

## REPOSITORIO ACADÉMICO DIGITAL INSTITUCIONAL

### ***DISEÑO DE EDIFICIO OIKOS: COMPLEJO EMPRESARIAL***

**Autor: GABRIELA DEL ROCÍO HERREJÓN MORENO**

**Tesis presentada para obtener el título de:  
LICENCIADA EN DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTACIÓN**

**Nombre del asesor:  
DRA. ELSA ANAID AGUILAR HERNÁNDEZ**

Este documento está disponible para su consulta en el Repositorio Académico Digital Institucional de la Universidad Vasco de Quiroga, cuyo objetivo es integrar, organizar, almacenar, preservar y difundir en formato digital la producción intelectual resultante de la actividad académica, científica e investigadora de los diferentes campus de la universidad, para beneficio de la comunidad universitaria.

Esta iniciativa está a cargo del Centro de Información y Documentación "Dr. Silvio Zavala" que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados.

Esta Tesis se publica bajo licencia Creative Commons de tipo "Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada", se permite su consulta siempre y cuando se mantenga el reconocimiento de sus autores, no se haga uso comercial de las obras derivadas.





**UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA**

**ESCUELA DE DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTACIÓN**

**TESIS**

*DISEÑO DE EDIFICIO OIKOS: COMPLEJO EMPRESARIAL*

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE**

**LICENCIADA EN DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTACIÓN**

**PRESENTA**

**GABRIELA DEL ROCÍO HERREJÓN MORENO**

**ASESOR**

**DRA. ELSA ANAID AGUILAR HERNÁNDEZ**

**CLAVE: L6PSU0010U**

**R.V.O.E.: LIC121128**

**MORELIA, MICHOACÁN, SEPTIEMBRE 2018**





---

## AGRADECIMIENTOS

Agradezco a la Universidad Vasco de Quiroga, y a la Escuela de Diseño de Interiores y Ambientación, por brindarme durante estos 3 años, las herramientas necesarias para desempeñarme en el ámbito profesional.

A mi mesa sinodal, conformada por la directora Andrea Gussi, por dedicarme siempre su tiempo, consejos y apoyo para lograr concluir este proceso, y al Mto. Eduardo Montes Esquivel por su orientación para el mejoramiento de mi tesis. En especial agradezco a mi asesora la Dra. Elsa Anaid Aguilar, por brindarme sus conocimientos, profesionalismo y paciencia durante la realización de este trabajo.

Mi proyecto de tesis lo dedico con todo mi amor a mis padres, Maritha Moreno y Felipe Herrejón por su esfuerzo, por ser mi mejor motivación para no rendirme y ejemplo de superación. Todos mis logros se los debo a ustedes.

A mis hermanas Maritha, Marcela y Marifel, por contar siempre con su cariño, presencia y apoyo en cada etapa de mi vida.

A Aldo Carranza, por ser mi guía, apoyo y acompañante de aprendizaje durante la carrera y elaboración de tesis.

Gracias a todos ustedes por motivarme a culminar esta meta profesional.

## RESUMEN

### PROYECTO OIKOS; COMPLEJO EMPRESARIAL

En este trabajo de tesis, se presenta el desarrollo del proyecto de remodelación integral del edificio corporativo OIKOS, localizado en la ciudad de Morelia, Michoacán.

Este proyecto tiene como objetivo el rediseño del inmueble, generando una identidad con carácter corporativo para esta marca, expresado a través del estilo contemporáneo.

Con esta intervención se pretende una mejora en la calidad de vida de los ocupantes y el desempeño laboral para la ejecución de sus actividades; cubriendo las necesidades, y proporcionando un entorno estéticamente atractivo y confortable.

CONCEPTOS CLAVE: IMAGEN CORPORATIVA,  
DISEÑO DE INTERIORES, CORPORATIVO, MORELIA

## ABSTRACT

### PROJECT OIKOS; BUSINESS COMPLEX

In this project, the thesis presents the development of the integral remodeling of the corporate building OIKOS, located in the city of Morelia, Michoacán.

The project takes the redesign of the building as an aim(lens), which generates an identity with the corporate character of the brand, expressed through a contemporary style.

With this intervention, improvement will be made in the quality of the occupants life and the execution of their labored activities; covering the needs, and providing an aesthetically attractive and comfortable environment.

KEY CONCEPTS: CORPORATE IMAGE,  
INTERIOR DESIGN, CORPORATE, MORELIA.

# ÍNDICE

<b>CONSTRUCCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>6</b>
INTRODUCCIÓN .....	7
JUSTIFICACIÓN .....	9
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN .....	10
OBJETIVOS .....	10
HIPÓTESIS .....	13
ALCANCES Y LIMITACIONES.....	13
METODOLOGÍA.....	14
MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL .....	15
<b>CAPÍTULO I. ....</b>	<b>31</b>
<b>CONTEXTO FÍSICO.....</b>	<b>31</b>
1.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO Y LA LOCALIDAD .....	33
1.2 UBICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	34
1.3 DATOS GEOGRÁFICOS DE LA REGIÓN .....	35
1.4 OROGRAFÍA E HIDROGRAFÍA .....	36
1.5 FLORA Y FAUNA.....	37
1.6 FLORA IMPLEMENTADA EN EL PROYECTO .....	38
1.7 DATOS CLIMÁTICOS.....	39
1.7.1 TEMPERATURA .....	39
1.7.2 PRECIPITACIÓN PLUVIAL.....	39
1.7.3 VIENTOS DOMINANTES.....	39
1.7.4 HUMEDAD .....	39

1.7.5 ASOLEAMIENTO .....	39
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>40</b>
<b>ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD Y SU ENTORNO .....</b>	<b>40</b>
2.1 TIPO DE PROPIEDAD .....	42
2.2 INSTALACIONES CON LAS QUE CUENTA LA PROPIEDAD .....	42
2.3 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL ESTADO ACTUAL .....	44
2.4 LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO.....	47
2.5 VÍAS DE COMUNICACIÓN .....	52
2.5.1 VIALIDADES Y TRANSPORTE.....	52
2.5.2 TABLA DE DISTANCIAS.....	53
2.6 EQUIPAMIENTO URBANO.....	54
2.7 INFRAESTRUCTURA URBANA.....	55
<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>56</b>
<b>PERFIL DEL USUARIO .....</b>	<b>56</b>
3.1 CARACTERÍSTICAS .....	58
3.2 DATOS HISTÓRICOS Y CULTURALES DEL TEMA.....	59
3.3 CASOS ANÁLOGOS.....	64
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>70</b>
<b>IMAGEN CORPORATIVA .....</b>	<b>70</b>
4.1 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES CORPORATIVOS.....	72
4.2 RASGOS Y CARACTERÍSTICAS DEL IMAGOTIPO .....	74
4.3 ANÁLISIS DE COLORES CORPORATIVOS Y SECUNDARIOS.....	75
4.4 MERCADO META .....	76
4.5 ANÁLISIS DE USO DE COLORES SUGERIDOS, PRINCIPALES Y SECUNDARIOS.....	77

<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>78</b>
<b>ANÁLISIS PROYECTUAL.....</b>	<b>78</b>
5.1 PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y NECESIDADES.....	80
5.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	84
5.3 DIAGRAMAS DE FLUJO Y ZONIFICACIÓN.....	87
5.4 ESTUDIO ANTROPOMÉTRICO Y ERGONÓMICO.....	91
<b>CAPÍTULO VI.....</b>	<b>93</b>
<b>CONCEPTUALIZACIÓN Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....</b>	<b>93</b>
6.1 CROQUIS Y BOCETOS GENERALES DEL PROYECTO Y DETALLES INTERIORES.....	95
6.2 IMÁGENES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.....	100
6.3 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS.....	102
6.4 FACHADAS.....	105
6.5 CORTES.....	106
<b>CAPÍTULO VII.....</b>	<b>107</b>
<b>PROYECTO EJECUTIVO.....</b>	<b>107</b>
7.1 INTERIORISMO.....	109
7.1.1 MOBILIARIO.....	109
7.1.2 AMBIENTACIÓN.....	112
7.2 PLANOS DE ACABADOS.....	113
7.3 INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA.....	116
7.4 INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	122
7.5 PRESUPUESTO.....	124
7.6 RENDERS Y FOTOS.....	130
CONCLUSIONES.....	146



<b>REFERENCIAS</b> .....	<b>147</b>
FUENTES DE CONSULTA .....	147
ÍNDICE DE FIGURAS.....	152
ÍNDICE DE GRÁFICAS .....	163



## CONSTRUCCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

---

---

## INTRODUCCIÓN

El diseño de interiores está encontrando su camino como campo disciplinar, adquiriendo gran importancia en el ámbito constructivo y de remodelación, con mayor relevancia en el diseño de los espacios corporativos, donde se involucra el proceso de mejorar la función y cualidades del espacio interior, con la manipulación del volumen espacial así como el tratamiento superficial, en la cual la creatividad y las soluciones técnicas se aplican dentro de una estructura para generar una atmósfera interior.

Estas soluciones mejoran la calidad de vida de los ocupantes y son estéticamente atractivas. Los diseños se crean en respuesta y en relación con la construcción exterior del edificio, acorde a la ubicación física, el uso destinado y el contexto social del proyecto. Los diseños deben cumplir con el código y los requisitos reglamentarios, así como fomentar los principios del medio ambiente sostenible.

En el proceso de diseño interior se sigue una metodología sistemática y coordinada incluída la investigación, análisis e integración del conocimiento en el proceso creativo, en el que las necesidades y recursos del cliente son satisfechas para producir un espacio interior que cumpla con los objetivos del proyecto.

Para transmitir adecuadamente el concepto de diseño se debe realizar un estudio a fondo, donde se seleccionan colores, acabados y materiales, buscando siempre que se cumpla con la normatividad de funcionamiento y mantenimiento, el rendimiento del ciclo de vida, medio ambiente, y requisitos de seguridad.

La historia de OIKOS comienza en el año 2015, a raíz de la necesidad de crear un complejo físico que albergara a distintas empresas de un grupo de colegas dedicados a la rama de la construcción. Actualmente más de cinco empresas legalmente constituidas, conforman y habitan las instalaciones del edificio OIKOS.

---

La presente tesis se enfoca en el proyecto de interiorismo y rediseño de un edificio de 4 niveles para OIKOS complejo empresarial, ubicado en la calle Bernardo Conde #193, colonia Agustín Arriaga Rivera C.P.58190, en la ciudad de Morelia, Michoacán; donde el objetivo principal es crear una identidad corporativa para esta marca, plasmándola en cada rincón del inmueble, destacando el rubro que se desempeña dentro de este espacio, generando así, áreas altamente productivas, estéticas, funcionales, tecnológicas y óptimas para las actividades que se ejecutan en este corporativo.

Es un proyecto que tiene como propósito salir del área habitual de la rama del interiorismo e intervenir en un espacio deteriorado, para poder generar, por medio de los distintos elementos implementados dentro del diseño, un ambiente integral, contemporáneo y a la vez multifacético, produciendo una experiencia única en los distintos usuarios que se ven involucrados.

Mediante la propuesta de diseño se pretende aportar al posicionamiento del edificio, marcándolo como un punto de referencia de vanguardia empresarial dentro de la ciudad.

Este es un proyecto laboral que se encuentra en proceso de ejecución, donde se procurará aportar la mayor cantidad posible de la obra, sin embargo, se continuará con los trabajos aún después de ser finalizado el desarrollo de ésta tesis.

---

## JUSTIFICACIÓN

La importancia del diseño interior en las áreas laborales ha crecido de manera exponencial, ya que son mayormente concurridos por grandes grupos de usuarios, convirtiéndose en un factor relevante dentro de la arquitectura contemporánea.

La problemática principal del edificio OIKOS radica en la ausencia de diseño contemporáneo, la deficiente imagen corporativa, y el fuerte deterioro que presenta en sus instalaciones, acabados, mobiliario y accesorios, que hacen complicado el desempeño de los usuarios para las actividades; pues es un edificio construido sin lineamientos de diseño arquitectónico ni de interiores, erguido con la base de un sistema constructivo utilizado por costumbre, por varias generaciones, el cual no tiene un fundamento técnico, sino que fue aprendido a lo largo de los años a prueba y error.

Con el intento fallido por los anteriores propietarios al manipular el espacio conforme a las exigencias que se les iban presentando, base al historial de remodelaciones, el inmueble sufrió daños superficiales, dada la ocupación que ha tenido al pasar de los años, dándole usos comerciales como: imprenta y consultorios médicos.

Atribuyendo el crecimiento prematuro de las empresas constructoras que actualmente habitan el edificio, se generó la necesidad de intervenir en un diseño integral de interiorismo que rediseñe este inmueble destinado ahora a un giro de carácter corporativo, esto como resultado de la decisión final del actual propietario.

El interés por este tema radica no sólo en las deficiencias actuales del edificio, sino en el potencial que alberga.

---

## PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. ¿Qué elementos harán que el usuario se sienta identificado con el corporativo mediante el diseño interior?
2. ¿Cómo generar un ambiente armónico y un diseño contemporáneo, con personalidad propia partiendo de la identidad corporativa?
3. ¿Cómo crear un diseño funcional que satisfaga las necesidades y actividades de los usuarios del edificio?

## OBJETIVOS

### GENERALES

Realizar un proyecto de diseño interior y de ambientación, en respuesta a las necesidades que presentan los usuarios del complejo, con el desarrollo de un concepto de interiorismo que integre la filosofía y visión del corporativo, generando una propuesta de diseño que incluya la distribución, selección de materiales, formas, texturas, colores e iluminación, que origine un entorno adecuado para las actividades que se llevan a cabo y las relaciones interpersonales que se desenvuelven en este tipo de espacio laboral, contribuyendo a la calidad de vida de las personas, obteniendo así un sitio que resulte productivo.

---

## ESPECÍFICOS

1. Identificar las características y necesidades de la empresa OIKOS para brindar un mayor impulso a la imagen del corporativo, fortaleciéndolo e invitando al usuario a integrarse y vivir la experiencia del espacio, a través de un diseño con calidad, manejando como filosofía central el equilibrio, el confort y la elegancia; así mismo involucrar elementos tecnológicos dentro del corporativo que fomenten el cuidado al medio ambiente como el tipo de iluminación, ventilación, y energético.
2. Generar una distribución óptima, en base a estudios y lineamientos antropométricos y ergonómicos, para el máximo aprovechamiento del espacio, sin comprometer la comodidad de los usuarios.
3. Proyectar espacios de trabajo y áreas comunes para el personal administrativo y oficinistas, en el cual desarrollen sus funciones diarias, proporcionándoles una óptima ambientación, confort y funcionalidad. Adecuar, transformar y mejorar, el estado actual del inmueble rescatando atributos positivos y el mayor número de elementos arquitectónicos existentes.



---

## PROFESIONALES

1. Desarrollar los conocimientos y habilidades para el diseño de corporativos, así mismo ampliar el entendimiento respecto a las normativas y requerimientos básicos para el funcionamiento del mismo.
2. Dar a conocer la importancia de la interacción entre el espacio interior y el hombre, así como la manera en que se ve afectada o beneficiada la productividad del ser humano. Y el querer motivar a que el diseño interior sea aplicado en los diferentes ámbitos para mejorar la calidad de vida.
3. Contribuir de manera positiva a la sociedad con los conocimientos y capacidades para satisfacer las necesidades que se tengan, así como a la solución de problemas.

---

## HIPÓTESIS

1. Con la puesta en funcionamiento de este proyecto, se facilitará al personal que habita dicho espacio, el cumplir con mayor eficacia sus actividades habituales y a mejorar la calidad en el trabajo, por medio de una apropiada distribución y la asociación de espacios a través de un programa de diseño funcional.
2. A partir del diseño, el corporativo OIKOS se convertirá en un punto de referencia urbano, identificado como un inmueble empresarial de alta gama.

## ALCANCES Y LIMITACIONES

Es preciso destacar que el proyecto de diseño interior del edificio OIKOS, dará como resultado una identidad corporativa, que no sólo se limitará a elaborar una propuesta ejecutiva de remodelación, pues se tendrá la oportunidad de intervenir directamente en cada una de las fases de diseño y construcción del edificio OIKOS, desde la investigación, anteproyecto, proyecto de construcción, diseño, supervisión del mismo y concluyendo con los trabajos de obra.

La limitante que tiene el proyecto es el periodo de ejecución, ya que por capacidad financiera éste se verá alargado y modificado durante la marcha, por lo que las etapas de remodelación se verán afectadas directamente. Sin duda, se tratará de realizar este trabajo con la mayor premura posible, bajo condiciones prioritarias y la más alta calidad, para lograr cumplir en tiempo y forma con los objetivos planteados.

---

## METODOLOGÍA

El método que se utilizó para el desarrollo de esta tesis es la investigación cualitativa, que busca adquirir información trascendente para poder descifrar el comportamiento humano y las razones que lo gobiernan. Este tipo de investigación produce información específica para el caso que estudia, por lo que no es posible generalizar, sólo se puede hacer mediante hipótesis.

La investigación cualitativa es esencial en los contextos de temas vistos desde una perspectiva subjetiva como es el diseño, ya que ayuda a planificar y desarrollar las diversas fases propias de este tipo de investigación, pues facilita la adquisición y extracción de ideas fundamentales e información adecuada, al aplicar diversas técnicas y herramientas de investigación, así como a conocer las posibilidades y límites del análisis aplicado a este tema.

Para resolver las necesidades y problemáticas que se presentan se realizó una investigación de tipo exploratoria, descriptiva y explicativa; así como consultas en internet, búsqueda de tesis vinculadas con el tema a tratar, normativas corporativas y temas relacionados sobre la productividad laboral.

1. Se ejecutó una investigación de campo para conocer las necesidades y expectativas de los usuarios mediante entrevistas con trabajadores del corporativo, para poder percibir de cerca la problemática actual.
2. Se hizo un profundo análisis acerca de las normativas de antropometría y ergonomía para este tipo de corporativos.
3. Para la realización del proyecto, se buscó el apoyo de consulta de diversas fuentes para analizar referentes de diseño y dar solución a los distintos problemas.
4. Se utilizaron herramientas de apoyo con softwares para realizar las distintas representaciones digitales que se requieran, tales como *AutoCAD*, *Photoshop*, *CorelDRAW* y *3Dstudio Max*.

---

## MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

El marco teórico desarrollado que a continuación se presenta, fundamenta y proporciona los conceptos básicos para el mejor entendimiento del tema de estudio. Haciendo uso de los antecedentes, que es la revisión de investigaciones previas que de manera directa o indirecta abordan el tema, se permitirá desarrollar los aspectos teóricos contextuales que ayudarán a comprender y justificar la investigación.

### DEFINICIÓN DE DISEÑO

El diseño es una actividad técnica y creativa encaminada a idear un proyecto útil y estético, cuyo objetivo se basa en solucionar las exigencias a ciertas problemáticas funcionales y formales que puedan surgir; esto expresado mediante el uso de diversas herramientas y técnicas donde pueda ser plasmada la idea y pueda llevarse a cabo su producción.

En su forma más general, diseño es el arte de lo posible. En términos técnicos, diseño es el proceso consciente y deliberado por el cual elementos, componentes, potenciales, tendencias, etc., se disponen de forma intencionada en el continuo espacio-tiempo con el fin de lograr un resultado deseado.

---

## DISEÑO DE INTERIORES

Desde tiempos remotos cuando el hombre comenzó a habitar los espacios físicos, se ha identificado por buscar diferentes procedimientos de adecuar, cambiar y mejorar su ambiente interior, dichos procesos han ido perfeccionándose con el paso del tiempo. Esto ha incitado una transmisión universal de ideas y conceptos que incrementan las posibilidades y amplían la mente para terminar impactando en la manera que pensamos, vivimos y habitamos los distintos espacios. Es de esta forma, que el diseño de interiores ha pasado a ser parte elemental en el progreso de la sociedad, fomentando a la creación espacios que mejoren el bienestar de las personas, tanto físico, como emocional y psicológico.

Mediante las distintas variantes que conforman el universo arquitectónico e interiorista como la funcionalidad, la zonificación, la distribución, la iluminación, los materiales, la ambientación y la estética, se busca determinar la habitabilidad de los espacios en todas las formas que las exigencias del confort y función necesiten, para deslumbrar satisfactoriamente los distintos sentidos de los usuarios del espacio al momento de experimentarlo.

“Saber mejorar un espacio, ya sea un hogar o una oficina, ayuda a afrontar la vida de una manera más positiva y equilibrada en muchos aspectos. Es posible alegrar la vida y formar parte de este cambio, desde el interior. El objetivo del interiorismo debe ser diseñar espacios para que el usuario se desenvuelva de forma natural y comfortable”.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> “La importancia del diseño de interiores”, Universidad Anáhuac Querétaro, 2 de septiembre 2017, [19 de febrero de 2018], < <http://www.anahuac.mx/queretaro/node/605>>.

---

## DISEÑO INTERIOR CORPORATIVO

El interiorismo corporativo es una disciplina que se enfoca a las necesidades contemporáneas del espacio laboral. Esta rama del interiorismo ha tenido un gran desarrollo durante los últimos años, transformándose en un sofisticado nicho de negocio que busca adaptarse a las necesidades de empresas mundiales. Su objetivo, es crear impactos perdurables reconociendo la trascendencia del espacio físico en el éxito de la cultura de una organización y de su negocio, respondiendo a las necesidades físicas del ambiente y a los aspectos regionales y culturales de cada lugar.

Es mediante esta disciplina que se busca integrar elementos de psicología ambiental, psicología del color, ergonomía, antropometría, funcionalidad y normas de seguridad, para concebir el perfecto ambiente laboral y el correcto impacto en la productividad y sanidad de la empresa. La propuesta de diseño interior en los espacios laborales, tiene que hablar por sí misma en cada detalle y expresar el carácter, rubro y filosofía con la que la empresa funciona.

“Una práctica cada vez más común en el interiorismo corporativo es el diseño de *“branded environments”*, o ambientes corporativos que buscan transmitir la experiencia o marca de una organización tanto en el interior como en el exterior de sus instalaciones, no sólo a través de símbolos y colores, sino también del mobiliario y disposición física de los espacios”.<sup>2</sup>

“La meta máxima es crear espacios de manera holística, de manera que el mismo paradigma de diseño esté presente en cada uno de los aspectos de una construcción.”<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Viridiana Villagrán, “Evoluciona interiorismo corporativo”, Real Estate Market, [19 de febrero de 2018]

<<https://realestatemarket.com.mx/articulos/interiorismo-y-home-design/11458-evolucion-a-interiorismo-corporativo>>

<sup>3</sup> “La función del interiorista en el espacio corporativo”, Real Estate Market, [20 de febrero de 2018]

<<https://realestatemarket.com.mx/articulos/interiorismo-y-home-design/11529-la-funcion-del-interiorista-en-el-espacio-corporativo>>

---

## A. ENFOQUES DE AUTORES O TEORÍAS QUE RESPALDAN LA INVESTIGACIÓN

Los siguientes autores que se exponen representan las ideas, el diseño y juicio, en el que se basa y relaciona el tema de esta tesis, utilizando sus corrientes y conceptos, se propone crear un tema original e innovador mediante el procedimiento de recolección de datos.

### PATRICIA URQUIOLA

“Originaria de España, vive y trabaja en Milán, donde tiene su propio despacho. Entre sus últimos proyectos se encuentra el museo de joyas de *Vicenza*, los *hoteles Mandarin Oriental de Barcelona* y *das Stue*, en Berlín, y la *tienda Missoni* de París. Trabaja con marcas como *Moroso*, *Molteni*, *Kartell*, y *Kvadrat*, entre otras”.<sup>4</sup>

La célebre arquitecta y diseñadora española Patricia Urquiola, ha reinterpretado los códigos estéticos y técnicos proponiendo diseños atemporales con identidad. Ha conseguido combinar la tradición con un estilo contemporáneo y actual, encontrando así el vínculo perfecto entre pasado y futuro.



Fig. 01. Patricia Urquiola, Fuente de consulta:  
<http://www.admexico.mx/diseño/interiorismo/articulos/patricia-urquiola-disenadora-interior-espana-museo/1090>

---

<sup>4</sup>AD Architectural Digest, “Patricia Urquiola”, AD Architectural Digest, 22 de junio de 2015, [20 de febrero de 2018], <<http://www.admexico.mx/diseño/interiorismo/articulos/patricia-urquiola-disenadora-interior-espana-museo/1090>>

---

Ha ganado varios premios y galardones internacionales. Entre otros la Medalla de Oro al Mérito en las Bellas Artes, otorgada por el Gobierno de España; la Orden de Isabel la Católica, otorgada por Su Majestad el Rey de España Juan Carlos I; “Diseñador de la década” para dos revistas alemanas, *Home* y *Häuser*, “Diseñador del año para *Wallpaper*, *Ad Spain*, *Elle Decor International* y *Architektur und Wohner Magazine*.[...]”<sup>5</sup>

“Obras destacadas: *Sofá Lowland*, *Contenedor One*, *Sofá Loom*, *Silla Flower*, *Sofá Tufty-Time*, *Antibodi*, *LabShop* en *Laboral Centro de Arte de Gijón*”.<sup>6</sup>



Fig. 02. Officine panerai, boutique de relojes de lujo en Gangnam. Fuente de consulta:  
<https://www.disenoyarquitectura.net/2017/11/officine-panerai-patricia-urquiola.html>



Fig. .03. Officine panerai, boutique de relojes de lujo en Gangnam. Fuente de consulta:  
<https://www.disenoyarquitectura.net/2017/11/officine-panerai-patricia-urquiola.html>

---

<sup>5</sup> “Patricia Urquiola Oviedo”, Cassina, [20 de febrero de 2018] <<https://www.cassina.com/es/disenador/patricia-urquiola>>

<sup>6</sup> “Patricia Urquiola Hidalgo”, <[http://www.españacultura.es/es/artistas\\_creadores/patricia\\_urquiola\\_hidalgo.html](http://www.españacultura.es/es/artistas_creadores/patricia_urquiola_hidalgo.html)>



---

## ESTUDIO MARMOL RADZINER

“Fundado en 1989, es un estudio de diseño y construcción con sede en Los Ángeles fundada y dirigida por los arquitectos Leo Marmol y Ron Radziner. La firma ofrece una gama completa de servicios de diseño, que incluyen diseño arquitectónico, programación, planificación maestra, restauración histórica, diseño de paisaje, diseño de interiores y diseño de muebles. Marmol Radziner se especializa en proyectos residenciales, de restauración, multifamiliares, comerciales, minoristas, hoteleros, educativos y comunitarios”.<sup>7</sup>

La firma es líder en la restauración de casas originalmente diseñadas por arquitectos reconocidos. El estudio se destaca también, por implementar el estilo contemporáneo en cada elemento que diseña, buscando ofrecer el mejor concepto y la más alta sofisticación en su trabajo. Dentro de sus diseños sobresale el uso de la combinación de materiales naturales y procesados, que al fusionarse logran crear atmósferas completas para cada espacio.

Marmol está comprometido con soluciones creativas para los desafíos de la comunidad. “Por ello les llegó el reconocimiento en 2004, cuando Marmol Radziner fue nombrado firma del año por el Instituto Americano de Consejo de Arquitectos de California. También fueron premiados en la *Architectural Digest 100 dC* y en el 25 aniversario del Salón de la Fama en su disciplina de Diseño de Interiores, en 2009.”<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup>“Top interior designers | Marmol Radziner”, Best Interior Designers, 16 de agosto de 2015, [21 de febrero de 2018], <<http://www.bestinteriordesigners.eu/top-interior-designers-marmol-radziner/>> ,Traducción al español.

<sup>8</sup> “Casa en Beberly Hills. By Marmol Radziner”, Living Kits, [21 de febrero de 2018], <http://livingkits.com/casa-berbely-hills-marmol-radziner/>



Fig. 04. Moreno Residence. Fuente de consulta:  
<http://www.bestinteriordesigners.eu/top-interior-designers-marmol-radziner/>



Imagen No.5 Vienna Way Residence. Fuente de consulta:  
<http://www.bestinteriordesigners.eu/top-interior-designers-marmol-radziner/>

En conclusión, se emplea el análisis de estos dos de autores como analogía de la propuesta de diseño de interiorismo, retomando de ellos las siguientes características como lo son: la restauración de inmuebles, el uso de materiales, texturas y acabados, el estilo contemporáneo en el que se basan, los códigos estéticos, el diseño atemporal y la identidad que los distingue.

---

## B. ESTILO DE DISEÑO

El estilo arquitectónico e interior es la combinación de un número de factores que obedece a un concepto o idea estética, tiene una temporalidad muy amplia ya que no obedece a la moda, sino que ésta forma parte de cada estilo, siendo la clave para crear ambientes nobles con buen diseño y que refleja la identidad de cualquier espacio. Los estilos son expresados por representantes que lo plasman en sus creaciones, mismos que rinden testimonio del diseño.

### Estilo contemporáneo

Como la propia palabra lo define contempo / según tiempo, va evolucionando con el paso de las nuevas tendencias, sin embargo, es un estilo que con el paso de los años mutará. Actualmente, este estilo refiere un diseño que se caracteriza por la sencillez, uso de superficies lisas, líneas bien definidas y limpias con prioridad para la comodidad, así como los espacios amplios y ordenados. Este estilo rinde homenaje a la forma y función, generando ambientes acogedores y luminosos. Es importante mencionar que la aplicación del diseño tecnológico se encuentra dentro de sus implementaciones.

### Gama de colores y Materiales

La clave de un diseño contemporáneo es el acento de color que se genera ante el contraste de las tonalidades neutras con colores vibrantes, siendo los neutros los tonos predominantes como blancos, marrones, grises y negros.

Rinde homenaje a los materiales sintéticos y tecnológicos como PVC, cerámico, aluminio, acero, cromo, níquel y vidrio, así como la madera en sus diferentes tonalidades, la piedra, el uso de cuero y lino.

---

### **Mobiliario, ambientación, vegetación e iluminación**

Las características esenciales de este mobiliario son las líneas rectas, formas geométricas y detalles discretos. En el diseño de éstos se muestra individualidad y estilo personal, que se distinguen por cumplir con elementos funcionales y versátiles. Los materiales que se emplean son el resultado de la aleación de madera, metal, vidrio o tapicería.

En la ambientación se suelen usar las alfombras, cuadros con fotografías y luminarias vistosas, así mismo maderas ligeras y con muy pocos detalles.

La vegetación es un imprescindible en la ambientación. En este estilo, las plantas suelen ser grandes y dramáticas como cactus, dracenas, helechos u orquídeas, en maceteros de formas sencillas, limpias y de superficies lisas.

En este estilo se hace notar de manera importante el empleo de la iluminación artificial y luz ambiental, dotando de espacios luminosos, diáfanos y confortables a la vista. Así mismo se incorporan grandes ventanas de cristal.

### **Psicología detrás del estilo contemporáneo**

El estilo contemporáneo se enfoca en crear atmósferas neutrales, exhibiendo elementos personales y ornamentales, siendo la naturaleza la protagonista, logrando transmitir sensaciones suaves, naturales y de sofisticación, donde la simpleza es lo más importante para el equilibrio visual, emocional y espacial.

A manera de conclusión, este estilo se aplicará en la propuesta del diseño interior corporativo OIKOS en un intento vanguardista de unir la fuerza de la función, la forma, la estética ambiental y la tecnología, para de esta manera transformar el espacio, mediante la innovación y la ruptura de esquemas tradicionales, consiguiendo una comunicación visual adecuada.

---

## C. CONCEPTOS CLAVE

Las definiciones que a continuación se mencionan, sustentan de manera breve la investigación, utilizando palabras y términos específicos que ayudarán a comprender y analizar el tema de esta tesis.

### **Corporativo:**

“Se entiende por corporativo como relativo, concerniente y perteneciente a la corporación como una entidad con o sin ánimo de lucro, asociación u organismo pero de manera independiente a una administración estatal y que agrupa a varias personas que ejercen la misma actividad”.<sup>9</sup>

### **Empresa:**

“Una empresa se define como una unidad compuesta por factores sociales y económicos, la cual utiliza recursos humanos, naturales, materiales y técnicos, con el objetivo de cumplir con las necesidades sociales mediante la elaboración de bienes o la prestación de servicios”.<sup>10</sup>

### **Oficina:**

“Una oficina es un espacio físico donde se lleva a cabo un trabajo. Estos sitios tendrán un tamaño y una distribución según quién trabaje en ellos, de qué tipo de trabajo se trate y cómo se encuentre organizado el personal”.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> “Corporativo”, Definición a, [21 de febrero de 2018], <<https://definiciona.com/corporativo/>>

<sup>10</sup> “Definición de Empresa, Definicion CO, [21 de febrero de 2018], <<http://www.definicion.co/empresa/>>

<sup>11</sup> “Definición de Oficina”, Definicion CO, [21 de febrero de 2018], <<http://www.definicion.co/oficina/>>

---

### **Oficina ejecutiva:**

“Son el conjunto de oficinas que pertenecen a una empresa y se encuentran amuebladas y equipadas por ésta, quien las alquila a otras empresas para que su personal lleve a cabo sus tareas”.<sup>12</sup>

### **Imagen corporativa:**

“[...] La imagen corporativa resulta ser el conjunto de cualidades que los consumidores y el mercado en general le atribuyen a una determinada compañía, es decir, es lo que la empresa significa para la sociedad, cómo se la percibe”.<sup>13</sup>

### **Sostenibilidad:**

“El adjetivo se refiere a algo que está en condiciones de conservarse o reproducirse por sus propias características, sin necesidad de intervención o apoyo externo. El término puede aplicarse sobre diversas cuestiones: métodos productivos, procesos económicos, etc.”<sup>14</sup>

“[Se refiere también a] [...] promover un crecimiento económico que genere riqueza equitativa para todos sin dañar el medio ambiente”.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> “Definición de Oficina”, Definicion CO, [21 de febrero de 2018], <<http://www.definicion.co/oficina/>>

<sup>13</sup> “Definición de Imagen Corporativa”, Definicion ABC, [21 de febrero de 2018], <<https://www.definicionabc.com/comunicacion/imagen-corporativa.php>>

<sup>14</sup> “Definición de Sostenible”, Definición DE, [21 de febrero de 2018], <<https://definicion.de/sostenible/>>

<sup>15</sup> “¿Qué es la sostenibilidad?”, Sostenibilidad para todos, [21 de febrero de 2018], <<https://www.sostenibilidad.com/desarrollo-sostenible/que-es-la-sostenibilidad/>>

---

### **Edificio:**

“Del latín *aedificium*, un edificio es una construcción fija que se utiliza como vivienda humana o que permite la realización de distintas actividades”.<sup>16</sup>

Los edificios están vinculados a construcciones verticales, siendo así los rascacielos o las torres, que frecuentan funcionar como estancia de las personas o cuyas instalaciones son utilizadas para el establecimiento de oficinas.

### **Remodelación:**

“Remodelación es el proceso y el resultado de remodelar. Este verbo, por su parte, se refiere a modificar, alterar o transformar algo, ya sea mediante cambios en su estructura general o en ciertos componentes específicos.”

“El uso más frecuente del término está vinculado a las obras que se realizan en un edificio para modificar las características de la construcción”.<sup>17</sup>

### **Complejo:**

“Un complejo puede ser la unión de dos o más cosas para conformar un todo, puede referirse a algo que se compone de elementos diversos [...]”.<sup>18</sup> Se le conoce como complejo al conjunto de establecimientos o instalaciones que tienen una actividad común y están situados en un mismo lugar.

---

<sup>16</sup> “Definición de Edificio”, Definición DE, [21 de febrero de 2018], <<https://definicion.de/edificio/>>

<sup>17</sup> “Definición de Remodelación”, Definición DE, [21 de febrero de 2018], <<https://definicion.de/remodelacion/>>

<sup>18</sup> “Significado de Complejo”, Significados, [21 de febrero de 2018], <<https://www.significados.com/complejo/>>

---

**Productividad:**

“La productividad es la capacidad de algo o alguien de producir, ser útil y provechoso”.<sup>19</sup>

**Integral:**

“[Se refiere] [...] a recursos ideológicos que describen la globalización de un sistema en el que se integran todos los aspectos asociados para un óptimo desempeño”.<sup>20</sup>

**Contemporáneo:**

“Se denomina como contemporáneo a todo aquello que sucede en el tiempo presente y que pertenece al período histórico de tiempo más cercano a la actualidad, [luego de la Revolución Francesa de 1789].

[...] Este evento particular ha sido aceptado como el fin de la Edad Moderna y el comienzo de la Edad Contemporánea que dura hasta nuestros días”.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> “Definición de Productividad”, Definición ABC, [21 de febrero de 2018], <<https://www.definicionabc.com/economia/productividad.php>>

<sup>20</sup> “Definición de Integral”, Concepto Definición, [21 de febrero de 2018], <<http://conceptodefinicion.de/integral/>>

<sup>21</sup> “Definición de Contemporáneo”, Definición ABC, [21 de febrero de 2018], <<https://www.definicionabc.com/historia/contemporaneo.php>>



---

### **Calidad:**

“La calidad se refiere a la capacidad que posee un objeto para satisfacer necesidades implícitas o explícitas según un parámetro, un cumplimiento de requisitos de cualidad.

[...] La calidad está relacionada con las percepciones de cada individuo para comparar una cosa con cualquier otra de su misma especie, y diversos factores como la cultura, el producto o servicio, las necesidades y las expectativas influyen directamente en esta definición”.<sup>22</sup>

### **Ambiente:**

“La palabra ambiente se origina del latín “ambien-ambientis” que significa que va por uno y otro lado, que engloba un entorno; que rodea”.<sup>23</sup>

[...] [Son] aquellas condiciones y circunstancias físicas, humanas, culturales y sociales que rodearán a las personas, según corresponda. [...] Asimismo, cuando se quiere expresar la idea de ambiente propicio, adecuado o en su defecto agradable, solemos usar la palabra ambiente”.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> “Significado de Calidad”, Significados, [21 de febrero de 2018], <<https://www.significados.com/calidad/>>

<sup>23</sup> “Definición de Ambiente”, Concepto Definición de, [21 de febrero de 2018], <<http://conceptodefinicion.de/ambiente/>>

<sup>24</sup> “Definición de Ambiente”, Definición ABC, [21 de febrero de 2018], <<https://www.definicionabc.com/general/ambiente.php>>

---

### **Funcionalidad:**

“Funcional es aquello perteneciente o relativo a sus funciones. El concepto está vinculado a algo o alguien que funciona o sirve. [...] Por lo general, este adjetivo se utiliza para hacer referencia a aquello cuyo diseño se ha centralizado en ofrecer facilidad, comodidad y utilidad en su empleo.

De esta manera, partiendo de dicha acepción, es interesante recalcar que dentro del mundo de la decoración se hace cada vez más frecuente oír dicho término. Y es que el mismo se emplea para referirse a todo ese conjunto de mobiliario que tiene como clara misión conseguir que las personas que lo utilicen se encuentren cómodas con él o les sea fácil usarlo”.<sup>25</sup>

### **Estética:**

“La estética puede definirse como la ciencia de la experiencia sensible de lo hermoso. Es por ello que la estética como disciplina se relaciona estrechamente con el mundo artístico, dando sustento teórico a este y, por otra parte, nutriéndose de nuevas experiencias”.<sup>26</sup>

### **Antropometría:**

“La antropometría es el tratado de las proporciones y medidas del cuerpo humano. Como tal, la antropometría es una ciencia que estudia las medidas y dimensiones de las diferentes partes del cuerpo humano ya que estas varían de un individuo para otro según su edad, sexo, raza, nivel socioeconómico, etcétera.”<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> “Definición de Funcional”, Definición DE, [21 de febrero de 2018], <<https://definicion.de/funcional/>>

<sup>26</sup> “Definición de estética”, Definición, [21 de febrero de 2018], <<https://definicion.mx/estetica/>>

<sup>27</sup> “Significado de Antropometría”, Significados, [21 de febrero de 2018], <<https://www.significados.com/antropometria/>>

---

## Ergonomía:

“[...] La ergonomía es el conjunto de conocimientos de carácter multidisciplinar aplicados para que el trabajo, los sistemas, productos y ambientes se adapten a las capacidades y limitaciones físicas y mentales de [...] [los usuarios], [...] optimizando la eficacia, seguridad y bienestar.”<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> “¿Qué es la ergonomía?”, Ergomos, [21 de febrero de 2018], <<http://www.ergonomos.es/ergonomia.php>>

# **CAPÍTULO I.**

## **CONTEXTO FÍSICO**

---

El primer capítulo está dedicado al reconocimiento geográfico del sitio de estudio, así como a destacar las particularidades de la localidad en la que se encuentra, dicha información proporcionará una idea más clara del entorno.

Comenzando con la localización del municipio y la localidad, la ubicación del proyecto y los datos geográficos de la región.

Posteriormente se identifican las características de orografía e hidrografía, flora y fauna que se puede encontrar en las cercanías al área de estudio, así como la que será implementada en el proyecto. Por último, se muestran recopilados los datos climáticos más relevantes sobre la región.

La información y datos seleccionados en este capítulo, serán valorados y tomados en consideración para la posterior implementación del diseño.



Fig. 06. Mapa ubicación de Michoacán en la República Mexicana. Fuente de consulta: <http://noticieros.televisa.com/ultimas-noticias/estados/2018-02-15/aseguran-mas-30-mil-litros-hidrocarburo-robado-michoacan/>



Fig. 07. Mapa ubicación de Morelia en Michoacán. Elaboración propia



Fig. 09. Área de estudio estado actual. Fotografía: GHM

## VISTA AÉREA



Fig. 08. Microlocalización del área de estudio. Elaboración propia. Fuente de consulta: Google Earth

# LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO Y LA LOCALIDAD

## MACROLOCALIZACIÓN Y MICROLOCALIZACIÓN



Fig. 10. Colindantes de Michoacán. Elaboración propia

## ESTADOS COLINDANTES

## MICROLOCALIZACIÓN

Fig. 11. Microlocalización. Elaboración propia. Fuente de consulta: Google Earth

### MORELIA SE ENCUENTRA EN:

ALTITUD SOBRE  
NIVEL DEL MAR: 1911 M  
LATITUD: 19.7007809  
LONGITUD: -101.184433<sup>29</sup>

SE UBICA EN EL  
HEMISFERIO  
NORTE

## UBICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

<sup>29</sup> "Coordenadas geográficas de Morelia, Michoacán, México", GeoDatos, [23 de febrero de 2018], <[www.geodatos.net/coordenadas/mexico/michoacan/morelia](http://www.geodatos.net/coordenadas/mexico/michoacan/morelia)>  
Gráfica 02. Ubicación del área de estudio. Elaboración propia



Fig.12. Morelia. Elaboración propia. Fuente de consulta: Google Earth.

## MORELIA

### DATOS GEOGRÁFICOS:

MORELIA SE LOCALIZA EN LA ZONA CENTRO-NORTE DEL ESTADO Y PERTENECE A LA REGIÓN CUITZEO DE MICHOACÁN. LIMITA AL NORTE CON LOS MUNICIPIOS DE COPÁNDARO, TARÍMBARO, CHUCÁNDIRO Y HUANIQUEO; AL ESTE CON CHARO Y TZITZIO; AL SUR CON VILLA MADERO Y ACUITZIO, PÁTZCUARO Y HUIRAMBA; Y AL OESTE CON LAGUNILLAS, CONEO, TZINTZUNTZAN Y QUIROGA.

-CUENTA CON UNA EXTENSIÓN TERRITORIAL DE 1,199.02 Km<sup>2</sup>.

-SU TERRITORIO REPRESENTA EL 2.0% DE LA SUPERFICIE DEL ESTADO

### CARACTERÍSTICAS DEL SUELO:

LA CIUDAD SE ENCUENTRA ASENTADA SOBRE UN TERRENO FIRME DE PIEDRA DURA DENOMINADA "RIOLITA", CONOCIDA COMO CANTERA, Y DE MATERIALES VOLCÁNICOS NO CONSOLIDADOS O EN PROCESO, SIENDO ÉSTE LLAMADO "TEPETATE". EL ÁREA DE ESTUDIO SE LOCALIZA EN EL SUROESTE DE LA CIUDAD DE MORELIA, EL CUAL PERTENECE AL GRUPO PODZÓLICO, PROPIO DE BOSQUES SUBHÚMEDOS, TEMPLADOS Y FRIOS, RICO EN MATERIA ORGÁNICA.<sup>30</sup>





## OROGRAFÍA:

LA SUPERFICIE DEL MUNICIPIO DE MORELIA ES MUY ACCIDENTADO. LA REGIÓN MONTAÑOSA SE EXTIENDE HACIA EL SUR Y FORMA VERTIENTES PRONUNCIADAS, QUE SE INTERNAN AL NORTE, SOBRESALIENDO LOS CERROS DE PUNHUATO Y LAS LOMAS ANTIGUAMENTE LLAMADAS DE EL ZAPOTE, QUE SE UNEN EN LA REGIÓN NORTE CON LA SIERRA OTZUMATLÁN. AL SUR DE LA CIUDAD SE ENCUENTRAN LAS LOMAS DE SANTA MARÍA DE LOS ALTOS; ADELANTE LOS CERROS DE SAN ANDRÉS, QUE SE UNEN, EN LA PARTE NORESTE, CON EL PICO DE QUINCEO, LA MAYOR ALTURA DE LA ZONA, CON 2,787M SOBRE EL NIVEL DEL MAR, QUE TIENEN CONEXIÓN CON LAS LOMAS DE TARÍMBARO Y LOS CERROS DE CUTO, DE URUÉTARO, LOS CUALES LIMITAN AL VALLE Y LOS SEPARAN DEL LAGO DE CUITZEO.

