

TDO.

CONSORCIO ORNITORRINCO



+ de **2** DÉCADAS
TRABAJANDO

PORTAFOLIO

2026

TDO.

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

tallertdo.com
Oficina: (664) 684-9767
Info@tallertdo.com
Blvd. Fundadores 650 Int. D,
Col. Juárez Tijuana B.C.



PLATYPUS

DESIGN GROUP LLC

US. SERVICES

Orma

Administración Patrimonial

Transferencia de Conocimiento





CONSORCIO ORNITORRINCO

Nacimos como **T-DO** (Taller de Diseño Ornitorrinco) donde no diseñamos simplemente espacios; configuramos activos de alta rentabilidad, incorporando a través del tiempo a **ORMA** (administración patrimonial) en México y en Estados Unidos a través de **PLATYPUS LLC**

Entendemos que la Arquitectura es el vehículo, pero el destino final es el éxito financiero de nuestros clientes y sus proyectos que nos confían.



Con más de 20 años de trayectoria binacional, transformamos la complejidad del m² en soluciones tangibles que maximizan el retorno de inversión desde el primer trazo.

Nuestro valor diferencial radica en la fusión de la creatividad estratégica con la certeza jurídica y financiera.

A través de nuestra metodología de "Ingeniería de la Rentabilidad", eliminamos la incertidumbre en el desarrollo inmobiliario. Desde la gestión de tramitología crítica hasta la ejecución de obras de alta complejidad, garantizamos que cada proyecto sea estéticamente icónico y operativamente impecable.



Hemos dejado huella en el panorama urbano con proyectos que hoy son referentes culturales y comerciales. Hoy, con la integración de **Platypus y ORMA**, consolidamos un ecosistema capaz de gestionar el ciclo de vida completo de un proyecto.

No solo construimos edificios; construimos el patrimonio del mañana con la precisión técnica y la audacia creativa que solo dos décadas de experiencia pueden respaldar.





T-DO (Taller de Diseño Ornitorrinco) grupo Baja Californiano, especialistas en diseño arquitectónico y dirección técnico constructiva, con más de 20 años de experiencia con amplias participaciones de proyectos icónicos en la ciudad de Tijuana.

Fundado por los arquitectos Daniel Eduardo Ortiz y Luis Manuel Lerma, se han especializado en proyectos comerciales y residenciales, distinguiéndose en la arquitectura gastronómica a través de emblemáticos desarrollos como: Restaurant Caesar's, Lion Fish, Caccio Rotisserie, Club H, entre otras más.

T-DO ha influenciado la perspectiva que la comunidad tiene de su entorno, catalizando la actividad económica y social, así como fortaleciendo el tejido urbano. Sus proyectos atraen a residentes y turistas, mejorando el ambiente para los negocios locales. Con su enfoque multifacético, el equipo de T-DO ha desempeñado un rol integral en la modelación de la nueva identidad de Tijuana a través de no solo el desarrollo de la parte estética del proyecto, sino en el desarrollo integral de funcionamiento, operación, gestión constructiva y estética en concordancia de las expectativas comerciales y económicas que se planean en cada proyecto que inician.

Restaurantes

- Giuseppis
- Caesar's
- La Única
- Alma Verde
- Lion Fish
- Caccio
- Bol Corona
- Mantequilla Saketori –Ya
- Los Compas
- Amora
- Club Hipódromo
- Olvera
- Mimosa Mía
- Salvia
- CLUB – H
- Ricardo's

Habitacional

- Desarrollos Salazar
- Residencia A-Angulo
- Residencia J-Charvel
- Charvel Real State
- Dr. Hatchett

Comercial

- Great Batch
- Grupo Corporativo el Fuerte
- Qualitas Corporation
- Murga Inmobiliaria
- Switch Luz
- Charvel Real State
- Dr. Hatchett
- Provive
- BCM Shelter
- Hotel Pueblo Amigo
CBTIS 146



NUESTROS SERVICIOS

- **Gestión de Proyectos:**

Se ofrecen servicios integrales de construcción y administración de proyectos comerciales, industriales y residenciales, abarcando desde la conceptualización inicial hasta la ejecución final

- **Consultoría y Gestión como Certidumbre Jurídica:**

Se proporciona asesoría en proyectos comerciales, estrategias de posicionamiento y desarrollo. Navegamos la complejidad normativa para garantizar la viabilidad legal de cada m²."

- **Diseño Estratégico, Tramitología y Diseño:**

Se establecen servicios de tramitología y diseño para ajustar permisos y cumplir con los requisitos de los proyectos.

- **Gestión Legal y Administración de Inmuebles:**

A través de ORMA, se hace administración patrimonial y se brinda asesoría legal.

- **Desarrollo y consultoría Binacional:**

Se hacen disponibles servicios para proyectos en todo el país, contando con experiencia en desarrollos a nivel estatal en múltiples ubicaciones de Baja California, como Tijuana, La Paz y Mexicali. También se ofrecen servicios para inversionistas y clientes en EE. UU., incluyendo gestión legal y técnica transfronteriza.



ATRIBUTOS

- **Adaptabilidad:**

En Taller TDO trabajamos en una integral Técnico Jurídica de cada proyecto que se nos encomienda junto con la personalidad y necesidades de nuestros clientes. Nos ajustamos a una variedad de proyectos como espacios gastronómicos, comerciales y residenciales con flexibilidad y creatividad. Esta versatilidad se extiende desde adaptarse a las necesidades específicas de cada proyecto hasta enriquecer la identidad urbana con soluciones innovadoras y estéticamente atractivas.

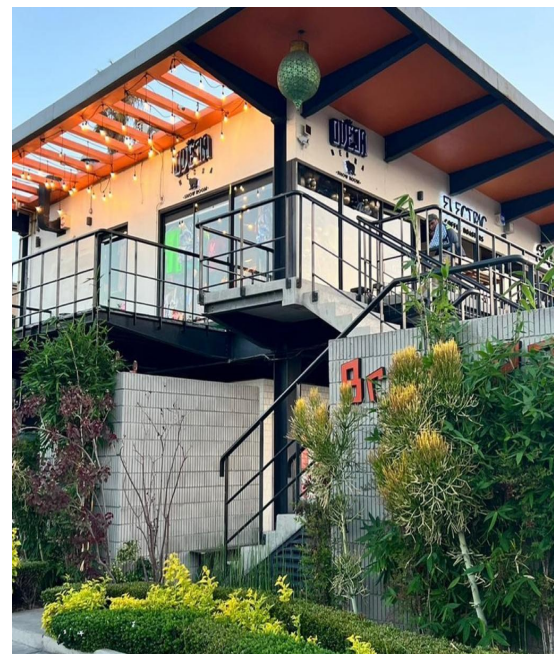
T-DO ofrece como propuesta de valor su enfoque innovador y la capacidad para inspirar creatividad y ofrecer soluciones originales en diseño y construcción. Ha sido clave en el desarrollo de espacios comerciales en áreas destacadas de Tijuana.

- **Innovación:**

Siempre buscamos contribuir significativamente a la modernización de la ciudad, especialmente en proyectos gastronómicos y comerciales, posicionando múltiples proyectos emblemáticos de amplio conocimiento en la ciudad e Tijuana.

- **Expertos en arquitectura gastronómica:**

Gracias a una larga trayectoria de proyectos emblemáticos, se consolidan como especialistas en integrar creatividad, funcionalidad y estética, solucionando de manera integral los requerimientos jurídicos y de trámites con lo cual se logra potenciar la experiencia de solución a nuestros clientes.



TDO.

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

ÍNDICE

Orma

[Sección 1 Desarrollo Comercial](#)

[Sección 2 Restaurantes](#)

[Sección 3 Intervención en Industria](#)

[Sección 4 Vivienda Comercial](#)

[Sección 5 Residencial](#)

[Sección 6 Proyecto Público / Social](#)



Nuestro PORTAFOLIO se presenta del proyecto más actual construido hasta los iniciales mas relevantes.

PROYECTO FUNDADORES: Capital Dinámico

La Visión: Convertir una Limitante en un Hito Urbano

El desafío del Proyecto Fundadores radicó en maximizar el potencial de un terreno de geometría compleja y topografía accidentada en una de las arterias con mayor flujo de Tijuana: el Libramiento Sur. La meta fue clara desde el inicio: estructurar un activo inmobiliario susceptible a régimen de condominio para tres inversionistas, garantizando la máxima rentabilidad por metro cuadrado y una visibilidad imbatible.

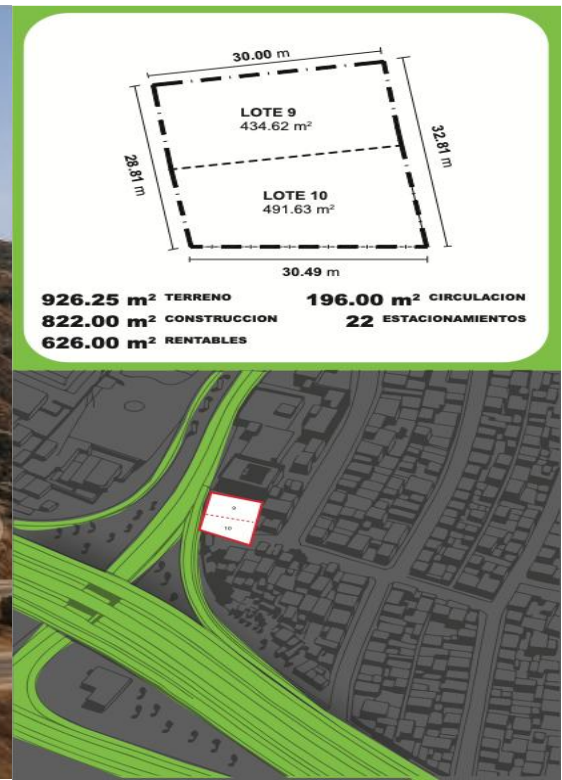
La Estrategia: Ingeniería de la Oportunidad

Diseñamos un partido arquitectónico versátil que resuelve la problemática del espacio reducido mediante soluciones de alta ingeniería:

Eficiencia en Movilidad:

El proyecto integra dos niveles de estacionamiento optimizados, con una reserva de espacio a cielo abierto preparada para implementar grúas mecánicas. Esta previsión permite una futura fase de crecimiento habitacional de dos niveles adicionales sin comprometer la normativa de estacionamiento.

Autoconstrucción Inteligente: Entendiendo que la obra sería ejecutada por el personal de los socios, planteamos una estructuración simple y lógica que reduce errores de ejecución y optimiza el uso de recursos propios (CAPEX bajo).



PROYECTO FUNDADORES: Capital Dinámico

Planta Libre y Elástica: El interior se concibió como un lienzo en blanco (planta libre) capaz de fragmentarse en hasta cuatro unidades independientes por nivel, permitiendo a los socios pivotar entre diferentes giros comerciales según la demanda del mercado.

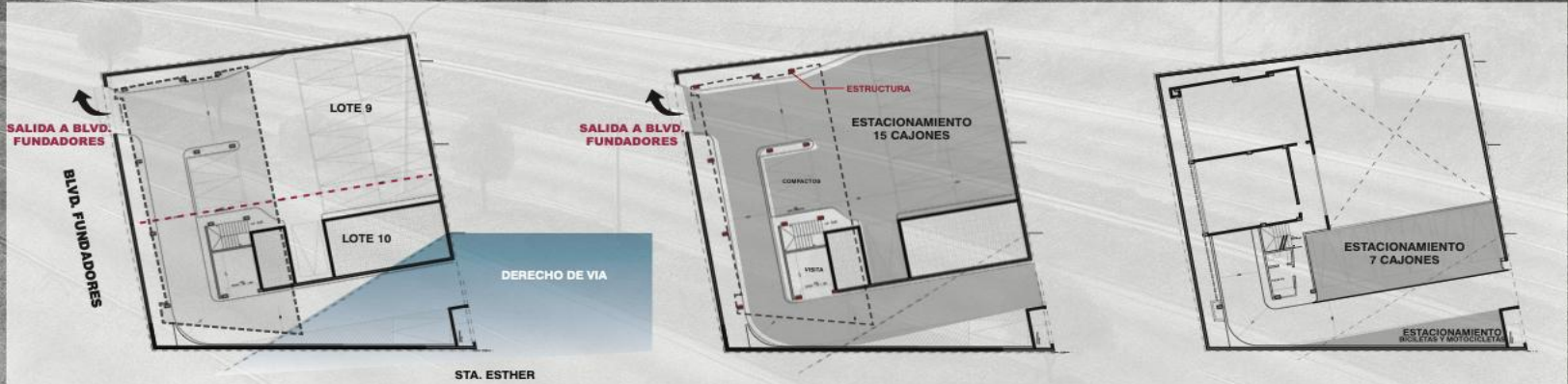
El "Statement": Brutalismo de Bajo Mantenimiento y Confort Térmico
La estética no es un accesorio, es una herramienta de ahorro operativo:

Fachada Inteligente (Piel Ventilada): Implementamos una piel arquitectónica en la orientación oeste. Este elemento actúa como un escudo térmico que reduce drásticamente la captación de calor, garantizando el confort de los inquilinos y disminuyendo el costo operativo de climatización.

Arquitectura de Exposición: Aprovechamos las fachadas laterales como una gran "marquesina urbana". Dada su ubicación estratégica, el edificio no solo alberga negocios, sino que se convierte en un aparador publicitario de alto impacto que capitaliza el aforo visual del periférico.

El Impacto: Un Activo que Evoluciona con el Mercado

Proyecto Fundadores es la prueba de que en T-DO comprendemos la dinámica económica de nuestros clientes. Logramos transformar 926 m² de un terreno difícil en un nodo comercial de corte brutalista contemporáneo que requiere nulo mantenimiento y ofrece una plusvalía acelerada. Es, en esencia, un edificio diseñado para crecer junto con la ambición de sus dueños.



CCH. Revitalización Comercial y Conectividad Peatonal

La Visión: Un "Hat-Trick" de Rentabilidad y Ciudad

En la sombra de uno de los hitos más vibrantes de Tijuana, el Estadio Caliente, nace Proyecto CCH. No se trata solo de una plaza comercial; es una intervención estratégica diseñada para armonizar el flujo masivo del fútbol con la vida cotidiana de la comunidad.

