

# ABSTRACT

MAGAZINE

THE BEST OF INTERNATIONAL ARCHITECTURE - 15







## LAS FLORES CORPORATE MEXICO CITY

MEXICO  
MIGDAL ARQUITECTOS

**D**it bedrijfskantoor is gelegen aan een autosnelweg in het zuiden van Mexico City, in een van de best uitgeruste zones op het vlak van infrastructuur en diensten, zodat wij alles ter beschikking hebben voor een optimale werking.

Het rechthoekige perceel meet 1.958 vierkante meters en zijn langste zijde ligt tegenover de autosnelweg "Periferico" (de ring), een angewone eigenschap voor een zone waar de meeste stukken grond in de omgekeerde richting liggen. Wij onderzochten een aantal opties, waaronder een torenblok, dat wij afvoerden omdat de verdiepingen uiterst klein zouden geweest zijn. Dus besloten wij het gebouw in de lengteas op te trekken. De bodemplanten van de zone waren bijkomende factoren die het ontwerp van het gebouw bepaalden. Het uiteindelijke resultaat is een "showcase building" ("uitstalleraam-gebouw") met centraal gelegen diensten; het omvat met name 4 ondergrondse niveaus, parkeer ruimte, een gelijkvloers, een mezzanine, 9 kantoorverdiepingen en een tuindak. De handelsvloeren meten 1.000 vierkante meters en genieten van natuurlijk zonlicht.

## LAS FLORES CORPORATE MEXICO CITY

MEXICO  
MIGDAL ARQUITECTOS

**T**his corporate office project is located on a high-speed freeway in the south of Mexico City in one of the most well equipped areas in terms of infrastructure and services, providing everything needed for optimum operation.

The rectangular plot measures 1.958 square meters and its longest side faces the Periferico, an unusual characteristic for the zone where most lots face the opposite direction. We analyzed a number of options, among them an office tower block, which we discarded as the floors would have been very small; so we decided to make the most of the length of the building. The soil-use plans for the zone were additional determining factors for the building's design.

The final result is a showcase building with a service nucleus at the center including 4 basement-parking levels, ground floor, mezzanine, 9 office floors and a roof garden. The corporate floors measure 1000 square meters

## LAS FLORES CORPORATE MEXICO CITY

MEXIQUE  
MIGDAL ARQUITECTOS

**C**e projet de bureaux est situé le long d'une autoroute au sud de Mexico dans l'une des zones les mieux équipées en termes d'infrastructure et de services, qui offre absolument tout ce qui est nécessaire pour un travail optimal.

Le terrain, qui fait 1958 mètres carrés, est un rectangle dont le côté de plus long borde le "Periferico", ce qui est inhabituel dans cette zone où la plupart des terrains sont orientés dans l'autre direction. Nous avons analysé plusieurs options, entre autres une tour de bureaux, que nous avons rejetée parce que les étages auraient été fort petits; pour cette raison, nous avons voulu tirer au mieux profit de la longueur du bâtiment. Les plans d'affectation des sols pour la zone ont été d'autres facteurs décisifs dans la conception du bâtiment.

Le résultat final est un immeuble-vitrine doté d'un noyau de services en son centre, avec 4 niveaux de garages en sous-sol, un rez-de-chaussée, une mezzanine, 9 niveaux de bureaux et un jardin en toiture. Les niveaux de bureaux comp-







Het grondvlak wordt vijf meters naar achter gebracht in de eerste tien meters hoogte, waardoor de indruk ontstaat dat de rest van het gebouw in de ruimte zweeft; het volume is bedekt met een lichte laag, die gebruikt wordt om twee betonnen zijmuren te verbinden, die het gebouw sterkte geven en zijn grenzen aangeven. Vanuit het interieur krijgt men een goed overzicht van de naburige residentiële zones, aangezien de basis van de constructie enkele meters boven de autosnelweg uitsteekt.