## HIDROGRAFÍA:

EL MUNICIPIO SE UBICA EN LA REGIÓN HIDROGRÁFICA NÚMERO 12, CONOCIDA COMO LERMA-SANTIAGO, PARTICULARMENTE EN EL DISTRITO DE RIEGO MORELIA-QUERÉNDARO. FORMA PARTE DEL LAGO DE CUITZEO. SUS PRINCIPALES RÍOS SON EL GRANDE Y EL CHIQUITO. SUS ARROYOS MÁS CONOCIDOS SON LA ZARZA Y LA PITAYA. SU PRESA MÁS IMPORTANTE ES LA DE COINTZIO, AUNQUE CUENTA CON OTRAS MENORES COMO LAS DE UMÉCUARO, LAJA CALIENTE Y LA MINTZITA. TAMBIEN SON IMPORTANTES SUS MANANTIALES DE AGUAS TERMALES QUE SON APROVECHADOS COMO BALNEARIOS COMO COINTZIO, EL EDÉN Y LAS GÁRZAS.<sup>31</sup>



## CAMELINA

NOMBRE CIENTÍFICO:  
BOUGAINVILLEA  
ORIGEN: BRASIL  
PLANTA DE SOL, FLORECE  
EN PRIMAVERA, VERANO  
Y OTOÑO  
COLORES: ROSA, CARMÍN,  
MORADO, AMARILLO, BEIGE  
Y BLANCO  
CARACTERÍSTICAS:  
ARBUSTO TREPADOR Y  
ESPINOSO, CRECE HASTA  
8M. VIVE EN CUALQUIER  
SUELO (NO ARCILLOSO)

## CIPRÉS PIRAMIDAL

NOMBRE CIENTÍFICO:  
CUPRESSUS SEMPERVIRENS  
ORIGEN: REGIÓN  
MEDITERRÁNEA  
FAMILIA: CUPRESSACEAE  
PLANTA DE SEMISOMBRA Y  
SOL  
CRECE HASTA LOS 30M  
GUSTA DE SUELOS CALIZOS  
(NO ENCHARCADO NI  
SALINOS).<sup>32</sup>

## GORRIÓN COMÚN

NOMBRE CIENTÍFICO:  
PASSER DOMESTICUS  
ORIGEN: ÁFRICA Y ASIA  
CARACTERÍSTICAS: MIDE  
DE 15 A 16 CM DE LARGO,  
LLEGA A PESAR HASTA LOS  
30 GR.  
PERIODO DE VIDA: DE 8 A  
13 AÑOS.  
ALIMENTACIÓN: INSECTOS,  
SEMILLAS Y RESTOS DE  
COMIDA HUMANA.<sup>34</sup>

## RATA GRIS

ESPECIE NOCTURNA  
MIDE DE 17 A 27 CM  
PESA ENTRE 180 Y 580 GR.  
HABITA EN COLADERAS,  
BASUREROS, EDIFICIOS,  
GRANJAS, ETC.  
PERIODO DE VIDA: 2 A 3 AÑOS  
ALIMENTACIÓN: OMNÍVORA,  
BASADA EN CEREALES,  
SEMILLAS, TAMBIÉN LLEGA A  
COMER HUEVECILLOS,  
INSECTOS Y ANFIBIOS.<sup>35</sup>

## DURANTA GOLDEN

FAMILIA: VERBENACEAE  
ORIGEN: MEXICO Y SUDAMÉRICA.  
RIEGO: MODERADO  
CARACTERÍSTICAS: REQUIERE DE SUELO BLANDO, CON DRENAJE ACENTUADO. ESTE ARBUSTO, PUEDE ALCANZAR 3M DE ANCHO Y 1.8M DE ALTO. EXIGE SOL O SEMISOMBRA. <sup>36</sup>

## HELECHO ESPADA

NOMBRE CIENTÍFICO: NEPHROLEPIS EXALTATA  
FAMILIA: LOMARIOPSODACEAE  
RIEGO: ABUNDANTE  
CARACTERÍSTICAS: GUSTA DE INTERIORES MUY LUMINOSOS, EVITAR EL SOL DIRECTO YA QUE PUEDE QUEMAR SUS HOJAS. <sup>38</sup>

## DRÁCENA MARGINATA

NOMBRE CIENTÍFICO: DRACAENA MARGINATA  
FAMILIA: LILIÁCEAS  
ORÍGEN: ZONAS TROPICALES DE ÁFRICA  
RIEGO: POCO  
CARACTERÍSTICAS: PLANTA PERFECTA PARA INTERIORES LUMINOSOS. <sup>37</sup>

## GARRA DE LEÓN

NOMBRE CIENTÍFICO: PHILODENDRON SELLOUM  
ORIGEN: AMÉRICA DEL SUR  
RIEGO: MODERADO  
CARACTERÍSTICAS: PLANTA DE INTERIORES, DE USO ORNAMENTAL, QUE BRINDA AL ESPACIO UN TOQUE EXÓTICO. REQUIERE DE SOL Y SEMISOMBRA <sup>39</sup>

## TEMPERATURA

EN LA CIUDAD DE MORELIA PREDOMINA EL CLIMA DEL SUBTIPO CÁLIDO Y TEMPLADO DE HUMEDAD MEDIA, CON UNA TEMPERATURA PROMEDIO ANUAL DE 14°C A 18°C, Y UNA MÁXIMA DE 38°C, PRESENTANDO LAS TEMPERATURAS MÁS ALTAS DE DE ABRIL A JULIO Y LAS MÁS BAJAS EN DICIEMBRE Y ENERO.<sup>40</sup>

## PRECIPITACIÓN PLUVIAL

TIENE UN RÉGIMEN DE LLUVIAS EN VERANO DE 700 A 1,000 MILÍMETROS DE PRECIPITACIÓN ANUAL Y LLUVIAS INVERNALES MÁXIMAS DE 5 MILÍMETROS ANUALES PROMEDIO.<sup>41</sup>

## VIENTOS DOMINANTES

LOS VIENTOS DOMINANTES PROVIENEN DEL SUROESTE Y DEL NOROESTE, CON VARIABLES EN JULIO, AGOSTO Y OCTUBRE, CON INTENSIDAD DE 2 A 14.5 KMS POR HORA.<sup>41</sup>

## HUMEDAD

EL NIVEL DE HUMEDAD, PERMANECE EN UNA CONSTANTE DE C(W1) HUMEDAD MEDIA, CON UN MAYOR AUMENTO EN LOS MESES DE MAYO A NOVIEMBRE.<sup>41</sup>

## ASOLEAMIENTO

EL PERIODO DE MAYOR ASOLEAMIENTO SE PRESENTA EN LOS MESES DE MAYO A AGOSTO, DONDE EL PORCENTAJE MENSUAL ABARCA DE LAS 5:30 HRS A LAS 19:30 HRS DEL DÍA, PRESENTANDO UNA INCLINACIÓN DE 4° HACIA EL HEMISFERIO NORTE.<sup>41</sup>

## **CAPÍTULO II.**

### **ANÁLISIS DE LA PROPIEDAD Y SU ENTORNO**

---

El segundo capítulo está dedicado al análisis del inmueble de estudio, el cuál abarca lo siguiente:

Se inicia con la descripción de los servicios con los que cuenta, la planimetría del estado actual del edificio y su respectivo levantamiento fotográfico.

Posteriormente se presenta la descripción de las vías de comunicación, principales vialidades y transporte, así como tabla de distancias a puntos frecuentes.

Y para finalizar, se anexa la identificación del equipamiento urbano del área de estudio y el análisis de la infraestructura urbana de la zona.

---

## 2.1 TIPO DE PROPIEDAD

El edificio cuenta con 600 m<sup>2</sup>, dividido en 4 niveles: Planta baja, primer nivel, segundo nivel y tercer nivel; este inmueble posee actualmente con un estacionamiento para 3 vehículos en su planta baja, cuenta con 6 sanitarios de los cuales 3 son para hombres y 3 para mujeres, 12 baños completos, 8 oficinas privadas, 3 áreas de trabajo para oficinistas, 3 áreas para secretarías y un área común que tiene el uso de comedor.

Es una propiedad tipo particular que funciona actualmente como oficinas de un corporativo, y que posee los permisos necesarios emitidos por el H. Ayuntamiento de la ciudad de Morelia, Michoacán para su funcionamiento.

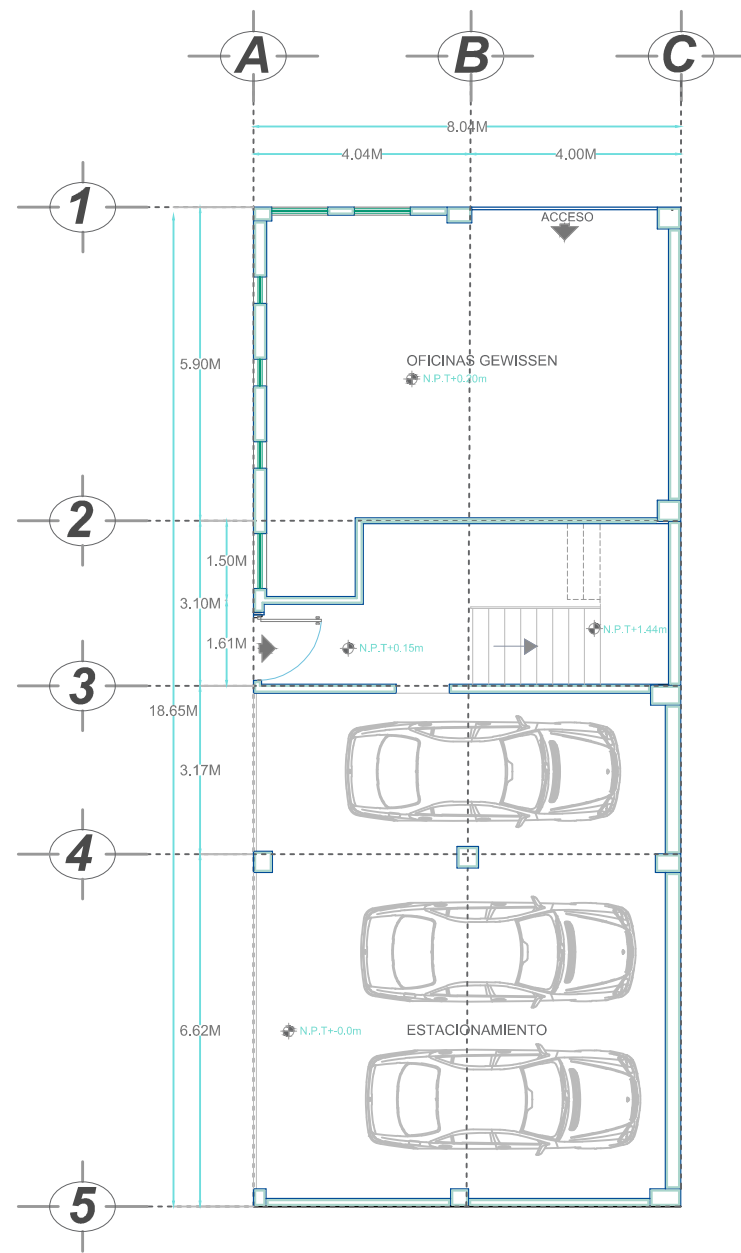
## 2.2 INSTALACIONES CON LAS QUE CUENTA LA PROPIEDAD

La edificación cuenta actualmente con todos los servicios que son necesarios para su funcionamiento, como lo son: energía eléctrica, fibra óptica, internet, agua potable, drenaje y gas. Los servicios antes mencionados se retomarán, a excepción de la línea de gas, ya que no será utilizada para la propuesta de remodelación.

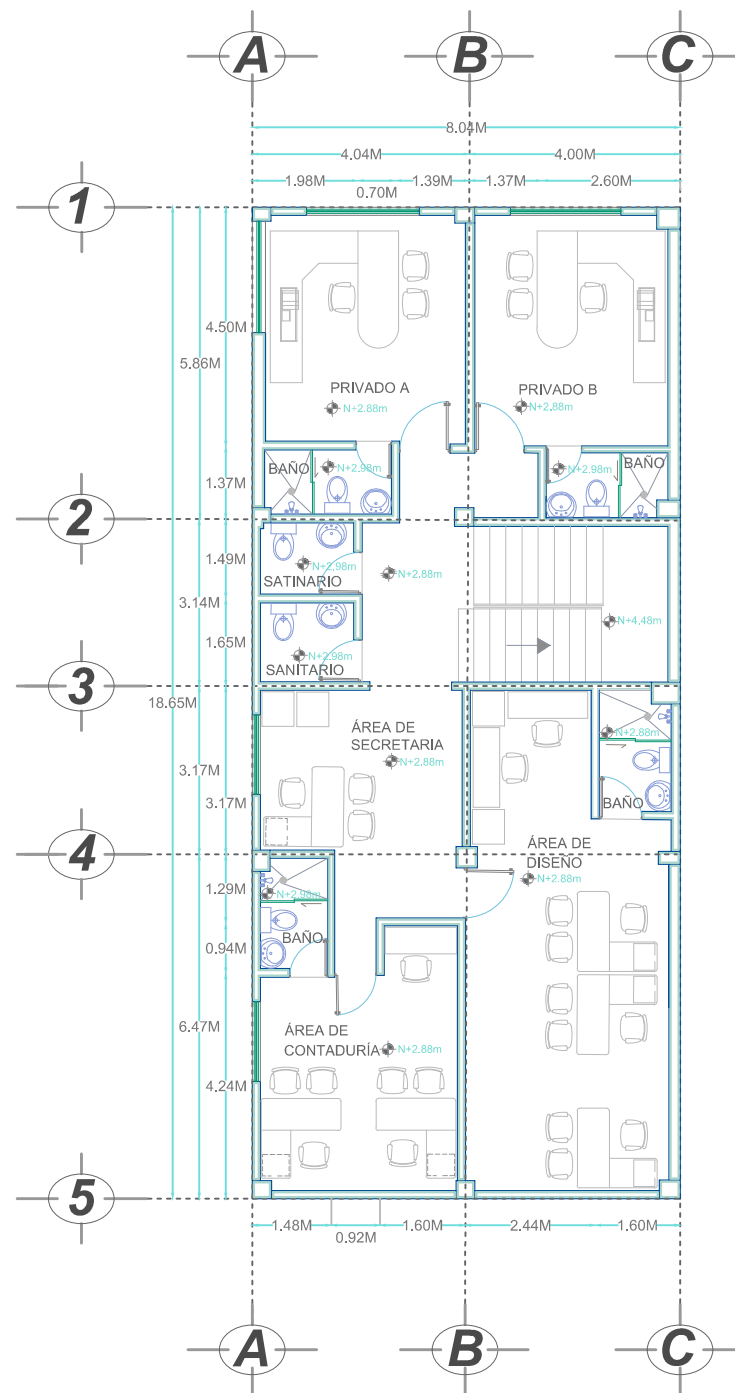
---

A continuación, se anexa la planimetría del levantamiento arquitectónico del estado actual del edificio.





PLANTA BAJA

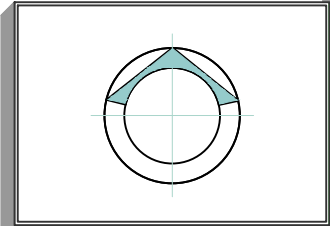


1ER NIVEL

# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

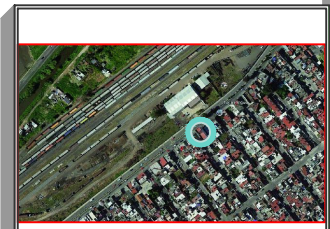
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- 1.85 ACOTACIÓN

ESTADO ACTUAL

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Planta Baja y 1er Nivel

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán

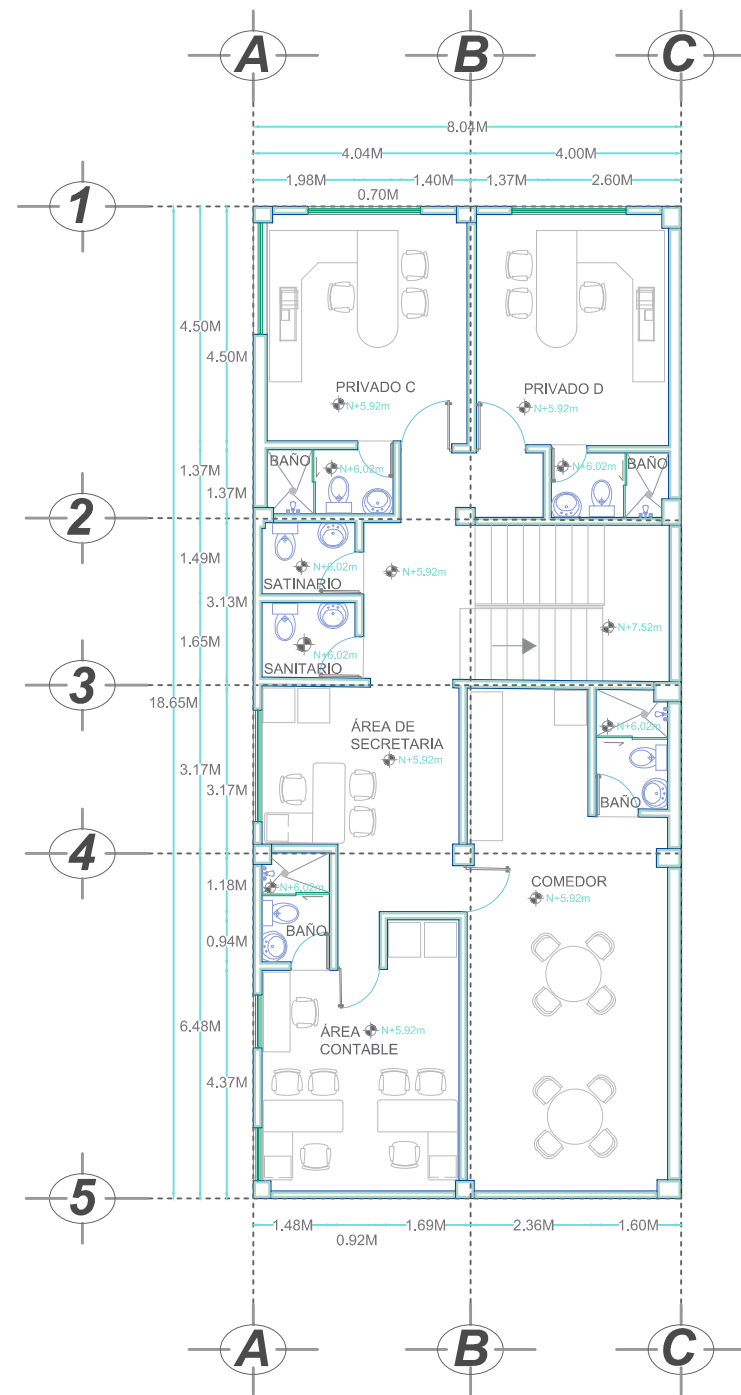
ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández

PROYECTO: DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTACIÓN

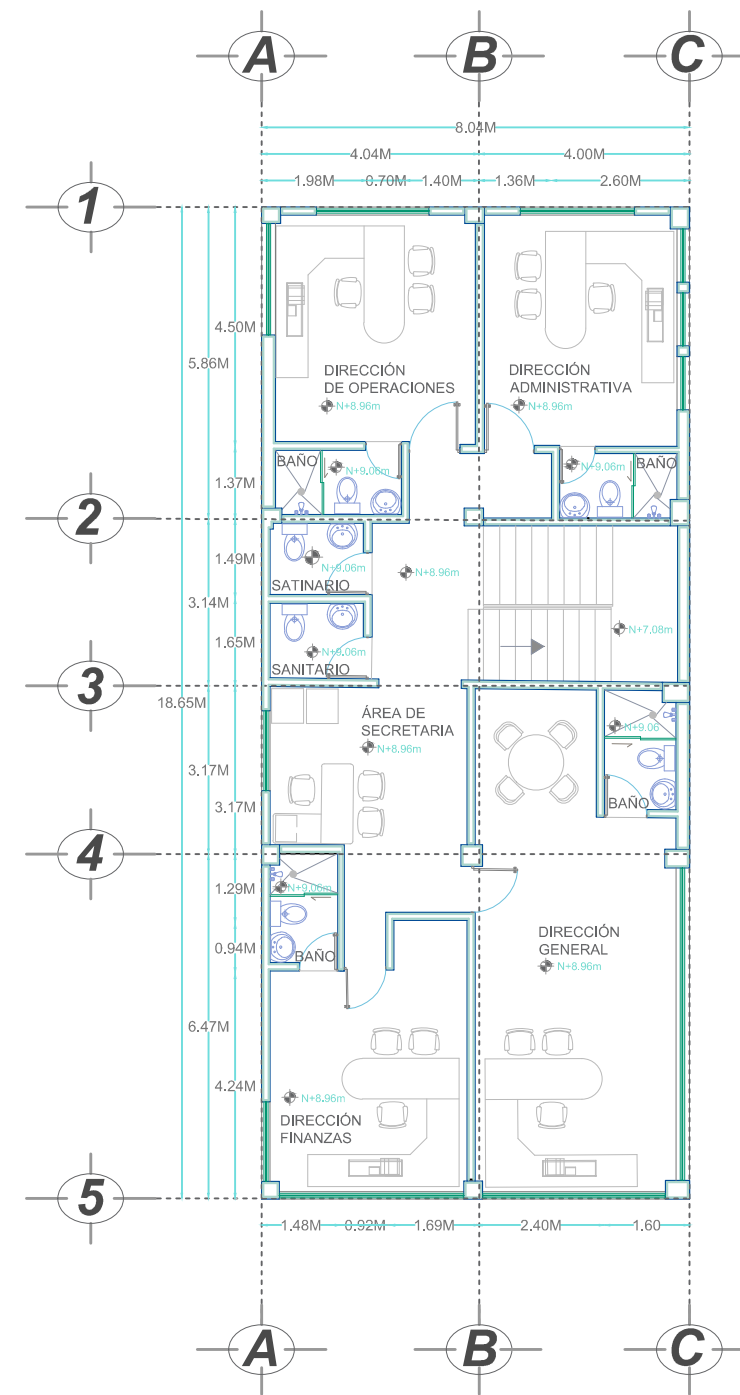
FECHA: SEPTIEMBRE 2019

ESCALA GRABADA: 1/100

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



2DO NIVEL



3ER NIVEL

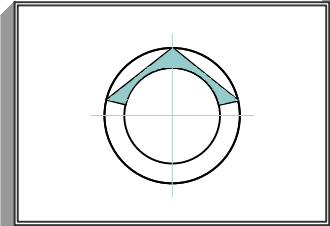
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

GI  
-DISEÑO DE INTERIORES-  
Creando Espacios

ARQ-02

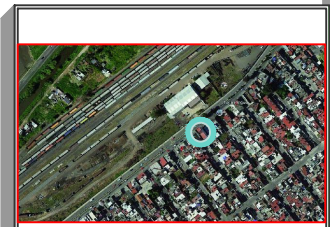
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- ACOTACIÓN 1.85

ESTADO ACTUAL

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

2do Nivel y 3er Nivel

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán

ARQUITECTA: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández

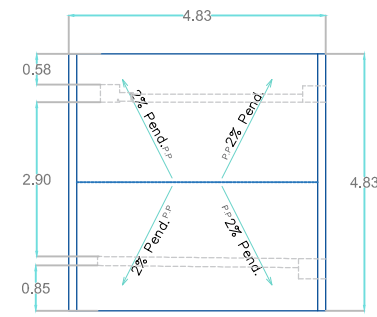
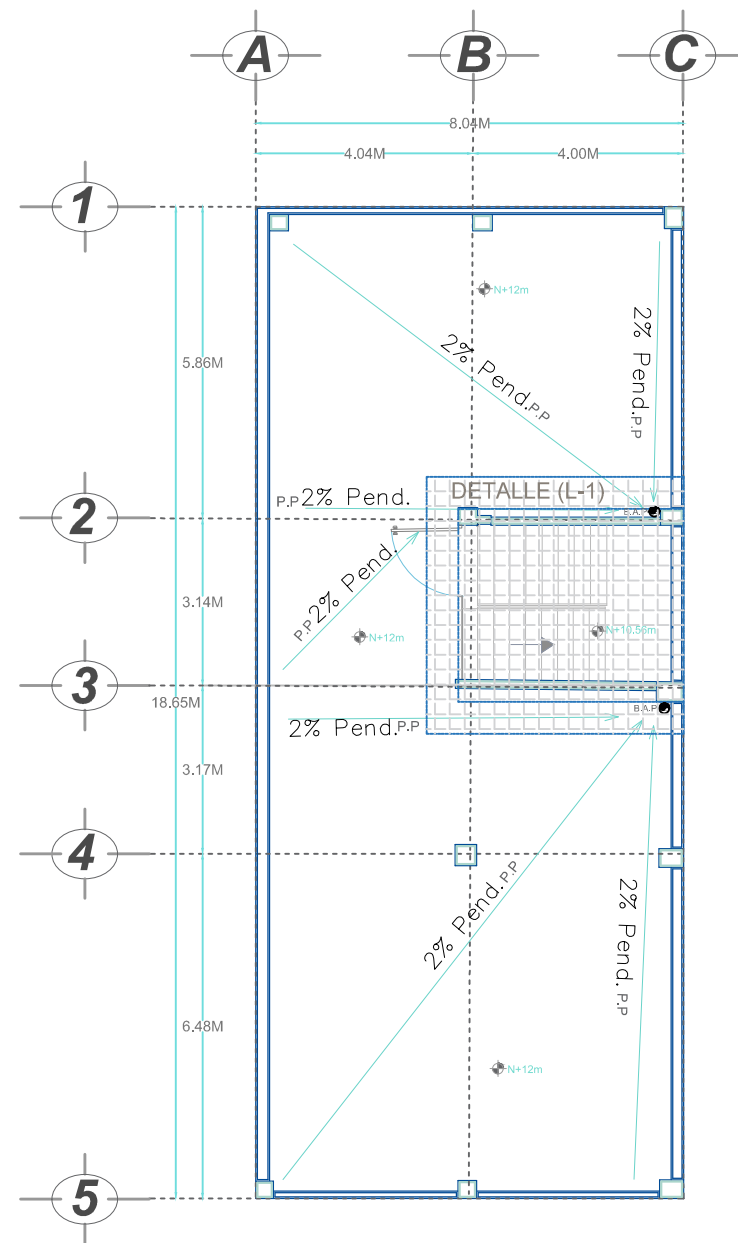
PROYECTO: REFORMA Y AMBIENTACIÓN INTERIORES

PLAZA: Gabriela Del Rocio Herrera Moreno

FECHA: SEPTIEMBRE 2019

ESCALA GRÁFICA: 1/100

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



DETALLE (L-1) LOSA DE ESCALERAS

PLANTA DE AZOTEA

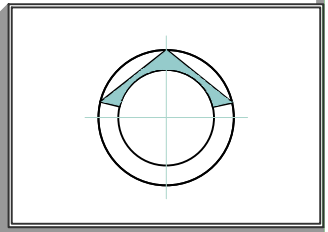
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

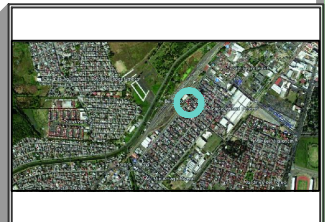
DISEÑO DE INTERIORES  
Creando Espacios

ARQ-03

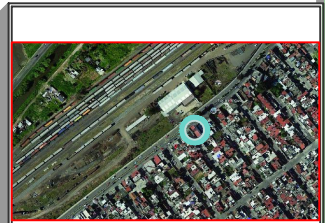
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- 1 NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- 1,85 ACOTACIÓN
- ↘ P.P. PENDIENTE PLUVIAL

ESTADO ACTUAL

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Planta de Azotea

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar	
DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán	
ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández	DISEÑO DE PLANOS: MESTROS
PLAZA: Gabriela Del Rocio Interación Moreno	FECHA: SEPTIEMBRE 2019

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

## FACHADA NORTE - OESTE

13



## FACHADA OESTE - SUR

14

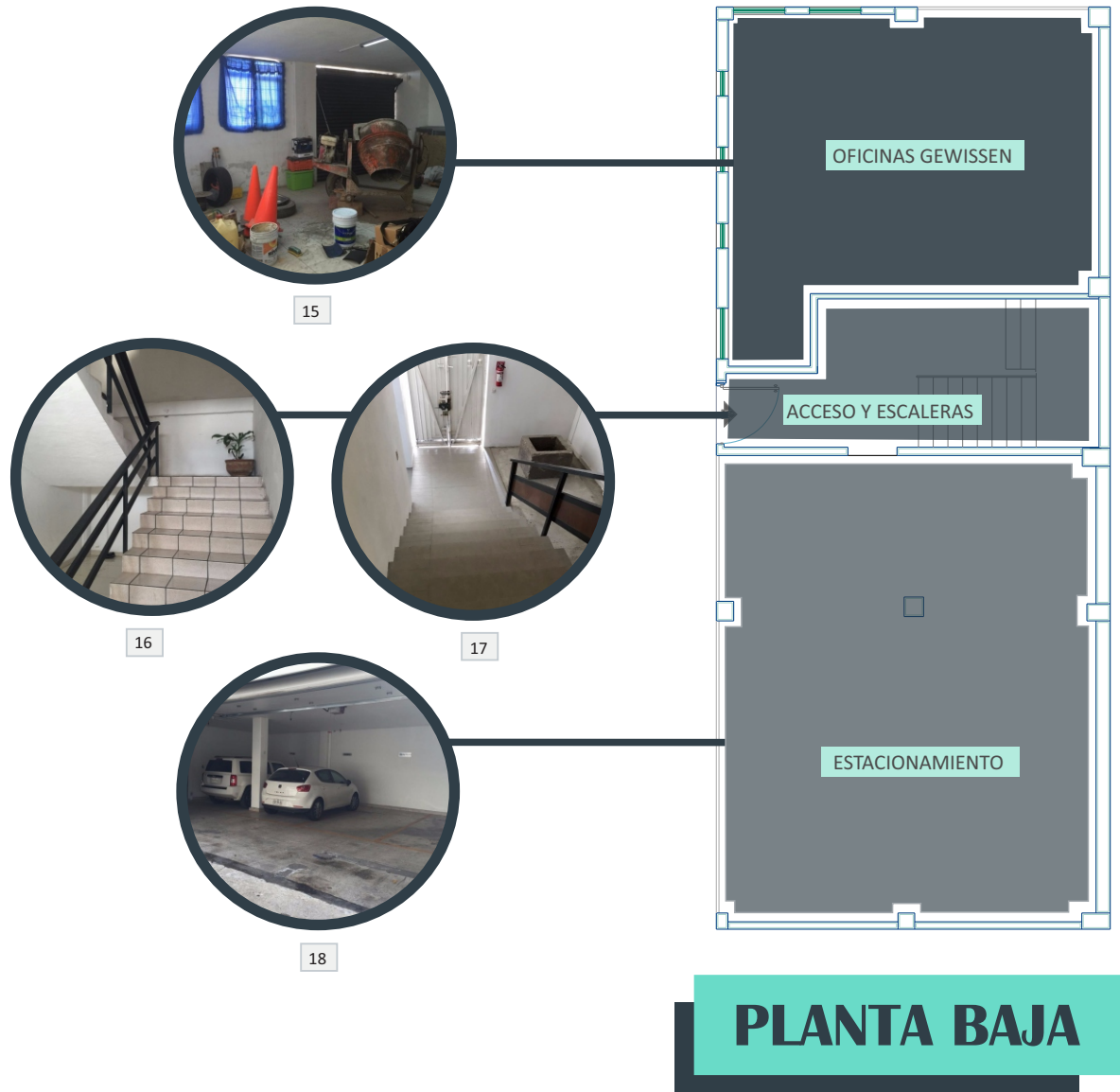


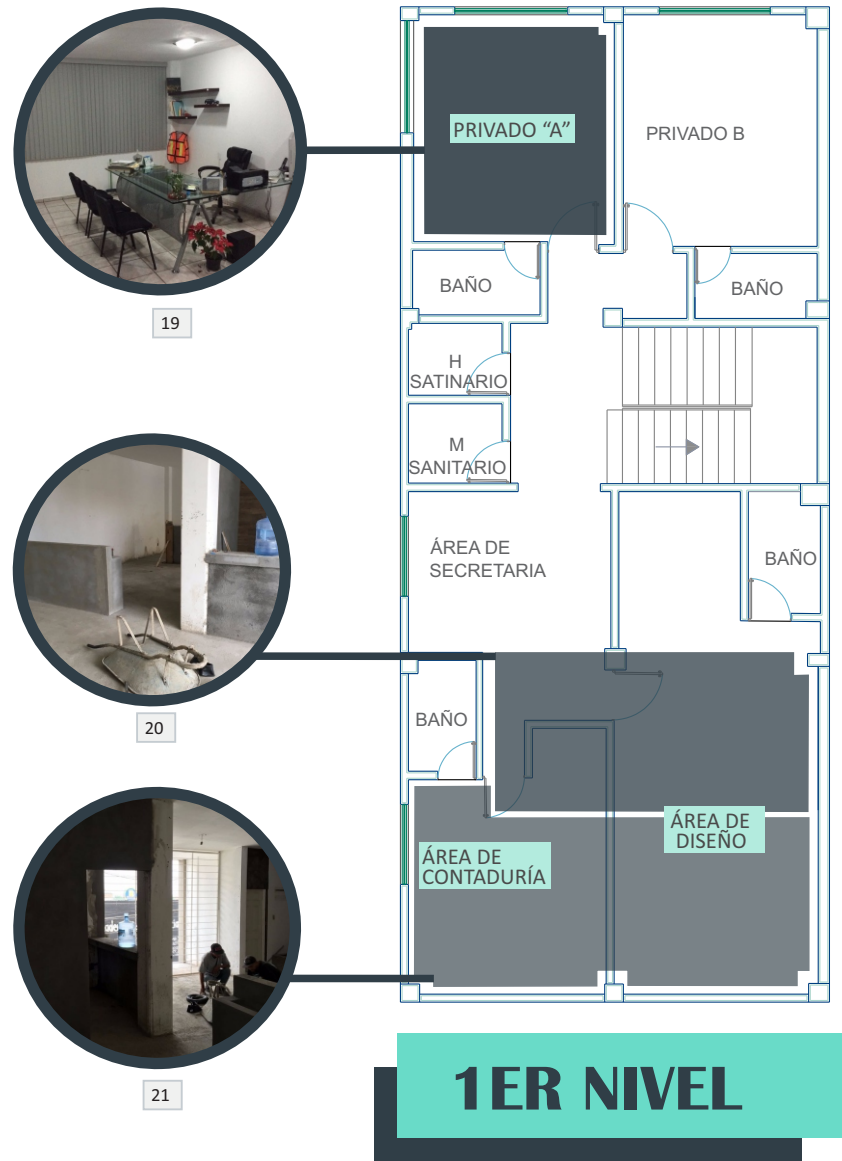
## ESTADO ACTUAL - FACHADAS

Fig.13. Estado Actual Fachada Oeste. Elaboración propia. Fotografía GHM

Fig.14. Estado Actual Fachada Norte. Elaboración propia. Fotografía GHM

Gráfica 08. Estado actual, fachadas. Elaboración propia.





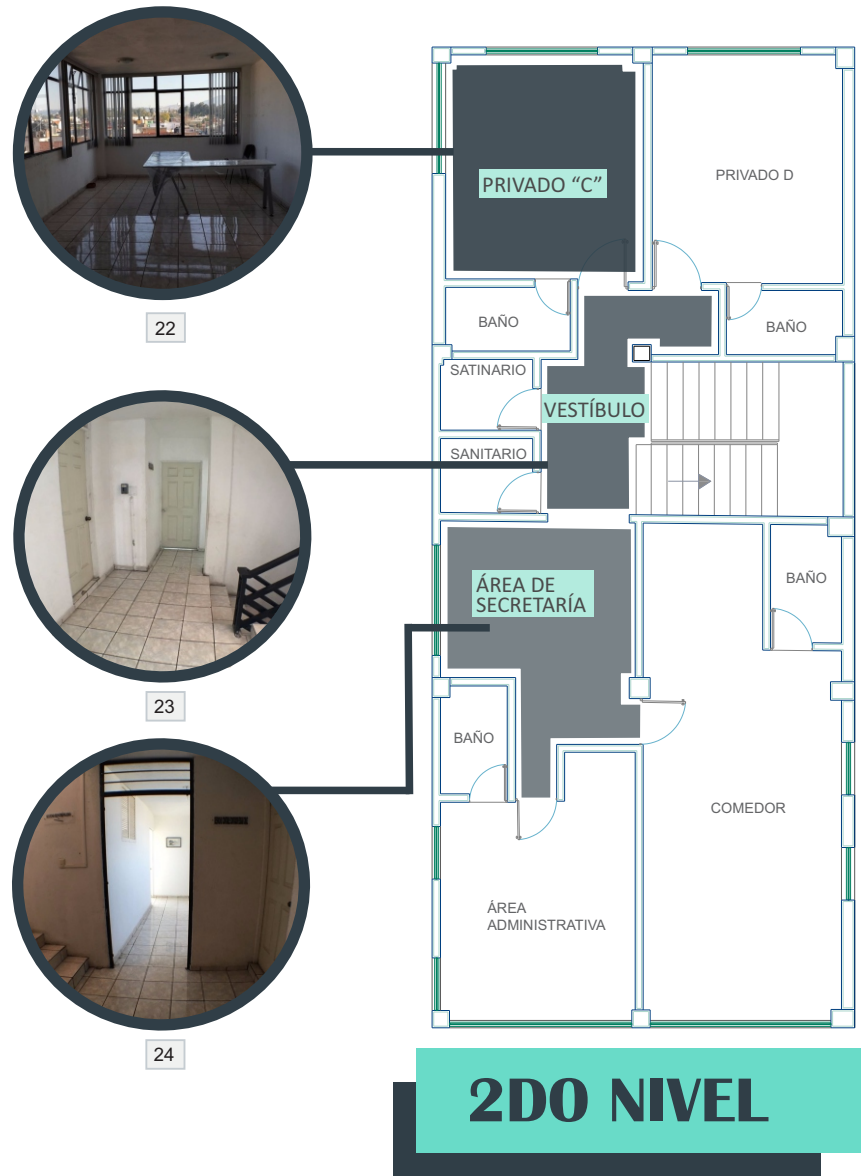
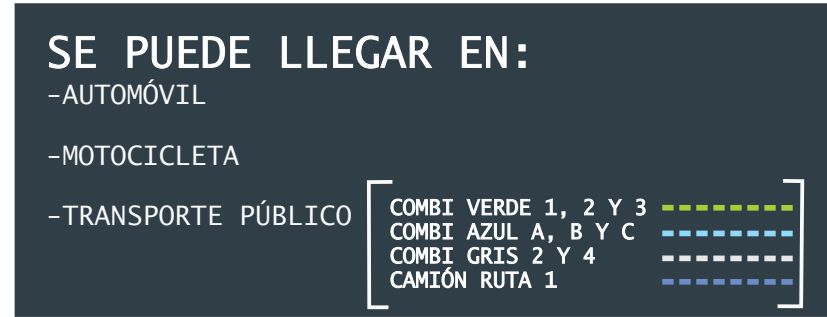








Fig.29. Vialidades y transporte del área de estudio. Elaboración propia. Fuente de consulta: Google Maps.



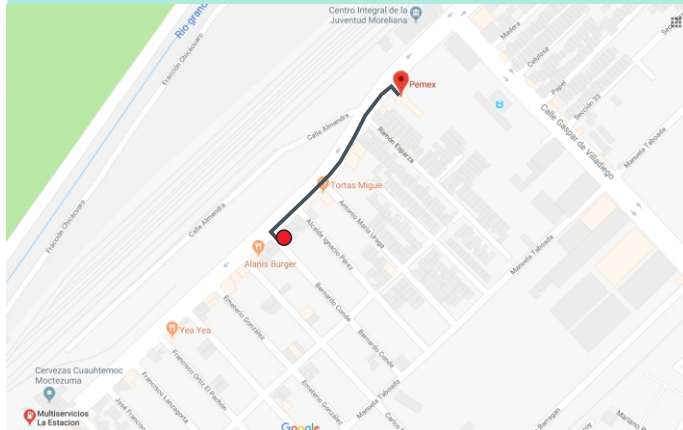
# VÍAS DE COMUNICACIÓN VIALIDADES Y TRANSPORTE

Gráfica 13. Vías de comunicación; vialidades y transporte. Elaboración propia.

# TABLA DE DISTANCIAS

## GASOLINERA

AV. PERIODISMO JOSÉ TOCAVEN LAVÍN S/N,  
VALLADOLID 58190



### DISTANCIA

220 M.

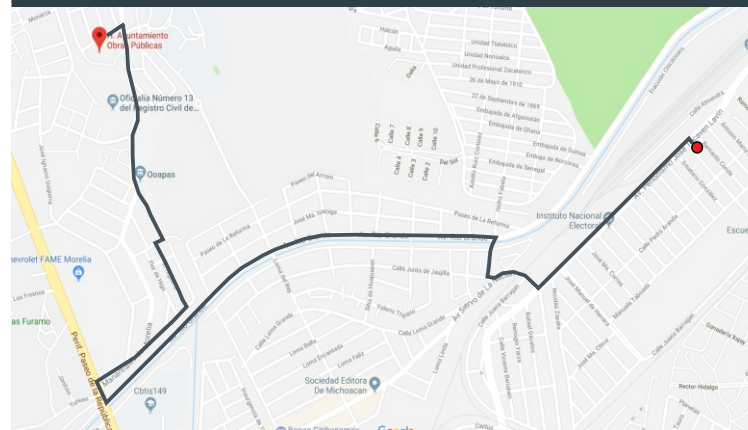
### TIEMPO

BICICLETA: 1 MINUTO  
AUTOMÓVIL: 1 MINUTO

Fig. 30. Tabla de distancia abastecimiento gasolinera. Fuente de consulta:  
<https://www.google.com.mx/maps/place/Pemex/@19.6945328,-101.2212855,16.95z/data=!4m8!1m2!1sgasolinera+cerca+de+Avenida+Periodismo-Jos%C3%A9+Tocaven+Lav%C3%ADn,+Morelia,+Michoac%C3%A1n,+M%C3%A9xico!3m4!1s0x0:0x8768bcc320549e9618m2!3d19.6967537!4d-101.2180924>

## H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA OBRAS PÚBLICAS

MANANTIAL MINTZITA #444, C.P 58188



### DISTANCIA

3 KM.

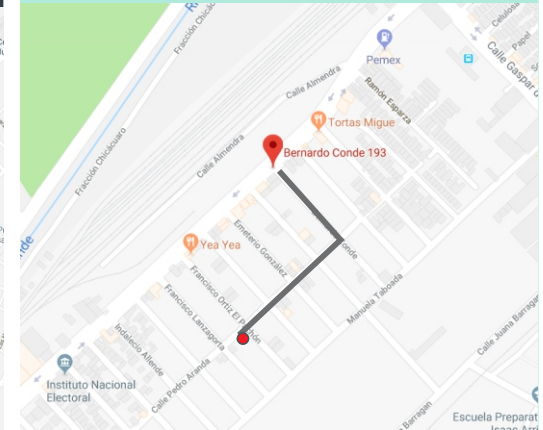
### TIEMPO

A PIE: 35 MINUTOS  
BICICLETA: 11 MINUTOS  
AUTOMÓVIL: 10 MINUTOS

Imagen No.31 Tabla de distancia servicio H. Ayuntamiento de Morelia. Fuente de consulta:  
<https://www.google.com.mx/maps/place/H.+Ayuntamiento+Obras+P%C3%BAblicas/@19.6930841,-101.2289985,16.22z/data=!4m5!3m4!1s0x842d0ea5cae7905b:0xa076500d951a36f7!8m2!3d19.6976041!4>

## BODEGA OIKOS

PEDRO ARANDA #---,  
COL. AGUSTÍN ARRIAGA RIVERA



### DISTANCIA

400 KM.

### TIEMPO

A PIE: 4 MINUTOS  
BICICLETA: 1 MINUTO  
AUTOMÓVIL: 2 MINUTOS

Imagen No.32 Tabla de distancia abastecimiento bodega. Fuente de consulta:  
[https://www.google.com.mx/maps/@19.6934727,-101.2197714,3a,75y,45.13h,66.73t/data=!3m7!1e1!3m5!1sa4HJ4P4Iah3kbZngf9mzu0!2e0!6s%2F%2Fg00tput%3Dthumb%26c%26c\\_client%3Dmaps\\_sv.tacti1e.gps%26thumb%3D2%26w%3D203%3D100%26yaw%3D143.1544%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656](https://www.google.com.mx/maps/@19.6934727,-101.2197714,3a,75y,45.13h,66.73t/data=!3m7!1e1!3m5!1sa4HJ4P4Iah3kbZngf9mzu0!2e0!6s%2F%2Fg00tput%3Dthumb%26c%26c_client%3Dmaps_sv.tacti1e.gps%26thumb%3D2%26w%3D203%3D100%26yaw%3D143.1544%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656)

# VÍAS DE COMUNICACIÓN

## HOTELES

**HOTEL TORREBLANCA CAMPESTRE MORELIA:** Av. Periodismo No. 2555, Fracc. Jardines de Torremolinos, Residencial San José de la Huerta, 58197 Morelia, Mich.

**HOTEL COMFORT INN MORELIA:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 2111, Jardines de Torremolinos, 58197 Morelia, Mich.

## RESTAURANTES

**SALMONES SIERVO:** Av. Siervo de la Nación s/n, Agustín Arriaga Rivera, Morelia, Mich.

**TORTAS MIGUE:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 867, Agustín Arriaga Rivera, 58190 Morelia, Mich.

**PALETERÍA Y NEVERÍA LA MICHOCACANA:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 2325, Jardines de Torremolinos, 58197 Morelia, Mich.

## GASOLINERAS

Av. Periodismo José Tocaven Lavín 1150, Morelia, Mich.

Av. Periodismo José Tocaven Lavín s/n, Valladolid, 58190 Morelia, Mich.

## PARQUES Y DEPORTIVOS

**UNIDAD DEPORTIVA MORELOS INDECO:** Playa Azul 80, Expropiación Petrolera Indeco, 58190 Morelia, Mich.

**ARBORETUM:** Av. Héroes Anónimos de la Independencia de México s/n, Morelia, Mich.

## FARMACIAS

**FARMACIAS DEL AHORRO:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 1382, Agustín Arriaga Rivera, 58190 Morelia, Mich.

**FARMACIAS SIMILARES:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 1819, Rector Hidalgo, 58190 Morelia, Mich.

## INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES

**INE:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 1137, Agustín Arriaga Rivera, 58190 Morelia, Mich.

**CENTRO INTEGRAL DE LA JUVENTUD MORELIANA:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 745, Morelia, Mich.

## ESCUELAS

**ESCUELA PRIMARIA MELCHOR OCAMPO:** Enrique Arreguín s/n, Agustín Arriaga Rivera, Alcalde Ignacio Pérez, 58190 Morelia, Mich.

**COLEGIO BECKER:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 2050, 58197 Morelia, Mich.

## EMPRESAS

**LA VOZ DE MICHOCACÁN:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 1270, Agustín Arriaga Rivera, 58190 Morelia, Mich.

**CUAUHTÉMOC MOCTEZUMA:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 507, Morelia, Mich.

## COMERCIOS

**COMEX:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín 1047, Agustín Arriaga Rivera, 58190 Morelia, Mich.

**FIX FERRETERÍAS:** Calz La Huerta No. 363, Morelos, 58190 Morelia, Mich.

## TIENDAS DE ABARROTES -PAPELERÍAS

**PAPELERÍA Y REGALOS EL PEQUE:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín, Agustín Arriaga Rivera, Morelia, Mich.

**MODELORAMA:** Av. Periodismo José Tocaven Lavín LB, Agustín Arriaga Rivera, 58190 Morelia, Mich.

---

## 2.7 INFRAESTRUCTURA URBANA

El inmueble está ubicado en un sector totalmente urbanizado y equipado con la infraestructura apta para ofrecer servicios de habitabilidad adecuados para sus usuarios, la cual le permite funcionar adecuadamente teniendo un fácil acceso en cuanto a movilidad urbana. La zona en donde está situada la edificación cuenta con los siguientes servicios de infraestructura urbana: drenaje, agua potable, alcantarillado, vialidades primarias, secundarias y terciarias, abastecimiento de energía eléctrica monofásica y bifásica, fibra óptica, así como servicio de telefonía e internet.

A partir de la información obtenida, podemos decir que la ubicación de la propuesta es aceptable para su funcionamiento y desempeño de las funciones que en este sitio se realizarán.

# **CAPÍTULO III**

## **PERFIL DEL USUARIO**

---

El tercer capítulo corresponde a la justificación de la ubicación del inmueble de estudio, identificación de los clientes potenciales, así como a la recopilación de datos históricos y culturales del tema.

Posteriormente se presenta la definición de constructora y sus orígenes e historia en el mundo, por último, se retoman proyectos de diseño interior corporativo en el país y la localidad como casos análogos, donde se ha procurado analizar de manera objetiva las propuestas de diseño de cada uno.

### 3.1 CARACTERÍSTICAS

La justificación para que la constructora se encuentre en este sitio, es debido a que el inmueble está situado en una vía principal para su fácil acceso y localización de sus usuarios, más no por el nivel socio económico del sector en el que está ubicado, ya que los clientes potenciales de la empresa son los gobiernos en sus 3 instancias: federal, estatal y municipal, por lo que la atención al público es casi nula, sin embargo se anexará el plano socio económico del INEGI, debido a que muestra gráficamente los porcentajes de la población económicamente activa de la zona que en algún momento pudieran ser clientes para esta empresa.