Nuestro planteamiento rompe el paradigma del "centro comercial aislado" para crear un puente urbano que dignifica al peatón y optimiza la inversión mediante la reutilización inteligente de la infraestructura existente.

El Desafío: El Equilibrio de Poderes

El reto principal fue diseñar un espacio de alto impacto social que conviviera con la imponente presencia del estadio de los Xolos. La solución no fue competir en altura, sino en experiencia:

- **Respeto Arquitectónico:** Creamos un acceso más fluido y apropiado para el estadio, resolviendo conflictos históricos de circulación.
- **Prioridad Peatonal:** Diseñamos una infraestructura que permite al usuario llegar, recorrer y consumir sin depender del automóvil, integrando las colonias vecinas de forma orgánica.
- **Sostenibilidad Financiera:** Al aprovechar la estructura existente, reducimos drásticamente los costos de capital (CAPEX), maximizando la rentabilidad a corto plazo para los inversionistas.

La Visión: Un "Hat-Trick" de Rentabilidad y Ciudad

En la sombra de uno de los hitos más vibrantes de Tijuana, el Estadio Caliente, nace Proyecto CCH. No se trata solo de una plaza comercial; es una intervención estratégica diseñada para armonizar el flujo masivo del fútbol con la vida cotidiana de la comunidad.



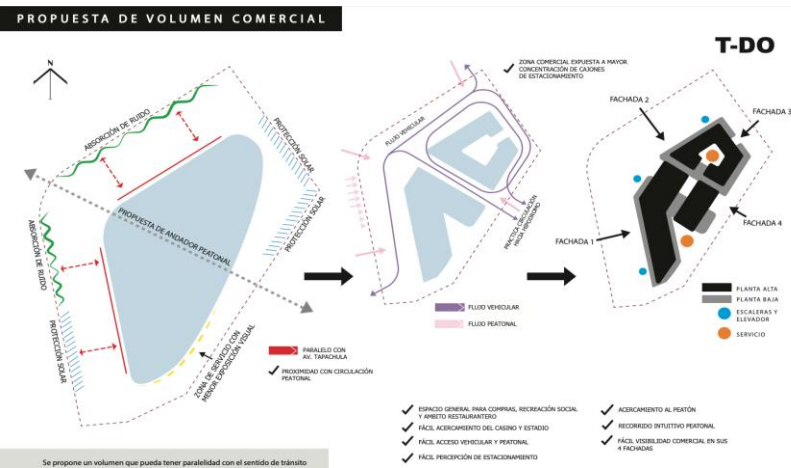
Para asegurar un flujo constante de usuarios y mitigar riesgos, el proyecto diversifica su oferta en tres pilares de alta demanda:

1. Gastronomía de Destino: Restaurantes con terrazas que aprovechan el clima y la energía del sector.
2. Comercio Vecinal: Servicios esenciales para las familias de las colonias circundantes.
3. Hub Médico: Un sector especializado que aporta estabilidad y un perfil de cliente de alto valor.

Inteligencia de Diseño

A través de un riguroso análisis bioclimático y de asoleamiento, el diseño garantiza el confort térmico en las áreas comunes, extendiendo las horas de permanencia de los visitantes y, por ende, el ticket promedio de consumo.

"Proyecto CCH no solo ocupa un lugar en la ciudad; le devuelve la ciudad a la gente."



PROYECTO	CH RÍO
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2022
STATUS	CONSTRUIDO

CH - RÍO: Ingeniería de la Rentabilidad

Reconversión Industrial a Hub Corporativo | 2023

La Visión: Convertir Volumen en Valor

El proyecto CH - RÍO nace de una oportunidad estratégica: la transformación de una nave industrial de 300 m² en un ecosistema corporativo de alta densidad. Nuestra intervención no solo cambió la fachada, sino que redefinió el modelo de negocio del inmueble, multiplicando su capacidad de generación de ingresos mediante el aprovechamiento inteligente de la estructura existente.

La Estrategia: Flexibilidad Modular "A la Medida"

Para garantizar una tasa de ocupación máxima, diseñamos un esquema de distribución interna elástica que se adapta a las fluctuaciones del mercado inmobiliario:

- Micro-Oficinas y Plantas Libres: El edificio permite configuraciones que van desde espacios boutique de 50 m² hasta plantas completas de 260 m².
- Diversificación de Riesgo: Esta versatilidad permite albergar desde uno hasta cuatro inquilinos independientes por nivel, asegurando que el edificio nunca deje de producir flujo de caja.
- Experiencia de Usuario: Interiores que combinan la calidez de la luz natural con la sofisticación de materiales como el mármol, elevando el valor percibido para los futuros arrendatarios.



PROYECTO	CH RÍO
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2022
STATUS	CONSTRUIDO

CH - RÍO: Ingeniería de la Rentabilidad

"Statement": Arquitectura Inteligente de Nulo Mantenimiento

La estética de CH - RÍO fue concebida bajo la premisa de la eficiencia operativa. No buscamos solo la belleza, sino la rentabilidad a largo plazo:

1. Sobriedad y Atemporalidad: Un diseño limpio que proyecta profesionalismo y que no pasará de moda, protegiendo el valor del activo con el tiempo.
2. Materialidad Eficiente: El uso de ladrillo aparente, paneles oscuros y celosías metálicas garantiza un mantenimiento nulo. Esto se traduce directamente en un mayor Net Operating Income (NOI) para el propietario al eliminar gastos futuros de conservación.



Corporativo 2316: Un Icono de "La Cacho"

La Visión: Disrupción en la Zona Dorada

En el corazón de la Colonia Cacho, una de las áreas más exclusivas y tradicionales de Tijuana, surge Corporativo 2316. El proyecto desafía la ortodoxia arquitectónica de la zona, sustituyendo la sobriedad convencional por una propuesta icónica que combina rentabilidad, arte y una presencia de fachada inigualable.

El Diferencial: El Vidrio como Joya Urbana

El elemento más distintivo es el uso de vidrios en configuración zigzag en tono verde esmeralda.

- **Atraviesamiento Arquitectónico:** Esta geometría rompe con los estándares visuales de la zona, otorgando al edificio un carácter de "hito urbano" fácil de identificar.
- **Marketing Visual:** El color y la forma no solo son estéticos; funcionan como un faro que otorga prestigio inmediato a los negocios que alberga, separándolos de la competencia monótona.



Corporativo 2316: El Icono de "La Cacho"

La Estrategia: Optimización de Capital y Accesibilidad

El diseño fue concebido para maximizar el retorno de inversión mediante decisiones de ingeniería inteligente:

- **Accesibilidad Humana:** Al limitarse a dos niveles, el edificio elimina la necesidad de un elevador, reduciendo drásticamente los costos de construcción (CAPEX) y mantenimiento operativo, sin sacrificar la comodidad del usuario.
- **Frente Icónico:** A diferencia de los edificios vecinos, el 2316 aprovecha toda su presencia en fachada para convertirse en un aparador arquitectónico que atrae miradas y, por consecuencia, clientes para sus locatarios.

El Diferencial: El Vidrio como Joya Urbana

El elemento más distintivo es el uso de vidrios en configuración zigzag en tono verde esmeralda.

- **Atrevimiento Arquitectónico:** Esta geometría rompe con los estándares visuales de la zona, otorgando al edificio un carácter de "hito urbano" fácil de identificar.

El Concepto: Dinamismo y Arte Vecinal

Entendemos que el comercio de "previa cita" o vecinal puede volverse estático. Por ello, el edificio integra elementos que fomentan la renovación:

1. **Espacios Dinámicos:** La circulación se aleja de la monotonía mediante un núcleo de escaleras escultórico y áreas comunes con juegos de sombras y volúmenes.
2. **Arquitectura Adaptable:** La estructura de 400 m² rentables permite una rotación y adaptación ágil de los espacios, manteniendo el interés de los usuarios de la zona a través del tiempo.

Un Activo de Alta Gama

Corporativo 2316 es la prueba de que un edificio pequeño puede tener un impacto gigante. Es una inversión segura en una zona de alta demanda, donde la estética atrevida se traduce en una ocupación constante y una plusvalía acelerada.



Qualitas - Río: El Nuevo Paradigma Corporativo

Interiorismo Estratégico y Bienestar Post-Pandemia | 2023

La Visión: De la Monotonía a la Energía

El proyecto Qualitas - Río representa una metamorfosis radical. El desafío fue intervenir un espacio diseñado bajo el esquema bancario tradicional —caracterizado por pasillos intermedios oscuros y una atmósfera cerrada— para transformarlo en un centro operativo de alto rendimiento, lleno de luz y dinamismo.

La Estrategia: Diseño Saludable (Biofilia y Aire)

Como respuesta directa a los retos del mundo post-pandemia, nuestra propuesta de valor se centró en la salud del usuario mediante soluciones naturales:

- **Purificación Natural:** Integramos vegetación real que no solo sirve como elemento estético, sino que actúa como un sistema natural de purificación de aire y generador de calma.
- **Apertura Visual:** Demolimos las barreras del diseño anterior para permitir que la luz natural bañe cada rincón, reduciendo el estrés y mejorando el confort térmico y visual.

El Impacto: Un Activo que Retiene Talento

Qualitas - Río no es solo una oficina; es un motor de productividad. El resultado es un espacio que las personas quieren habitar, donde el diseño arquitectónico se traduce en una menor rotación de personal y un mayor bienestar colectivo.



Qualitas - Río: El Nuevo Paradigma Corporativo

El "Power-Up" Visual: Energía Magenta

En un sector donde las labores corporativas pueden volverse monótonas, inyectamos una dosis de adrenalina visual mediante una geometría audaz:

1. Muros de Remate Dinámicos: Nuestra propuesta de patrones triangulares rompe la linealidad tradicional, creando puntos de enfoque que mantienen la mente del colaborador activa y motivada.
2. Identidad Vibrante: Utilizamos los colores institucionales (magenta y cian) no solo para marcar presencia de marca, sino como una herramienta psicológica para generar un ambiente relajado pero altamente motivacional.



LUCKY MART | Ingeniería del Retail y Eficiencia de M2

El Reto: Máxima Conversión en Espacios Compactos

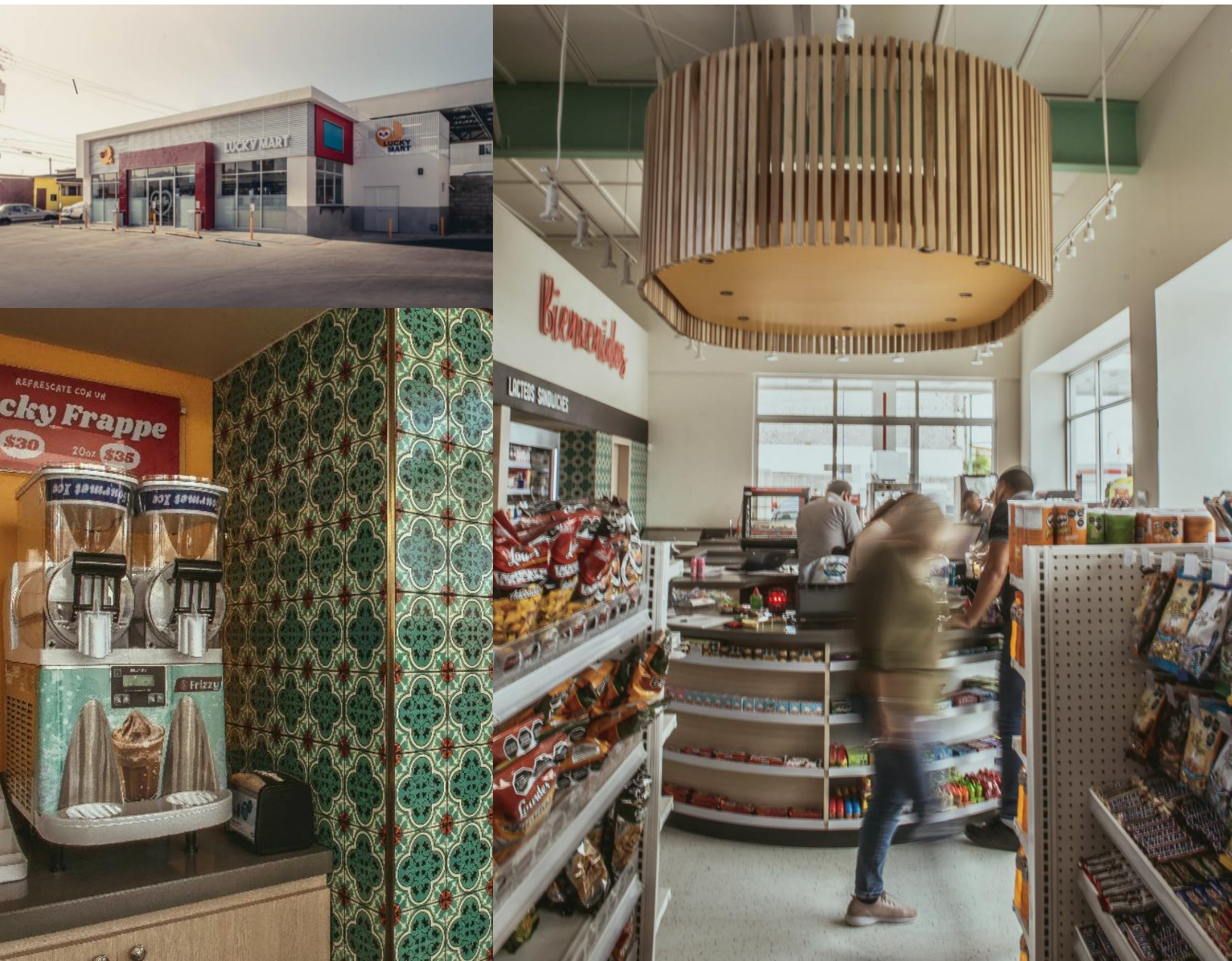
El sector de conveniencia (impulse buy) en estaciones de servicio exige una operatividad del 100%. El desafío para Lucky Mart fue romper el paradigma de las marcas líderes que requieren 200 m2 para ser rentables. En T-DO, conceptualizamos esta unidad de negocio bajo una premisa financiera: hacer más con menos.

