

870103

33

24

# Universidad Autónoma de Guadalajara

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

~~ARG. FRANCISCO BERNARDO RAMIREZ  
Director de la Escuela de Arquitectura  
Sección de la Universidad Autónoma  
de Guadalajara~~



~~ARG. FRANCISCO BERNARDO RAMIREZ  
PRESIDENTE DE LA COMISION  
RIVERO DE 1984~~

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASAJE COMERCIAL

### TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
A R Q U I T E C T O  
P R E S E N T A

**JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ**

GUADALAJARA, JALISCO.

1985



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## INDICE

- Introducción
- Breve Historia de la Ciudad de Salamanca
- Requisitos formales
  - Análisis de los factores socioculturales
  - La necesidad Social
  - Análisis de la Institución
  - Análisis del Usuario
  - Aspecto Estadístico
- Conclusiones Requisitos
  - Tema
  - Género
- Tipología Funcional
- Espectativas Formales
- Localización Geográfica
- Plan Municipal de desarrollo urbano de la Ciudad
  - Objetivos Generales
  - Aplicación al proyecto
  - Tendencia de crecimiento de la ciudad
- El Terreno y su localización
  - Vialidades y Dimensiones
  - Infraestructura
  - Corte transversal del terreno
  - Topografía
- Clima
  - Asolamiento

(Continúa)

Grafica solar

Temperatura y presipitacion pluvial

Vientos

Humedad

- Conveniencias de acceso
- Conveniencias de zonificacion y vistas
- Conveniencias de orientaci3n
- Conveniencias de de toma de servicios
- Requisitos t3cnicos y legales

Sistemas utilizados en la regi3n

Sistemas constructivos a utilizar

Instalaciones necesarias

- Reglamento de construccion
- Materiales:
  - a) Categor3a estructural
  - b) Cualidades contra la corrosion
  - c) Cualidades de dise1o
  - d) Cualidades de color
- Analisis de actividades
- Arbol de sistema
- Diagrama de flujo
- Tabla de requisitoa
- Patrones de dise1o
- Conceptos de dise1o
- Antecedentes historicos
- Proyecto arquitectonico
- Costo aproximado
- Bibliograf3a.

## I N T R O D U C C I O N :

La Ciudad de Salamanca, ha experimentado en los últimos años un fuerte cambio en la Industria debido - principalmente a la fundación de la Refinería; Ing. Antonio M. Amor, a la cual se le han adjuntado diferentes Industrias de - sus derivados y otros. Por lo que ha tenido un realce en su -- Población y en su Comercio.

En la actualidad la Ciudad de Salamanca cuenta con varios Edificios de Oficinas y un Centro Comercial que no dió resultado debido a su localización, por lo que se - me ha encomendado el estudio de un terreno que se encuentra en la zona Centro de la Ciudad, para un posible Proyecto de Edifi cio de Oficinas con pasaje Comercial. El cuál me servirá para la presentación de mi Tesis Profesional.

El Edificio será de género Administrati vo Comercial, y desempeñará la función de llevar a cabo la - - Administración y Negocios de Empresas, que deseen albergarse - en sus locales para ayudar un poco a la demanda de locales, -- para estas actividades.

Entre las principales Zonas de que constará serán:

Zona Administrativa:

En la que se llevarán la Administración y negocios de Empresas e Industrias que se localicen en este Edificio.

Zona Comercial:

Se llevará en ella la compra de un bien, o servicio o simplemente la convivencia de las personas en su interior.

Zona de Servicio:

Se encargará del buen funcionamiento y mantenimiento del Edificio.

El presente trabajo consta de las - - -  
siguientes partes.

Programa:

Su contenido abarca todos los datos e informes fundamentales -- para el desarrollo del citado proyecto.

Proyecto:

Su contenido son los planos tanto Arquitectonicos como constructivos del Edificio.

Como fuentes de información se recurrió a estudios de campo como:

- Edificio Américas.
- Edificio para Oficinas en Salamanca.
- Centro Comercial en Salamanca.

También se tuvo que recurrir a diferentes libros, tesis profesionales y revistas de construcción.

## BREVE HISTORIA DE LA CIUDAD DE SALAMANCA GUANAJUATO.

Salamanca tiene sus raíces precortesianas en pequeños grupos otomíes, los cuales se mantienen de la Agricultura en una pequeña región llamada " XIDOO " sin saber a ciencia cierta si fué antes o después de la ocupación Tarasca, los cuales a su vez tenían el norte del Río Lerma, guarniciones en puntos fortificados, para defenderse de las Invasiones de los Chichimecas.

A mediados del siglo XVI , gracias al auge minero de Zacatecas y Guanajuato se otorgan, mercedes de tierras a los Españoles y se fundaron estancias en Mendoza, Valtierra y la Barahona; donde hoy está localizada la Ciudad.

Al inicio del siglo XVII los Españoles que habitaban aquella región, quisieron formar una villa, para tal gestión Política se encargó Don Bartolomé Sánchez Torrado, valiendose de varios documentos que formaban parte de la "Merced de la fundación" la cual en su parte fundamental dice..." Que se nombre e intitule, Villa de Salamanca por ahora y para siempre jamás "... Refiriendose a Valtierra y a la estancia de Barahona, junto al Río Lerma el que fué nombrado así después.

Siendo así el primero de Enero de 1603, -- se nombró primer alcalde a Don Bartolomé Sánchez Torrado y quedó fundada la Villa de Salamanca.

Uno de los sucesos más importantes en la - Ciudad, fué la fundación del Convento de los Frailes Agustinos el día 26 de Mayo de 1615, siendo hasta 1750 fecha en que se inició la construcción de los claustros del ahora exconvento entre 1768 y 1769 se armaron y doraron los majestuosos retablos colaterales que están considerados como una de las más valiosas joyas del - Virreynato y quizá la última gran obra del barroco Mexicano.

El 30 de Mayo de 1895, se declaró erguida- \* la Ciudad, al fundarse los pueblos de indios que ahora son barrios Nativitas, La Palma, San Pedro, Los Milagros y El Estafiate.

El primer antecedente gráfico de la ciudad -- data de 1942, plano de la traza urbana anterior a la llegada de la Industria Petrolera, en el cual se marca el crecimiento que tenía la ciudad hacia el Sur, a raíz de la construcción del puente el - - Molinito en 1939.

En 1950 con el establecimiento de la Industria Petrolera, la ciudad presenta crecimiento hacia el Norte -- por la adquisición de PEMEX, de terrenos para las Colonias de -- sus trabajadores, dicha elección de terrenos, se debió a la -- riqueza de mantos acuíferos en el.

La actual política de fomentar el crecimiento de la Ciudad, hacia el Sur, se ve en el impulso de -- equipar ésta sección ocupada en parte por la Colonia INFONAVIT -- y en la ubicación de un puente nuevo a parte de ser terrenos -- Agrícolas de baja producción.

FUENTE: SALAMANCA RECUERDOS DE MI TIERRA GUANAJUATENSE  
-JOSE ROJAS GARCIDUENAS

SALAMANCA HOY  
EDITORIAL RADAR

## 1.- REQUISITOS FORMALES

### 1.1.-Análisis de los factores socio-cultu rales.

La Ciudad de Salamanca ha sufrido en los -  
últimos años un incremento considerable de población. Debido ---  
principalmente a las distintas Industrias que se han instalado -  
en esta Cd. dichas Industrias son principalmente, Pemex, Fertimex  
Negromex, Envases Generales de México, Comisión Federal de Elec-  
tricidad ( Termoeléctrica ), Químicos y Derivados, Argon S.A. --  
Purina, etc. todas estas Industrias han sido puntos de atracción  
para que muchas familias emigren de distintas partes del País a -  
esta Ciudad.

El mismo incremento de la Industria y - -  
familias han hecho que se construyan o se acoplen locales y - -  
casas en oficinas o bien para comercios, haciendo esto la necesi  
dad de construir un Edificio de Oficinas con pasaje Comercial --  
tratándose de solventar un poco esta demanda.

### 1.1.A. La necesidad Social.

La Ciudad de Salamanca cuenta con una gran variedad de Industrias en las que, los 188 047, habitantes un -- 50% trabaja en ellas, un 30% se dedica a la Agricultura y un -- 20% se dedica al Comercio.

Debido al gran número de Industrias es -- necesario construir un Edificio de Oficinas, con un pasaje Co-- mercial, para que ayude un poco a satisfacer la demanda que - - existe de este tipo de locales, ya que muchas de las veces se - tienen que ocupar casas viejas o departamentos que fueron dise-- ñados para vivienda.

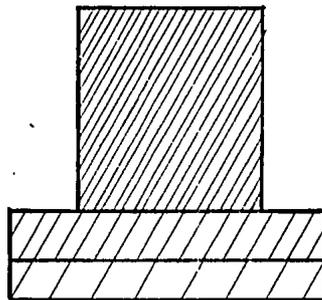
Porqué con un pasaje Comercial? principal- mente porque en el Centro de la Ciudad no existe un Centro Comercial y el Comercio existente se encuentra todo disgregado. Este pasaje no pretende dar solución al problema pero si crear un - - área de comercio que sea agradable a todo tipo de persona que - llegue a él, ya sea para hacer sus compras o que tenga que - - pasar por esta área para hacerse llegar a la Torre de Oficinas.

La finalidad del edificio debe ser claramente manifiesta, el emplazamiento y el aspecto exterior del edificio pueden proporcionar una valiosa publicidad, a los servicios que presta de tal forma que refleje el carácter de la construcción del edificio.

Como cualquier edificio público debe tener ciertas características que le den un aspecto monumental en el exterior, por ejemplo la utilización de volumetría que den un impacto visual por medio de formas cúbicas simples, ya que mientras más caprichosa sea la forma del edificio más difícil es conservar la claridad del orden. Para lograr una unidad, en el, se pueden utilizar espacios geométricos simples o una modulación ( que puede ser la estructura ) .

De esta forma se puede crear una flexibilidad o los espacios tanto de las Oficinas como la del área comercial.

El Edificio de Oficinas con pasaje Comercial desempeña dos funciones muy distintas: Una que bien podría ser la administrativa y de negocios y la otra de Comercio y Convivencia con su respectiva Zona de Servicio.



ADMINISTRATIVA Y DE NEGOCIOS.

COMERCIO Y CONVIVENCIA  
SERVICIO.

#### 1.- Torre de Oficinas.-

Esta podría ser de planta libre para una futura distribución según la necesidad del usuario y las actividades que en ellas se vayan a desarrollar.

#### 2.- Pasaje Comercial.-

Esta será un area dividida en varios espacios los cuales a su vez se puedan subdividir según la necesidad del usuario o

Comercio que vaya a disponer de ellos.  
estos espacios deberan ser fluidos y agradables .

### 3.- Servicios.

Esta area se encargará del buen funcionamiento y mantenimiento del edificio,

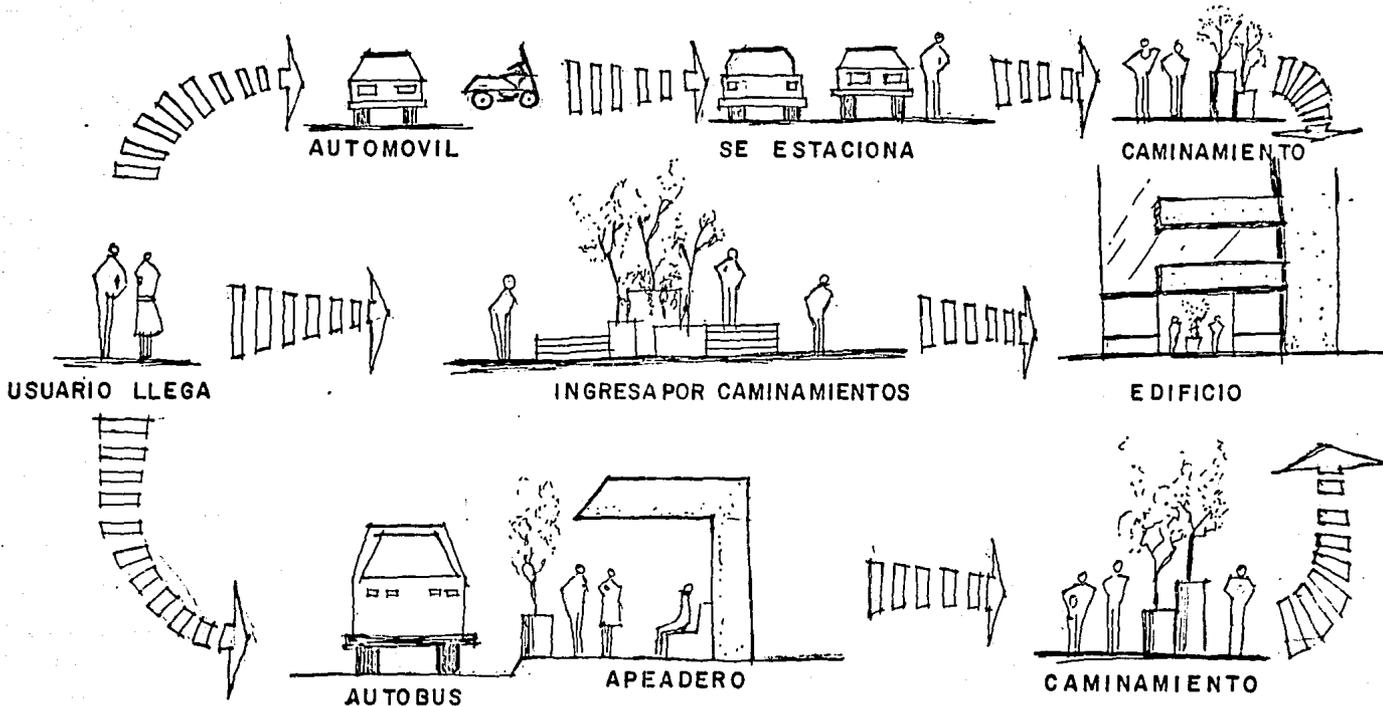
Para concluir, este proyecto deberá satisfacer por completo a toda persona que - - desempeñe su negocio o trabajo así como a toda aquella que incurra en el.

1.1.C. Analisis del Usuario.

Los usuarios del Edificio serán todas aquellas personas que se interesen en un bien o servicio o bien - - aquellas que deseen tener un lugar para llevar a cabo la administración de su Industria o Empresa.

USUARIO	EDAD	SEXO	TRANSPORTE
Gerente o Jefe de Oficina.	25-60 años	M-F	Automovil
Secretaría.	18-40 años	F	Auto,T.Urbano
Personal Admvo.	21-60 años	M-F	Auto,T.Urbano moto bicicle- ta.
Empleado Comercial	18-60 años	M-F	Auto,bicicle- ta.
Cliente.	12-60 años	M-F	Auto,T.Urbano moto,bicicle- ta.

USUARIO	EDAD	SEXO	TRANSPORTE
Personal de servicio.	18-20 años.	M-F	Auto, T.Urbano moto. bicicleta.
	18-20 años.	M-F.	



El usuario es a quien está destinado el Edificio y todos los servicios de este. Para su correcta funcionalidad se hace el análisis de sus actividades.

El usuario más asiduo del Edificio es el personal que trabaja en el.

**Gerente o Jefe:** Es el que dirige y supervisa el buen funcionamiento de su oficina y es el representante de la misma.

**Personal Secretarial:** Se encargará de los asuntos de tipo secretarial, como documentación, toma de citas, control de personal y es la que más ligada está al Jefe.

**Personal Administrativo:** Se encargará del trabajo en su especialidad ordenación de Documentos escritos a máquina y trabajo que se le encomiende.

**Empleado de Comercio:** Se encargará del arreglo y venta de los artículos que ofrecen, y el trato directo con los clientes.

**Cliente:**

Es toda aquella persona que llegue al Edificio para adquirir un -  
bien o servicio ( comprando un artículo, o bien , llevando a cabo  
un negocio en cualquiera de las Oficinas.

Todo esto se tomará en cuenta para - -  
proporcionar al usuario un lugar ade--  
cuado según el servicio que requiera.

### 1.1.E. Aspectos Estadísticos.

El crecimiento demográfico de la Ciudad de Salamanca es reflejo directo del impulso que a partir de mediados de los años cuarenta, se dió al sector secundario con la implantación de la Refinería de Pemex Ing. Antonio M. Amor.

El último censo de 1980 nos dió una población de 160 040 habitantes con una tasa de crecimiento del 3,5 - anual.

AÑO	POBLACION
1980	160040
1981	165641
1982	171438
1983	177438
1984	183648
1985	190075

TASA M/ANUAL 3.5

FUENTE: Plan Municipal de Desarrollo - Urbano.

SECTOR	AÑO 1980.	
	POBLACION	% DE LA POBLACION
Primario	980	4.64 %
Secundario	12,973	61.43 %
Terciario	5.807	27.50 %
no especificado	1,357	6.43 %

FUENTE: Plan Municipal de Desarrollo Humano.

4o.- AMBITO DE INFLUENCIA MICROREGIONAL DE LA CIUDAD.

Su ámbito se extiende por todo el municipio y fuera del mismo, debido a la concurrencia de personal requerido por la Industria establecida desde 1950.

5o.- SINTESIS DEL MEDIO REGIONAL.

La concentración de habitantes en la ciudad se estima en 232, 114 habitantes para el año 2000. Las principales actividades, seguirán siendo las Industriales y Agrícolas.

6o.- TIPOS DE INDUSTRIAS.

Las imponentes construcciones con instalaciones modernamente diseñadas, sobre la Carretera Panamericana al Oriente y Poniente de la ciudad, forman parte del llamado corredor Industrial. Este puede ampliarse con el libramiento carretero que pasará al Sur de la ciudad.

FUENTE: Plan Municipal de Desarrollo Humano.

### 3o. LOS SECTORES DE LA ECONOMIA.

Sector Primario.- El Municipio destaca en el Estado en cuanto a su producción agrícola. Esta es impulsada en 6,280 hectáreas por ejidatarios y 19403 hectáreas por pequeños propietarios.

El Municipio ocupa el primer lugar en valor de la producción y cuarto lugar en superficie cosechada a nivel estatal.

#### Ganaderia.-

La Ciudad no se distingue por ser zona de importancia ganadera, más ello no significa que su ganaderia sea inexistente o carezca de valor para la economía, puesto que esta produce carne, huevo y la miel.

#### Sector Secundario.-

Se caracteriza por la presencia de grandes Empresas; las cuales principalmente son de Gobierno: PEMEX, C.F.E Fertimex, Negronec, etc.

Economía:

1.- Estructura de la población económicamente activa ( P.E.A. ) de 1970 a 1980 se vieron los siguientes incrementos:

AÑO	POBLACION	% DE LA POBLACION
1970	15,565	25.0 %
1978	20,580	23.0 %
1980	21,117	22.0 %

2.- Participación Sectorial de la P.E.A.

El gran impacto de la industria en la economía de la ciudad, hace que cada vez sea más importante la ocupación de la industria y en el sector terciario, descuidándose peligrosamente el campo.

La estructura de la población por edades -  
manifiesta un porcentaje de niños y jóvenes de quince años.

Estas estructuras serán una marcada dependencia por lo que se debe preveer la satisfacción através de los servicios de salud y un impulso de las actividades económicas.

CONCLUSIONES-REQUISITOS.

TEMA.- Edificio para Oficinas con pasaje -  
Comercial.

GENERO DEL EDIFICIO.- Administrativo-Comer-  
cial.

El Edificio tiene por objeto, el llevar la-  
administracion o negocios de una o varias Empresas y asu vez, --  
tener un area de Comercio que sirva tanto para el Edificio como -  
para la Comunidad.

TIPOLOGIA FUNCIONAL :

ZONA ADMINISTRATIVA

OFICINAS      Recepción  
                 Archivo  
                 Gerente o Jefe

ZONA COMERCIAL

locales  
Cafeteria-Bar.

ZONA DE SERVICIO

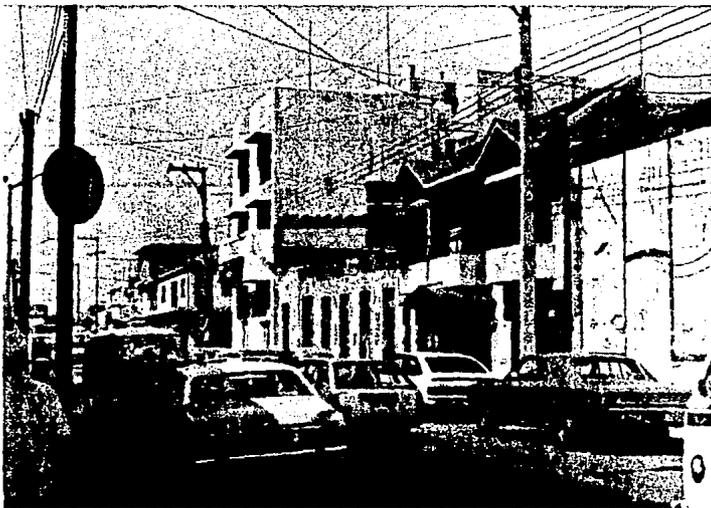
Cto. Maquinas

Elevador

Escaleras

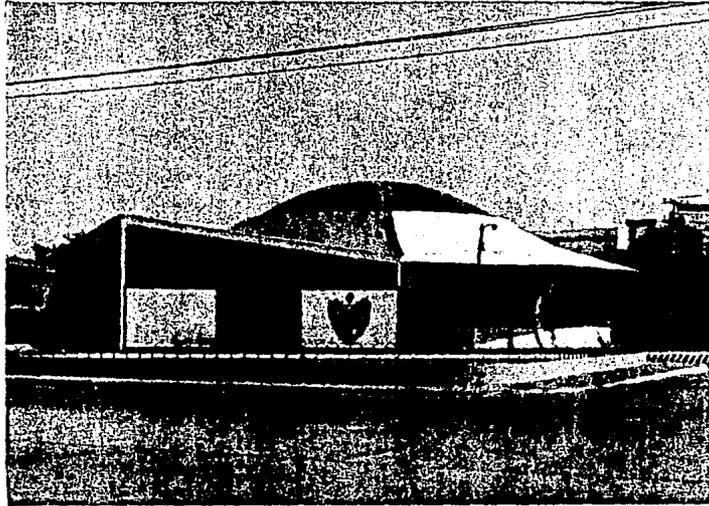
## ESPECTATIVAS FORMALES

Tomando en cuenta que el contexto no tiene o no sigue una misma forma, tipología o estilo de construcción -- querra decir que para esta zona no hay un reglamento que limite -- las manifestaciones arquitectonicas.



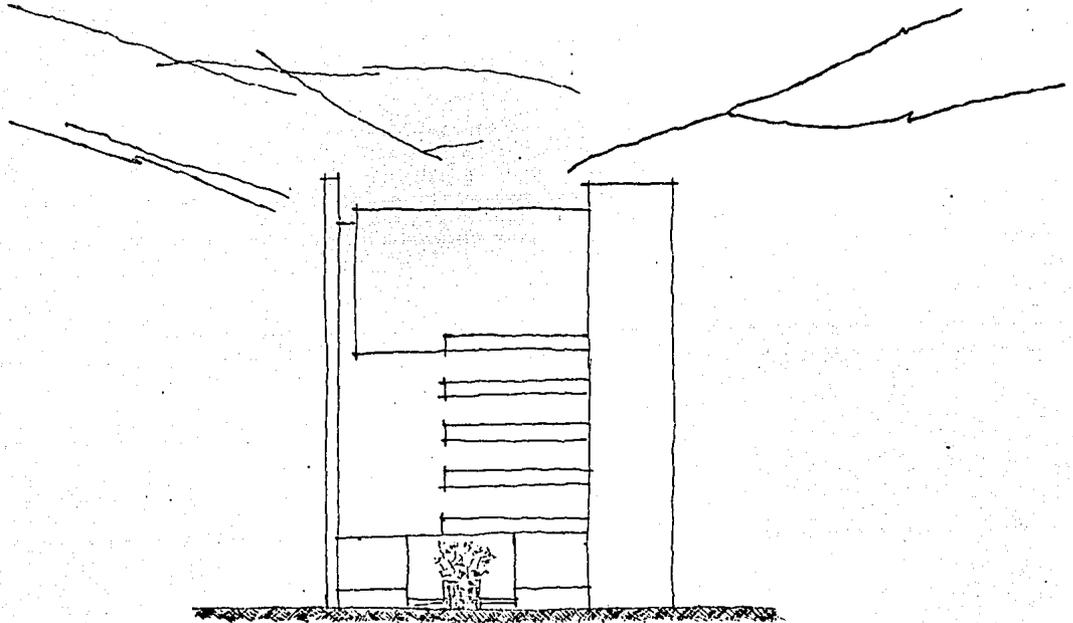


PODEMOS APRECIAR LA CONSTRUCCION DE GRAN ALTURA QUE SE ENCUENTRA CERCA DE NUESTRO TERRENO, DICHA CONSTRUCCION COMPENSARA CON NUESTRO PROYECTO EN ALTURA.



En la ciudad de Salamanca se encuentran edificios con formas muy novedosas y por lo tanto no estaremos limitados formalmente para nuestro proyecto.

Se tratará de dar al Edificio, una vegetación artificial, dado que en el centro no se cuenta con ella, -- logrando una vista agradable en sus ingresos.

