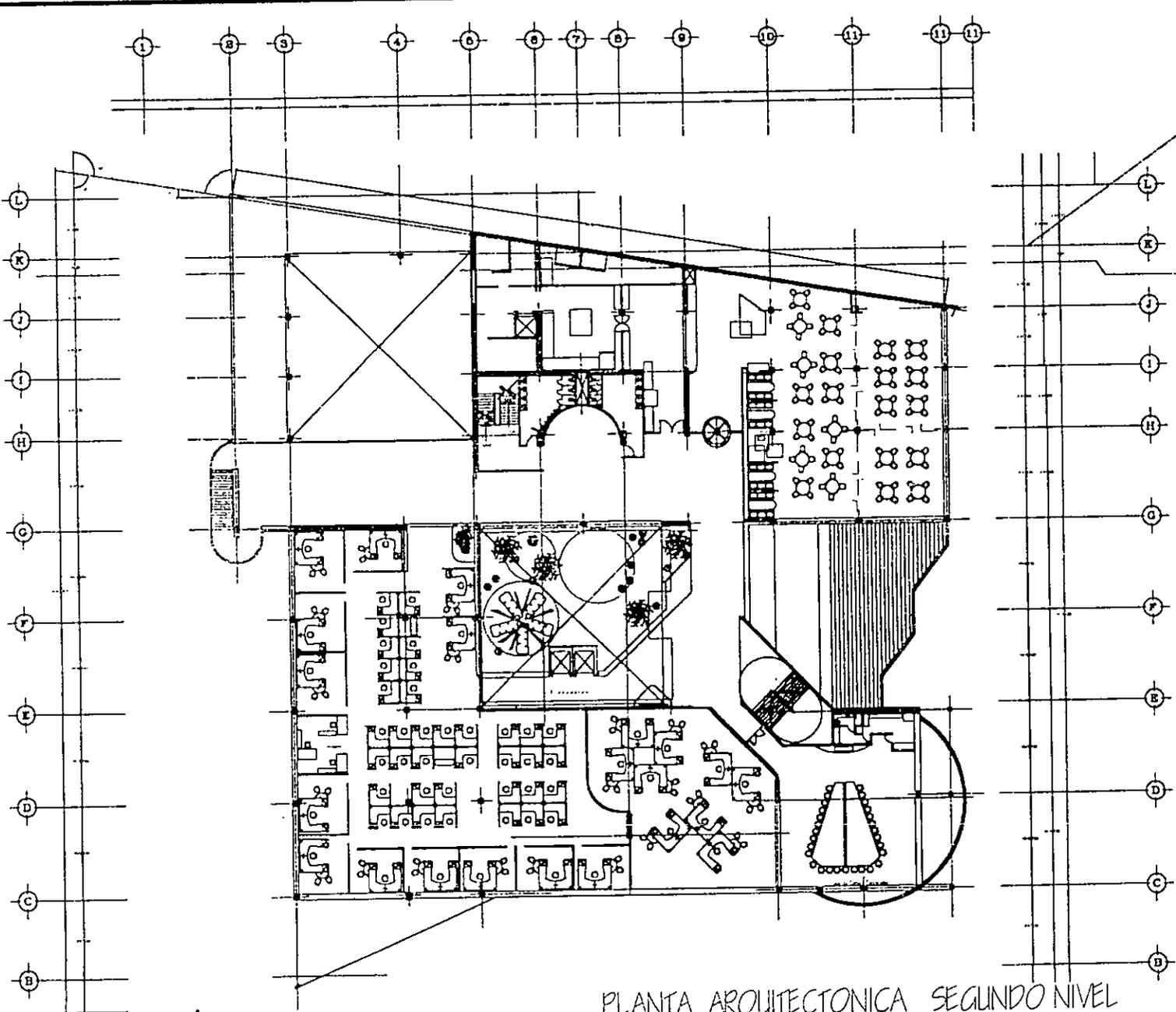
EN ESTE PROYECTO SE HA UTILIZADO EL SISTEMA DE COORDENADAS UTM
 Y SE HA EMPLEADO LA PROYECCIÓN DE GAUSS
 CON UN DATUM LOCAL Y UNAS UNIDADES EN METROS

LINEA AMARILLA PAREJA ESPESORA
 PLANTAS

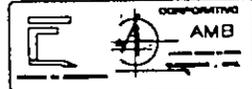
ARQUITECTURA DS

PLANTA PRIMER PRIMER NIVEL HOSTEDO

<small> NOMBRE DIRECCIÓN TELÉFONO </small>	<small> FECHA AUTORA ASESOR </small>	<small> A-04 </small>
--	--	---



SIMBOLOGIA :



ITEM	DESCRIPCION	FECHA	ESTADO

PROYECTO: ...