Estrategia de Diseño: La Tesis de la Rentabilidad

Logramos compactar un programa comercial complejo en solo 175 m2, alcanzando una optimización del 95% de los metros cúbicos comerciales. Esta eficiencia no solo reduce la inversión inicial (CAPEX), sino que maximiza el revenue por metro cuadrado al integrar:

•Zona Gastronómica "Grab & Go":

Cocina de alta rotación (pizza, snacks, alimentos preparados) diseñada para flujos rápidos.



LUCKY MART | Ingeniería del Retail y Eficiencia de M2

Estrategia de Diseño: La Tesis de la Rentabilidad

•Navegación Intuitiva:

El volumen central de caja "volado" actúa como un hito visual que organiza el tráfico y asegura el control visual del piso de venta.

•Materialidad de Bajo Mantenimiento (OPEX):

El uso de tubulares de aluminio y acabados atemporales garantiza que el activo mantenga su plusvalía sin costos de renovación constantes.

Identidad y Conexión con el Mercado

Propusimos una imagen fresca, juvenil y no convencional. El uso de azulejos de carácter mexicano y una paleta de rojos y grises industriales no es solo estética; es Branding Estratégico que diferencia a la franquicia en un mercado saturado. La integración de Digital Signage (pantallas publicitarias) permite una monetización secundaria mediante la gestión dinámica de ofertas.

Resultado: Un Modelo de Negocio Probado

A seis años de su apertura en Tijuana, Lucky Mart ha pasado de ser un proyecto piloto a consolidarse como el estándar de referencia para la franquicia de Gasolineras Energy. Es la prueba de que el diseño inteligente es la herramienta más poderosa para la certeza financiera.



CONSULTORIO - HATCHETT

Diseño y construcción de consultorio en Edificio Central, Tijuana. Como parte de los requerimientos de diseño se solicitó la integración de áreas de atención y servicio con una superficie de 120 m2 en un espacio de solo 90 m2.

T-DO trabajó de la mano con los médicos para su reinterpretación y aprovechamiento de espacios para una optimización de cada área.



OFICINAS KUALI

Como parte del plan de expansión de nuestro cliente se nos otorga la comisión de diseño y ejecución de obra de dos tipologías de oficinas, una dirigida a clientes de tipo ejecutivo y una segunda de carácter operativa.



PROYECTO	OFICINAS
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2015-2016
STATUS	CONSTRUIDO

Centro de Servicios Legales y Corporativos | 2022

La Visión: Solidez frente a las Instituciones

Ubicado estratégicamente frente al edificio de los Juzgados de Baja California, el Proyecto P-2022 fue concebido como un hito de sobriedad y jerarquía. Su diseño rompe con la ligereza comercial convencional para adoptar una estética robusta que proyecta la confianza y la seriedad que el sector legal requiere.

La Estrategia: Jerarquía Visual en Voladizo

El gesto arquitectónico principal define la identidad del edificio:

- **Volúmenes de Impacto:** El volumen superior se proyecta sobre la planta baja, creando un juego de sombras y una sensación de "pesadez levitando" que otorga una jerarquía inmediata frente a su entorno.
- **Protección y Presencia:** Este voladizo no solo genera un impacto visual de poder, sino que funciona como una transición arquitectónica que jerarquiza los accesos a los despachos, separando la actividad de calle de la privacidad del consultorio legal.



PROYECTO	OFICINAS
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2015-2016
STATUS	CONSTRUIDO

COMERCIAL JUZGADOS CIVILES

El "Statement": Sobriedad Atemporal

A diferencia de otros proyectos de nuestra "colección cromática", en P-2022 decidimos que el protagonista fuera la pureza del material:

1. Paleta Neutral y Profesional: Siguiendo el perfil del usuario (abogados y juristas), optamos por una paleta de colores neutros y acabados en concreto aparente. El objetivo es transmitir estabilidad, orden y profesionalismo impecable.
2. Mantenimiento Inteligente: Al igual que en nuestra línea de diseño estratégica, el uso de materiales industriales expuestos garantiza que el edificio mantenga su aspecto imponente a través de los años con un costo de conservación prácticamente nulo.

Un Activo Especializado

P-2022 es el ejemplo perfecto de "Arquitectura de Nicho". No es solo un edificio comercial; es una extensión del entorno judicial, diseñada para elevar el prestigio de quienes laboran en su interior y optimizar el valor del suelo en una zona de alta especialización profesional.



PROYECTO	OFICINAS
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2015-2016
STATUS	ANTEPROYECTO

PLAZA COMERCIAL BRAZIL 2 GENERAL FERREIRA

Edificio comercial diseñado en base a la utilización de tres tonalidades de ladrillo por solicitud del cliente, se propone una integración con texturas más contemporáneas así como marquesinas que integren el cuerpo a una imagen más actual y atractiva para el usuario.

Con una superficie de 1,000 m² rentables se disponen 15 locales comerciales de diversas superficies.



PROYECTO	EDIFICIO MÉDICO
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2013
STATUS	CONSTRUIDO

Retrofit Arquitectónico y Reposicionamiento Comercial

La Visión: Recuperar el Valor del Tiempo

El desafío en este edificio de los años 60 no era solo estético, sino financiero. Una infraestructura con arcos en forma de ojiva degradados y una paleta de color monótona [gris claro] proyectaban una imagen de obsolescencia que alejaba a los inquilinos potenciales. Nuestra intervención se centró en una "cirugía de fachada" para devolverle al inmueble su relevancia en el mercado actual.

La Estrategia: Geometría y Luz

La transformación se basó en la simplificación de las líneas arquitectónicas para modernizar el lenguaje visual del edificio:

- De lo Curvo a lo Lineal: Eliminamos los arcos en mal estado, sustituyéndolos por marcos rectangulares limpios. Este cambio no solo actualizó la estética, sino que permitió una mejor entrega de luz natural a las ventanas del segundo nivel, mejorando drásticamente la calidad espacial interior.
- Impacto Visual Inmediato: Al limpiar la fachada de ornamentos obsoletos, logramos un edificio que respira modernidad, manteniendo la solidez de la estructura original pero con una cara completamente renovada.

El Resultado: Atracción de Nicho (Salud)

El diseño arquitectónico funcionó como una herramienta directa de marketing:

Reposicionamiento de Mercado: La nueva percepción de modernidad y limpieza visual fue clave para atraer a un perfil de inquilino de alto estándar: el sector médico. Lo que antes era un edificio "viejo" se transformó en un centro de consultorios vibrante, aumentando la tasa de ocupación y el valor del canon de arrendamiento mediante una inversión estratégica en fachada.

El Poder del Retrofit

Este proyecto demuestra que no siempre es necesario construir desde cero para generar grandes rendimientos. Con una visión arquitectónica clara, transformamos una estructura de hace 60 años en un activo competitivo y deseable para el sector salud.



PROYECTO	EDIFICIO LAC
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	USO MIXTO
AÑO	2013
STATUS	ANTEPROYECTO

EDIFICIO LAC

Conjunto comercial de uso mixto conceptualizado como una unidad de interacción constante del usuario con su entorno, se proyecta un conjunto con dos torres siendo una de carácter habitacional con dos condominios por piso y una torre entrelazada con puentes para oficina y dos niveles inferiores para comercio y área común de locatarios.

Ubicada sobre uno de los principales bulevares de la ciudad se proponen los tres primeros niveles del conjunto como área destinada para comercio de prestación de servicios y de tipo culinario, coronando con un tercer nivel destinado para salones de eventos.



PROYECTO	BRAZIL 2309
CLIENTE	MURGA INMOBILIARIA
TIPOLOGÍA	COMERCIAL
AÑO	2012
STATUS	CONSTRUIDO

Plaza BRAZIL 2309: Estrategia de Visibilidad y Eficiencia

Desarrollo Comercial de Alto Flujo | 2023

La Visión: Un Hito Cromático en la Ciudad

Plaza es el segundo proyecto de nuestra serie de "Iconos Urbanos", donde utilizamos el color como una herramienta de identidad y posicionamiento. Tras el éxito del vidrio verde esmeralda en el Corporativo 2316, aquí introducimos un naranja vibrante que no solo otorga una imagen divertida y atemporal, sino que convierte al edificio en un punto de referencia inmediato dentro de la zona.

La Estrategia: Exposición 360° y Confort Térmico

El diseño aprovecha al máximo su ubicación en esquina mediante una configuración inteligente de fachadas:

- **Exposición Total:** Todos los locales han sido proyectados con vista hacia las dos vialidades más concurridas, garantizando que cada m² de renta tenga el mismo valor comercial y visibilidad para las marcas.
- **Iluminación Inteligente:** Orientamos la apertura principal hacia el norte, permitiendo una iluminación natural constante mientras mitigamos la radiación solar directa. Esto reduce el costo operativo de aire acondicionado para los locatarios y eleva el confort del usuario.



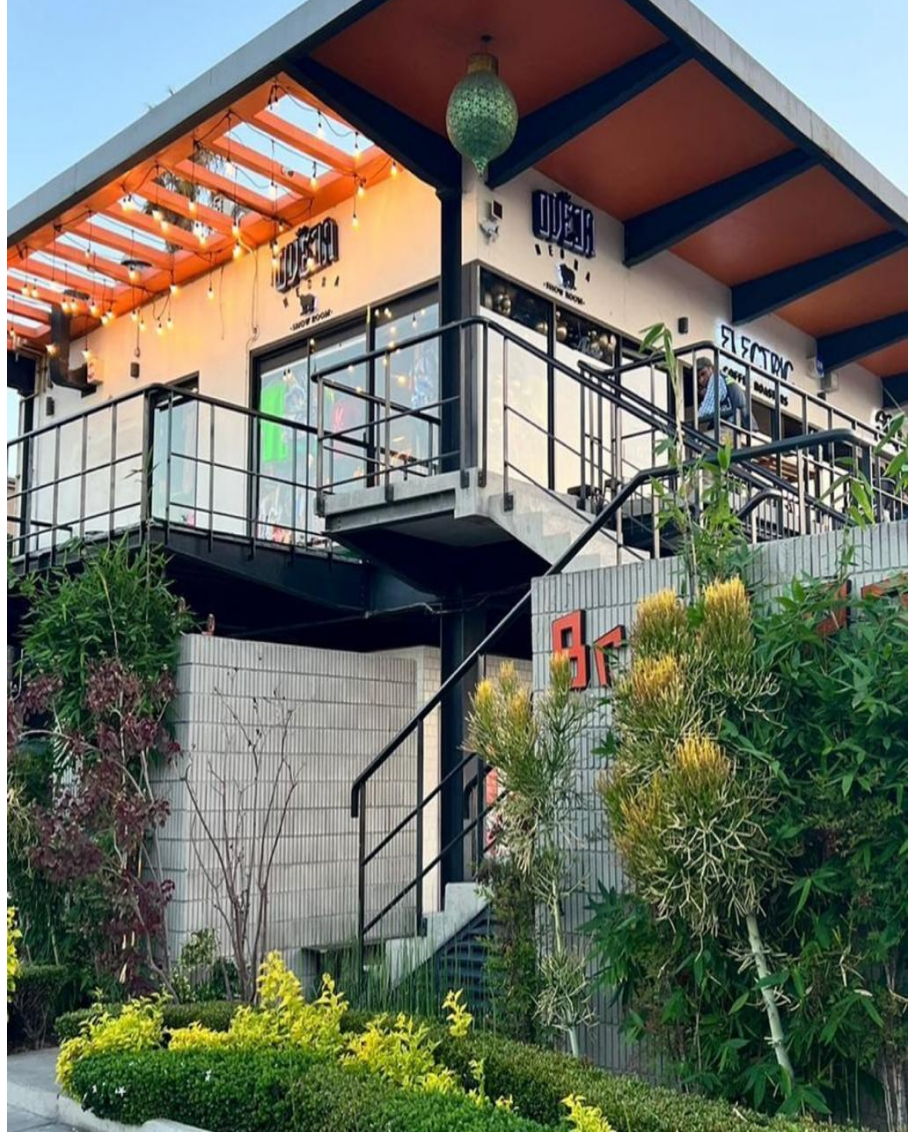
El "Lienzo" del Negocio: Flexibilidad y Bajo Mantenimiento

Para asegurar la rentabilidad a largo plazo, el edificio fue concebido bajo la premisa de "intervención mínima":

1. Versatilidad de Giros: El espacio fue conceptualizado para albergar comercio masivo de hasta 120 m², permitiendo una amplia gama de inquilinos, desde retail hasta servicios especializados, facilitando una ocupación rápida.
2. Arquitectura de Nulo Mantenimiento: La incorporación de bloques de cemento estriado en fachada no solo aporta una textura arquitectónica sofisticada, sino que elimina la necesidad de repintado y conservación constante, maximizando el flujo de caja para el inversionista.

Un Activo con Identidad Propia

Plaza Orizaba demuestra que la sobriedad del cemento y la audacia del color pueden convivir para crear un activo inmobiliario que destaca en el mercado y respeta el presupuesto de operación.



CASA LA HUERTA

PROYECTO CASA LA HUERTA
CLIENTE CDF

TIPOLOGÍA COMERCIAL
AÑO 2009
STATUS ANTEPROYECTO

Centro comercial ubicado en la Ciudad de Casa la Huerta en el Estado de Chihuahua, conceptualizado como un complemento de cadena almacenes de abastecimiento comercial.

Se propone un edificio capaz de soportar las inclemencias del tiempo, principalmente en las épocas de invierno con una imágen no agresiva a las tipologías arquitectónicas de sitio, se logró este edificio concebido en dos niveles orientado con una gran entrada de luz al norte y boulevard principal, el mismo edificio funciona como gran marquesina de publicidad para los 24 locales comerciales en su interior.



