

EJERCICIOS PROFORMA

Se elaboraron conceptos de diseño tomando en cuenta los aspectos normativos y urbanos aplicables para su análisis y revisión, paralelamente se realizaron ejercicios financieros preliminares lo que llevó a deshechar los menos favorables y concluir con la opción mas viable siendo ésta la que se desarrolla en la tesis.

Los Proformas preliminares para estos ejercicios se realizan con datos generales obtenidos de especialistas en costos.

Contando el predio con una superficie de 2,207 m², los primeros ejercicios consistieron en adecuar cajones de estacionamiento atendiendo los parametros de diseño establecidos por el reglamento de construcción respetando las restricciones y lineamientos.



FIG - 6.1 Inicio de ejercicios de diseño

Tomando en cuenta los usos propuestos al edificio se calculó un cajón por cada 30 m² de construcción.

Como inicio del ejercicio se propuso un nivel de estacionamiento el cual beneficia a un bloque de locales comerciales y un bloque habitacional.

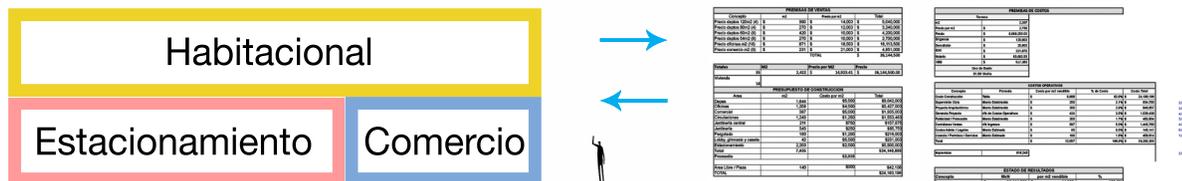


FIG - 6.2 Vista en alzado de zonificación utilizada ocupando el total del predio en 2 niveles.

En conjunto con el proforma, el ejercicio dió resultados por debajo de los rendimientos financieros aceptables por lo que se trabajaron otras configuraciones.