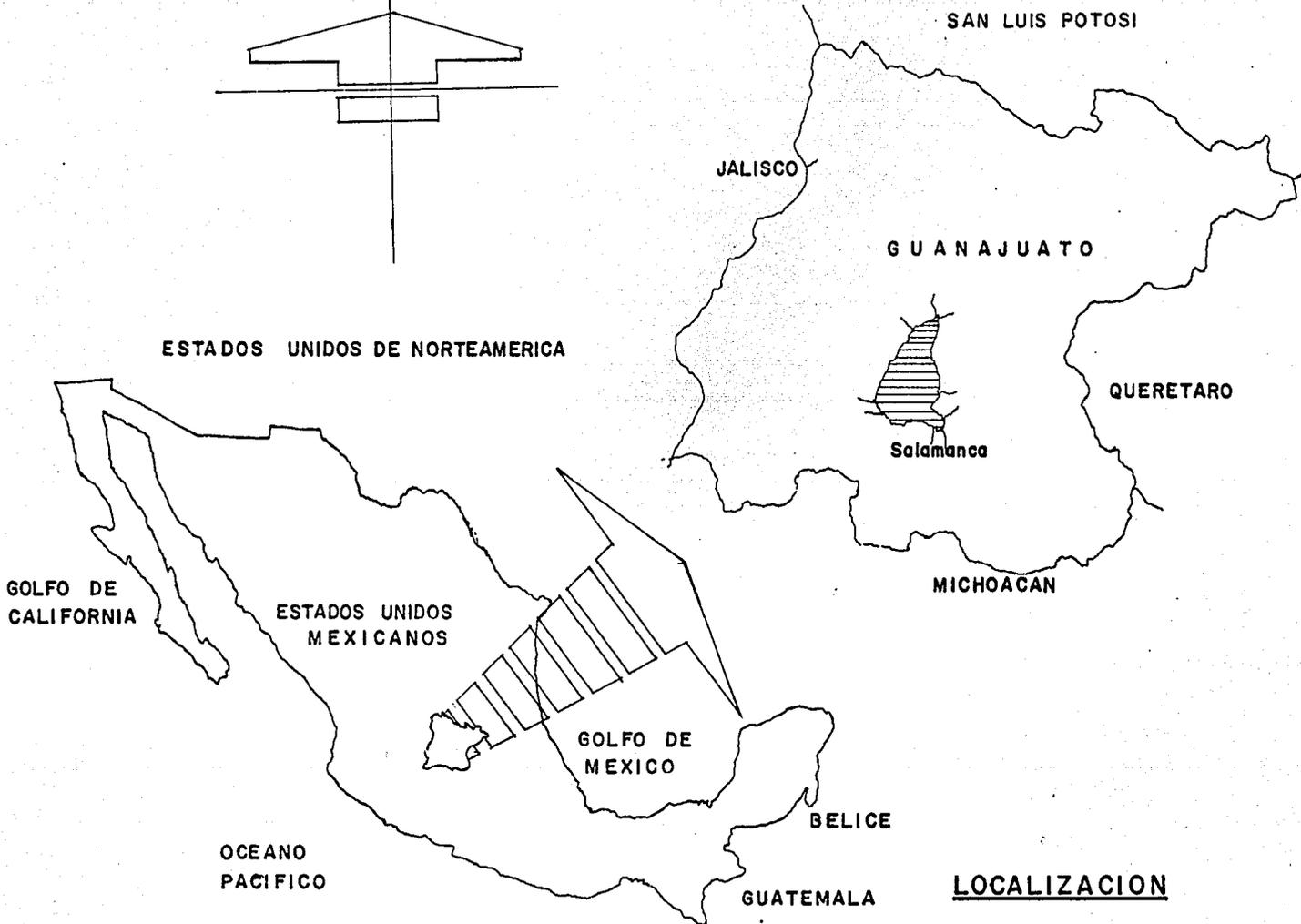
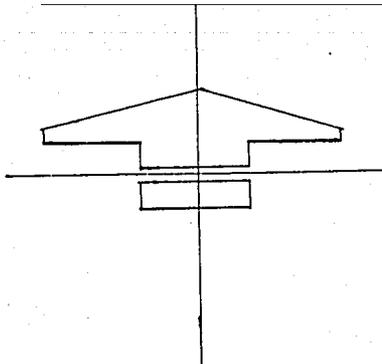


## LOCALIZACION GEOGRAFICA.

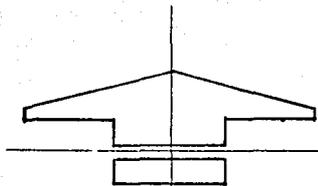
El Municipio de Salamanca se localiza entre los 20° 28' y 20° 41' de latitud Norte y entre los 100° 21' de latitud Oeste con 774 Km2 de territorio, ocupa dentro de los 46 municipios que forman el Estado de Guanajuato, en décimo octavo lugar en cuanto a extensión territorial , como se ve en el mapa- Salamanca se encuentra situado hacia el centro de la República Mexicana y hacia el sur centro del Estado de Guanajuato.

Con 160,040 habitantes registrados por el censo de 1980 y una tasa anual de crecimiento del 3.5 % anual. Salamanca es ya uno de los 52 municipios de la República Mexicana que ha superado la cifra de los 100 000 habitantes. Dentro de Guanajuato, Salamanca ocupa el cuarto lugar en cuanto a Población.

La ciudad de Salamanca se encuentra perfectamente comunicada con los principales centros Industriales puesto que es una ciudad de Industrias muy bien cotizadas dentro del País y fuera como lo es la Industria de Pemex, Fertimex, Univex, Negromex, etc. aparte de la Comisión Federal de Electricidad; está comunicación es terrestre, por ferrocarril y por carretera.



LOCALIZACION



SAN LUIS POTOSI

JALISCO

QUERETARO

MICHOACAN

CD. D' GUANAJUATO

SAN MIGUEL  
DE ALLENDE

SANTA CRUZ  
DE  
JUVENTINO R.

IRAPUATO

PUEBLO  
NUEBO

VILLAGRAN

VALLE DE SANTIAGO

JARAL DEL  
PROGRESO

LOCALIZACION

## PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD.

Las características del proceso de urbanización que se ha desarrollado en el municipio, han ocasionado consecuencias en el ámbito regional, de ahí la importancia de establecer ciertos parámetros de desarrollo que condicionen una integración adecuada entre el medio rural, urbano e Industrial, por consiguiente el de la región. La actual estructura económica no ha podido dar respuesta a esta problemática a pesar de los esfuerzos del Gobierno Federal y Estatal. Para alcanzar las metas de Justicia Social.

El plan Municipal de desarrollo Urbano de Salamanca Guanajuato, plantea de manera fundamental distribuir los niveles de calidad de vida de la población y racionalizar el crecimiento demográfico para la optimización de los beneficios sociales, recursos naturales y humanos.

### OBJETIVOS GENERALES.

1.- Relacionar la distribución en el territorio municipal de la población mediante actividades culturales y económicas, localizadas en las zonas de mayor potencia del municipio.

2.- Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos, haciendo énfasis a las zonas aledañas a la zona Industrial.

3.- Propiciar condiciones favorables para -  
que la población pueda resolver sus necesidades de suelo urbano -  
vivienda, servicios públicos, comercio, infraestructura y equipa-  
miento urbano.

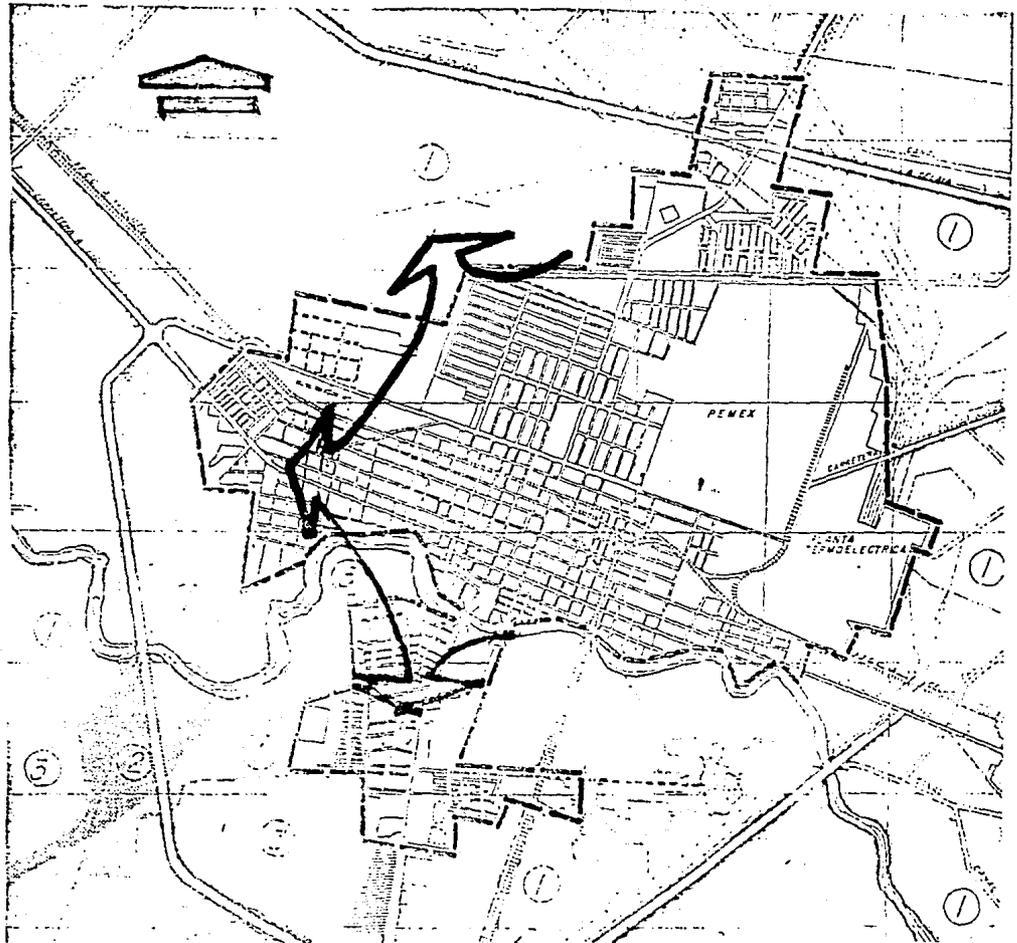
4.- El desarrollo equilibrado de la ciudad -  
organizando la interrelación de la ciudad, el campo, la Industria,  
y el comercio.

#### APLICACION AL PROYECTO

A.- Aprovechar los objetivos de este plan -  
Municipal, de mejorar el nivel de vida de los habitantes de la -  
ciudad y eso se logra cuando una ciudad tiene los servicios ade -  
cuados de comercio, infraestructura y equipamiento urbano. El --  
proponer un Pasaje Comercial en el Edificio para Oficinas, mejora  
rá el comercio, pero no solucionará el problema.

B.- Equilibrar el déficit existente entre -  
el auge industrial y la falta de comercios que proporcionen un -  
servicio adecuado, ya que los existentes son insuficientes para -  
la población que tanto ha crecido en relación a la Industria y -  
Comercio.

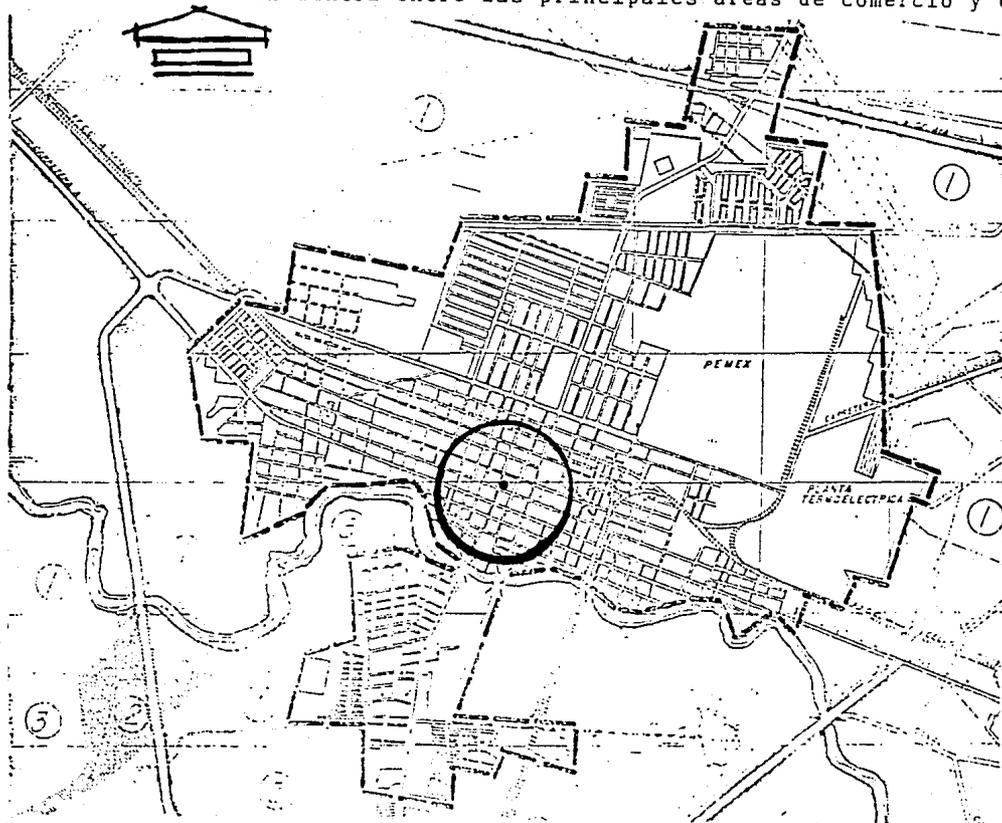
TENDENCIA DE CRECIMIENTO DE SALAMANCA GUANAJUATO.



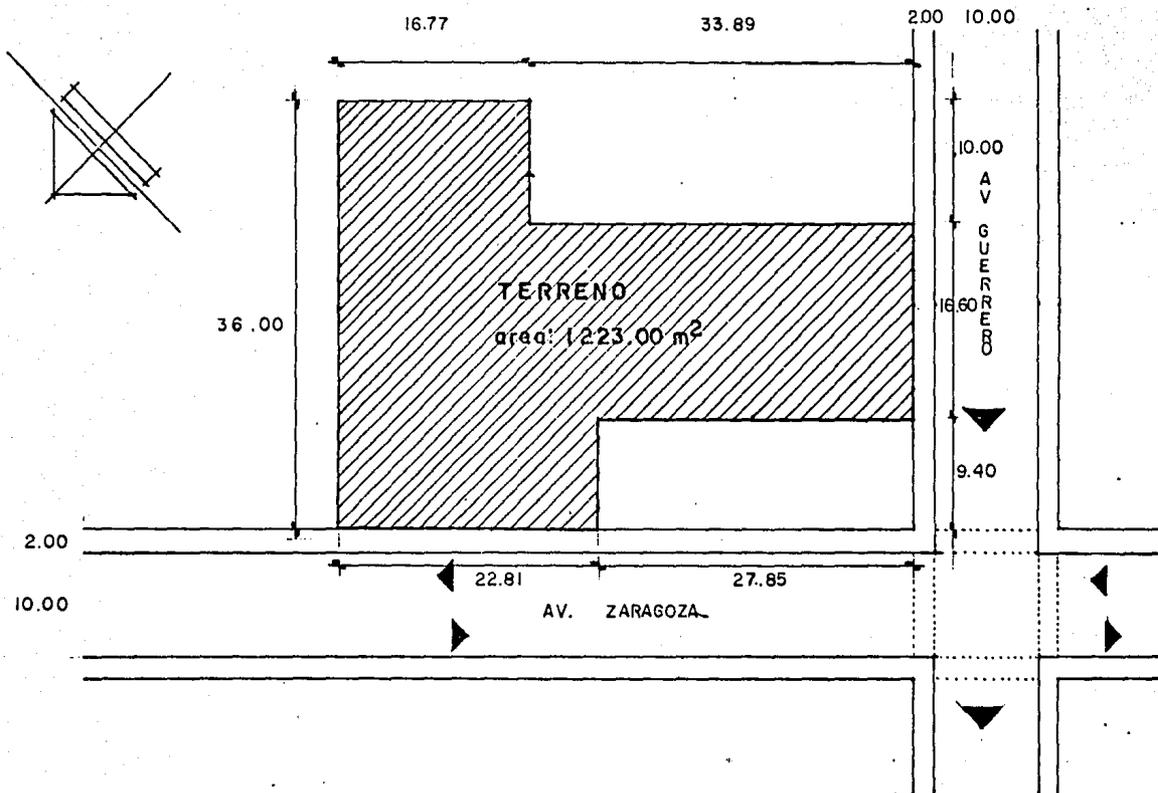
## EL TERRENO Y SU LOCALIZACION.

Se encuentra ubicado en la zona centro de -  
la ciudad.

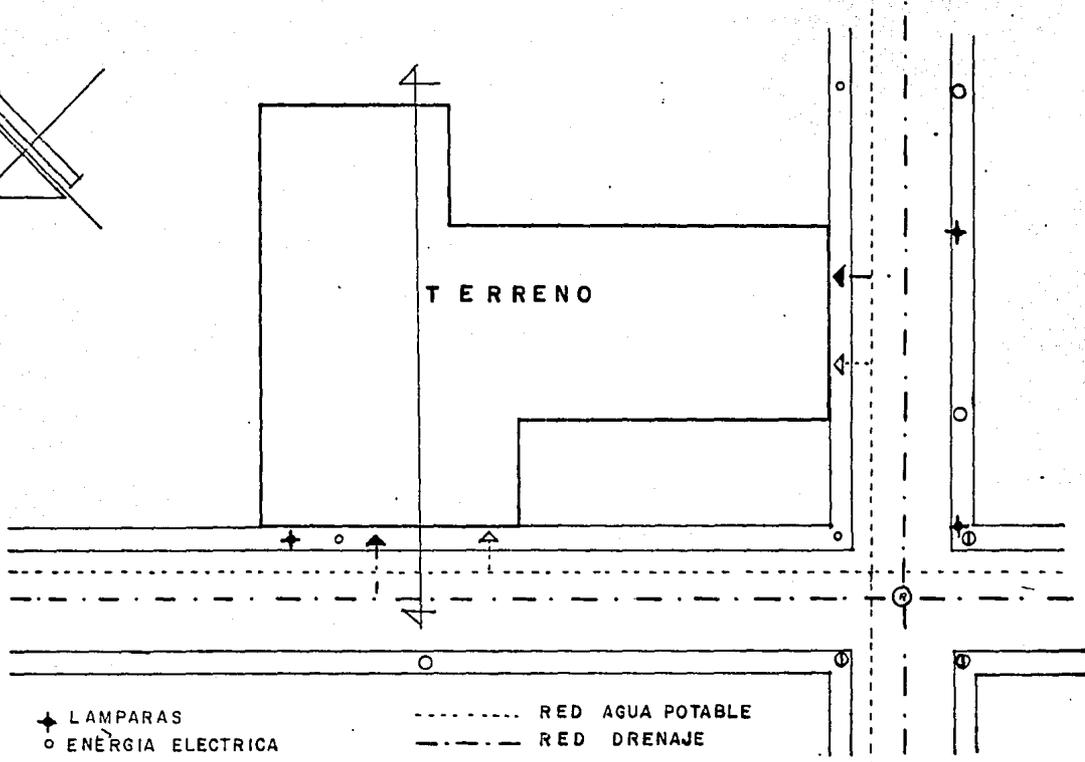
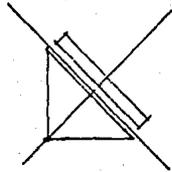
La razón de escoger este terreno es que se-  
encuentra entre las principales areas de comercio y oficinas.



# VIALIDADES Y DIMENSIONES



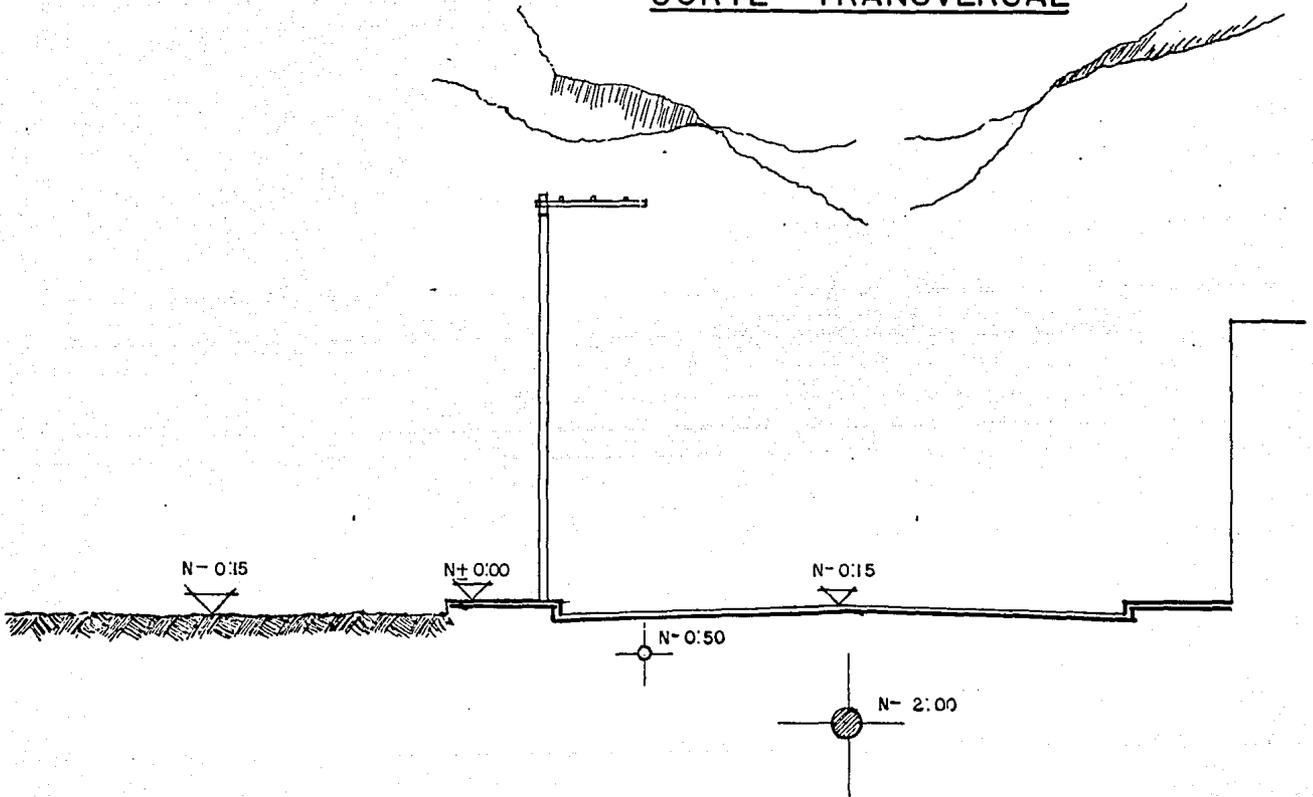
# INFRAESTRUCTURA



- ✦ LAMPARAS
- ENERGIA ELECTRICA
- TELEFONO
- ⊕ SEMAFORO
- REGISTRO DRENAJE
- △ TOMA AGUA POTABLE
- ▲ TOMA DRENAJE

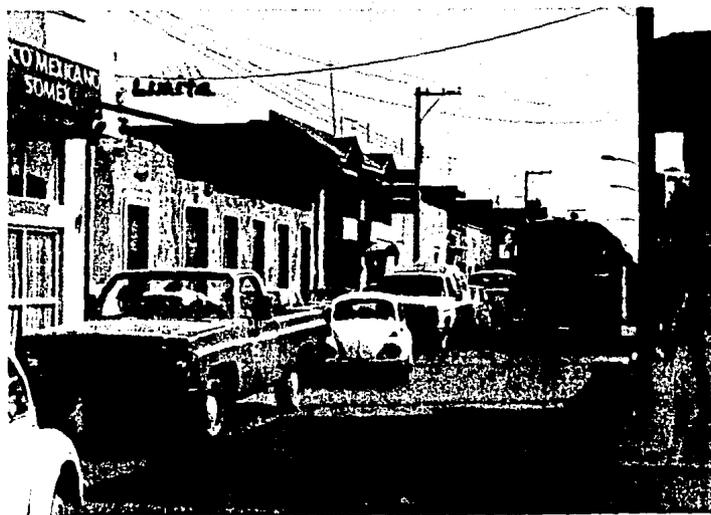
----- RED AGUA POTABLE  
- - - - - RED DRENAJE

# CORTE TRANSVERSAL



## INFRAESTRUCTURA - TOPOGRAFICA

- No se cuenta con desniveles
- Se tendra cuidado por la Av Guerrero que tiene a inundarse en tiempo de lluvia.
- Roca Ignea tipo basalto, - Roca Ignea Extrusiva Basica Brecha Volcanica.
- 3.5 Kg/cm<sup>2</sup>



AV. GUERRERO.



AV. ZARAGOZA.

Por esta av. habra un segundo ingreso sin ser menos importante que el de la av Guerrero.

CLIMA:

ASOLEAMIENTO:

CARACTERISTICAS:

En el solsticio de verano, los rayos solares inciden con un --  
ángulo de 2° 49' de inclinacion Norte, y en el solsticio de ---  
invierno se inclina hacia el Sur con 46° 05' el total de días --  
soleados es de 275 promedio anual.

EFFECTOS:

La orientacion optima es el Sur; al Norte regular, debidamente -  
protegidas; Oriente y Poniente son malas orientaciones. El - -  
asoleamiento afecta a los locales y principalmente al material -  
expuesto.

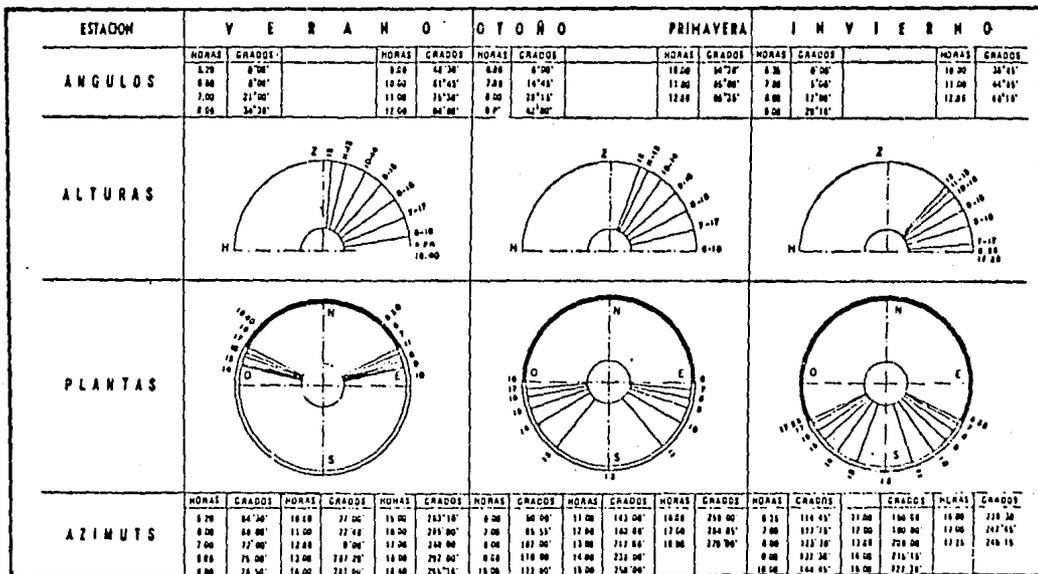
CONVENIENCIAS:

No son muy convenientes los grandes paños de vidrio.  
No conviene el uso de collares primarios.  
Conviene el uso de parasoles y marquesinas.