TDO

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

RESTAURANTES

Orma

[Sección 1 Desarrollo Comercial](#)

[Sección 2 Restaurantes](#)

[Sección 3 Intervención en Industria](#)

[Sección 4 Vivienda Comercial](#)

[Sección 5 Residencial](#)

[Sección 6 Proyecto Público / Social](#)



Nos especializamos en el Diseño, Coordinación y Supervisión de las diferentes especialidades que se requieren para la construcción, remodelación y adecuación de espacios comerciales destinados para restaurantes. Nuestras tareas van desde la conceptualización del espacio, generación del costo de obra, supervisión de instalaciones hasta el control de pagos para lograr un proyecto totalmente integral.

RICARDO'S RÍO: Evolución de un Legado Gastronómico

PROYECTO RICARDO'S RIO
CLIENTE GRUPO RICARDO'S

TIPOLOGÍA RESTAURANTE
AÑO 2025
STATUS CONSTRUIDO

Rehabilitación Comercial y Gestión de Infraestructura | 2026

La Visión: Adaptación en la Zona de Mayor Plusvalía Grupo Ricardo, una de las familias gastronómicas más emblemáticas de Tijuana, nos encomendó la creación de su nueva sucursal en Zona Río. El desafío consistió en transformar un local existente de 250 m² en un espacio que proyectara modernidad sin perder la esencia acogedora y tradicional que ha caracterizado a la marca por seis décadas.

La Estrategia: Cumplimiento Riguroso de Capex y Tiempos En el sector restauranero, cada día que el local permanece cerrado es una pérdida de flujo de caja.



RICARDO'S RÍO: Evolución de un Legado Gastronómico

Nuestra intervención se centró en la eficiencia operativa:

- Cronograma de Precisión: Ejecutamos la planificación y obra en un lapso estricto de 12 semanas, garantizando una apertura puntual en una de las zonas comerciales más competitivas de la ciudad.
- Ingeniería de Costos: Respetamos sistemas estrictos de inversión, optimizando los recursos para asegurar que la infraestructura técnica (cocinas, servicios y climatización) cumpliera con los más altos estándares de calidad y normativa urbana.

El "Statement": Reinterpretación Sutil y Confort La propuesta visual de Ricardo's Río se basa en una actualización de su identidad clásica:

- Geometría y Contraste: Utilizamos elementos estructurales en tonos oscuros para enmarcar el espacio, creando una sensación de orden y amplitud.
- Calidez Material: La integración de acabados en madera y texturas textiles en el mobiliario tipo booth asegura una experiencia de usuario confortable, ideal para el perfil de cliente de negocios y familiar de la Zona Río.
- Presencia Urbana: Respetamos la arquitectura icónica del inmueble, potenciando su visibilidad mediante una señalética limpia y una fachada que invita al flujo constante de comensales.

El Impacto: Consolidación en el Distrito Turístico Con la apertura de esta sucursal, sumamos más de 15 proyectos ejecutados en la zona de mayor turismo y plusvalía de Tijuana. Ricardo's Río no es solo un restaurante; es un activo inmobiliario optimizado que demuestra que la arquitectura es el puente necesario para que las marcas tradicionales conquisten nuevos mercados.



LA MEJOR DE CULIACAN

La Visión: Un Motor Gastronómico de Alto Rendimiento

Este restaurante de birria fue diseñado bajo una premisa clara: máxima rotación y cero pretensión. A diferencia de los conceptos de alta gama, aquí la arquitectura se pone al servicio de la agilidad operativa. El diseño favorece el flujo constante de comensales y la rapidez del servicio, creando un ambiente limpio, sobrio y funcional que dignifica la comida tradicional.

La Estrategia: Control Total sobre la Infraestructura

El mayor valor agregado de este proyecto radica en que se diseñó y construyó desde la cimentación. Esto nos permitió una ventaja competitiva que rara vez se tiene en locales rentados:

- Ingeniería a la Medida: Diseñamos desde cero los sistemas de drenaje, agua y, crucialmente, el sistema de extracción industrial de alto calibre necesario para este giro. Al no tener que adaptarnos a una estructura vieja, garantizamos que el restaurante funcione como una máquina perfecta sin problemas de mantenimiento a largo plazo.
- Optimización de Instalaciones: Cada punto de gas, electricidad y descarga fue ubicado estratégicamente para maximizar la velocidad de la cocina y facilitar la limpieza profunda del local.



MONTE LIEBRE

En la vibrante Avenida Sonora, Chapultepec, Tijuana B.C; Monte Liebre se presenta como un estudio de sofisticación material y optimización de sitio. El proyecto articula una narrativa visual de la posguerra europea mediante el uso honesto de materiales nobles: la calidez profunda del nogal americano se entrelaza con la robustez táctil de las cubiertas de cuarcita en la barra, mientras que los muros en acabado white wash aportan una textura luminosa que amplifica la experiencia del comensal. Cada elemento ha sido seleccionado para construir una atmósfera de permanencia y refinamiento técnico.

El principal desafío arquitectónico residió en la gestión de sus 120 m², logrando albergar con fluidez a 36 comensales sin comprometer la sensación de amplitud. El corazón del diseño es su terraza interior, una solución ingeniosa que no solo inyecta luz natural al núcleo del restaurante, sino que funciona como un pulmón arquitectónico para ocho personas. Este equilibrio entre el rigor en la cuantificación del espacio y la evocación nostálgica convierte a Monte Liebre en un modelo de viabilidad comercial y excelencia estética, redefiniendo el estándar de los bistrós contemporáneos en la frontera.



LA MEJOR DE CULIACAN

La Visión: Un Motor Gastronómico de Alto Rendimiento

El Resultado: Eficiencia Record (De la Idea a la Apertura)

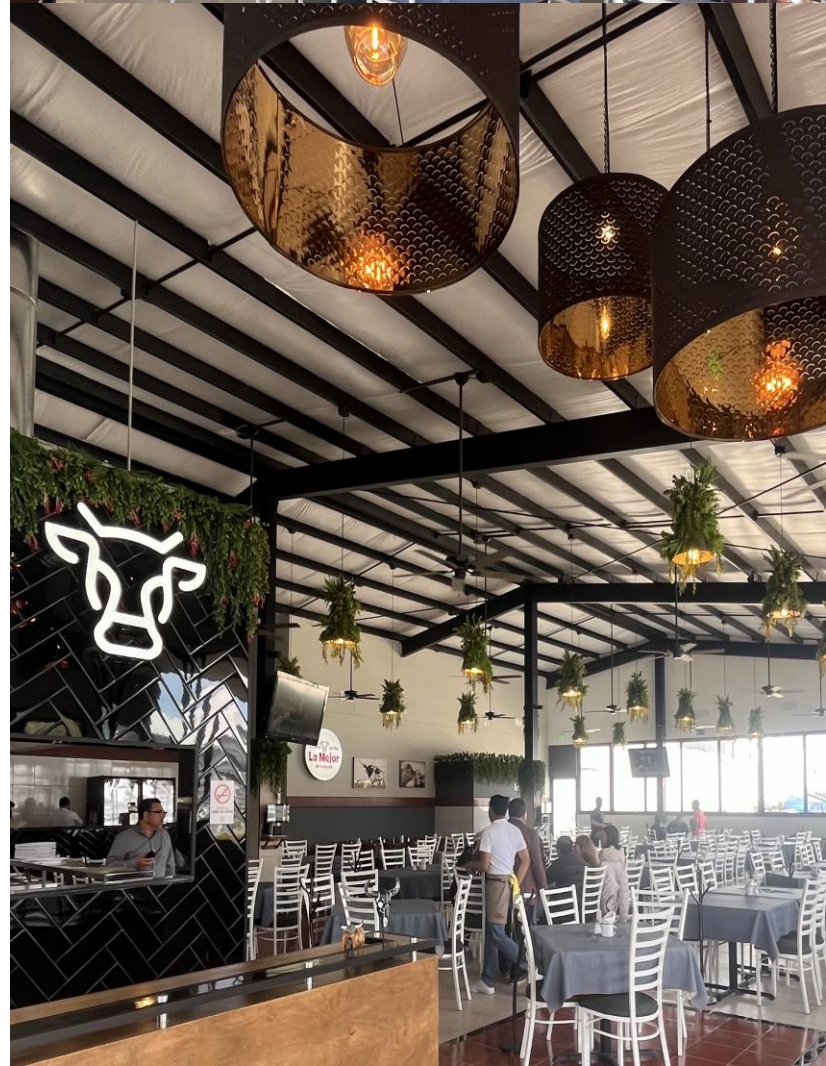
La gestión del proyecto destaca por su impecable tiempo de ejecución:

1. Ciclo de 8 Meses: Logramos llevar el proyecto desde la página en blanco (diseño y planos) hasta la entrega de obra terminada y lista para operar en solo 8 meses.
2. Calidad en la Sobriedad: Utilizamos elementos visuales de calidad sobre una base sobria. El resultado es un espacio que se siente profesional y sólido, pero que no intimida al cliente, manteniendo la esencia de un restaurante popular pero con estándares de construcción corporativa.

Construir para Operar

Este proyecto es la prueba de nuestra capacidad para ejecutar proyectos Build-to-Suit (construcción a la medida).

Demostramos que la rapidez en la construcción es el mejor aliado del retorno de inversión para el restaurantero.



REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN DE RESTAURANTE (Meson de Mustafá)

Un proyecto de renovación, ampliación y de reinterpretación de espacio existente que busca un delicado toque de refinamiento sin perder la magia del terminado rústico que nos deleita el Valle de Guadalupe, sin dejar atrás el siempre deleite de compañía de familia y amigos junto con buena gastronomía y vino. Agradecemos ampliamente la invitación de diseñar y dirigir la parte arquitectónica así como gestión completa de infraestructuras. Fueron 12 semanas de arduo trabajo y desarrollo.



REMODELACIÓN COMEDOR BUFFET

Remodelación de Barra y Comedor | Hospitalidad | 2023

La Visión: Continuidad Estética sin Pretensiones

Este proyecto es una extensión estratégica de la línea de diseño desarrollada para el "Club H". Ubicada dentro del complejo de hotel y casino de Grupo Caliente, esta barra de bebidas funciona como el corazón operativo del comedor. El reto fue mantener el ADN de exclusividad del proyecto anterior, pero adaptándolo a una ejecución más ágil y económica sin sacrificar el impacto visual.

La Estrategia: Diseño Basado en Patrones

Para lograr esta coherencia visual, implementamos una técnica de "Eco de Diseño":

- **Materialidad Inteligente:** Utilizamos los mismos colores y patrones geométricos del proyecto insignia, pero reinterpretados en materiales de alta resistencia y menor costo. Esto permite que el cliente perciba una continuidad de lujo en todo el complejo, optimizando la inversión del propietario.
- **Funcionalidad de Alto Flujo:** Al ser una barra dentro de un comedor de casino, el diseño se centró en la ergonomía del personal y la velocidad de servicio. La disposición de la barra permite una atención 360°, convirtiéndola en un elemento escultórico que es, al mismo tiempo, una máquina de servicio eficiente.



REMODELACIÓN COMEDOR BUFFET

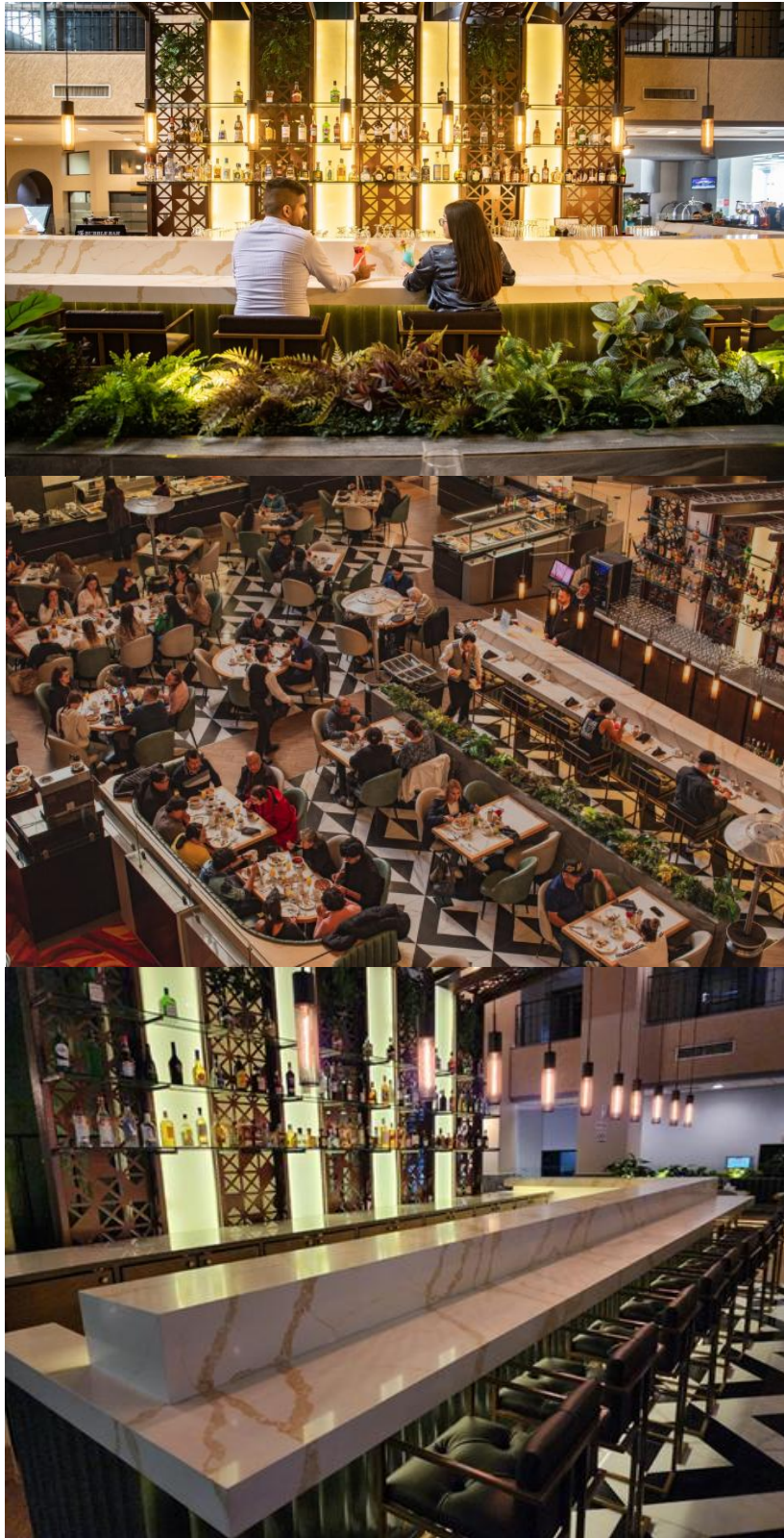
El Resultado: Lujo Democrático y Rentabilidad

El diseño logra democratizar la experiencia del "Club H" para todos los usuarios del comedor:

1. Versión "Value" del Éxito: Demostramos que un buen concepto arquitectónico se puede escalar. Al bajar la "pretensión" del material pero mantener la fuerza del diseño, el espacio se siente acogedor, moderno y profesional.
2. Integración de Marca: La barra no se percibe como un elemento aislado, sino como parte de una narrativa global de Grupo Caliente, reforzando la identidad corporativa a través de la arquitectura interior.