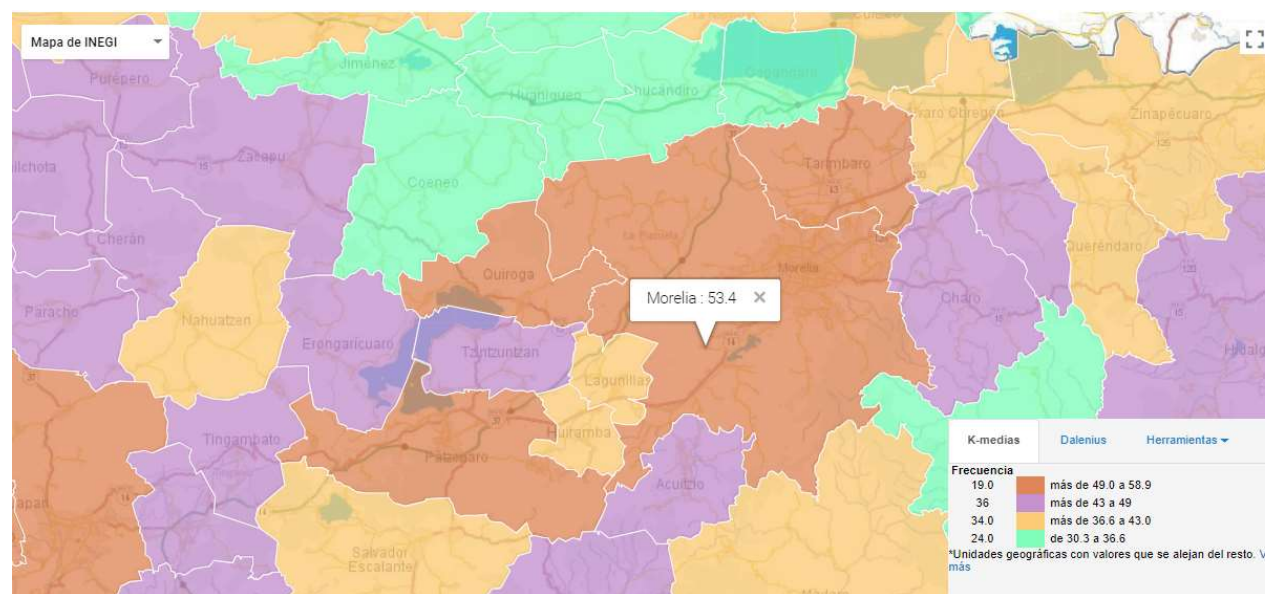


Fig. 33. Porcentaje de población económicamente activa Morelia. Fuente de consulta: <http://www.beta.inegi.org.mx/app/indicadores/##divFV6207019030>

---

## 3.2 DATOS HISTÓRICOS Y CULTURALES DEL TEMA

### Historia de la ciudad de Morelia.

“Morelia es la capital de Michoacán y cabecera del municipio del mismo nombre. La ciudad fue fundada por el Virrey Don Antonio de Mendoza el 18 de mayo de 1541, con el nombre original de “Nueva Ciudad de Michoacán”, que cambió a “Valladolid” en 1578. Pero desde 1828 se llama “Morelia” en honor a su hijo Don José María Morelos y Pavón, héroe de la Independencia de México.”<sup>42</sup>

“ [...] Valladolid ha tenido una importancia sociocultural notable, no sólo para la evolución del Estado de Michoacán, sino para México mismo. Entre los distinguidos alumnos de esa ciudad figuraron notables personajes que influyeran en el curso de la historia nacional, como Don Miguel Hidalgo y Costilla, el botánico y estadista Juan José Martínez de Lejarza; Mariano Michelana, uno de los precursores del movimiento de independencia, así como dos de sus heroicos ejecutores, José María Morelos y Pavón y Agustín de Iturbide; Melchor Ocampo, principal inspirador de las Leyes de Reforma en 1857, entre tantos otros destacados personajes.”<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> “Morelia, destino turístico”, CONACULTA, [21 de junio de 2018], <[http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino\\_mes/morelia/index.html](http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino_mes/morelia/index.html)>

<sup>43</sup> *Idem*



---

## Patrimonio Cultural de la Humanidad

“El 12 de diciembre de 1991, la UNESCO inscribió a Morelia en la lista del Patrimonio. El Centro Histórico es la ciudad mexicana con más edificios catalogados como monumentos arquitectónicos (posee 1,113 y de ellos 260 fueron señalados como relevantes) [...]”.<sup>44</sup>

“En su declaración, la UNESCO [...] estimó también que la arquitectura monumental de la ciudad se caracteriza por su estilo calificado como “barroco moreliano”, por la originalidad de sus expresiones locales que se plasman en el Acueducto, la Catedral Metropolitana, en el conjunto de la iglesia de la Compañía y el ex Colegio Jesuita, así como en



las fachadas y las arcadas de los corredores y patios de las casas Vallisoletanas. Por otra parte, señaló que la diversidad de estilos va desde tipologías arquitectónicas de finales del siglo XVI, [...] con elementos renacentistas, barrocos y el neoclásico hasta llegar al eclecticismo y afrancesamiento del periodo de Porfirio Díaz.”<sup>45</sup>

Fig. 34. Morelia, destino turístico. Fuente de consulta: <https://www.turimexico.com/morelia-michoacan/#prettyPhoto/0/>

<sup>44</sup> “Morelia, destino turístico”, CONACULTA, [21 de junio de 2018], <[http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino\\_mes/morelia/index.html](http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino_mes/morelia/index.html)>

<sup>45</sup> *Idem*

---

## Las constructoras y sus orígenes

### Definición de constructora

“La palabra constructora procede del latín *constructor*, *-ōris*.”<sup>46</sup>

“En los campos de la arquitectura e ingeniería, la construcción es el arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras. En un sentido más amplio, se denomina *construcción* a todo aquello que exige, antes de hacerse, disponer de un proyecto y una planificación predeterminada. También se denomina construcción a una obra ya construida o edificada, además a la edificación o infraestructura en proceso de realización, e incluso a toda la zona adyacente usada en la ejecución de la misma.”<sup>47</sup>

Cuando se habla de una constructora se hace alusión a una empresa que se dedica a la rama de la construcción de obras públicas que engloba desde carreteras, puentes, aeropuertos entre muchas otras, o por otro lado dedicado a las obras privadas que se enfocan a la edificación de casas, edificios y urbanizaciones.

---

<sup>46</sup> “Definición de constructora”, Educalingo, [24 de junio de 2018], <<https://educalingo.com/es/dic-es/constructora>>

<sup>47</sup> *Idem*

---

## Historia de la construcción en el mundo

“En la prehistoria las personas habitaban en cuevas mientras fueron nómadas, [...] posteriormente construyeron muros para proteger sus viviendas [...].”<sup>48</sup>

“La historia de la construcción se ha caracterizado por una variedad de tendencias, [...] como lo es el aumento de la durabilidad de los materiales de construcción utilizados en este rubro.<sup>49</sup> [...] como la arcilla, piedra y madera. Por último, se hizo uso de los materiales sintéticos como el ladrillo, hormigón, metal y plástico. Gracias a este desarrollo [...] se crearon edificaciones de mayor altura, esto era una gran ventaja para quienes construían.”<sup>50</sup>

“Un ejemplo reconocido como el primer precedente de prefabricación modular fue el trabajo de Leonardo da Vinci, en el siglo XVI, para planificar una serie de nuevas ciudades en la región del Loire en Francia, para lo cual ideó ubicar en cada una de las nuevas ciudades un centro de producción, donde se elaborarían una serie de módulos o elementos básicos para conformar, en múltiples combinaciones, otras tantas variedades de tipología edificatorias.”<sup>51</sup>

---

<sup>48</sup> “Historia de la construcción en el mundo”, Nueva Economía, [25 de junio de 2018],  
<<http://nuevaeconomia.com.bo/web/index.php/2018/04/02/historia-de-la-construccion-en-el-mundo/>>

<sup>49</sup> *Idem*

<sup>50</sup> *Idem*

<sup>51</sup> *Idem*

---

## Actualidad

“El último análisis mundial del sector de construcción a largo plazo pronostica que la producción mundial aumentará en un 85% hasta 2030, creciendo \$ 8.000 millones para alcanzar \$ 15.500 millones, impulsado principalmente por el crecimiento en China, India y Estados Unidos.”<sup>52</sup>

“El pronóstico también dice que para el año 2025 Reino Unido será el mercado más grande de Europa, impulsado principalmente por mega proyectos de infraestructura a medio y largo plazo, superando a Alemania y convirtiéndose en el sexto mercado de construcción más grande del mundo.”<sup>53</sup>

“China es actualmente el mayor mercado de construcción a nivel mundial, pero sus actividades en infraestructura e industrialización se están debilitando y la creciente caída en el sector residencial provoca un impacto mayor, por lo que el mercado se enfriará [...].”<sup>54</sup>

En la actualidad “las empresas constructoras deben adaptarse a los cambios que el sector trae en conjunto con las nuevas tendencias, [...]deben ser dinámicas, flexibles y estar establecidas bajo una adecuación realista de la situación actual y del futuro previsible del país. Por eso mismo es importante constar con todos los medios disponibles y proporcionarlos a la verdadera medida y capacidad que los proyectos necesitan para poder ofrecer un servicio de calidad.”<sup>55</sup>

---

<sup>52</sup> “Historia de la construcción en el mundo”, Nueva Economía, [25 de junio de 2018], <<http://nuevaeconomia.com.bo/web/index.php/2018/04/02/historia-de-la-construccion-en-el-mundo/>>

<sup>53</sup> *Idem*

<sup>54</sup> *Idem*

<sup>55</sup> “Las empresas constructoras en la actualidad”, METAL TEC, [25 de junio de 2018], <<http://info.metal-tec.com.mx/blog/que-necesitan-las-empresas-constructoras-para-lograr-buenos-proyectos>>

### 3.3 CASOS ANÁLOGOS

#### CORPORATIVO SCA



Fig. 35. Corporativo SCA. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=17&tipo=ambientacion&nombre=SCA&descripcion=Concepto%20y%20diseño%20para%20comedor%20corporativo.,%20SCA,%20México.%20<br>%20Concepto%20y%20diseño,%20estudio%20jamaica%20/%20rima%20arq.>

Empresa originaria de Sundsvall, Suecia, SCA es la compañía líder a nivel mundial en la fabricación de papel higiénico, artículos para la higiene femenina, así como pañales para adultos y bebés. Esta empresa cuenta con una sede en la ciudad de México.

Se seleccionó el diseño interior de este corporativo, ya que representa a la naturaleza por lo que pareciera ser su concepto, exponiendo de manera espontánea la materia prima de sus productos: la madera, rindiéndole tributo mediante su representación gráfica en el área de comedor, donde la iluminación hace destacar todos los detalles de la ambientación, logrando un perfecto equilibrio de contrastes.

De este caso se retoma el diseño de detalles en madera, la gama de colores que está aplicada en tonos neutros, la iluminación puntual y la distribución del mobiliario.



Fig. 36. Corporativo SCA. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=17&tipo=ambientacion&nombre=SCA&descripcion=Concepto%20y%20diseño%20para%20comedor%20corporativo,%20SCA,%20México.%20<br>%20Concepto%20y%20diseño,%20estudio%20jamaica%20/%20Orima%20arg.>



Fig. 37. Corporativo SCA. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=17&tipo=ambientacion&nombre=SCA&descripcion=Concepto%20y%20diseño%20para%20comedor%20corporativo,%20SCA,%20México.%20<br>%20Concepto%20y%20diseño,%20estudio%20jamaica%20/%20Orima%20arg.>



Fig. 38. Corporativo SCA. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=17&tipo=ambientacion&nombre=SCA&descripcion=Concepto%20y%20diseño%20para%20comedor%20corporativo,%20SCA,%20México.%20<br>%20Concepto%20y%20diseño,%20estudio%20jamaica%20/%20Orima%20arg.>

## ACE FIANZAS MONTERREY



Fig. 39. Oficinas Corporativas Fianzas Monterrey. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=3&tipo=ambientacion&nombre=Finanzas%20Monterrey&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20M%C3%A9xico%20D.F.%20%3Cbr%3E%20ambientaci%C3%B3n%20gr%C3%A1fica:%20estudio%20jamaica%20%3Cbr%3E%20proyecto%20arquitect%C3%B3nico:%20Arg.%20Juan%20Jos%C3%A9%20Mart%C3%ADnez>

Empresa originaria de Monterrey, Nuevo León, con sede en la ciudad de México, se encarga de proveer seguros, fianzas y fidelidad patrimonial a sus clientes, por lo que proporcionar respaldo y confianza en sus usuarios deber ser la característica que los identifique del resto.

Se eligió destacar el diseño interior de esta empresa, ya que en su propuesta de interiorismo evoca todo lo que un corporativo de este rubro debe tener, como lo son el carácter y fuerza interpretado mediante la gama de colores elegida, la presencia y uso del isologo mediante diversas técnicas y materiales aplicados, el equilibrio de colores monocromáticos, la funcionalidad de cada espacio, el manejo de la iluminación por áreas, la privacidad y continuidad del concepto de diseño.



Fig. 40. Oficinas Corporativas Fianzas Monterrey. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=3&tipo=ambientacion&nombre=Finanzas%20Monterrey&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20M%3%A9xico%20D.F.%20%3Cbr%3E%20ambientaci%C3%B3n%20gr%C3%A1fica:%20estudio%20jamaica%20%3Cbr%3E%20proyecto%20arquitect%C3%B3nico:%20Arq.%20Juan%20Jos%C3%A9%20Mart%C3%A9nez>



Fig. 41. Oficinas Corporativas Fianzas Monterrey. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=3&tipo=ambientacion&nombre=Finanzas%20Monterrey&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20M%3%A9xico%20D.F.%20%3Cbr%3E%20ambientaci%C3%B3n%20gr%C3%A1fica:%20estudio%20jamaica%20%3Cbr%3E%20proyecto%20arquitect%C3%B3nico:%20Arq.%20Juan%20Jos%C3%A9%20Mart%C3%A9nez>



Fig. 42. Oficinas Corporativas Fianzas Monterrey. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=3&tipo=ambientacion&nombre=Finanzas%20Monterrey&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20M%3%A9xico%20D.F.%20%3Cbr%3E%20ambientaci%C3%B3n%20gr%C3%A1fica:%20estudio%20jamaica%20%3Cbr%3E%20proyecto%20arquitect%C3%B3nico:%20Arq.%20Juan%20Jos%C3%A9%20Mart%C3%A9nez>



Fig. 43. Oficinas Corporativas Fianzas Monterrey. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=3&tipo=ambientacion&nombre=Finanzas%20Monterrey&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20M%3%A9xico%20D.F.%20%3Cbr%3E%20ambientaci%C3%B3n%20gr%C3%A1fica:%20estudio%20jamaica%20%3Cbr%3E%20proyecto%20arquitect%C3%B3nico:%20Arq.%20Juan%20Jos%C3%A9%20Mart%C3%A9nez>



## CORPORATIVO CINÉPOLIS MORELIA



Fig. 44. Corporativo Cinépolis. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=9&tipo=ambientacion&nombre=Cinepolis&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20Morelia,%20Michoacán%20<br>%20ambientación%20gráfica:%20estudio%20jamaica%20<br>%20KMD%20Architects%20/%20Arq.%20Nadia%20Boerras>

Empresa originaria de Morelia, Michoacán, este corporativo está ubicado en ciudad Tres Marías, sitio desde donde se maneja el control de la empresa multinacional dedicada a la industria del entretenimiento.

Se optó referir el diseño interior de esta compañía como analogía, por el lenguaje que transmite con la propuesta interior fuera de lo convencional, exponiendo diversidad de colores, materiales y formas en cada una de las áreas que alberga. Al experimentar con diversos estilos, exhibe un concepto dinámico, extrovertido y atrevido que invita a la experiencia.

Se retoma de este caso, el diseño aplicado en muros utilizando colores y formas atrevidas, el tipo de luminarias e iluminación en las distintas áreas, así como el diseño del mobiliario y de pisos.



Fig. 45. Corporativo Cinépolis. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=9&tipo=ambientacion&nombre=Cinepolis&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20Morelia,%20Michoacán%20%20%20ambientación%20gráfica:%20estudio%20jamaica%20%20KMD%20Architects%20/%20Arq.%20Nadia%20Borras>



Fig. 46. Corporativo Cinépolis. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=9&tipo=ambientacion&nombre=Cinepolis&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20Morelia,%20Michoacán%20%20%20ambientación%20gráfica:%20estudio%20jamaica%20%20KMD%20Architects%20/%20Arq.%20Nadia%20Borras>



Fig. 47. Corporativo Cinépolis. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=9&tipo=ambientacion&nombre=Cinepolis&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20Morelia,%20Michoacán%20%20%20ambientación%20gráfica:%20estudio%20jamaica%20%20KMD%20Architects%20/%20Arq.%20Nadia%20Borras>



Fig. 48. Corporativo Cinépolis. Fuente de consulta: <http://estudiojamaica.com/imagenes.php?ruta=&id=9&tipo=ambientacion&nombre=Cinepolis&descripcion=oficinas%20corporativas%20/%20Morelia,%20Michoacán%20%20%20ambientación%20gráfica:%20estudio%20jamaica%20%20KMD%20Architects%20/%20Arq.%20Nadia%20Borras>

# **CAPÍTULO IV**

## **IMAGEN CORPORATIVA**

---

En el cuarto capítulo se presenta la misión, visión, principios y valores corporativos de OIKOS.

Se analizan los rasgos y características del imago tipo, así como los colores corporativos y secundarios.

Por último, se define el mercado meta y se analiza el uso de colores sugeridos, principales y secundarios.

Debido a que OIKOS es una empresa ya constituida, para esta investigación se retomará información del manual.

---

## 4.1 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES CORPORATIVOS

### MISIÓN

“Integrar y lograr áreas de actividad diversificadas en nuestros negocios, tanto en el sector público como en el sector privado, ofreciendo un servicio de alta calidad, así como negociar y determinar soluciones competitivas en beneficio de nuestros clientes, abiertos a generar una estrecha cooperación con otras empresas del rubro, para complementar fortalezas que nos permitan dar un servicio integral. Además, mantener la innovación tecnológica, las relaciones de confiabilidad con nuestros clientes y fomentar un clima laboral, que estimule un desarrollo personal y profesional de nuestros trabajadores, respondiendo con programas de capacitación constante. Así mismo agregar valor a los servicios prestados y crecer como empresa con cada nuevo proyecto que emprendamos con éxito y todo ello congruente y amigable con el medio ambiente.”<sup>56</sup>

### VISIÓN

“Somos uno de los grupos constructores líderes en el estado de Michoacán y del país, a través de la generación de proyectos vanguardistas, negocios y soluciones integrales con calidad técnica y constructiva para nuestros clientes, apegados a la sustentabilidad, cumpliendo justo a tiempo con todos nuestros tratos, manteniendo siempre nuestro serio compromiso con el desarrollo de nuestra comunidad, nuestro estado, nuestro país, y dentro de la empresa con nuestro factor humano.”<sup>57</sup>

---

<sup>56</sup> *Manual de organización y procesos para la empresa Oikos, 2015, p. 10.*

<sup>57</sup> *Idem*

---

## PRINCIPIOS Y VALORES CORPORATIVOS

- Honestidad y transparencia en la aplicación de los recursos en el cumplimiento de nuestros contratos para el cumplimiento de las metas.
- Buena actitud, seriedad, responsabilidad, calidad, calidez y discreción, pensando en el desarrollo y superación personal del equipo, así como de la empresa.
- Eficacia y eficiencia para lograr todos los objetivos propuestos dentro de la empresa y con nuestros clientes.
- Disponibilidad y generosidad (en todos y cada uno de los integrantes del equipo).
- Dentro del equipo de trabajo, mantener una buena comunicación, trabajo de equipo y una asertiva división de labores.
- Aplicar la humildad en todas las relaciones interpersonales de cualquier jerarquía en la empresa, así como con nuestros clientes.<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> *Manual de organización y procesos para la empresa Oikos, 2015, p. 11.*



**OIKOS**

Fig. 49. Imagotipo OIKOS. Fuente de consulta: Archivo personal GHM

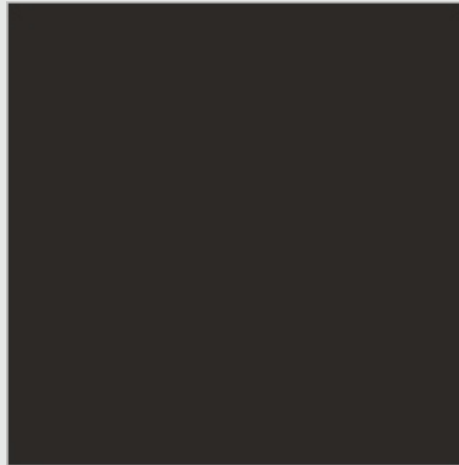
### LOGOTIPO

TIPOGRAFÍA DE LA FUENTE “SADANA SQUARE”, DE PARTICULARIDAD GEOMÉTRICA, COMO CARACTERÍSTICA LUCE LIMPIA DE PALO SECO SIN PATINES, EN MAYÚSCULA, COLOR NEGRO, QUE CONNOTA SIMPLICIDAD, EQUILIBRIO Y ELEGANCIA

### ISOTIPO

POR SU NATURALEZA GEOMÉTRICA Y SU FORMA HEXAGONAL, PROYECTA ESTABILIDAD. LA MAYOR CARACTERÍSTICA ES QUE LA FIGURA ESTÁ COMPUESTA POR VARIOS ELEMENTOS QUE SUMAN Y LA CONFORMAN, LO QUE REFIERE EL TRABAJO EN EQUIPO Y LA UNIÓN

**NEGRO**

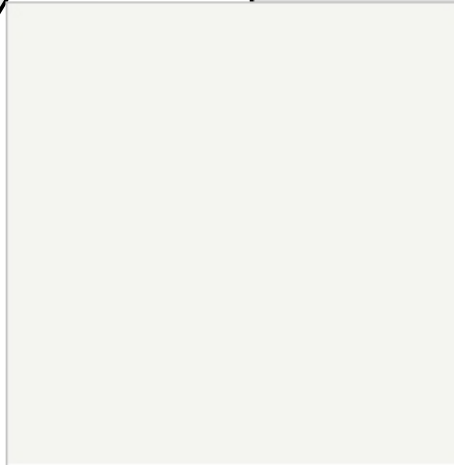


**PANTONE®**  
Black C

Fig. 50. Pantone negro. Fuente de consulta: <https://www.pantone.com/color-finder/Black-C>

SIMBOLIZA ELEGANCIA, OBJETIVIDAD, AUSTERIDAD, ORDEN, AUTORIDAD Y PERSONALIDAD

**BLANCO**



**PANTONE®**  
11-0601 TCX  
Bright White

Fig. 51. Pantone blanco. Fuente de consulta: <https://www.pantone.com/color-finder/11-0601-TCX>

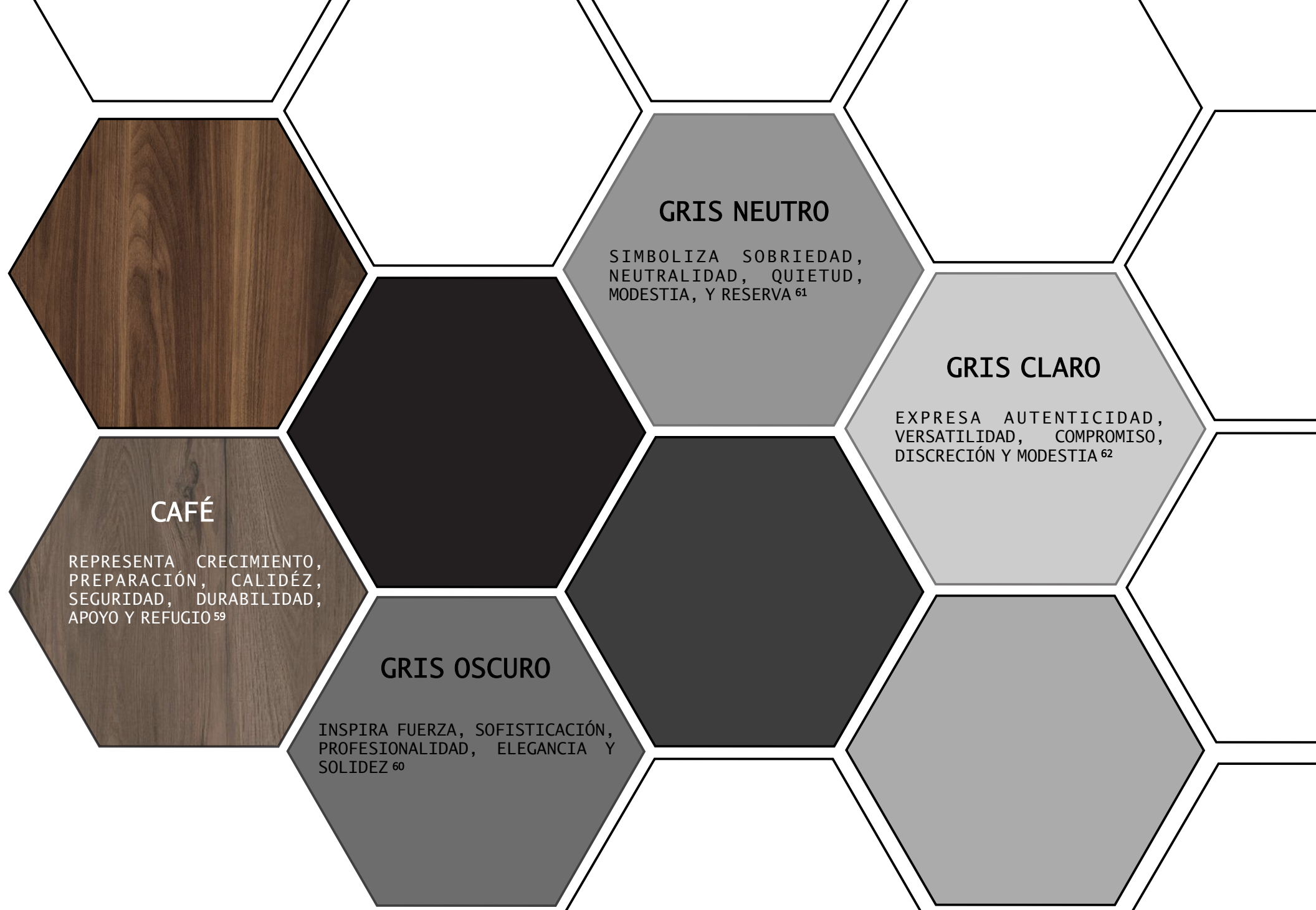
TRANSMITE OPTIMISMO, PROFESIONALISMO, PUREZA, PERFECCIÓN Y EQUILIBRIO



---

#### 4.4 MERCADO META

Esta empresa tiene como finalidad concursar dentro de licitaciones públicas federales, estatales y municipales, ya que está enfocada al ámbito público y no privado.



## ANÁLISIS DE USO DE COLORES SUGERIDOS, PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

<sup>59</sup> "Psicología del color café/marrón", Psicología del color, [03 de julio de 2018], <[www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-marron-tierra/](http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-marron-tierra/)>  
<sup>60</sup> "Psicología del color gris oscuro", Psicología del color, [03 de julio de 2018], <[www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-oscuro/](http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-oscuro/)>  
<sup>61</sup> "Psicología del color gris neutro", Psicología del color, [03 de julio de 2018], <[www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-neutro/](http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-neutro/)>  
<sup>62</sup> "Psicología del color gris claro", Psicología del color [03 de julio de 2018], <[www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-pardo/](http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-pardo/)>  
 Gráfica 18. Análisis de uso de colores sugeridos, principales y secundarios. Elaboración propia.

# CAPÍTULO V

## ANÁLISIS PROYECTUAL

---

El quinto capítulo se conforma del programa de actividades y necesidades, así como del programa arquitectónico, que ayudarán a definir los espacios y áreas convenientes para el correcto desempeño de las actividades de los usuarios.

Posteriormente se presentan las gráficas que contienen los diagramas de flujo y zonificación, que brindan una idea clara sobre el funcionamiento de cada planta del edificio.

Por último, se presenta el estudio antropométrico y ergonómico, que fungirá de base para la elección del mobiliario y su disposición.

USUARIO	ACTIVIDAD	ÁREA PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD	NIVEL
Director General	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Revisión de temas y reportes en computadora</li> <li>-Junta con directivos</li> <li>-Recibir a clientes</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionamiento</li> <li>-Acceso por estacionamiento</li> <li>-Oficina director general</li> <li>-Sala de juntas</li> <li>-Oficina director general</li> <li>-Oficina director general</li> <li>-Salida al estacionamiento</li> </ul>	3er Nivel
Director Administrativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Revisión y ejecución de temas en computadora</li> <li>-Recibir a proveedores</li> <li>-Revisión de solicitudes y reportes</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Junta con directivos</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionamiento</li> <li>-Acceso por estacionamiento</li> <li>-Oficina director administrativo</li> <li>-Oficina director administrativo</li> <li>-Oficina director administrativo</li> <li>-Comedor</li> <li>-Sala de juntas</li> <li>-Salida al estacionamiento</li> </ul>	3er Nivel
Director de operación	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Revisión y ejecución de temas en computadora</li> <li>-Revisión de solicitudes y reportes</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Junta con directivos</li> <li>-Salida para revisión y seguimiento en las diferentes obras</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionamiento</li> <li>-Acceso por estacionamiento</li> <li>-Oficina director de operación</li> <li>-Oficina director de operación</li> <li>-Comedor</li> <li>-Sala de juntas</li> <li>-Salida al estacionamiento</li> </ul>	3er Nivel
Director de Finanzas	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Revisión y ejecución de temas en computadora</li> <li>-Revisión de solicitudes y reportes</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Junta con directivos</li> <li>-Salida a bancos</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionamiento</li> <li>-Acceso por estacionamiento</li> <li>-Oficina director de finanzas</li> <li>-Oficina director de finanzas</li> <li>-Oficina director de finanzas</li> <li>-Comedor</li> <li>-Sala de juntas</li> <li>-Salida al estacionamiento</li> </ul>	3er Nivel

USUARIO	ACTIVIDAD	ÁREA PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD	NIVEL
Personal Contable	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Trabajo en computadora</li> <li>-Archivar, buscar y utilizar archivos</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Revisión de temas con director de finanzas</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Área de contaduría</li> <li>-Área de contaduría</li> <li>-Área de contaduría</li> <li>-Comedor</li> <li>-Oficina director de finanzas</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	1er Nivel
Personal de proyectos y presupuestos	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Trabajo de proyectos y presupuestos en computadora</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Área Coworking</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	2do Nivel
Personal de concursos y gestión de obra	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Trabajo de concursos en computadora</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Área de concursos y coworking</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	1er Nivel 2do Nivel
Personal de estimaciones y tramites	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Trabajo de estimaciones y trámites en computadora</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Salida para gestión de trámites en las diferentes dependencias de gobierno</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Área de estimaciones y Coworking</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Salida</li> </ul>	1er Nivel 2do Nivel

USUARIO	ACTIVIDAD	ÁREA PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD	NIVEL
Residente de obra	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Trabajo de proyectos en computadora</li> <li>-Reporte de avance</li> <li>-Requisición de materiales/Nómina</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Área Coworking</li> <li>-Área Coworking</li> <li>-Oficina director de operación</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	1er Nivel
Personal de compras	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Trabajo en computadora</li> <li>-Recibir a proveedores</li> <li>-Aprobación y solicitud de compras</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Área de compras</li> <li>-Área de compras</li> <li>-Oficina administrativa</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	2do Nivel
Topógrafos	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estacionarse</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Recibir/entregar equipo y herramientas de trabajo</li> <li>-Uso de computadora</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Vía pública</li> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Oficina director de operación</li> <li>-Área Coworking</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Salida</li> </ul>	1er Nivel
Recepcionista	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Atender video portero</li> <li>-Recibir y registrar a visitantes</li> <li>-Atender solicitudes personales del director administrativo, director general y director de operación</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Acceso principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Recepción</li> <li>-Recepción</li> <li>-Oficina administrativa, director general y director de operación</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	1er Nivel

USUARIO	ACTIVIDAD	ÁREA PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD	NIVEL
Encargado de almacén	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Retirarse para ir a la bodega de materiales</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Entregar reporte de entrada y salida de material</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Entrada principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> <li>-Entrada principal</li> <li>-Oficina administrativa</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	
Choferes	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Sacar vehículos de corporativos del estacionamiento</li> <li>-Salida para recorrido y repartición materiales y equipo en las diferentes obras</li> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Guardar en estacionamiento vehículos corporativos</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Entrada principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Estacionamiento</li> <li>-Entrada principal</li> <li>-Estacionamiento</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	Planta Baja
Intendentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Llegar a la oficina</li> <li>-Registro de llegada</li> <li>-Tomar herramientas y equipo de trabajo necesario para desempeñar su labor</li> <li>-Uso de sanitarios</li> <li>-Comer</li> <li>-Guardar equipo de trabajo</li> <li>-Pasar al área de administración por su sueldo</li> <li>-Registro de salida</li> <li>-Retirarse de la oficina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Entrada principal</li> <li>-Recepción</li> <li>-Cuarto de almacén</li> <li>-Sanitarios</li> <li>-Comedor</li> <li>-Cuarto de almacén</li> <li>-Oficina de administrativa</li> <li>-Recepción</li> <li>-Salida</li> </ul>	Azotea



## ANÁLISIS DE DETERMINANTES FUNCIONALES

Debido al análisis del perfil de usuarios, se ha llegado a la conclusión de las áreas necesarias designadas en el proyecto para que el usuario desarrolle dichas actividades, las cuales a continuación se mencionan:

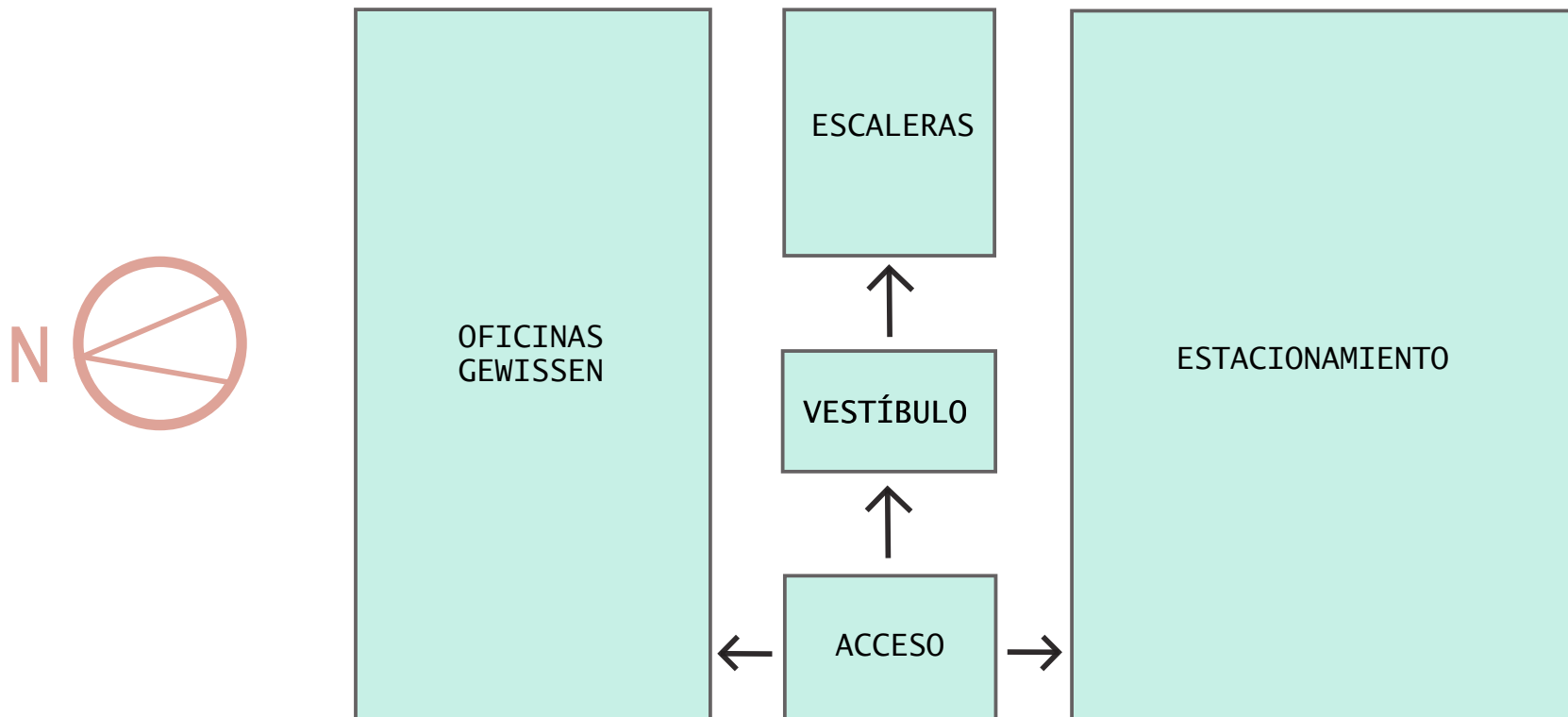
ÁREA	M2 APROXIMADO	N° DE PERSONAS	MOBILIARIO NECESARIO
OFICINA DIRECCIÓN GENERAL	35 M2	Mínimo 1 Máximo 8	-Mueble para almacenaje de papelería e impresora -Librero -Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Pantalla de tv -Mesa para reuniones con 5 sillas -Mini cantina -Frigobar -Sanitario
OFICINA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	18.40 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Mueble para almacenaje de papelería e impresora -Librero -Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Frigobar -Sanitario
OFICINA DIRECCIÓN DE OPERACIÓN	18.99 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Mueble para almacenaje de papelería e impresora -Librero -Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Sanitario
OFICINA DIRECCIÓN DE FINANZAS	19.32 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Mueble para almacenaje de papelería e impresora -Librero -Mini cantina con frigobar -Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Sanitario

ÁREA	M2 APROXIMADO	N° DE PERSONAS	MOBILIARIO NECESARIO
OFICINA ÁREA CONTABLE	18.50 M2	Máximo 5	-Mueble/archivero para almacenaje de papelería -Mueble para impresoras -Librero -1 Escritorio ejecutivo con computadora y silla -4 módulos de trabajo con 4 sillas -1 Pintarrón de muro -Sanitario
ÁREA DE PROYECTOS Y PRESUPUESTOS	4.46 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Mueble bajo para almacenaje
ÁREA DE CONCURSOS Y GESTIÓN DE OBRA	4.80 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Mueble bajo para almacenaje
ÁREA DE ESTIMACIONES Y TRÁMITES	4.16 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Mueble bajo para almacenaje
ÁREA DE COMPRAS	4.20 M2	Mínimo 1 Máximo 3	-Escritorio con computadora, silla ejecutiva y 2 sillas para invitados -Mueble bajo para almacenaje
COWORKING (Residentes de obra y topografos)	41.09 M2	Máximo 10	-Mesa Coworking para 10 personas, con computadoras de escritorio, sillas ejecutivas y sus respectivos muebles bajos para almacenaje -Mueble para impresoras -Plotter de impresión -Cocineta equipada con: microondas, tarja y frigobar -Librero

ÁREA	M2 APROXIMADO	N° DE PERSONAS	MOBILIARIO NECESARIO
RECEPCIÓN Y ÁREA DE ESPERA	24.69 M2	Máximo 5	-1 Escritorio ejecutivo con silla ejecutiva e impresora -Pantalla -Intercomunicador -2 Love seat
SALA DE JUNTAS	33.18 M2	Máximo 16	-Mesa para 16 personas con 16 sillas ejecutivas -Mueble tipo credenza para almacenaje -1 proyector -Cocineta equipada con: frigobar, microondas, tarja, despachador de agua y espacio para guardado de losa
COMEDOR	17.68 M2	Máximo 8	-Mesa para 8 personas con 2 bancas laterales -Cocineta integral que incluye: microondas, frigobar, despachador de agua, parrilla, tarja y área para guardado de losa
SANITARIOS COMUNES (4)	2.47 M2	Máximo 4	-2 Sanitarios para dama y 2 para caballeros, equipados con lo siguiente: Lavamanos, mueble w.c, porta rollo, despachador de toallas y cesto de basura
ESTACIONAMIENTO	72.87 M2		-Apto para 3 vehículos grandes o 2 grandes y 2 chicos
CUARTO DE ALMACÉN	2.47 M2		-Equipo de trabajo y productos de limpieza para intendentes -Equipo de trabajo y herramientas para topografos

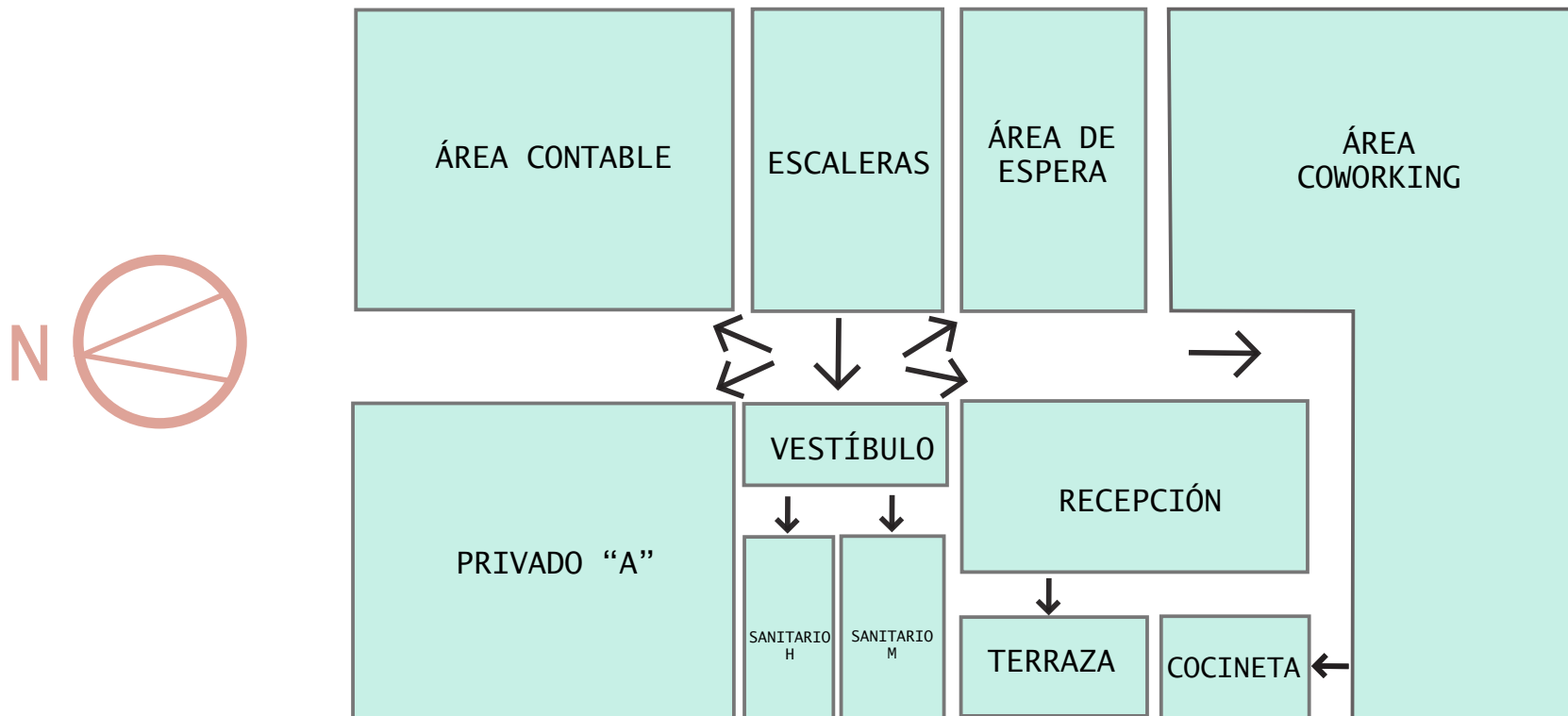
## ANÁLISIS DIAGRAMÁTICO FUNCIONAL P.B

El flujo de circulación inicia en el acceso principal, que comunica directamente hacia el estacionamiento o bien, hacia las oficinas de Gewissen. Seguido del acceso principal se localiza el vestíbulo que dirige hacia las escaleras.



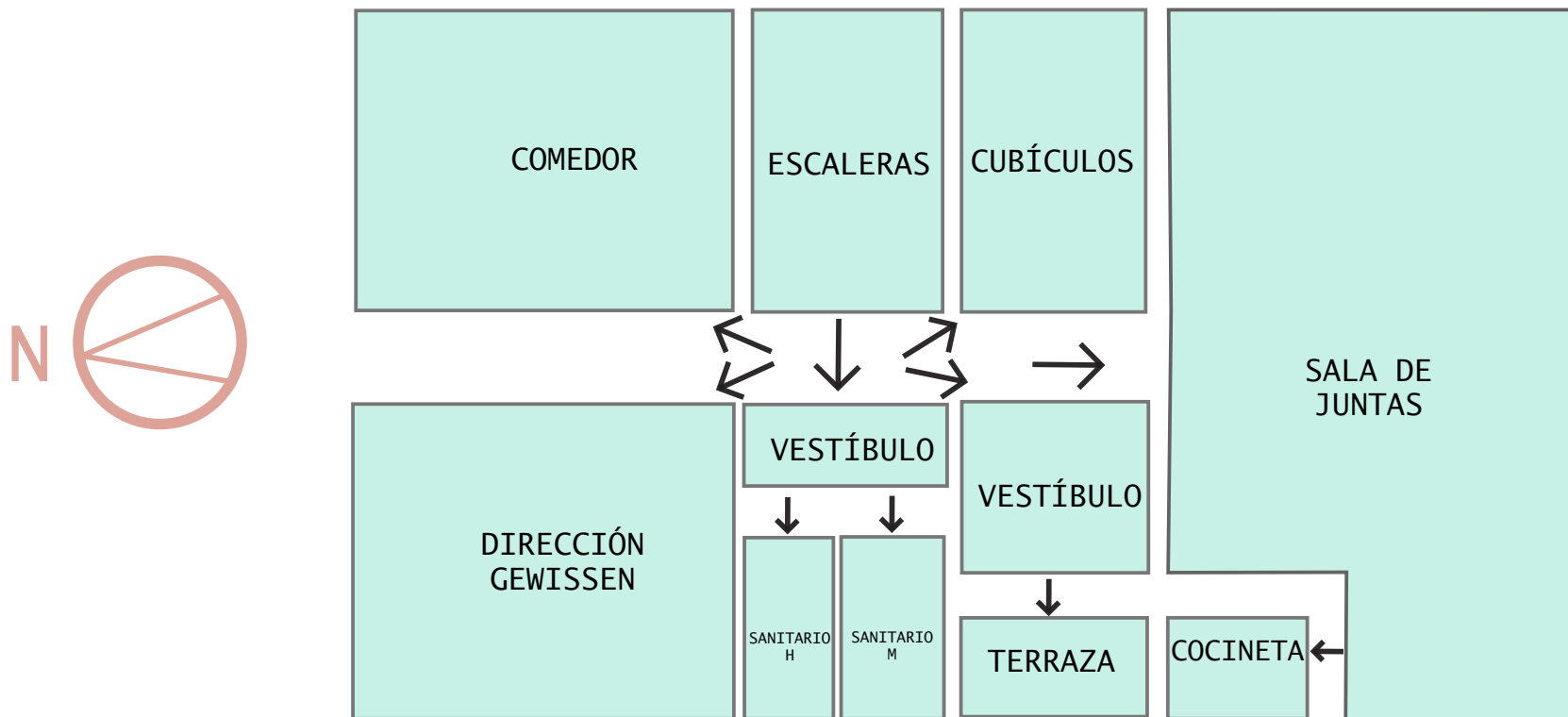
# ANÁLISIS DIAGRAMÁTICO FUNCIONAL 1ER NIVEL

Las escaleras dirigen de manera directa hacia el vestíbulo, y éste a su vez a los sanitarios. Del lado izquierdo se encuentra la oficina del área contable, y el privado "a". Contiguo al vestíbulo, del lado derecho se localiza la recepción y el área de espera, que comunican a la terraza y más próximo se puede encontrar el área coworking y la cocineta.



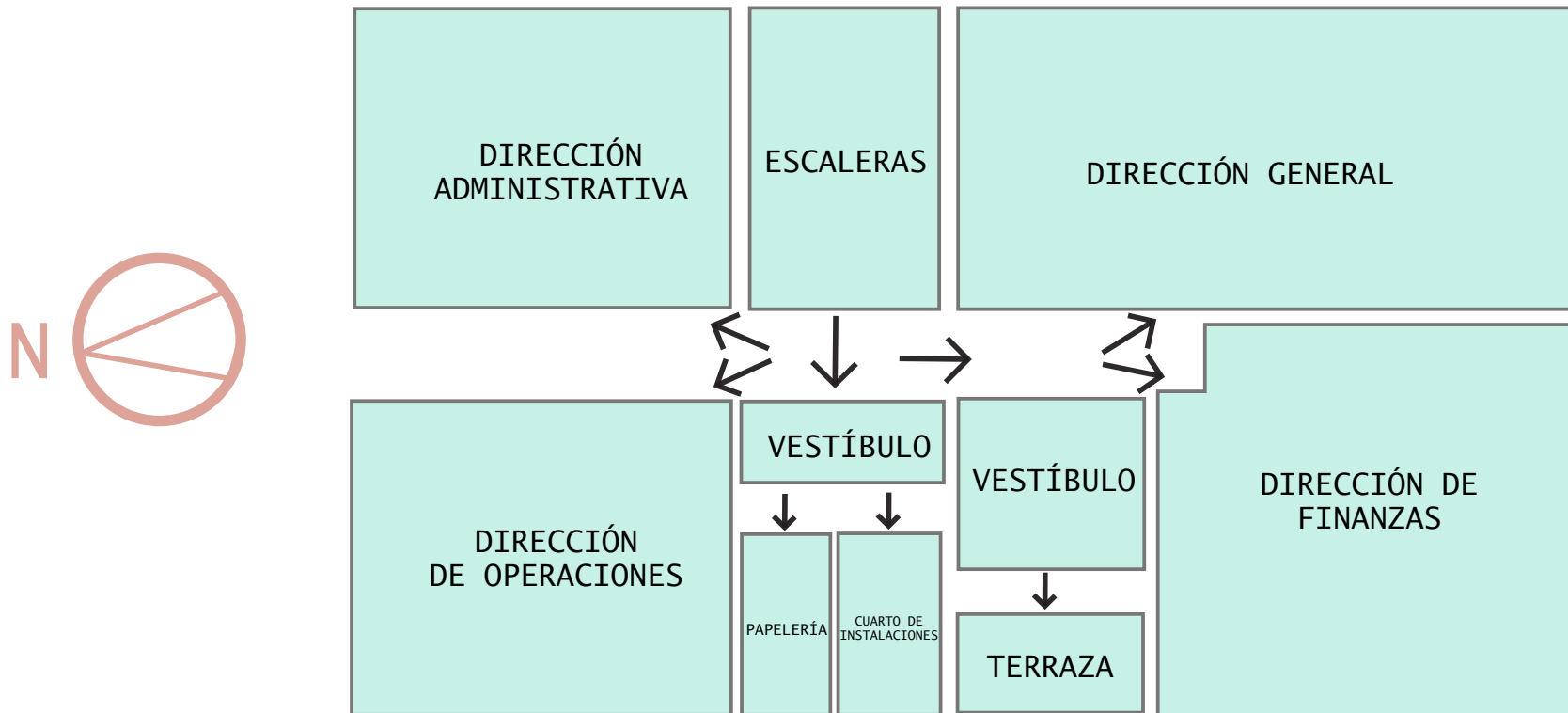
## ANÁLISIS DIAGRAMÁTICO FUNCIONAL 2DO NIVEL

Las escaleras conducen directamente hacia el vestíbulo, y éste a su vez a los sanitarios. Del lado izquierdo se encuentra el comedor y la dirección de Gewissen. Seguido del vestíbulo, del lado derecho se encuentra el área de cubículos, así como su respectivo vestíbulo que dirige hacia la terraza y posteriormente a la sala de juntas, que a su vez se comunica con la cocineta.