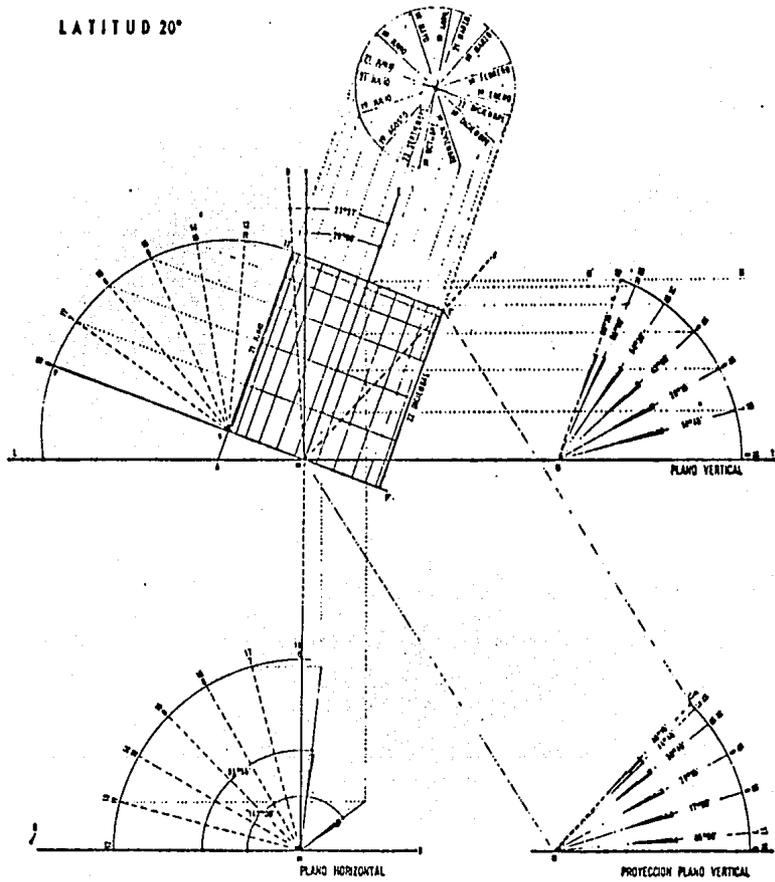
GRAFICA DE ASOLEAMIENTO.

Localización Salamanca.

20° 28' latitud Norte ---- 100° 57' longitud Oeste.  
Oeste.



LATITUD 20°



## LLUVIAS.

El temporal de lluvias se presenta durante el verano principalmente Agosto y Julio, Septiembre y Junio por orden de magnitud; con porcentaje de lluvias invernal menor del 5 % anual del 60 % una tensión de vapor de agua atmosférica de 10.7 mm de media anual y la presión atmosférica media es de 630 mm.

La precipitación pluvial propicia la vida de espacios abiertos.

Afecta las circulaciones exteriores, pendientes, cubiertas y bajantes así como el aislamiento hermético de juntas y manguetas.

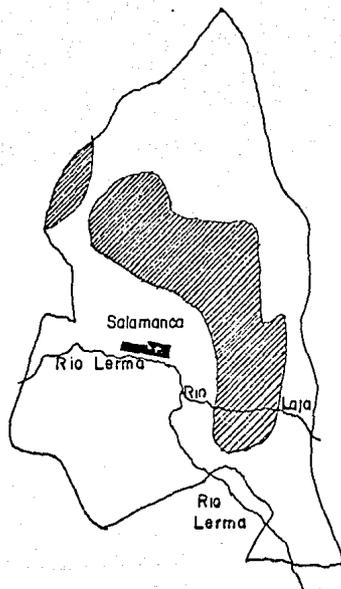
Conviene el uso de portico, marquesinas y elementos abiertos con elementos refrescantes, bajantes de 4" por cada 80 m<sup>2</sup>.

Conviene el uso de pretilas para evitar el deterioro que causen los escurrimientos de agua, las aguas pluviales deberán ir directamente a la red general.

TEMPERATURA:

Y

PRECIPITACION PLUVIAL.



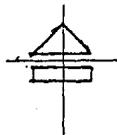
	Promedios De Temperatura En°C Y De Precipitación Pluvial En mm <sup>3</sup> Según Periodos			
	Temperatura		Precipitación Pluvial	
	Periodo 1928-1948	Periodo 1951-1970	Periodo 1931-1944	Periodo 1961-1970
Enero	14.9	14.9	90	152
Febrero	16.4	16.0	60	46
Marzo	19.0	18.7	11.0	83
Abril	21.1	21.6	12.0	122
Mayo	22.9	23.3	32.0	255
Junio	22.4	22.7	115.0	179.8
Julio	21.2	21.4	159.0	139.1
Agosto	20.9	21.2	152.0	150.1
Septiembre	20.4	20.7	138.0	124.8
Octubre	19.1	18.7	45.0	48.5
Noviembre	17.1	17.1	16.0	31
Diciembre	15.6	15.4	13.0	6.3
Promedio Anual	19.3	19.3	735.3	673.9



C(W) B<sub>2</sub>(a) SEMI SECO  
MODERADO EXCEDENTE  
ESTIVAL DE AGUA TIBIO  
SIN CAMBIO ESTACIONAL  
IMPORTANTE



C(W) B (a) SEMI SECO  
MODERADO EXCEDENTE  
ESTIVAL DE AGUA TEM  
PLADO SIN CAMBIO  
ESTACIONAL IMPORTANTE



## TEMPERATURA

### CARACTERISTICAS:

Clima semi-calido, los meses más calurosos son : Mayo Junio y -- Julio la temperatura media de estos meses es de 22° C con oscilacion entre 7° y 14° C con un total medio de 90 días nublados y 75 días con lluvia, siendo la temperatura minima de 0.8°C la -- maxima de 36.4°C y la media anual de 19°C.

### EFFECTOS:

La temperatura del lugar beneficia el confort y bienestar humano por lo general no se requiere el uso de calefaccion y refrigeración artificial.

### CONVIENE:

Es conveniente el uso de espacios semi-abiertos y materiales -- refrescantes rugosos.

Es recomendable el uso de vegetación y agua para refrescar el -- ambiente.

VIENTOS

CARACTERISTICAS:

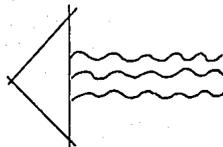
Los principales vientos son los del Golfo y los del Pacifico, -  
siendo los vientos dominantes los del Noroeste y la velocidad -  
maxima es de 38.8 Km/hr.

AECTA:

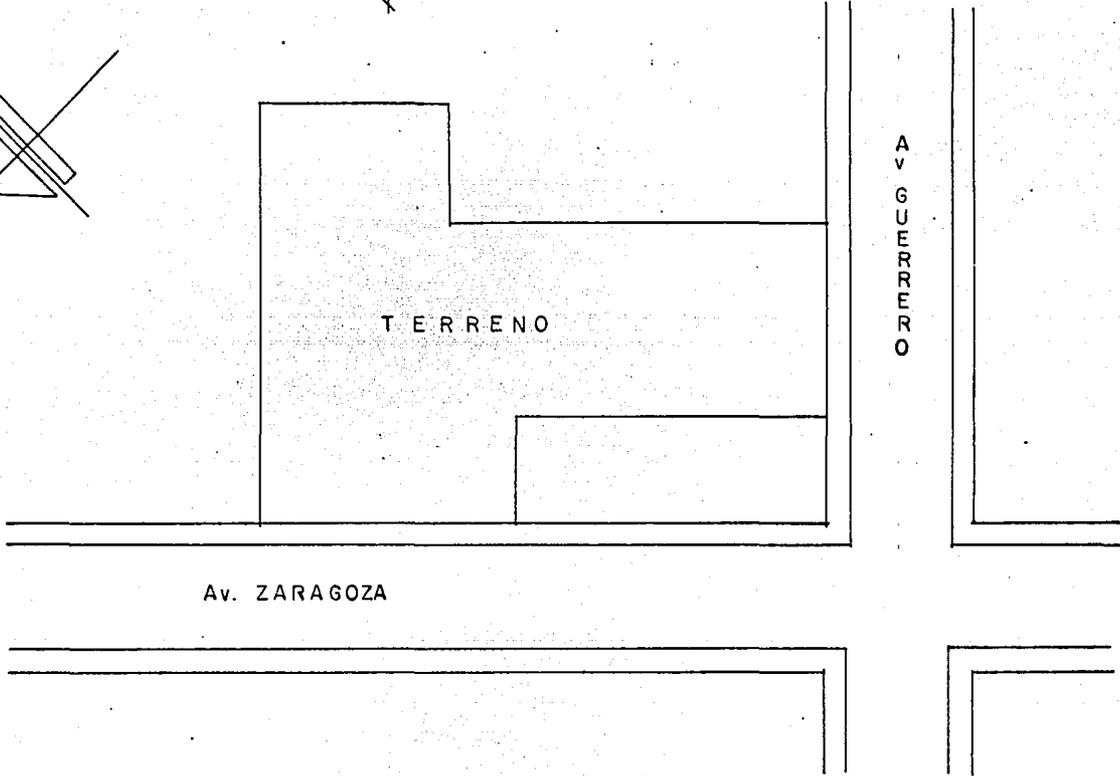
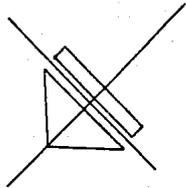
Afecta la circulacion y ventilacion de los locales.

CONVIENE:

Conviene el uso de los locales con una altura suficiente que per  
mita la circulacion del aire.



VIETOS DOMINANTES DEL NOROESTE  
VELOCIDAD APROXIMADA DE 38.8 Km/Hr



HUMEDAD:

CARACTERISTICAS:

La humedad promedio es de 60% y aumenta en épocas de lluvias.

EFFECTOS:

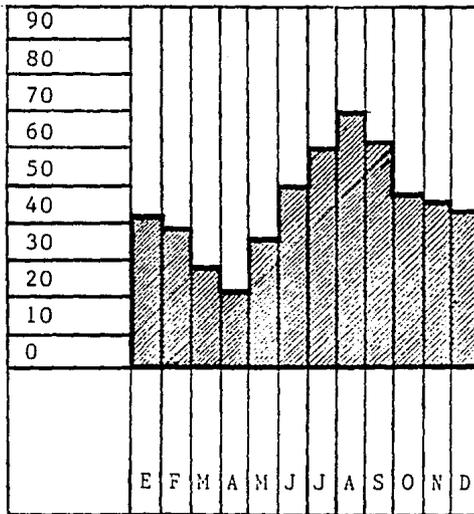
La humedad del ambiente agua, como absorbente térmico y compensa las altas temperaturas de verano, afecta la conservación de materiales expuestos y a la impermeabilidad de los muros, azoteas y - cimientos.

Conviene el uso de vegetación para mantener a nivel satisfactorio la humedad ambiente. Hay que tomar en cuenta la impermeabiliza- ción de dalas, muros y azoteas.

# HUMEDAD

Humedad maxima en Agosto 72 %

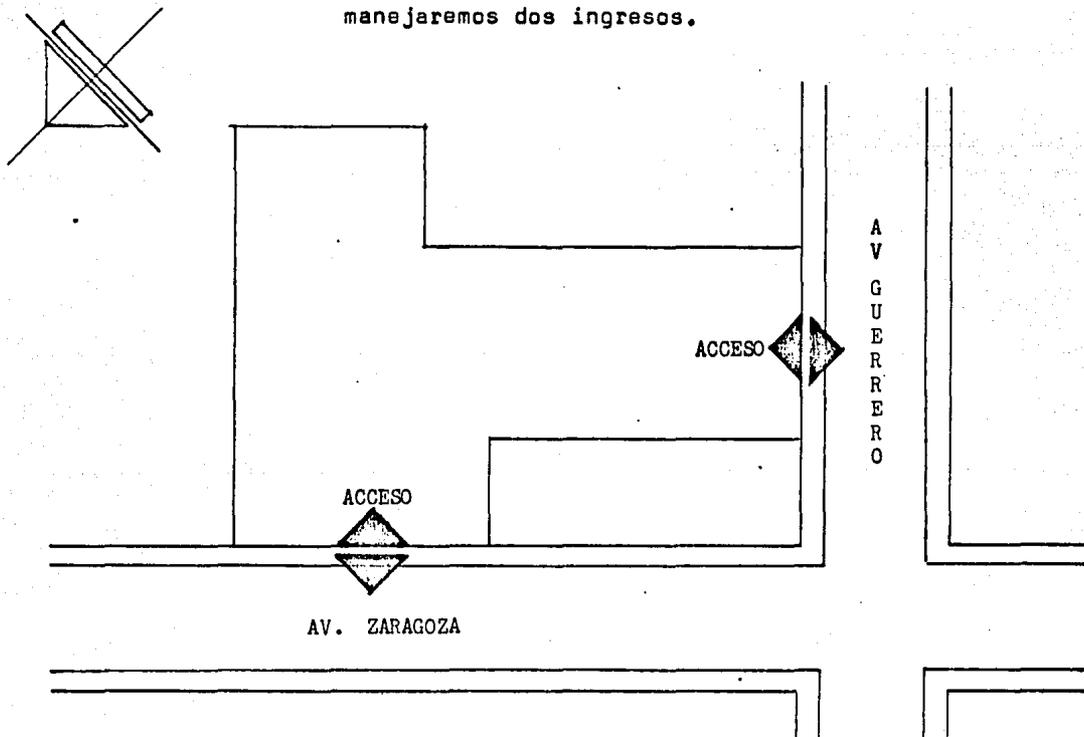
Humedad minima en Abril 21 %



Dir. General de Geografía y Metereologia  
S.A.G. en el Edo, de Guanajuato ubicado-  
en Leon Guanajuato.

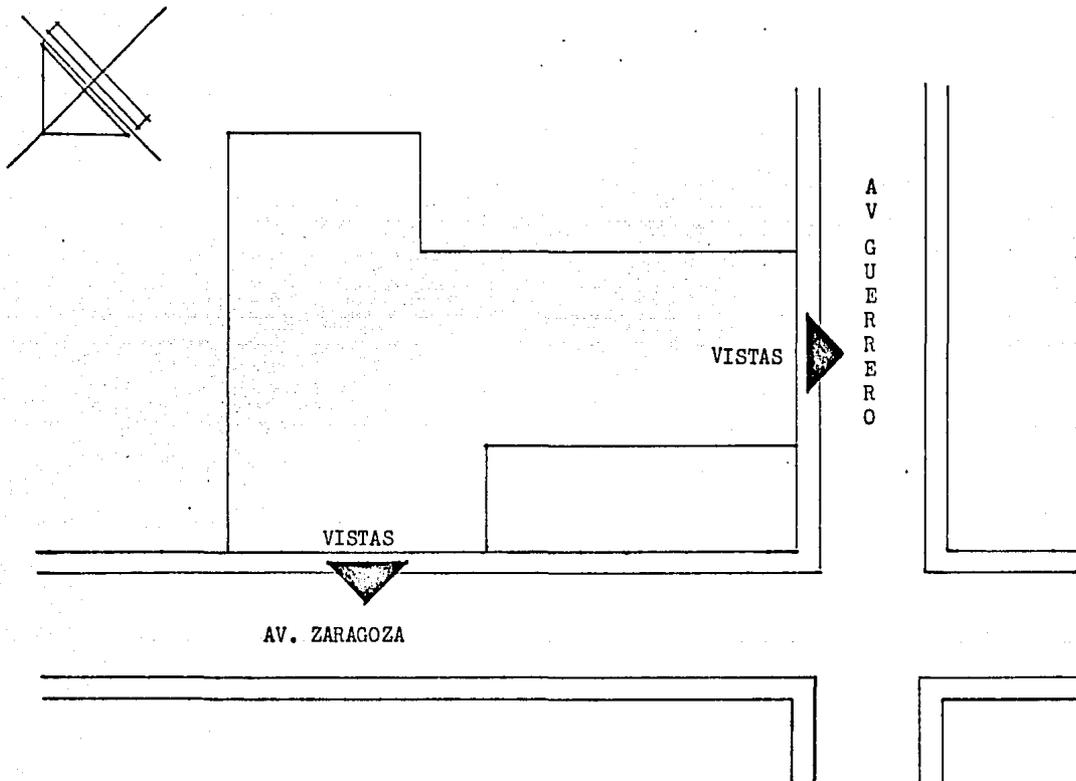
## CONVENIENCIAS DE ACCESO

Por la Av. Zaragoza contamos con una circulación de doble sentido y teniendo a la vez por esta Av. la parte -- más ancha de el terreno y contando también con todos los servicios de infraestructura será tomada en cuenta para uno de los ingresos de nuestro Edificio. La Av. Guerrero no es menos importante que la Av. Zaragoza, ya que cuenta también con todos los servicios de -- infraestructura y las dos son Avenidas comerciales por lo tanto -- manejaremos dos ingresos.



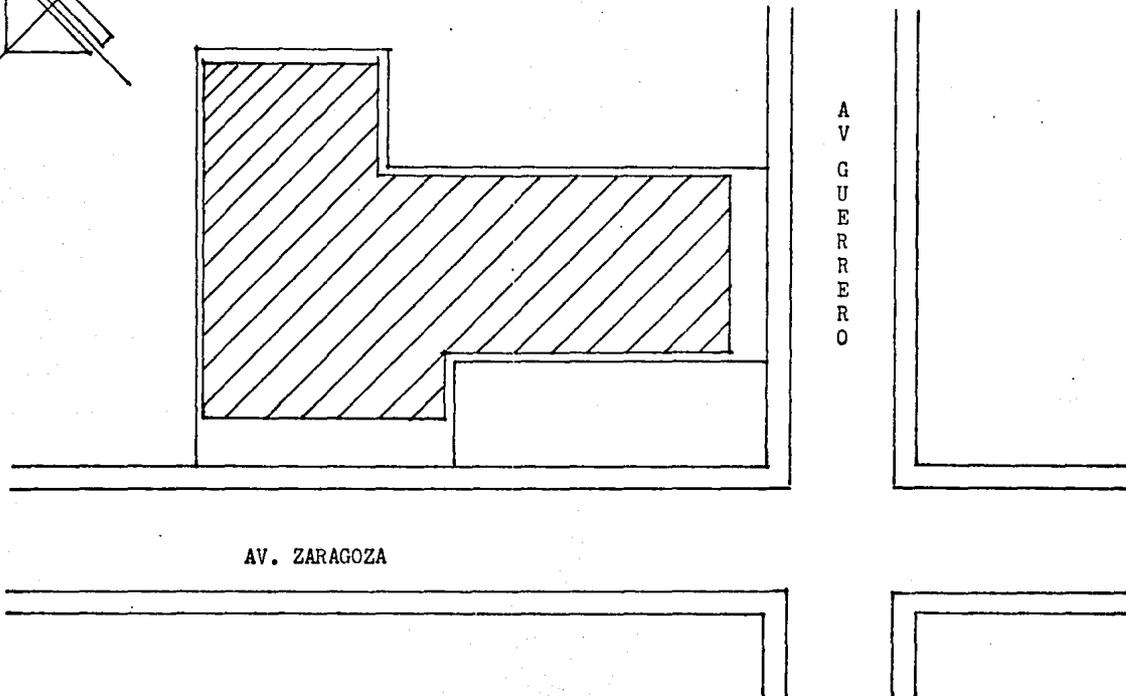
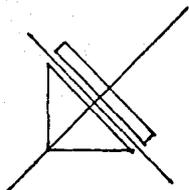
## CONVENIENCIAS DE ZONIFICACION Y VISTAS

Tomando en cuenta que nuestro terreno no cuenta con vistas naturales agradables, daremos a éste, vistas hacia las Avenidas o bien crear un espacio interior agradable al que podamos dirigir nuestras vistas.



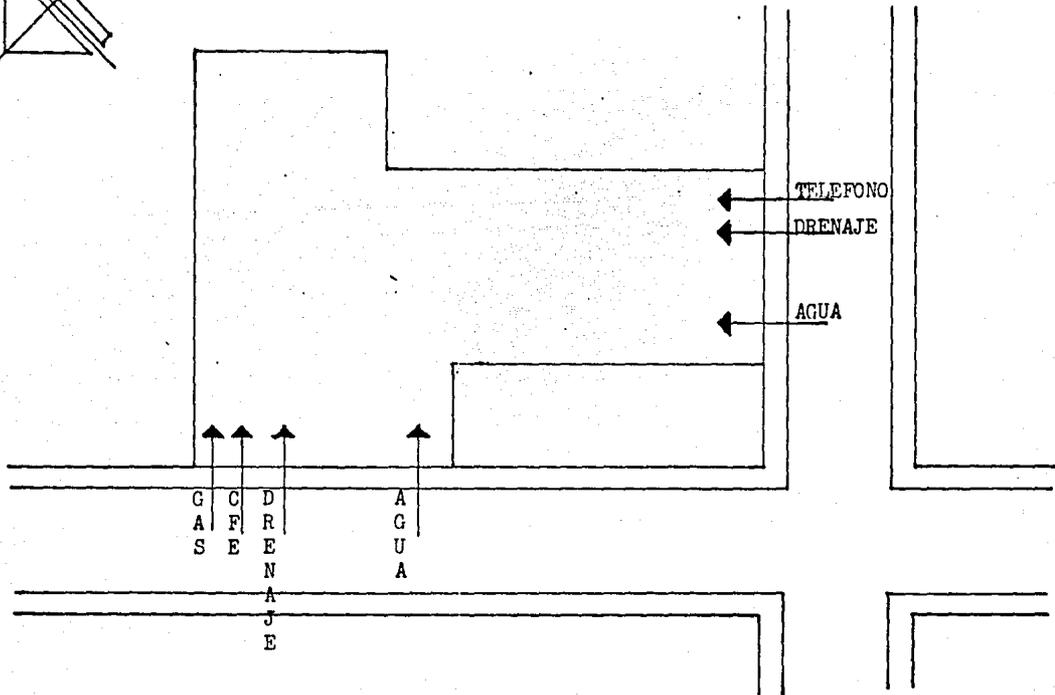
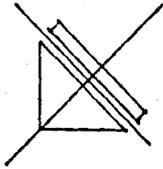
CONVENIENCIAS DE ORIENTACION.

Por tener vientos dominantes del noreste y un asolamiento sureste-noreste, es conveniente orientar nuestro Edificio según orientación del terreno; Evitando la incomodidad del usuario o el deterioro de los muebles a causa de los rayos solares, además de contar con una buena iluminación con esta ubicación.



CONVENIENCIAS DE TOMA DE SERVICIOS.

Por ser dos Avenidas importantes y ya que las dos nos darán acceso al Edificio, será por ambas que se tomen los servicios necesarios para el Edificio citado.

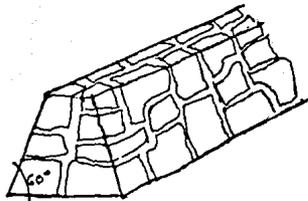


## REQUISITOS TECNICOS Y LEGALES.

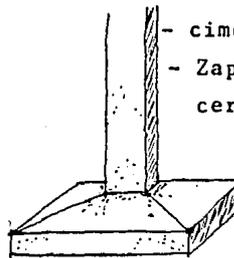
Sistemas Constructivos Regionales.

En la ciudad de Salamanca los sistemas constructivos son basicamente tradicionales a pesar de ser una zona de gran actividad Industrial; y esto es comprensible, ya que el traer sistemas novedosos - - implica un mayor costo.

Sistemas Utilizados.

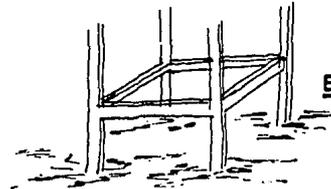


MAMPOSTEO

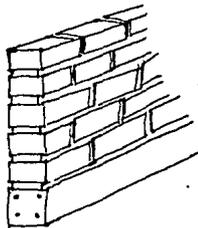


ZAPATA AISLADA

- cimentación de Mamposteo de piedra Braza.
- Zapatas de concreto armado, estructura, cubierta, cerramientos tambien de concreto armado.



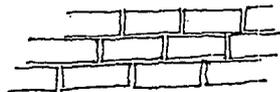
ESTRUCTURA



MURO DE TABIQUE

- Muros de ladrillo de lama, bloks de cemento tipo sogá capuchino y tesón, etc. También de hormigon, concreto armado y paneles prefabricados.

SOGA

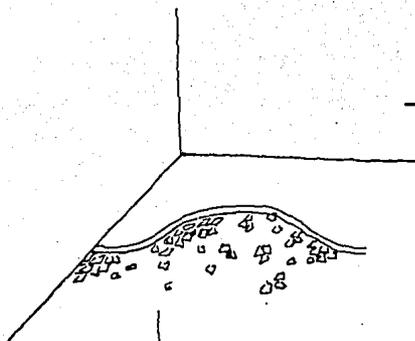


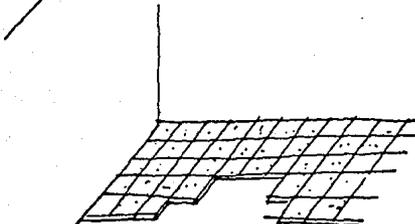
CAPUCHINO

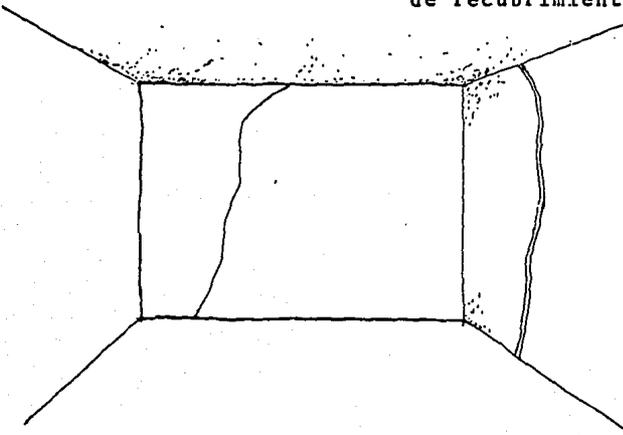


TESÓN

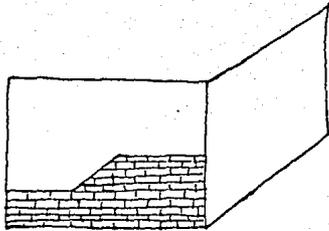


- 
- Firmes de cemento, pedaceria de ladrillo, rellenos de hormigón.

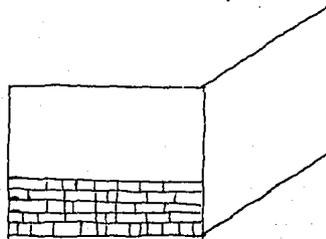
- 
- Pisos de granito, adoquín, terrazo, parquet, mosaico principalmente.

- 
- Aplanados de yeso en interiores, en su caso cualquier tipo de recubrimientos en interiores.

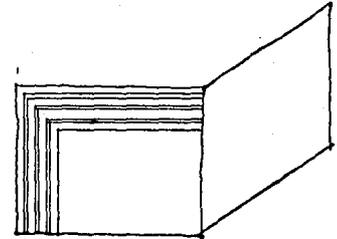
- Recubrimientos de marmol, piedrin de cantera, cantera, aluminio anodizado, etc.