Arquitectura de Escala

Este proyecto destaca en el portafolio como un ejemplo de consultoría estratégica: saber cuándo utilizar materiales de alto impacto y cuándo utilizar diseño inteligente para maximizar el presupuesto del cliente.



MIMOSA MÍA

Como parte de servicio y grupo gastronómico Leon Fish se nos solicitó la incorporación a modo de ampliación del restaurante Lionfish, terraza de un brunch con funcionamiento matutino, así como con funcionalidad de incorporación en el área de servicio del mismo restaurante por las tardes

El Desafío Logístico: Construcción en un Tercer Nivel

Uno de los mayores valores agregados de nuestra firma en este proyecto fue la gestión operativa y de construcción:

- Logística de Obra Silenciosa: Al estar ubicado en el tercer nivel de una plaza comercial activa, el reto principal fue ejecutar una remodelación integral sin afectar la operación de los inquilinos vecinos.
- Gestión de Suministros: Implementamos una estrategia de logística vertical y horarios de intervención nocturna para garantizar que la construcción fluyera con la rapidez necesaria para un negocio que requiere una apertura inmediata, sin comprometer la seguridad ni la limpieza de las áreas comunes de la plaza.



PROYECTO	MIMOSA MIA
CLIENTE	LION FISH
TIPOLOGÍA	RESTAURANTE
AÑO	2022
STATUS	CONSTRUIDO

MIMOSA MÍA

La Narrativa del Diseño: De la Planta a la Copa

Cada detalle en Mimosa tiene una razón de ser conceptual que amarra el nombre con la experiencia visual:

1. Iluminación Esférica: Las lámparas protagonistas no son casuales; su forma esférica es una analogía visual a los brotes de la planta Mimosa.
2. El Concepto "Mimosa": El diseño juega con la dualidad del nombre, rindiendo homenaje tanto a la naturaleza (vegetación) como a la bebida icónica del establecimiento (jugo de naranja con vino espumoso), creando una atmósfera efervescente y fresca.
3. Ambiente Saludable: La abundante vegetación no solo es decorativa, sino que funciona como un filtro acústico y visual que aísla al comensal del entorno de la plaza, transportándolo a un jardín privado de lujo.

Un Modelo de Negocio Exitoso

Mimosa demuestra que el diseño arquitectónico, cuando está alineado a un concepto gastronómico claro, se convierte en un imán de clientes. Hemos logrado transformar un local comercial en el tercer nivel en un punto de destino que domina su categoría de mercado.



RESTAURANTE CLUB HIPÓDROMO

Remodelación de Alta Gama | 550 m² | Hospitalidad y Gastronomía

La Visión: Arquitectura de la Experiencia Gastronómica

Ubicado dentro del emblemático Casino Caliente, este proyecto de 550 m² redefine el concepto de Steakhouse & Mixology. El diseño fue concebido para competir en un entorno de alto estímulo visual, utilizando una materialidad y composición que dialogan con el espíritu del juego, pero elevándolo a un nivel de sofisticación y exclusividad.



RESTAURANTE CLUB HIPÓDROMO

Remodelación de Alta Gama | 550 m² | Hospitalidad y Gastronomía

La Estrategia: Dualidad Espacial (Masculinidad y Femenidad)

Nuestra intervención se basó en una reinterpretación total del flujo y la atmósfera, logrando que el espacio sea rentable y atractivo durante todo el ciclo del día:

- Mañanas (Brunch & Terraza): Un ambiente con acento en la "feminidad" arquitectónica: luz, fresca y una conexión orgánica con el exterior, ideal para desayunos y convivencia social diurna.
- Noches (Bar & Club): Una metamorfosis hacia la "masculinidad" elegante: un club nocturno de coctelería y cortes de alta gama, donde la iluminación y las texturas crean una atmósfera íntima y poderosa de bar corporativo.



RESTAURANTE CLUB HIPÓDROMO

Remodelación de Alta Gama | 550 m² |
Hospitalidad y Gastronomía

El Diferencial: El Muro de la Historia (Chateau Lafite Rothschild)

El punto focal y "momento icónico" del proyecto es una pieza de arte arquitectónico cargada de valor sentimental y económico:

1. Muro de Memorabilia: Diseñamos un muro fotográfico compuesto por 348 botellas vacías de Chateau Lafite Rothschild, todas consumidas por el propietario. Una cronología líquida que va desde 1976 hasta 2020, convirtiendo el residuo en un activo de lujo y un imán para las redes sociales de los comensales más exigentes.

2. Exclusividad Privada: El diseño integra un comedor privado con vista directa a la cava, ofreciendo una experiencia de "Chef's Table" que garantiza la privacidad de los clientes V.I.P. del casino.

El Impacto: Un Destino en sí Mismo

Este proyecto demuestra cómo una remodelación estratégica puede transformar 550 m² en un destino obligado. Al conectar orgánicamente con el casino pero manteniendo una identidad propia y sofisticada, hemos creado un activo que no solo sirve comida, sino que cuenta una historia de éxito y herencia.



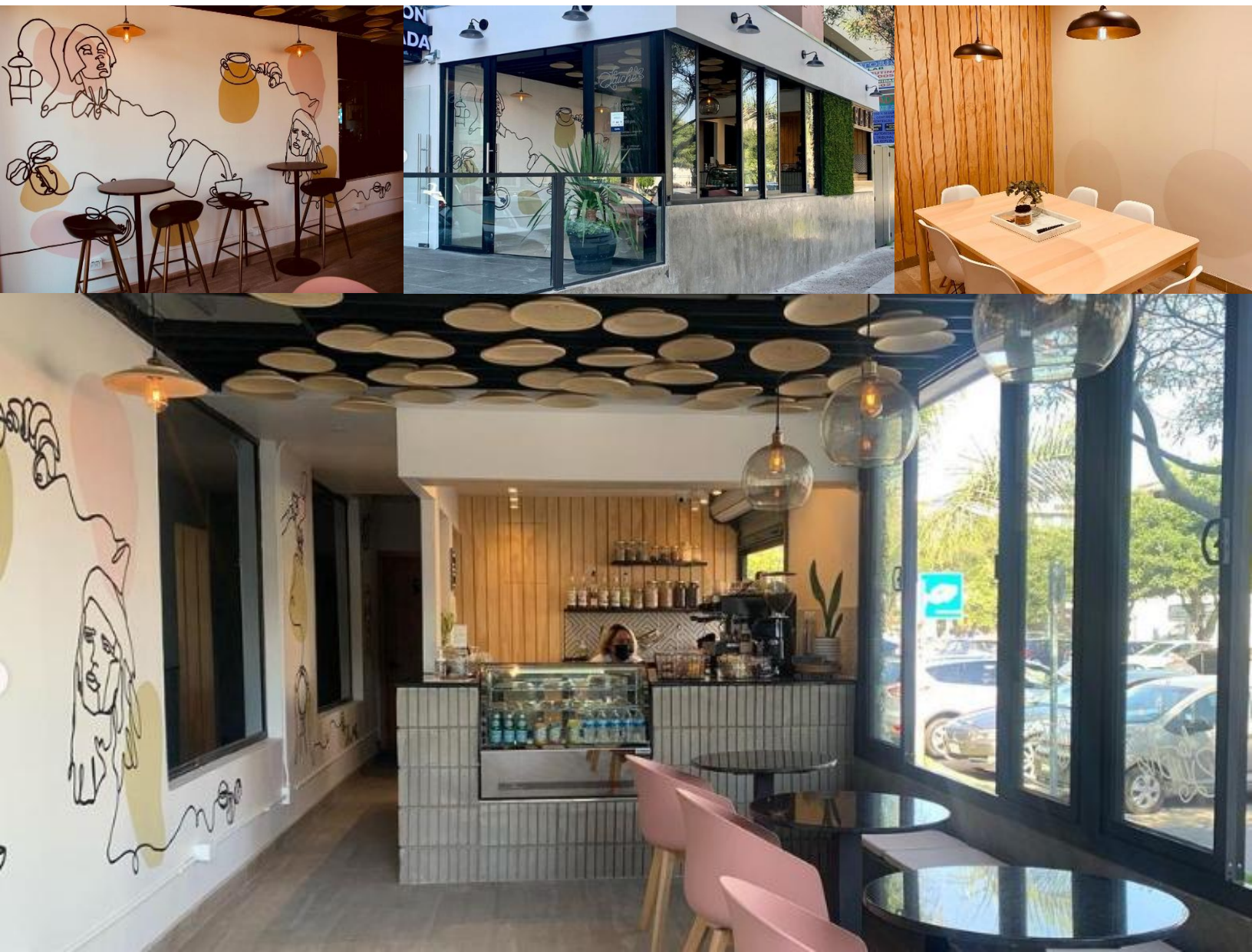


LA QUICHE CAFÉ

PROYECTO LA QUICHE CAFÉ
CLIENTE LA QUICHE CAFÉ

TIPOLOGÍA RESTAURANTE
AÑO 2021
STATUS CONSTRUIDO

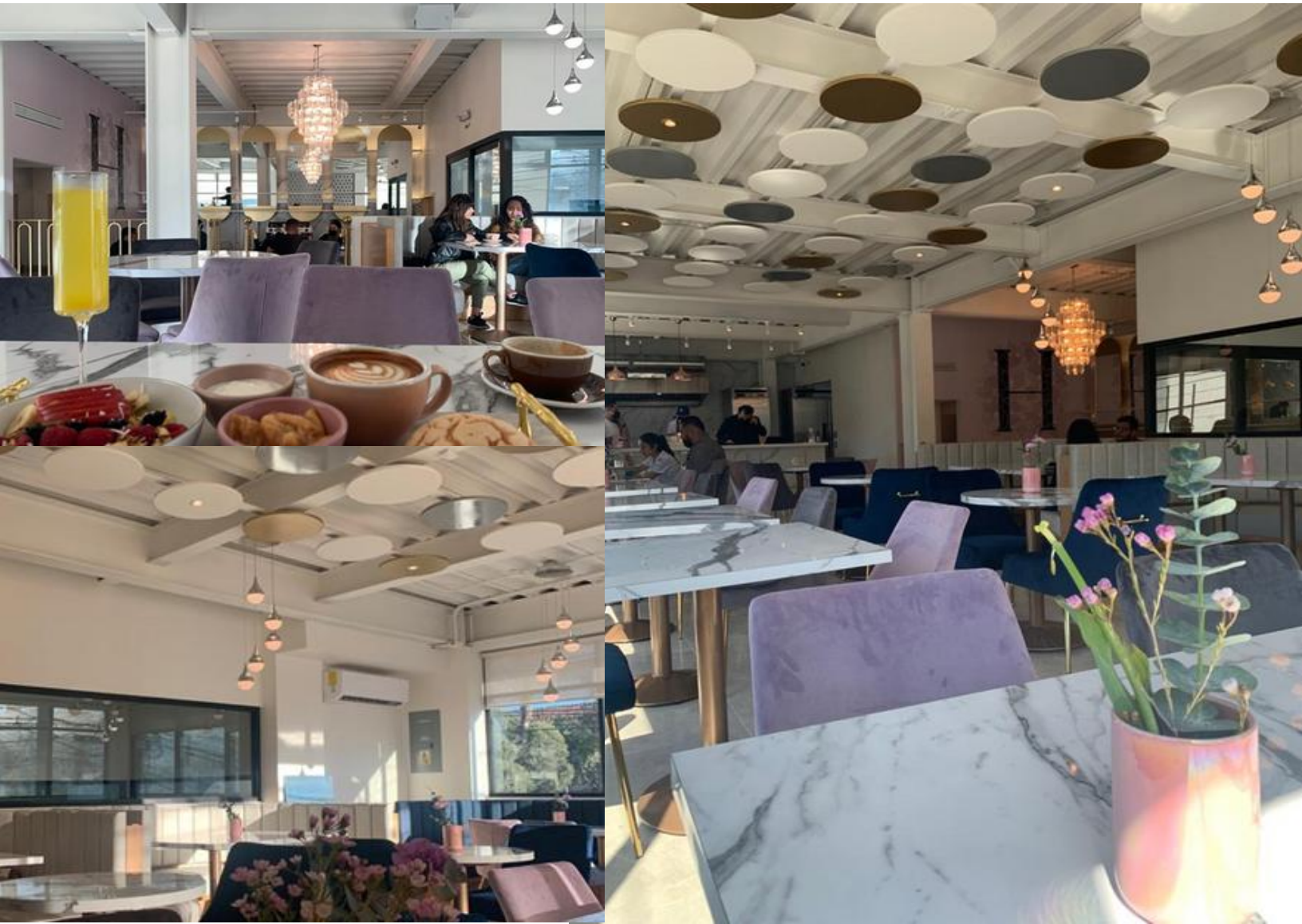
Proyecto y desarrollo de remodelación donde se complementa el diseño, la definición, la gestión y supervisión de procesos constructivos en colaboración con Karla Castañeda y Karen Lagos.