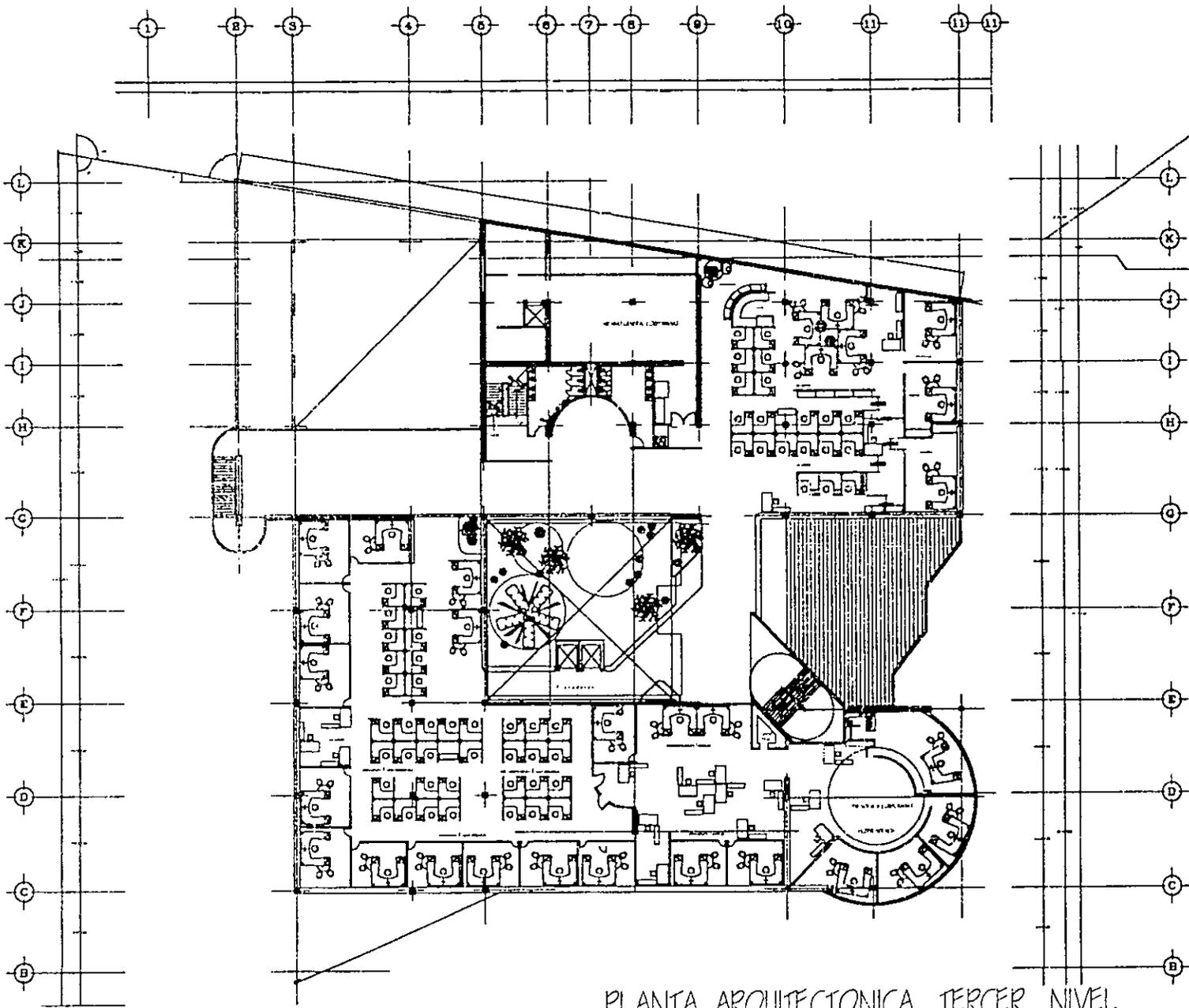
FECHA: ...

PLANTA: ...

PLANTA: ...

A-06

PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL



PLANTA ARQUITECTONICA TERCER NIVEL



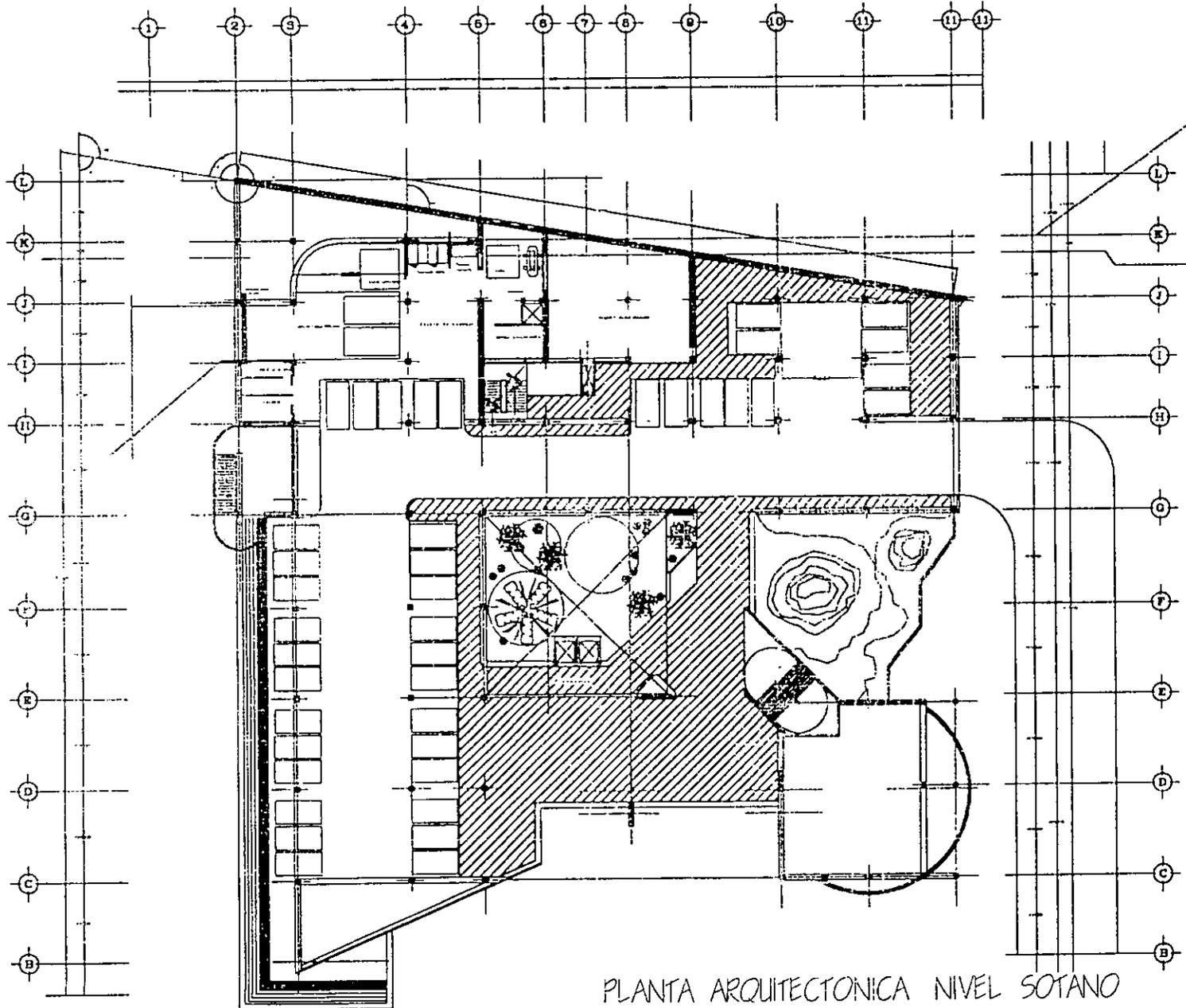
SIMBOLOGIA :

NO SE PUEDE VER



SE PUEDE VER EN OTRAS PLANTAS

A-07



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL SOTANO

SIMBOLOGIA :