# ANÁLISIS DIAGRAMÁTICO FUNCIONAL 3ER NIVEL

Las escaleras dirigen de manera directa al vestíbulo, y éste a su vez a la papelería y al cuarto de instalaciones. Del lado izquierdo se localiza la dirección administrativa y la dirección de operaciones. Próximo al vestíbulo, del lado derecho se encuentra otro vestíbulo que comunica hacia la terraza, así como a la dirección general y posteriormente a la dirección de finanzas.



# SILLAS

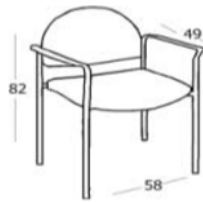


Fig.52. Silla con descansabrazos. Fuente de consulta: [www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf](http://www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf)

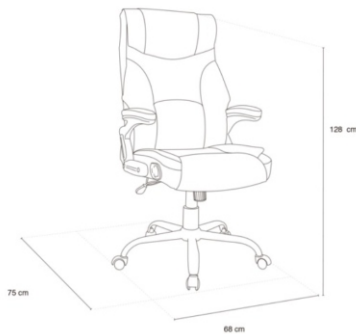


Fig. 53. Silla ejecutiva. Fuente de consulta: <https://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categoría/Todas/Muebles-y-Decoración/Sillas/Sillas-de-Piel-y-Tipo-Piel/SILLA-TIPO-PIEL-OD-EUROPA-%28CAFE%29/p/64074>



Fig. 54. Silla de trabajo. Fuente de consulta: <https://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categoría/Todas/Muebles-y-Decoración/Sillas/Sillas-de-Trabajo/SILLA-DE-TRABAJO-RED-TOP-BOSTON-%28NEGRO%2C-MESH%29/p/49983>

# ARCHIVEROS Y ESCRITORIO

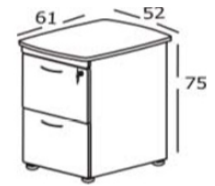


Fig. 55. Archivero de dos gavetas. Fuente de consulta: [www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf](http://www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf)

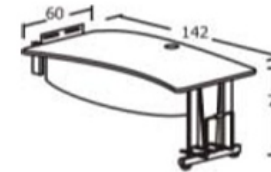


Fig. 56. Escritorio ejecutivo. Fuente de consulta: [www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf](http://www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf)



Fig. 57. Escritorio de trabajo. Fuente de consulta: <https://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categoría/Todas/Muebles-y-Decoración/Escritorios/Escritorios-en-%22L%22/ESCRITORIO-EN-L-OD-CAPRI-%28CEREZO%2C-LAMINADO%29/p/33294>



Fig. 58. Archivero de cuatro gavetas. Fuente de consulta: [www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf](http://www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf)

# CREDENZA Y MESA SALA DE JUNTAS

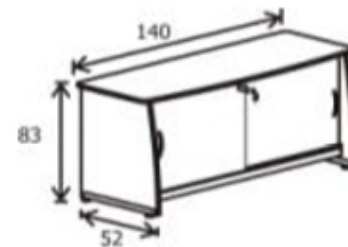


Fig. 59. Credenza. Fuente de consulta: [www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf](http://www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf)

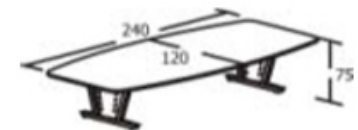


Fig. 60. Mesa ejecutiva de juntas. Fuente de consulta: [www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf](http://www.highlight.com.mx/EspecMueblesOfna.pdf)



# SANITARIO

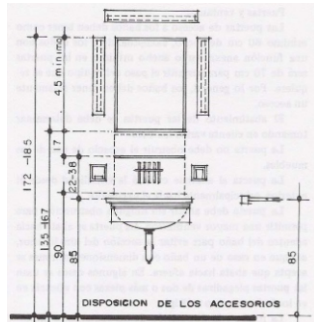


Fig. 61. Sanitario disposición accesorios. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

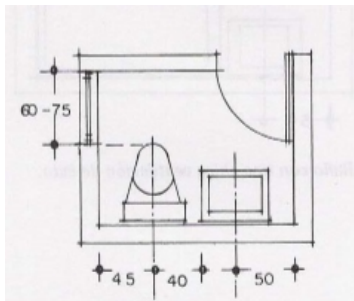


Fig. 62. Sanitario: w.c y lavamanos alineados. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

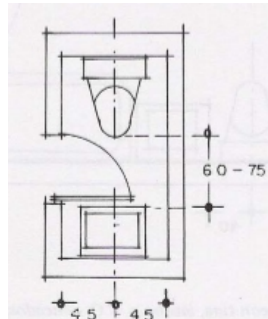


Fig. 63. Sanitario: w.c y lavamanos encontrados. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

# COCINA

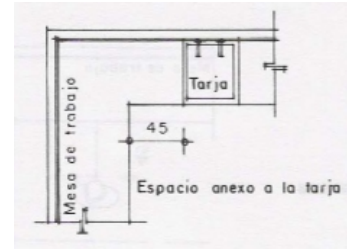


Fig. 64. Opción distribución cocina. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

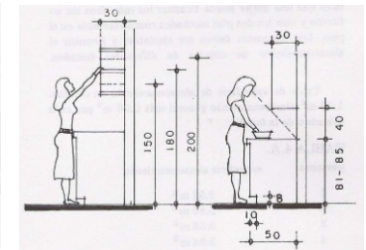


Fig. 65. Dimensiones básicas cocina. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

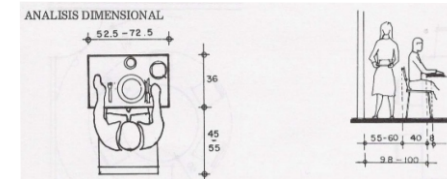
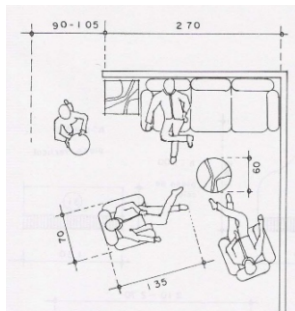


Fig. 66. Dimensiones comedor. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

# ESCALERAS Y PASILLOS

## SALA DE ESPERA



2.5. Grupo primario de conversación y pasillo que permite el paso libre de una persona con charola o dos personas. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

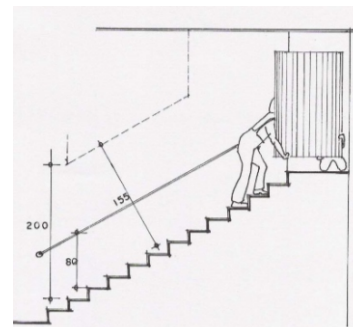


Fig. 67. Medida adecuada para escaleras y barandales. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

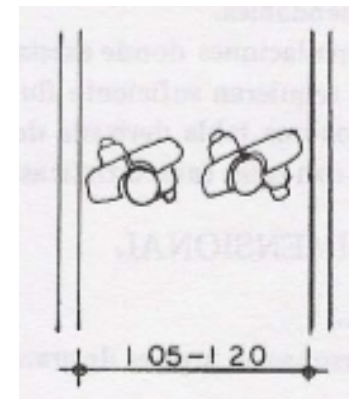


Fig. 68. Medida adecuada para pasillos y vestíbulos. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

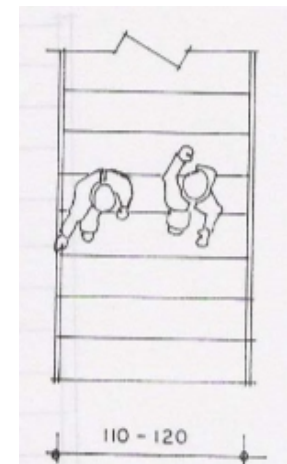



Fig. 69. Medida adecuada para escaleras. Fuente de consulta: <https://domesticocio.files.wordpress.com/2013/03/las-medidas-de-una-casa.pdf>

# CAPÍTULO VI

## CONCEPTUALIZACIÓN Y PROYECTO ARQUITECTÓNICO

---



En el sexto capítulo se presentan los croquis y bocetos del proyecto de interiorismo OIKOS.

Posteriormente, se define, analiza e interpreta el concepto base para el diseño interior corporativo, los rasgos y características, así como su desarrollo en el proyecto.

Por último, se presenta la planimetría completa de la propuesta de remodelación con plantas, fachadas y cortes.

# PLANTA BAJA

**ESTACIONAMIENTO:** Propuesta de ambientación a base de hexágonos representados con pintura vinílica en muros y plafones. Nueva gama de colores para muros y piso.

**ACCESO Y VESTÍBULO:** Se genera una propuesta de diseño, la cual incluye un remate visual mediante la colocación de muros verdes, espejo de agua con fuente. Contraste de colores y la aplicación de piedra como remate visual.



Fig. 71. Diseño espacios planta baja. Recuperado de archivo personal GHM

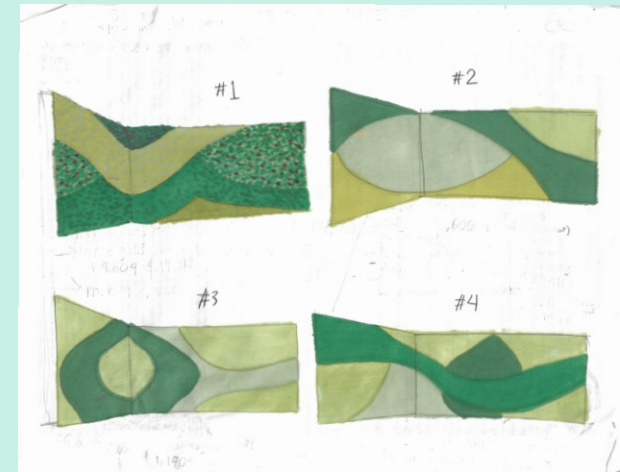


Fig. 73. Diseño muros verdes. Recuperado de archivo personal GHM

## ESTACIONAMIENTO

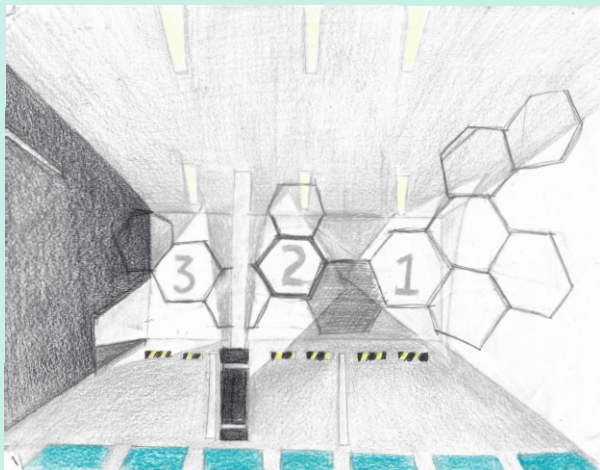


Fig. 72. Diseño estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM

## ACCESO Y VESTÍBULO

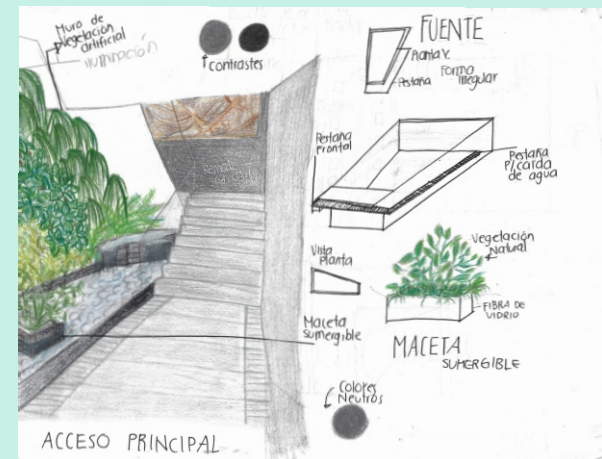


Fig. 74. Diseño remate visual y vestíbulo planta baja. Recuperado de archivo personal GHM

# CROQUIS Y BOCETOS GENERALES DEL PROYECTO Y DETALLES INTERIORES

# 1ER NIVEL

## RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA

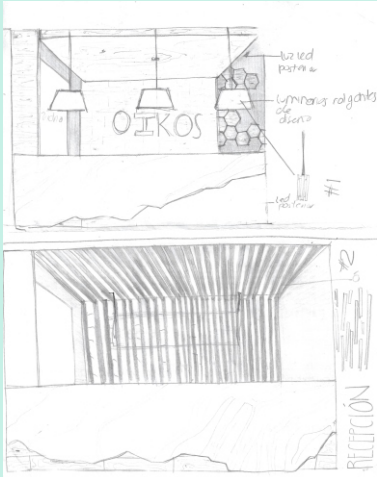


Fig. 75. Diseño recepción. Recuperado de archivo personal GHM

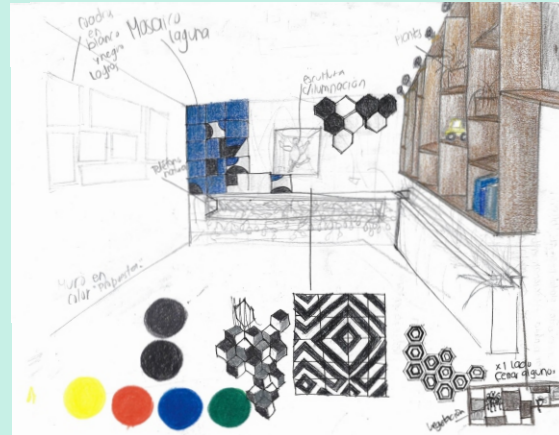


Fig. 76. Bocetaje sala de espera. Recuperado de archivo personal GHM

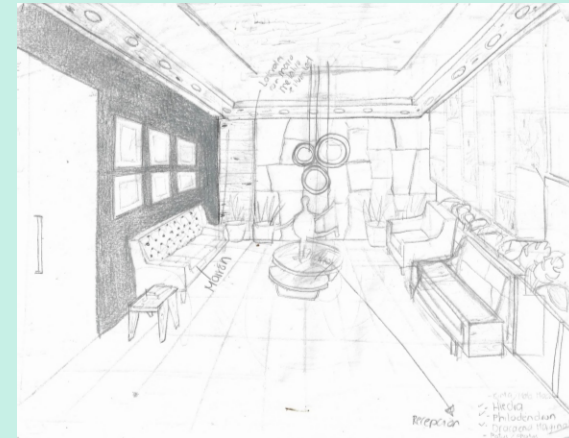


Fig. 77. Diseño sala de espera. Recuperado de archivo personal GHM

## ÁREA COWORKING

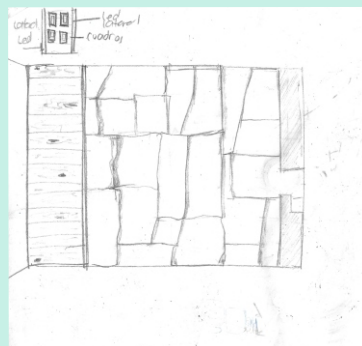


Fig. 78. Diseño remate visual. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 79. Bocetaje de ambientación y vegetación. Recuperado de archivo personal GHM

**RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA:** Propuesta de diseño de recepción con madera en plano seriado, logotipo, placa de mármol y luminarias colgantes. Boceto de sala de espera con librero divisorio y jardinera proyectada, muro forrado con diversos acabados, distribución de mobiliario y ambientación.

**ÁREA COWORKING:** Se genera una croquis de diseño, en el cual se propone el uso de piedra para el acabado final de muro de remate visual, así como vegetación natural en macetas.

Croquis área coworking, donde se propone el uso de una mesa de trabajo al centro para un óptimo aprovechamiento del espacio, diseño de plafón con madera, rotulado y pintura para pintarrón en muros. Propuesta de luminarias colgantes sobre área de trabajo.

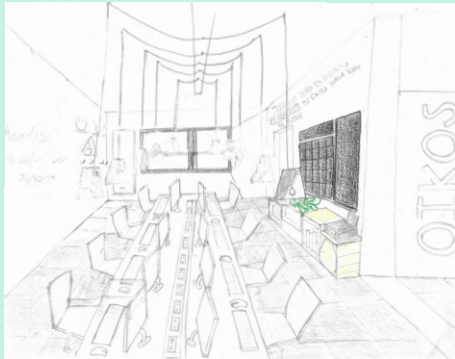


Fig. 80. Diseño de área coworking. Recuperado de archivo personal GHM

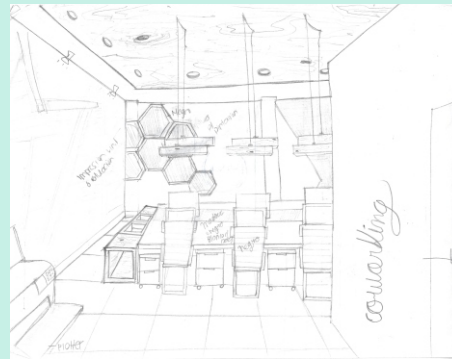


Fig. 81. Diseño de área coworking y detalles. Recuperado de archivo personal GHM

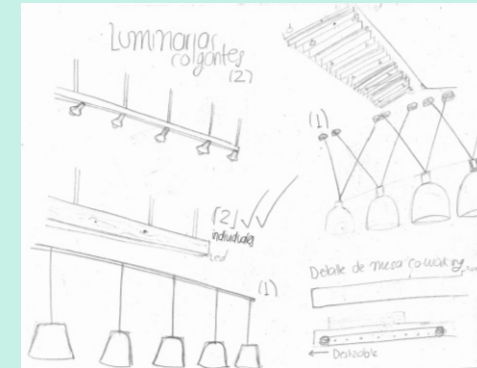


Fig. 82. Bocetaje de luminarias coworking. Recuperado de archivo personal GHM

Boceto de mueble para impresora y almacén de papelería.

Croquis de mesa de trabajo, elaborada a base de madera de encino americano, con diseño en sus patas y contactos incluidos en el mueble para un óptimo funcionamiento, así como una cajonera auxiliar individual para almacenamiento personal.

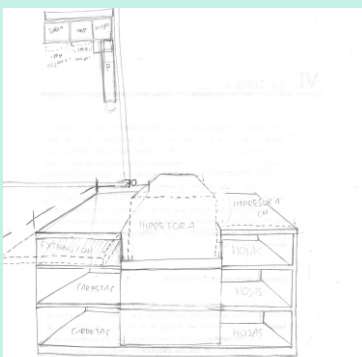


Fig. 83. Diseño mueble para papelería. Recuperado de archivo personal GHM

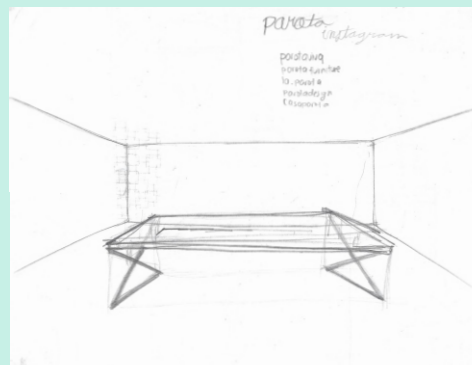


Fig. 84. Bocetaje mesa coworking. Recuperado de archivo personal GHM

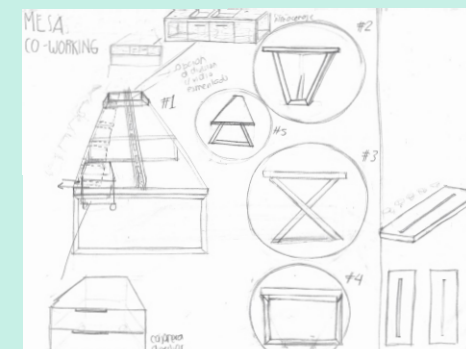


Fig. 85. Diseño de mesa coworking. Recuperado de archivo personal GHM

# 2DO NIVEL

**COCINETA:** Boceto, en el cual se propone un mueble sencillo para almacenamiento de vajilla e insumos, electrodomésticos necesarios y acabados como mosaico decorativo y vidrio con película esmerilada.

**SALA DE JUNTAS:** Propuesta con diseño de plafón con madera, muro de remate visual con cuadros a blanco y negro, mueble lateral con diseño hexagonal, luminarias colgantes sobre la mesa, persianas black out, vegetación y sillas de diseñador.

## COCINETA

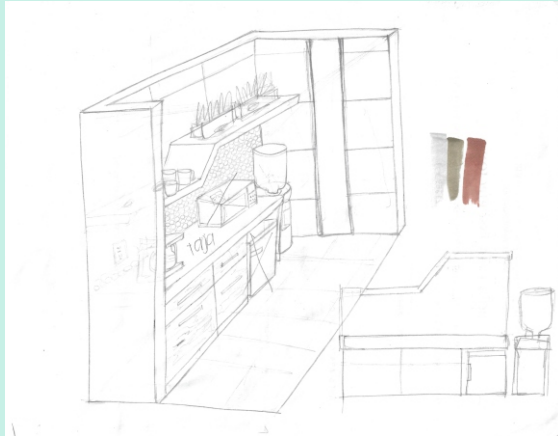


Fig. 86. Diseño cocineta. Recuperado de archivo personal GHM

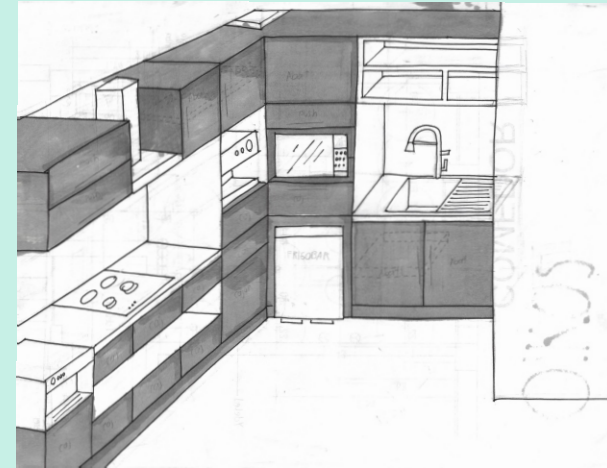


Fig. 87. Diseño cocineta área de comedor. Recuperado de archivo personal GHM

**COMEDOR:** Diseño de cocineta integral, elaborada con madera de MDF forrada con formica acabado negro mate con detalles en madera de encino americano, donde se prevee los espacios necesarios para electrodomésticos y almacenamiento de vajilla e insumos.

## SALA DE JUNTAS

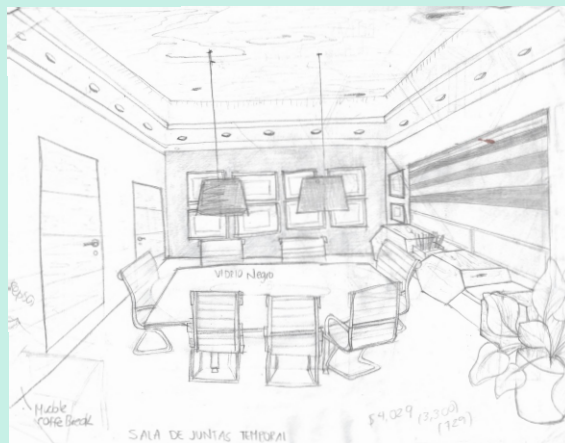


Fig. 89. Bocetaje sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM

## COMEDOR



Fig. 88. Distribución de materiales cocineta área de comedor. Recuperado de archivo personal GHM

# CROQUIS Y BOCETOS GENERALES DEL PROYECTO Y DETALLES INTERIORES

# 3ER NIVEL

## DIRECCIÓN GENERAL Y FINANZAS

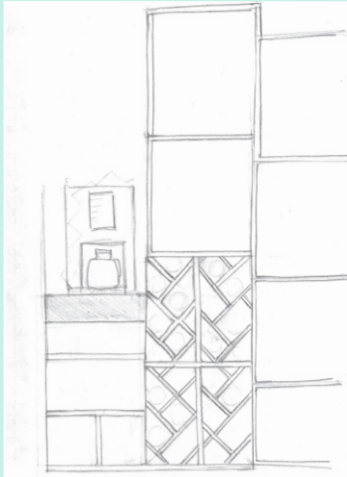


Fig. 90. Diseño librero y cava, oficina dirección general. Recuperado de archivo personal GHM

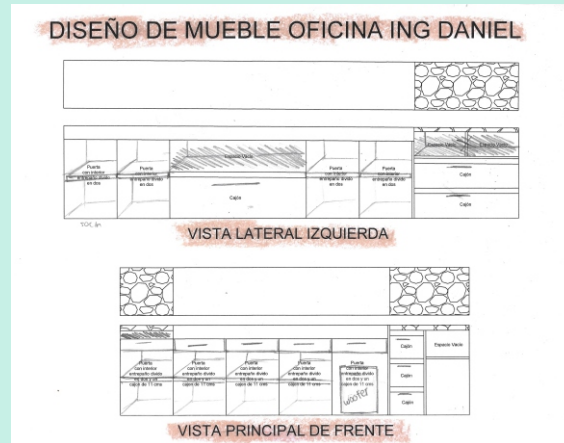


Fig. 91. Diseño mueble de madera tipo almacén oficina dirección general. Recuperado de archivo personal GHM

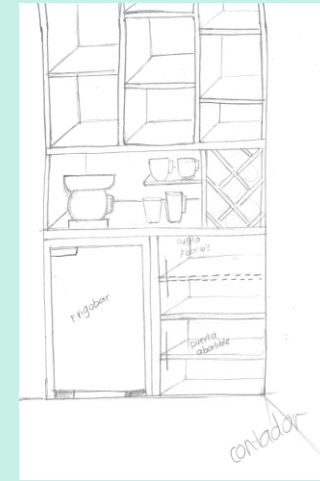


Fig. 92. Diseño mueble de madera oficina dirección de finanzas. Recuperado de archivo personal GHM

**DIRECCIÓN GENERAL Y FINANZAS:** Diseño de librero con cava para vinos y almacén de insumos, fabricado en encino americano. Croquis de mueble tipo almacén para guardado de papelería y artículos personales. Boceto de mueble tipo librero, con cava y espacio para almacenamiento de papelería elaborado a base de madera de encino americano.

**SEÑALÉTICA:** Propuesta de directorio e indicador de piso esquinado, en distintas formas y con variable disposición.

### SEÑALÉTICA

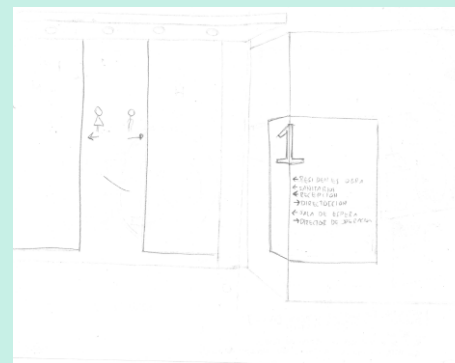


Fig. 93. Bocetaje directorio y señalética. Recuperado de archivo personal GHM

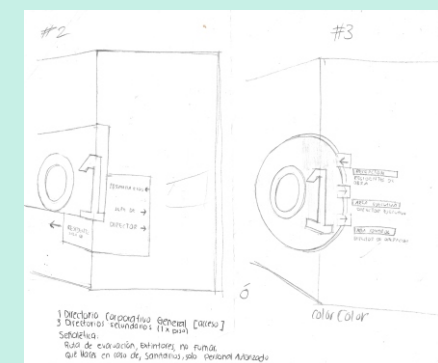


Fig. 94. Bocetaje directorios. Recuperado de archivo personal GHM

# CROQUIS Y BOCETOS GENERALES DEL PROYECTO Y DETALLES INTERIORES



## CONCEPTO

# SINERGIA

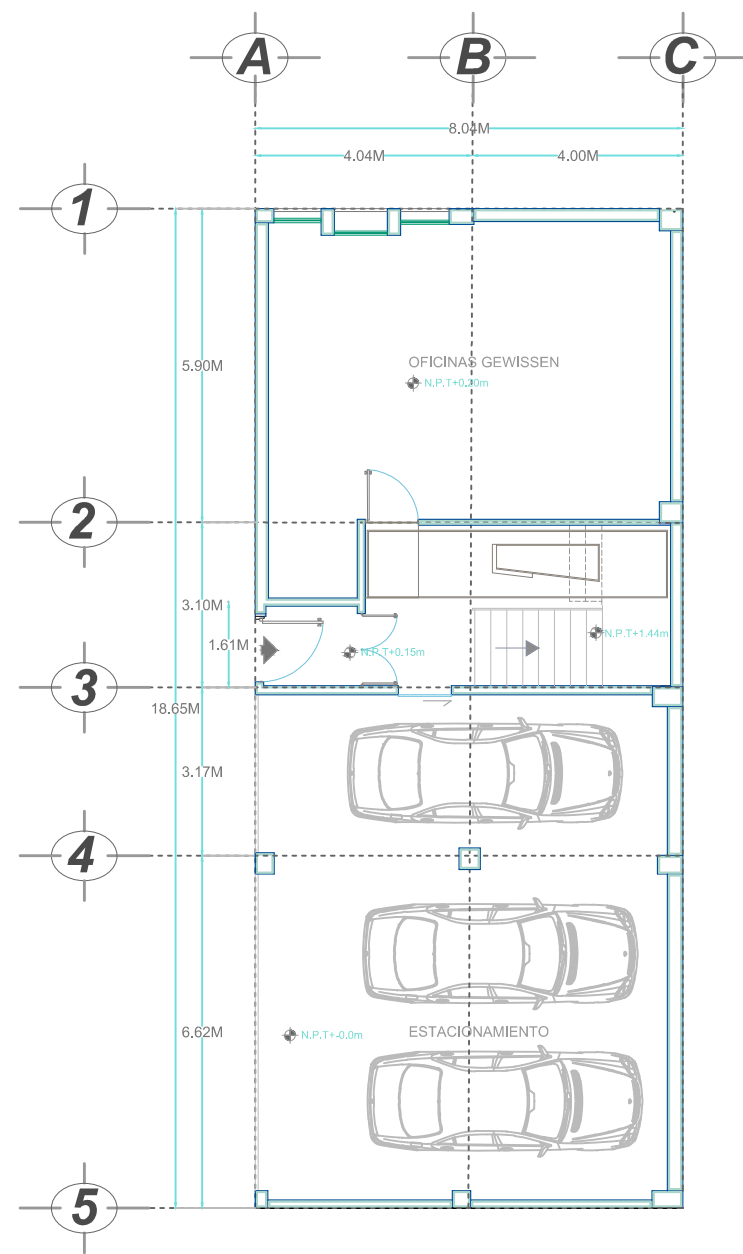
“[...]La sinergia es un trabajo o un esfuerzo para realizar una determinada tarea muy compleja, y conseguir alcanzar el éxito al final.”<sup>63</sup>

Después de llevar a cabo un análisis, se llegó a la conclusión que la forma que representa este concepto es el hexágono, ya que simboliza el trabajo en conjunto, la creación y la transformación; interpretando como un signo perfecto, la armonía y el equilibrio del universo.

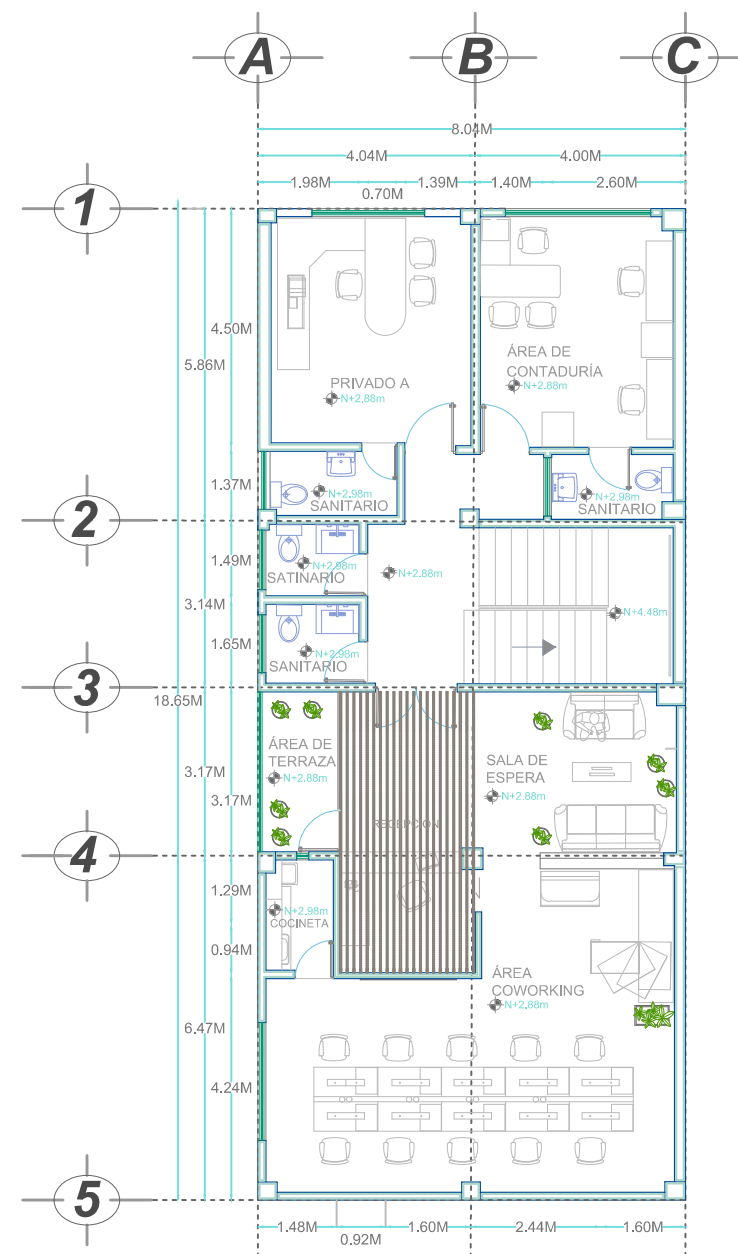
Para el desarrollo del proyecto , este elemento compositivo será retomado como base del diseño, aplicado en los principios de ambientación, diseño en pisos y muros, posible mobiliario y como inspiración para el uso y aplicación de líneas puras y formas geométricas.

## CONCLUSIÓN

El desarrollo de la conceptualización, el proceso de bocetaje y el análisis del concepto, ayudaron a definir el criterio de diseño que debe ser desarrollado para este proyecto, ya que todos los elementos antes mencionados van hilados unos con otros, y juntos logran conformar un mismo componente que brinda secuencia y por ende una propuesta completa.



PLANTA BAJA



1ER NIVEL

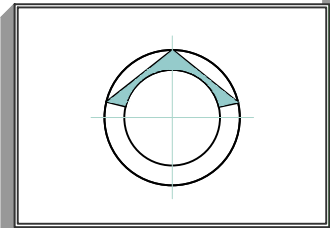
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

GI  
-DISEÑO DE INTERIORES-  
Creando Espacios

PL-01

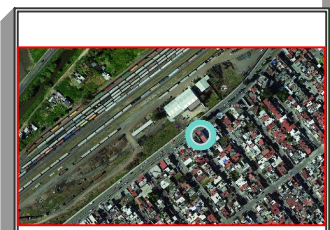
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- ACOTACIÓN

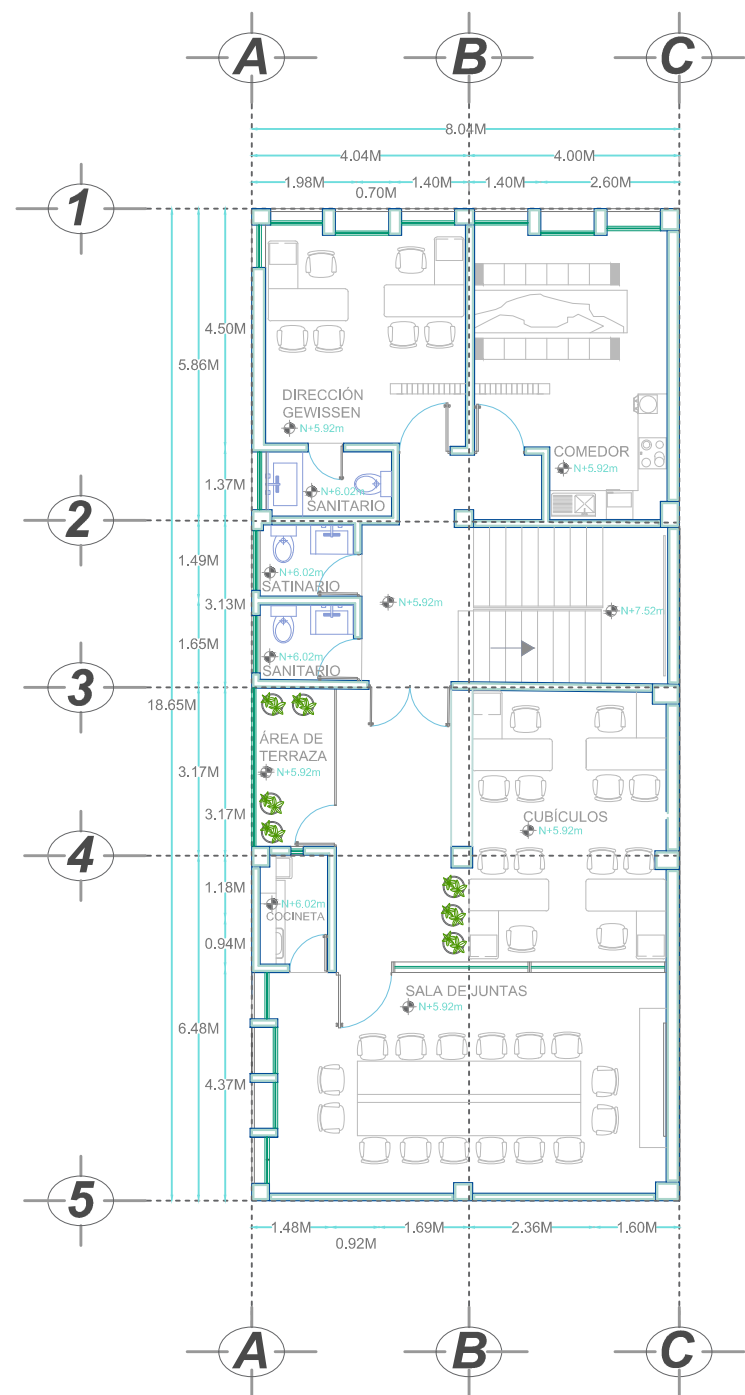
PROPUESTA DE REMEDIACIÓN

**PLANTAS ARQUITECTÓNICAS**

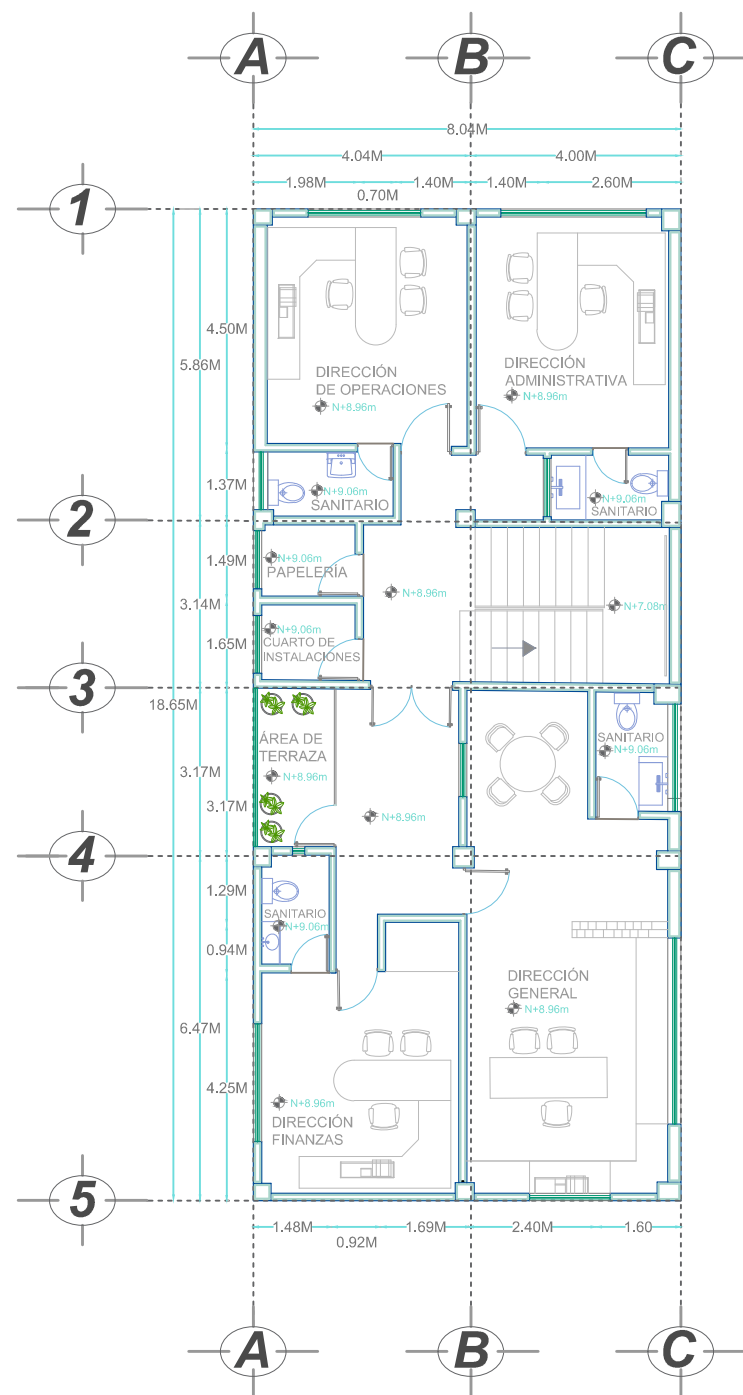
Planta Baja y 1er Nivel

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar	
DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amarga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán	
ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández	DISEÑO DE PLANOS: MESTROS
PLAZA: Gabriela Del Rocio Herrera Moreno	FECHA: SEPTIEMBRE 2019
ESCALA GRABADA: 1/100	

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA




2DO NIVEL



3ER NIVEL

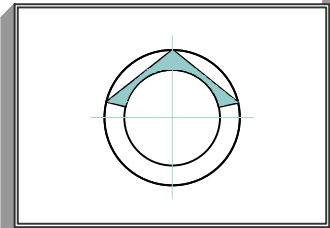
# CORPORATIVO OIKOS.