RESTAURANTE AMORA

Se Solicita a T-DO su diseño, desarrollo y costos para cumplir con la expectativa de 12 semanas de construcción y un estricto control presupuestal.

El Restaurante Amora, se conceptualizó como un espacio a desarrollar de bajo costo constructivo y un alto punto de contraste visual, manteniendo una paleta de colores neutra con toques de color para una estancia tranquila y amena.



SAKETORI - CACHO

PROYECTO	SAKETORI - YA
CLIENTE	PEDRO VELARDE
TIPOLOGÍA	RESTAURANTE
AÑO	2020
STATUS	CONSTRUIDO

Nuestra tercera colaboración de diseño para Saketori-Ya. Este proyecto comprende la reinterpretación del comedor posterior y su fachada exterior integrando su nombre y presencia acorde a sus sucursales.

El alcance de nuestro trabajo comprendió la definición, gestión, solución así como el desarrollo y supervisión de procesos constructivos.



FRUTERÍA LA ÚNICA

PROYECTO FRUTERÍA LA ÚNICA
CLIENTE FRUTERÍA LA ÚNICA

TIPOLOGÍA RESTAURANTE
AÑO 2020
STATUS CONSTRUIDO

Proyecto de remodelación interior que incluyó diseño, definición, gestión, solución así como el desarrollo y supervisión de procesos constructivos, basándonos en un concepto fresco y moderno para generar una solución estética con colores, texturas y acabados, logrando así una propuesta integral.



RESTAURANTE SALVIA

Propuesta de diseño, desarrollo y coordinación como complemento para la definición de proyecto en Conjunto Contemplación, que pueda ofrecer una experiencia memorable con un ambiente moderno-rústico perfecto para disfrutar de las hermosas vistas del Valle de Guadalupe.



RESTAURANTE CACCIO HIPÓDROMO

Como parte del proyecto de crecimiento del Caccio S.A. Se diseña y construye Caccio Hipódromo, segundo restaurante del grupo, partiendo del mejoramiento, ampliación y total intervención de local existente. Se conceptualiza un espacio que invite a estadía y buen deleite de los alimentos en un atmosfera fresca e innovadora logrando el acomodo de 70 espacios para comensales en un polígono irregular de desarrollo arquitectónico.

Siempre constantes y conscientes de la importancia de inversión de proponer una implementación de materiales económicos con un tratamiento y forma de implementación poco convencional para así tener una propuesta fresca para la zona.





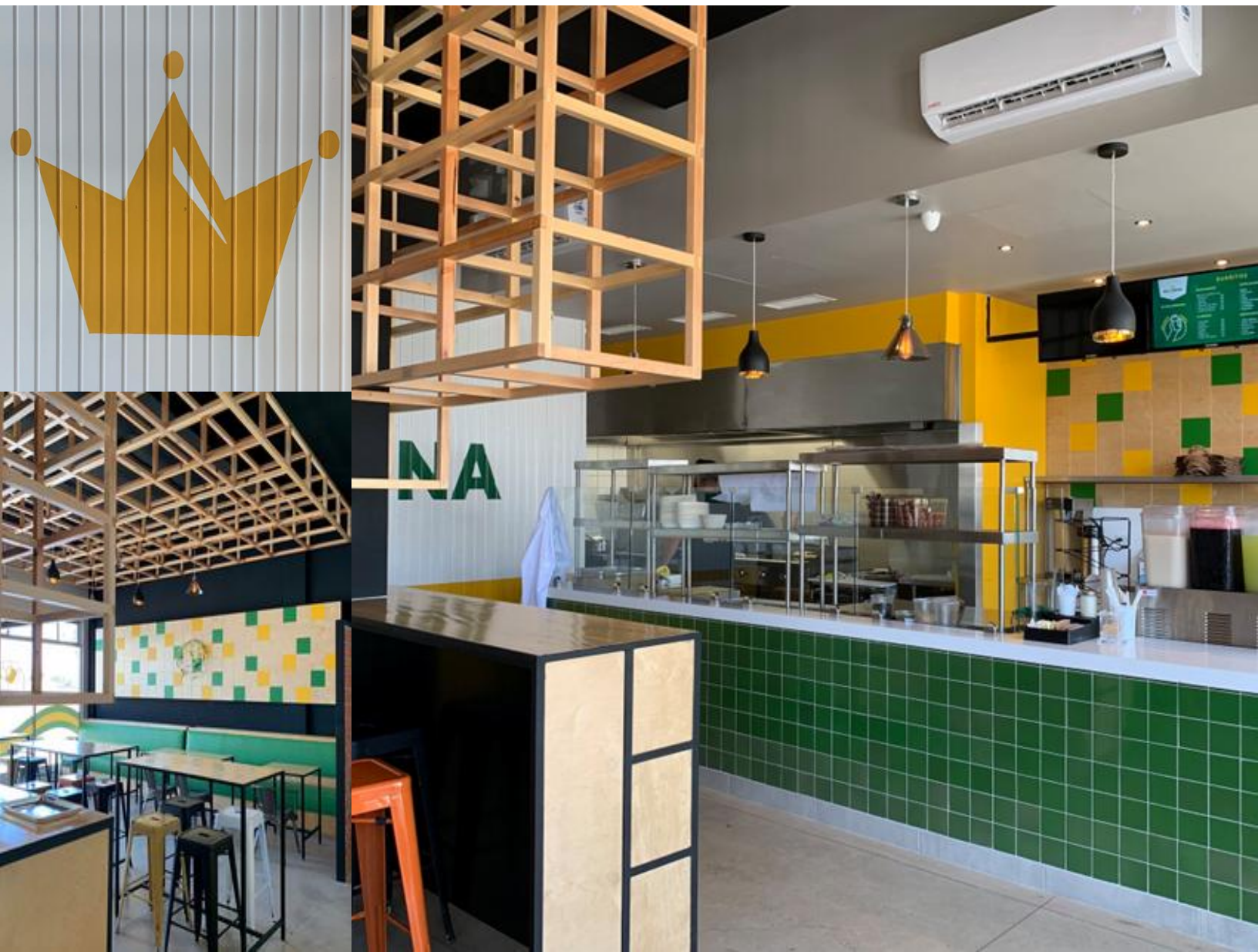
RESTAURANTE LIONFISH - LA TERRAZA

Basándonos en el diseño y las características que se manejan en el restaurante Lion Fish, se integro a través una propuesta de diseño, desarrollo y coordinación como complemento para la definición de una imagen fresca e innovadora por medio de una solución estética interior, con elementos como tonalidades, juego de plafones, iluminación y texturas.



BOL CORONA - LAS FERIAS

Como parte del proyecto de expansión de Bol Corona se realiza este segundo espacio comercial siguiendo la nueva imagen comercial, utilizando materiales con características propias de distribuidores locales con lo que enriquecemos la propuesta de identidad y presencia de esta marca emblemática de Tijuana.



OLVERA

PROYECTO OLVERA
CLIENTE GRUPO PLASCENCIA

TIPOLOGÍA RESTAURANTE
AÑO 2019
STATUS CONSTRUIDO

Cervecería y Pizzería ubicada en la Avenida Revolución de la ciudad de Tijuana Baja California.

Tomando como base de diseño los acontecimientos de la prohibición de los años 1920, se conceptualiza este espacio para dar servicio a la comunidad, turista local e internacional, con una pequeña esencia de cómo fue que se inició la actividad comercial en la ciudad.

Nuestra propuesta contempla un muro hecho por el equipo creativo propio de la oficina y la colaboración de Alejandro Zacarías en mural plástico con memorabilia, que se integran a una serie de texturas y acabados neutros con los cuales resaltamos el área de estar y murales.



ALMA VERDE RUSH

PROYECTO	ALMA VERDE RUSH
CLIENTE	ALMA VERDE
TIPOLOGÍA	RESTAURANTE
AÑO	2019
STATUS	CONSTRUIDO

Como parte de nuestra participación y 4to proyecto para Alma Verde bajo el concepto de Fast Food. Se desarrollada esta propuesta como complemento de proyecto arquitectónico y proyecto ejecutivo, así como la coordinación de obra, el cual comprende de una barra de cocina de fácil distribución con acceso al público principalmente de manera peatonal y de servicio para llevar.





ALMA VERDE - MEXICALI

PROYECTO	ALMA VERDE MEXICALI
CLIENTE	ALMA VERDE
TIPOLOGÍA	RESTAURANTE
AÑO	2019
STATUS	CONSTRUIDO

Nuestro 5to proyecto por parte de Alma Verde, comprende como complemento de diseño, definición, gestión, solución así como el desarrollo y supervisión de procesos constructivos.



ALMA VERDE - CACHO

Propuesta de rediseño general integral para la realización de una propuesta de ordenamiento para el restaurante Alma Verde en la Colonia Cacho. Dentro de las tareas realizadas de diseño se comprende desde su distribución y operación de cocina, comedor y conceptualización de fachada, respetando la misma esencia de apertura espacial hacia terraza con una atmósfera fresca y relajada.

Nuestra propuesta comprende de una sintonización de las áreas operativas concentrado en las actividades de cocina con circulaciones cortas y de fácil acceso para cada una de sus áreas.

Las áreas de baños y servicios para atención a comensales se crecieron en un 200% así como un 20% el área de comedor, optimizando la superficie existente haciéndolo ver mas grande y cómodo para sus ocupantes. La fachada se comprende de paneles de vidrio totalmente libres de cancelería, los cuales pueden recorrerse y dejar totalmente un espacio al aire libre. La estructura va en referencia al logo del lugar y sirve como apoyo estructura para la cubierta, cumpliendo con un propósito estético y funcional.





RESTAURANTE LOS COMPAS

Es una propuesta de cocina creativa de los Chefs Mario Peralta y Juan Cabrera basada en platillos tradicionales elaborados de maíz, combinando el uso de ingredientes del centro del país y Baja California.

Nuestra propuesta de arquitectura interior para el diseño y adecuación de este restaurante se basa en la intervención de un elemento focal a base de los diversos tipos de maíz desde tonalidades como lo es el blanco y el amarillo, hasta los colores menos comunes como son el morado, rojo y azul. Estos colores que toma el maíz fueron plasmados mediante una textura de triángulos de color en 3 diferentes relieves para la interpretación de los tallos y de sus mazorcas aludiendo a los colores del grano de maíz.

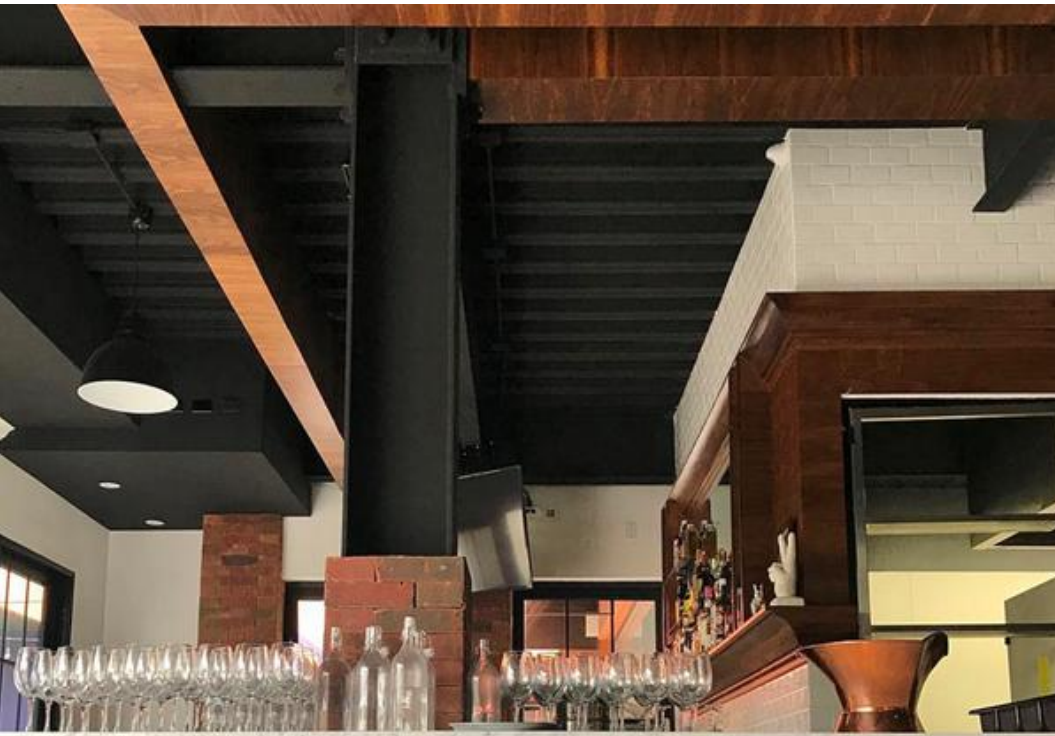
El lugar presenta un amplia gama de texturas, pasando de las más lisas y tradicionales a superficies con diferentes relieves en una misma composición, dando una referencia a la riqueza culinaria mexicana, su colorido y elegancia.

La composición del triángulo como elemento base en las visuales del restaurante es una representación de la unión de ambos Chefs y el platillo que han creado.

Siguiendo con el sello de nuestro taller de diseño hemos propuesto materiales duraderos, la implementación de elementos de una manera no ortodoxa y un trabajo artesanal para lograr un lugar único y visualmente agradable.



Como desarrollo del restaurante Caccio en la Ciudad de Tijuana B.C. Se planteó una segunda fase de obra la cual contempla el diseño de un comedor cerrado, barra de servicio, así como cocina de preparación.



CACCIO ROSTICERIE

Diseño y adecuación de espacios dentro de las instalaciones de la plaza San Miguel en la Colonia Cacho, destinado para el restaurante CACCIO ROSTICERIE.

La propuesta parte inicialmente de un concepto de local de comida para llevar, evolucionando finalmente a un restaurante, marcando como punto de partida la cocina italiana tradicional, viéndose en la integración de materiales tradicionales como el ladrillo y el mármol con elementos y formas contemporáneas, jugando con los contrastes de color y textura con el blanco como elemento predominante.