--- LINEA DE PARED

CONFORME A

AMB

FECHA	DESCRIPCION	PROYECTISTA	REVISOR

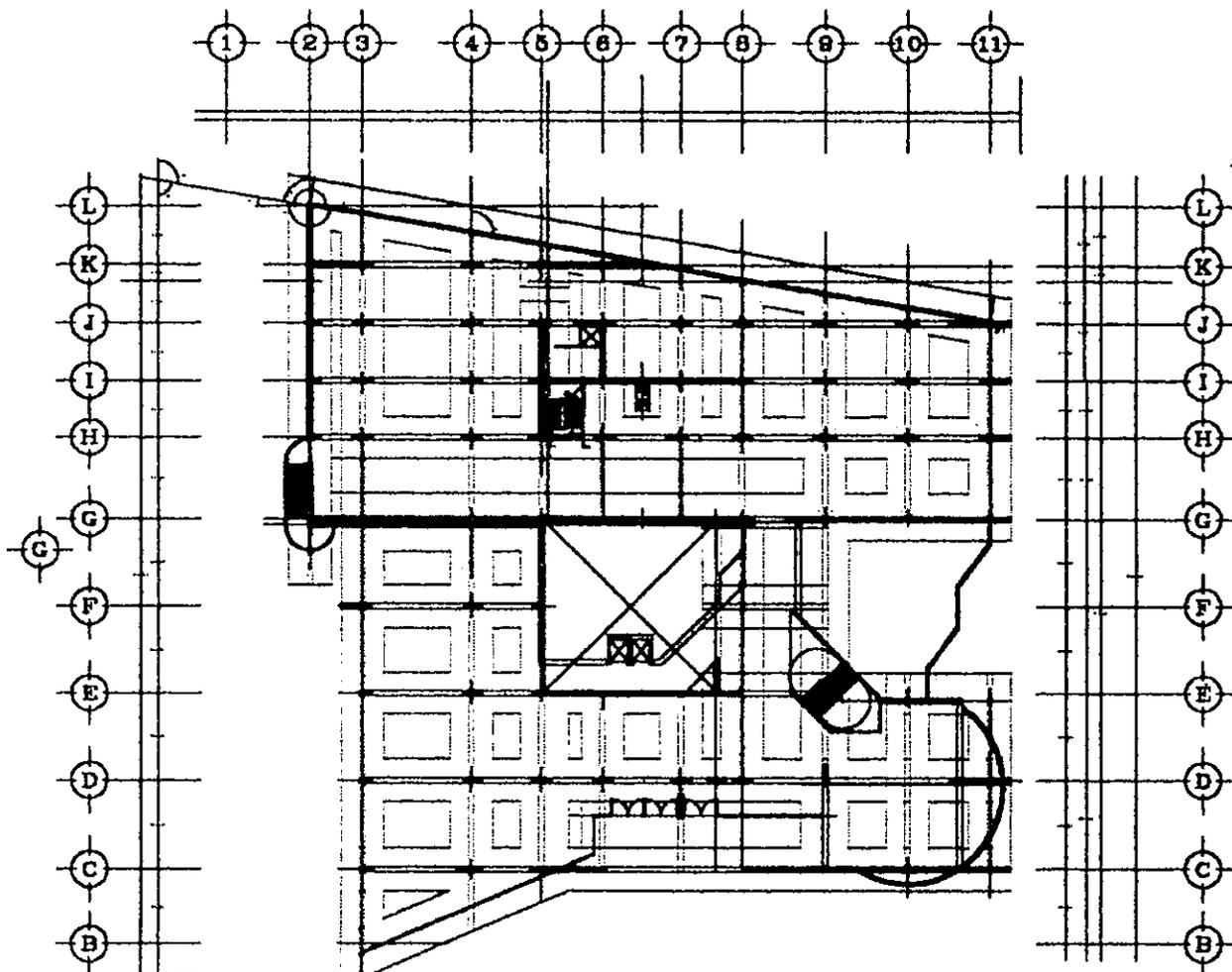
PROYECTO: **IGE ANTENAS PEEEA ESPANOLA**

PLANTA: **PLANTA**

FECHA: **19/12/2012**

PLANTA: **NIVEL SOTANO**

A-05



PLANO ESTRUCTURAL ENTREPISO PRIMER NIVEL





SIMBOLOGIA

AL T. 1000/1000/1000