MARMOL, PIEDRIN



CANTERA

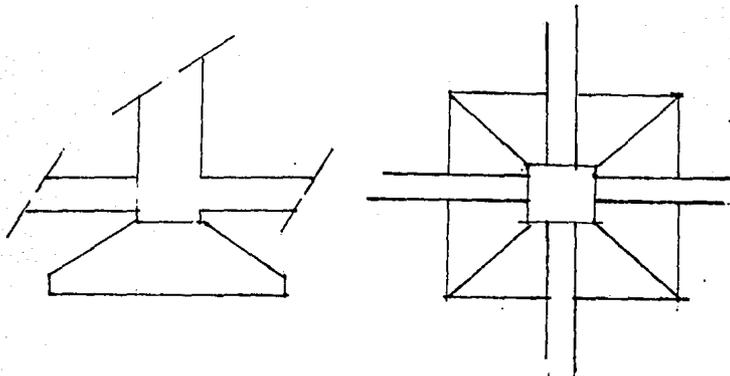


ALUMINIO

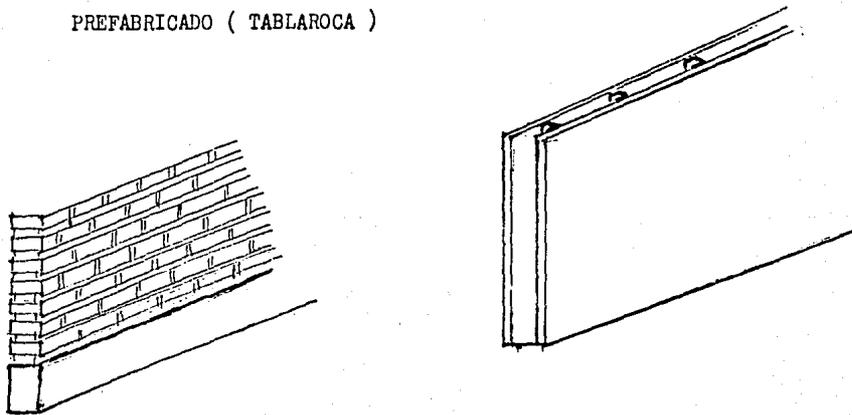
- Y en general todos aquellos materiales constructivos -  
utilizados en nuestro País.

SISTEMA CONSTRUCTIVO A UTILIZAR

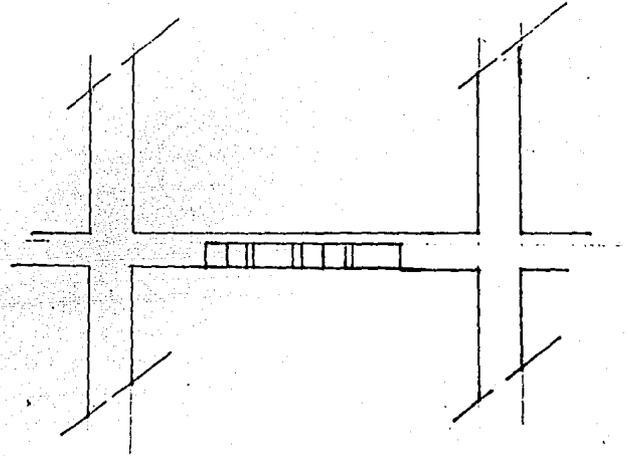
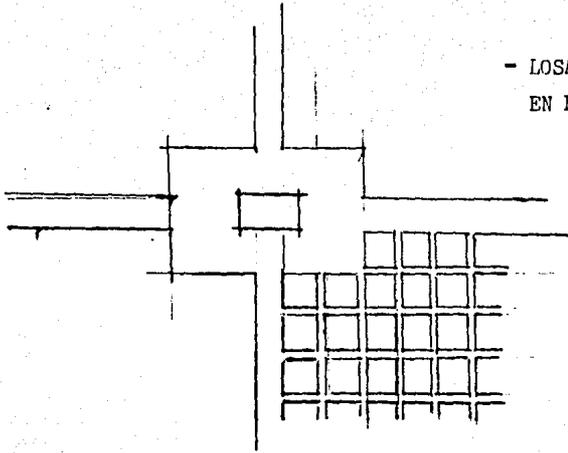
- CIMENTACION DE ZAPATAS AISLADAS DE CONCRETO



- MUROS DE LADRILLO DE LAMA RECOCIDO O ENSU CASO PANEL PREFABRICADO ( TABLAROCA )



- LOSAS DE CONCRETO ARMADO ALIGERADO CON BLOCK AHOGADO EN EL CONCRETO .



- SE UTILIZARA CONCRETO  $F'_{c} = 210 \text{ Kg / cm}^2$ .
- EL ACERO TENDRA UNA RESISTENCIA  $F'_{y} = 4000 \text{ Kg / cm}^2$

## INSTALACIONES NECESARIAS

Criterio de Instalaciones.

### ILUMINACION:

Con el objeto de que el usuario tenga percepción visual adecuada, se utilizará luz artificial fluorescente ( slim-line ), spots de luz incandescente dirigida y azes de luz logrando juegos de luz y sombra.

### CONTROL DE CLIMA:

En cuanto al clima, atendiendo a las limitaciones económicas que generalmente se presentan es de considerar, que excepto en climas extremos debe instalarse un sistema de aire acondicionado total.

En nuestro caso tenemos un clima que no es extremo, por lo cual no se ocupará instalación total de aire acondicionado; pero nosotros pondremos en puntos estratégicos, -- equipos de aire acondicionados individuales tipo carrier.

### CONTROL CONTRA INCENDIO:

En caso de incendio se combatirá el fuego con extinguidores manuales de CO2 que estén estratégicamente distribuidos en el Edificio, o granadas de seguridad que detonan al detectar una temperatura determinada, además de contar con sus -- respectivos Hidrantes.

INSTALACION DE INTERCOMUNICACION.

Teléfonos, conmutadores y sonido ambiental.

INSTALACION SANITARIA.

Tuberias de P.V.C. en ramales de diametro pequeño y tuberia de fo.fo. colectores; registros de ladrillo hechos en obras.

# HIDRONEUMATICO

## DATOS DE EQUIPO

**Bombas:**  
 1 bomba de 100 g.p.  
 1 bomba de 50 g.p.  
 1 bomba de 25 g.p.

## tablero electrico:

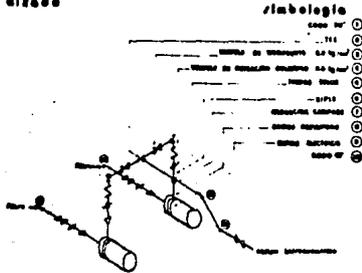
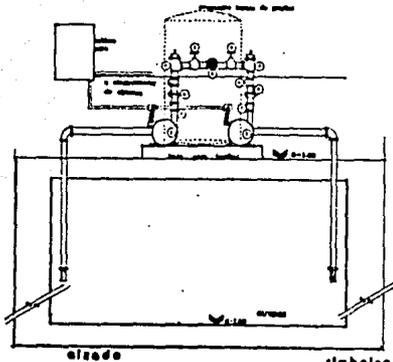
1 interruptor de 100 amperios  
 1 interruptor de 50 amperios  
 1 interruptor de 25 amperios  
 1 relé de 100 amperios  
 1 relé de 50 amperios  
 1 relé de 25 amperios  
 1 fusible de 100 amperios  
 1 fusible de 50 amperios  
 1 fusible de 25 amperios  
 1 cable de 100 amperios  
 1 cable de 50 amperios  
 1 cable de 25 amperios

## tanque de presión:

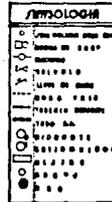
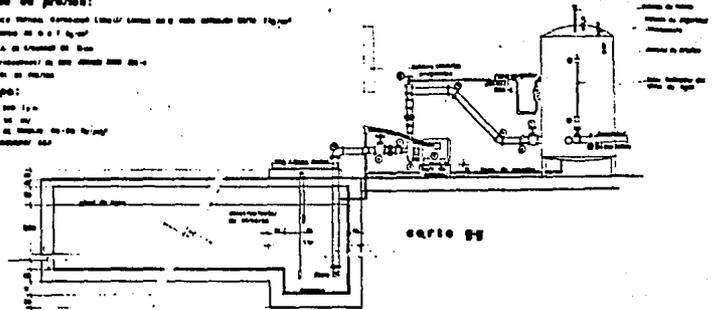
1 tanque de 100 g.p.  
 1 tanque de 50 g.p.  
 1 tanque de 25 g.p.

## equipo:

1000 gal.  
 500 gal.  
 250 gal.  
 100 gal.



Legenda de bombas



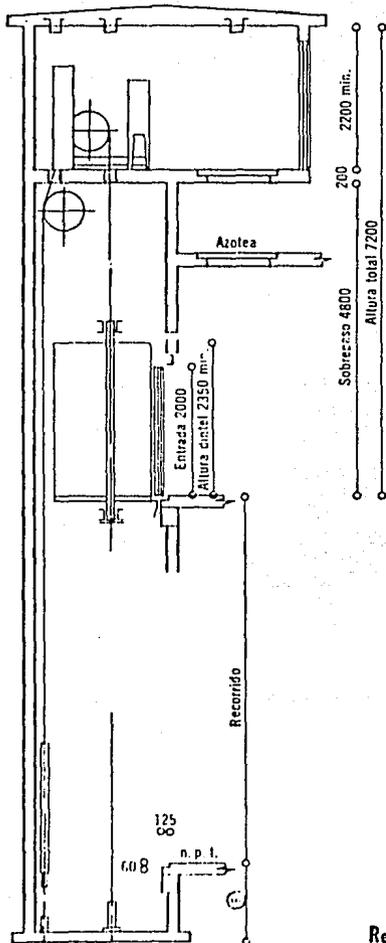
# ELEVADOR 10 PERSONAS DUPLEX SERIE LA 1392 D y 1393 D

Capacidad nominal 700 kg.  
Velocidad 1.00 y 1.50 m. p. s.

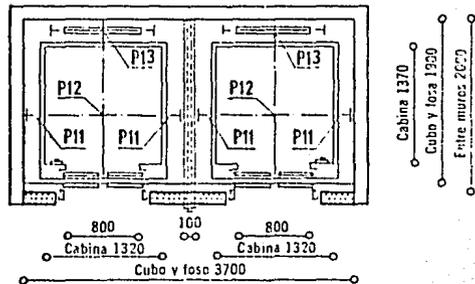
Puertas de apertura central  
Operación automática

Número máximo de paradas 15

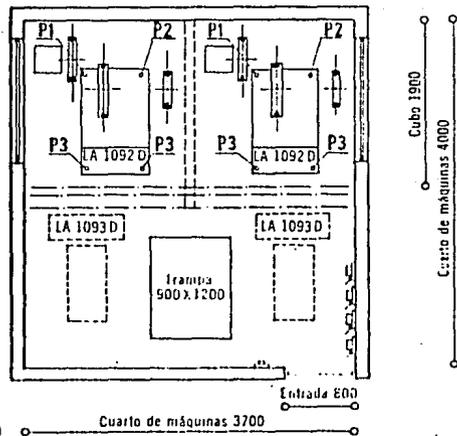
## ELEVACION



## CUBO DE ELEVADOR



## CUARTO DE MAQUINAS



Reacciones (kg)

	LA 1092 D	LA 1093 D
P1	2500	2500
P2	1200	1200
P3	250	250

	LA 1092 D	LA 1093 D
P11	2800	2800
P12	8200	10500
P13	6200	9100

	LA 1092	LA 1093
(	1100	1400

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCION.

La secretaría de asentamientos humanos y -  
obras públicas dará visto bueno y aprobación de los materiales -  
que se emplean en las instalaciones de tomas domiciliarias - --  
siempre deberán instalarse llaves de banqueta.

Con respecto a las guarniciones que se cons  
truyan para los pavimentos estas deberán ser de concreto hidrau-  
lico de tipo integral o de tipo mixto según la dirección de - -  
obras públicas.

Las guarniciones de tipo integral deberán -  
ser de 65 cms. de base 12 cms. de corona y 40 cms. de altura, la  
resistencia mínima de concreto será de 175 kgs./cm<sup>2</sup> a los 28 - -  
días los techos, balcones, jardines y marquesinas deberán cons -  
truirse de manera que se evite en absoluto la caída de escurri -  
mientos de agua sobre la vía pública cuando sobrepase los 5 cms.  
de ancho.

## MATERIALES

### CATEGORIA ESTRUCTURAL

- 1.- Adecuado para muro de carga
- 2.- Adecuado para paneles huecos
- 3.- Adecuado como material para recubrimiento y cubiertas.
- 4.- Materiales para recubrimiento, pueden -  
ser utilizados en las primeras tres - -  
categorías.

### CUALIDADES CONTRA LA CORROSION

Se refiere al grado de deterioramiento de -  
los materiales.

### CUALIDADES DE DISEÑO

Se refiere a la flexibilidad del material -  
tanto en el diseño como en términos cons- -  
tructivos.

### CUALIDADES DE COLOR

Fijeza y duración de color.

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURAL	CUALIDADES ANTI CORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CUALIDADES DEL COLOR.	COMENTARIOS
----------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------	--------------------------	-------------

LADRILLO O

BLOCK. Solido

L. de barro	1	Excelentes	Buena	Razonable	Amplia variedad de estilos.
L. de Lama	1	Buena	Buena	Razonable	Poca resistencia al impacto.
Block.	1	Buena	Buena	Buena	Variedades de colores y textura.

LADRILLO O

BLOCK. Hueco

L.de barro.	1,2	Excelentes	Buena	Razonable	Material tradicional que sabe trabajarse muy bien.
L. de lama	1,2	Buenas	Buena	Razonable	Variedad limitada.

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURAL	CUALIDADES ANTICORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CUALIDADES DEL COLOR.	COMENTARIOS
Block	1,2	Buena	Buena	Buena	Amplitud de se- lecciones pero- se necesita te- ner cuidado en- su seleccion.

PIEDRA

Natural	1,2,3,4,	Variable	Razonable	Razonable	Cualidades va - riables contra - el medio ambien - te.
Marmol	1,2,3,4,	Razonable	Buena	Buena	Algunos marmo - les son demacia - dos suaves. Para el medio - ambiente exte - rior.

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURAL	CUALIDADES ANTI CORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CUALIDADES DEL COLOR.	COMENTARIOS
Cantera	1,2,3,4	Excelente	Pobre	Pobre	Excelentes cualidades visuales.
Terrazo	1,2,3,4	Excelente	Excelente	Buena	Ciertos colores tienden a palidecer.

PLASTICOS

Termicos	2,3	Razonable	Buena	Buena	Existen formas limitadas aunque su uso puede ser original
Reforzado	2,3	Buena	Excelente	Razonable	Tiene cualidades anticorrosivas excepto en condiciones humedas.

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURAL	CUALIDADES ANTICORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CUALIDADES DEL COLOR	COMENTARIOS
Resinas	2,3	Variable	Buena	Requiere Pintura	Alto costo de - mantenimiento.

MADERA

Natural	2	Buena	Buena	Razonable	Se debe tomar - en considera - cion los cam -- bios de tem.
Playwood	2	Buena	Buena	Razonable	

CONCRETO

SOLIDO

Expuesto	1,(2,3)	Excelente	Excelente	Buena	Amplitud de tip y colores.
----------	---------	-----------	-----------	-------	-------------------------------

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURAL	CUALIDADES ANTICORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CUALIDADES DEL COLOR	COMENTARIOS
----------	--------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------

Moldes	1,(2,3)	Buena	Excelente	Pobre	Necesita invert. tiempo en su a- pariencia final
Concreto Precolado	2,3,4	Buena	Buena	Pobre	Brinda gran uni- ficacion modu- lar gran varie- dad de texturas

Transparente

Opaco de Color

#### VIDRIOS

Sencillo	2,(3,4)	Excelentes	Razonable	Razonable	Material tradi- cional. Tiene - ventajas en el- control de soni- do y temperatu- ra.
----------	---------	------------	-----------	-----------	---

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURAL	CUALIDADES ANTICORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CULIDADES DEL COLOR.	COMENTARIOS
----------	-----------------------	---------------------------	----------------------	----------------------	-------------

Vitrales	2,(3,4)	Buenas	Razonables	Buenas	Patrones de Dis. posible.
----------	---------	--------	------------	--------	---------------------------

#### METALES

Acero	(2) (3) 4	Pobres	Razonable	Limitado	Hojas de medidas Reducidas.
A.Limpio	(2) (3) 4	Buenas	Razonable	Limitado	" " "
Bronce	(2) (3) 4	Buenas	Razonable	Pobre	" " "
Aluminio	(2) (3) 4	Razonable	Razonable	Razobable	" " "
Otros	(2) (3) 4	Variable	Variable	Variable	Incluyen: Zinc, Plomo, etc. ( son materiale muy caros ).

#### BARRO

Ceramica	(2) (3) 4	Buena	Buena	Buenas	Amplia seleccion
----------	-----------	-------	-------	--------	------------------

MATERIAL	CATEGORIA ESTRUCTURALES	CUALIDADES ANTICORROSIVAS	CUALIDADES DE DISEÑO	CUALIDADES DEL COLOR	COMENTARIOS
----------	----------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------

Mosaico	(2) (3) 4	Buena	Excelente	Excelente	Amplia Variedad
Asbestos	(2) (3) 4	Buena	Pobre	Razonable	Comunmente de - ben ser pintados.

T. OFICINAS CON P. COMERCIAL.

T. DE OFICINAS

GERENCIA  
RECEPCION  
SECRETARIA  
CONTABILIDAD  
ADMINISTRACION  
SALA DE JUNTAS  
CAJAS  
PRIVADOS

P. COMERCIAL

CAFETERIA O F.S.  
BOUTIQUE  
TRAJES CABALLEROS  
JOYERIA  
TABAQUERIA  
PERFUMERIA  
CAMARAS F.  
APARATOS ELECT.

CIRC.

PASILLOS  
ELEVADOR  
ESCALERAS

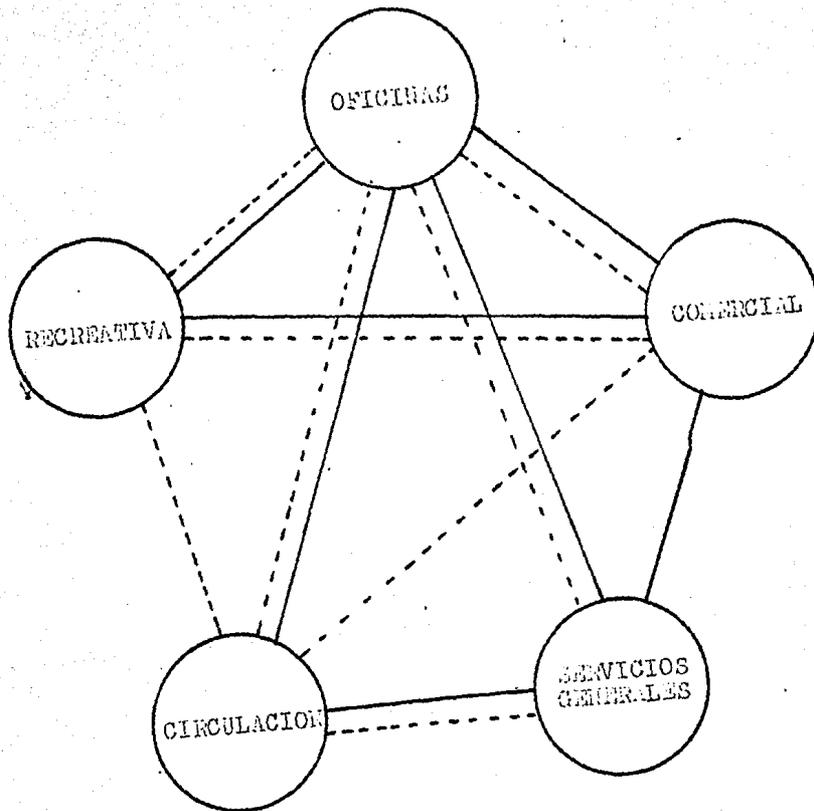
SERVICIOS

BAÑOS PUBLICOS  
BAÑOS PERSONAL  
MANTENIMIENTO  
CUARTO MAQUINAS.

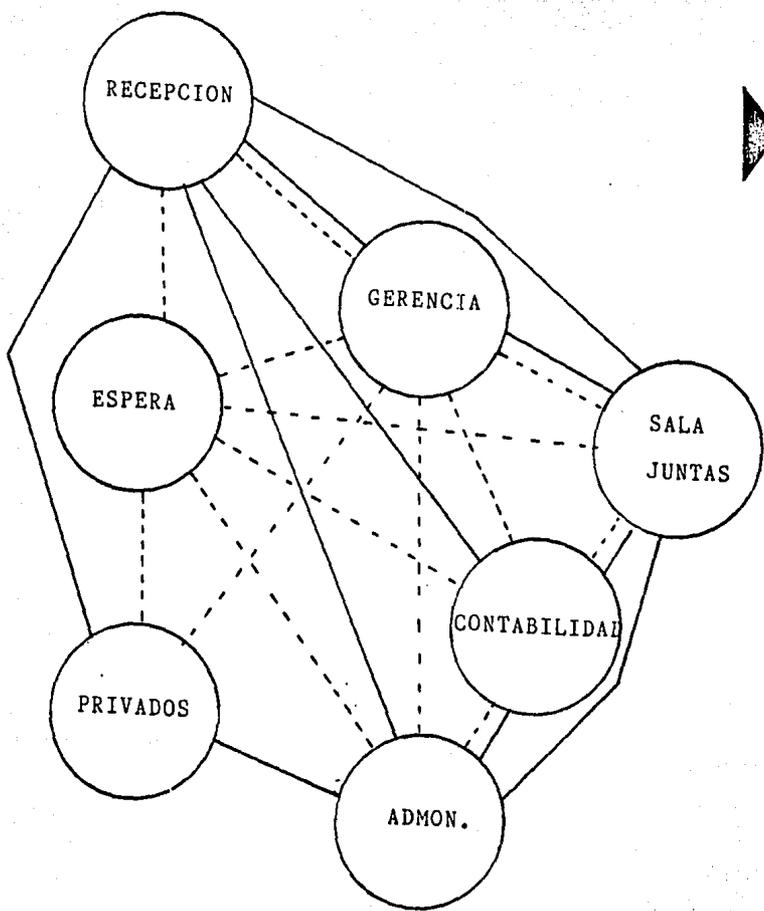
DIAGRAMA DE RELACIONES GENERALES.

Flujo de Publico -----

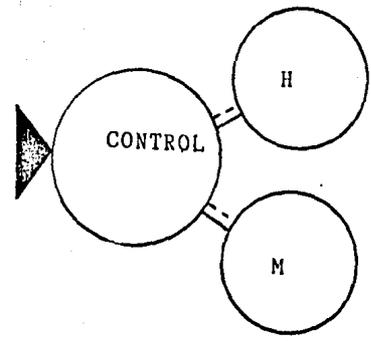
Flujo de Servicio \_\_\_\_\_



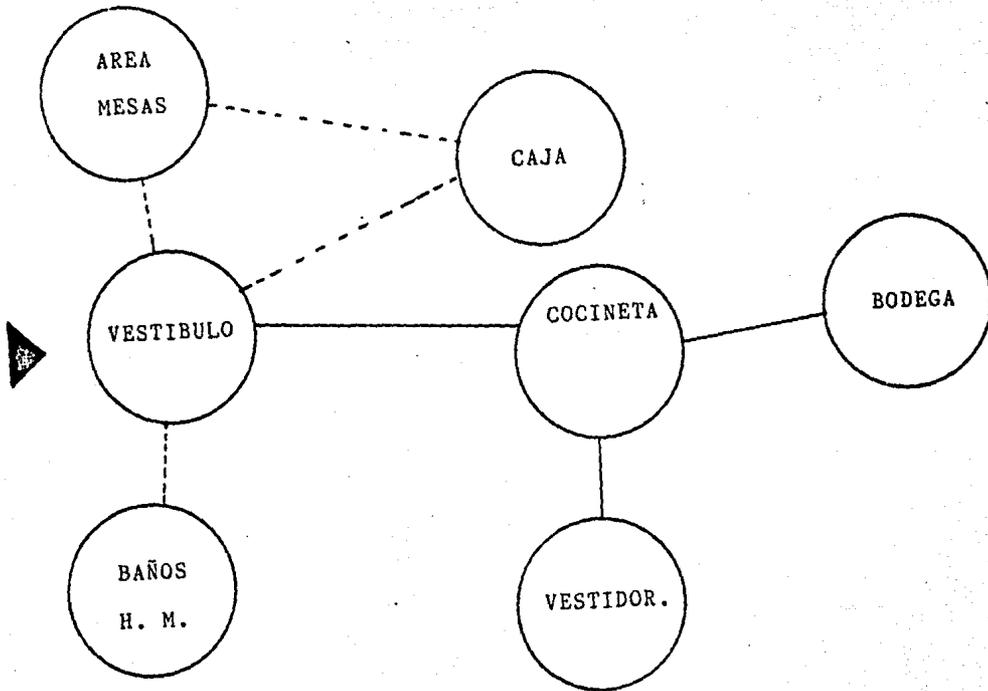
OFICINAS



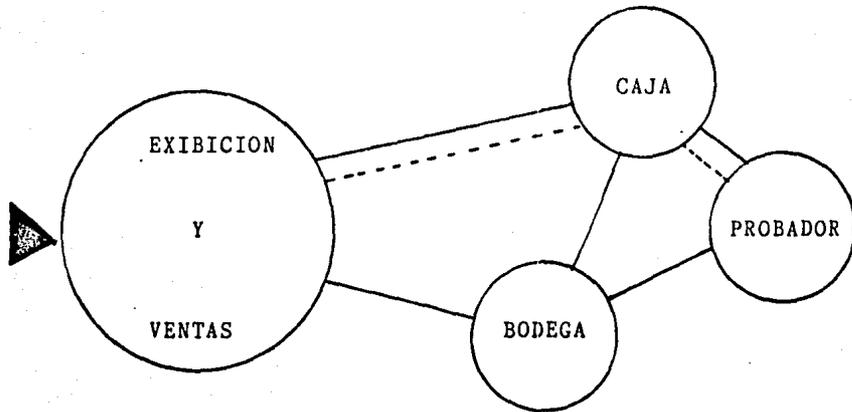
BAÑOS



CAFETERIA



- Boutique
- Trajes Caballero



- APARATOS ELECTRICOS
- PERFUMERIA
- TABAQUERIA
- CAMARAS

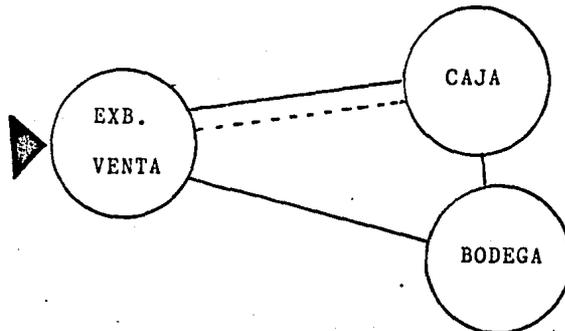


TABLA DE REQUISITOS

CAFETERIA

ACTIVIDAD	LOCAL	ZONA	USUARIO	EQUIPO Y MOBILIARIO	LIGAS	ESPECIFICACIONES	INSTALACIONES AREA M2
Servir Comer	Cafetería	Exhibición	30 a 40	Vitrinas, Mostrador Mesas, Barra, Sillas.	Plazas Pasillos	Tener una ubicación Estratégica.	Tel. Eléctrica 150 ó Música Ambien más tal, Hidráulica.
Preparar Almacenar	Cafetería	Trabajo	4 o más	Cocineta, Despensa, Anaqueles.	Exhibición y Venta	Tener toda- Instalación	Tel. Eléctrica Música Ambien tal, Gas, Hidráulica. 50

LOCALES DEL VESTIDO

Exhibir Vender Guardar	Boutique	Exhibición Venta	4 o más	Mostrador, Vitrinas Stand, Sillones.	Plazas y Pasillos	Bien ubicado, Ilumi- nación, Ventilación	Música Ambiental 40 Eléctrica, Tel.
Exhibir Vender Guardar	Tienda p/ Caballero	Exhibición Venta	4 o más	Mostrador, Vitrinas Stand, Sillones.	Plazas Pasillos	Alfombra, Ilumina- ción Artificial, - Amplitud	Eléctrica, Música 40 Ambiental, Tel.
Exhibir Vender Guardar	Zapatería	Exhibición Venta	4 o más	Mostrador, Vitrinas Stand, Sillas.	Pasillos Plazas	Amplitud, Alfombra Iluminación	Eléctrica, Música 40 Ambiental, Tel.