CUBO BISTRO

Diseño y adecuación de espacios dentro de las instalaciones del Centro Cultural Tijuana (CECUT) destinado para Restaurant Bistró francés.

Nuestra propuesta parte de la conceptualización de lo que puede ser una buena comida en los sentidos sensoriales, incorporando la unión clásica de elementos cálidos y refrescantes al paladar interpretado en este contexto como visuales. Definimos varios elementos como cubos dado que el espacio tiene una directa comunicación con el museo denominado el CUBO y creemos que el usuario puede interpretar a este espacio como una obra de arte del mismo museo. Con una imagen Y cálida en la altura visual del comensal queremos propiciar una armonía entre la degustación de los platos y el sentimiento acogedor de una buena velada y merienda. El mosaico en piso tiene la función de contraste refrescante el cual de una manera sutil se integra en todas las visuales del restaurante, no sobresaturando al comensal de un mismo color y textura así como un platillo busca las diversidades de texturas, colores y sabores, este espacio busca que el comensal busque, experimente y deleite su paladar visual.







PROYECTO	BAK BUK
CLIENTE	GRUPO PLASENCIA
TIPOLOGÍA	PRIVADO
AÑO	2014
STATUS	CONSTRUIDO

BAK BUK

Proyecto de un bar urbano dentro de una de las zonas de entretenimiento nocturno con más movimiento en la ciudad de Tijuana B.C.

Se propuso la reutilización de un 60% de los materiales existentes propios del lugar realizando una reinterpretación de los mismos para dar forma a un espacio de carácter urbano con conexión directa entre espacio exterior e interior.

La integración de materiales de carácter industrial, así como los de uso para el consumo del usuario, se interrelacionan en cada remate visual del bar, teniendo un alto contraste de color en sus zonas y sustentabilidad indirecta.

Con una colaboración de Alejandro Zacarías para la escultura de lámparas de barra y la realización de un mural, se concreta este proyecto de bajo costo y alto nivel en la reutilización de materiales teniendo como resultado una gama de color vivaz e impredecible.



GIUSEPPIS - RÍO

Ampliación del restaurante de la cadena Giuseppis, ubicada en Zona Río en la ciudad de Tijuana.

Se conceptualizó un área acogedora y de fácil ajuste de distribución de comensales para reuniones y banquetes. Se ubican tres booths de contemplación a circulación peatonal bajo una pérgola con vegetación; imagen clásica de la cadena restaurantera.



RESTAURANT CAESAR'S

La mundialmente conocida ensalada CAESAR fue inventada hace 80 años en la ciudad de Tijuana, B.C. por los señores Cardini y Santini en el restaurant de la época CAESAR's, y ahora en el 2010 reabre sus puertas en el mismo sitio donde la famosa ensalada fue inventada, sobre la Av. Revolución en el famoso centro turístico de esta ciudad de Tijuana. De la mano de una nueva administración consciente de la tradición histórica de la ciudad y con la inquietud de rescatar los hitos urbanos de una ciudad con tanta historia culinaria como ésta, se dieron a la tarea de rescatar este espacio y darle ese esplendor que una vez tuvo en la época de la prohibición de alcohol en Estados Unidos. Ahora Tijuana es una de las ciudades más visitadas del mundo y curiosamente la ensalada CAESAR es de las pocas ensaladas que se pueden encontrar en los menús de cualquier restaurant a nivel mundial, así que los turistas tendrán la oportunidad de conocer el lugar donde se preparó por primera vez y de probarla con un aderezo hecho al instante, con ingredientes frescos y mezclados en su mesa.

El concepto del restaurante y su imagen final se concibió partiendo de la idea de respetar la esencia del restaurante original, con la finalidad de revivir la esencia de los años 30, tratando así de rescatar y promover los buenos valores de la ciudad. Todo esto solo viendo fotografías antiguas del restaurante y del archivo histórico de la ciudad para desarrollar su imagen final. Es interesante mencionar que después de 80 años y tras pasar por varias administraciones comerciales, en el espacio de renta donde se encuentra CAESAR's 1927, la barra original de 9 metros de largo, así como las puertas de acceso al restaurante, se conservaron y restauraron.





PROYECTO BAR GARCÉS
CLIENTE BAR GARCÉS

TIPOLOGÍA COMERCIAL
AÑO 2008
STATUS CONSTRUIDO

BAR GARCÉS

Restaurant conceptualizado con una imagen de los años 70 con visuales y carácter seductor del actor Mauricio Garcés.

Diseñado junto con Jesús Navarro y Víctor Guzmán se logró desarrollar este bar para 120 personas con una zona privada en un mezanine, barra de bebidas, booth con vista a un área de proyección de películas y mesas de convivencia.



TDO

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

INTERVENCIÓN INDUSTRIAL

Orma

[Sección 1 Desarrollo Comercial](#)

[Sección 2 Restaurantes](#)

[Sección 3 Intervención en Industria](#)

[Sección 4 Vivienda Comercial](#)

[Sección 5 Residencial](#)

[Sección 6 Proyecto Público / Social](#)



Atendemos y damos solución a diversos temas del ramo industrial, ya sea desde el inicial análisis conceptual de alguna idea o proyecto, hasta la ejecución de remodelaciones o construcción completa dentro de espacios de trabajo o proyectos de ampliación.

REMODELACIÓN INTEGRAL ELECTRO-MECH

Reingeniería de un Legado Industrial Reestructuración Integral y Modernización Operativa

La Visión: Modernizar sin Interrumpir El reto para Electro-Mech (anteriormente Switch Luz), la empresa aeroespacial más longeva de Baja California, era monumental: realizar una reestructuración integral de una planta con más de seis décadas de operación. El objetivo principal fue traer modernidad a todas las áreas —administrativa, ensamble, mecanizado y CNC— bajo una restricción crítica: cero paros en la producción.

La Estrategia: Sincronía y Planificación de Obra Logramos completar la remodelación total en un lapso de solo tres meses mediante un plan de trabajo conjunto con las gerencias:

- Logística de "Obra Viva": Implementamos un calendario de ejecución por fases que permitió al personal administrativo y operativo continuar sus labores mientras nuestro equipo de supervisión y control de obra transformaba los espacios en tiempo real.
- Integración de Áreas Críticas: Coordinamos la intervención en zonas de alta especialización (CNC y Mecanizado) asegurando que los flujos de trabajo no se vieran comprometidos por el polvo o la actividad de remodelación.



REMODELACIÓN INTEGRAL ELECTRO-MECH

Reingeniería de un Legado Industrial Reestructuración Integral y Modernización Operativa

El "Statement": Estética Aeroespacial y Funcionalidad La nueva imagen de la empresa refleja la precisión de la industria a la que sirve:

- Minimalismo Industrial: Optamos por una paleta de blancos puros, grises técnicos y maderas cálidas que elevan el estándar del entorno laboral, mejorando la moral y el sentido de pertenencia del personal.

- Luz y Transparencia: Sostituimos muros ciegos por mamparas de vidrio para integrar visualmente la zona administrativa con la planta, fomentando una cultura de transparencia y supervisión directa.

- Identidad Corporativa: El uso de paneles estriados en tonos oscuros y señalética moderna refuerza la solidez de una marca que se renueva para los próximos 60 años.

El Impacto: Un Ciclo de Crecimiento Renovado Lo que parecía un reto logístico imposible resultó en una transformación total del ambiente laboral. Electro-Mech hoy cuenta con una infraestructura que no solo cumple con las normas internacionales del sector aeroespacial, sino que funciona como una herramienta de reclutamiento y retención de talento, consolidando su liderazgo en la región.



PALCO 1 Y 2. GREATBATCH

Diseño y adecuación de dos palcos dentro del Estadio Caliente. Nuestra propuesta contempla la optimización al máximo de los 33 m² de espacio disponible para poder ser utilizado por 32 espectadores dentro de un área techada.

Se propuso una contemplación del juego en varios sectores del espacio, ya sea sentado viendo el partido por televisión, sentado en la barra viendo la cancha o degustando los canapés en la cocina y teniendo un poco de la acción ya sea por televisión o en cancha.

Siguiendo una imagen institucional sobria de ambiente y decoro el espacio para su fácil contemplación y armonía con los colores vivos del Estadio Caliente.

El proyecto cuenta con:

- 1 refrigerador para 200 bebidas
- 3 usos sanitarios independientes
- Sink y hielera
- 11 espacios en el interior
- 21 butacas en el exterior



PROYECTO	SALÓN JUBILADOS
CLIENTE	PENSIONADOS IMSS
TIPOLOGÍA	PÚBLICO
AÑO	2015
STATUS	CONSTRUIDO FASE 1-2

ASOCIACIÓN DE JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL I.M.S.S. SECCIÓN VII TIJUANA S.C

Como parte del programa de crecimiento y de inversión por parte de la Asociación de Jubilados se realizó la invitación para el concurso de diseño y construcción de un edificio que pudiera dar el servicio para sus diversas actividades, así como ser una pieza de alquiler para eventos en tres modalidades.

Se propuso un edificio de 4 cuerpos a construirse en etapas de así desearlo, el cual integra en sus volumen principal (salón) los cuerpos de inversión menor como son recepción, baños, cocina y un área de jardín de eventos.

Nuestra propuesta parte de la necesidad base de ser un edificio de múltiples usos para la Asociación, el cual se abre a su vista predominante Noroeste, de la que obtendrá luz y calor por las tardes así como una espectacular vista hasta la Bahía de San Diego, siempre estando consiente de que será construido por medio de las aportaciones de sus miembros en tiempos de medio y largo plazo de ahorro y por lo cual el mantenimiento de sus materiales es crucial para tener un edificio funcional por un tiempo prolongado sin tener un gasto sustancial en decoraciones o materiales sumamente costosos para el carácter del proyecto. Se crea así un edificio que integra en sus diseño:

- Salón para 280 personas
- Opción para 2 salones con eventos independientes
- Área de patio exterior

Los volúmenes de apoyo como son el de recepción y o cocina se pueden ir anexando a la par de inversiones externas al salón principal el cual funge como zona de reunión y sesiones mensuales para sus asociados en su primera fase.



TDO

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

HABITACIONAL COMERCIAL

Orma

[Sección 1 Desarrollo Comercial](#)

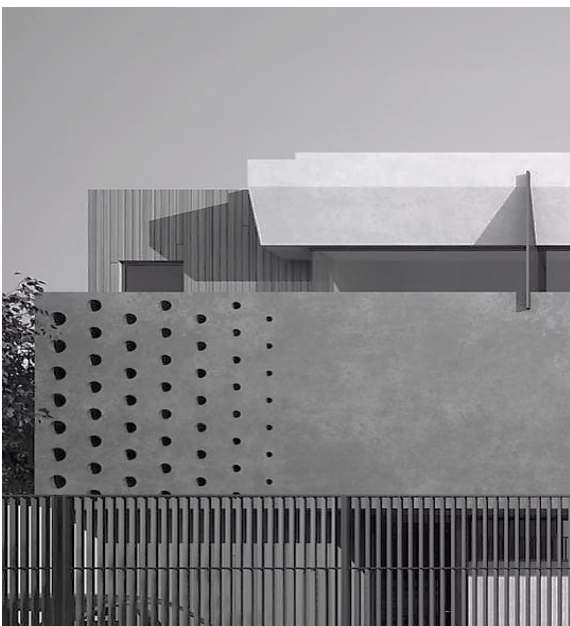
[Sección 2 Restaurantes](#)

[Sección 3 Intervención en Industria](#)

[Sección 4 Vivienda Comercial](#)

[Sección 5 Residencial](#)

[Sección 6 Proyecto Público / Social](#)



Optimizamos soluciones para proyectos Habitacionales con proposito de renta y venta, buscando integración de fachadas no convencionales para conjuntos habitacionales.

DUPLEX SALAZAR POSTAL

Nuestro tercer conjunto habitacional para nuestro cliente, donde TDO llevó el desarrollo constructivo y el diseño, de acuerdo a las necesidades y condiciones del lugar para lograr un equilibrio entre los elementos de carácter funcional y la fachada.



CH LIBERTAD

Proyecto de tipo comercial habitacional donde se solicita la creación de un cuerpo arquitectónico de imagen única que integre el partido arquitectónico de 3 casas habitación de 120 m² que integren en su distribución 2 y 3 recámaras respectivamente.

Con un terreno de 380 m² se propone 3 unidades habitacionales donde la imagen demuestre una fuerte de seguridad así como calidez en su interior. Con una distribución de 3 recamaras cada una con su propio baño se logra tener un cuerpo completo de 360 m² de construcción teniendo viviendas con diferente distribución y fachada así como su complemento de privacidad



DEPAS SALAZAR 2

Segundo Proyecto de tipo comercial habitacional donde se solicita la creación de un cuerpo arquitectónico de imagen única que integre el partido arquitectónico de 2 casas habitación de 120 m² que integren en su distribución 2 y 3 recámaras respectivamente.

Con un terreno de 247 m² se propone dos unidades habitacionales donde la imagen demuestre una fuerte percepción de seguridad, así como calidez en su interior. Con una distribución de 3 recamaras cada una con su propio baño se logra tener un cuerpo completo de 250 m² de construcción teniendo cada vivienda 4.45 metros de ancho logrando una máxima optimización del espacio rentable en función al predio que se tiene.



CASA SALAZAR 1

Proyecto de tipo comercial habitacional donde se solicita la creación de un cuerpo arquitectónico de imagen única que integre el partido arquitectónico de 2 casas habitación de 120 m² que integren en su distribución 2 y 3 recámaras respectivamente.

Con un terreno de 273 m² se propone una casa donde se perciba una fuerte imagen de seguridad así como calidez en su interior teniendo en fachada un bloque sólido de concreto, el cual unifica los volúmenes de ambas viviendas, simétricas en su distribución en planta baja, pero con distinciones de acabados para tener una individualización formal de las mismas.

Mediante una entrada de luz uniforme a todo lo largo de la fachada integramos en segundo plano el conjunto, al mismo tiempo que se da la impresión de ser solo una vivienda.