## Morelia . México .



**PL-02**

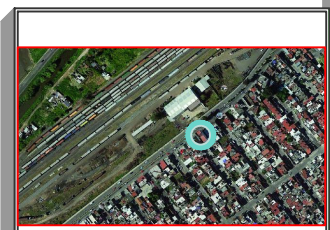
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- 1 NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMEDIACIÓN

**PLANTAS ARQUITECTÓNICAS**

2do Nivel y 1er Nivel

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar


UBICACIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amarga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán

ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández

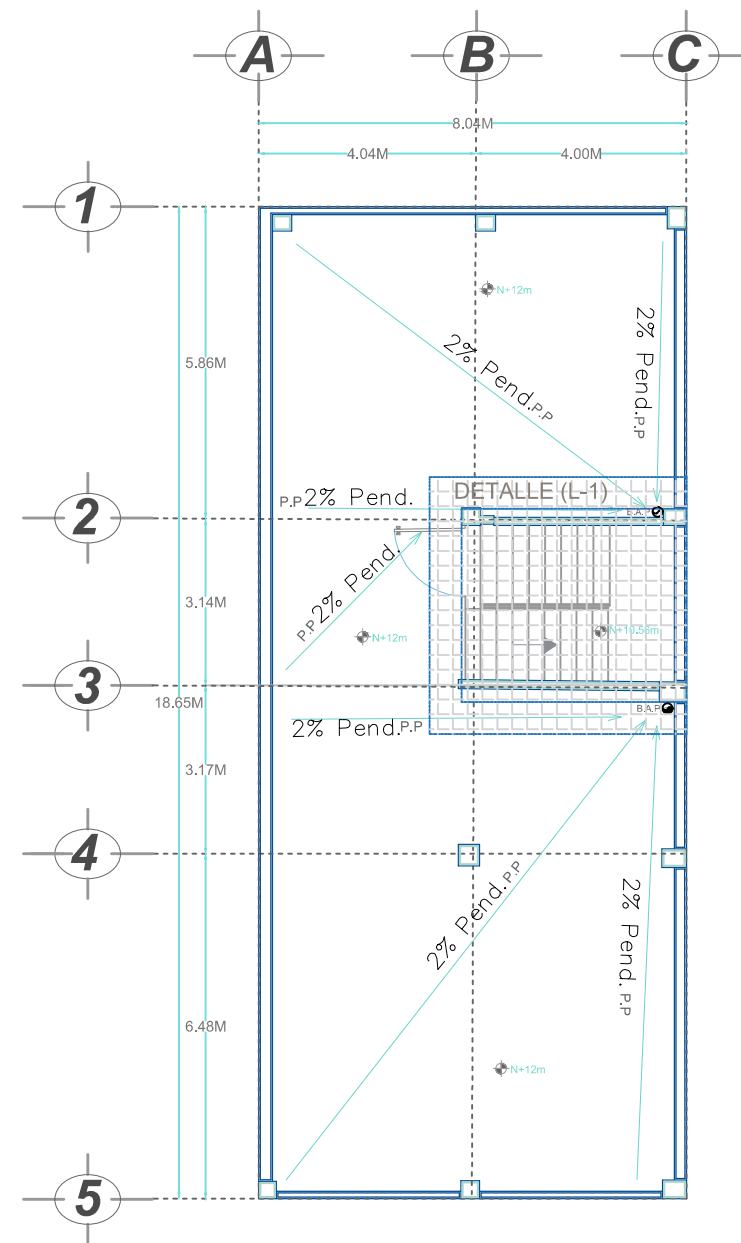
PROYECTO: DISEÑO DE INTERIORES Y AMBIENTACIÓN

FECHA: SEPTIEMBRE 2019

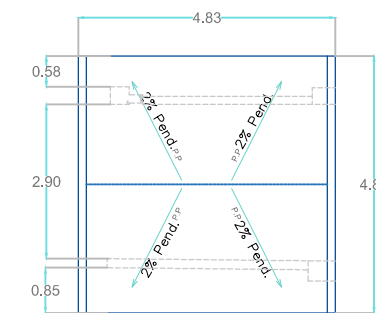
ESCALA: 1:100



Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



PLANTA DE AZOTEA



DETALLE (L-1) LOSA DE ESCALERAS

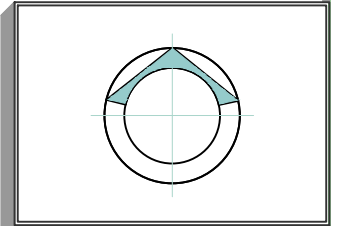
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

DISEÑO DE INTERIORES -  
Creando Espacios

PL-03

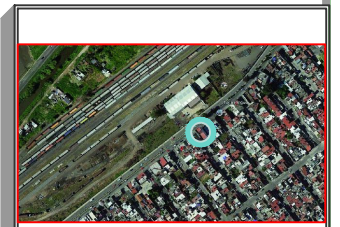
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- 1 NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- ACOTACIÓN
- P.P. PENDIENTE PLUVIAL

PROPUESTA DE REMEDIACIÓN

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Planta de Azotea

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar

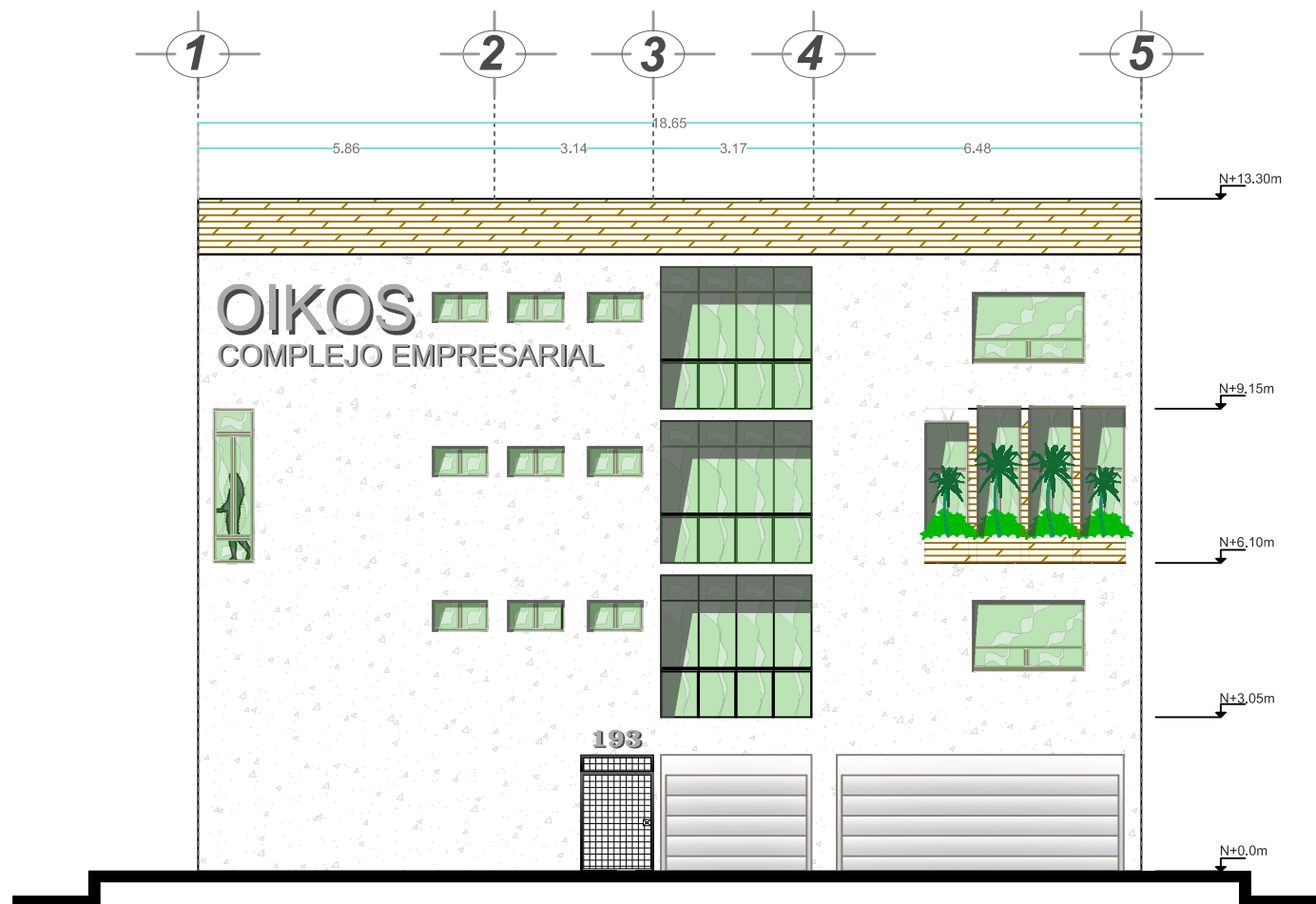
UBICACIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amarga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán

PROYECTISTA: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández DISEÑO DE PLANOS: MESTROS

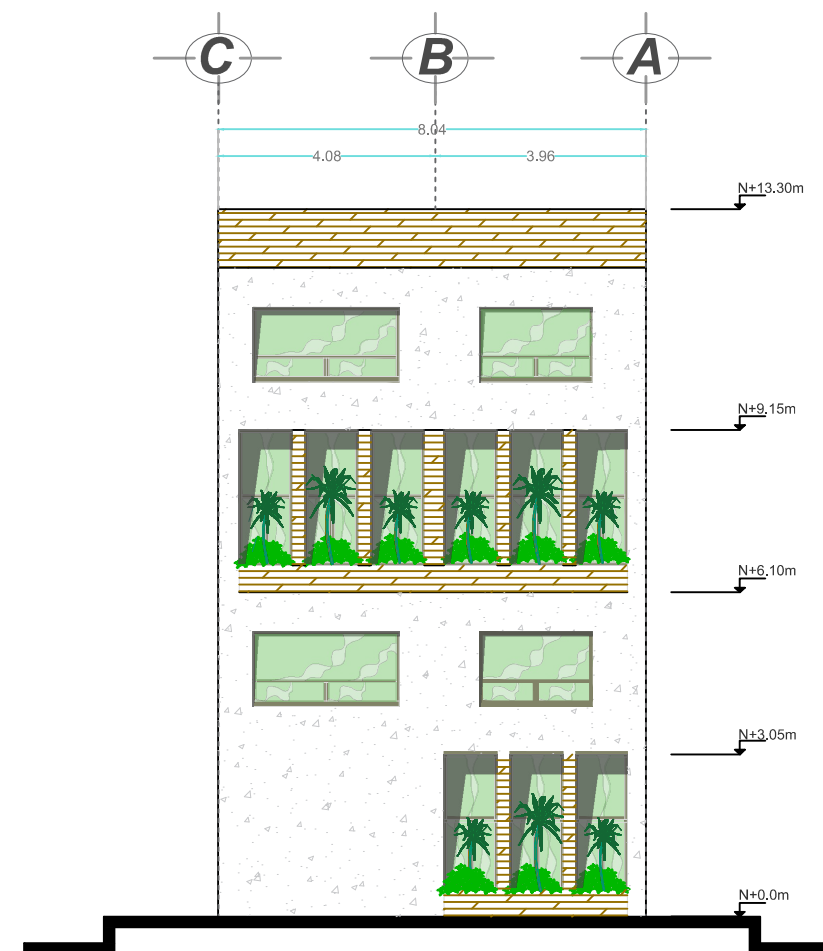
CLIENTE: Gabriela Del Rocio Herrera Moreno FECHA: SEPTIEMBRE 2019

ESCALA: 1:100

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA SECUNDARIA

**CORPORATIVO OIKOS.**  
Morelia . México .

REMODELACIÓN EDIFICIO OIKOS

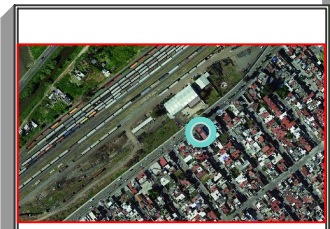
GI  
-DISEÑO DE INTERIORES-  
Creando Espacios

FACH

MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

- - - - - EJE  
 NÚMERO O LETRA DE CADA EJE  
 1.85 ACOTACIÓN

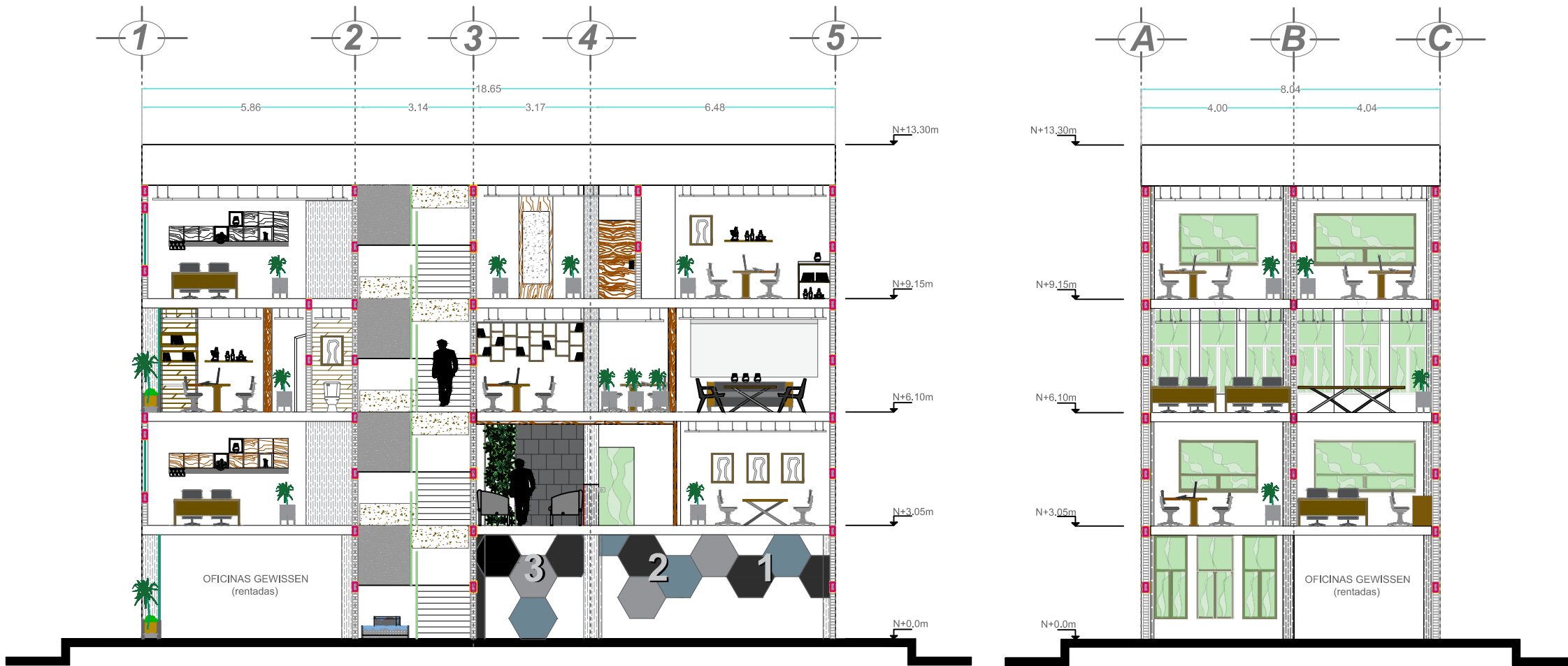
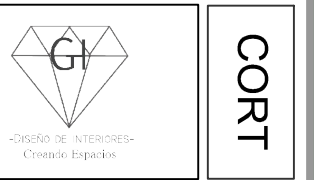
PROPUESTA DE REMODELACIÓN

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

Planta de Azotea

PROYECTANTE: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar	
UBICACIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán	
PROYECTISTA: Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández	DISEÑO POR FOTOS: MESTRIZ
PLAZA: Gabriela Del Rocio Herrera Moreno	FECHA: SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA: 1/100	

Proyecto de Tesis  
 Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
 UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



CORTE LONGITUDINAL

CORTE TRANSVERSAL

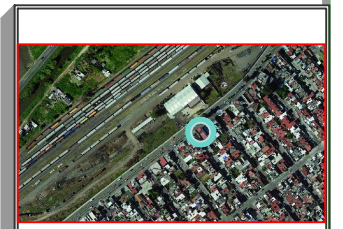
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

--- EJE

⊕ NÚMERO O LETRA DE CADA EJE

1.85 ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

CORTES

Corte Transversal y Longitudinal

PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Arriaga Rivera C.P. 58000, Morelia, Michoacán
ARQUITECTO:	Dra. Arquitecta Elsa Anald Aguilar Homández
PROFESIONAL QUE REALIZA:	Gabriela Del Rocio Herrera Moreno
FECHA:	SEPTIEMBRE 2019

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

# **CAPÍTULO VII**

## **PROYECTO EJECUTIVO**

---



El séptimo y último capítulo, corresponde a la culminación de este proyecto de tesis, con el diseño de mobiliario con especificaciones, así como la gráfica de ambientación y sus respectivas características.

Posteriormente, se expone la planimetría del proyecto ejecutivo, que incluye: planos de acabados, planos de instalación hidráulica, planos de instalación sanitaria y planos de instalación eléctrica.

Por último, se presenta el presupuesto general de la obra, renders de la propuesta final, así como la evidencia fotográfica de la remodelación del edificio, concluyendo con iconografía y señalética del corporativo.

# MOBILIARIO BOCETOS

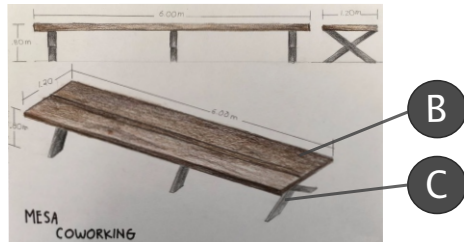


Fig. 95. Mobiliario, mesa coworking. Recuperado de archivo personal GHM

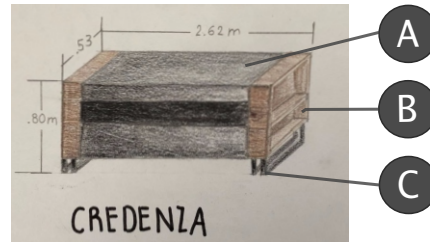


Fig. 97. Mobiliario, credenza. Recuperado de archivo personal GHM

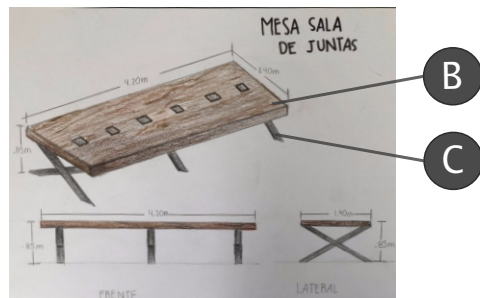


Fig. 96. Mobiliario, mesa sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM

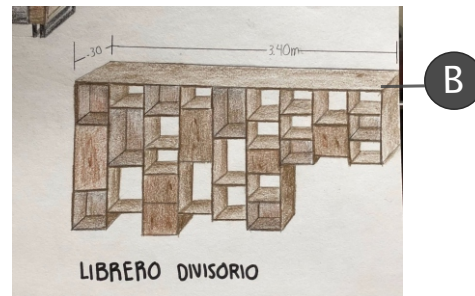


Fig. 98. Mobiliario, librero divisorio recepción. Recuperado de archivo personal GHM

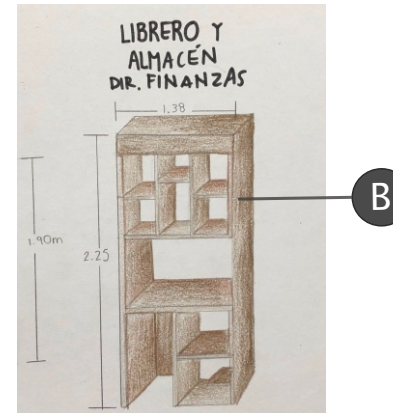


Fig. 99. Mobiliario, librero y almacén dir. finanzas. Recuperado de archivo personal GHM

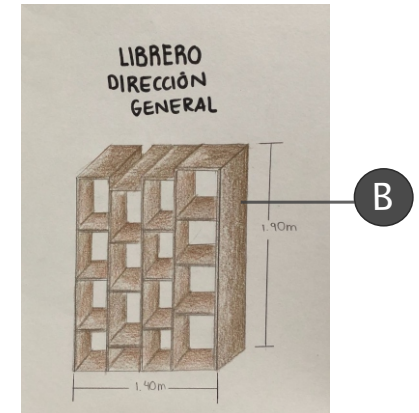


Fig. 100. Mobiliario, librero dir. general. Recuperado de archivo personal GHM

## MATERIALES



A

FORMICA  
COLOR NEGRO  
ACABADO MATE



B

MADERA DE ENCINO  
AMERICANO, CON TINTA  
Y BARNIZ TERMINADO  
SEMI SATÍN



C

TUBULAR  
CUADRADO DE 2"  
ACABADO NEGRO  
MATE

Fig. 101. Mobiliario, materiales aplicados. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 102. Mobiliario, sofá y love seat. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 103. Mobiliario, escritorio ejecutivo. Fuente de consulta: [www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Escritorios/Escritorios-en-%22L%22/ESCRITORIO-EN-L-RED-TOP-POWER-%28CRISTAL%29/p/68478](http://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Escritorios/Escritorios-en-%22L%22/ESCRITORIO-EN-L-RED-TOP-POWER-%28CRISTAL%29/p/68478)



Fig. 104. Mobiliario, escritorio. Fuente de consulta: [www.officemax.com.mx/escritorio-en-l-oxford-cristal-templado-gris/p](http://www.officemax.com.mx/escritorio-en-l-oxford-cristal-templado-gris/p)



Fig. 105. Mobiliario, escritorio director general. Fuente de consulta: [www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Escritorios/Escritorios-Ejecutivos/ESCRITORIO-EJECUTIVO-SKANOR-NOGALUM-%28NOGAL%29/p/69290](http://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Escritorios/Escritorios-Ejecutivos/ESCRITORIO-EJECUTIVO-SKANOR-NOGALUM-%28NOGAL%29/p/69290)

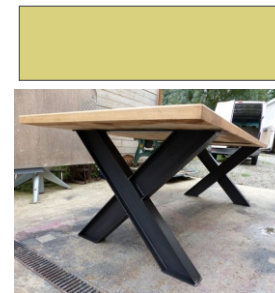


Fig. 106. Mobiliario, mesa comedor parota. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 109. Mobiliario, silla secretarial. Fuente de consulta: [www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Sillas/Sillas-de-Oficina/SILLA-EJECUTIVA-RED-TOP-CLASSIC-%28NEGRO%2C-PU%29/p/68431](http://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Sillas/Sillas-de-Oficina/SILLA-EJECUTIVA-RED-TOP-CLASSIC-%28NEGRO%2C-PU%29/p/68431)



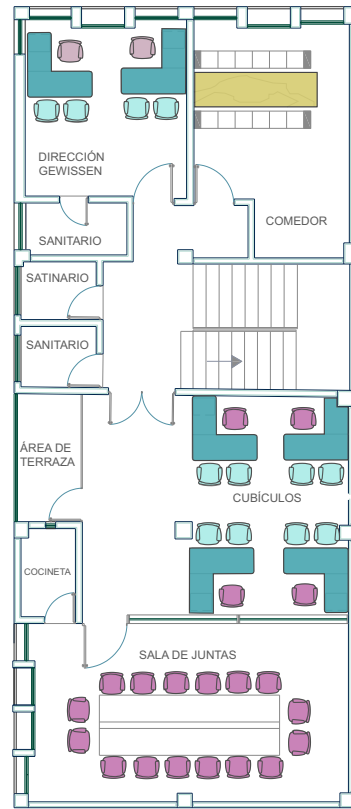
Fig. 108. Mobiliario, silla de visita. Fuente de consulta: [www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Sillas/Sillas-de-Piel-y-Tipo-Piel/SILLA-PARA-VISITAS-RED-TOP-CLASSIC-%28NEGRO%29/p/68432](http://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Sillas/Sillas-de-Piel-y-Tipo-Piel/SILLA-PARA-VISITAS-RED-TOP-CLASSIC-%28NEGRO%29/p/68432)



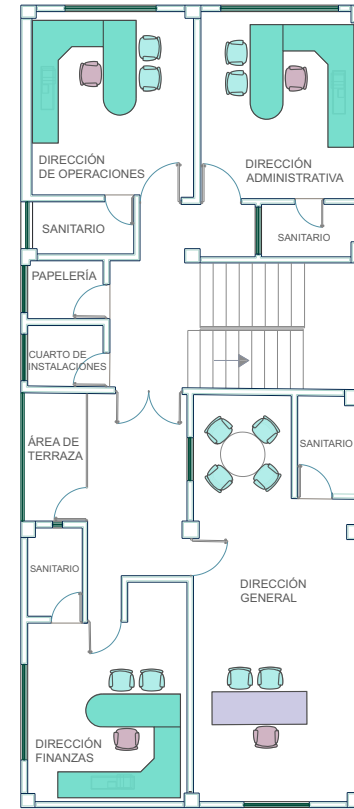
Fig. 107. Mobiliario, silla ejecutiva. Fuente de consulta: [www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Sillas/Sillas-de-Piel-y-Tipo-Piel/SILLA-TIPO-PIEL-RED-TOP-DALLAS-%28NEGRO%2C-PU%29/p/68467](http://www.officedepot.com.mx/officedepot/en/Categor%C3%ADa/Todas/Muebles-y-Decoraci%C3%B3n/Sillas/Sillas-de-Piel-y-Tipo-Piel/SILLA-TIPO-PIEL-RED-TOP-DALLAS-%28NEGRO%2C-PU%29/p/68467)



1ER NIVEL



2DO NIVEL

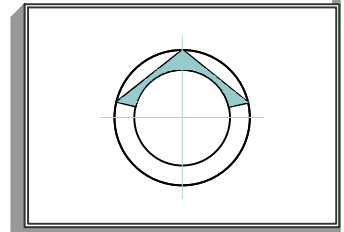


3ER NIVEL

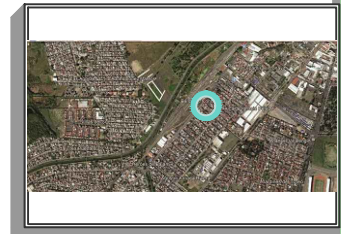


MOB-01

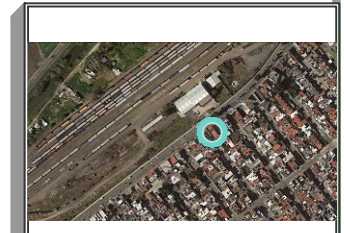
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN

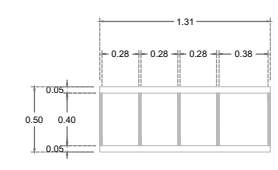


SIMBOLOGÍA

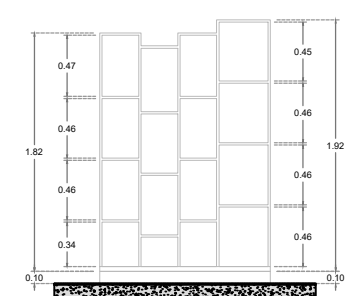
- MURO DE CARGA
- VENTANA
- EJE
- NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
- ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

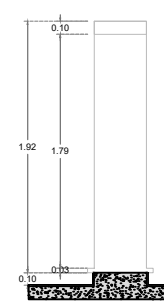
MOBILIARIO	
Planta, Alzado Frontal y Lateral	
PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amarga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.
PROFESOR:	Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilar Hernández
ALUMNA:	Gabriela Del Rocio Herráiz Moreno
ESCALA GRÁFICA:	1/25
FECHA:	SEPTIEMBRE 2018
Proyecto de Tesis Lic. Diseño de Interiores y Ambientación UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA	



PLANTA

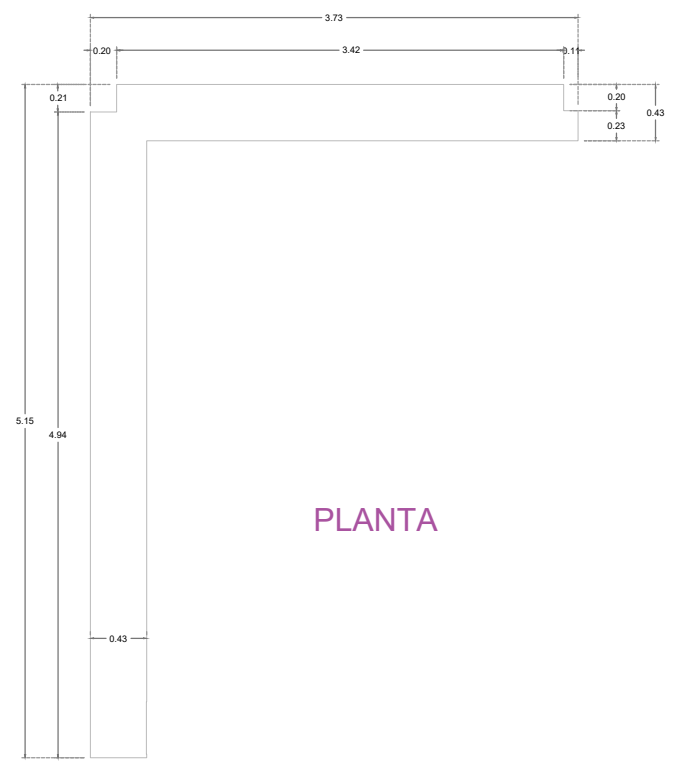


ALZADO FRONTAL

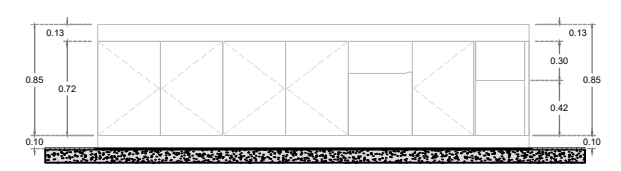


ALZADO LATERAL

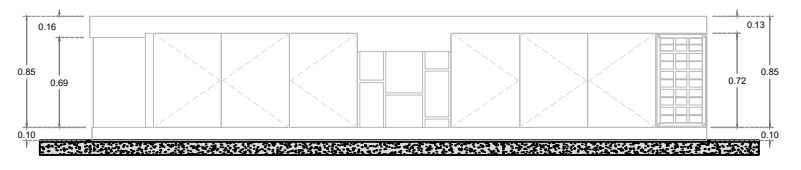
**Mueble MB1**  
Corporativo Oikos  
Escala 1:25



PLANTA

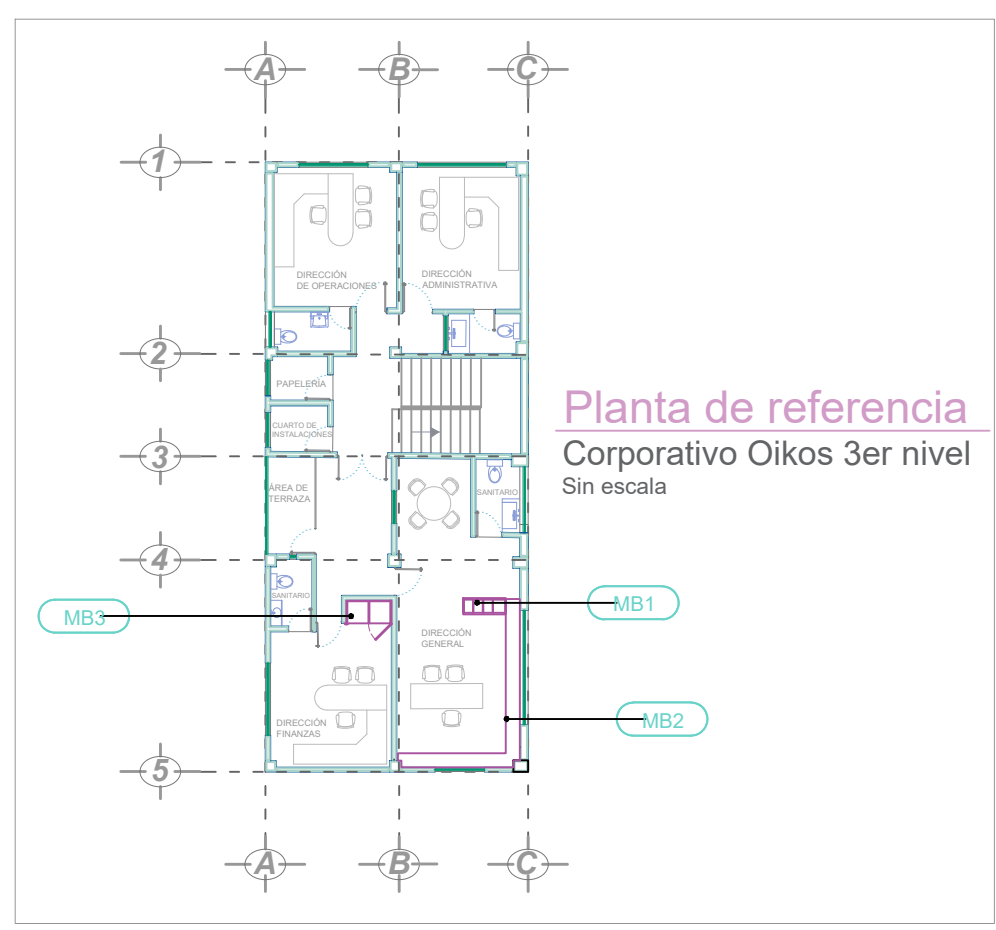


ALZADO FRONTAL

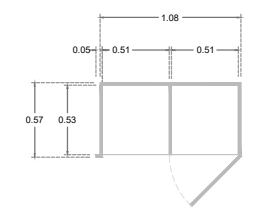


ALZADO LATERAL

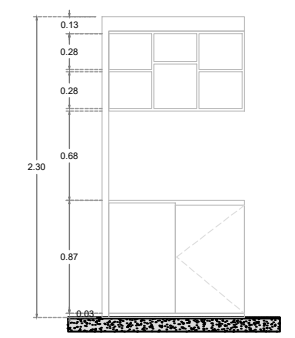
**Mueble MB2**  
Corporativo Oikos  
Escala 1:25



Planta de referencia  
Corporativo Oikos 3er nivel  
Sin escala



PLANTA



ALZADO FRONTAL

**Mueble MB3**  
Corporativo Oikos  
Escala 1:25

# CORPORATIVO OIKOS.

## Morelia . México .



110

## PERSIANAS

Modelo: Rollux Selection  
Línea: Vertilux Decorative  
Color: Café



111

## PISO GRIS CLARO

Marca: Interceramic  
Línea: London  
Características: 80 x 80 cm



116



114

## PISO DE MADERA

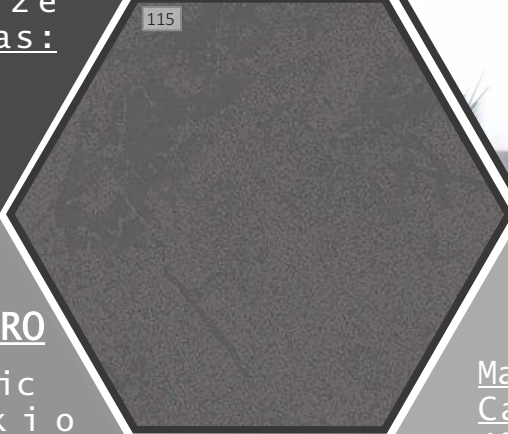
Marca: Interceramic  
Línea: Norway Narvik Bronze  
Características: 17.5 x 60 cm



113

## PISO CAFÉ OSCURO

Marca: Interceramic  
Línea: Tokio  
Características: 30 x 60 cm



115

Fig. 110. Persianas 1. Recuperado de archivo personal GHM

Fig. 111. Persianas 2. Recuperado de archivo personal GHM

Fig. 112. Vegetación. Recuperado de archivo personal GHM

Fig. 113. Muros verdes. Recuperado de archivo personal GHM

Fig. 114. Piso de madera norway. Recuperado de archivo personal GHM

Fig. 115. Piso café oscuro tokio. Recuperado de archivo personal GHM

Fig. 116. Piso gris claro london. Recuperado de archivo personal GHM

## MUROS VERDES

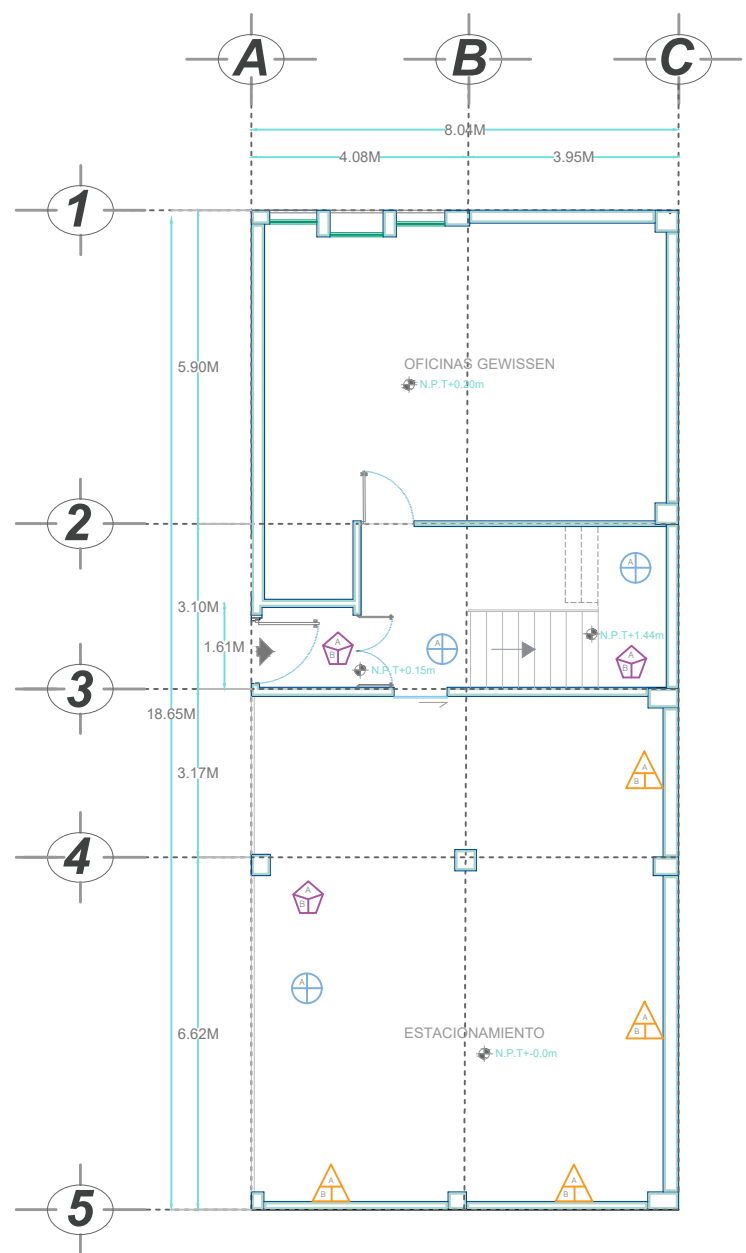
Marca: Homex  
Características: 4 diferentes tipos de vegetación artificial con/sin flor.



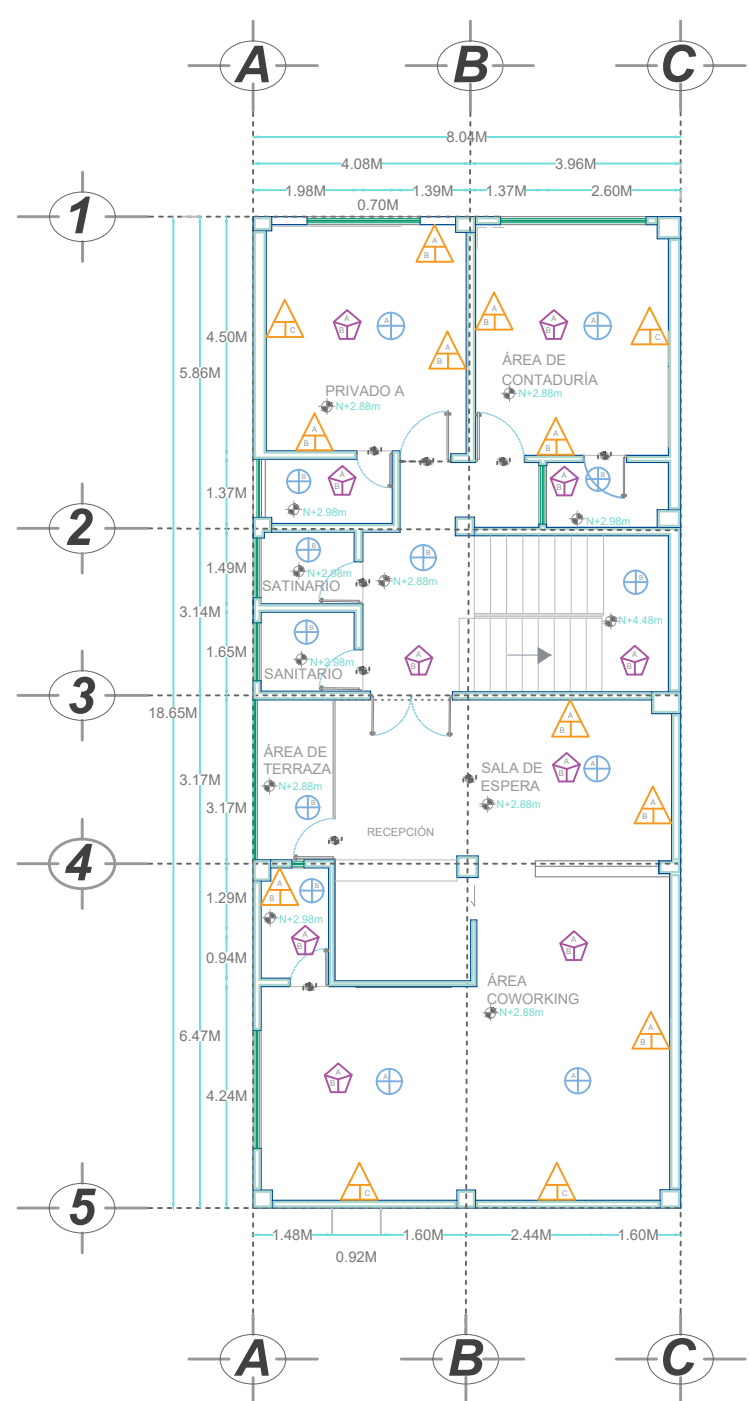
112

## VEGETACIÓN

Maceta: La plantula  
Características: 40 cm de alto, 40 cm de ancho, 20 cm de alto de estructura metálica.



PLANTA BAJA



1ER NIVEL

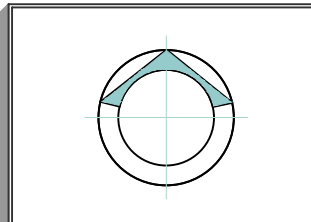
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

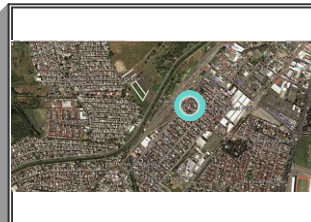
	<b>PLAFON</b> A Aplicación de yeso supremo en plafón, a nivel y regla . de 1.5 a 2.0 cm de espesor. B Acabado en plafón con sellador comex 3 a 1 y aplicación de 2 manos de pintura marca comex, vinimex color blanco.
	<b>MUROS</b> A Aplicación de yeso supremo en muros, a reventón, plomo y regla . de 1.5 a 2.0 cm de espesor. B Terminado en muros con sellador comex 3 a 1 y aplicación de 2 manos de pintura marca comex , vinimex color blanco. C Piso modelo Norway Narvik Bronze formato 17.5x60 acabado mate de primera calidad, acentado con adhesivo porcelánico gris saco de 50 kg.
	<b>PISO</b> A Piso modelo Londo formato 80x80 acabado mate de primera calidad, acentado con adhesivo porcelánico gris saco de 50 kg. B Piso modelo Tokio formato 30x60 acabado mate primera calidad, acentado con adhesivo porcelánico gris saco de 50 kg.



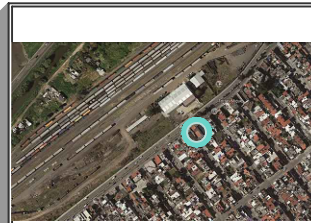
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN

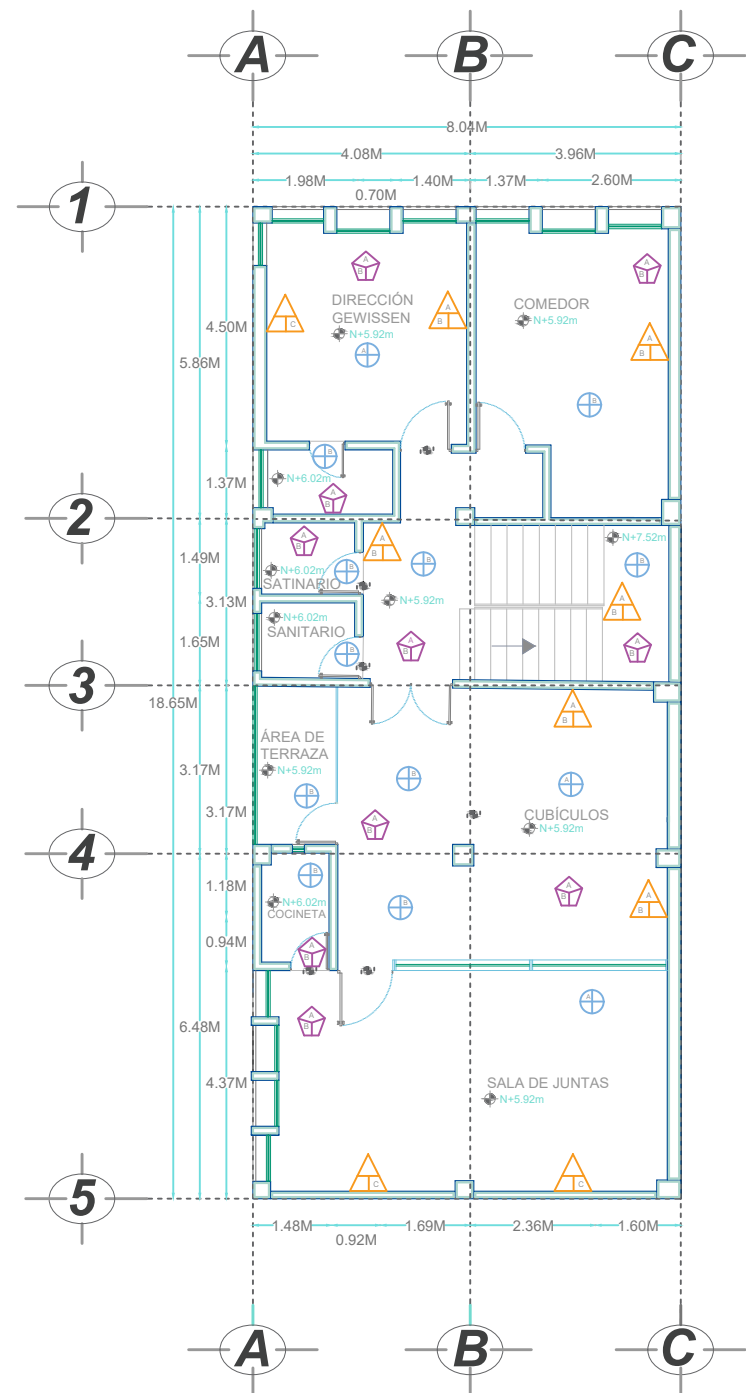


SIMBOLOGÍA

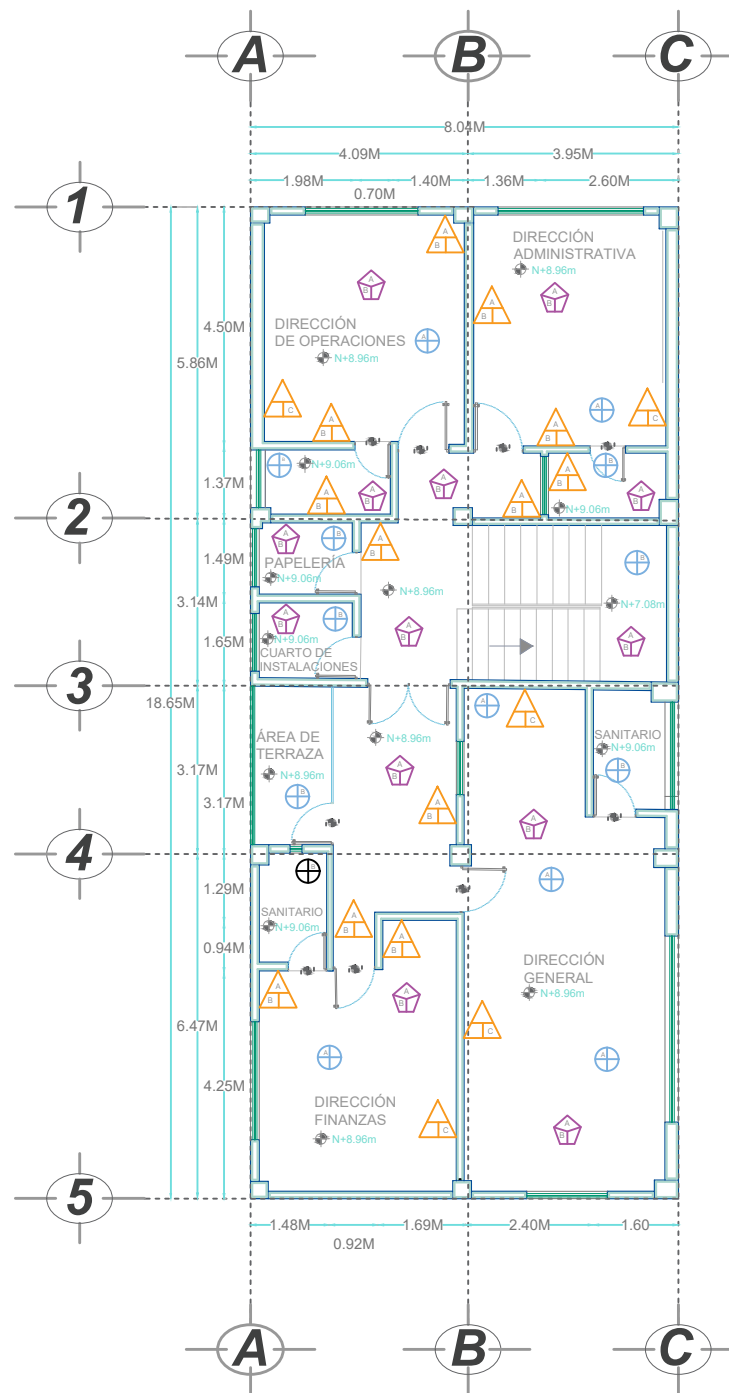
	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

ACABADOS	
Planta Baja y 1er Nivel	
PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amiagu Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.
PROYECTO:	Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilar Hernández
UBICACIÓN:	Gabriela Del Rocio Herrón Moreno
FECHA:	SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA:	1/100
Proyecto de Tesis Lic. Diseño de Interiores y Ambientación UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA	



2DO NIVEL



3ER NIVEL

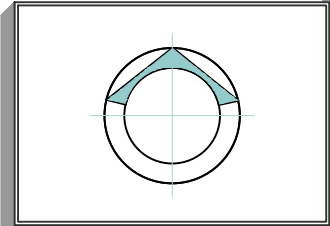
# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

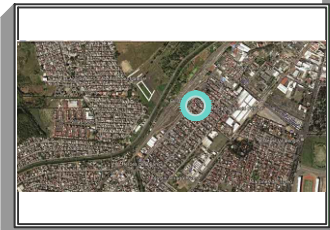
	<p><b>PLAFÓN</b></p> <p>A Aplicación de yeso supremo en plafón, a nivel y regla . de 1.5 a 2.0 cm de espesor.</p> <p>B Acabado en plafón con sellador comex 3 a 1 y aplicación de 2 manos de pintura marca comex, vinimex color blanco.</p>
	<p><b>MUROS</b></p> <p>A Aplicación de yeso supremo en muros, a reventón, plomo y regla . de 1.5 a 2.0 cm de espesor.</p> <p>B Acabado en muros con sellador comex 3 a 1 y aplicación de 2 manos de pintura marca comex, vinimex color blanco.</p> <p>Piso modelo Norway Narvik Bronze formato C 17.5x60 acabado mate de primera calidad, acentado con adhesivo porcelánico gris saco de 50 kg.</p>
	<p><b>PISO</b></p> <p>A Piso modelo London formato 80x80 acabado mate primera , acentado con adhesivo porcelánico gris saco de 50 kg.</p> <p>B Piso modelo Tokio formato 30x60 acabado mate primera , acentado con adhesivo porcelánico gris saco de 50 kg.</p>



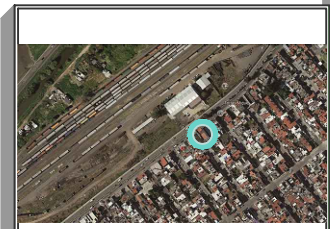
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	ACOTACIÓN

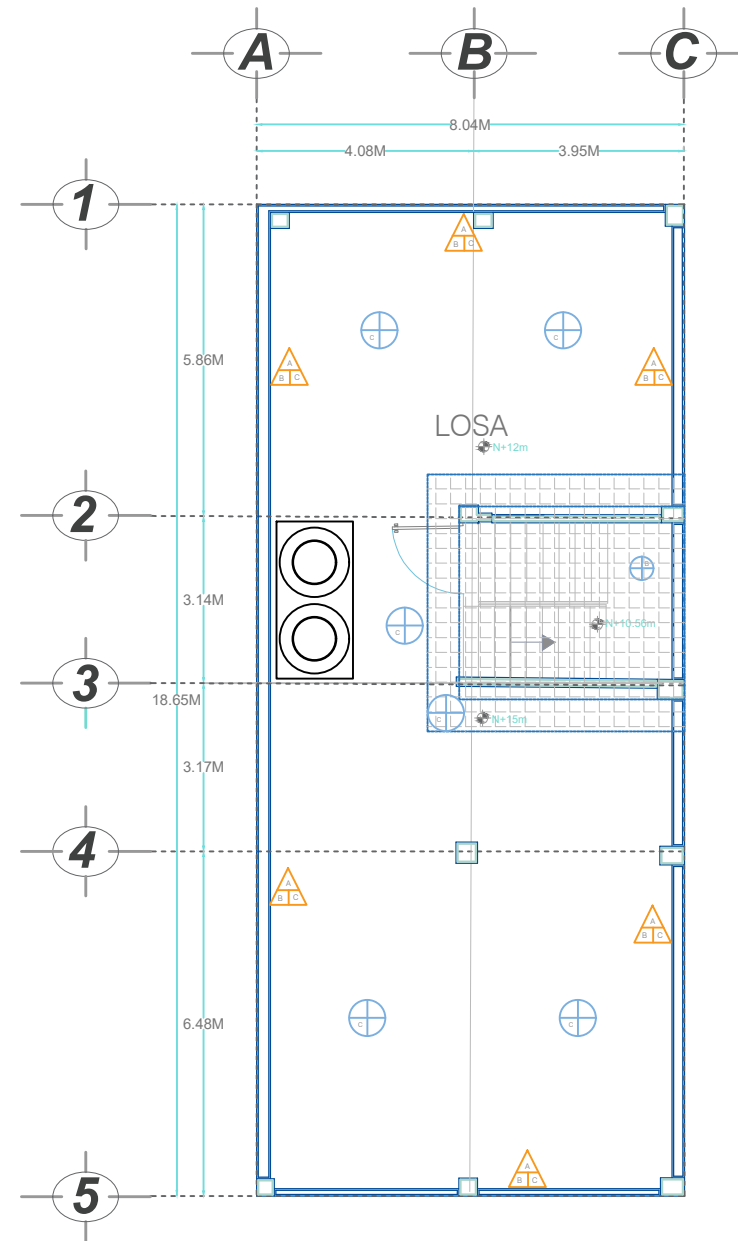
PROPUESTA DE REMODELACIÓN

**ACABADOS**

2do Nivel y 3er Nivel

PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar		
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.		
DISEÑO:	Dr. Arquitecta Elsa Anad Aguilár Hernández	DISEÑO DE DETALLE:	METROS
ALUMNA:	Gabriela Del Rocio Herrón Moreno	FECHA:	SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA:	1/100		

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



PLANTA DE AZOTEA

# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .

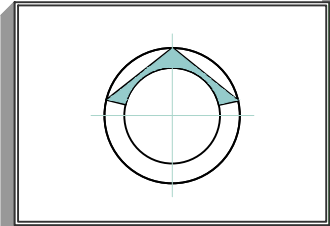
	<h3>MUROS</h3>
	<p>A Aplanado de mezcla a reventón y regla, con mortero-arena, agua según proporción.</p> <p>B Acabado de muro en fina, con mortero-agua, marmolina del no. 2, aplicado con llana y esponja.</p> <p>C Acabado de muro con sellador comex 3 a 1 y aplicación de 2 manos de impermeabilizante fester color blanco 3 años.</p>
	<h3>PISO</h3>
	<p>C Impermeabilizante acrílico de 5 años marca fester, con membrana .</p>



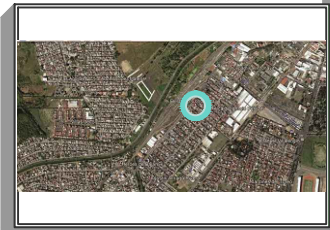
-DISEÑO DE INTERIORES-  
Creando Espacios

AC-03

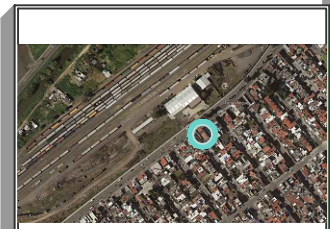
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	1.85 ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

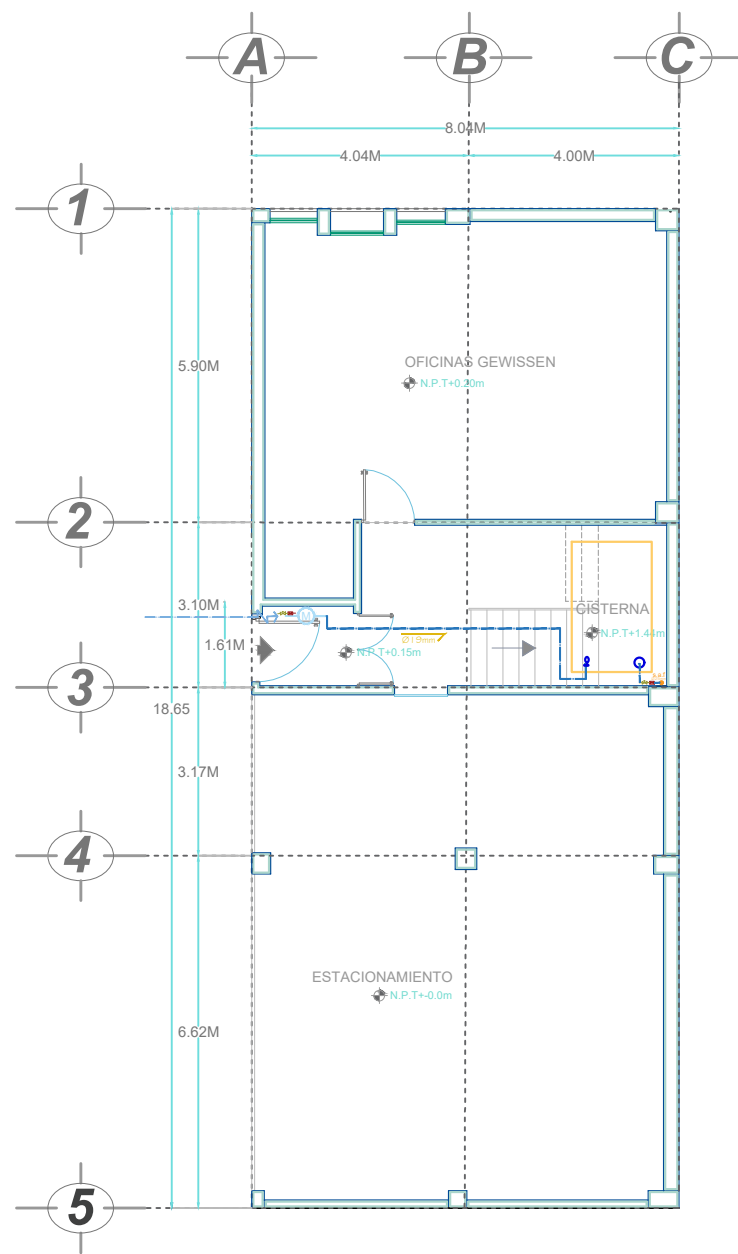
### ACABADOS

Planta de Azotea

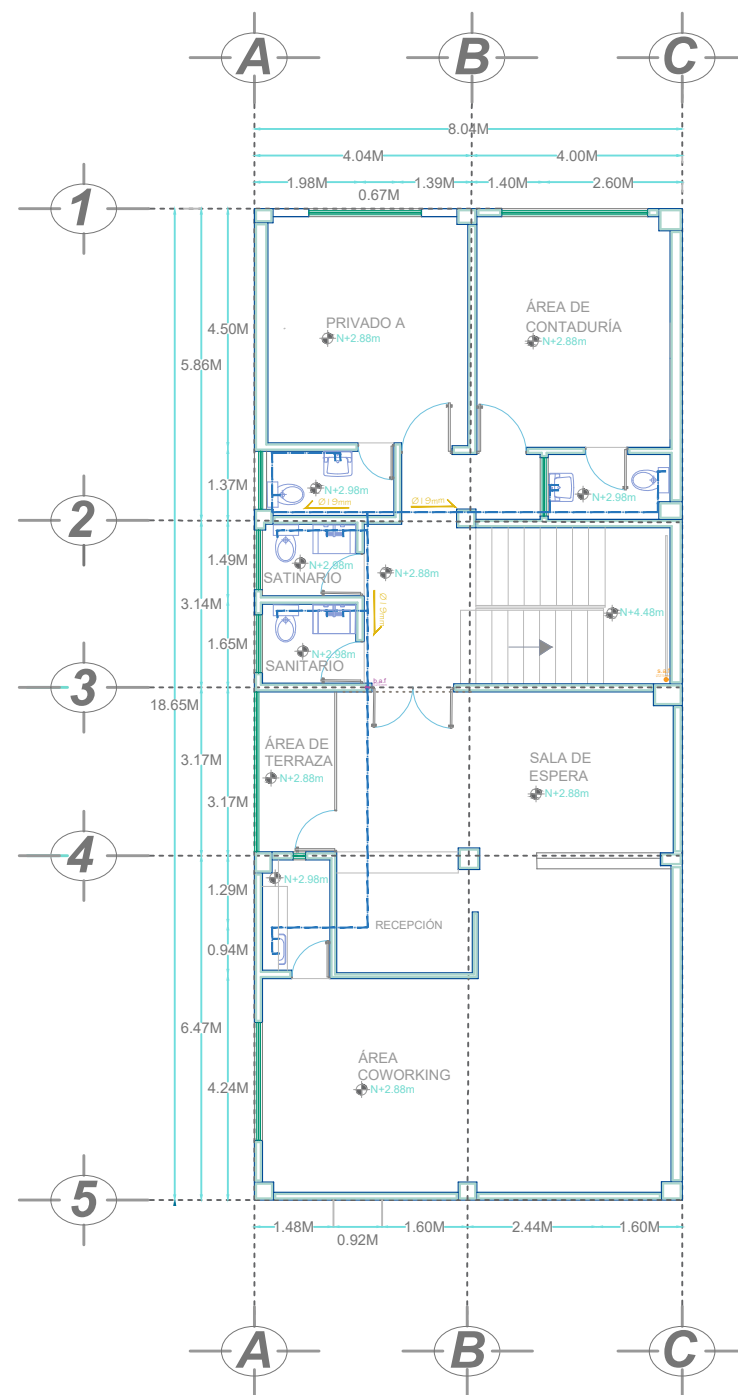
PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar		
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.		
DISEÑO:	Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilar Hernández	DISEÑO DE DETALLES:	METROS
ALUBIA:	Gabriela Del Rocio Herrán Moreno	FECHA:	SEPTIEMBRE 2018

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA





PLANTA BAJA  
HIDRÁULICO



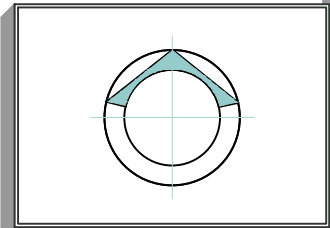
1ER NIVEL  
HIDRÁULICO

**SIMBOLOGÍA**

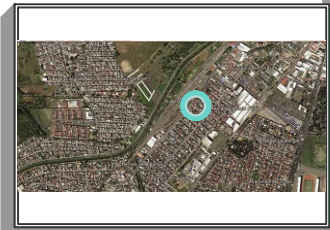
	Acometida principal
	Medidor
	Válvula de paso general
	Válvula de compuerta
	Dirección y tipo de tubería
	Tubería de Agua fría
	Sube Agua Fría
	Baja Agua Fría



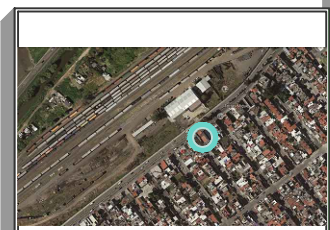
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	1.85 ACOTACIÓN
	TOMA MUNICIPAL
	LÍNEA AGUA FRÍA

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

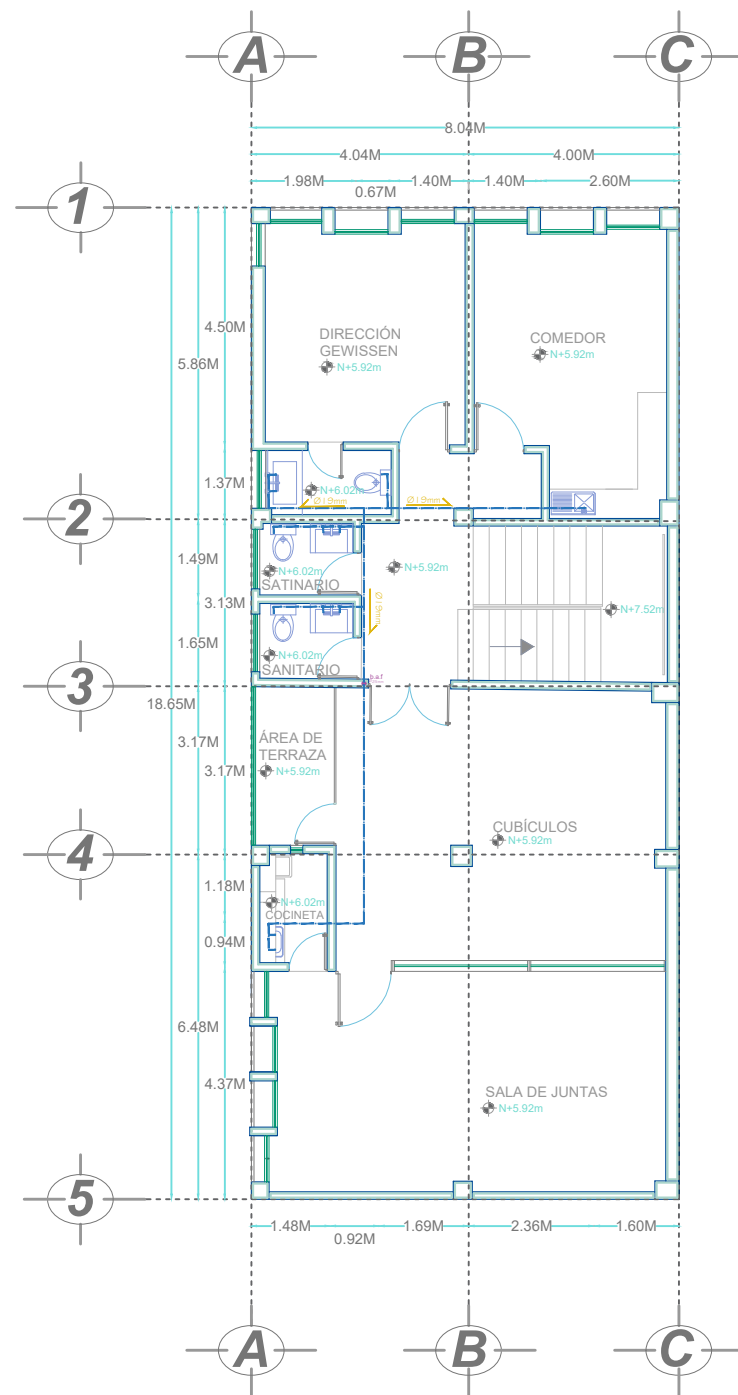
Planta Baja y 1er Nivel

PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar		
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amarga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.		
DISEÑO:	Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilár Hernández	DISEÑO DE DETALLES:	METROS
ALUMNA:	Gabriela Del Rocío Herrán Moreno	FECHA:	SEPTIEMBRE 2018

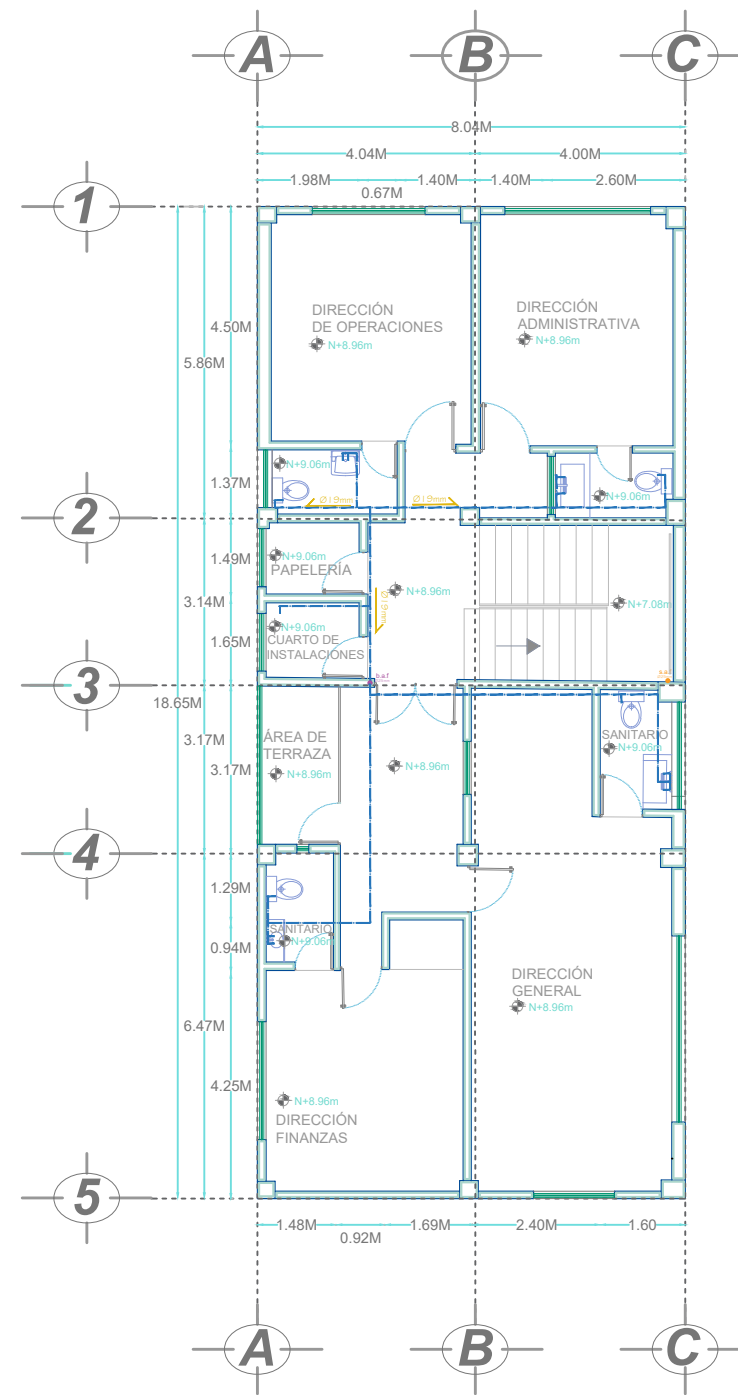
Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .



2DO NIVEL  
HIDRÁULICO



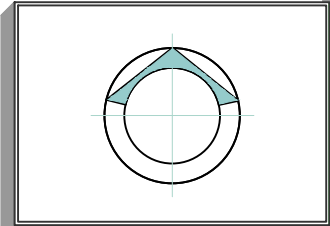
3ER NIVEL  
HIDRÁULICO

**SIMBOLOGÍA**

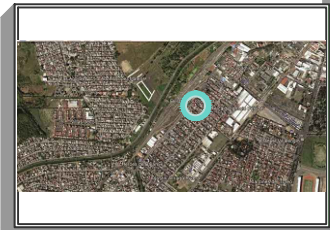
	Acometida principal
	Medidor
	Válvula de paso general
	Válvula de compuerta
	Dirección y tipo de tubería
	Tubería de Agua fría
	Sube Agua Fría
	Baja Agua Fría



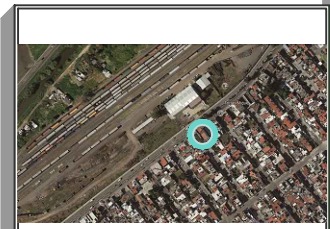
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	ACOTACIÓN
	TOMA MUNICIPAL
	LÍNEA AGUA FRÍA

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

INSTALACIÓN HIDRÁULICA

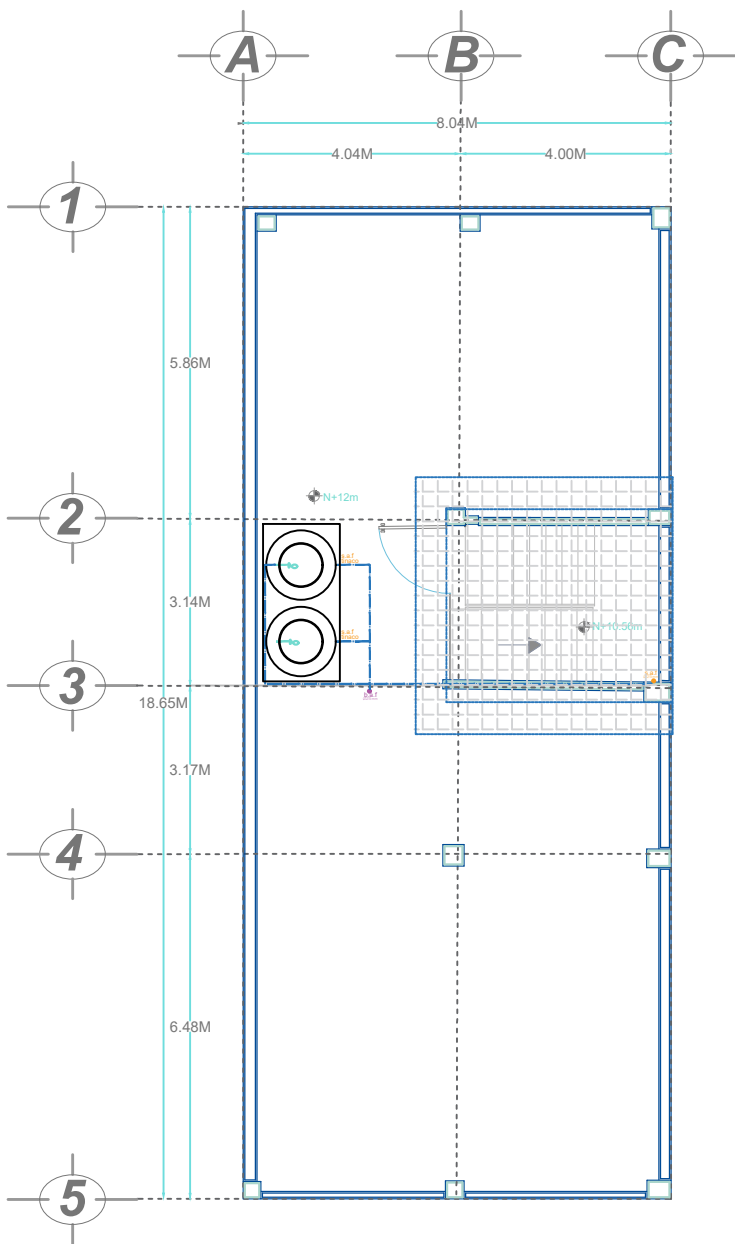
2do Nivel y 3er Nivel

PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar		
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán		
PROYECTISTA:	Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilar Hernández	DISEÑO DE FOTOS:	METROS
ALUMNA:	Gabriela Del Rocío Herrón Moreno	FECHA:	SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA:	1/100		

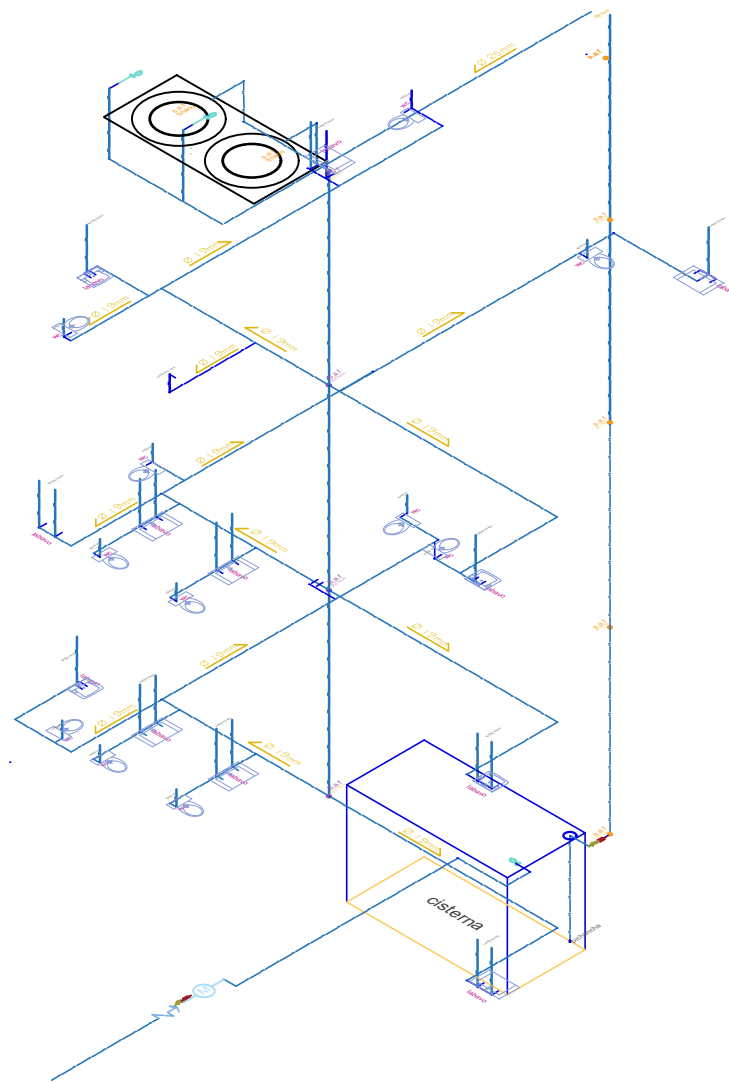
Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

# CORPORATIVO OIKOS.

Morelia . México .



PLANTA DE AZOTEA  
HIDRÁULICO



ISOMÉTRICO INSTALACIÓN  
HIDRÁULICA

TABLA DE CORRESPONDENCIA DE LOS DIÁMETROS DE TUBOPLUS Y LAS TUBERÍAS CONVENCIONALES

TUBOPLUS	OTRAS TUBERÍAS	
Denominación en pulgadas	Denominación en	milímetros
20 mm	1/2	13 mm
25 mm	3/4	19 mm
32 mm	1	25 mm
40 mm	1 1/4	32 mm
50 mm	1 1/2	38 mm
63 mm	2	51 mm
75 mm	2 1/2	64 mm
90 mm	3	75 mm
110 mm	4	100 mm

Si la tubería se realizara con material de tuboplus la denominación en milímetros deberá ser entendida desde el cuadro de conversión para la correspondencia con las unidades de tuboplus

SIMBOLOGÍA

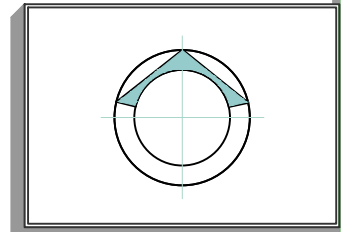
	Acometida principal
	Medidor
	Válvula de paso general
	Válvula de compuerta
	Dirección y tipo de tubería
	Tubería de Agua fría
	Sube Agua Fría
	Baja Agua Fría

- Notas generales
1. La tubería hidráulica será de PVC hidráulica con conexiones termo fusionadas
  2. En cualquier caso al paso de tubería por elementos estructurales se deberá proteger contra la corrosión y fricción contra el acero estructural
  3. Ninguna tubería será cubierta, sino después de una prueba hidrostática de mínimo 24 horas a tubería llena bajo presión
  4. Por ningún caso se deberá calentar la tubería para generar cambios de dirección en la misma
  5. Los diámetros estarán indicados en milímetros

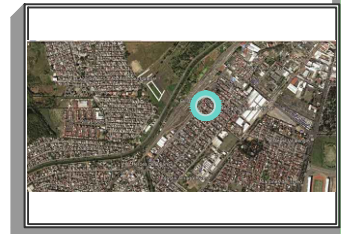


HID-03

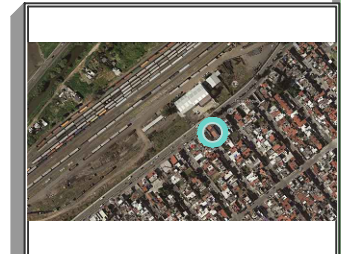
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	1.85 ACOTACIÓN
	TOMA MUNICIPAL
	LÍNEA AGUA FRÍA

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

**INSTALACIÓN HIDRÁULICA**

Planta de Azotea

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #153 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán

ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilar Hernández

DISEÑO DE FOTOS: [ ]

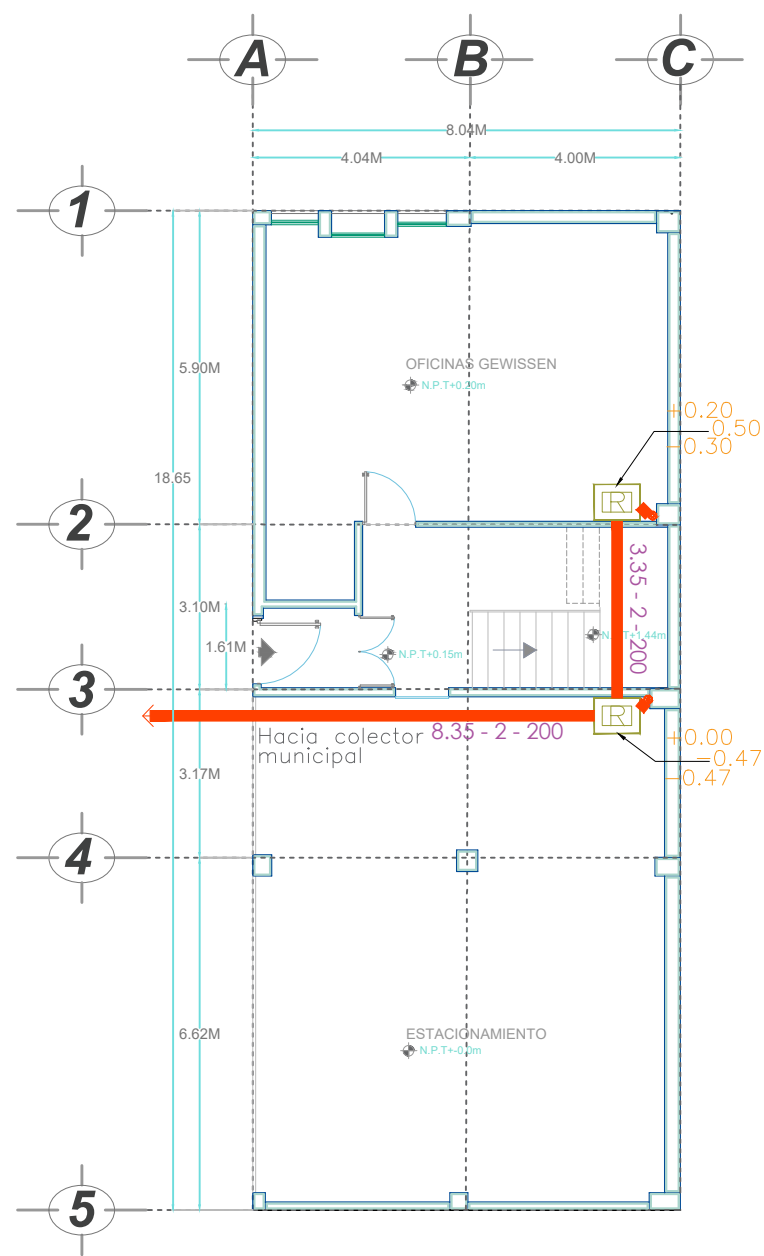
ALUMNA: Gabriela Del Rocio Herrán Moreno

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

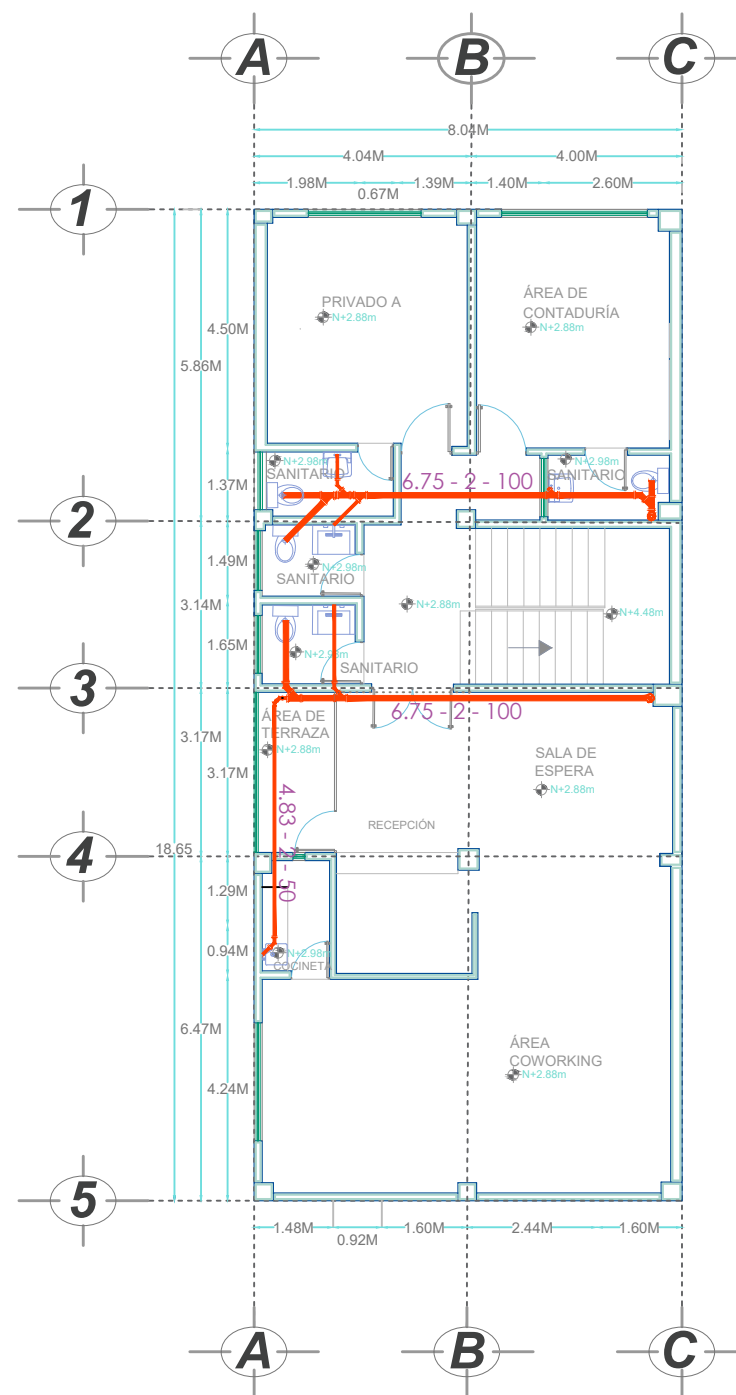
ESCALA GRÁFICA: 1/100

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

CORPORATIVO OIKOS.  
Morelia . México .



PLANTA BAJA  
SANITARIA



1ER NIVEL  
SANITARIO

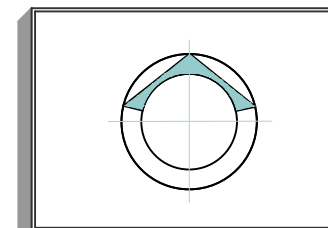
Simbología	
	Línea de desagüe por piso o muro con tubería de PVC sanitario tipo multicampana
	Registro sanitario con tapa de 40 x 60 cm a base de tabique y tapa de concreto
$85.75 / 84.65 \quad 110$	$\frac{\text{cota de brocal (m)}}{\text{cota de plantilla (m)}} \quad \text{profundidad (m)}$
$29.5 \quad -2 \quad -100$	$\frac{\text{longitud - pendiente - diametro}}{\text{en metros - en porcentaje - en milímetros}}$
<b>B.A.P.</b>	Bajada de Agua Pluvial

# CORPORATIVO OIKOS.

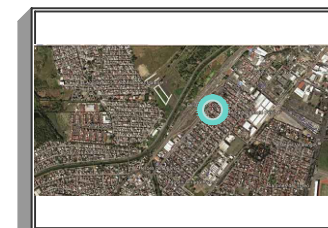
## Morelia . México .



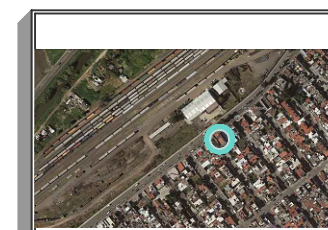
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

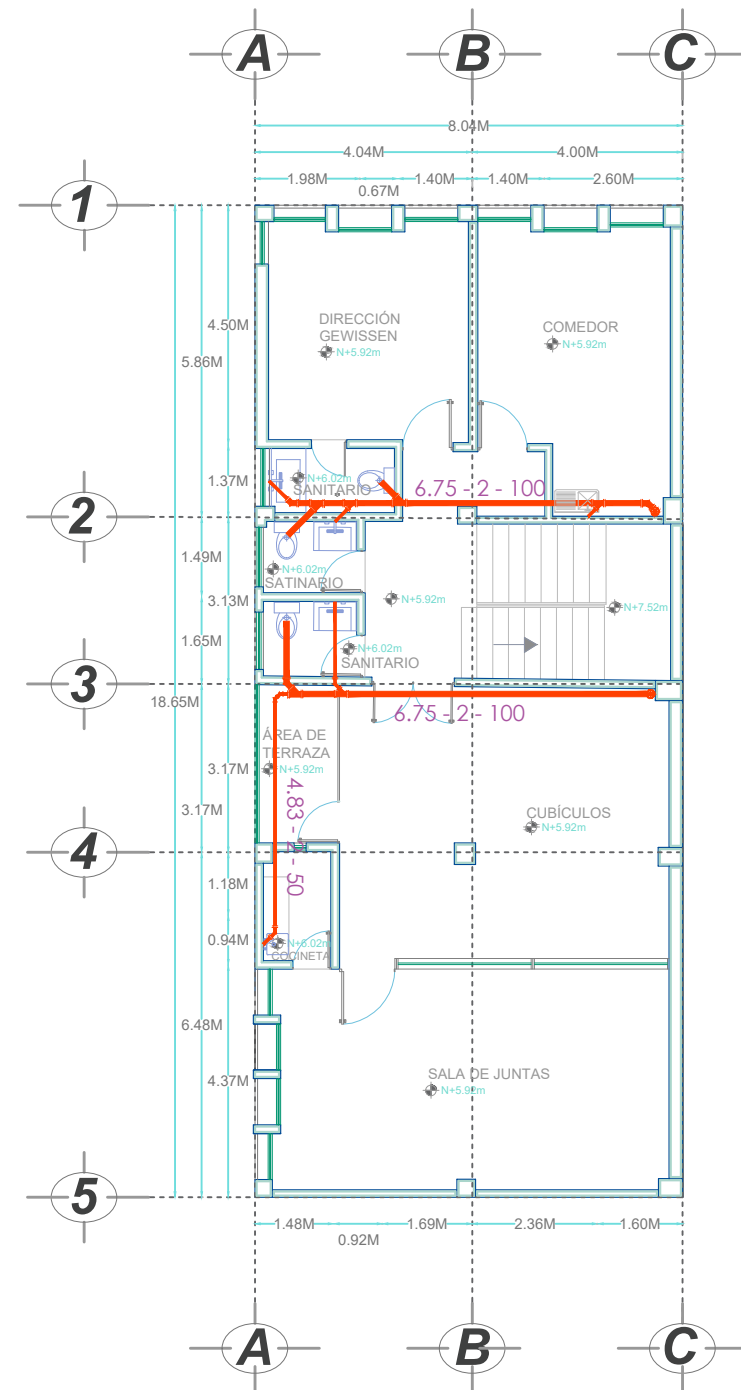
INSTALACIÓN SANITARIA

Planta Baja y 1er Nivel

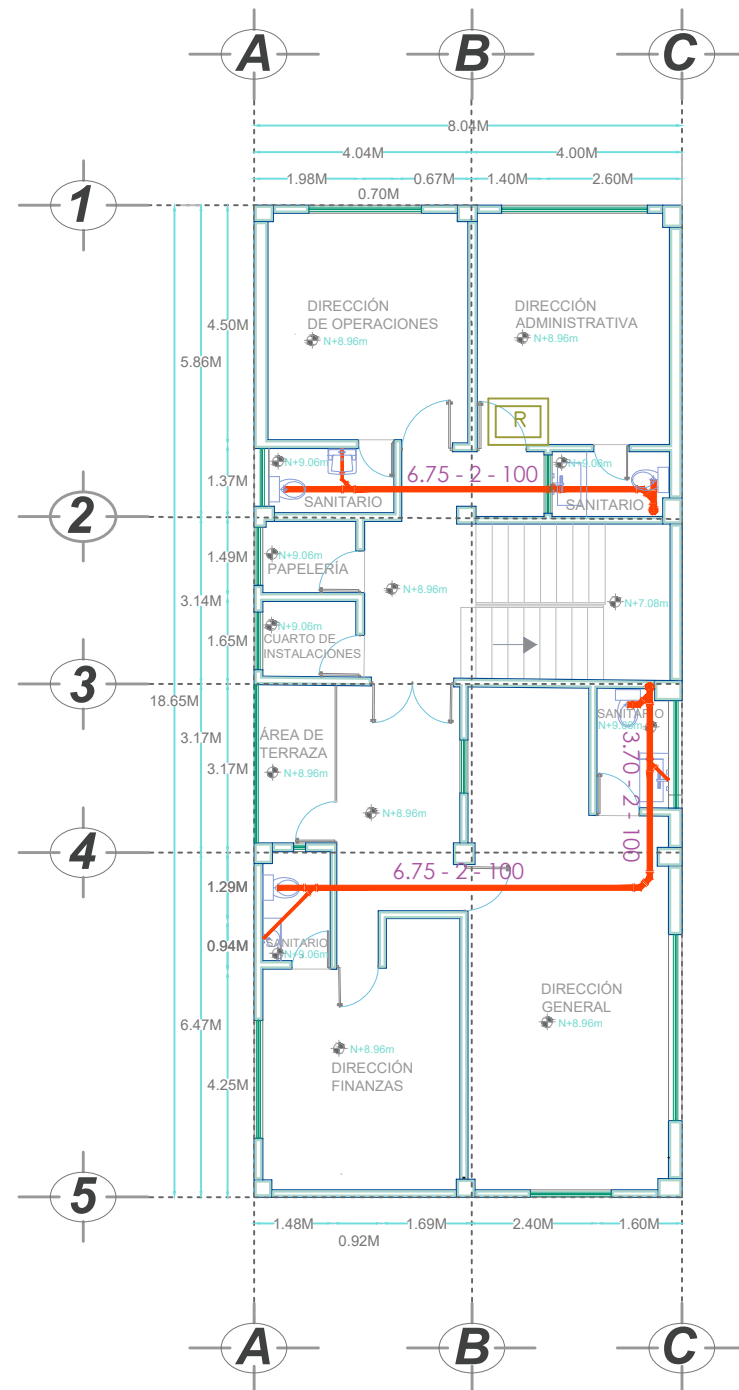
PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar		
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán		
DISEÑO:	Dra. Arquitectura Elsa Anad Aguilár Hernández	DISEÑO DE DETALLES:	METROS
ALUMNA:	Gabriela Del Rocio Herrón Moreno	FECHA:	SEPTIEMBRE 2018

ESCALA GRÁFICA:	1/100
-----------------	-------

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



2DO NIVEL  
SANITARIO



3ER NIVEL  
SANITARIO

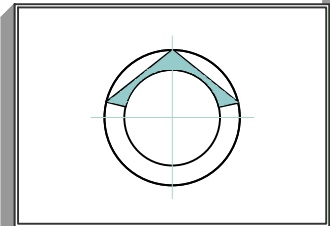
# CORPORATIVO OIKOS.