INSTRUMENTADO
AMB

OP. IN. AND. MARCO CE. ANGELO CRIVELLA Y FANTU
 INTER. IN. PAZ. J. AND. ANTONIO B. PALLA C. U. T. AND.
 AND. J. AND. JUAN RODRIGUEZ NAVEJA

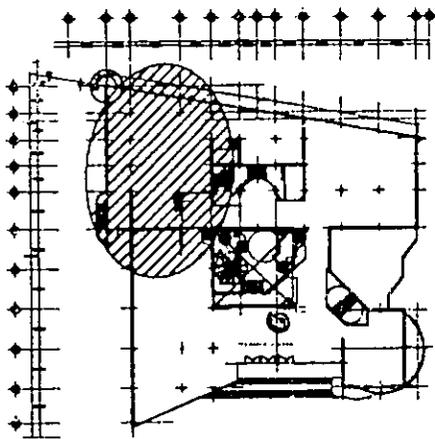
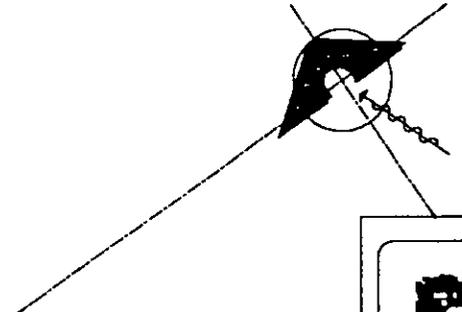
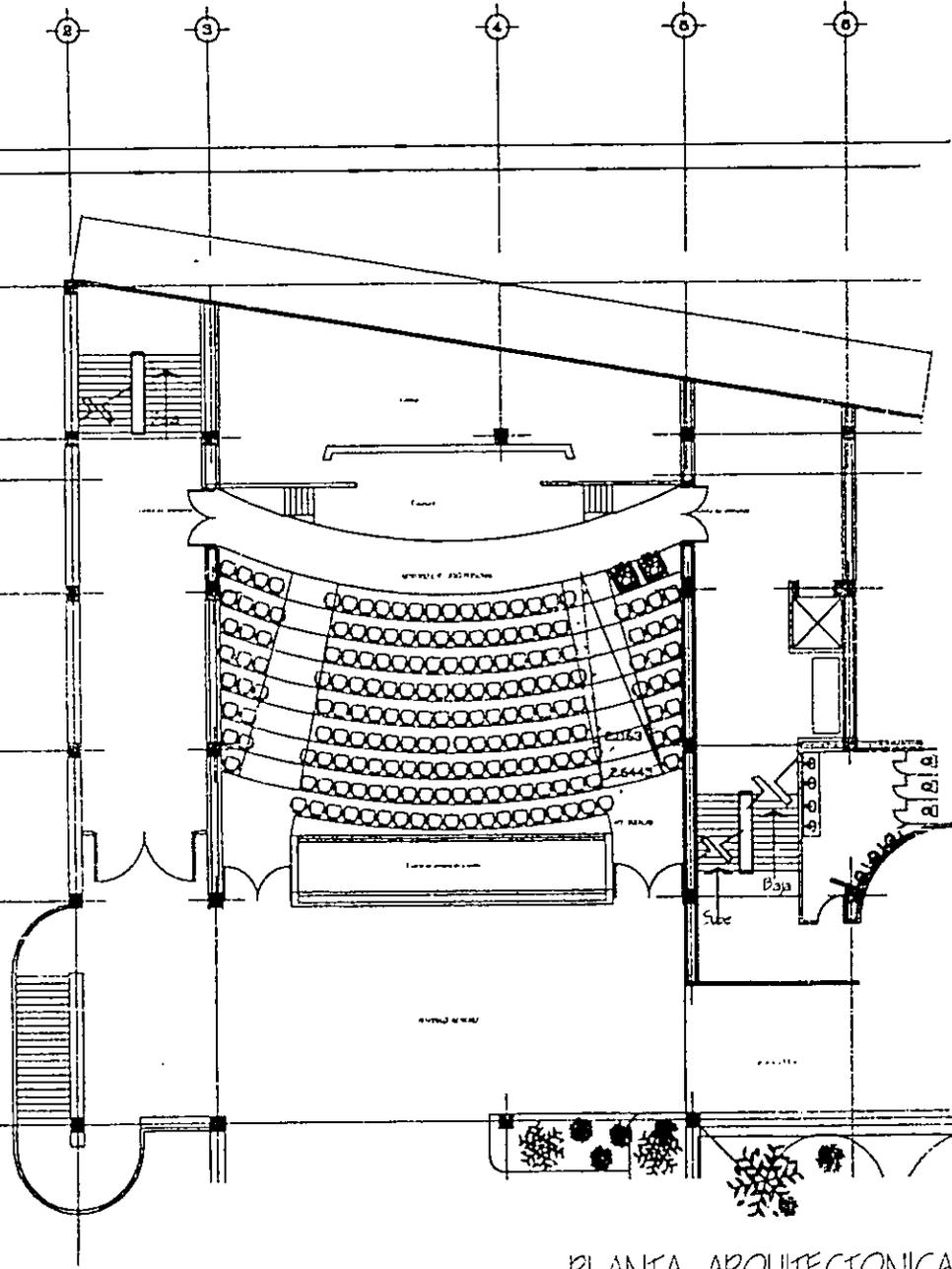
USC. ANTIQUARIFFEREA ECONOMICA