TABLA DE REQUISITOS.

JOYERIA, TABAQUERIA, PERFUMERIA, ART.FOTOGRAFICOS, APARATOS ELECTRICOS.

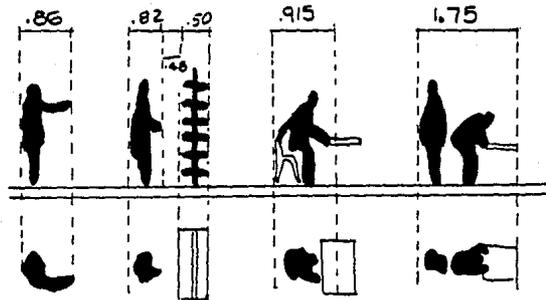
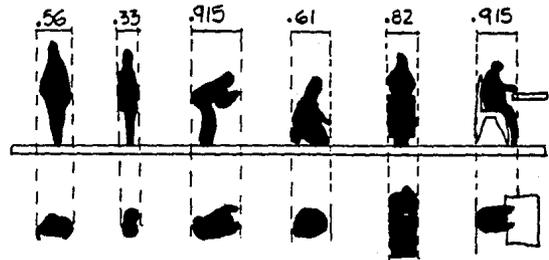
ACTIVIDAD	LOCAL	ZONA	USUARIO	EQUIPO Y MOBILIARIO	LIGAS	ESPECIFICACIONES	INSTALACIONES	AREA M2
Exhibir Vender Cobrar.	Joyeria	Público Venta	5 o más	Vitrina, Anaqueles Estantes, Caja Registradora	Pasillos Plazas	Iluminación y Vent. Artificial.	Eléctrica Tel. Música Ambiental	80
Exhibir Vender Cobrar	Art. Foto- gráficos	Público Venta	5 o más	Vitrina, Mostrador Aparador, Máquina- Rev. Rápido, Caja- Registradora	Pasillos Plazas	Iluminación y Vent. Artificial.	Eléctrica Tel. Música Ambiental	80
Exhibir Vender Cobrar	Tabaqueria	Público Venta	5 o más	Vitrina, Mostrador Aparador, Caja Registradora	Pasillos Plazas	Iluminación y Vent. Artificial.	Eléctrica Tel. Música Ambiental	30
Exhibir Vender Cobrar	Perfumeria	Público Venta	5 o más	Vitrina, Mostrador Aparador, Caja Registradora	Pasillos Plazas	Iluminación y Vent. Artificial.	Eléctrica Tel. Música Ambiental	40
Exhibir Vender Cobrar	Aparatos Eléctricos	Público Venta	5 o más	Vitrina, Mostrador Aparador, Caja Registradora	Pasillos Plaza	Iluminación y Vent. Artificial.	Eléctrica Tel. Música Ambiental	100

TABLA DE REQUISITOS

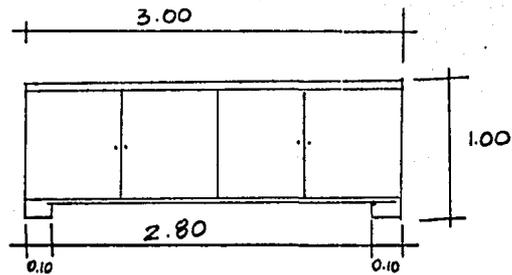
OFICINAS

ACTIVIDAD	LOCAL	ZONA	USUARIO	EQUIPO Y MOBILIARIO	LIGAS	ESPECIFICACIONES	INSTALACIONES	AREA
Recibir Esperar	Recepción	Pública	2 o más	Sillones Escritorios	Secretaria Admón. Coneg tantes	Espacio Ventilado e Iluminado	Tel. Iluminación, Música Ambiental	9 M2
Informar	Secretaria	Pública	2 o más	Escritorio Mesa de Máquina Archivo, Tel.	Recepción Privado Admón. Contador	Espacio Ventilado e Iluminado	Tel. Iluminación, Música Ambiental	9 M2
Organizar Dirigir Administrar	Privado	Privada	1 o más	Escritorio Sillones Archivo	Secretaria Recepción	Espacio Ventilado e Iluminado	Tel. Iluminación, Música Ambiental	16 M2
Contabilidad Administración	Privado	Privada	1 o más	Escritorio Sillones Archiveros	Gerente Secretaria	Espacio Ventilado e Iluminado	Tel. Iluminación, Música Ambiental	16 M2
Reunir Discutir Solucionar	Sala de Juntas	Privada	4 o más	Mesa, Sillones Pizarrón, Proyección.	Gerente Contador Secretaria	Espacio Ventilado e Iluminado	Tel. Iluminación, Música Ambiental	20 M2

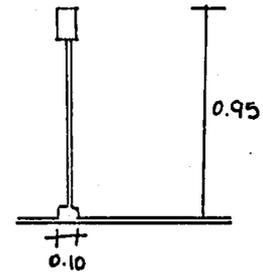
DISTANCIAS Y MEDIDAS: CONSIDERADAS COMO CONVENIENTES PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y MOVIMIENTO DEL USUARIO EN LOS LOCALES.



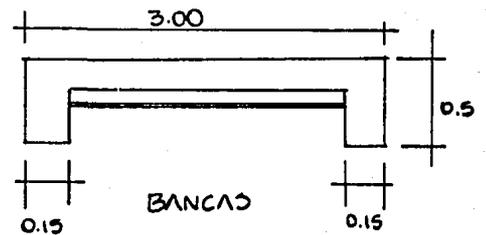
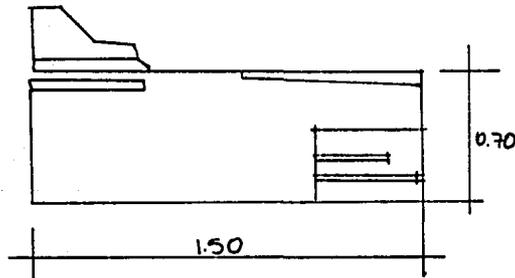
### VITRINAS Y MOSTRADORES



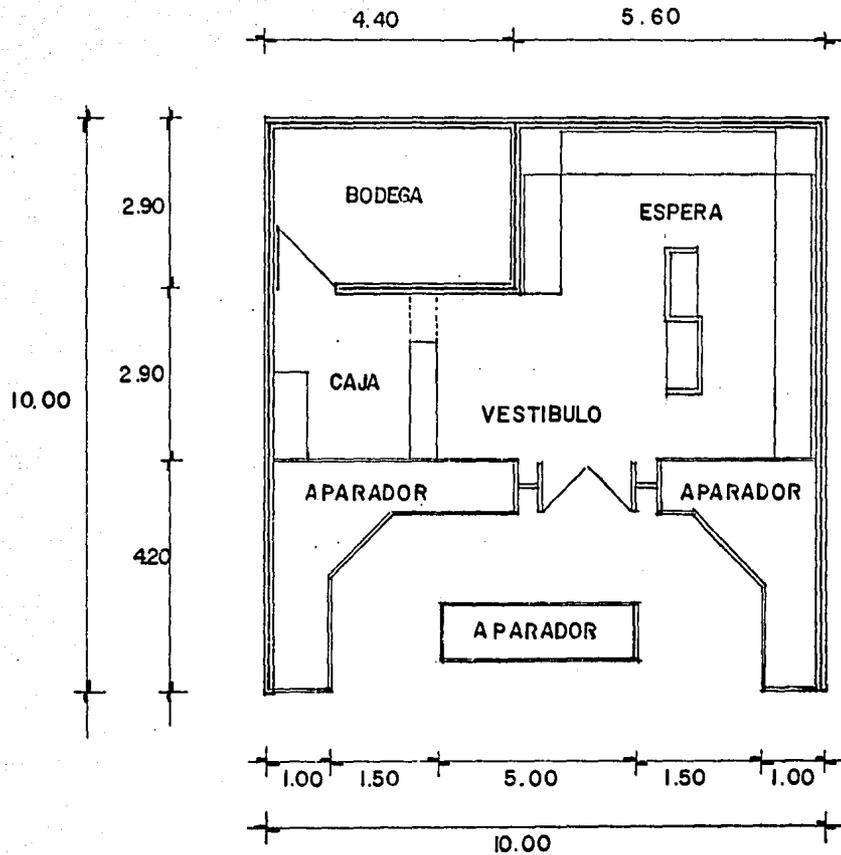
### BARANDALES



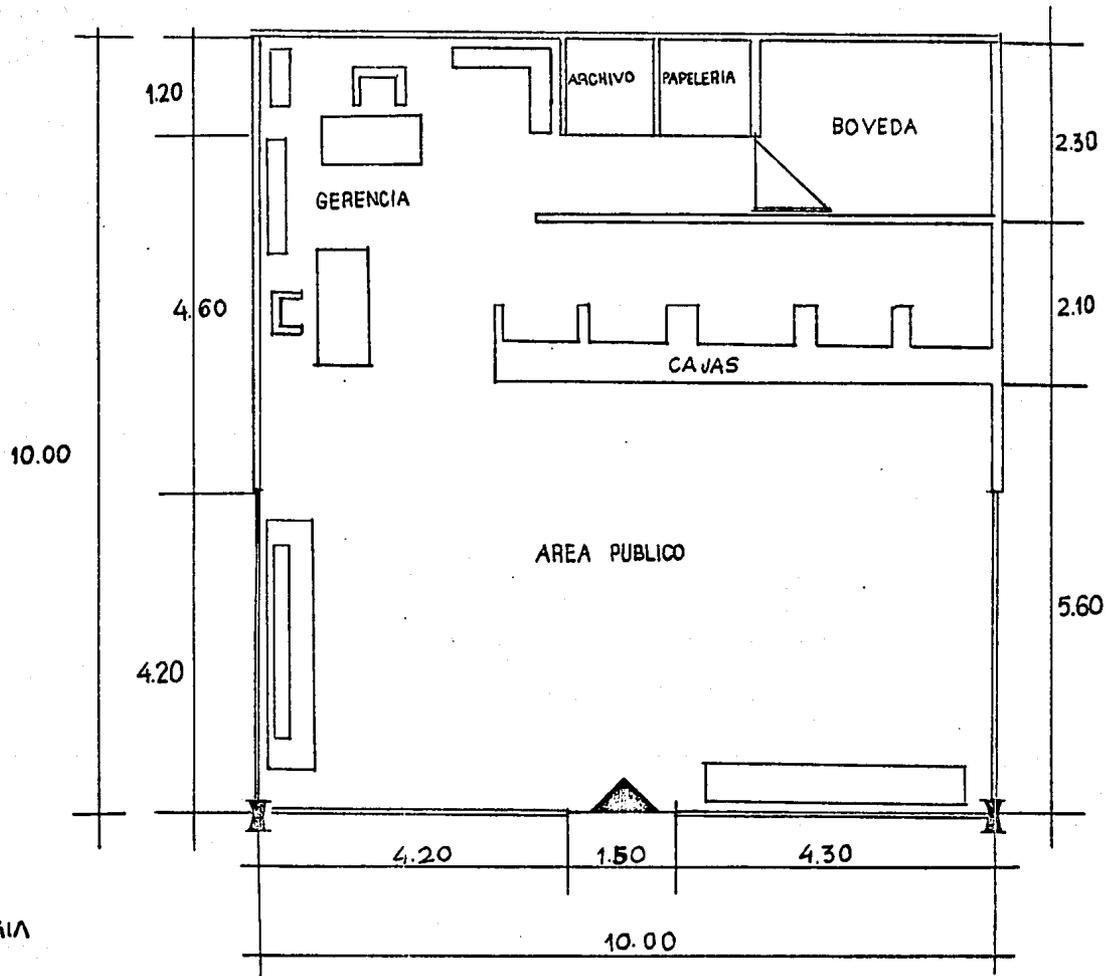
### CAJAS REGISTRADORAS



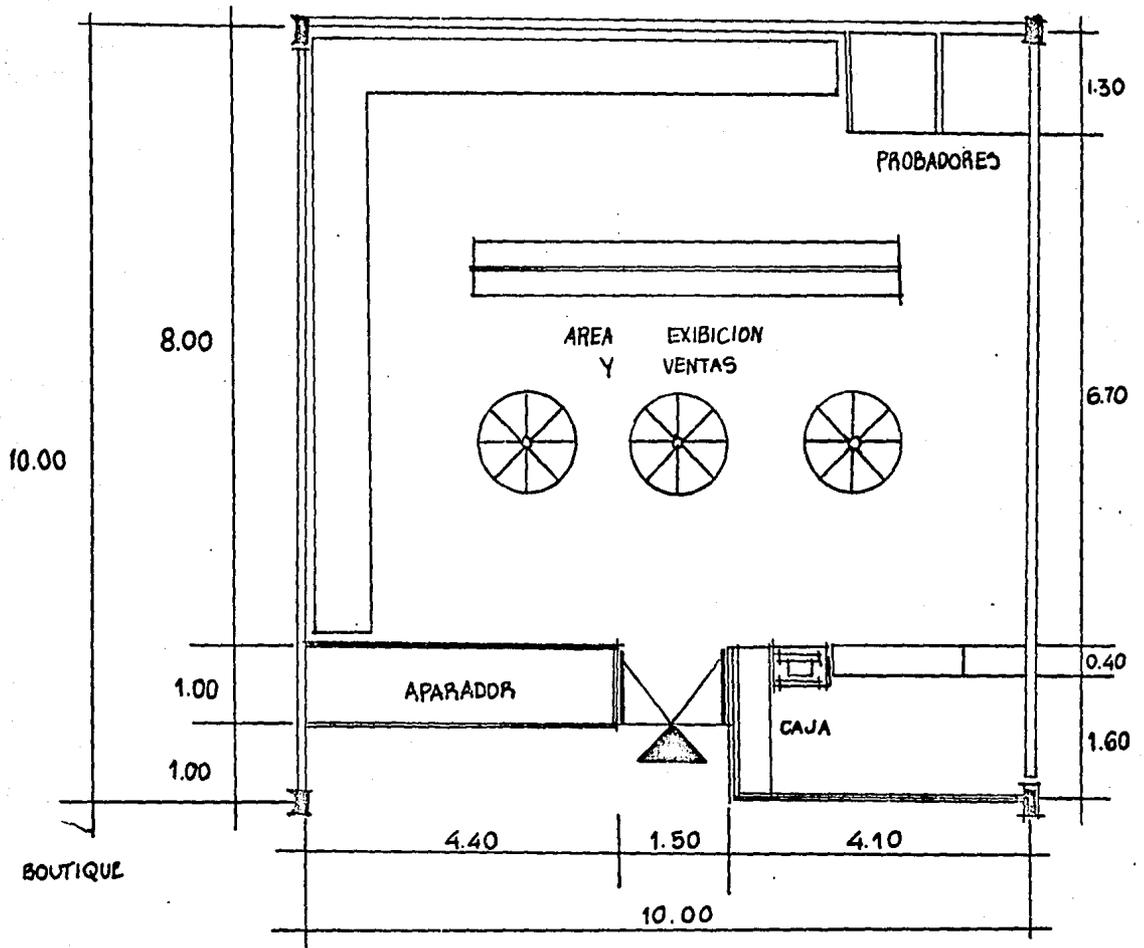
# ZAPATERIA



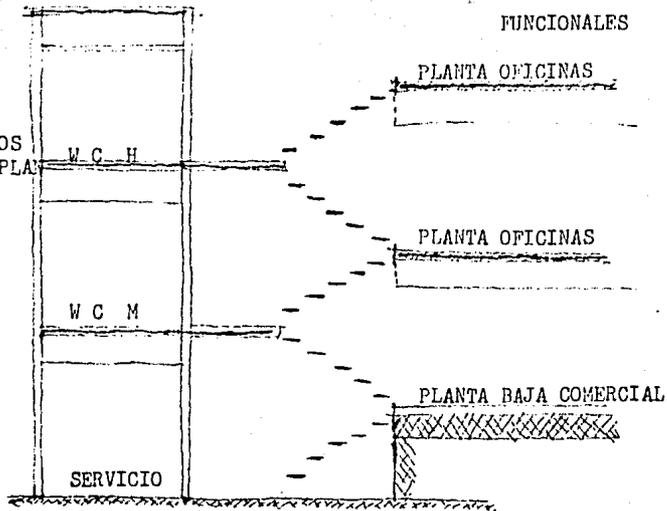




OFICINA  
BANCARIA

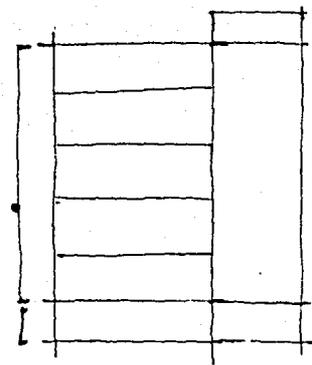


UTILIZACION DE  
BAMOS INTERMEDIOS  
ENTRE PLANTA Y PLANTA.  
TA.

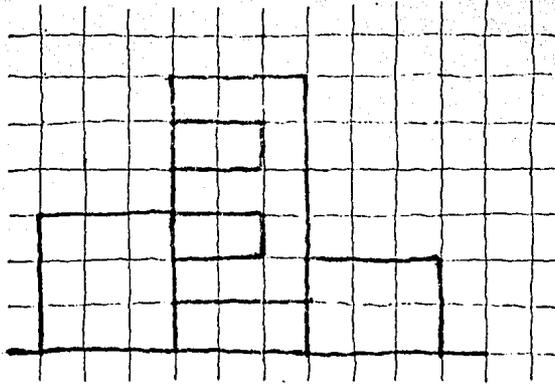


NIVELES PARA  
OFICINAS

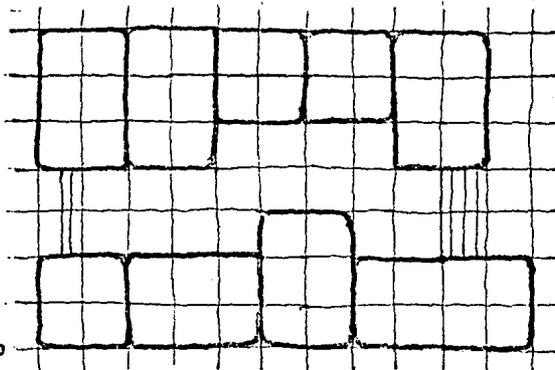
PLANTA BAJA  
COMERCIAL



## Formales



Utilización de formas geométricas simples, cuadrado, y rectángulo o combinación de éstos en base a proporción, esto es importante, ya que el contexto maneja formas sencillas pero sin seguir estilo o lenguaje.

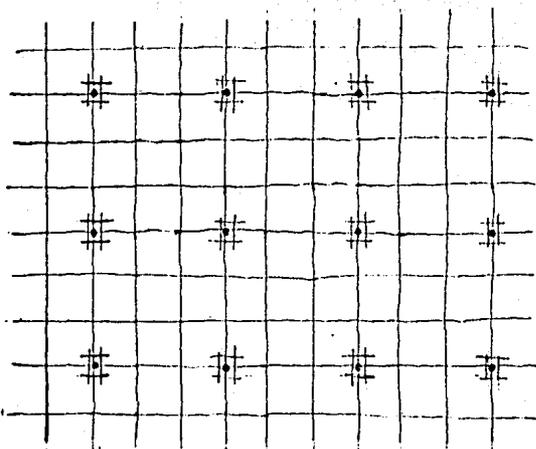


Lograr movimiento

Lograr un juego ordenado de los locales según su actividad.

- Utilización de áreas verdes como descanso visual y ambiental.

## Estructurales



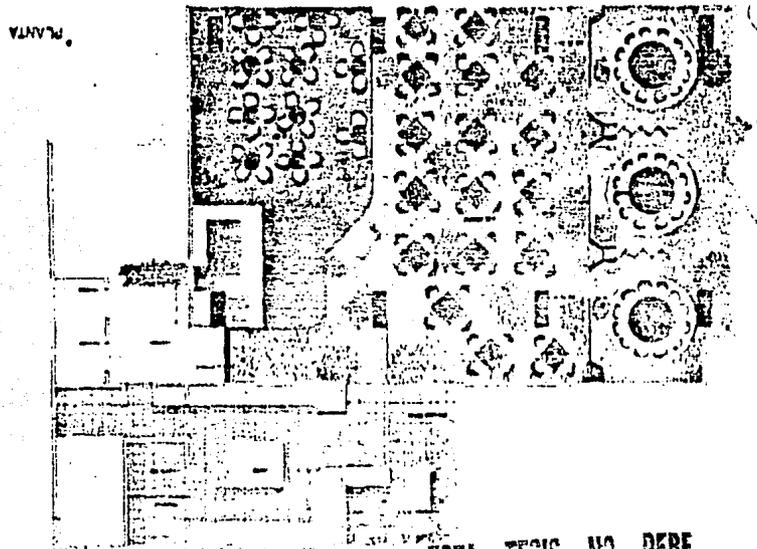
Utilización de una modulación ordenada.

## ANALISIS DE LA INSTITUCION

ANTECEDENTES HISTORICOS.-Edificio de oficinas ubicado en la calle de López Cotilla.

Este edificio consta de planta baja en la que actualmente se encuentra establecido un banco, Mezzanine, y diez-pisos en los que están localizados varias oficinas de diferente índole, Banco, Industrializadora Aranguren, Auto financiamiento y Compañía constructora , el pent house, como su nombre lo indica es una casa.

En su planta baja están localizadas dos zonas que son claramente identificables.



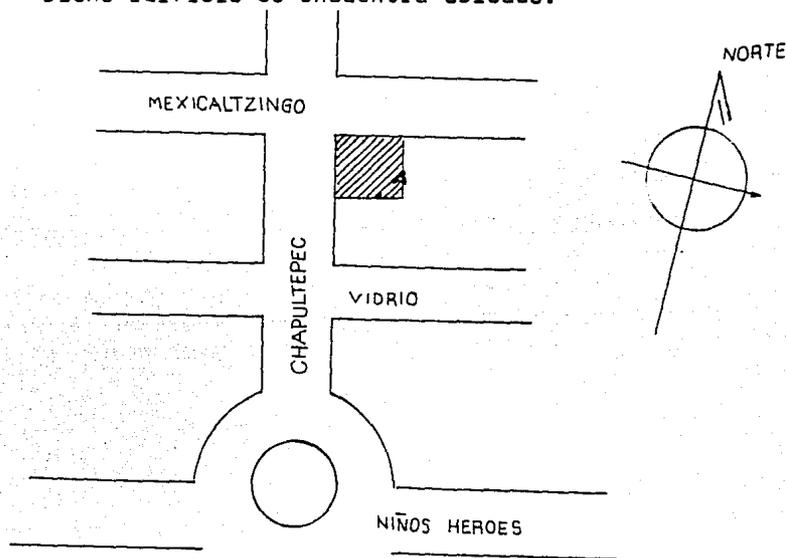
ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Debido al estudio de su planta en un principio se proyectó un restaurante en su mezzanine, pero debido a -- costos no fué posible su realización. Para lograr ver la flexibilidad del espacio se muestra la planta que se pondría en dicho mezzanine, junto con varios espacios del restaurante.

## EDIFICIO COMERCIAL EN AV. CHAPULTEPEC Y MEXICALTZINGO.

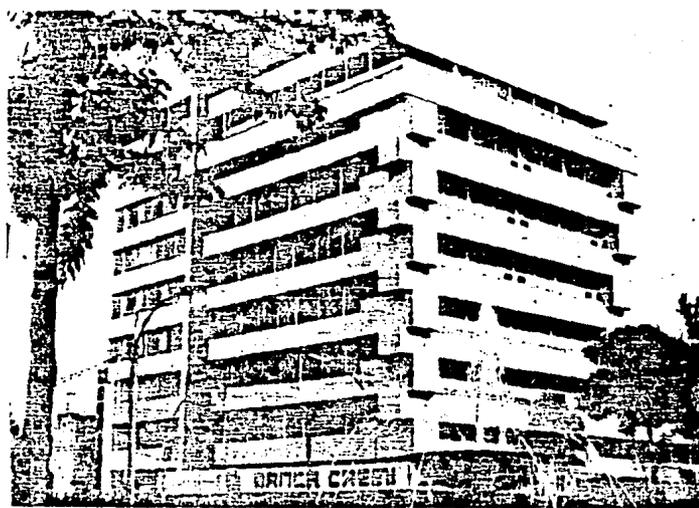
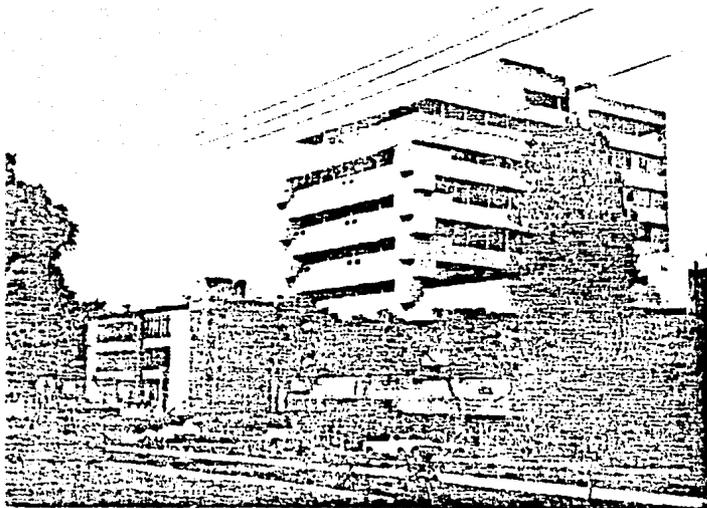
Ubicado en un lugar privilegiado dado que se localiza en una calle de comercios y oficinas, la cual es una de las más importantes ya que lleva su nombre en homenaje a los Héroes de Chapultepec.

Dicho Edificio se encuentra ubicado:



El edificio consta de un estacionamiento en el sótano acorde con el número de oficinas establecidas, también existe un núcleo comercial en la planta baja donde se localiza un Banco, y la zona de oficinas a partir del primer piso, las cuales tienen vista exterior.