De ruimte tussen de assen meet twaalf meters en biedt veelzijdig bruikbare ruimten, die uitgerust zijn met alle noodzakelijke infrastructuur om gebruikers een kwalitatief hoogstaande service aan te bieden. De structuur bestaat uit in balken en tegels gegoten beton met gemengde mezzanines, naast stalen elementen om minder gewicht te hebben.

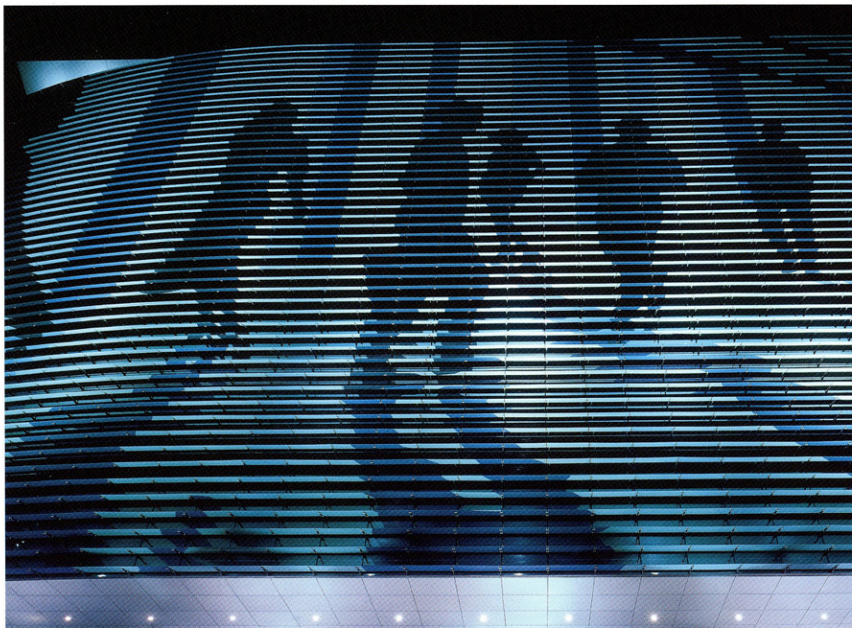
Tijdens de voorbereiding bestudeerden wij grondig het licht, om de natuurlijke lichtomstandigheden beter te begrijpen, waarna wij besloten om verticale raamstijlen en speciale vensters te gebruiken om het zonlicht te temperen; deze elementen bepalen de taal van de voorgevel waarin de horizontaliteit het hoofdelement qua design vormt.

Overal in het project is modulatie aanwezig, van de structuur tot de tussenmuren die het glas op de voorgevel dragen; dit loste zowel ontwerp- als bouwaspecten op.

and benefit from natural sunlight. The base is set back five meters in the first ten meters of height, giving the impression that the rest of the building is floating in space; the volume is crowned by a light coating layer which is used to link two concrete side walls that give rigidity to the building and mark its boundary. Views from the interior overlook neighboring residential zones, as the construction's base is a few meters above the freeway's middle lanes.

The space in between axis measure twelve meters and provide versatile spaces which are equipped with all the necessary infrastructure to give a high quality service to users. The structure consists of concrete set in girders and flagstones with hybrid mezzanines, including steel elements to lighten the weight. In the preliminary studies, we made a solar-graphic to gain a better understanding of the natural lighting conditions and we decided on the use of mullions and special glasses to temper the sunlight; these elements define the language of the facade in which the horizontality is the main design element. Modulation is present throughout the project from the structure to the partitions which support the glass on the facade; this resolved design aspects as well as construction aspects.