PLANTAS

ESKIZIURAKIS

PLANTA PRIMER NIVEL ACCESO

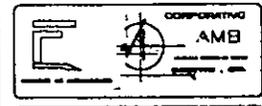
		E-01
--	--	------



PLANTA ARQUITECTONICA AUDITORIO



SIMBOLOGIA :

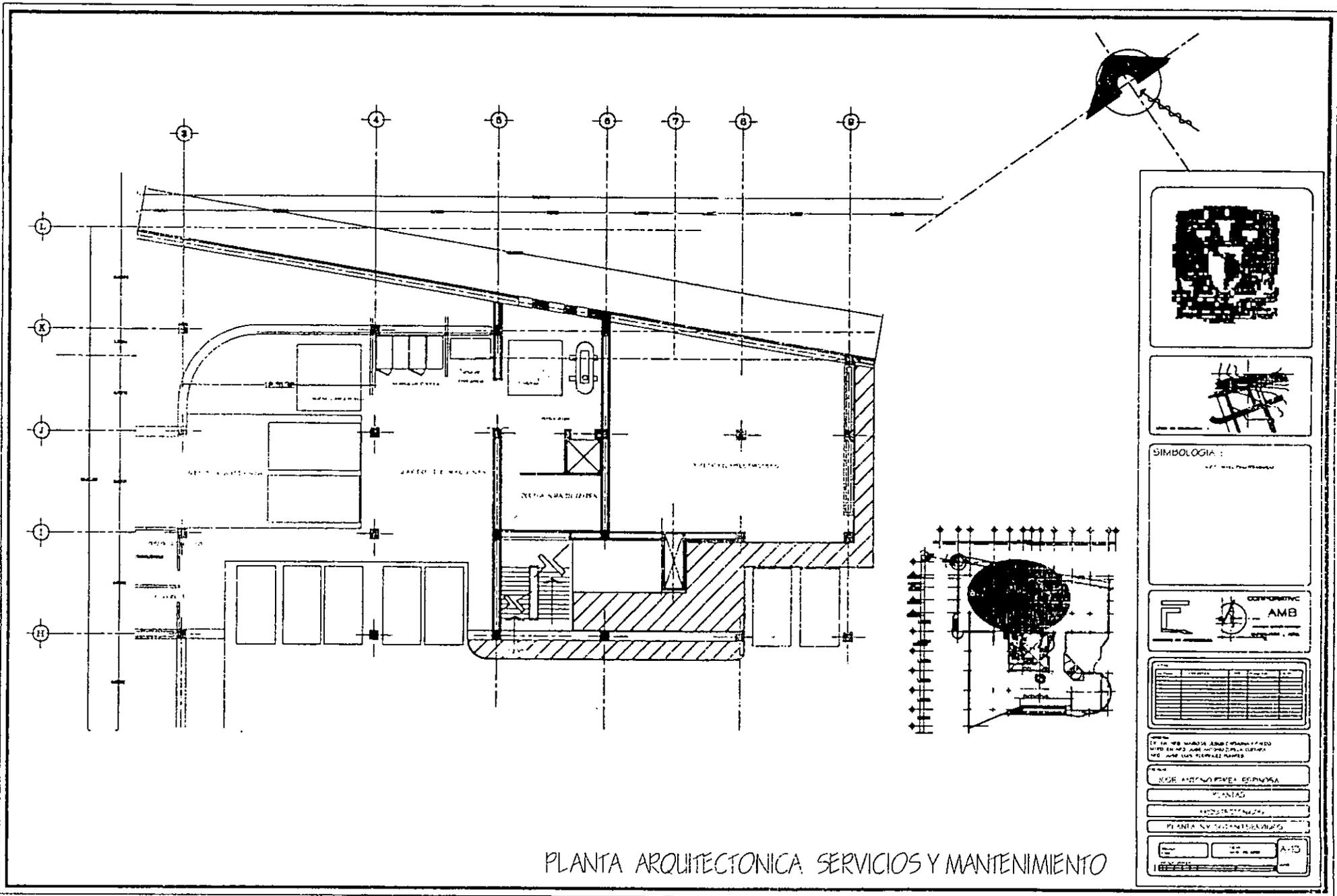


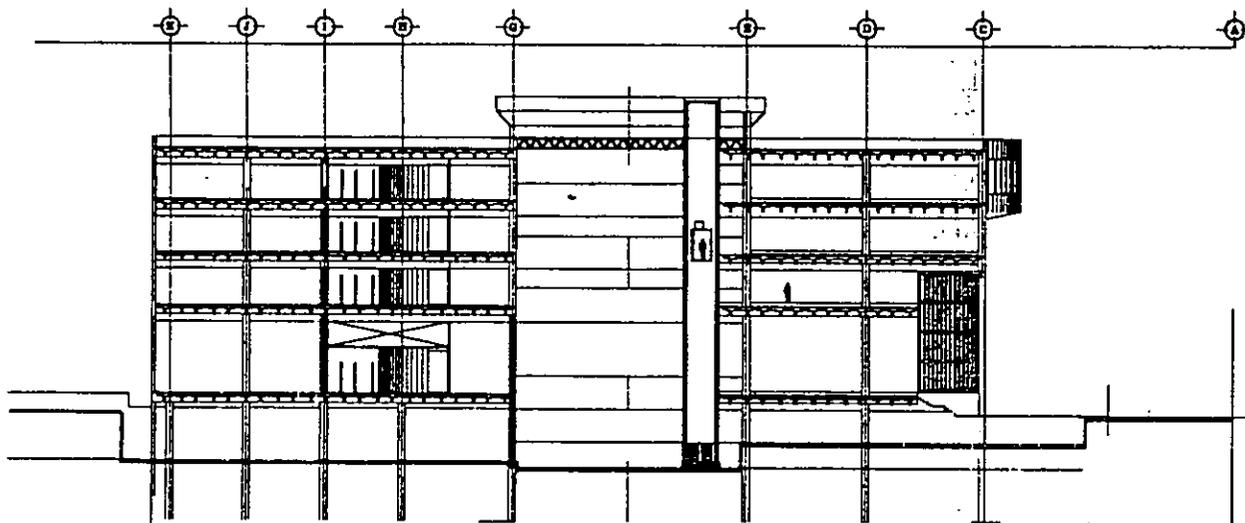
SE ANTAO PEPEA ESPINOSA

PLANTAS

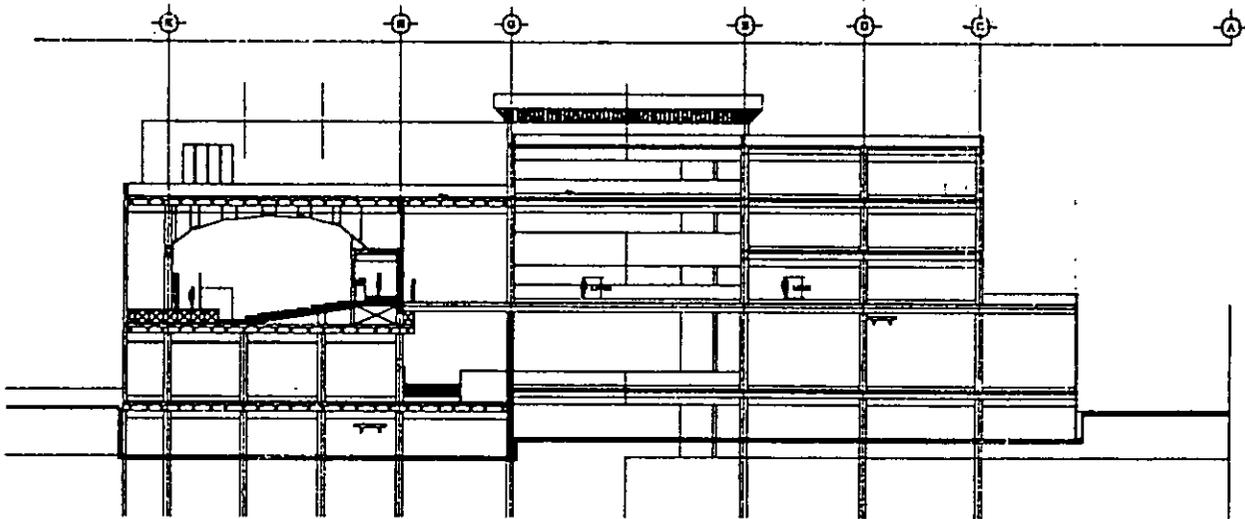
PLANTA INTERIO

A-08





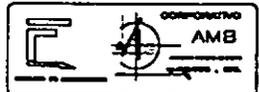
CORTE TRANSVERSAL CORPORATIVO



CORTE TRANSVERSAL CORPORATIVO



SIMBOLOGIA :
 N° 1 NIVEL PAB. PRINCIPAL



NO.	DESCRIPCION	FECHA	ELABORADO	REVISADO

EL 2º NIVEL HAY QUE VERLO DESDE LA CARA DE DENTRO
 Y NO EN AFUERA. COMO ANTES SE HA HECHO
 Y NO SE HA HECHO EN AFUERA.