También cuenta con una zona de servicios -  
en la planta baja, de la cual se desprende la conectante que comunica al - --  
resto del edificio, con el estacionamiento y con el exterior.



## PLAZA TORRE AMERICAS

Esta es una plaza que por su ubicación entre la avenida de las Américas y la avenida López Mateos ha sido como un punto de referencia dentro del contexto urbano.

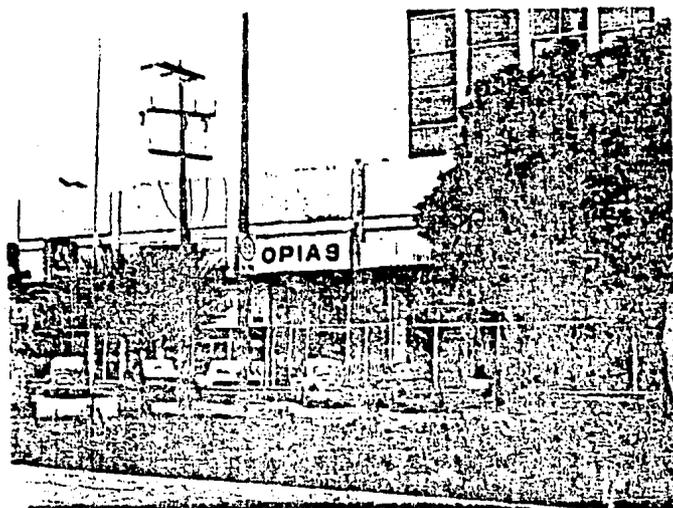
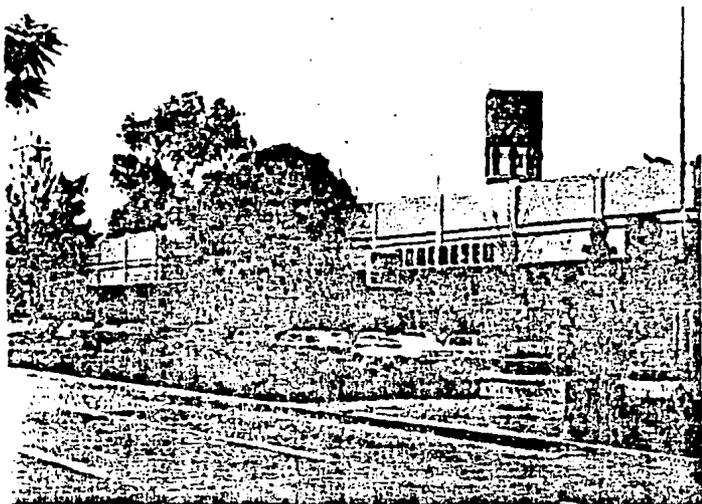
Debido a la forma de su terreno en forma de cuchilla, la organización de su planta fue lograda en base a una torre de Oficinas de veinte pisos de altura, la cual es el centro de atracción más importante, en su planta baja se encuentran localizadas varias empresas comerciales, así como también Bancos y lugares donde se venden alimentos.

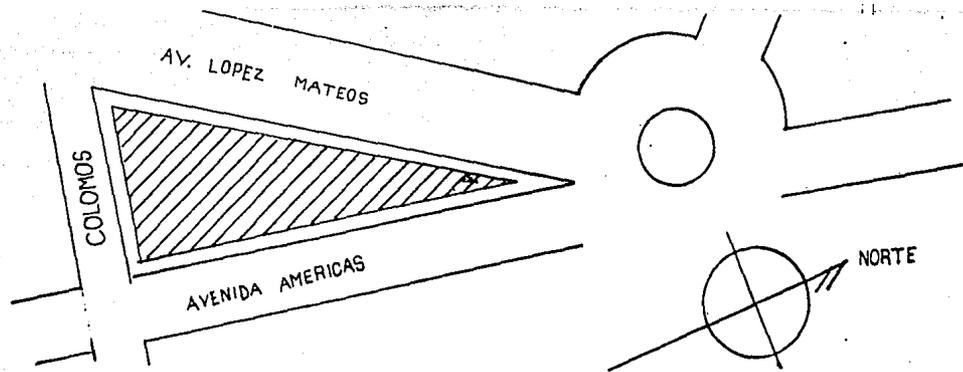
Estos debido a su ubicación y al gran flujo de personas que van a las oficinas, están siendo cada vez más prosperos.

Existe un estacionamiento, en la parte alta con respecto al nivel de la calle, el cual está arriba de la zona comercial esto se propuso así debido a que la cimentación de la torre no dejaría mucho margen. Abarca totalmente toda la zona comercial y es un concepto un tanto novedoso sobre todo en este tipo de edificios en Guadalajara.

Es buena la solución debido a que separa y genera el estacionamiento que está destinado a la torre de oficinas, con el estacionamiento del público visitante de la zona comercial en la planta baja.

En cuanto a su circulación en la torre, su ubicación es buena ya que permite la relación directa entre oficinas, comercios y estacionamiento.



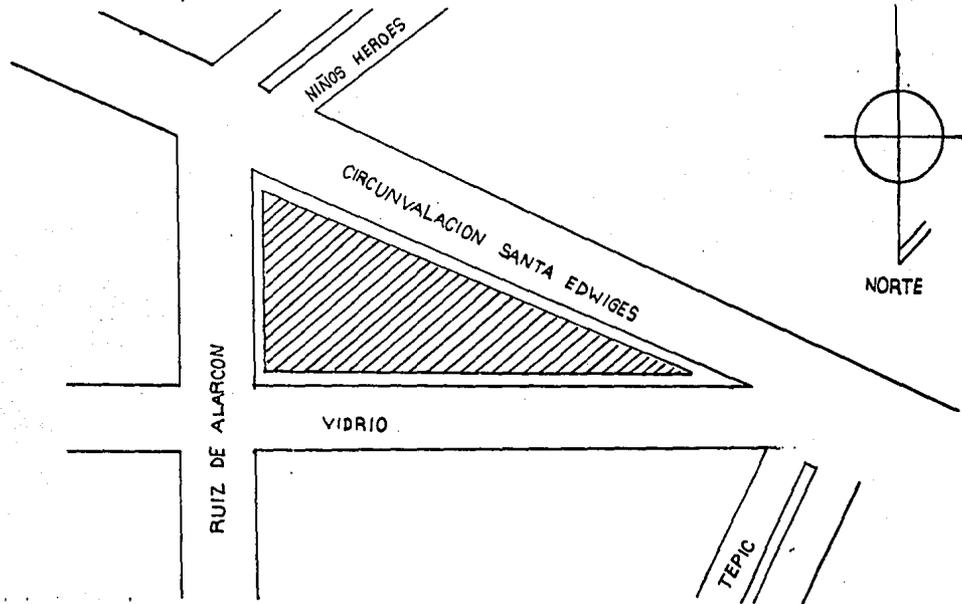


**CONCLUSIONES:**

- a) Edificio de Oficinas como punto jerárquico
- b) Comercios en planta baja, Diversos.
- e) Estacionamiento público y privado separado por diferencias de nivel.
- d) Conectante vertical, escaleras y servicios ventilados.

EDIFICIO COMERCIAL Y OFICINAS UBICADO EN LA AV. NIÑOS HEROES Y CIRCUNVALACION SANTA EDWIGES.

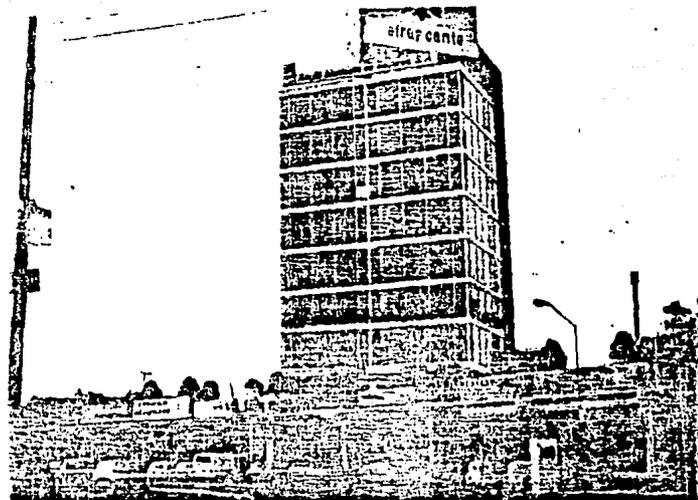
La ubicación también es excelente debido a que son las - dos avenidas de mucho tráfico, y las oficinas de éste se ven favorecidas debi do a la comunicación que tienen con el contexto urbano.



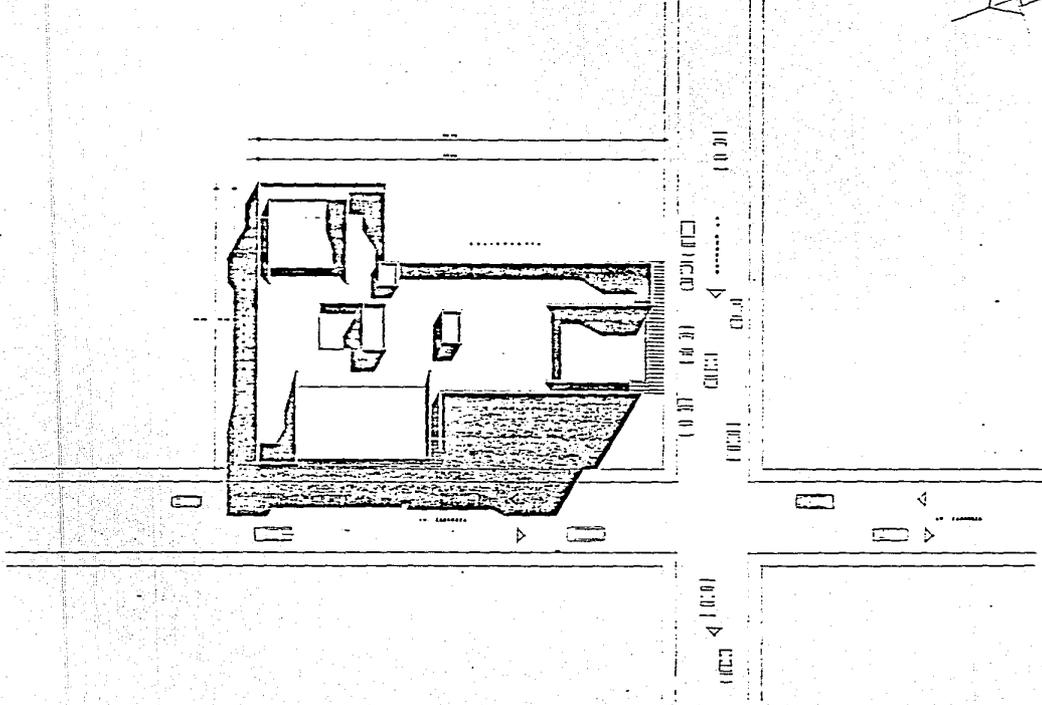
Debido a su terreno triangular y a la posición que tiene- la torre dentro del terreno, su orientación es aceptable, pero su forma deja mucho que desear.

Además de su forma simple, es un edificio que por sus -  
características, a sido marco perfecto para un sinnúmero de anuncios que ca  
si abarca la totalidad del mismo.

En cuanto a la funcionalidad, está resuelta, como los dos  
anteriores, pero su solución debido a su forma no tiene mucha importancia.



P R O Y E C T O



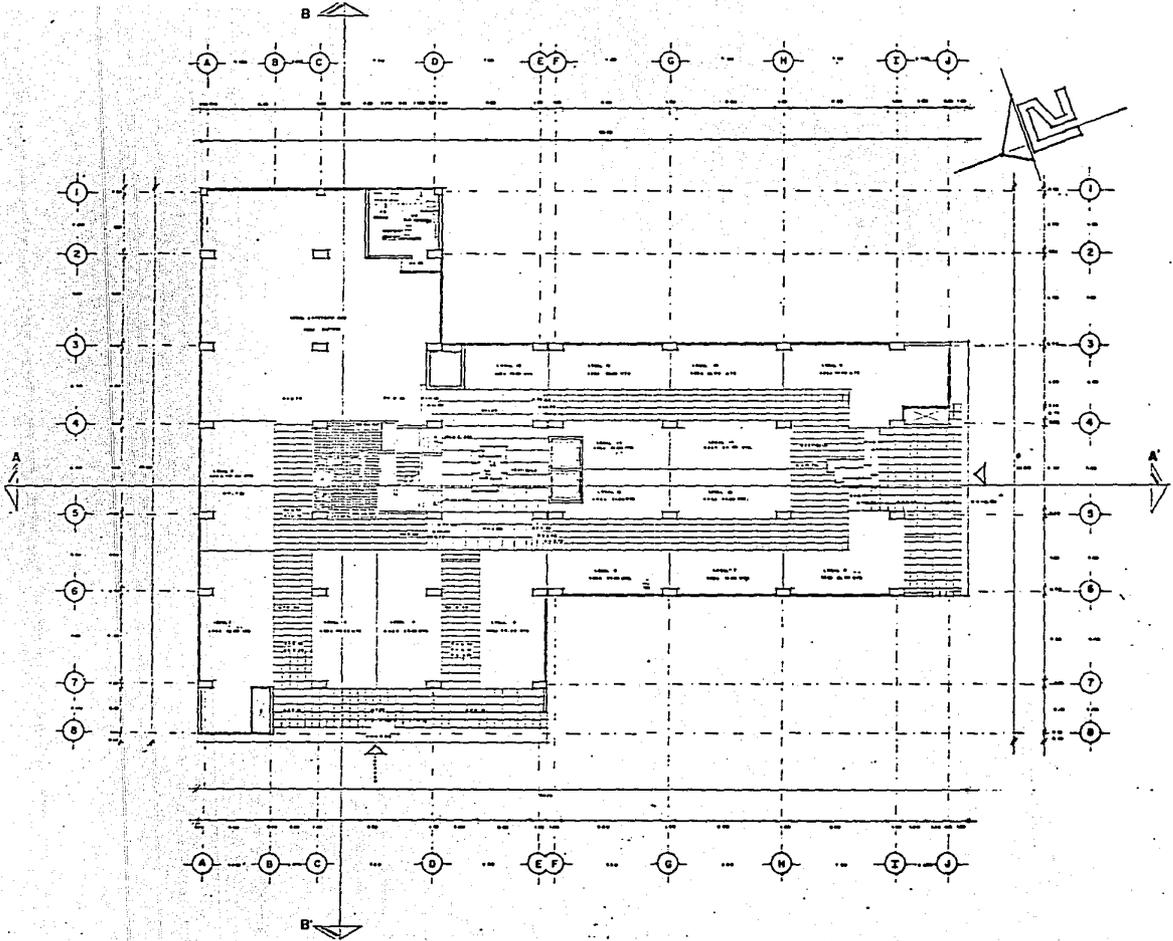
**EDIFICIO PARA OFICINAS EN SALAMANCA GTO. CAN PANAJUE COMERCIAL**

LEYES PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA  
**JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ**



GUATEMALAJARA AL JUNIO 1985. ESC: 1:200 PLANTA DE COMUNDO





# EDIFICIO PARA ALMACENES CON PASADAJE COMERCIAL

EN SALAMANCA GTO.

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

2 JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ



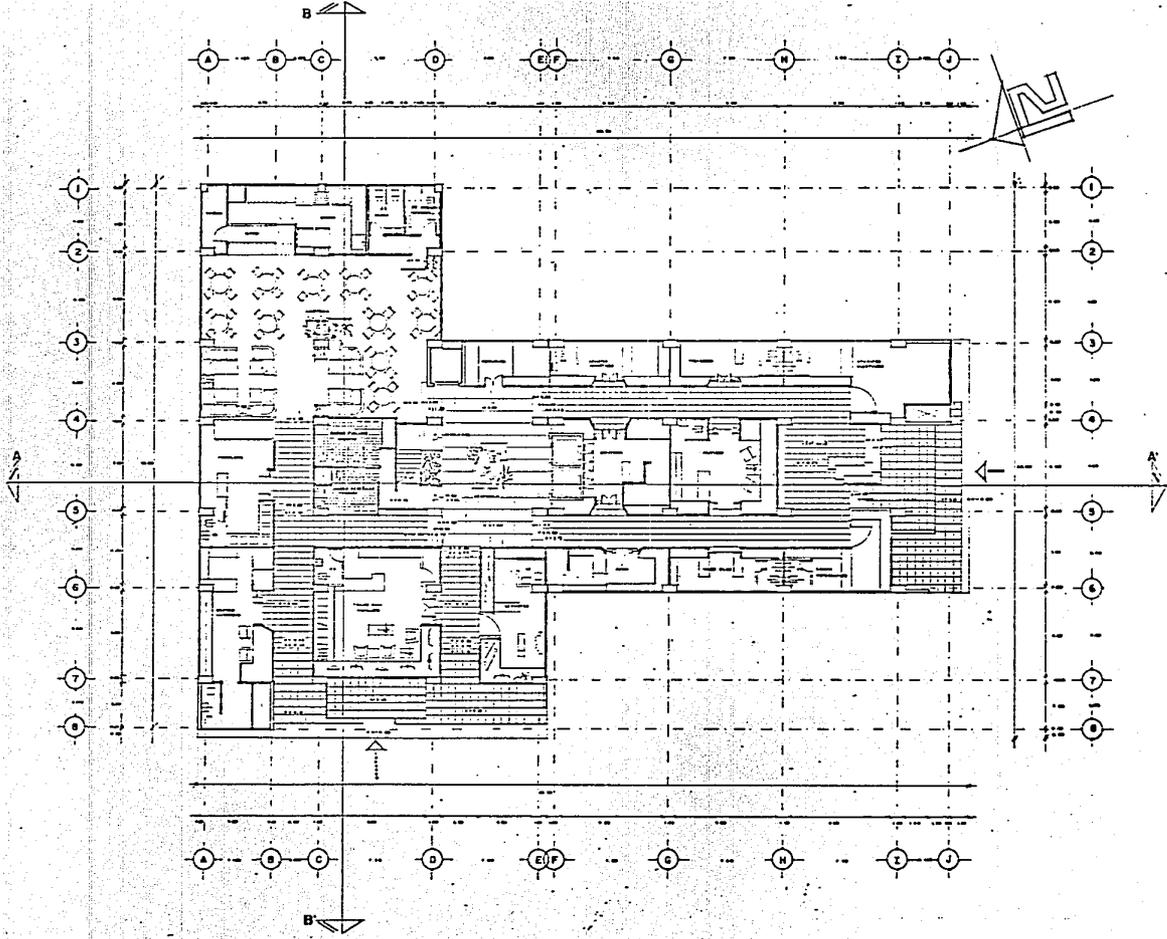
UNIGU

ESCALA: 1:100

CONTIENE: PLANTA LOCALS COMERCIALES

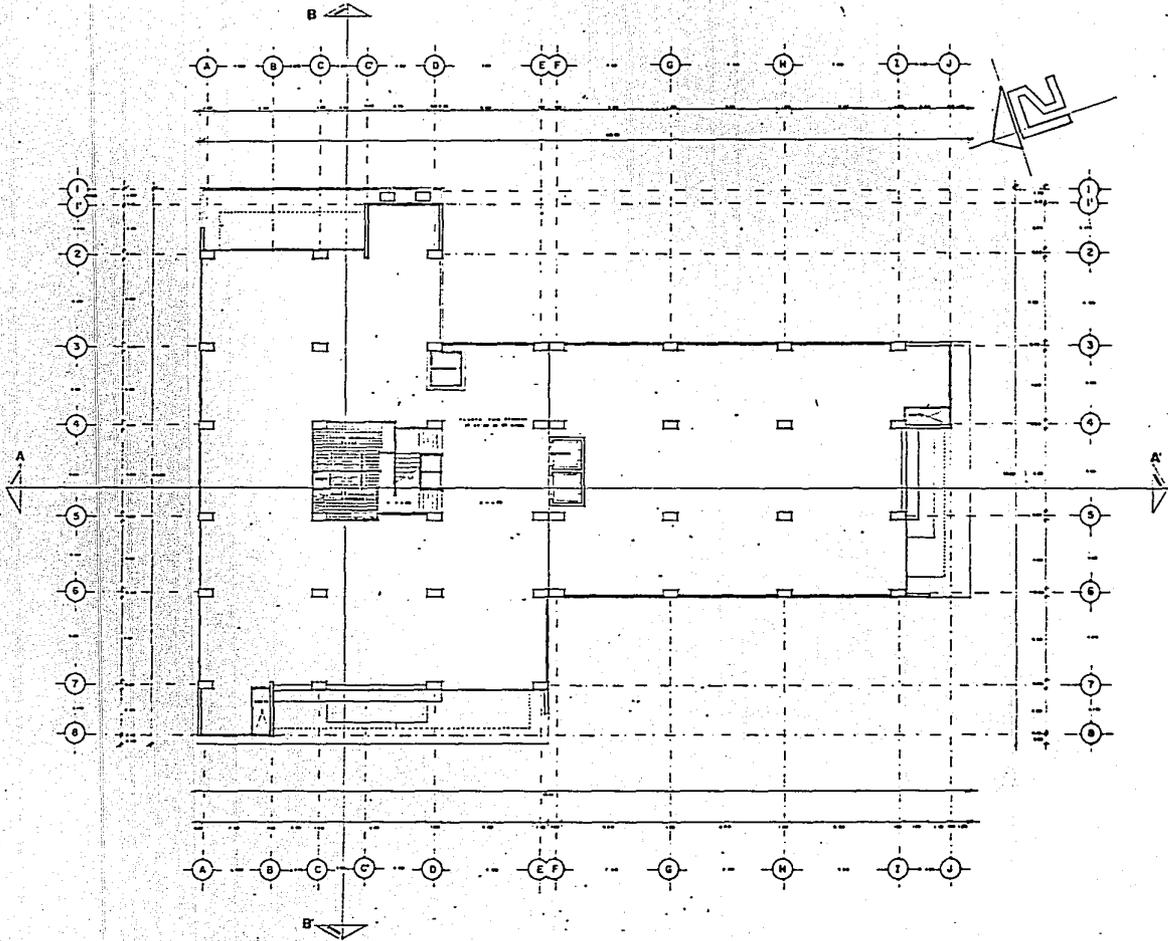
GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985



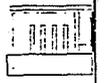


# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

	EN SALAMANCA S.A.	PRESENTA	
	TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO	JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ	JUNIO 1998.
UOQ	CONTENIDO: POSEER, ADMINISTRAR Y VENDER LOCALS COMERCIALES.	ESC. 1100	GUADALAJARA JAL.



# EDIFICIO PARA ALQUILAR CON PASADIZO COMERCIAL



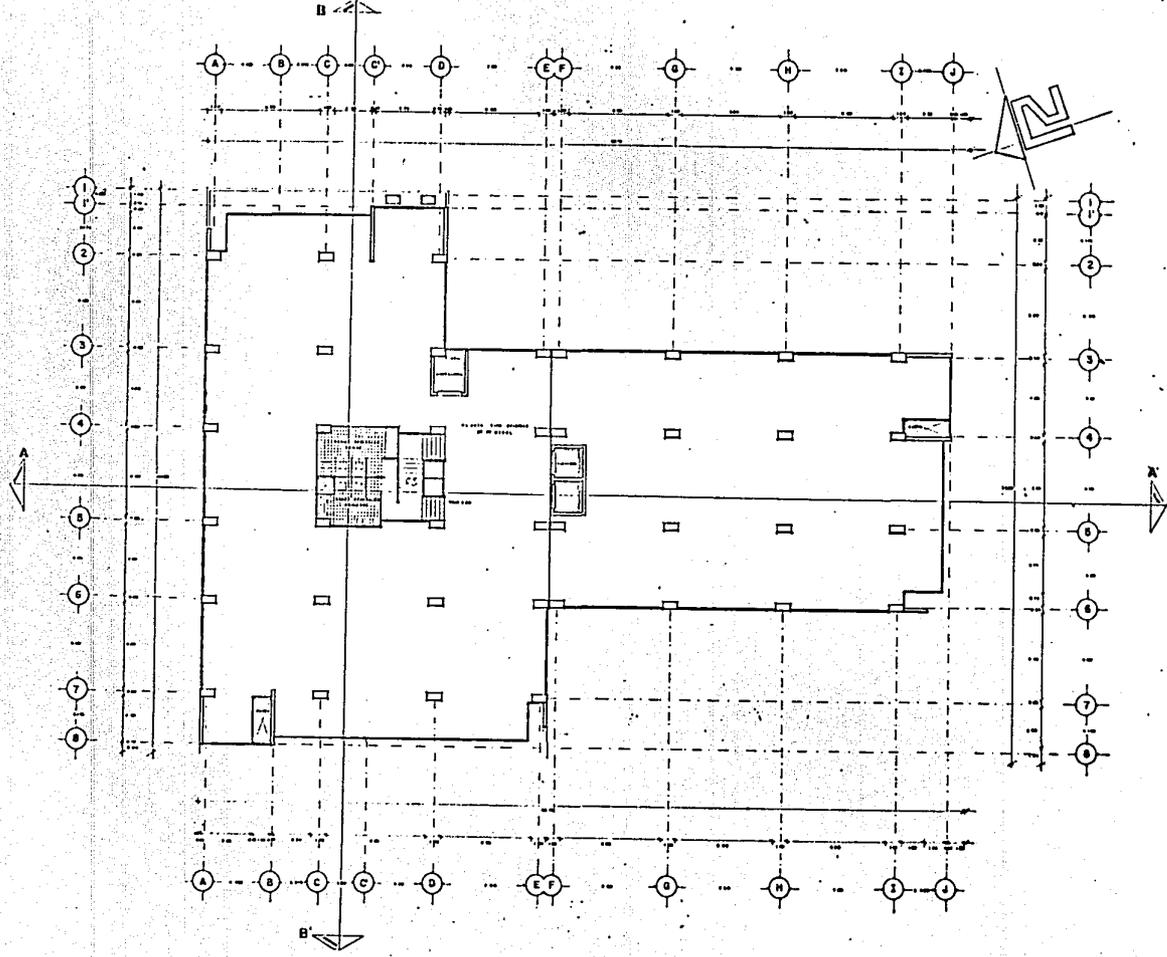
EN SALAMANCA GTO. PRESENTA

JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

PLAZA TINGUCHAN N. 24, N. 24, P. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



ESC: 1:100 | GUANAJUATO, GTO. | JULIO 1985



# EDIFICIO PARA ALZARINAS CON PASADIZO COMERCIAL

EN SALAMANCA GTO.