tent 1000 mètres carrés et bénéficie de la lumière naturelle du soleil. La base est en recul de cinq mètres sur les dix premiers mètres de hauteur, ce qui donne l'impression que le reste du bâtiment flotte dans l'espace; le volume est couronné par une mince couche de revêtement qui est utilisée pour relier deux murs latéraux en béton qui donnent sa rigidité à l'ensemble et marquent ses limites. De l'intérieur, on voit les zones résidentielles voisines, car la base de la construction est située à quelques mètres au-dessus des voies centrales de l'autoroute. La distance entre les axes est de douze mètres et offre des espaces adaptables équipés de toute l'infrastructure nécessaire pour offrir un service de haute qualité aux utilisateurs. La structure est en béton, en poutres et en dalles, avec des mezzanines hybrides qui contiennent des éléments en acier pour alléger leur poids. Dans les études préliminaires, nous avons établi un graphique d'ensoleillement pour mieux comprendre les conditions d'éclairage naturel et avons décidé de recourir à des meneaux et à des vitres spéciales pour atténuer la lumière du soleil; ces éléments définissent le langage de la façade dont l'horizontalité constitue la caractéristique essentielle. Tout le projet décline la modularité, depuis la structure jusqu'aux cloisons qui soutiennent le verre en façade; cette caractéristique a permis de résoudre tant les as-





Toegang en verkeer van voertuigen werden zorgvuldig bestudeerd aangezien er druk verkeer is op de ring "Periferico". Wij suggereerden een ingang voor auto's in de voornaamste aankomstzones om de bouwbeperkingen op dat niveau te compenseren.

De stedelijke configuratie voor Corporative Las Flores biedt een aantal perspectieven zowel voor autobestuurders die met verschillende snelheden op de autosnelweg rijden als voor voetgangers in de omliggende straten. Het gebouw is gemakkelijk te herkennen aangezien er geen dergelijke constructies in de buurt staan. Dus analyseerden wij verschillende voorstellen om zijn grote voorgevel een nieuwe vorm te geven; uiteindelijk besloten wij om aan groot beeld van mensen in beweging in blauwe kleurschakeringen te integreren, dit om het concept van "showcase building" ("uistalraam-gebouw") te benadrukken. Dit beeld is niet tweedimensionaal en is gemaakt van loodrechte stijlen van getemperd glas op het oppervlak van het verticale glas, waardoor het een extra dynamisch effect krijgt. Het vormt een uiterst aantrekkelijk kenmerk van het gebouw omdat er niets dergelijks in de ganse stad te vinden is. Het zal de dynamiek van de buurt in ieder geval ten goede komen.

Migdal Arquitectos

Vehicular access and flows were subject to careful study since there is heavy traffic on the Periferico beltway. We suggested a motor lobby in the main reception areas to compensate for the construction restriction on that level.

The urban setting for Corporative Las Flores provides a number of perspectives both for car drivers going at different speeds on the freeway as well as pedestrians in neighboring streets. The building is easily identifiable as there are no similar buildings in the vicinity, so we analyzed various proposals for remodeling its huge facade and we decided to incorporate a large image of people in movement in shades of blue to emphasize the concept of the showcase building; this image is not two-dimensional as it is made with perpendicular mullions of tempered glass on the face of the vertical glass, which gives it an extra dynamic effect; this is a highly attractive feature for the building as there is nothing like it in the city and it will add to the dynamism of its surroundings.

Migdal Arquitectos

pects de conception que de structure.

L'accès aux véhicules et les déplacements ont été étudiés avec soin, à cause du trafic intense sur le boulevard périphérique. Nous avons proposé une entrée pour voitures dans les zones principales de réception pour compenser les restrictions de construction à ce niveau.

L'environnement de Corporative Las Flores offre de nombreuses vues tant sur les voitures qui se déplacent à différentes vitesses sur l'autoroute que sur les piétons dans les rues voisines. Le bâtiment est facile à reconnaître, car il ne ressemble à aucun autre du voisinage, et nous avons donc analysé différentes options pour remodeler son énorme façade; nous avons décidé d'y intégrer une grande image de personnes en mouvement, dans les tons bleus, pour mettre l'accent sur le concept d'immeuble-vitrine. Cette image n'est pas en deux dimensions; elle est réalisée au moyen de meneaux en verre trempé perpendiculaires à la surface verticale de verre, ce qui donne un effet dynamique supplémentaire. C'est là un élément très attractif du bâtiment qui ne ressemble à aucun autre dans la ville et ajoute au dynamisme de son environnement.

Migdal Arquitectos