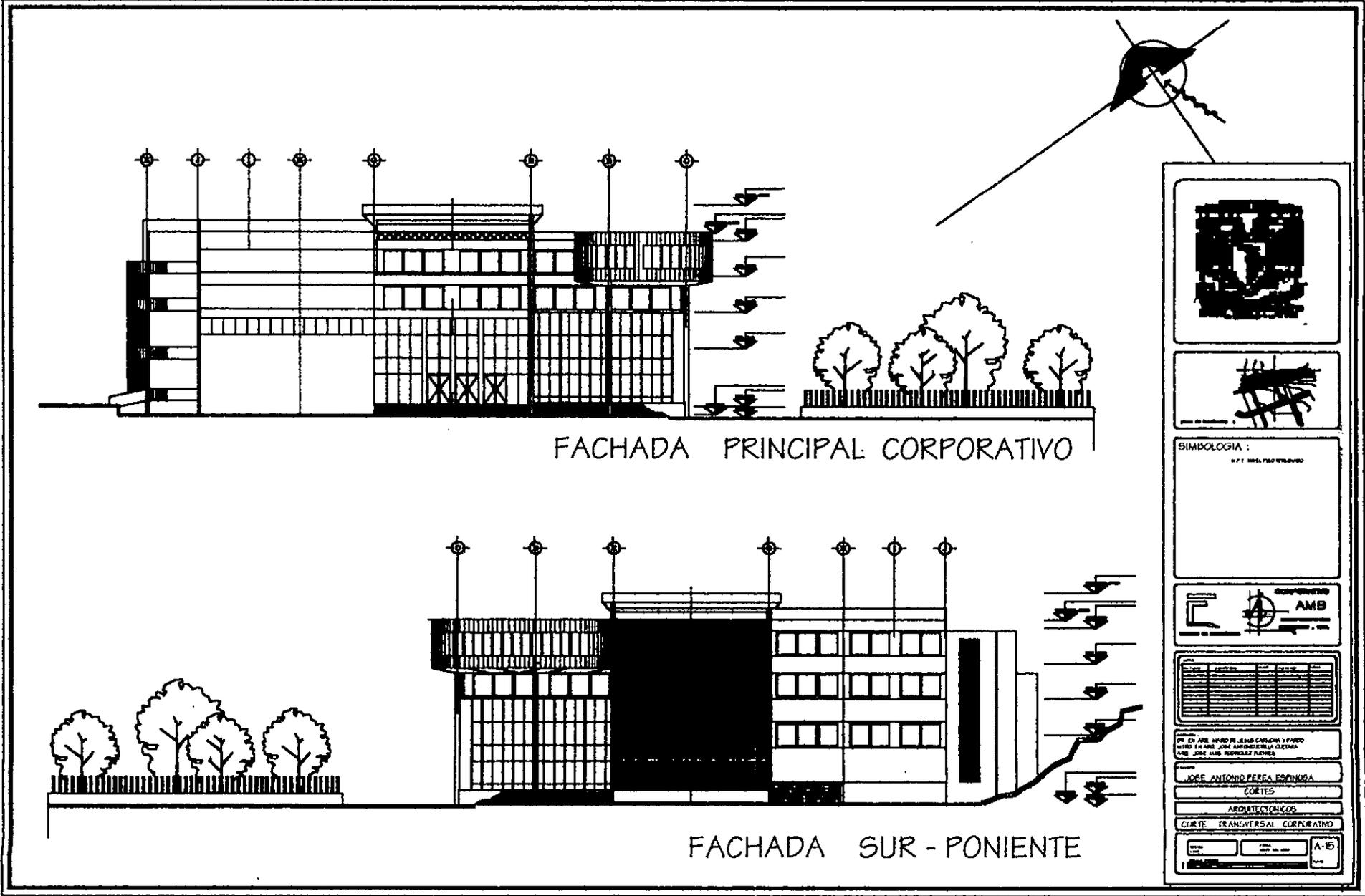
JOSE ANTONIO PEREA ESPINOSA

CORTES

APLICACIONES

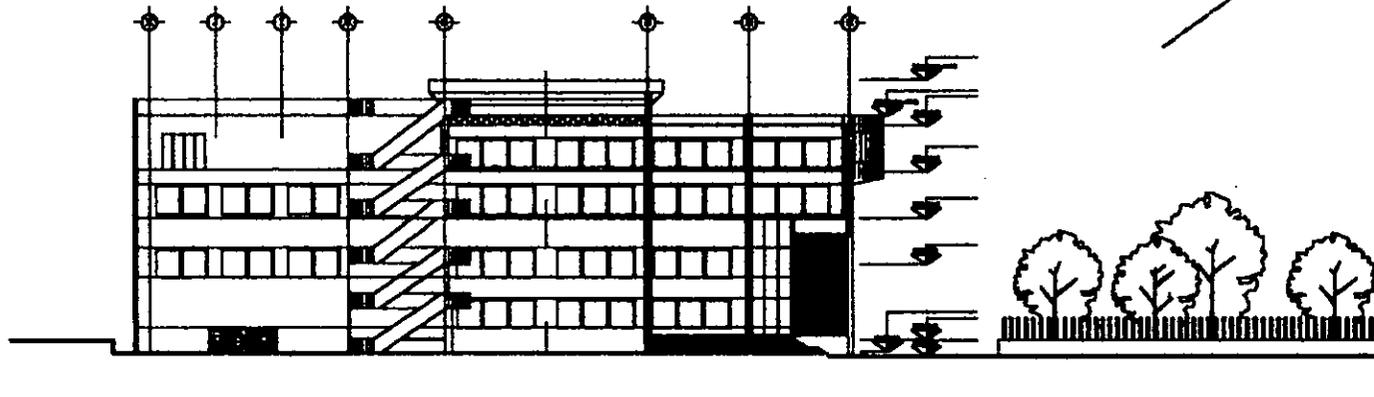
CORTE TRANSVERSAL CORPORATIVO

A-15



FACHADA PRINCIPAL CORPORATIVO

FACHADA SUR - PONIENTE



FACHADA NOR - PONIENTE

SIMBOLOGIA :
ART. 1.º DEL P.D. 1983/84

FECHA	CONTENIDO	ELABORADO POR	REVISADO POR

El uso de este sello de inscripción tiene como fin solo para efectos de ley de la Ley 11.720 del 20 de mayo de 1966.