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

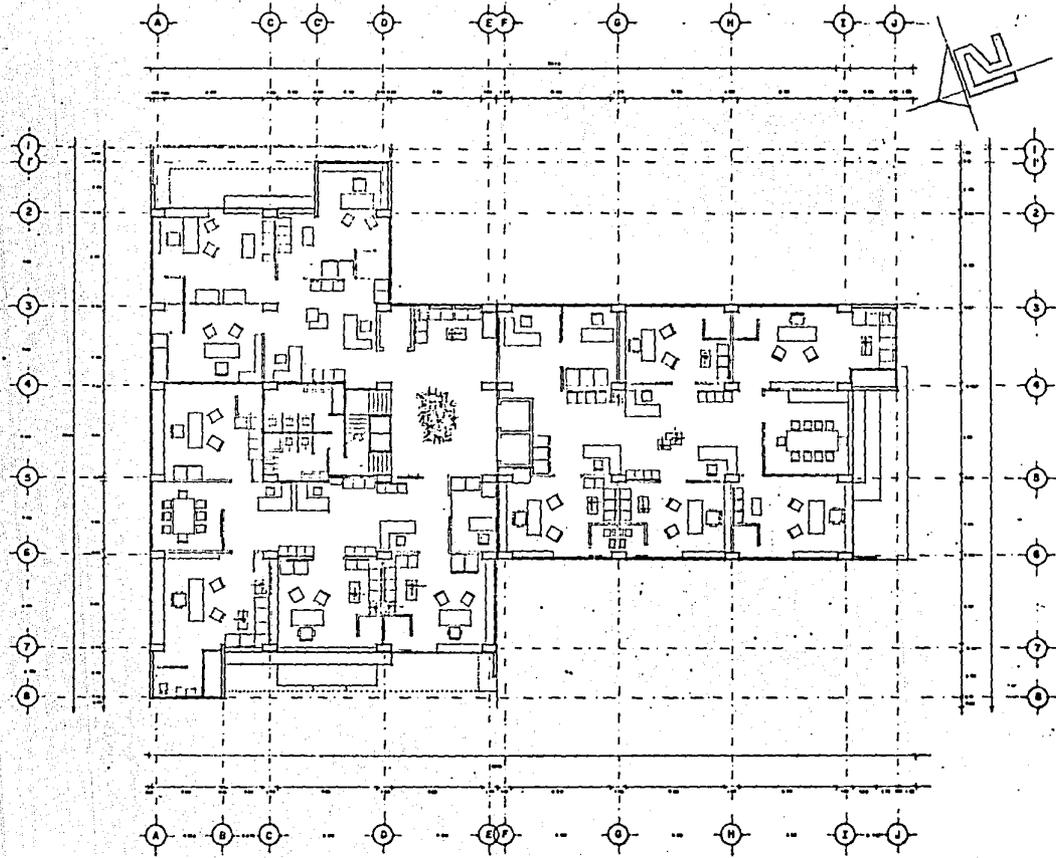
**JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ**

CUZDALAZARA JAL. JUNIO 1983.

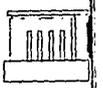


CONTIENE: PLANTA TIPO ORIGINAL 1<sup>o</sup> y 2<sup>o</sup> NIVEL-1

ESC: 1:100



# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL



PRESENTA

EL TITULO DE ARQUITECTO

PARA OBTENER

EN SALAMANCA, STA.

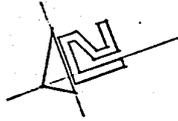
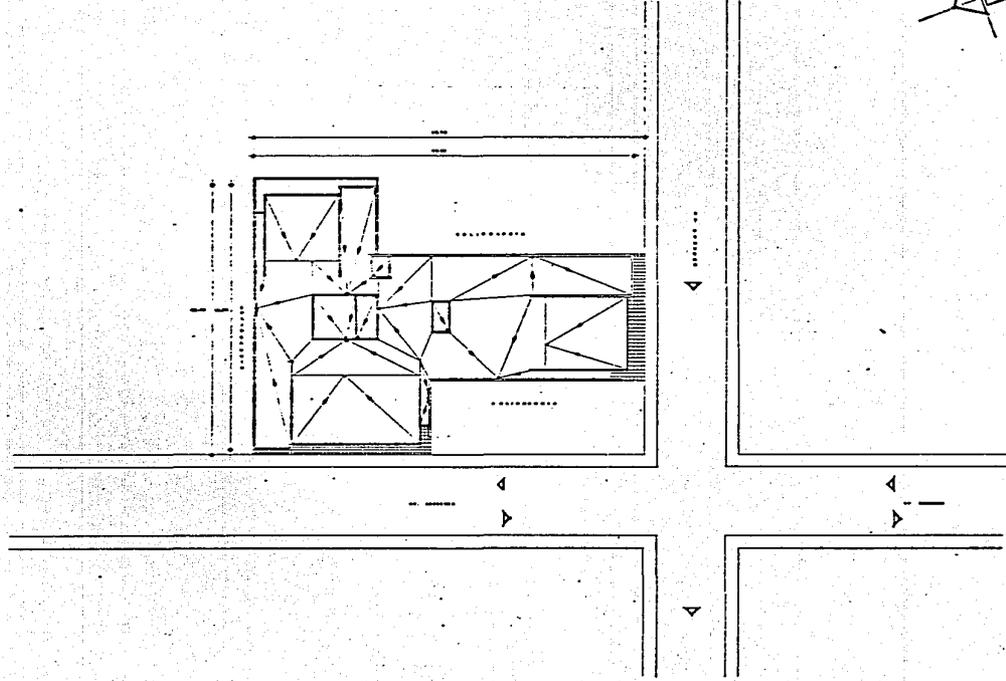
JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

CONTIENE: PLANO, ARQUITECTONICA, PROYECTO DE DISTRIBUCION.

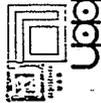
ESC. 13166

GUADALAJARA JAL. JUNIO 1988.





# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL



TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA

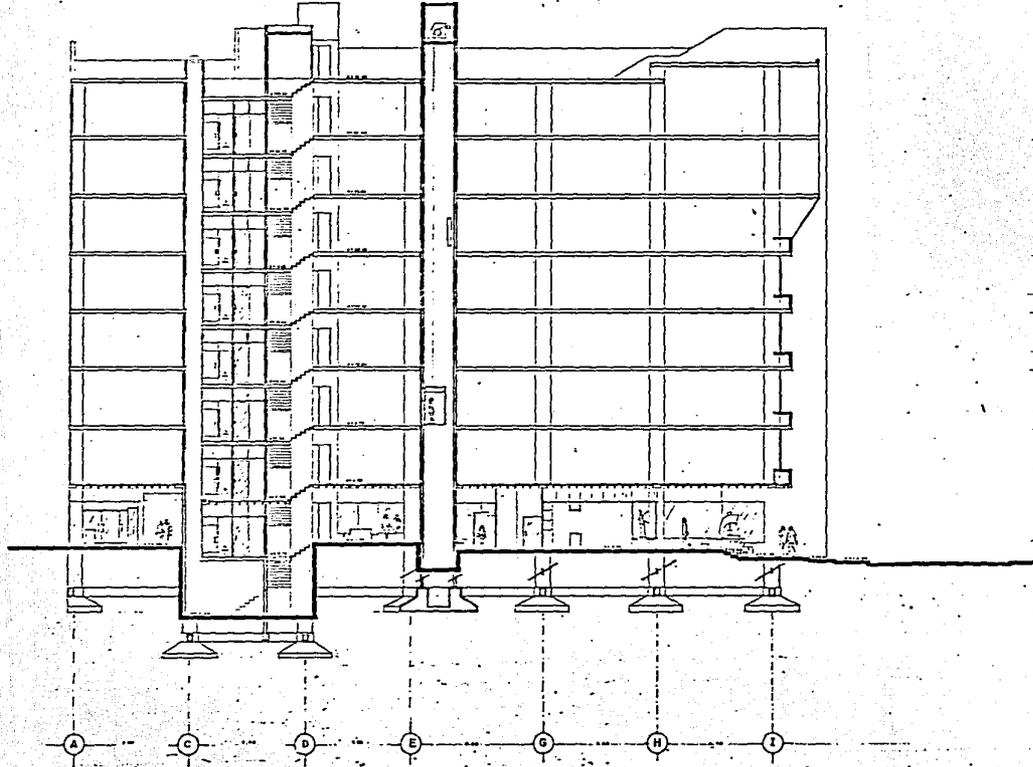
**7** JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

ESCI:1/50

CONTIENE: PLANOS DE ARQUITECTURA

GUADALAJARA JAL. JUNIO 1995.





# EDIFICIO PARA OFICINAS CAN PISA VE COMERCIAL



TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA



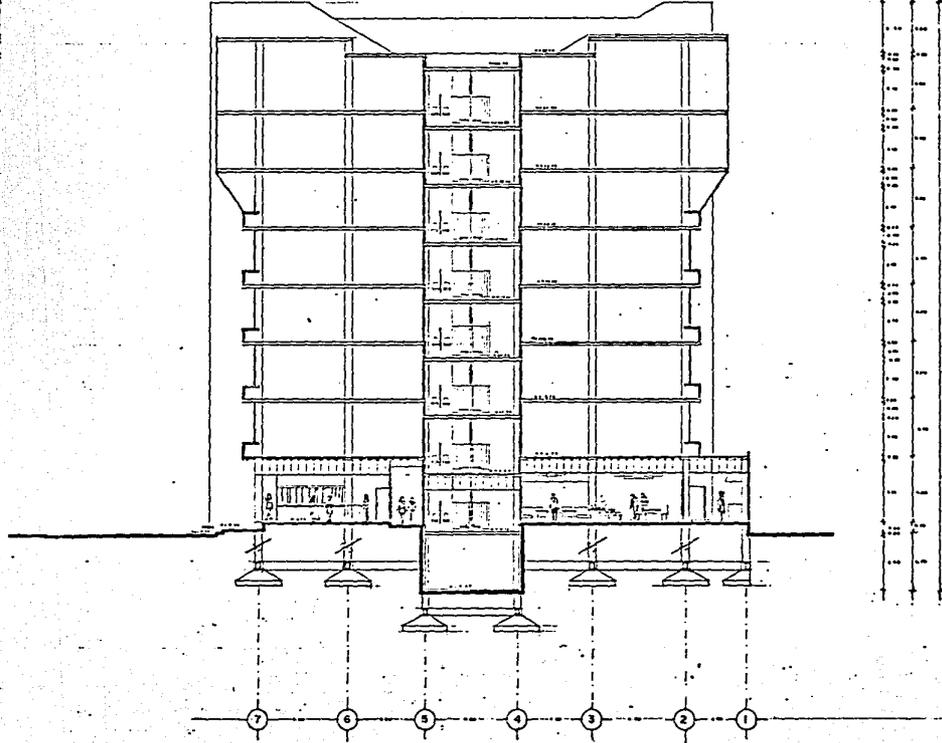
EN PALMANGA S.A.  
 JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

CONTIENE: CORTE A-A'

ESC: 1:50

GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.





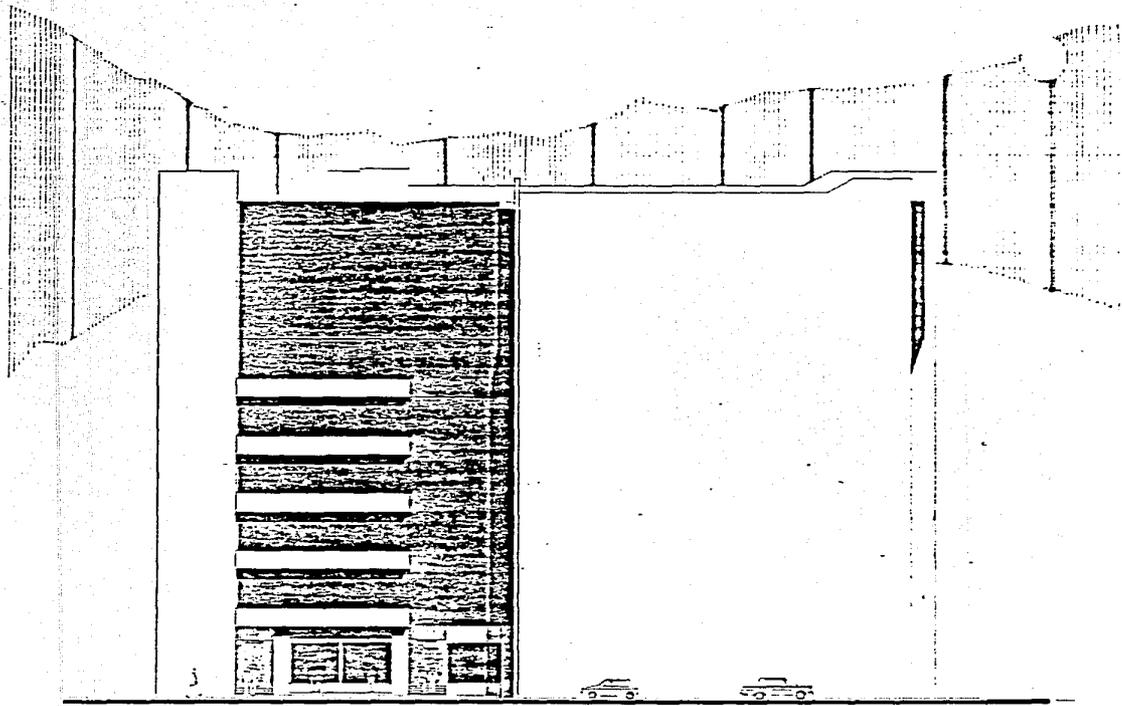
# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL



TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA  
**JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ**  
 ESC: 1100 GUADALAJARA, JAL. JUNIO 1965

UNSA  
 ESC: 1100 GUADALAJARA, JAL. JUNIO 1965





# EDIFICIO PARA OFICINAS CAN PANSAVE COMERCIAL

EL SIS PROFESIONAL QUE PARA SALAMANCA ATA.

QUIENEN LL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

**10** JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

ESTUDIO

ESQUEZO

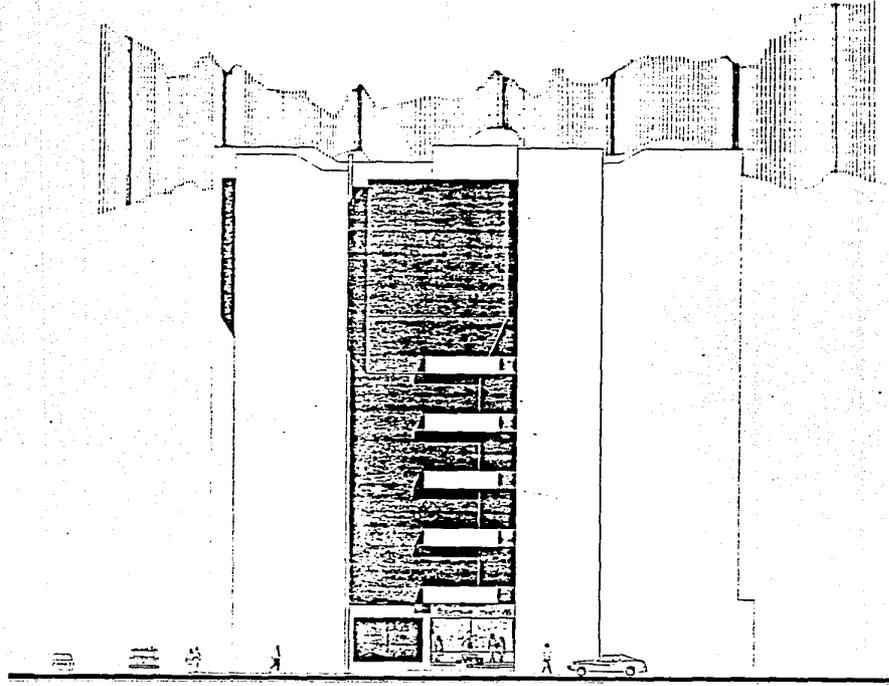
GUAYMA AZUARA SAL.

JUNIO 1988.



**1000**





# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

EN SALAMANCA A.T.A.

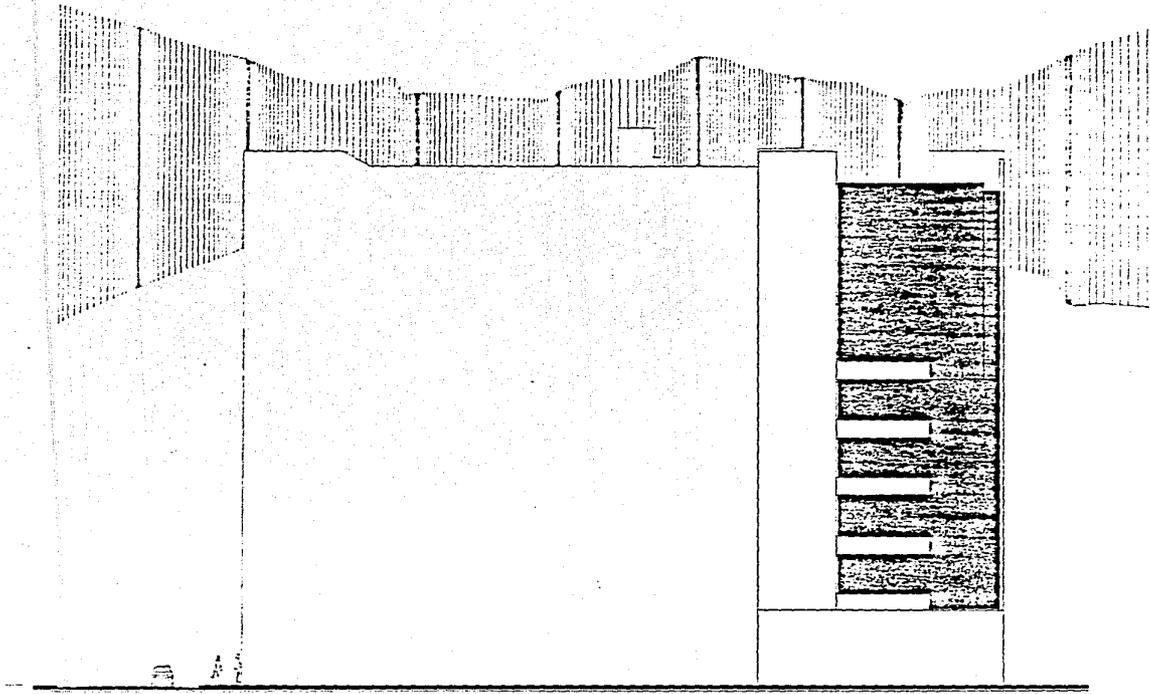
JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

CORTIICAL ALIADO SURDESC

ESC: 1100

GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.





# EDIFICIO PARA AFINANZAS CON PASADIZO COMERCIAL

EN SALAMANCA ATQ.

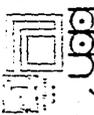
TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

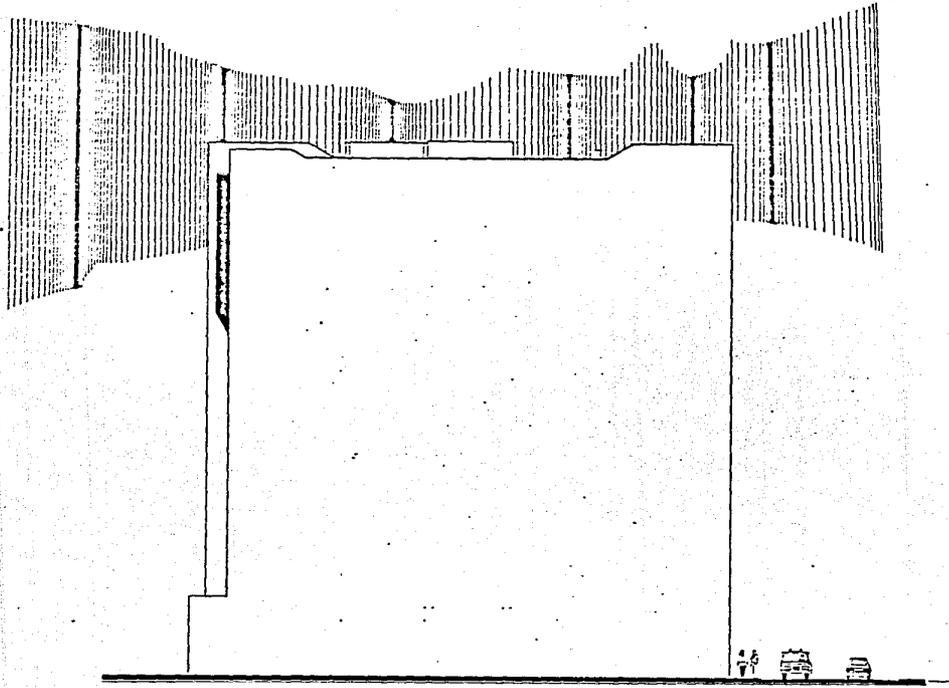
JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

GUADALAJARA JAL. JUNIO 1988.

ESCI: 100

CONTIENE: ALGO FUENTE





# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

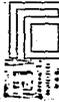
EN SALAMANCA ATO.

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

ESCRITORES: LUISO BARRATE

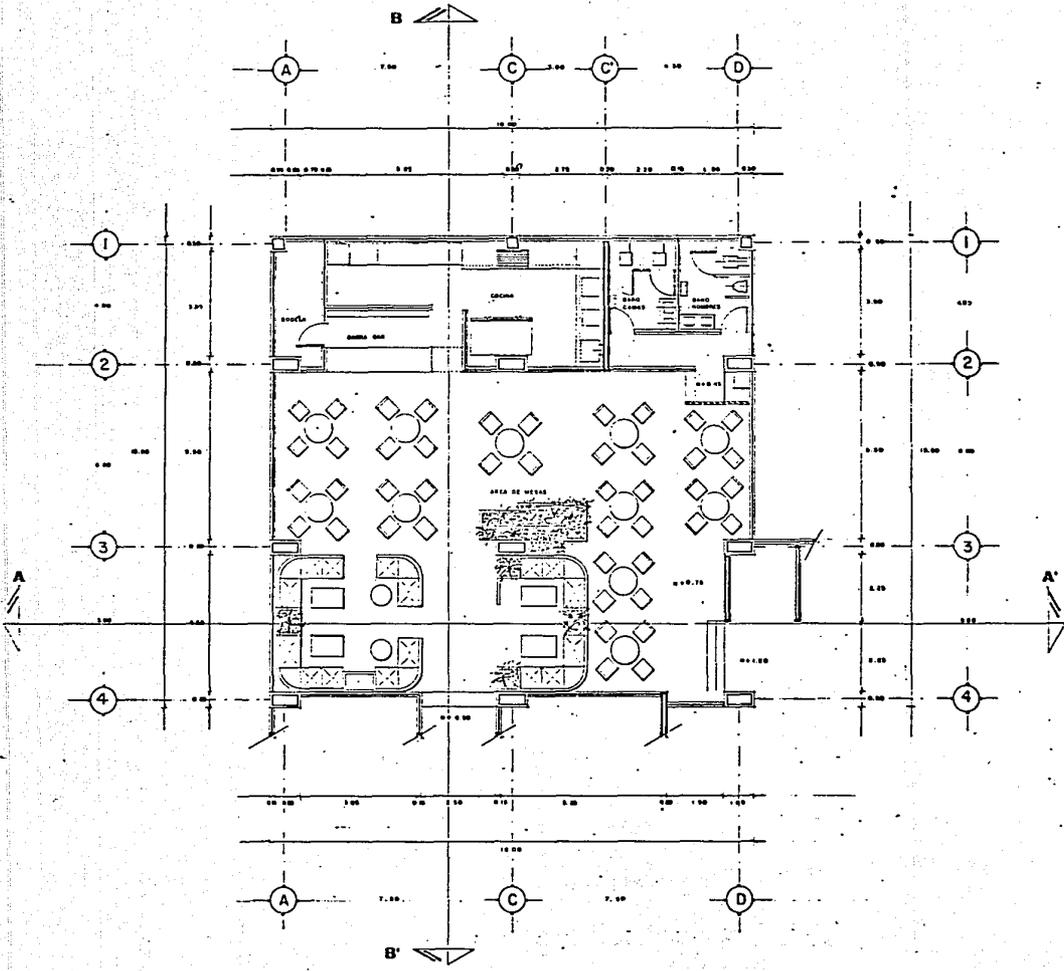
CUIZCO, NARIÑA, JAL. JUNIO 1985.



UNIVERSIDAD DE SALAMANCA

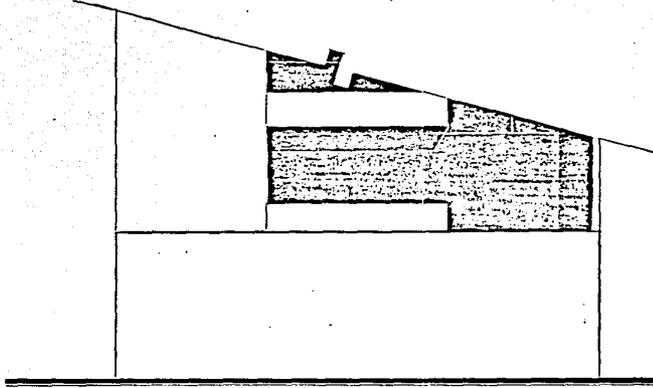


FACULTAD DE ARQUITECTURA

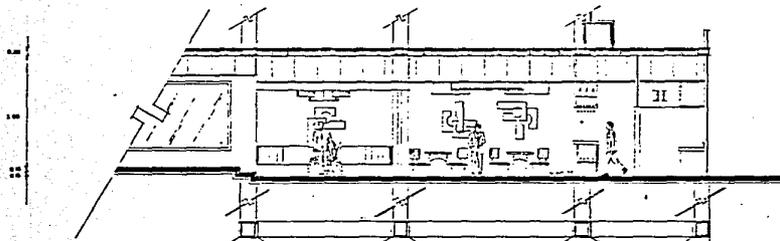


# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

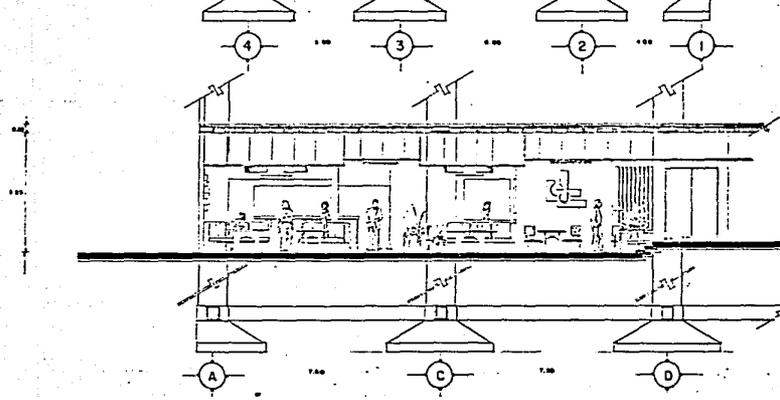
EN SALAMANCA, ATQ.  
 TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA  
 JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ  
 CONTIENE: APPLACON, AREA CIRCULATORIA  
 ESC. 130.  
 GUADALAJARA, JAL., JUNIO 1985.



