

entre rayas

La revista de Arquitectura

ISSN: 1616-0257

37
Abril
2001

Arquitectura de Oficinas

Bs. 5.000, US\$ 10



Edificio Corporativo Bancrecer

El proyecto del *Edificio Corporativo Bancrecer* reutilizó un esqueleto de concreto, que había sido abandonado durante su periodo de construcción a finales de los 80's. El proyecto consistió en la readecuación de la citada estructura, para convertirla en un corporativo bancario que alojara áreas de operación y servicios de Bancrecer.

La estructura de concreto más que una restricción se convirtió en un tema de proyecto para retomarla, adecuarla, ampliarla y modificarla, tanto interior como exteriormente.

Ubicación

Este edificio, se encuentra ubicado en la Zona Rosa de la Ciudad de México, lugar privilegiado por sus servicios de comunicación y transporte y a tan solo unos metros de *Av. Paseo de la Reforma*.

Contexto

El edificio se encuentra en una zona altamente densificada. La estructura de concreto, se ubica remediada de lo que es el paramento calle-banqueta; ese espacio libre nos benefició para lograr un espacio de escala entre el edificio y la calle, y así poder generar toda una serie de volúmenes y superficies que se adosan a la estructura existente.

Programa arquitectónico

El proyecto tiene 11.500 m² de construcción distribuidos en dos sótanos de estacionamientos, planta baja y 5 plantas de oficinas y servicios.

El programa es diverso logrando con esto ser un edificio polifuncional el cual consta de las siguientes áreas: caja general, área de servicios médicos, sucursal bancaria, área de operaciones, capacitación, recursos humanos, auditoría, seguridad y estacionamiento con capacidad para 160 automóviles.

Descripción del proyecto

Al esqueleto de columnas y traveses de concreto, se le integraron toda una serie de volúmenes y superficies de materiales tanto interior como exteriormente. La estructura de concreto, acepta todos estos sistemas de espacios e instalaciones.



Visto de la sucursal

El lenguaje del edificio hace evidente las funciones que ahí se desarrollan, el basamento cerrado contiene áreas restringidas, la sucursal es un prisma de cristal que se sobrepone al basamento cerrado por mencionar algunas. El edificio funciona como un gran cubo-telón el cual contiene toda una serie de elementos arquitectónicos que dan otra escala al inmueble, relacionando a la calle con el inmueble (cubo). La sucursal bancaria, aparece como un volumen nuevo que se adosa a la construcción con una nueva geometría. El volumen existente es recubierto por una gran pared de cristal azul, en donde juega con un elemento en la parte superior izquierda desfasado 2 metros y que alberga la oficina del auditor del banco.

Al ser un edificio de múltiples funciones, se articularon los accesos por diferentes puntos de la plaza, logrando las condiciones de seguridad y funcionalidad que los diferentes programas requerían.

Existen elementos arquitectónicos que se van transformando, tal es el caso de la estructura de acceso que se transforma en escalera y en anuncio que se desdobra a lo largo de la plaza central.

El edificio se planeó para tener una absoluta flexibilidad para cambios y adecuaciones interiores. Sus instalaciones eléctricas, voz y datos, automatización y control, son a través de un piso falso que permite movimientos de posiciones. Las de aire acondicionado e iluminación por su diseño permiten también este tipo de adecuaciones. Los interiores pueden ser por lo tanto espacios abiertos o podrán fraccionarse según las necesidades de los usuarios.

Ficha Técnica
Proyecto y dirección de obra:
Migdal Arquitectos
Arq. Abraham Metta
Arq. Jaime Varón
Proyecto estructural:
Ing. Manuel Gutiérrez
Ing. Carlos Álvarez
Proyecto de Instalaciones Eléctrica e Hidrosanitaria:
G.H.A. y Asociados, S.A.
Área de terreno:
800 m²
Área de construcción:
11.500 m²
Proyecto:
1994
Construcción:
1994-1995
Capacidad de estacionamiento: 160
Ubicación:
Varsovia #19 Col. Juárez México, D.F.
Fotografía:
Alberto Moreno



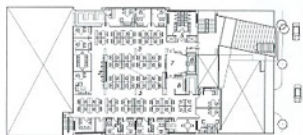
Vista exterior de la plaza de acceso



Vista frontal de la Fachada Norte



Planta 1er. Nivel

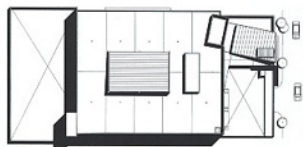


Planta 3to. Nivel



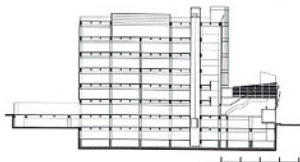
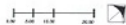
Plantas 2do, 3ro y 4to. Nivel