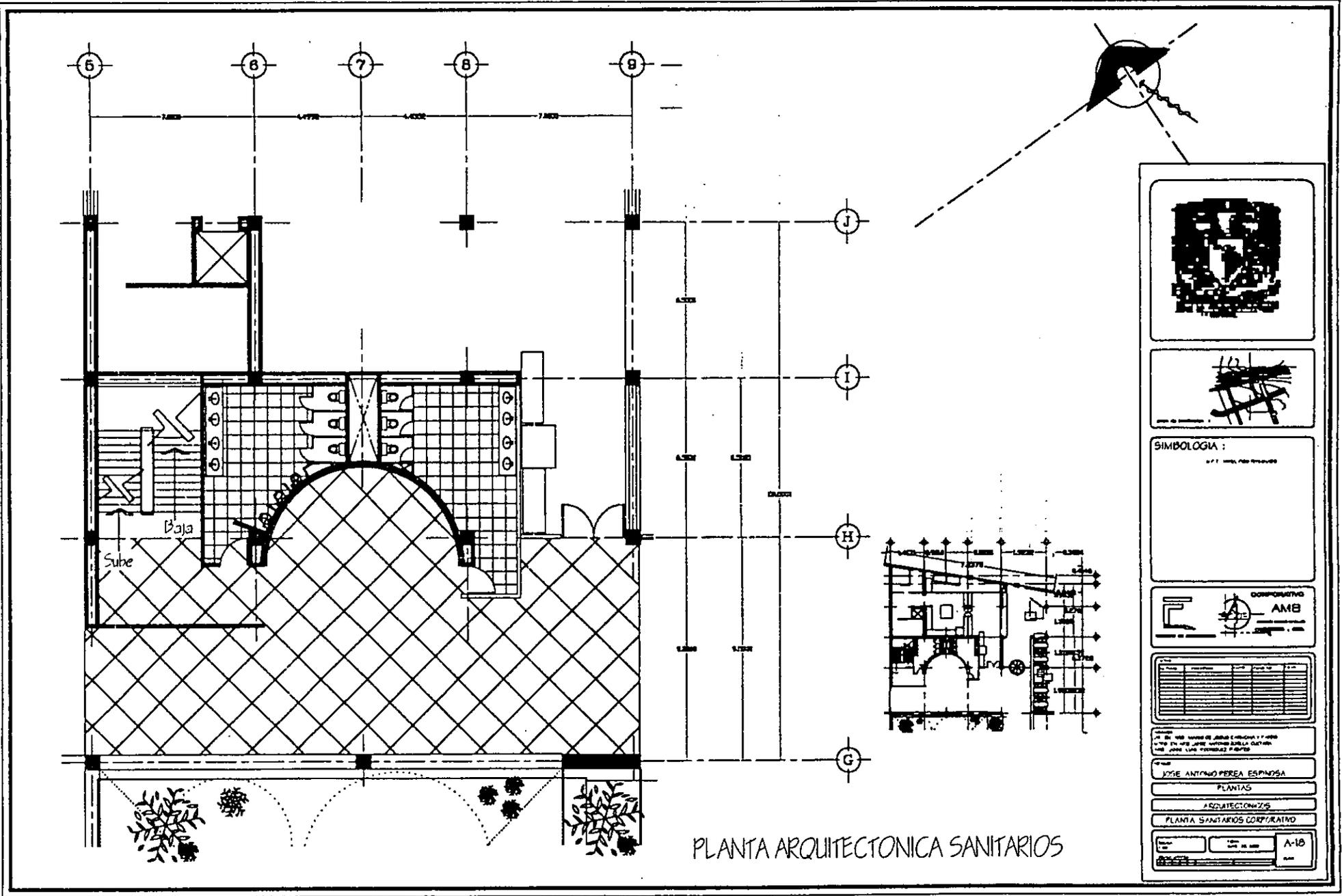
JOSE ANTONIO PEREA ESPINOSA

CORTES

ARQUITECTONALES

CORTE TRANSVERSAL CORPORAIVO

Escala	Hoja	Total	A-15



PLANTA ARQUITECTONICA SANITARIOS



SIMBOLOGIA :
... ..



...

... ..

JOSE ANTONIO PEREA ESPINOSA

PLANTAS

ARQUITECTONICAS

PLANTA SANITARIOS CORPORATIVO

...	...	A-18
-----	-----	------



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

ANTECEDENTES

La Construcción de este tipo de edificios (Oficinas) estuvo reprimida durante muchos años (casi 20) debido a la crisis.

Bajo la Nuevas administraciones y ante las posibilidades del T.L.C. y lo que es un hecho, la integración de México a economías más avanzadas, implica el tener espacios de trabajo más adecuados para alcanzar la productividad de las empresas que nos llegan.

Estamos en una situación priveligiada porque en nuestro país debido a la depresión antes mencionada y a la apertura, dos vectores que apuntan a la misma dirección , se está dando un reapunte importante en nuevas construcciones como el Wold Trade Center, el Desarrollo de Santa Fé en la Ciudad de México, así como la descentralización de los edificios del nuevo club de banqueros, la Asociación Mexicana de bancos y muchos otros.



DESCRIPCION DE LA UBICACION

El terreno está situado dentro de una zona conjuntada por diversos conjuntos de organismos tanto público como privado, el cuál nos puede dar una pauta en el nivel económico, porque no se establecer un uso del suelo inadecuado, sino que debe ser uno destinado a enriquecer el nivel económico y social de la zona.

Por tal motivo se penso en crear un CORPORATIVO que nos permita evaluar el nivel ejecutivo y de Administración bancario de la zona y del país y con ello enriquecer con servicios complementarios a dicha zona.

OBJETIVO

El objetivo es crear un CORPORATIVO exclusivo para la Administración y Capacitación bancaria denominado CORPORATIVO DE LA ASOCIACION MEXICANA DE BANCOS, QUERETARO, QRO. dentro de una zona de impulso al desarrollo nacional y estatal común, en la que se establece la sede nacional de los acuerdos anuales, juntas regionales, congresos y consilaciones entre las bancas Instituciones Nacionales de Crédito (bancos) y los representantes de los gabiernos, así como de establecer el Instituto de Administración Bancaria, como el instrumento de capacitación y desarrollo del personal que interviene en las oficinas de la administracion bancaria y otros organos complementarios de todo el país. al igual se complemeta con el servicio de promoción Social de la asociación del cual se den eventos sociales, conferencias, acrvos culturales y temáticos de lo que es y para qué sirve la Asociación mexicana de Bancos.



DESCRIPCION DEL PROYECTO

CARACTERISTICAS GENERALES

El proyecto se caracteriza porque dentro de su volumetría dará espacios libres plurifuncionales, por lo que es grato para el usuario, esto fué posible lograrlo por medio de espacios transparentes y proporcionales que hace que el espacio crezca, con la cual contrasta con el contexto que establece volúmenes altos y cerrados lo que determina un ambiente monótono, por lo que propuso dar en dicha volumetría un juego agradable de alturas y dando zonas transparentes en los corredores y accesos con el objeto de dar la sensación de tranquilidad y extensión del espacio, lo que permite enmarcar las zonas de acceso y servicios complementarios y así establecer que el CORPORATIVO contemple zonas muy transparentes para no romper o reducir el espacio, además se pretendió proyectar zonas verdes y plazoletas para dar un enfoque agradable y atractivo a la zona con el fin de que tanto el usuario como el visitante permanezca en un lugar confortable y pueda realizar sus actividades mas tranquilamente.

*El acceso al CORPORATIVO se puede hacer por dos vías :
la principal que es por la Av. camino al Cimatario siendo por su importancia y tráfico vehicular, el punto más atractivo y de valor del terreno propuesto, lo que permite proyectar una explanada con un espejo de agua que está situado al centro de la misma y que converge para dar acceso al estacionamiento, el cuál tendrá un muro de cristal que provocará como pantalla y reflejará a su vez el símbolo de la Asociación Mexicana de Bancos, para ello crear un punto atrayente y de referencia del mismo Corporativo.*

Para entrar se penso en una escalinata extensa que invite a disfrutar del conjunto, es transparente y a doble altura, logrando en ella que se enmarque el caracter de ser un complejo de alto nivel ejecutivo, ingresando del acceso principal se llega a un vestíbulo general y de información donde se distribuye a las áreas que se compone el corporativo de acuerdo a su zonificación respectiva.