## Morelia . México .

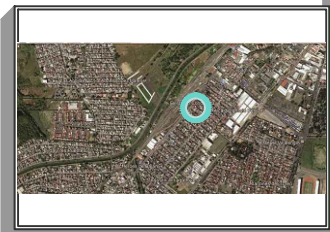
Simbología	
	Línea de desagüe por piso o muro con tubería de PVC sanitario tipo multicampana
	Registro sanitario con tapa de 40 x 60 cm a base de tabique y tapa de concreto
$\frac{85.75}{84.65} \frac{110}{10}$	$\frac{\text{cota de brocal (m)}}{\text{cota de plantilla (m)}} \text{ profundidad (m)}$
$29.5 - 2 - 100$	$\frac{\text{longitud - pendiente - diametro}}{\text{en metros - en porcentaje - en milímetros}}$
B.A.P.	Bajada de Agua Pluvial



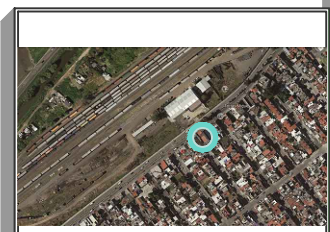
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	ACOTACIÓN

PROPUESTA DE REMODELACIÓN

INSTALACIÓN SANITARIA

2do Nivel y 3er Nivel

PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar		
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.		
PROFESOR:	Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilar Hernández	COORDINADOR DE TESIS:	METROS
ALUMNA:	Gabriela Del Rocío Herrón Moreno	FECHA:	SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA:	1/100		

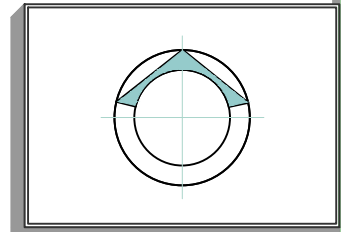
Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



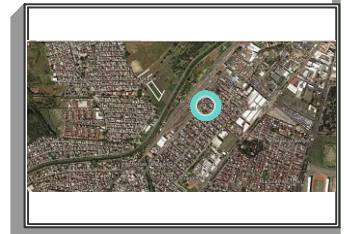
-DISEÑO DE INTERIORES-  
Creando Espacios

**SAN-03**

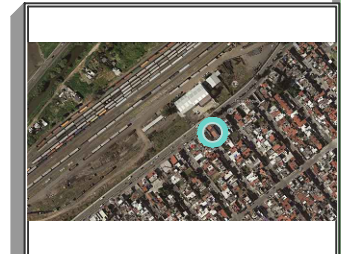
NORTE



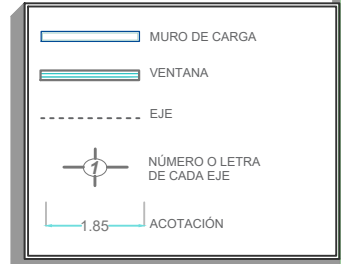
MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN

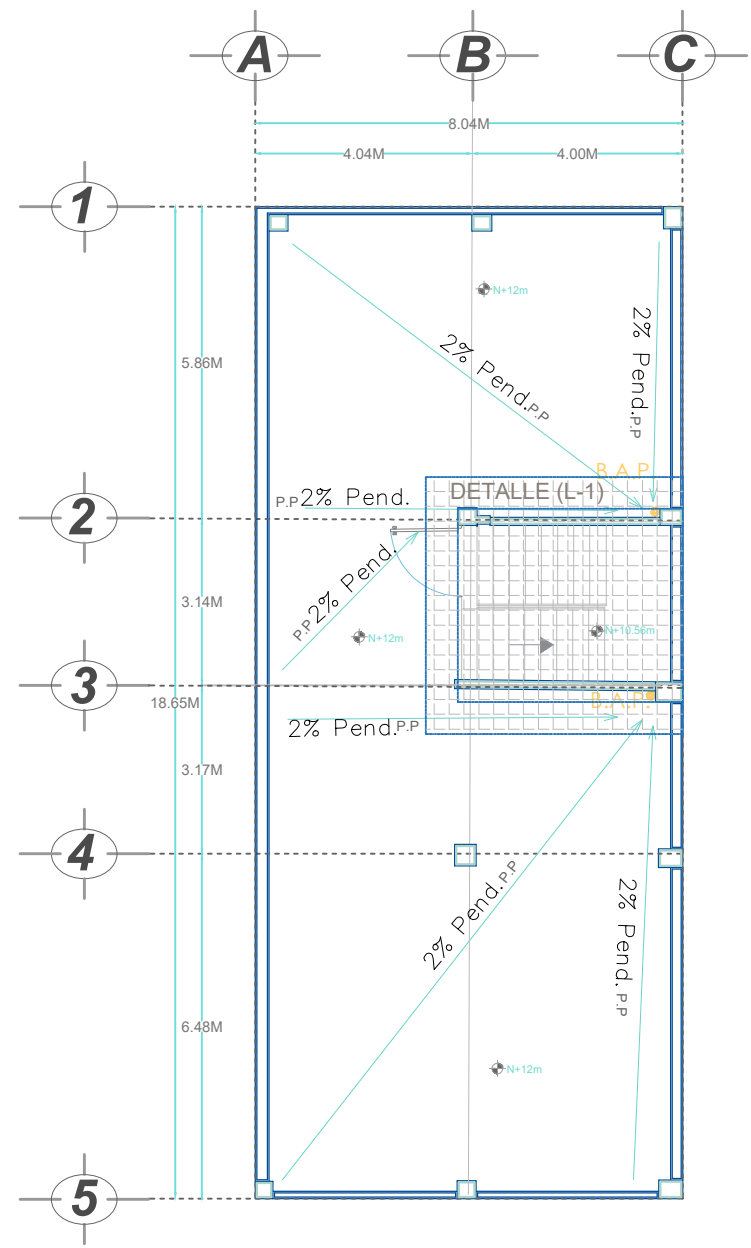


SIMBOLOGÍA

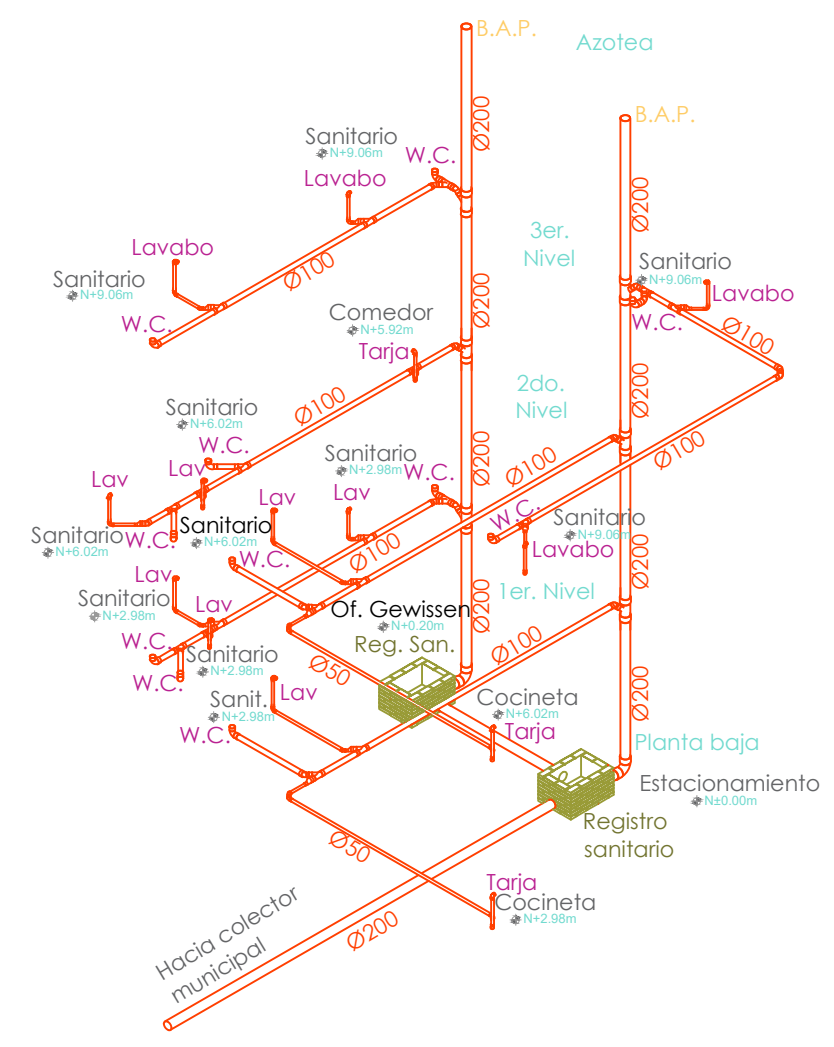


PROPUESTA DE REMODELACIÓN

<b>INSTALACIÓN SANITARIA</b>	
Planta de Azotea	
PROPIETARIO:	Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar
DIRECCIÓN DEL PROYECTO:	Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amarga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán
DISEÑO:	Dra. Arquitecta Elsa Anaid Aguilar Hernández
REVISIÓN:	Gabriela Del Rocio Herrón Moreno
FECHA:	SEPTIEMBRE 2018
ESCALA GRÁFICA:	1/100
Proyecto de Tesis Lic. Diseño de Interiores y Ambientación UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA	



PLANTA DE AZOTEA  
SANITARIA



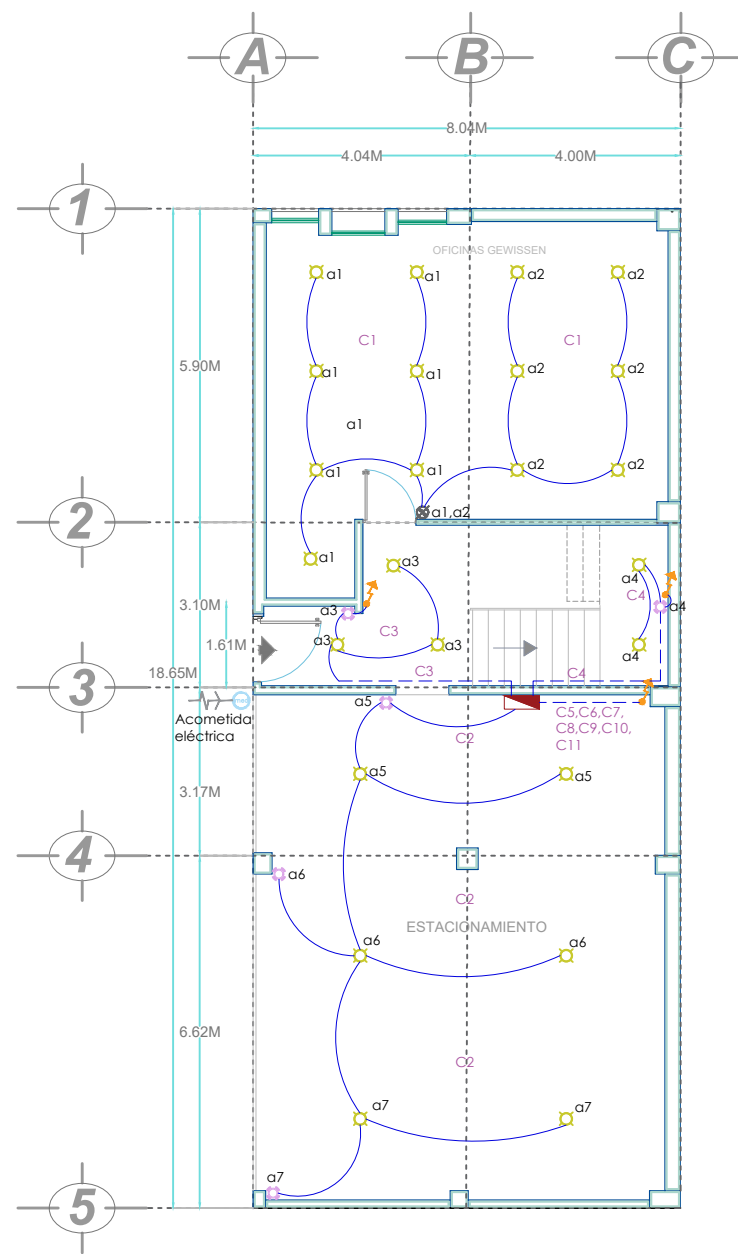
ISOMÉTRICO SANITARIO

### Simbología

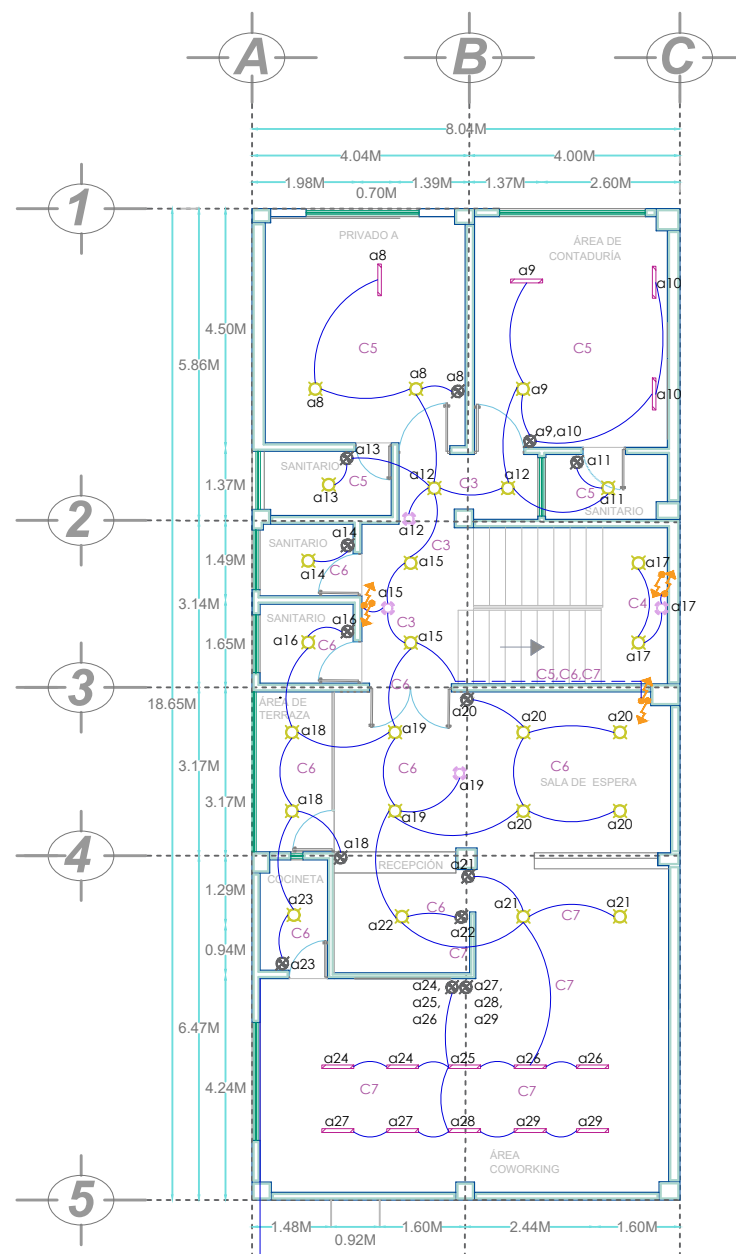
	Línea de desagüe por piso o muro con tubería de PVC sanitario tipo multicampana
	Registro sanitario con tapa de 40 x 60 cm a base de tabique y tapa de concreto
$\frac{85.75}{84.65} \text{ }   \text{ } 110$	$\frac{\text{cota de brocal (m)}}{\text{cota de plantilla (m)}} \text{ profundidad (m)}$
$29.5 - 2 - 100$	$\frac{\text{longitud - pendiente - diametro}}{\text{en metros - en porcentaje - en milímetros}}$
B.A.P.	Bajada de Agua Pluvial

- ### Notas generales
- Todos los dibujos son esquemáticos y no están a escala, los diámetros están indicados en milímetros.
  - Dimensiones de los registros:  
 Profundidad hasta 1.00 m = 40 x 60 cm  
 Profundidad hasta 1.50 m = 50 x 70 cm  
 Profundidad hasta 2.00 m = 60 x 80 cm  
 Todos llevarán tapa de 40 x 60 cm
  - Los diámetros están indicados en mm.
  - Las cotas rigen el dibujo.
  - Las cotas están dadas en mts.
  - Las marcas de materiales propuestas, podrán ser sustituidos por otros equivalentes en calidad y características técnicas.

**CORPORATIVO OIKOS.**  
Morelia . México .



PLANTA BAJA ELÉCTRICA

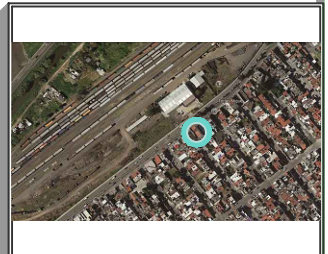
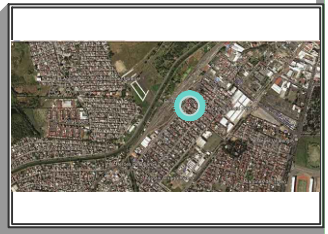
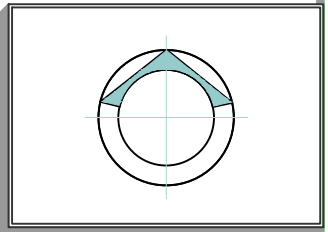


1ER NIVEL ELÉCTRICO

# CORPORATIVO OIKOS. Morelia . México .

### Simbología

	Luminario de sobreponer en losa, a base de una lámpara led de 12w
	Luminaria fluorescente de sobreponer en losa, a base de dos barras slim line de 24w
	Tubería flexible de pvc por piso o muro
	Tubería flexible de pvc por losa
	Apagador sencillo
	Apagador de escalera
	Sensor de movimiento en muro o losa
	Sube línea eléctrica
	Baja línea eléctrica
	C1
	a1
	Acometida eléctrica
	Medidor
	Centro de carga



	MURO DE CARGA
	VENTANA
	EJE
	NÚMERO O LETRA DE CADA EJE
	1.85 ACOTACIÓN

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Planta Baja y 1er Nivel

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar

DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán

ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anadil Aguilar Hernández

ESCALA GRÁFICA: 1/100

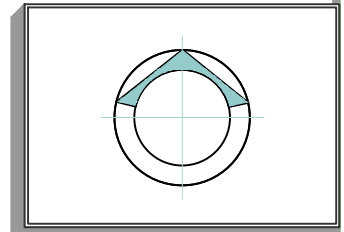
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

Proyecto de Tesis  
Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

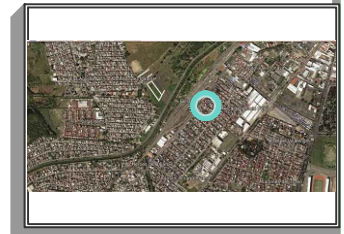


IE-02

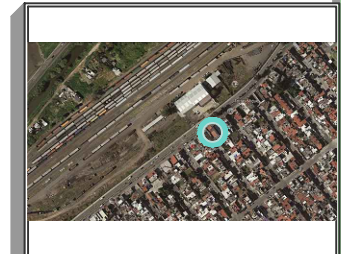
NORTE



MACROLOCALIZACIÓN



MICROLOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

MURO DE CARGA  
 VENTANA  
 EJE  
 NÚMERO O LETRA DE CADA EJE  
 ACOTACIÓN

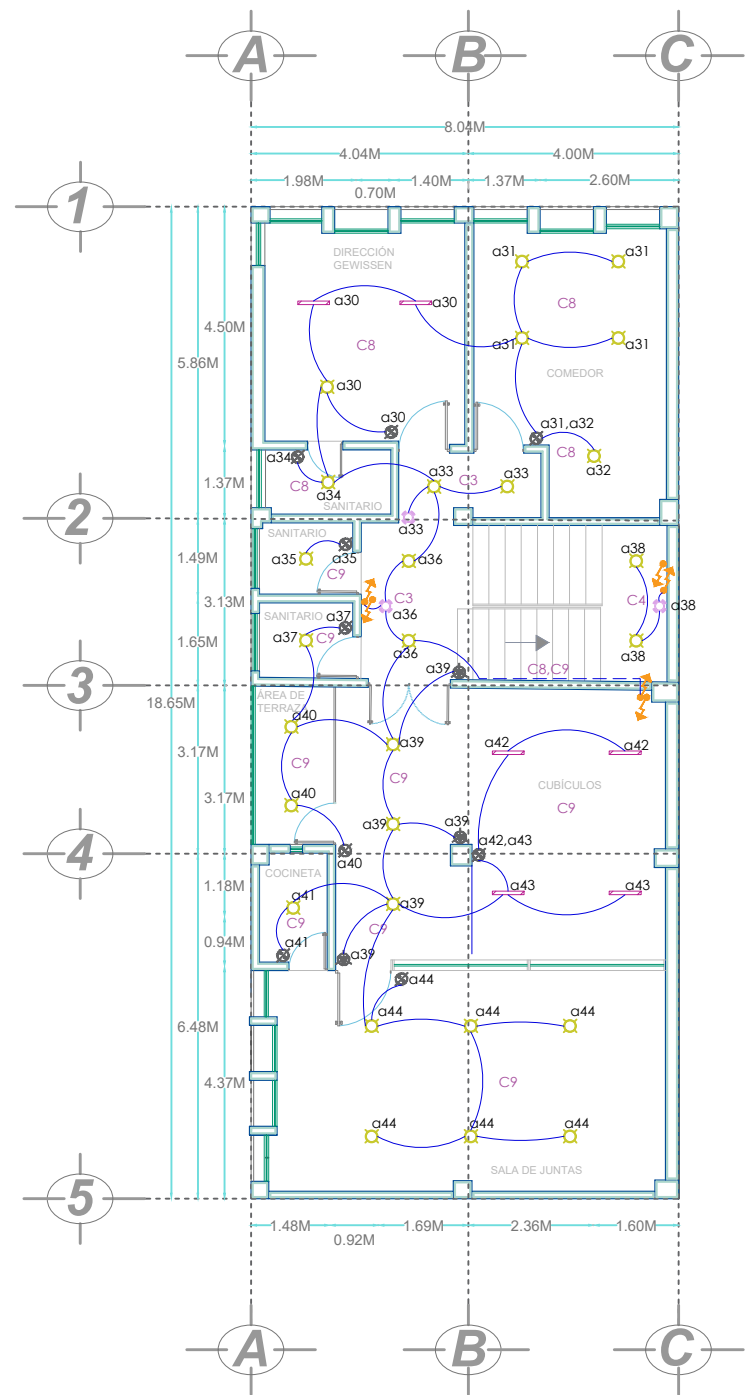
PROPUESTA DE REMODELACIÓN

**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

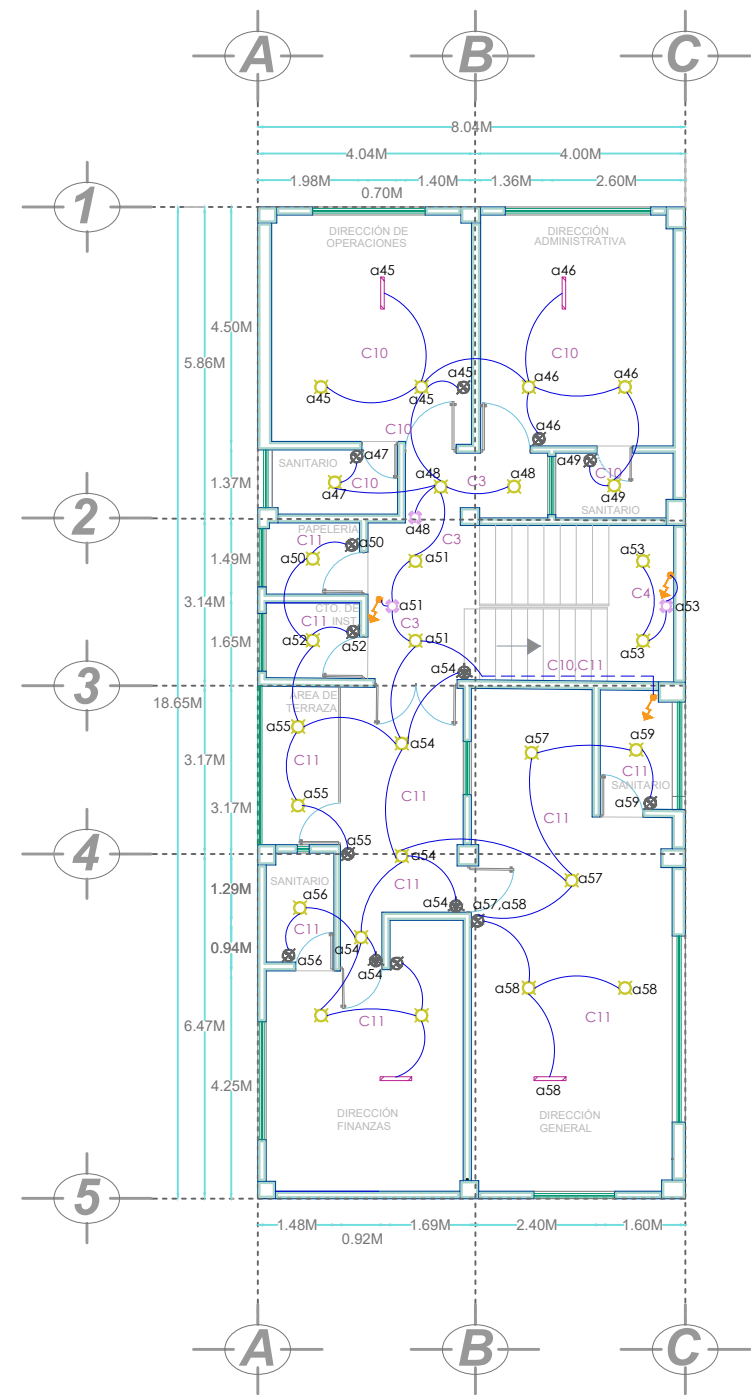
2do Nivel y 3er Nivel

PROPIETARIO: Ing. José Daniel Carranza Cárdenas Tovar  
 UBICACIÓN DEL PROYECTO: Bernardo Conde #193 Col. Agustín Amaga Rivera C.P. 58090, Morelia, Michoacán.  
 ARQUITECTO: Dra. Arquitecta Elsa Anad Aguilár Hernández      DISEÑO DE FOROS: MSTRS.  
 ALUMNA: Gabriela Del Rocio Herrón Moreno      FECHA: SEPTIEMBRE 2018  
 ESCALA GRÁFICA: 1/100

Proyecto de Tesis  
 Lic. Diseño de Interiores y Ambientación  
 UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA



2DO NIVEL ELÉCTRICO



3ER NIVEL ELÉCTRICO

### Simbología

	Luminario de sobreponer en losa, a base de una lámpara led de 12w
	Luminaria fluorescente de sobreponer en losa, a base de dos barras slim line de 24w
	Tubería flexible de pvc por piso o muro
	Tubería flexible de pvc por losa
	Apagador sencillo
	Apagador de escalera
	Sensor de movimiento en muro o losa
	Sube línea eléctrica
	Baja línea eléctrica
	Circuito eléctrico
	Área controlada por apagador o sensor
	Acometida eléctrica
	Medidor
	Centro de carga

# CORPORATIVO OIKOS.

## Morelia . México .





L.D.I.A GABRIELA DEL ROCÍO HERREJÓN MORENO

PRESUPUESTO DE REMODELACIÓN CORPORATIVO OIKOS

MORELIA, MICHOACÁN SEPTIEMBRE 2018

PROYECTO: REMODELACIÓN OIKOS

DIRIGIDO: ING. DANIEL CARRANZA

CORREO ELECTRÓNICO:

UBICACIÓN: BERNARDO CONDE #193, COL. AGUSTIN ARRIAGA RIVERA, MORELIA, MICHOACÁN

gabrielaherrejonm@hotmail.com

CLAVE	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	P.U.	IMPORTE
REMODELACION DE EDIFICIO GRUPO EMPRESARIAL OIKOS					
PRELIMINARES Y DEMOLICIONES					
PLANTA BAJA					
P01	RETIRO SIN RECUPERACIÓN DE PUERTA DE ACCESO A OFICINAS GEWISEN, INCLUYE RESANE Y CUBIERTA DE HUECO CON MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14 CM DE ESPESOR, APLANADO ACABADO FINO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 DE 1.05 X 2.43	PZA	1	\$ 425.84	\$ 425.84
P02	RETIRO SIN RECUPERACIÓN DE PUERTA DE HERRERÍA EN 2º ACCESO DE ACCESO PRINCIPAL DE 1.45 X 2.6, CON RESANE A BASE DE MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3	PZA	1	\$ 614.58	\$ 614.58
PRIMER NIVEL					
P03	RETIRO DE PISO CERÁMICO EN FORMA MANUAL CON MARRO Y CINCEL, INCLUYE: LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE Y RETIRO DEL MATERIAL SOBRENTE	M2	136.18	\$ 75.74	\$ 10,314.27
P04	DESMANTELAMIENTO Y RETIRO SIN RECUPERACIÓN DE CANCEL DE HERRERÍA DE 3.17 X 3.00 MTS EN ZONA DE TERRAZA, INCLUYE: RESANE CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3	PZA	1	\$ 519.30	\$ 519.30
P05	RETIRO Y DESMANTELAMIENTO, SIN RECUPERACIÓN DE MUEBLE DE MADERA DECORATIVO DE 2.36 X 2.00 MTS	PZA	1	\$ 312.28	\$ 312.28
P06	DEMOLICIÓN DE MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14 CM DE ESPESOR CON POSTERIOR RESANE DEL HUECO TERMINADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 DE 0.60 X 2.20 MTS	PZA	2	\$ 301.43	\$ 602.86
SEGUNDO NIVEL					
P07	DEMOLICIÓN DE MURO DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14 CM DE ESPESOR CON POSTERIOR RESANE DEL HUECO TERMINADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:3 DE 0.60 X 2.20 MTS	PZA	2	\$ 301.43	\$ 602.86
P08	RETIRO DE PISO CERÁMICO EN FORMA MANUAL CON MARRO Y CINCEL, INCLUYE: LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE Y RETIRO DEL MATERIAL SOBRENTE	M2	136.85	\$ 75.74	\$ 10,365.02
P09	DEMOLICIÓN Y RETIRO DE MUROS EXISTENTES DE TABIQUE ROJO RECOCIDO DE 14 CMS DE ESPESOR, INCLUYE: APILE Y RETIRO DEL ESCOMBRO FUERA DE LA OBRA, LIMPIEZA DEL ÁREA	M2	14.33	\$ 144.67	\$ 2,073.12
P10	DESMANTELAMIENTO Y RETIRO SIN RECUPERACIÓN DE CANCEL DE HERRERÍA EN ÁREA DE TERRAZA DE 3.03 X 2.8 MTS	PZA	1	\$ 519.30	\$ 519.30
TERCER NIVEL					
P11	RETIRO DE PISO CERÁMICO EN FORMA MANUAL CON MARRO Y CINCEL, INCLUYE: LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE Y RETIRO DEL MATERIAL SOBRENTE	M2	137.12	\$ 75.74	\$ 10,385.47
P12	DESMANTELAMIENTO Y RETIRO SIN RECUPERACIÓN DE CANCEL DE HERRERÍA EN ÁREA DE TERRAZA DE 2.95 X 2.8 MTS	PZA	1	\$ 519.30	\$ 519.30
P13	RETIRO Y DESMANTELAMIENTO DE MUEBLE DE MADERA EN DIRECCIÓN GENERAL SIN RECUPERACIÓN DE 1.87 X 2.00 MTS	PZA	1	\$ 312.28	\$ 312.28
ACABADOS					
PLANTA BAJA					
A01	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA ALQUIDALICA EN PISO DE ESTACIONAMIENTO	M2	73.44	\$ 176.69	\$ 12,976.11
A02	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA A DOS MANOS UTILIZANDO PINTURA DE VINIMEX DE COMEX O SIMILAR, CON FIGURAS DE DIFERENTES COLORES EN MURO Y PLAFÓN DE ESTACIONAMIENTO	M2	64.96	\$ 116.83	\$ 7,589.28

A03	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE FALSO PLAFÓN DECORATIVO EN ACCESO PRINCIPAL A BASE DE TABLAROCA DE 1/2, INCLUYE: MATERIAL MANO DE OBRA	M2	6.15	\$ 382.52	\$ 2,352.50
A04	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA ACABADO MATE EN MUROS DE ESTACIONAMIENTO UTILIZANDO PINTURA VINIMEX DE COMEX, COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	44.7	\$ 67.73	\$ 3,027.53
A04M	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MURO VERDE SINTÉTICO EN ÁREA DE MURO SEGÚN DISEÑO	M2	20.5	\$ 1,170.19	\$ 23,988.90
PRIMER NIVEL					\$ 291,205.03
A05	SUMINISTRO Y ARMADO DE MURO DE TABLAROCA DE 1/2 A DOS CARAS DE 0.12 MTS DE ESPESOR, TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA EN COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	38.98	\$ 427.99	\$ 16,683.05
A06	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PISO PORCELÁNICO DE 0.175 X 0.60 MODELO NORWAY DE INTERCERAMIC, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	107.07	\$ 525.96	\$ 56,314.54
A07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PISO PORCELÁNICO DE 0.80 X 0.80 MTS MODELO LONDON DE INTERCERAMIC, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	132.12	\$ 991.22	\$ 130,959.99
A07A	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA ACABADO MATE CON PINTURA VINIMEX DE COMEX, COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	118.35	\$ 67.73	\$ 8,015.85
A07B	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE FALSO PLAFÓN DE TABLAROCA DE 1/2 COLGANTADO CON ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 14	M2	132.12	\$ 382.52	\$ 50,538.54
A04M	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MURO VERDE SINTÉTICO SEGÚN DISEÑO	M2	24.52	\$ 1,170.19	\$ 28,693.06
SEGUNDO NIVEL					\$ 278,069.97
A08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PISO PORCELÁNICO DE 0.80 X 0.80 MTS MODELO LONDON DE INTERCERAMIC, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	123.18	\$ 991.22	\$ 122,098.48
A09	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE AZULEJO PORCELÁNICO DE 0.175 X 0.60 MODELO NORWAY DE INTERCERAMIC, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	86.52	\$ 525.96	\$ 45,506.06
A10	SUMINISTRO Y ARMADO DE MURO DE TABLAROCA DE 1/2 A DOS CARAS DE 0.12 MTS DE ESPESOR, TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA EN COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	48.47	\$ 427.99	\$ 20,744.68
A11	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA ACABADO MATE CON PINTURA VINIMEX DE COMEX,COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	141.35	\$ 67.73	\$ 9,573.64
A11A	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE FALSO PLAFÓN DE TABLAROCA DE 1/2 COLGANTADO CON ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 14	M2	123.18	\$ 382.52	\$ 47,118.81
A04M	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MURO VERDE SINTÉTICO SEGÚN DISEÑO	M2	24.52	\$ 1,170.19	\$ 28,693.06
A08A	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE JARDINERA EN BALCÓN DE 0.85 X 0.85	PZA	3	\$ 1,445.08	\$ 4,335.24
TERCER NIVEL					\$ 183,405.92
A12	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PISO PORCELÁNICO DE 0.80 X 0.80 MTS MODELO LONDON DE INTERCERAMIC, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	75.91	\$ 991.22	\$ 75,243.51
A13	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PISO PORCELÁNICO DE 0.175 X 0.60 MTS MODELO NORWAY DE INTERCERAMIC, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	86.52	\$ 525.96	\$ 45,506.06
A14	SUMINISTRO Y ARMADO DE MURO DE TABLAROCA DE 1/2 A DOS CARAS DE 0.12 MTS DE ESPESOR, TERMINADO CON PINTURA VINÍLICA EN COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	6.64	\$ 427.99	\$ 2,841.85
A15	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA ACABADO MATE CON PINTURA VINIMEX DE COMEX, COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	99.68	\$ 67.73	\$ 6,751.33
A16	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE FALSO PLAFÓN DE TABLAROCA DE 1/2 COLGANTADO CON ALAMBRE GALVANIZADO CALIBRE 14	M2	138.72	\$ 382.52	\$ 53,063.17
FACHADA PRINCIPAL					\$ 13,246.63

A18	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA ACABADO MATE EN MUROS DE FACHADA UTILIZANDO PINTURA VINIMEX DE COMEX, COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	195.58	\$ 67.73	\$ 13,246.63
FACHADA LATERAL					\$ 10,162.21
A19	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA ACABADO MATE EN MUROS DE FACHADA UTILIZANDO PINTURA VINIMEX DE COMEX, COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	150.04	\$ 67.73	\$ 10,162.21
AZOTEA					\$ 35,024.67
A17	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO DE 3 MM CON GRAVILLA DE LA MARCA TERMOTECK	M2	141.99	\$ 246.67	\$ 35,024.67
CANCELERIA					\$ 171,356.39
PRIMER NIVEL					\$ 47,565.16
C01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.14 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 4,435.70	\$ 4,435.70
C02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.75 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 5,491.19	\$ 5,491.19
C03	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.27 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 4,560.70	\$ 4,560.70
C04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE VENTANA DE ALUMINIO CORREDIZA CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 0.61 X 1.10 MTS	PZA	3	\$ 1,088.70	\$ 3,266.10
C05	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL A BASE DE CRISTAL TEMPLADO TINTEX VERDE Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE CON PUERTA ABATIBLE DE CRISTAL TEMPLADO DE 10 MM DE 3.05 X 2.76 MTS	PZA	1	\$ 29,811.47	\$ 29,811.47
SEGUNDO NIVEL					\$ 68,786.57
C06	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.81 X 0.88 MTS	PZA	10	\$ 3,574.65	\$ 35,746.50
C07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL A BASE DE CRISTAL TEMPLADO TINTEX VERDE Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE CON PUERTA ABATIBLE DE CRISTAL TEMPLADO DE 10 MM DE 3.03 X 2.78 MTS	PZA	1	\$ 29,811.47	\$ 29,811.47
C08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE VENTANA DE ALUMINIO CORREDIZA CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 0.61 X 1.10 MTS	PZA	3	\$ 1,076.20	\$ 3,228.60
TERCER NIVEL					\$ 55,004.66
C09	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 0.77 X 3.05 MTS	PZA	1	\$ 3,407.99	\$ 3,407.99
C10	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.14 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 4,310.71	\$ 4,310.71
C11	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.26 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 4,546.81	\$ 4,546.81
C12	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL A BASE DE CRISTAL TEMPLADO TINTEX VERDE Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE CON PUERTA ABATIBLE DE CRISTAL TEMPLADO DE 10 MM DE 3.03 X 2.78 MTS	PZA	1	\$ 29,811.47	\$ 29,811.47
C13	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE VENTANA DE ALUMINIO TINTEX VERDE CORREDIZA CON CRISTAL VERDE CLARO DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 0.61 X 1.10 MTS	PZA	3	\$ 1,076.20	\$ 3,228.60
C14	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.57 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 5,278.68	\$ 5,278.68
C15	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL DE ALUMINIO CON CRISTAL TINTEX VERDE DE 6MM LÍNEA PANORAMA DE 3" DE 2.13 X 1.40 MTS	PZA	1	\$ 4,420.40	\$ 4,420.40
INSTALACIONES					\$ 212,706.87
PLANTA BAJA					\$ 9,223.25
101	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA SALIDA DE ALUMBRADO CON DUCTO DE PVC PESADO DE 1/2 CABLES DEL NUMERO 12 -2 Y DESNUDO DEL 12 -1, INCLUYE LUMINARIA DE EMPOTRAR EN PLAFÓN CONSTRULITA REDONDA DE 6"	SALIDA	4	\$ 1,359.57	\$ 5,438.28

I02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE MUEBLES SANITARIOS A BASE DE TUBO DE COBRE 1/2 TIPO M	SALIDA	2	\$ 1,423.58	\$ 2,847.16
I03	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN SANITARIA DE MUEBLES DE BAÑOS A BASE DE TUBERÍA DE PVC SANITARIO	SALIDA	1	\$ 937.81	\$ 937.81
PRIMER NIVEL					\$ 86,146.18
I04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA SALIDA DE ALUMBRADO CON DUCTO DE PVC PESADO DE 1/2 CABLES DEL NÚMERO 12 -2 Y DESNUDO DEL 12 -1, INCLUYE LUMINARIA DE EMPOTRAR EN PLAFÓN CONSTRULITA REDONDA DE 6"	SALIDA	32	\$ 1,359.57	\$ 43,506.24
I05	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE MUEBLES SANITARIOS A BASE DE TUBO DE COBRE 1/2 TIPO M	SALIDA	26	\$ 1,423.58	\$ 37,013.08
I06	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN SANITARIA DE MUEBLES DE BAÑOS A BASE DE TUBERÍA DE PVC SANITARIO	SALIDA	6	\$ 937.81	\$ 5,626.86
SEGUNDO NIVEL					\$ 79,020.86
I07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA SALIDA DE ALUMBRADO CON DUCTO DE PVC PESADO DE 1/2 CABLES DEL NÚMERO 12 -2 Y DESNUDO DEL 12 -1, INCLUYE LUMINARIA DE EMPOTRAR EN PLAFÓN CONSTRULITA REDONDA DE 6"	SALIDA	24	\$ 1,359.57	\$ 32,629.68
I08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE MUEBLES SANITARIOS A BASE DE TUBO DE COBRE 1/2 TIPO M	SALIDA	26	\$ 1,423.58	\$ 37,013.08
I09	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN SANITARIA DE MUEBLES DE BAÑOS A BASE DE TUBERÍA DE PVC SANITARIO	SALIDA	10	\$ 937.81	\$ 9,378.10
TERCER NIVEL					\$ 38,316.58
I10	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA SALIDA DE ALUMBRADO CON DUCTO DE PVC PESADO DE 1/2 CABLES DEL NÚMERO 12 -2 Y DESNUDO DEL 12 -1, INCLUYE LUMINARIA DE EMPOTRAR EN PLAFÓN CONSTRULITA REDONDA DE 6"	SALIDA	16	\$ 1,359.57	\$ 21,753.12
I11	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN HIDRÁULICA DE MUEBLES SANITARIOS A BASE DE TUBO DE COBRE 1/2 TIPO M	SALIDA	9	\$ 1,423.58	\$ 12,812.22
I12	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MATERIALES PARA INSTALACIÓN SANITARIA DE MUEBLES DE BAÑOS A BASE DE TUBERÍA DE PVC SANITARIO	SALIDA	4	\$ 937.81	\$ 3,751.24
ACABADOS ESPECIALIZADOS					\$ 756,098.83
FACHADAS					\$ -
AE01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PISO LÍNEA NORWAY MARCA INTERCERAMIC DE .175 X .60, ADHERIDO CON PEGAPISO CREST PLATA Y BOQUILLA SIN ARENA INTERCERAMIC	M2	29.62	\$ 525.96	\$ 15,578.94
AE02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PLANTAS DE HORNATO EN JARDINERAS, INCLUYE TIERRA DE JARDÍN	PZA	10	\$ 1,938.73	\$ 19,387.30
AE03	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LOGOTIPO "OIKOS COMPLEJO EMPRESARIAL" FABRICADO EN ALUMINIO ANODIZADO CON LETRAS EN ALTURA DE 1.06 EN "OIKOS" Y LETRAS EN ALTURA DE 0.45 EN LETRERO "COMPLEJO EMPRESARIAL"	PZA	1	\$ 24,122.98	\$ 24,122.98
AE04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FABRICADO EN ALUMINIO ANODIZADO "193" DE 0.58 CM DE ALTURA	PZA	1	\$ 2,964.54	\$ 2,964.54
PLANTA BAJA					\$ 93,635.09
AE05	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE NÚMEROS DE IDENTIFICACIÓN EN ESTACIONAMIENTO (CAJONES) FABRICADOS EN ALUMINIO ANODIZADO ACABADO NATURAL DE 0.48 MTS DE ALTURA	PZA	3	\$ 1,092.14	\$ 3,276.42
AE06	FABRICACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE FUENTE Y ESPEJO DE AGUA EN ÁREA DE ACCESO PRINCIPAL	LOTE	1	\$ 31,026.24	\$ 31,026.24
AE07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PLACA DE PIEDRA EN ÁREA DE DESCANSO A BASE DE MARMOL / CUARZO ADHERIDO CON PEGAMARMOL, SELLADO Y ABRILLANTADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	3.79	\$ 5,248.85	\$ 19,893.14
AE08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE BARANDAL A BASE DE VIDRIO TINTEX VERDE TEMPLADO DE 10MM, CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE	M2	7.2	\$ 4,088.79	\$ 29,439.29
AE16	SEÑALÉTICA	LOTE	25	\$ 400.00	\$ 10,000.00

PRIMER NIVEL						\$	279,824.08
AE08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE BARANDAL A BASE DE VIDRIO TINTEX VERDE TEMPLADO DE 10MM, CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE	M2	7.2	\$	4,088.79	\$	29,439.29
AE9	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS LED EN TIRAS DE LA MARCA CONSTRULITA	ML	96	\$	440.78	\$	42,314.88
AE07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PLACA DE PIEDRA EN ÁREA DE DESCANSO A BASE DE MARMOL / CUARZO, ADHERIDO CON PEGAMARMOL, SELLADO Y ABRILLANTADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	3.79	\$	5,248.85	\$	19,893.14
AE10	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PERSIANAS LUXURI EN VENTANAS VERTICAL 3.5 "	M2	23.58	\$	939.24	\$	22,147.28
AE11	FABRICACIÓN Y TERMINADO DE JARDINERA EN SALA DE ESPERA DE 1.79 X 1.20 X 0.40 MTS, CON PLANTAS DE HORNATO DE INTERIOR	LOTE	1	\$	5,105.99	\$	5,105.99
AE12	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE SILLONES EN SALA DE ESPERA	JGO	1	\$	23,016.88	\$	23,016.88
AE07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MURO DE PIEDRA BIZANTINI DE .45 X .45 MTS EN ÁREA DE SALA DE ESPERA, ADHERIDO CON PEGAMARMOL, SELLADO Y ABRILLANTADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	6.28	\$	5,248.85	\$	32,962.78
AE13	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MURO VERDE NATURAL EN SALA DE ESPERA	M2	3.25	\$	1,419.24	\$	4,612.53
AE14	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LOGOTIPO EN RECEPCION "OIKOS" FABRICADO EN ALUMINIO ANODIZADO COLOR NATURAL CON UNA ALTURA DE 0.65 MTS	PZA	1	\$	18,662.63	\$	18,662.63
AE15	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LÁMPARAS COLGANTES DE LA MARCA TECNOLITE MODELO CTL-1300 EN NEGRO MATE	PZA	14	\$	2,048.26	\$	36,868.68
AE16	SEÑALÉTICA	LOTE	112	\$	400.00	\$	44,800.00
SEGUNDO NIVEL						\$	167,734.70
AE07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PLACA DE PIEDRA EN ÁREA DE DESCANSO A BASE DE MARMOL / CUARZO, ADHERIDO CON PEGAMARMOL, SELLADO Y ABRILLANTADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	3.79	\$	5,248.85	\$	19,893.14
AE08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE BARANDAL A BASE DE VIDRIO TINTEX VERDE TEMPLADO DE 10MM, CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE	M2	7.2	\$	4,088.79	\$	29,439.29
AE10	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PERSIANAS LUXURI EN VENTANAS VERTICAL 3.5 "	M2	46.85	\$	939.24	\$	44,003.39
AE9	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS LED EN TIRAS DE LA MARCA CONSTRULITA	ML	125.23	\$	440.78	\$	55,198.88
AE16	SEÑALÉTICA	PZA	48	\$	400.00	\$	19,200.00
TERCER NIVEL						\$	152,851.20
AE07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PLACA DE PIEDRA EN ÁREA DE DESCANSO A BASE DE MARMOL / CUARZO, ADHERIDO CON PEGAMARMOL, SELLADO Y ABRILLANTADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	3.79	\$	5,248.85	\$	19,893.14
AE08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE BARANDAL A BASE DE VIDRIO TINTEX VERDE TEMPLADO DE 10MM, CON HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE	M2	7.2	\$	4,088.79	\$	29,439.29
AE10	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PERSIANAS LUXURI EN VENTANAS VERTICAL 3.5 "	M2	49.25	\$	939.24	\$	46,257.57
AE9	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LUMINARIAS LED EN TIRAS DE LA MARCA CONSTRULITA	ML	68.2	\$	440.78	\$	30,061.20
AE16	SEÑALÉTICA	PZA	68	\$	400.00	\$	27,200.00
CARPINTERÍA						\$	603,314.72
PRIMER NIVEL						\$	191,799.74
CA01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTAS DE MADERA DE ENCINO AMERICANO 0.80 X 2.13 MTS EN BAÑO, ACABADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	6	\$	7,849.00	\$	47,094.00
CA02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTAS DE 1.0 X 2.13 EN ACCESO A OFICINAS DE MADERA DE ENCINO AMERICANO, ACABADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	4	\$	8,469.00	\$	33,876.00
CA03	DISEÑO EN MADERA EN ÁREA DE RECEPCIÓN A BASE DE LAMBRIN DE ENCINO AMERICANO TERMINADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	9.38	\$	1,947.67	\$	18,269.14

CA04	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LIBRERO DE CUBOS EN SALA DE ESPERA DE MADERA DE ENCINO AMERICANO TERMINADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	1	\$ 19,339.47	\$ 19,339.47
CA05	FABRICACIÓN DE MESA DE TRABAJO EN AREA COWORKING, CON DIMENSIONES DE DE 1.20 X 6.00 MTS DE MADERA DE ENCINO AMERICANO TERMINADA CON BARNIZ DE POLIURETANO Y PATAS DE HERRERÍA CON DISEÑO	PZA	1	\$ 61,513.11	\$ 61,513.11
CA06	DISEÑO EN MURO DE BAÑOS CON PLACA DE ENCINO AMERICANO TERMINADA CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	7.42	\$ 1,577.90	\$ 11,708.02
SEGUNDO NIVEL					\$ 283,132.35
CA01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTAS DE MADERA DE ENCINO AMERICANO 0.80 X 2.13 MTS EN BAÑO, ACABADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	6	\$ 7,849.00	\$ 47,094.00
CA02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTAS DE 1.0 X 2.13 MTS EN ACCESO A OFICINAS DE MADERA DE ENCINO AMERICANO, ACABADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	4	\$ 8,469.00	\$ 33,876.00
CA06	DISEÑO EN MURO DE BAÑOS CON PLACA DE ENCINO AMERICANO TERMINADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	7.42	\$ 1,577.90	\$ 11,708.02
CA07	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CELOSÍA DE MADERA DE ENCINO AMERICANO EN DIRECCION GEWISSEN, TERMINADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	1	\$ 5,385.75	\$ 5,385.75
CA08	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE COCINETA INTEGRAL EN ÁREA DE COMEDOR FABRICADA A BASE DE FORMICA EN COLOR NEGRO MATE Y DETALLES EN MADERA DE ENCINO AMERICANO	PZA	1	\$ 10,648.31	\$ 10,648.31
CA09	SUMINISTRO DE MESA DE COMEDOR FABRICADA A BASE DE MADERA DE PAROTA CON DIMENSIONES DE 2.87 X .80 MTS, Y PATAS DE HERRERÍA CON DISEÑO	PZA	1	\$ 9,783.60	\$ 9,783.60
CA10	SUMINISTRO DE BANCAS DE PAROTA EN COMEDOR DE 2.72 MTS Y PATAS DE HERRERÍA CON DISEÑO	PZA	6	\$ 4,439.20	\$ 26,635.20
CA11	SUMINISTRO DE MESA DE MADERA DE ENCINO AMERICANO EN SALA DE JUNTAS CON DIMENSIONES DE 4.20 X 1.40M, CON PATAS DE HERRERÍA DE DISEÑO	PZA	2	\$ 17,732.00	\$ 35,464.00
CA12	CREDENZA DE 2.62 X .50 X 0.8 MTS PARA SALA DE JUNTAS, FABRICADA A BASE DE FORMICA EN COLOR NEGRO MATE Y DETALLES DE MADERA DE ENCINO AMERICANO	PZA	2	\$ 7,688.00	\$ 15,376.00
C12	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CANCEL A BASE DE CRISTAL TINTEX VERDE TEMPLADO Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLE CON PUERTA ABATIBLE DE CRISTAL TEMPLADO DE 10 MM DE 3.03 X 2.78	PZA	1	\$ 29,811.47	\$ 29,811.47
CA13	SUMINISTRO DE MOBILIARIO PARA OFICINAS, 1 ESCRITORIO DE CRISTAL TEMPLADO Y 2 SILLAS SECRETARIALES + 1 SILLÓN EJECUTIVO	JGO	4	\$ 14,337.50	\$ 57,350.00
TERCER NIVEL					\$ 128,382.63
CA01	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTAS EN BAÑOS, CON DIMENSIONES DE 0.80 X 2.13 MTS, FABRICADA A BASE DE MADERA DE ENCINO AMERICANO, ACABADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	6	\$ 7,849.00	\$ 47,094.00
CA02	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE PUERTAS DE 1.0 X 2.13 MTS EN ACCESO A OFICINAS, A BASE DE MADERA DE ENCINO AMERICANO, ACABADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	PZA	4	\$ 8,469.00	\$ 33,876.00
CA06	DISEÑO EN MURO DE PAPELERÍA Y CUARTO DE INSTALACIONES, A BASE DE PLACA DE ENCINO AMERICANO TERMINADO CON BARNIZ DE POLIURETANO	M2	7.42	\$ 1,577.90	\$ 11,708.02
CA15	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE LIBRERO DE MADERA DE ENCINO EN OFICINA DIRECTOR DE FINANZAS DE 1.40 X 1.90 MTS	PZA	1	\$ 13,554.87	\$ 13,554.87
CA16	SUMINISTRO Y COLOCACION DE MUEBLE LIBRERO Y ALMACÉN, A BASE DE MADERA DE ENCINO AMERICANO, EN OFICINA DIRECTOR DE FINANZAS DE 1.38 X 2.25 MTS	PZA	1	\$ 14,174.87	\$ 14,174.87
SUMA				\$	2,642,092.04
IVA				\$	422,734.73
TOTAL				\$	3,064,826.77

# FACHADAS



Gabriela del Rocio Herrejón Moreno  
gabrielaerrejón@hotmail.com  
Morelia, Michoacán

## NORTE-OESTE

Fig. 117. Render fachada Norte-Oeste. Recuperado de archivo personal GHM



Gabriela del Rocio Herrejón Moreno  
gabrielaerrejón@hotmail.com  
Morelia, Michoacán

## OESTE

Fig. 118. Render fachada Oeste. Recuperado de archivo personal GHM

# 1ER NIVEL



## RECEPCIÓN

Fig. 119. Render recepción. Recuperado de archivo personal GHM

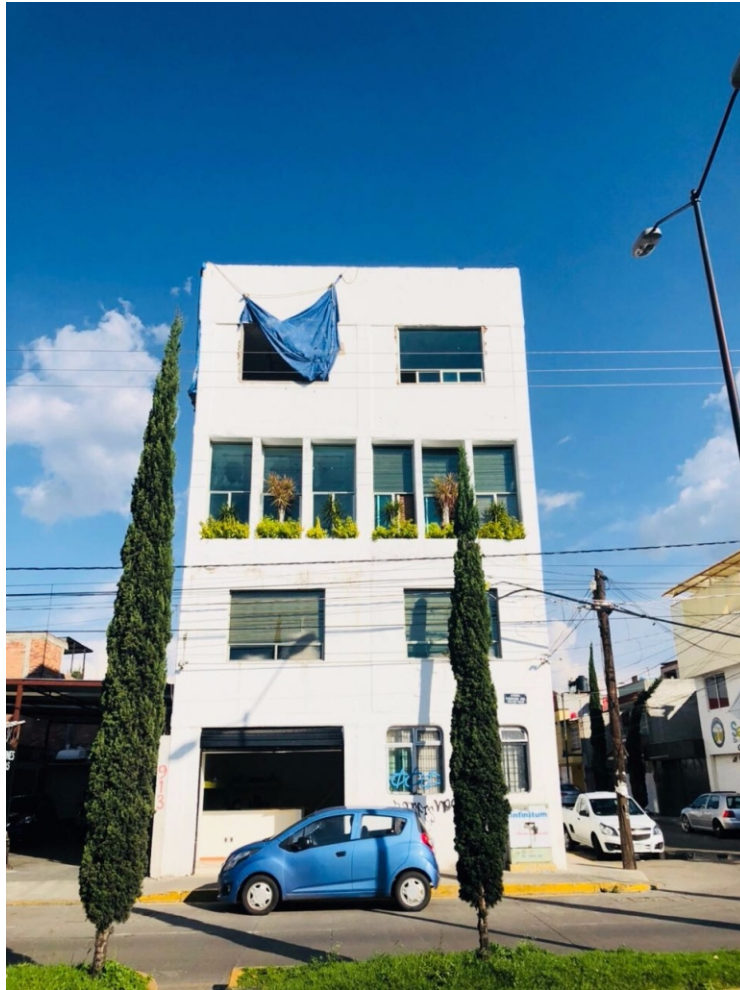


## SALA DE ESPERA

Fig. 120. Render sala de espera. Recuperado de archivo personal GHM

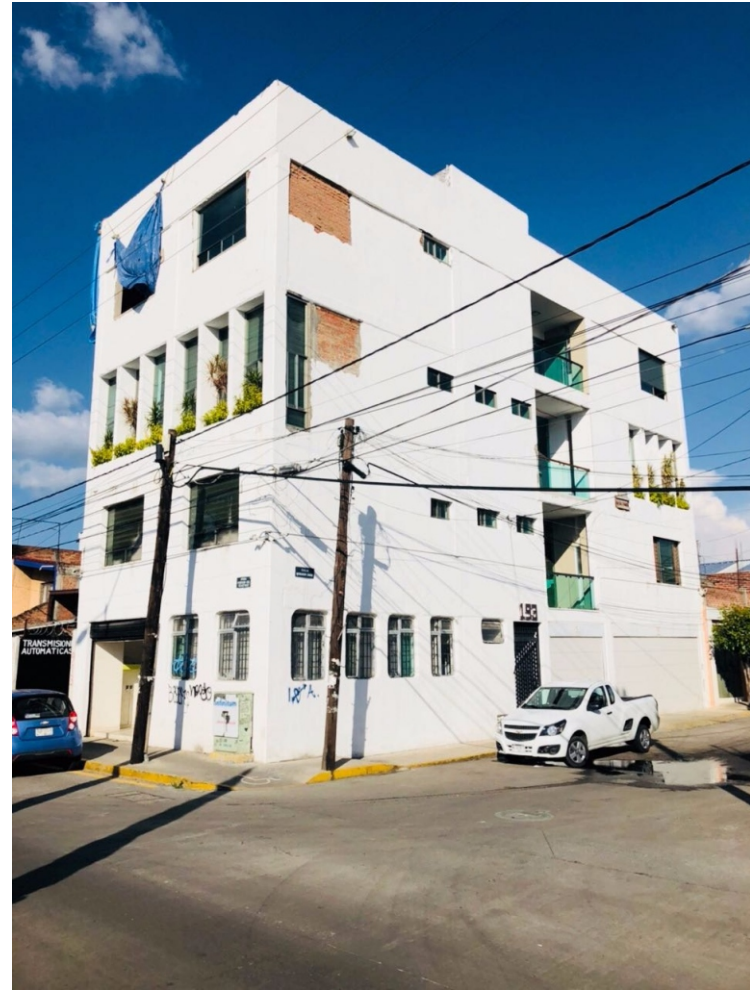


# FACHADAS



## NORTE

Fig. 121. Remodelación fachada Norte. Recuperado de archivo personal GHM



## NORTE-OESTE

Fig. 122. Remodelación fachada Norte-Oeste. Recuperado de archivo personal GHM



ESTACIONAMIENTO

Fig. 123. Estacionamiento 01. Recuperado de archivo personal GHM



ACCESO PRINCIPAL

Fig. 126. Vestíbulo. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 124. Estacionamiento 02. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 125. Estacionamiento 03. Recuperado de archivo personal GHM

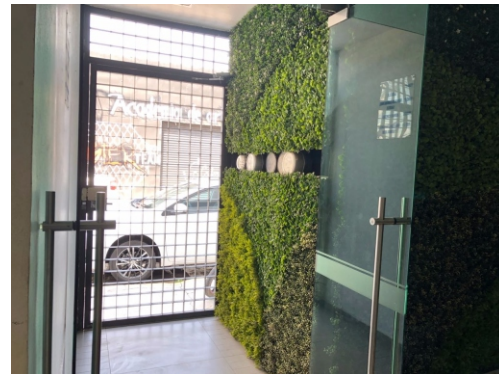


Fig. 127. Acceso. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 128. Espejo de agua y muro verde. Recuperado de archivo personal GHM

# REMDELACIÓN PLANTA BAJA

Gráfica 39. Reporte fotográfico de remodelación en planta baja. Elaboración propia.