ALZADO



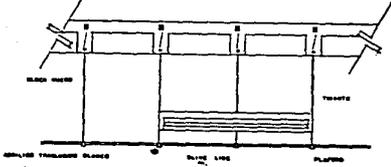
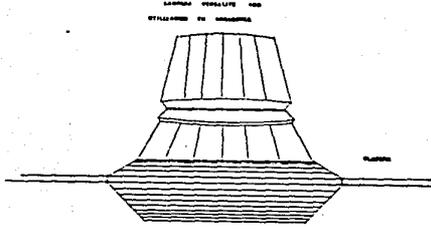
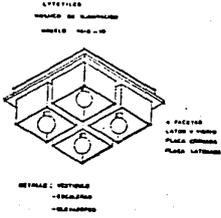
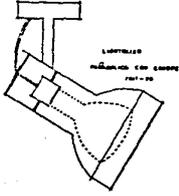
CORTE B-B'



CORTE A-A'

**EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL**  
 EN SALAMANCA ATA.  
 TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA  
**JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ**  
 CUADALAJUARA JAL. JUNIO 1955.





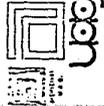
# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

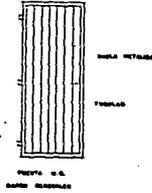
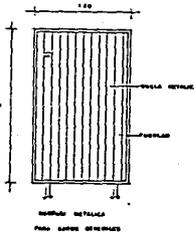
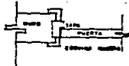
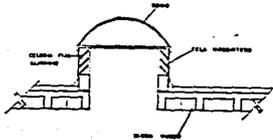
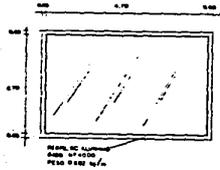
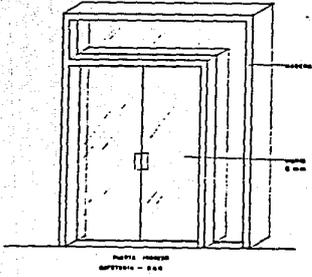
EN SALAMANCA S.A. TESTIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

GUADALAJARA JAL. JUNIO 19 ES.

CORTINEROS, DETALLES DE ILUMINACION



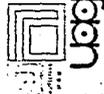


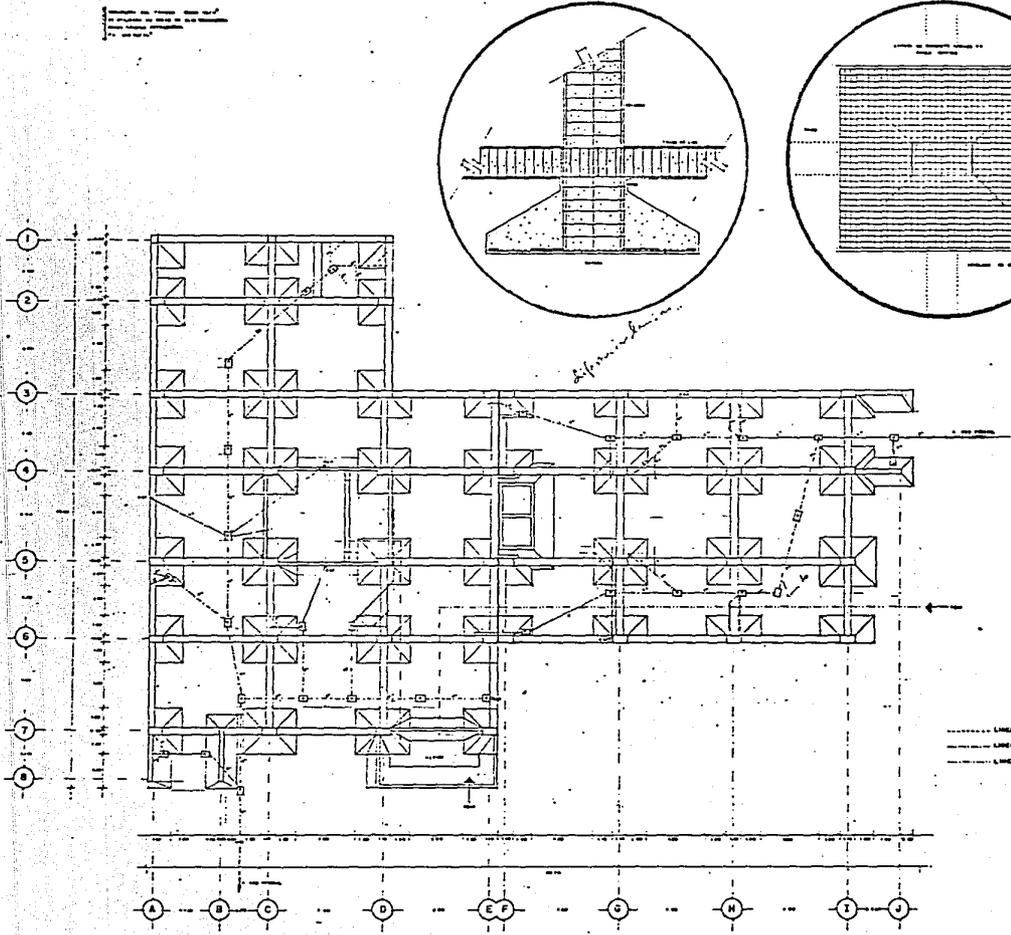
# EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL EN SALAMANCA ATA.

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

17 JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

CONTIENE: DETALLES MUEBLERA CARPINTERIA ESC: 1:20 GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.





# EDIFICIO PARA ALQUILAR CON PASADIZO COMERCIAL

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO PRESENTA

EN SALAMANCA A.T.A. **JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ**

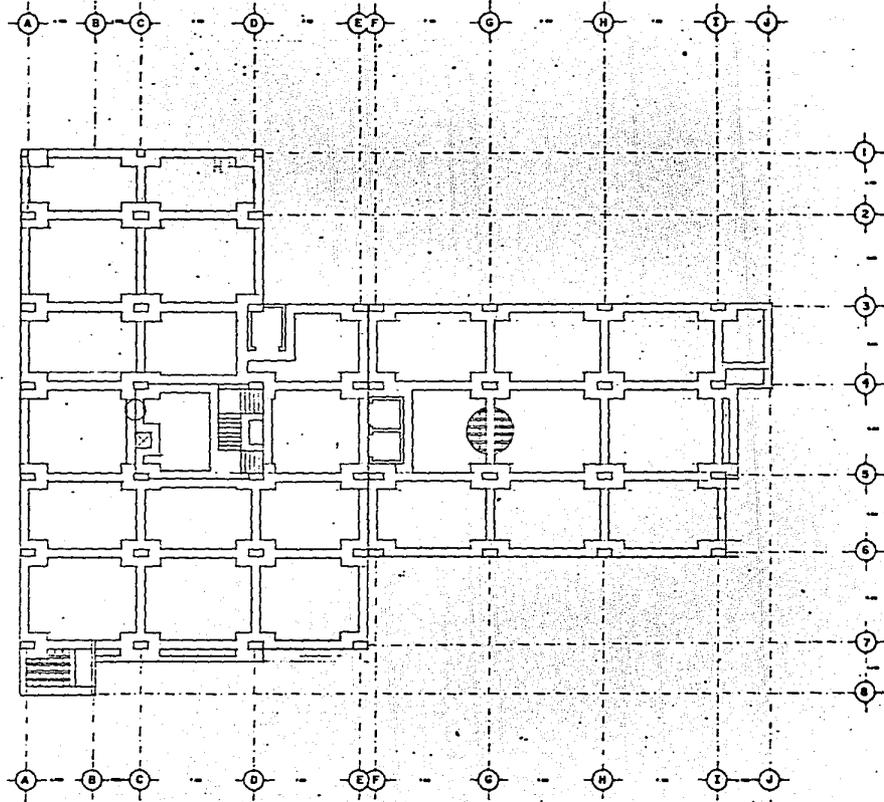
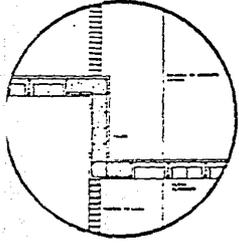
ESC: 1:100 GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.



CONTIENE: PLANTA DE CIMENTACION Y DRENAJE



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



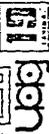
# EDIFICIO PARA ALMACÉN CON PASADIZO COMERCIAL

EN SALAMANCA S.A. PRESENTA

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

CONTIENE: PLANTA ESTRUCTURAL ESC: 1/100 GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.



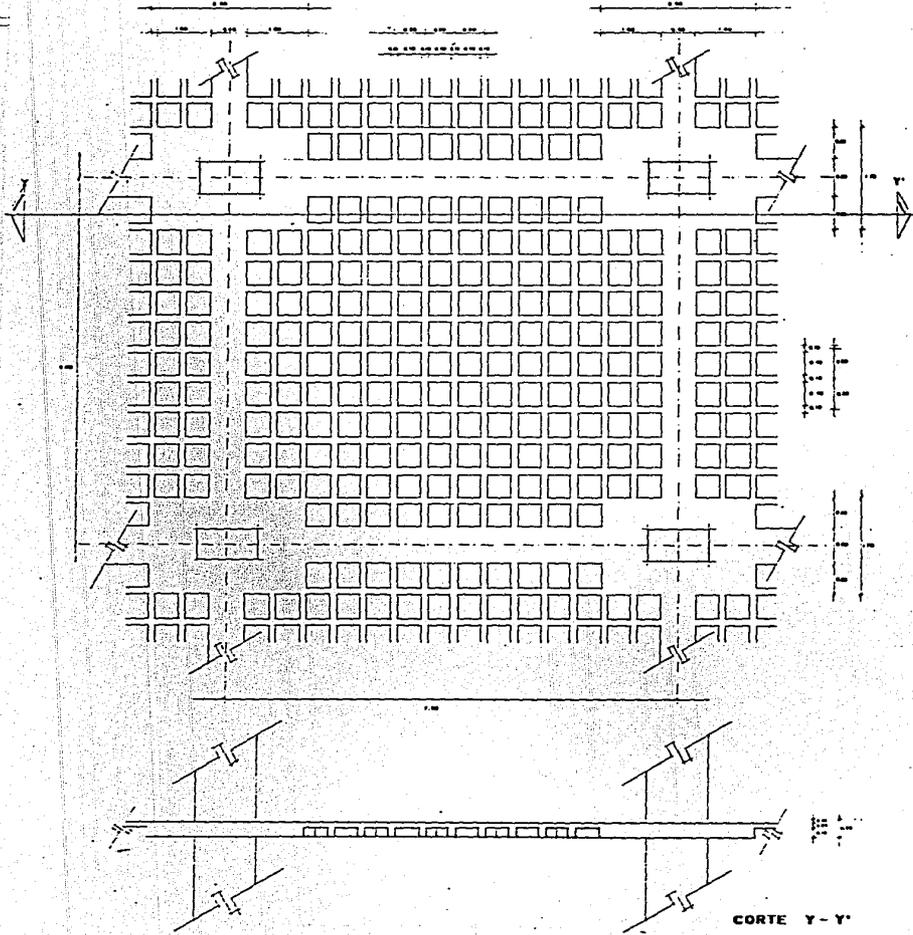
PLANTA ESTRUCTURAL

ESC: 1/100

GUADALAJARA JAL.

JUNIO 1985.



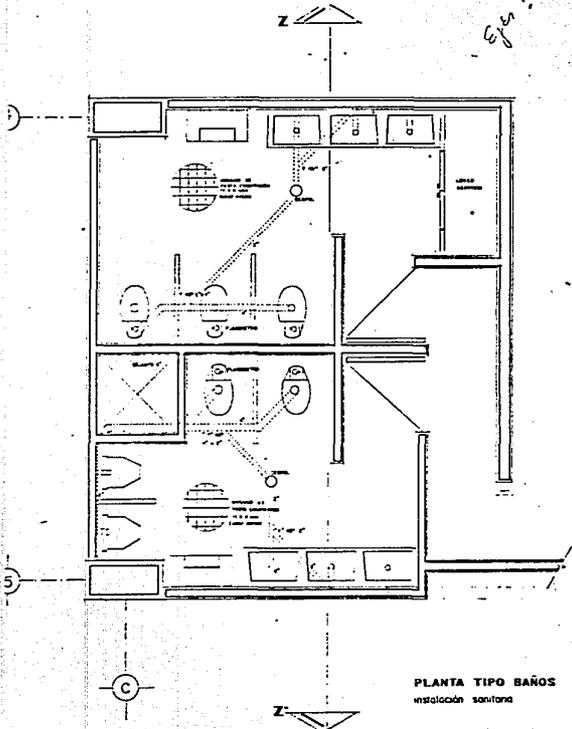


CORTE Y - Y'

EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

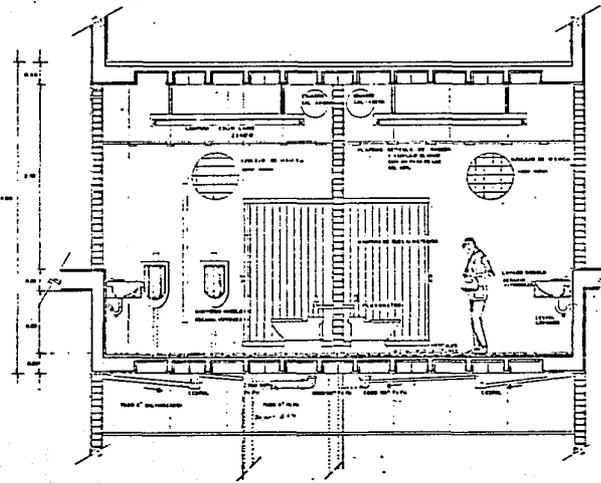



TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA  
 JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ  
 CONTIENE: DETALLE ESTRUCTURAL ESC: 1/70  
 GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.

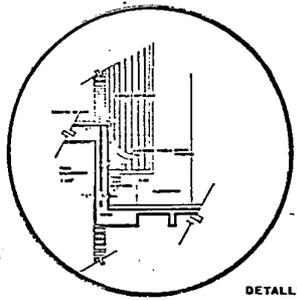


PLANTA TIPO BAÑOS  
instalación sanitaria

Fig. 2



CORTE Z - Z'



DETALLE MICITORIO

EDIFICIO PARA OFICINAS CON PASADIZO COMERCIAL

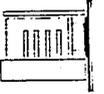
EN SALAMANCA 674.  
 TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO PRESENTA

JOSE FRANCISCO BERNARDO HERNANDEZ RAMIREZ

CONTIENE: PLANTA Y CORTE SANITARIO

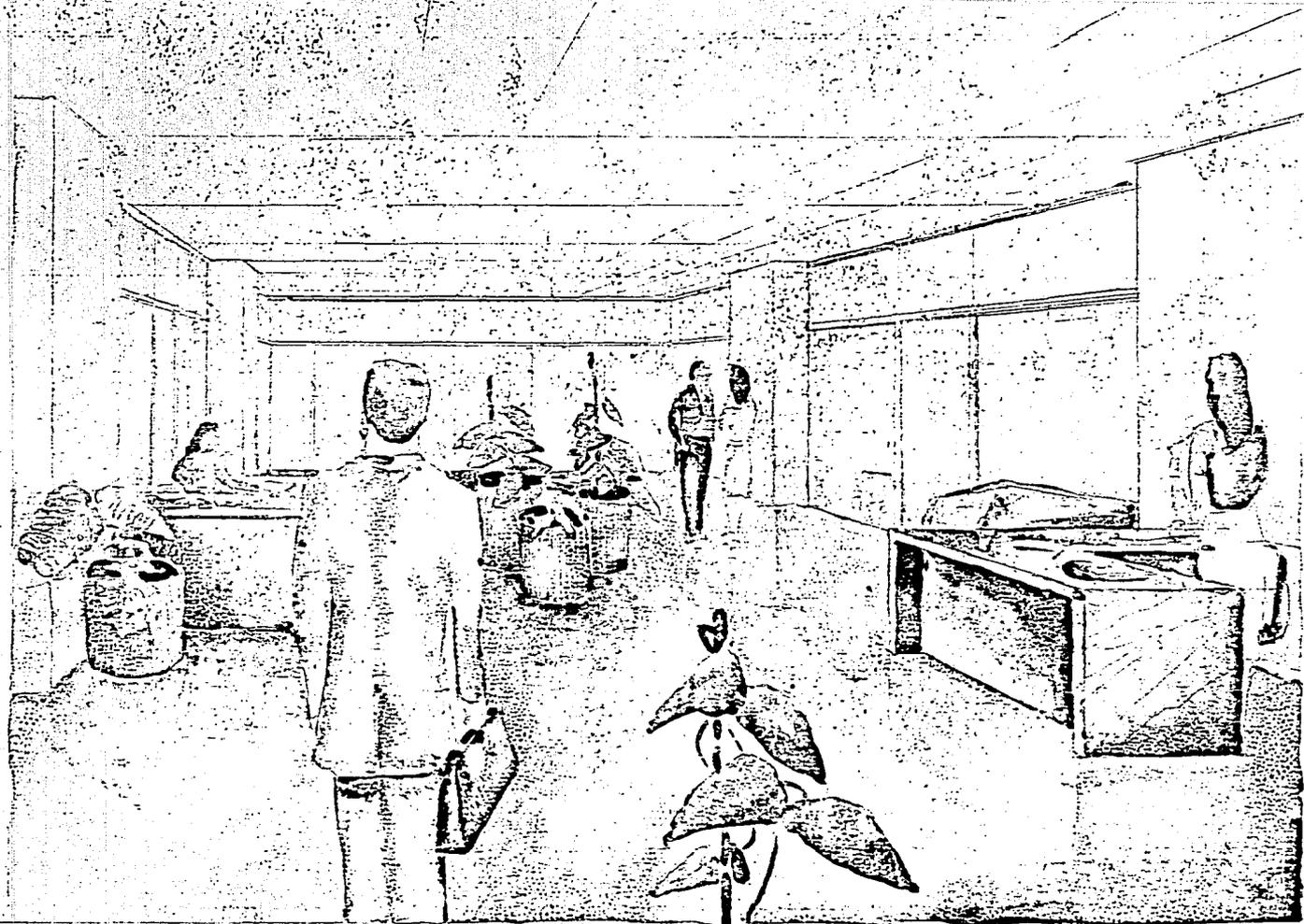
ESC: 1:20

GUADALAJARA JAL. JUNIO 1985.

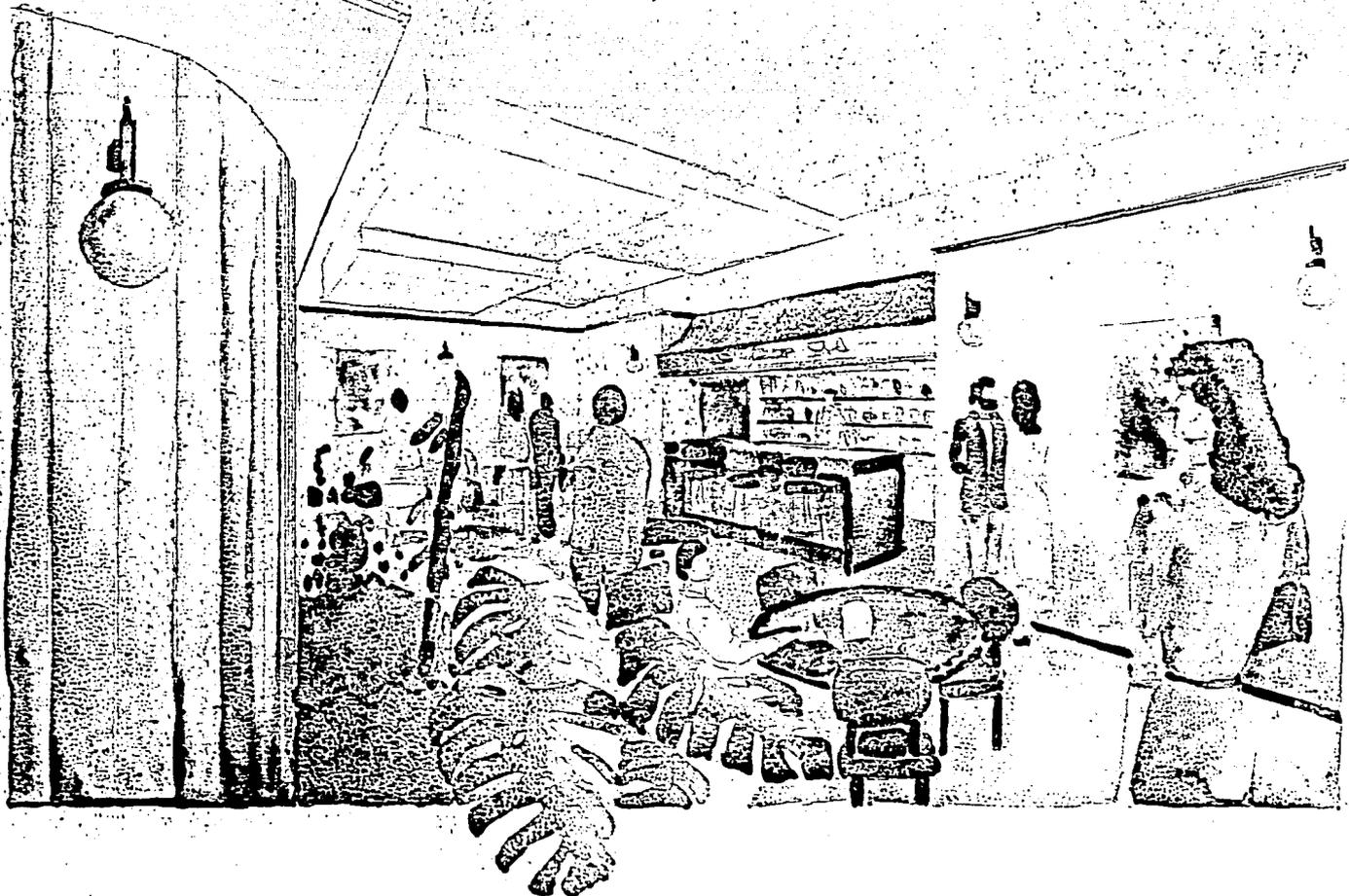




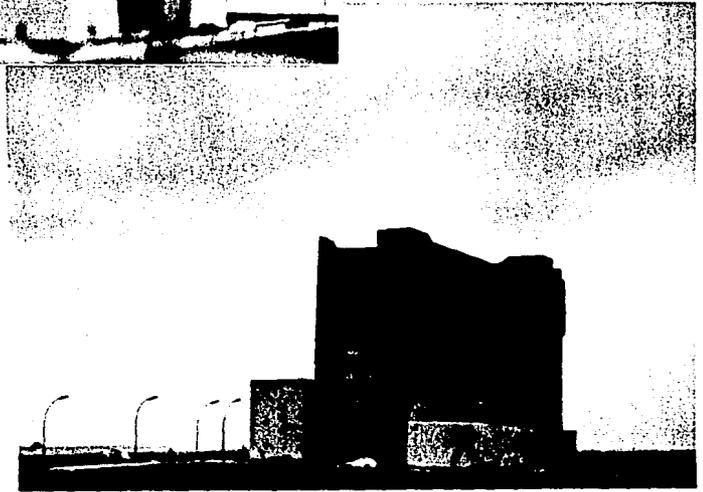
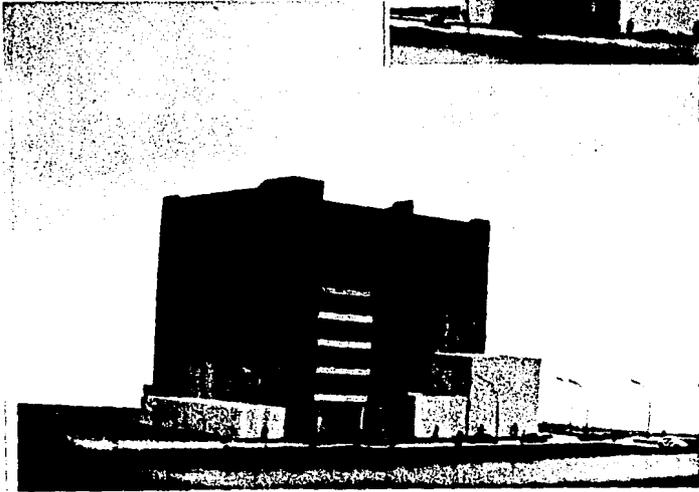
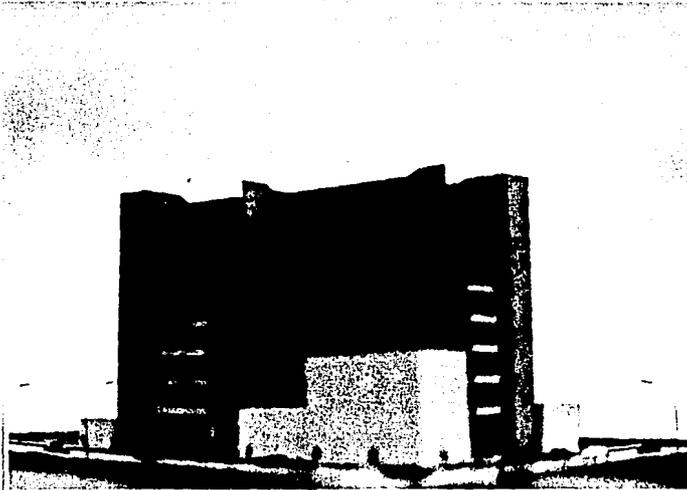




PERSPECTIVA OFICINA



PERSPECTIVA RESTAURANT - BAR



MAQUETA

COSTO APROXIMADO DEL EDIFICIO.

Area de Oficinas	7978.25 m <sup>2</sup>	X	80,000	638,260.000
Area Comercial	1203.75 m <sup>2</sup>	X	60,000	72,225.000
Area Cto.de Máquinas	45.50 m <sup>2</sup>	X	40,000	1,820,000
			TOTAL	<u>712,295,000</u>

COSTO APROXIMADO DEL EDIFICIO

SERA ENTONCES DE: 712'295,000 ~~SETECIENTOS DOSCIENTOS MIL DUECIENTOS~~

~~NOVENTA Y CINCO MIL PESOS~~

## BIBLIOGRAFIA

- Arte de proyectar en Arquitectura.  
Ernesto Heufert  
Editorial Gustavo Gill S.A.
- Normas y costos de construcción.  
Alfredo Plazola Cisneros.  
Editorial Limusa.
- Barbara Zetina  
Materiales y procedimientos de construcción.
- Preliminar Histórico.  
José Rojas Garcidueñas.
- Salamanca recuerdos de mi tierra Guanajuatense.  
José Rojas Garcidueñas.  
Editorial Porrúa S.A.
- Salamanca Hoy.  
Editorial Radar.
- Dirección General de Geografía y Meteorología.  
S.A.G. del estado de Guanajuato  
Ubicado en León Guanajuato.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano.  
H. Ayuntamiento de Salamanca.
- Junta de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad.
- Edificios para oficinas y centros comerciales los cuales  
fueron visitados.