El Edificio Corporativo se compone de cinco niveles los cuales se integran de la siguiente manera :

Planta Baja

Se ubica el acceso principal, vestibulo general, Correspondencia, Recursos humanos, taller Editorial site de Telecomunicaciones, promoción social.

Planta Primer Nivel

Auditorio, biblioteca, Instituto de Capacitación en el area de dirección, apoyo docente y coordinación.

Planta Segundo Nivel

Comisiones y subcomisiones Especializadas del Consejo administrativo, Comedor Ejecutivo.

Planta Tercer Nivel

Presidencia, Vicepresidencia de la Asociación, Consejo Ejecutivo , Comisiones y Subcomisiones Técnicas

Planta Sotano

Se contempla el estacionamiento para los Ejecutivos de primer orden (del consejo, presidencia, Comisiones y Subcomisiones), ademas se establece cuarto de máquinas y servicios generales.

El estacionamiento propuesto que dá a la parte exterior y libre del Corporativo se comunica hacia este muy libremente por una explanada que se genera de la principal intercomunicandolo facilmente, con el fin de dar una comunicación abierta y común.

El conjunto se proyectó en base a 3 volúmenes los cuales comprende todo el corporativo : uno de ellos enfatizado , tanto por su mayor tamaño y volumen se jerarquiza como la area presidencial de la Asociación y en ella se determina un espacio radial que tiene en gran medida una comunicación con los otros nucleos o cuerpos los cuáles se establecen las demás areas administrativas que son complementarias para el buen funcionamiento del corporativo.

Estas tres zonas llamadas volúmenes o núcleos están conectados entre sí dando una comunicación muy fluida por medio de puertas o accesos amplios y en su parte del primer nivel se ven comunicadas por medio de puentes muy agradables, con vegetación lo cuál permite una sensación de tranquilidad. La integración de los volúmenes con el conjunto se dá en base a una estructura tridimensional muy ligera y transparente, lo que da una sensación de libertad , dando un efecto natural dando texturas y colores empleados en sus acabados para dar la mayor naturalidad posible.



Es por ello, que estos factores hacen que tengamos la creciente necesidad de espacios de oficinas.

Los Beneficios que trae consigo un Edificio Inteligente son los siguientes :

- 1) *Una garantía contra la obsolescencia.*
- 2) *Prolongación de la utilidad del inmueble por más de 50 años.*
- 3) *Impacto en el ahorro de Energía hasta de un 60 % en reducción de costo.*
- 4) *Seguridad de los ocupantes ante siniestros (incendios, sismos y otros.)*
- 5) *Prolongación de la vida útil de la inversión.*
- 6) *Mayor competitividad ante los inmuebles tradicionales.*
- 7) *Menor costo de operación y adaptación*

En fin, que la aplicación de esta tecnología para el logro de una mejor calidad de vida, tal vez sea el concepto que por sí mismo da el máximo valor a una inversión.

Un edificio inteligente es aquel en que se maximiza eficientemente el ambiente de confort y seguridad creado para los usuarios del mismo, permitiendo simultáneamente un aumento en la productividad, así como una administración y manejo efectivo de sus sistemas con recursos mínimos y en el menor tiempo.

Con el advenimiento de nuevas tecnologías, la Arquitectura, según comenta el Arq. Enrique Sanabria Atilano, se ve envuelta en otra dimensión de creatividad e ideas en las que el arquitecto actual participa con planteamientos completamente diferentes a los que solía manejar en épocas anteriores, sin dejar de reconocer que el aspecto funcional se sigue manteniendo como base del proyecto. Las soluciones que observamos en los nuevos edificios contienen una dinámica compositiva sumamente avanzada que debemos considerar como la resultante de una serie de acciones muy particulares y muy especializadas, mismas que ahora conforman una generación de diseñadores en Arquitectura con sistemas Inteligentes.

El término edificios Inteligentes, según definición del Sr. Jorge Martínez, miembro del IMEI (Instituto Mexicano del Edificio Inteligente), debe reunir los siguientes requisitos:

- 1) *Características Fundamentales integradas a sistemas modulares.*
- 2) *Centralmente automatizados para optimizar su operación y administración en forma electrónica.*
- 3) *Altamente eficientes para minimizar el uso de energía.*
- 4) *Altamente adaptables a bajo costo para aceptar los continuos cambios tecnológicos.*
- 5) *Altamente seguros y confortables, que respeten normas tecnológicas.*



Como punto central armonico del corporativo se proyectó el acceso vertical al Corporativo con una serie de elevadores (2) con la capacidad necesaria para distribuir en poco tiempo al personal usuario del mismo, este nucleo de elevadores están ligados a una serie de puentes de intercomunicación entre cada nivel, a medida que avanzamos de un nivel a otro se desarrolla la cubierta espacial en un costado de dicho nucleo que se va elenado, lo que ejerce una sensación de majestuosidad y grandeza al Corporativo lo que hace que el usuario y/o visitante se transporte a una dimensión de poder y a otro planteamiento del espacio , dando con ello se sienta en otra dimensión contando con estructuras modernas y transparentes. Esta zona central funje como punto focal del Corporativo y que nos puede guiar a todas las direcciones dando con ello una muy amplia gama de opciones.

Contemplando como punto focal dicho espacio se enmarca el area destinada a servicios complementarios como son los sanitarios que estan comprendidos en cada nivel, satisfaciendo las necesidades de los usuarios , ademas de contar con escaleras aledañas a estos servicios completando la circulación vertical del corporativo. aunado a lo relacionado el Corporativo cuenta con salida de Emergencia tanto exterior como interior y estratégica para salvaguardar la seguridad de los ocupantes.



CAR
AL
REVERSO
Y ALVERSO

BIBLIOGRAFIA

- * *Campillo Cuautli Héctor*
Historia y Geografía de Querétaro
Fernández Editores, 1995
 - * *Crane - Dixon*
Colección Dimensiones en Arquitectura
Oficinas
Gustavo Gili, 1990
 - * *Saad Eduardo y Castellanos Carlos*
Transportación Vertical en Edificios
ditorial Trillas, 1992
 - * *Revista mensual El nuevo Inversionista*
Año 10 Nueva Epoca No. 1 Enero 1996
 - * *Instituto Mexicano del Cemento y del Concreto a.c.*
Diseño de conexiones de elementos prefabricados
de concreto , México, 1991
- (1) *Atlas del Agua de la República Mexicana . S.A.R.H., México, 1996*
- (2) *Carta Geológica del Estado de Querétaro. UNAM, Instituto de Geología, 1991*
- (3) *La Economía del Estado de Querétaro. Bancomer, 1995*
- (4) *Esteva M. Luis, Regionalización sísmica de México para fines de ingeniería, UNAM, Instituto de Ingeniería, 1990*