## VESTIBULO



Fig. 129. Escaleras p.b a 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM

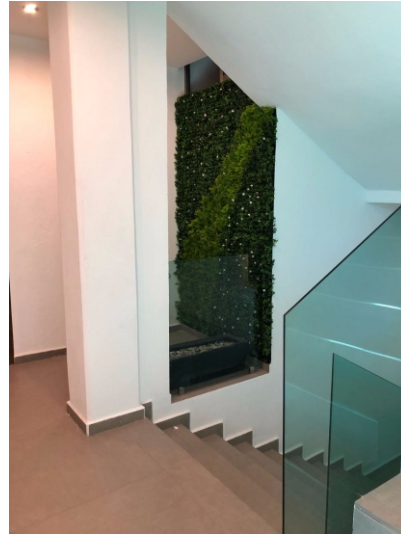


Fig. 130. Muro verde 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 131. Vestibulo 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 132. Baños 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM

## RECEPCIÓN Y SALA DE ESPERA



Fig. 133. Recepción y sala de espera. Recuperado de archivo personal GHM

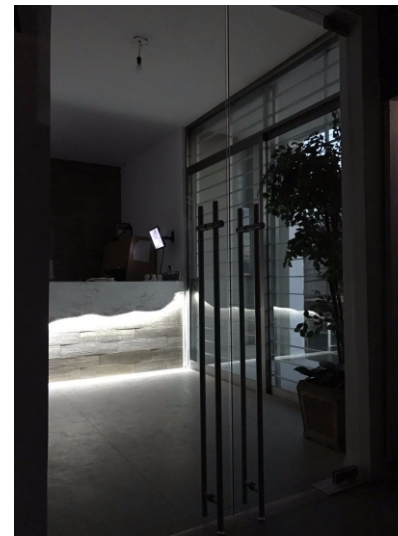


Fig. 134. Recepción 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM

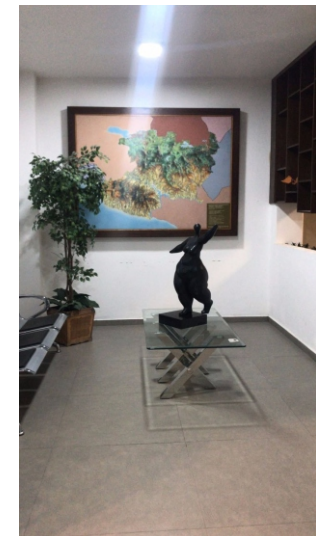


Fig. 135. Sala de espera 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM

## ÁREA COWORKING



Fig. 136. Jardinería y librero 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 137. Área coworking 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM

## PRIVADO "A"



Fig. 138. Privado "a". Recuperado de archivo personal GHM

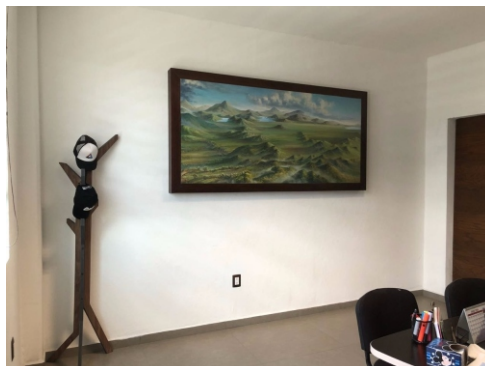


Fig. 139. Ambientación privado "a". Recuperado de archivo personal GHM

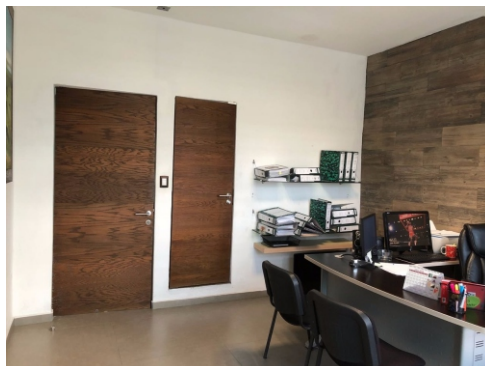


Fig. 140. Acceso privado "a". Recuperado de archivo personal GHM

## ÁREA CONTABLE



Fig. 141. Área contable. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 142. Área de trabajo personal contable. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 143. Acceso área contable. Recuperado de archivo personal GHM

# DIRECCIÓN GEWISSEN



Fig. 144. Dirección Gewissen 1. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 145. Dirección Gewissen. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 146. Dirección vista principal Gewissen. Recuperado de archivo personal GHM

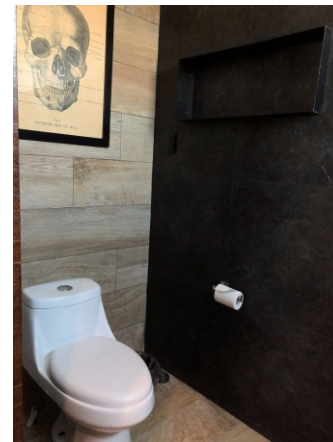


Fig. 147. Baño dirección Gewissen. Recuperado de archivo personal GHM

# COMEDOR



Fig. 148. Comedor. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 149. Comedor ventanal. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 150. Comedor cocineta. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 151. Comedor acceso. Recuperado de archivo personal GHM

## CUBÍCULOS



Fig. 152. Área de cubículos. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 153. Área de cubículos y acceso. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 154. Área de cubículos y terraza. Recuperado de archivo personal GHM

## SALA DE JUNTAS

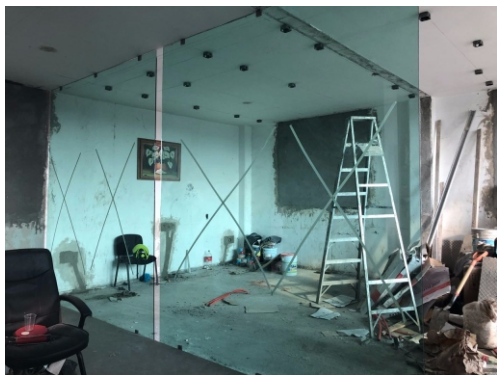


Fig. 155. Área de sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 156. Sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 157. Vista sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM

## REMODELACIÓN SEGUNDO NIVEL

Gráfica 43. Reporte fotográfico de remodelación cubículos y sala de juntas en segundo nivel. Elaboración propia.

# VESTÍBULO



Fig. 158. Escaleras 3er nivel. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 159. Papelería y cuarto de instalaciones 3er nivel. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 160. Vestíbulo 3er nivel. Recuperado de archivo personal GHM

# DIRECCIÓN DE OPERACIONES



Fig. 161. Dirección de operaciones. Recuperado de archivo personal GHM

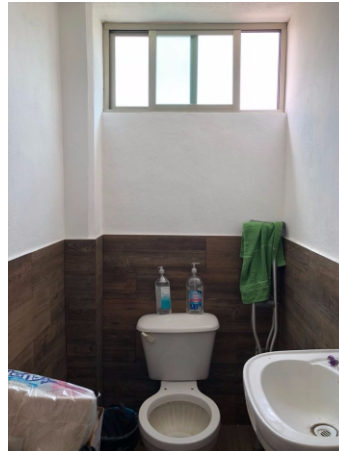


Fig. 162. Sanitario dirección de operaciones. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 163. Dirección de operaciones vista ventana. Recuperado de archivo personal GHM

## DIRECCIÓN GENERAL



Fig. 164. Dirección general. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 165. Sanitario dirección general. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 167. Dirección general detalles. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 166. Dirección general, mesa de juntas. Recuperado de archivo personal GHM

## DIRECCIÓN DE FINANZAS



Fig. 168. Dirección de finanzas escritorio. Recuperado de archivo personal GHM

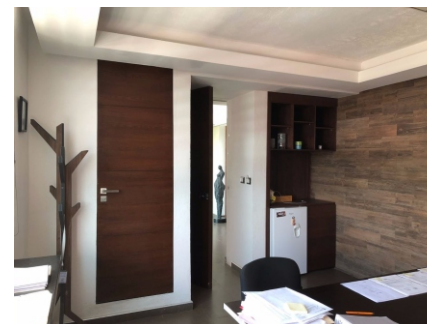


Fig. 169. Dirección de finanzas acceso. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 170. Dirección de finanzas, mueble almacén y librero. Recuperado de archivo personal GHM



# DIRECCIÓN DE ADMINISTRATIVA



Fig. 171. Dirección administrativa vista ventana. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 172. Dirección administrativa acceso. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 173. Dirección administrativa, sanitario. Recuperado de archivo personal GHM

## SEÑALÉTICA EN VIGAS

Medidas:

a)      b)      c)      d)

## SEÑALÉTICA EN VIGAS

Especificaciones:

a)      b), c), d)

Especificaciones viga colgante:

## ESPECIFICACIONES

Fig. 174. Especificaciones de vigas. Recuperado de archivo personal GHM

Baños	Personal	Director	Salida, Emergencia	Lobby, Oficina, Información	Lobby, Oficina, Información	Servicios	Sala	Sala de reuniones
Cafetería	Cafetería	Estacionamiento	Estacionamiento	Estacionamiento	NO Estacionar	NO Estacionar	Extintor	Hidrante
Bañiquín	NO Fumar	INTEL Personal Autorizado	Personal Autorizado	Escaleras	Escaleras	flechas	flechas	

1234567890PB ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ  
 abcdefghijklmnopqrstuvwxyz  
 1234567890 ~?;!-\*/='0&%\$#@|'<>

## ICONOGRAFÍA

Fig. 175. Iconografía OIKOS. Recuperado de archivo personal GHM

# SEÑALÉTICA GENERAL

## ESTACIONAMIENTO

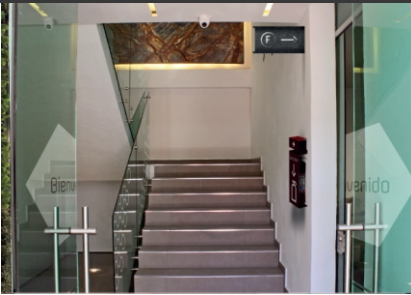


Fig. 176. Señalética estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM

## RECEPCIÓN

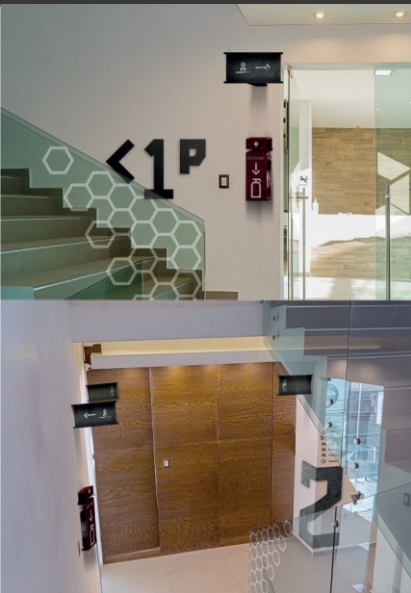


Fig. 177. Señalética recepción. Recuperado de archivo personal GHM

## OFICINAS



Fig. 178. Señalética oficinas. Recuperado de archivo personal GHM

## SANITARIOS



Fig. 179. Señalética sanitarios. Recuperado de archivo personal GHM

# DIRECTORIOS



Fig. 180. Directorio 2do nivel full. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 181. Directorio p.b full. Recuperado de archivo personal GHM



Fig. 182. Directorio completo. Recuperado de archivo personal GHM



## ESTACIONAMIENTO

Fig. 183. Indicador de estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM



## VINIL EN ESTACIONAMIENTO

Fig. 184. Vinil en estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM



## VINIL EN BARANDALES

Fig. 185. Vinil en barandales. Recuperado de archivo personal GHM



## VINIL EN PUERTAS DE TERRAZA

Fig. 186. Vinil puertas. Recuperado de archivo personal GHM



## VINIL EN RECEPCIÓN

Fig. 187. Vinil en recepción. Recuperado de archivo personal GHM

# INDICADOR EN ESQUINA



Fig. 188. Indicador de piso en esquina. Recuperado de archivo personal GHM

# INDICADOR EN ESQUINA



Fig. 189. Indicador de piso en muro. Recuperado de archivo personal GHM

## CONCLUSIONES

El desarrollo de este proyecto tuvo como objetivo plasmar de manera profesional el concepto empresarial dentro de las instalaciones corporativas del complejo OIKOS, desarrollando una propuesta de diseño y apta para el entorno laboral productivo.

Se logró contribuir al mejoramiento estético y funcional de las áreas que conforman el edificio, permitiendo un notable aumento en el desempeño laboral por parte de sus ocupantes.

Sin duda, este proyecto ha permitido brindarle un mayor impulso y jerarquía a este inmueble, posicionándolo como punto de referencia dentro del entorno urbano-social en el que está localizado.

Las aportaciones de este trabajo de tesis, servirán como base para el entendimiento funcional de un complejo constructivo, exponiendo la filosofía que éste maneja, interpretándolo a través de un correcto diseño ejecutivo, desarrollando una respuesta a sus necesidades y conceptualizando las funciones primordiales en que se basa.

Por cuestiones financieras y temporales, no se ha logrado culminar la remodelación de todas las áreas que conforman el corporativo, como son recepción, sala de espera, sala de juntas, comedor y oficina del director administrativo, consiguiendo hasta el momento llegar a un 70% de avance del total de la obra, sin embargo, el proyecto seguirá ejecutándose posterior al trabajo de tesis.

---

## REFERENCIAS

### FUENTES DE CONSULTA

#### DOCUMENTOS IMPRESOS

- *Manual de organización y procesos para la empresa Oikos*, 2015

#### DOCUMENTOS EN LÍNEA Y SITIOS WEB

- AD Architectural Digest, “Patricia Urquiola”, AD Architectural Digest, [en línea], 22 de junio de 2015, [fecha de consulta: 20 de febrero de 2018]. Disponible en: <<http://www.admexico.mx/disenio/interiorismo/articulos/patricia-urquiola-disenadora-interior-espana-museo/1090>>
- “Bugambilia”, Info Jardín, [fecha de consulta: 24 de febrero de 2018]. Disponible en: <<http://fichas.infojardin.com/trepadoras/bougainvillea-buganvilla-bugambilia-bugambilias-santa-rita.htm>>
- “Casa en Beberly Hills. By Marmol Radziner”, Living Kits, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <<http://livingkits.com/casa-berbely-hills-marmol-radziner/>>
- “Ciprés Piramidal”, Info Jardín, [fecha de consulta: 24 de febrero de 2018]. Disponible en: <<http://fichas.infojardin.com/arboles/cupressus-sempervirens-cipres-piramidal.htm>>
- “Coordenadas geográficas de Morelia, Michoacán, México”, GeoDatos, [fecha de consulta: 23 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.geodatos.net/coordenadas/mexico/michoacan/morelia>>
- “Corporativo”, Definición a, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://definiciona.com/corporativo/>>



- “Definición de Ambiente”, Concepto Definición de, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <http://conceptodefinicion.de/ambiente/>
- “Definición de Ambiente”, Definición ABC, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.definicionabc.com/general/ambiente.php>
- “Definición de constructora”, Educalingo, [fecha de consulta: 24 de junio de 2018]. Disponible en: <https://educalingo.com/es/dic-es/constructora>
- “Definición de contemporáneo”, Definición ABC, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.definicionabc.com/historia/contemporaneo.php>
- “Definición de edificio”, Definición DE, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://definicion.de/edificio/>
- “Definición de empresa, Definición CO, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <http://www.definicion.co/empresa/>
- “Definición de estética”, Definición, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://definicion.mx/estetica/>
- “Definición de Funcional”, Definición DE, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://definicion.de/funcional/>
- “Definición de Imagen Corporativa”, Definición ABC, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.definicionabc.com/comunicacion/imagen-corporativa.php>
- “Definición de Integral”, Concepto Definición, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <http://conceptodefinicion.de/integral/>
- “Definición de Oficina”, Definición CO, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <http://www.definicion.co/oficina/>

- “Definición de Productividad”, Definición ABC, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.definicionabc.com/economia/productividad.php>>
- “Definición de Remodelación”, Definición DE, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://definicion.de/remodelacion/>>
- “Definición de Sostenible”, Definición DE, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://definicion.de/sostenible/>>
- “Drácena Marginata”, Hogar Manía, [fecha de consulta: 25 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.hogarmania.com/jardineria/fichas/plantas/201010/dracena-marginata-5459.html>>
- “Duranta”, Colegio Comfandi Buga, [fecha de consulta: 25 de febrero de 2018]. Disponible en: <<http://herbario-camila-colegiocomfandibuga.blogspot.mx/2010/03/duranta-duranta-gold-la-duranta-es-un.html>>
- “Garra de león”, Concepto Q, [fecha de consulta: 25 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.conceptoq.mx/arboles/herbaceas/herbaceas/garras-de-leon>>
- “Helecho espada”, Hogar Manía, [fecha de consulta: 25 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.hogarmania.com/jardineria/fichas/plantas/201109/nefrolepis-11510.html>>
- “Historia de la construcción en el mundo”, Nueva Economía, [fecha de consulta: 25 de junio de 2018]. Disponible en: <<http://nuevaeconomia.com.bo/web/index.php/2018/04/02/historia-de-la-construccion-en-el-mundo/>>
- H. Ayuntamiento de Morelia, “Morelia”, INAFED, [fecha de consulta: 23 de febrero de 2018]. Disponible en: <[www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM16michoacan/municipios/16053a.html](http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM16michoacan/municipios/16053a.html)>
- “Información sobre el gorrión común”, Información sobre animales, [fecha de consulta: 24 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.infoanimales.com/informacion-sobre-el-gorrion-comun>>

- “La función del interiorista en el espacio corporativo”, Real Estate Market, [fecha de consulta: 20 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://realestatemarket.com.mx/articulos/interiorismo-y-home-design/11529-la-funcion-del-interiorista-en-el-espacio-corporativo>>
- “La importancia del diseño de interiores”, Universidad Anáhuac Querétaro, 2 de septiembre 2017, [fecha de consulta: 19 de febrero de 2018]. Disponible en: <<http://www.anahuac.mx/queretaro/node/605>>.
- “Las empresas constructoras en la actualidad”, METAL TEC, [fecha de consulta: 25 de junio de 2018]. Disponible en:<<http://info.metal-tec.com.mx/blog/que-necesitan-las-empresas-constructoras-para-lograr-buenos-proyectos>>
- “Morelia, destino turístico”, CONACULTA, [fecha de consulta: 21 de junio de 2018]. Disponible en: <[http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino\\_mes/morelia/index.html](http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino_mes/morelia/index.html)>
- “Morelia, Michoacán de Ocampo”, Vive MX, [fecha de consulta: 06 de marzo de 2018]. Disponible en: <<https://www.vivemx.com/mpo/morelia.htm>>
- “Patricia Urquiola Hidalgo”, España es cultura, [fecha de consulta: 20 de febrero de 2018]. Disponible en: <[http://www.españaescultura.es/es/artistas\\_creadores/patricia\\_urquiola\\_hidalgo.html](http://www.españaescultura.es/es/artistas_creadores/patricia_urquiola_hidalgo.html)>
- “Patricia Urquiola Oviedo”, Cassina, [fecha de consulta: 20 de febrero de 2018]. Disponible en: <<https://www.cassina.com/es/disenador/patricia-urquiola>>
- “Psicología del color café/marrón”, Psicología del color, [fecha de consulta: 03 de julio de 2018]. Disponible en: <<http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-marron-tierra/>>
- “Psicología del color gris neutro”, Psicología del color, [fecha de consulta: 03 de julio de 2018]. Disponible en: <<http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-neutro/>>
- “Psicología del color gris oscuro”, Psicología del color, [fecha de consulta: 03 de julio de 2018]. Disponible en: <<http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-oscuro/>>

- “Psicología del color gris pardo”, Psicología del color, [fecha de consulta: 03 de julio de 2018]. Disponible en: <http://www.psicologiadelcolor.es/por-colores/psicologia-del-color-gris-pardo/>
- “¿Qué es la ergonomía?”, Ergomos, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <http://www.ergonomos.es/ergonomia.php>
- “¿Qué es la sostenibilidad?”, Sostenibilidad para todos, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.sostenibilidad.com/desarrollo-sostenible/que-es-la-sostenibilidad/>
- “Rata común”, Fauna Ibérica, [fecha de consulta: 24 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.faunaiberica.org/rata-comun>
- “Significado de Antropometría”, Significados, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.significados.com/antropometria/>
- “Significado de Calidad”, Significados, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.significados.com/calidad/>
- “Significado de Complejo”, Significados, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://www.significados.com/complejo/>
- “Significado de sinergia”, Significados, [fecha de consulta: 11 de julio de 2018]. Disponible en: <https://www.significados.com/sinergia/>
- “Top interior designers | Marmol Radziner”, Best Interior Designers, 16 de agosto de 2015, [fecha de consulta: 21 de febrero de 2018]. Disponible en: <http://www.bestinteriordesigners.eu/top-interior-designers-marmol-radziner/> , Traducción al español.
- Viridiana Villagrán, “Evoluciona interiorismo corporativo”, Real Estate Market, [fecha de consulta: 19 de febrero de 2018]. Disponible en: <https://realestatemarket.com.mx/articulos/interiorismo-y-home-design/11458-evolucion-interiorismo-corporativo>

## INDICE DE FIGURAS

- **Fig. 01.** Diseñadora Patricia Urquiola. Fotografía recuperada de AD México. **P. 18**
- **Fig. 02.** Officine Panerai by Patricia Urquiola. Fotografía recuperada de: Diseño y Arquitectura. **P. 19**
- **Fig. 03.** Officine Panerai by Patricia Urquiola. Fotografía recuperada de: Diseño y Arquitectura. **P. 19**
- **Fig. 04.** Residencia Moreno by Estudio Marmol Radziner.  
Fotografía recuperada de: Best Interior Designers. **P. 21**
- **Fig. 05.** Residencia Vienna by Estudio Marmol Radziner. Fotografía recuperada de: Best Interior Designer. **P. 21**
- **Fig. 06.** Mapa de ubicación de Michoacán en la República Mexicana.  
Imagen recuperada de Televisa News. **P. 33**
- **Fig. 07.** Mapa ubicación de Morelia en Michoacán. Elaboración propia. **P. 33**
- **Fig. 08.** Vista aérea micro localización del área de estudio. Elaboración propia.  
Fuente de consulta: Google Earth. **P. 33**
- **Fig. 09.** Área de estudio estado actual. Elaboración propia. Fotografía GHM. **P. 33**
- **Fig. 10.** Colindantes de Michoacán. Elaboración propia. **P. 34**
- **Fig. 11.** Micro localización del área de estudio. Elaboración propia. Fuente de consulta: Google Earth. **P. 34**
- **Fig. 12.** Morelia. Elaboración propia. Fuente de consulta: Google Earth. **P. 35**
- **Fig. 13.** Levantamiento fotográfico estado actual fachada Oeste. Elaboración propia. Fotografía GHM. **P. 47**
- **Fig. 14.** Levantamiento fotográfico estado actual fachada Norte. Elaboración propia. Fotografía GHM. **P. 47**
- **Fig. 15.** Estado actual planta baja (Oficinas Gewissen). Elaboración propia. Fotografía GHM **P. 48**
- **Fig. 16.** Estado actual planta baja (Acceso principal). Elaboración propia. Fotografía GHM **P. 48**
- **Fig. 17.** Estado actual planta baja (Acceso principal). Elaboración propia. Fotografía GHM **P. 48**

- **Fig. 18.** Estado actual planta baja (Estacionamiento). Elaboración propia. Fotografía GHM P. 48
- **Fig. 19.** Estado actual 1er nivel (Privado “A”). Elaboración propia. Fotografía GHM P. 49
- **Fig. 20.** Estado actual 1er nivel (Área de diseño). Elaboración propia. Fotografía GHM P. 49
- **Fig. 21.** Estado actual 1er nivel (Área de contaduría). Elaboración propia. Fotografía GHM P. 49
- **Fig. 22.** Estado actual 2do nivel (Privado “C”). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 50
- **Fig. 23.** Estado actual 2do nivel (Vestíbulo). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 50
- **Fig. 24.** Estado actual 2do nivel (Área de secretaria). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 50
- **Fig. 25.** Estado actual 3er nivel (Área de vestíbulo y escaleras de servicio). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 51
- **Fig. 26.** Estado actual 3er nivel (Área de secretaria). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 51
- **Fig. 27.** Estado actual 3er nivel (Dirección general). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 51
- **Fig. 28.** Estado actual 3er nivel (Dirección general). Elaboración propia. Fotografía GHM. P. 51
- **Fig. 29.** Vialidades y transporte del área de estudio. Elaboración propia. P.52  
Fuente de consulta: Google Maps.
- **Fig. 30.** Tabla de distancia abastecimiento a gasolinera. Fuente de consulta: Google Maps. P. 53
- **Fig. 31.** Tabla de distancia a H. Ayuntamiento de Morelia. Fuente de consulta: Google Maps. P. 53
- **Fig. 32.** Tabla de distancia abastecimiento bodega. Fuente de consulta: Google Maps. P. 53
- **Fig. 33.** Porcentaje de población económicamente activa en Morelia. Fuente de consulta: INEGI. P. 58
- **Fig. 34.** Morelia, destino turístico. Fuente de consulta: Turi México. P. 60
- **Fig. 35.** Corporativo SCA, área de comedor remate visual. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. P. 64
- **Fig. 36.** Corporativo SCA, área comedor diseño plafón. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. P. 65
- **Fig. 37.** Corporativo SCA, área de comedor diseño de árbol. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. P. 65

- **Fig. 38.** Corporativo SCA, área de comedor vista completa. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 65**
- **Fig. 39.** Oficinas corporativas Fianzas Monterrey, remate visual. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 66**
- **Fig. 40.** Oficinas corporativas Fianzas Monterrey, área de trabajo. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 67**
- **Fig. 41.** Oficinas corporativas Fianzas Monterrey, pasillo. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 67**
- **Fig. 42.** Oficinas corporativas Fianzas Monterrey, diseño en muros. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 67**
- **Fig. 43.** Oficinas corporativas Fianzas Monterrey, privado. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 67**
- **Fig. 44.** Corporativo Cinépolis, pasillo. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 68**
- **Fig. 45.** Corporativo Cinépolis, área de trabajo. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 69**
- **Fig. 46.** Corporativo Cinépolis, diseño en muros e iluminación. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 69**
- **Fig. 47.** Corporativo Cinépolis, desde fachada. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 69**
- **Fig. 48.** Corporativo Cinépolis, área recreativa. Fuente de consulta: Estudio Jamaica. **P. 69**
- **Fig. 49.** Imagotipo OIKOS. Fuente de consulta: Archivo personal GHM. **P. 74**
- **Fig. 50.** Análisis de colores corporativos y secundarios, pantone negro. Fuente de consulta: Pantone. **P. 75**
- **Fig. 51.** Análisis de colores corporativos y secundarios, pantone blanco. Fuente de consulta: Pantone. **P. 75**
- **Fig. 52.** Estudio antropométrico y ergonómico, silla con descansabrazos.  
Fuente de consulta: Especificaciones muebles para oficina. **P. 91**
- **Fig. 53.** Estudio antropométrico y ergonómico, silla ejecutiva. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 91**
- **Fig. 54.** Estudio antropométrico y ergonómico, silla de trabajo. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 91**
- **Fig. 55.** Estudio antropométrico y ergonómico, archivero de dos gavetas.  
Fuente de consulta: Especificaciones muebles para oficina. **P. 91**

- **Fig. 56.** Estudio antropométrico y ergonómico, escritorio ejecutivo.  
Fuente de consulta: Especificaciones muebles para oficina. **P. 91**
- **Fig. 57.** Estudio antropométrico y ergonómico de trabajo. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 91**
- **Fig. 58.** Estudio antropométrico y ergonómico, archivero de cuatro gavetas.  
Fuente de consulta: Especificaciones muebles para oficina. **P. 91**
- **Fig. 59.** Estudio antropométrico y ergonómico, credenza.  
Fuente de consulta: Especificaciones muebles para oficina. **P. 91**
- **Fig. 60.** Estudio antropométrico y ergonómico, mesa ejecutiva de juntas.  
Fuente de consulta: Especificaciones muebles para oficina. **P. 91**
- **Fig. 61.** Estudio antropométrico y ergonómico, sanitario, disposición de accesorios.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 62.** Estudio antropométrico y ergonómico, sanitario: W.C, y lavamanos alineados.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 63.** Estudio antropométrico y ergonómico, sanitario: W.C y lavamanos encontrados.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 64.** Estudio antropométrico y ergonómico, opción distribución cocina.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 65.** Estudio antropométrico y ergonómico, dimensiones básicas cocina.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 66.** Estudio antropométrico y ergonómico, dimensiones comedor.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**



- **Fig. 67.** Estudio antropométrico y ergonómico, dimensiones escaleras y barandales.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 68.** Estudio antropométrico y ergonómico, dimensiones pasillos y vestíbulos.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 69.** Estudio antropométrico y ergonómico, medida adecuada para escaleras.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 70.** Estudio antropométrico y ergonómico, sala de espera.  
Fuente de consulta: Las medidas de una casa. **P. 92**
- **Fig. 71.** Croquis diseño espacios en planta baja. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 95**
- **Fig. 72.** Boceto diseño estacionamiento en planta baja. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 95**
- **Fig. 73.** Boceto diseño muros verdes en planta baja. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 95**
- **Fig. 74.** Boceto diseño remate visual y vestíbulo en planta baja. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 95**
- **Fig. 75.** Boceto diseño de recepción en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 96**
- **Fig. 76.** Boceto sala de espera en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 96**
- **Fig. 77.** Boceto diseño sala de espera en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 96**
- **Fig. 78.** Boceto diseño remate visual para sala de espera en primer nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 96**
- **Fig. 79.** Bocetaje de ambientación y vegetación en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 96**
- **Fig. 80.** Bocetaje diseño de área coworking en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 97**
- **Fig. 81.** Bocetaje diseño de área coworking y detalles en primer nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 97**
- **Fig. 82.** Bocetaje de luminarias área coworking en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 97**

- **Fig. 83.** Bocetaje de mueble para papelería área coworking en primer nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 97**
- **Fig. 84.** Bocetaje de mesa coworking en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 97**
- **Fig. 85.** Bocetaje diseño de mesa coworking en primer nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 97**
- **Fig. 86.** Bocetaje diseño de cocineta. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 98**
- **Fig. 87.** Bocetaje diseño de cocineta área de comedor en segundo nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 98**
- **Fig. 88.** Bocetaje distribución de materiales para cocineta área de comedor en segundo nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 98**
- **Fig. 89.** Bocetaje sala de juntas en 2do nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 98**
- **Fig. 90.** Boceto diseño de librero y cava para oficina dirección general en tercer nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 99**
- **Fig. 91.** Boceto diseño mueble de madera tipo almacén para oficina dirección general en tercer nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 99**
- **Fig. 92.** Boceto de mueble de madera oficina dirección de finanzas en tercer nivel.  
Recuperado de archivo personal GHM. **P. 99**
- **Fig. 93.** Boceto directorio y señalética. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 99**
- **Fig. 94.** Bocetaje de directorios. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 99**
- **Fig. 95.** Mobiliario, mesa coworking. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**
- **Fig. 96.** Mobiliario, mesa sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**
- **Fig. 97.** Mobiliario, credenza. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**
- **Fig. 98.** Mobiliario, librero divisorio recepción. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**

- **Fig. 99.** Mobiliario, librero y almacén dir. Finanzas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**
- **Fig. 100.** Mobiliario, librero dir. General. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**
- **Fig. 101.** Mobiliario, materiales aplicados. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 109**
- **Fig. 102.** Mobiliario, sofá y love seat. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 110**
- **Fig. 103.** Mobiliario, escritorio ejecutivo. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 110**
- **Fig. 104.** Mobiliario, escritorio. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 110**
- **Fig. 105.** Mobiliario, escritorio director general. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 110**
- **Fig. 106.** Mobiliario, mesa comedor parota. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 110**
- **Fig. 107.** Mobiliario, silla ejecutiva. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 110**
- **Fig. 108.** Mobiliario, silla de visita. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 110**
- **Fig. 109.** Mobiliario, silla secretarial. Fuente de consulta: Office Depot. **P. 110**
- **Fig. 110.** Persianas 1. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 111.** Persianas 2. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 112.** Vegetación. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 113.** Muros verdes. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 114.** Piso de madera norway. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 115.** Piso café oscuro tokio. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 116.** Piso gris claro London. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 112**
- **Fig. 117.** Render fachada Norte-Este. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 130**
- **Fig. 118.** Render fachada Oeste. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 130**
- **Fig. 119.** Render recepción. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 131**
- **Fig. 120.** Render sala de espera. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 131**

- **Fig. 121.** Remodelación fachada Norte. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 132**
- **Fig. 122.** Remodelación fachada Norte-Oeste. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 132**
- **Fig. 123.** Estacionamiento 01. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 133**
- **Fig. 124.** Estacionamiento 02. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 133**
- **Fig. 125.** Estacionamiento 03. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 133**
- **Fig. 126.** Vestíbulo. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 133**
- **Fig. 127.** Acceso. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 133**
- **Fig. 128.** Espejo de agua y muro verde. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 133**
- **Fig. 129.** Escaleras p.b a 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 130.** Muro verde 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 131.** Vestíbulo 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 132.** Baños 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 133.** Recepción y sala de espera. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 134.** Recepción 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 135.** Sala de espera 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 134**
- **Fig. 136.** Jardinera y librero 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P.135**
- **Fig. 137.** Área coworking 1er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P.135**
- **Fig. 138.** Privado “a”. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 135**
- **Fig. 139.** Ambientación privado “a”. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 135**
- **Fig. 140.** Acceso privado “a”. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 135**
- **Fig. 141.** Área contable. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 135**
- **Fig. 142.** Área de trabajo personal contable. Recuperado de archivo personal GHM. **P.135**

- **Fig. 143.** Acceso área contable. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 135**
- **Fig. 144.** Dirección Gewissen 1. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 145.** Dirección Gewissen. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 146.** Dirección vista principal Gewissen. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 147.** Baño dirección Gewissen. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 148.** Comedor. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 149.** Comedor ventanal. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 150.** Comedor cocineta. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 151.** Comedor acceso. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 136**
- **Fig. 152.** Área de cubículos. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 137**
- **Fig. 153.** Área de cubículos y acceso. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 137**
- **Fig. 154.** Área de cubículos y terraza. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 137**
- **Fig. 155.** Área de sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 137**
- **Fig. 156.** Sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 137**
- **Fig. 157.** Vista sala de juntas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 137**
- **Fig. 158.** Escaleras 3er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 138**
- **Fig. 159.** Papelería y cuarto de instalaciones 3er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 138**
- **Fig. 160.** Vestíbulo 3er nivel. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 138**
- **Fig. 161.** Dirección de operaciones. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 138**
- **Fig. 162.** Sanitario dirección de operaciones. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 138**
- **Fig. 163.** Dirección de operaciones vista ventana. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 138**
- **Fig. 164.** Dirección general. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**

- **Fig. 165.** Sanitario dirección general. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**
- **Fig. 166.** Dirección general, mesa de juntas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**
- **Fig. 167.** Dirección general detalles. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**
- **Fig. 168.** Dirección de finanzas escritorio. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**
- **Fig. 169.** Dirección de finanzas acceso. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**
- **Fig. 170.** Dirección de finanzas, mueble almacén y librero. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 139**
- **Fig. 171.** Dirección administrativa vista ventana. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 140**
- **Fig. 172.** Dirección administrativa acceso. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 140**
- **Fig. 173.** Dirección administrativa, sanitario. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 140**
- **Fig. 174.** Especificaciones de vigas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 141**
- **Fig. 175.** Iconografía OIKOS. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 141**
- **Fig. 176.** Señalética estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 142**
- **Fig. 177.** Señalética recepción. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 142**
- **Fig. 178.** Señalética oficinas. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 142**
- **Fig. 179.** Señalética sanitarios. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 142**
- **Fig. 180.** Directorio 2do nivel full. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 143**
- **Fig. 181.** Directorio p.b. full. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 143**
- **Fig. 182.** Directorio completo. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 143**
- **Fig. 183.** Indicador de estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM. **P.144**
- **Fig. 184.** Vinil en estacionamiento. Recuperado de archivo personal GHM. **P.144**
- **Fig. 185.** Vinil en barandales. Recuperado de archivo personal GHM. **P.144**
- **Fig. 186.** Vinil puertas. Recuperado de archivo personal GHM. **P.144**

- **Fig. 187.** Vinil en recepción. Recuperado de archivo personal GHM. **P.144**
- **Fig. 188.** Indicador de piso en esquina. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 145**
- **Fig. 189.** Indicador de piso en muro. Recuperado de archivo personal GHM. **P. 145**

---

## INDICE DE GRÁFICAS

- **Gráfica 01.** Localización geográfica del municipio y la localidad. Elaboración propia. **P. 33**
- **Gráfica 02.** Ubicación del área de estudio. Elaboración propia. **P. 34**
- **Gráfica 03.** Datos geográficos de la región. Elaboración propia. **P. 35**
- **Gráfica 04.** Orografía e hidrografía. Elaboración propia. **P. 36**
- **Gráfica 05.** Flora y fauna. Elaboración propia. **P. 37**
- **Gráfica 06.** Flora implementada en el proyecto. Elaboración propia. **P. 38**
- **Gráfica 07.** Datos climáticos Elaboración propia. **P. 39**
- **Gráfica 08.** Estado actual, fachadas. Elaboración propia. **P. 47**
- **Gráfica 09.** Levantamiento fotográfico de planta baja. Elaboración propia. **P. 48**
- **Gráfica 10.** Levantamiento fotográfico de primer nivel. Elaboración propia. **P. 49**
- **Gráfica 11.** Levantamiento fotográfico de segundo nivel. Elaboración propia. **P. 50**
- **Gráfica 12.** Levantamiento fotográfico de tercer nivel. Elaboración propia. **P. 51**
- **Gráfica 13.** Vías de comunicación; vialidades y transporte. Elaboración propia. **P. 52**
- **Gráfica 14.** Vías de comunicación; tabla de distancias. Elaboración propia. **P. 53**
- **Gráfica 15.** Equipamiento urbano del área de estudio. Elaboración propia. **P. 54**
- **Gráfica 16.** Rasgos y características del imagotipo. Elaboración propia. **P. 74**
- **Gráfica 17.** Análisis de colores corporativos y secundarios. Elaboración propia. **P. 75**
- **Gráfica 18.** Análisis de uso de colores sugeridos, principales y secundarios. Elaboración propia. **P. 77**
- **Gráfica 19.** Programa de actividades y necesidades. Elaboración propia. **P. 80, 81, 82 y 83**



- **Gráfica 20.** Programa arquitectónico. Elaboración propia. **P. 84, 85 y 86**
- **Gráfica 21.** Diagrama de flujo y zonificación planta baja. Elaboración propia. **P. 87**
- **Gráfica 22.** Diagrama de flujo y zonificación primer nivel. Elaboración propia. **P. 88**
- **Gráfica 23.** Diagrama de flujo y zonificación segundo nivel. Elaboración propia. **P. 89**
- **Gráfica 24.** Diagrama de flujo y zonificación tercer nivel. Elaboración propia. **P. 90**
- **Gráfica 25.** Estudio antropométrico y ergonómico en mobiliario. Elaboración propia. **P. 91**
- **Gráfica 26.** Estudio antropométrico y ergonómico en espacios. Elaboración propia. **P. 92**
- **Gráfica 27.** Croquis y bocetos generales del proyecto y detalles interiores en planta baja. Elaboración propia. **P. 95**
- **Gráfica 28.** Croquis y bocetos generales del proyecto y detalles interiores en primer nivel. Elaboración propia. **P. 96**
- **Gráfica 29.** Croquis y bocetos generales del proyecto y detalles interiores en primer nivel. Elaboración propia. **P. 97**
- **Gráfica 30.** Croquis y bocetos generales del proyecto y detalles interiores en segundo nivel. Elaboración propia. **P. 98**
- **Gráfica 31.** Croquis y bocetos generales del proyecto y detalles interiores en tercer nivel. Elaboración propia. **P. 99**
- **Gráfica 32.** Imágenes y criterios de ordenamiento. Elaboración propia. **P.100**
- **Gráfica 33.** Mobiliario. Elaboración propia. **P. 109**
- **Gráfica 34.** Mobiliario en planos. Elaboración propia. **P. 110**
- **Gráfica 35.** Ambientación. Elaboración propia. **P. 112**
- **Gráfica 36.** Renders fachada. Elaboración propia. **P. 130**

- **Gráfica 37.** Renders primer nivel. Elaboración propia. **P. 131**
- **Gráfica 38.** Reporte fotográfico de remodelación fachadas. Elaboración propia **P. 132**
- **Gráfica 39.** Reporte fotográfico de remodelación en planta baja. Elaboración propia. **P. 133**
- **Gráfica 40.** Reporte fotográfico de remodelación de vestíbulo y recepción en primer nivel.  
Elaboración propia. **P. 134**
- **Gráfica 41.** Reporte fotográfico de remodelación de área coworking, privado “a”  
y área contable en primer nivel. Elaboración propia. **P. 135**
- **Gráfica 42.** Reporte fotográfico de remodelación dirección Gewissen y comedor en segundo nivel.  
Elaboración propia. **P. 136**
- **Gráfica 43.** Reporte fotográfico de remodelación cubículos y sala de juntas en segundo nivel.  
Elaboración propia. **P. 137**
- **Gráfica 44.** Reporte fotográfico de remodelación de vestíbulo y dirección de operaciones  
en tercer nivel. Elaboración propia. **P. 138**
- **Gráfica 45.** Reporte fotográfico de remodelación dirección general y dirección de finanzas  
en tercer nivel. Elaboración propia. **P. 139**
- **Gráfica 46.** Reporte fotográfico de remodelación de dirección administrativa en tercer nivel.  
Elaboración propia. **P. 140**
- **Gráfica 47.** Iconografía y especificaciones señalética OIKOS. Elaboración propia. **P. 141**
- **Gráfica 48.** Diseño de señalética general. Elaboración propia. **P. 142**
- **Gráfica 49.** Diseño de directorios. Elaboración propia. **P. 143**
- **Gráfica 50.** Señalética en viniles. Elaboración propia. **P. 144**
- **Gráfica 51.** Señalética indicadora de piso. Elaboración propia. **P. 145**