- | | | |
|----------------------------|--------------------|---------------------|
| 1. ESCALERAS DE EMERGENCIA | 2. ENTRENADA | 3. VESTIBULO |
| 4. AREA RESTINGIDA | 5. ENTRENADO | 10. SALON |
| 6. OFICINAS CERRADAS | 7. SALA DE REUNION | 11. SERVIDORES |
| 8. OFICINAS ABIERTAS | 9. SALAS DE JUNTAS | 12. SALAS DE JUNTAS |

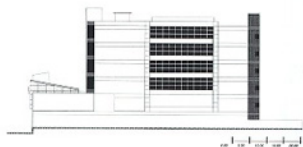


Planta de techos

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. ESCALERAS DE EMERGENCIA | 3. SANITARIOS |
| 2. SERVIDORES | 4. SERVIDORES |
| 3. OFICINAS ABIERTAS | 5. VESTIBULO |
| 4. OFICINAS CERRADAS | 6. SALA DE REUNION |



Corte longitudinal



Fachada Puroeste

Corporativo BMS



El Corporativo BMS, se localiza al Sur de la Ciudad de México teniendo a su alrededor importantes vías de acceso como son Av. Revolución y el Periférico.

Este Corporativo albergará las oficinas generales del Grupo Bristol Myers Squibb en México.

Ubicación

El Corporativo, se ubica en un terreno de 30,000 m² de superficie que en la actualidad alberga una de las plantas de producción de Bristol Myers Squibb y anteriormente un edificio de oficinas que debido a su fecha de construcción; los años 50's; ya no funcionaba para el grupo porque ya había sido rebasada su capacidad en espacio e instalaciones.

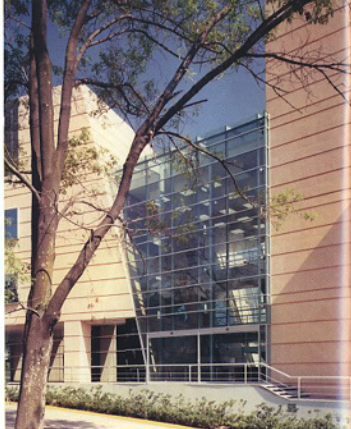
Contexto urbano

El edificio se ubica en una de las avenidas más importantes de la Ciudad de México, el predio tiene frente tanto a la Avenida Revolución como al Periférico, sin embargo la disposición de las oficinas desde antaño se encuentran en la esquina sur del predio, dando el frente a la avenida antes mencionada.

El edificio colinda con una de las estaciones del sistema colectivo metro del Distrito Federal y se encuentra en un entorno urbano con gran diversidad en cuanto a sus formas y funciones. En esta zona, existe un flujo vehicular y peatonal importante. La zona en cuestión, no está caracterizada por ningún estilo arquitectónico, actualmente es una mezcla de diversas tipologías, lenguajes y funciones.

Programa arquitectónico

El proyecto consta de aproximadamente 9.000 m² distribuidos en un sótano de estacionamiento y tres niveles más. El programa es diverso, logrando con esto un edificio polifuncional; consta de las siguientes áreas: las oficinas del grupo nutricional y farmacéutico; las cuales pueden ser abiertas y/o cerradas; para 300 personas. Un auditorio con capacidad para 185 personas y su área de servicios, atrio de acceso, un comedor que da servicio a 160 comensales por turno, cafetería al aire libre, circulaciones verticales, áreas de servicio, dirección general, módulo de control, un estacionamiento subterráneo con capacidad para 55 automóviles y un estacionamiento a descubierto con 60 cajones.



Vista parcial de la fachada Sur

Descripción del proyecto

El proyecto surgió como una resultante del espacio de los edificios ubicados en la planta; el edificio existente de oficinas, el nuevo edificio de producción y la limitación ya definida en las calles que forman la esquina de Antonio Caso y Av. Revolución ayudaron a estructurar una escuadra de bloques con diversas funciones.

Se estudiaron varias alternativas de diseño y se pensó en una torre de oficinas, pero por el flujo de personas que se desarrollarían dentro de este nuevo corporativo, se decidió por un edificio horizontal que tuviera mayor capacidad de densidad de uso y que permitiera la relación de varios departamentos en una sola planta.

El proyecto se estratifica en varios niveles y estos se encuentran divididos de acuerdo a su función. El primer nivel, un sótano de servicios, donde se localizan algunos cuartos de máquinas y el estacionamiento, una planta pública que alberga el atrio de acceso, un comedor y un auditorio que se conectan por medio de un pórtico y que además enfatiza el acceso principal del corporativo, dos niveles de oficinas las cuales se dividen en dos bloques y funcionan como dos nodos que se unen por medio de un elemento conector que en planta baja es el atrio de acceso y en los siguientes dos niveles son los puentes interiores que además de ser los puntos de unión enfatizan el carácter público del vestíbulo.

Ficha Técnica
Proyecto
Arquitectónico:
Migdal Arquitectos S.C.
Arq. Jaime Varón
Arq. Abraham Metta
Colaboradores
Benjamín Torres
Guillermo Olvera
Ileana Martínez
Ricardo Balderas
Coordinación BMS:
Ing. Sergio González
Ing. Oscar Munillo
Contratista general:
Grupo de Ingenieros
Civiles (GRUM/CSA)
Proyecto estructural:
Impulsora Tlaxcalteca
de Industrias, S.A.
AG Ingenieros Civiles
S.C.
Instalaciones
Electromecánicas y AA:
AKF México S. de R.L.
de C.V.
Instalaciones
Especiales:
High Tech Services S.A.
de C.V.
Aluminio y vidrio:
Vetrocanceles
S.A. de C.V.
Precalados:
PRETECSA
Área de terreno:
29.140 m²
Área de construcción:
9.000 m²
Proyecto: 1998
Construcción:
1999-2000
Ubicación:
Av. Revolución, Col.
Tlaxcalpa Alvaro
Obregón, México, D.F.
Fotografía:
Alberto Moreno
Paul Czitrom Baus
Héctor Velasco Facio



Pórtico de acceso



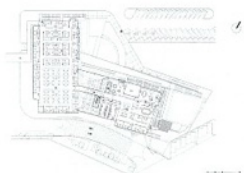
- 1. Sala de espera
- 2. Sala de reuniones
- 3. Sala de conferencias
- 4. Sala de exposiciones
- 5. Sala de prensa
- 6. Sala de prensa
- 7. Sala de prensa
- 8. Sala de prensa
- 9. Sala de prensa
- 10. Sala de prensa
- 11. Sala de prensa
- 12. Sala de prensa
- 13. Sala de prensa
- 14. Sala de prensa
-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

Planta Baja



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

Planta 1er. Nivel



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

Planta 2do. Nivel

El Corporativo, tiene dos accesos uno en la fachada Norte, que es el acceso principal y otro en la fachada sur, por lo tanto, el atrio de acceso funciona como un filtro permeable que direcciona a las personas que acceden al edificio.

El elemento público se ubicó hacia Av. Revolución, que además de ser una avenida muy transitada tiene a unos cuantos metros del corporativo la estación barranca del muerto del sistema colectivo metro, el auditorio es un elemento masivo con las perforaciones controladas.

Existe una cafetería al exterior, que es una extensión del comedor en el cual se combinó el macizo para las áreas de servicio y las bandas de cristal se dejaron en los espacios públicos para lograr visuales abiertas.

Los edificios, son prismas inclinados que se descomponen seccionándoles o agregándoles elementos como en fachadas donde por sus orientaciones hay incidencia de luz, se colocaron louvers de control de insolación. Los volúmenes son masivos a los que se les adosan pieles de cristal y que contrastan en su exterior: la masividad de los muros contra la transparencia de los vanos, el color anaranjado de los elementos prefabricados contra el verde del cristal, las texturas de los macizos con las zonas acristaladas.

La inclinación de las fachadas, logró una continuidad desde la plaza de acceso hasta los cuartos de máquinas. Todo el edificio, está modulado en pies, tanto en la planta como en los alzados lo que facilitó su construcción modular. La distribución de las áreas, pretende responder al entorno interior y exterior del predio perteneciente al Grupo Bristol Myers Squibb.

Las escaleras son elementos que forman parte del diseño tanto de las fachadas como del interior. En el exterior las escaleras de emergencia, son elementos que se desdoblaron y que se adosan al edificio, en el interior la escalera en cantiliver dentro del espacio cerrado del atrio de acceso, en conjunción con los puentes, forman parte de la decoración interior.



Vestibulo

Interiormente, los entrecleros de 9 x 9 metros, permiten una gran flexibilidad en el acomodo de las oficinas, éstas pueden ser abiertas y/o cerradas, las distribuciones son organismos vivos que el cliente puede ir cambiando en su arreglo de acuerdo a sus necesidades, dándole con esto un mayor tiempo de uso al edificio.

En cuanto a su proceso de construcción, el corporativo es todo un edificio modular facilitando que su ejecución se industrializara. Las trabes y columnas son estructuras prefabricadas de concreto, las cuales fueron montadas in situ al igual que las losas spancrete, los muros prefabricados de concreto de color y los cristales, es decir todo fue armado y con esto se logró que el personal de edificio de oficinas siguiera laborando en él sin desalojarlo. Una de las premisas de diseño, consistió en la construcción del nuevo proyecto sin tocar el edificio de oficinas existente, y hasta que el nuevo corporativo estuviera listo para sus funciones poder demoler el edificio anterior.

La plataforma de instalaciones tiene todo lo necesario para automatizar y controlar las diversas actividades convirtiendo al edificio en un moderno Corporativo para el grupo Bristol Myers Squibb.



Fachada Norte



Fachada Oriente

Detalle de la escalera de emergencia