TORRE INTERACCIÓN

Estudio preliminar de circulaciones viales principales y puntos de referencia comercial para nuevo desarrollo de edificio habitacional en zona de uso mixto en la Ciudad de Tijuana.

Contexto



Ganancia



Localización



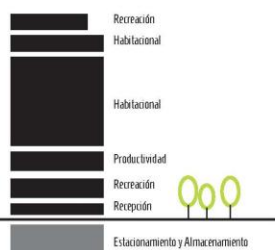
Conjunto residencial de uso mixto INTERACCIÓN se encuentra ubicado en una de las zonas residenciales con mayor crecimiento comercial y a su vez de mayor auge económico gracias a la cercanía con el nuevo estadio de fútbol del equipo Xolos de Tijuana así como con centro comercial Plaza Galerías.

con su fácil acceso a zona río y por ende a la línea internacional esta zona es un atractivo punto de desarrollo tanto habitacional como comercial INTEGRANDO dentro de sus áreas de influencia. Prestigiosos colegios, centros comerciales, zonas residenciales y adicionalmente gracias a su topografía ayuda a contemplar las zonas más atractivas y arboladas de la ciudad.

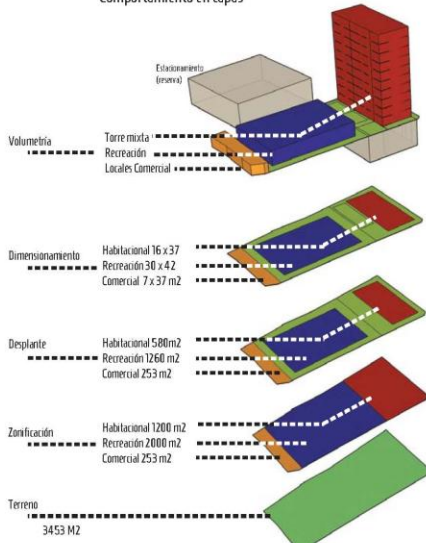
Torre Interacción Análisis marzo 2012

Descripción

- El conjunto integra en su partido arquitectónico tipologías de uso mixto tanto habitacionales, laborales y comerciales, dando a sus inquilinos la comodidad de diversas actividades cotidianas dentro de las áreas comunes de su condominio con la total seguridad para sus seres queridos y posesiones personales
- Contempla solo la incorporación de 21 departamentos con 2 superficies de estacionamiento 200 m² y 250 m² de construcción
 - 21 oficinas de 25 m² propias y de uso exclusivo de cada departamento
 - Salón de juntas y reuniones con capacidad para 40 personas
 - Salón audiovisual con distribución de butacas para proyección de películas en sus diversos géneros
 - Gimnasio, Sky bar, carril de nado y área de convivencia en sus últimos niveles para condóminos de cierta edad
 - Áreas comunes de esparcimiento para todas las edades
 - Controles de seguridad desde lobby de recepción y lobby de acceso a oficinas
 - Tres cajones de estacionamiento por unidad habitacional con opción a compra de cajones adicionales y área de bodega

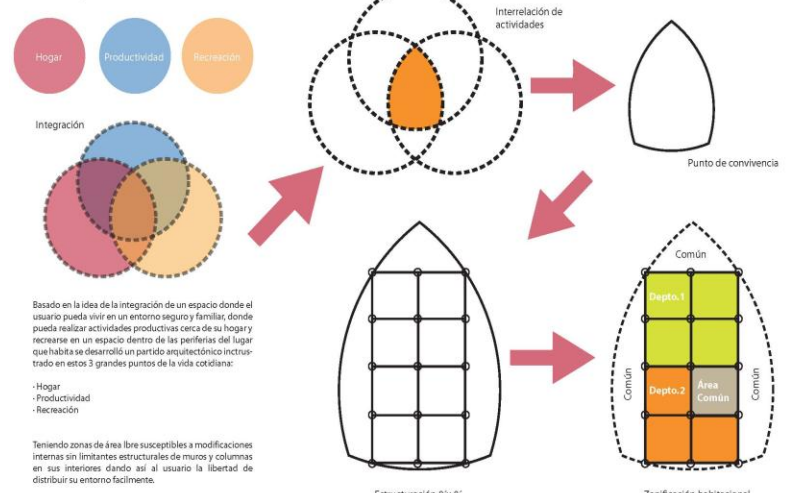


Comportamiento en capas



Torre Interacción Análisis marzo 2012

Concepto



TDO

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

RESIDENCIAL

Orma

Sección 1 Desarrollo Comercial

Sección 2 Restaurantes

Sección 3 Intervención en Industria

Sección 4 Vivienda Comercial

Sección 5 Residencial

Sección 6 Proyecto Público / Social



Diseñamos hermosos hogares con características multifuncionales destinados a generar hermosos recuerdos.

RESIDENCIA HATCHET

Proyecto de casa habitación conceptualizada en base la múltiple dispersión del usuario en diversas zonas de recreación se desarrolla este proyecto de 575 m2 de construcción en zona de playas de la Ciudad de Tijuana.

ACTUALMENTE EN CONSTRUCCION.



RESIDENCIA ANGULO

Proyecto de casa habitación conceptualizada en base la múltiple dispersión del usuario en diversas zonas de recreación se desarrolla este proyecto de 650 m2 de construcción en zona Colinas de Agua Caliente de la Ciudad de Tijuana.

Con un planteamiento que contempla 4 recamaras, cava de vinos, 4 estacionamientos y 3 zonas de dispersión hacia el exterior, se logra en constante comunicación con el cliente un proyecto con una estética no estrictamente pretenciosa que busca su apropiada maduración a través de los años por venir.



AMPLIACIÓN HATCHETT

Proyecto de ampliación habitacional conceptualizado como un espacio de recreación y entretenimiento desarrollado sobre la planta alta del inmueble existente a manera de una sala de televisión y terraza. Esta última cumpliendo 2 funciones; área de recreación para reuniones y entretenimiento al exterior y como un espacio para apreciar y contemplar las estrellas por la noche.

Con una distribución que contempla una sala de televisión de 25m² y terraza al exterior de 30 m² buscando integrar todos los elementos con una fachada existente, se logra una conjunción de elementos existentes y nuevos con una volumetría superior forrada principalmente de vidrio, dando como resultado una imagen moderna con elementos tradicionales.



ARAIZA CENTRAL

Con las necesidades de tener una planta libre para la zona de patio, así como una recámara principal más amplia y además un cuarto para pintura y recreación, se propone una ampliación 180 m² de casa habitación en Privada San Carlos en la ciudad de Tijuana, B.C.

Se contempla un cuerpo de imagen limpia en su extremo izquierdo que complementa la vivienda existente, esto para no fatigar la imagen de una casa ya existente con fachada vanguardista de corte comercial, que albergue todo lo relacionado con la recámara principal y en un tercer nivel con conexión desde las escaleras existentes a un área para pintura y recreación ya sea en su interior o con salida a un roof garden sobre la recámara principal.



ARAIZA OTAY

Intervención para remodelación y ampliación de casa habitación con una superficie total de 270 m² en la ciudad de Tijuana, B.C.

Se solicita la integración de un área de juegos con asador y un estacionamiento para cinco vehículos, así como el total replanteamiento de la recámara principal.

Se propone un cuerpo de estructuración básica donde se ubica el área de juegos que de presencia formal a la remodelación, así como una integración con su entorno para reuniones de todo tipo, el patio para asador se ubica al centro del predio con lo que se enfatiza la convivencia en lo privado, al mismo tiempo que se integra el resto de los espacios existentes.

La recámara principal se reubica en la parte posterior del predio, estando acondicionada con un vestidor completo, baño, regadera, tina y conexión visual al patio interior.



CASA CAROLA

Proyecto, diseño y construcción de casa habitación con una superficie utilizable de 300 m² en Playas de Tijuana.

Se plantea una casa habitación de planta libre con acceso central en predio rectangular con un programa arquitectónico básico anexado al mismo, gimnasio, 3 vehículos y 8 metros lineales de vestidor para la recámara principal.

La vivienda se conceptualizó como una pieza con circulación y división de espacios centralizada, la captación de luz por medio de sus elementos abocinados así como las transparencias de capas de vidrio entre espacios dan como resultado la apreciación del océano Pacífico desde un 70% de la vivienda y una iluminación natural en su interior del 90%.



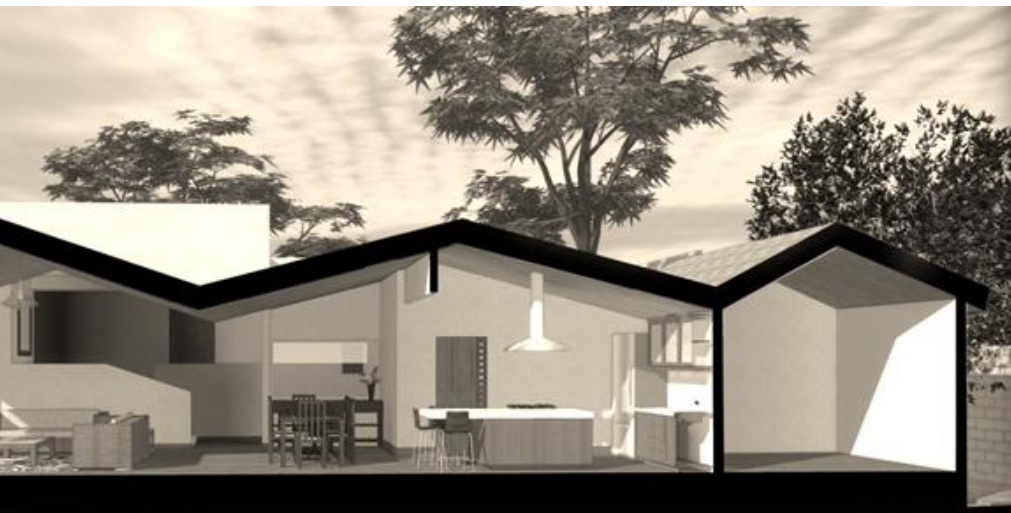
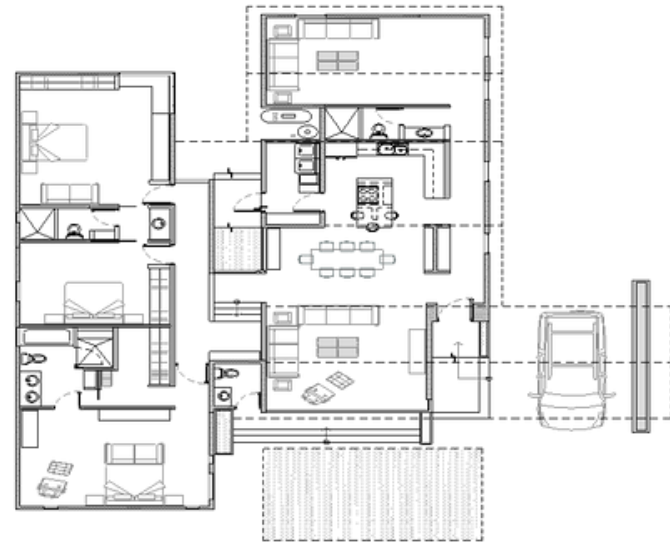
PROYECTO	CASA GLORIA
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	VIVIENDA
AÑO	2013
STATUS	PROYECTO EJECUTIVO

CASA LA GLORIA

Proyecto como parte de Casa Ecuestre en la Ciudad de Tijuana B.C.

El partido arquitectónico se concibió como una casa de una sola planta con áreas de recreación para la visita de familiares y estancias temporales de hijos, se integran en su interior:

- 3 Recámaras
- 3 ½ Baños
- Sala, Cocina Comedor
- Entretenimiento
- Cuarto de servicio
- Motor lobby al acceso

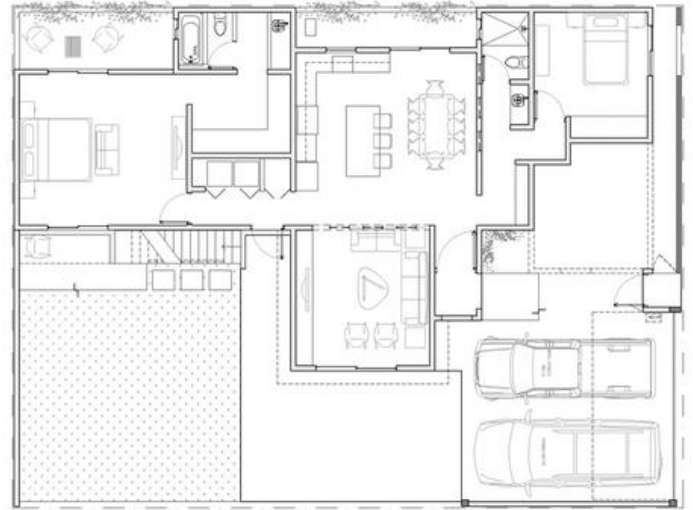


PROYECTO	PATIO ROSARITO
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	VIVIENDA
AÑO	2011
STATUS	CONSTRUIDA PARA VENTA

PATIO ROSARITO

En terreno con superficie de 300 m², ubicado en Playas de Rosarito se proyecta esta casa habitación destinada para venta con único requisito de no sobrepasar los 130 m² de construcción y la obtención del mayor patio disponible.

Se logra esta vivienda de 125 m² con opción de crecimiento a 145 m² con un área de patio de 90 m² y área de Roof Garden de 45 m², con una imagen de referencia con la arquitectura tradicional de misión en el espacio de sala con acceso directo a patio y estacionamiento.



PROYECTO	CASA MICH
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	VIVIENDA
AÑO	2010
STATUS	CONSTRUIDA

CASA MICH

Casa con área de desarrollo de 250 m² de construcción, dispuesta en 2 niveles dando servicio para una familia de 5 integrantes y 3 vehículos familiares., con recámara principal sobre estacionamiento ubicada al acceso principal de la vivienda se logra el control y vigilancia requerimiento indispensable de diseño por parte del padre de familia.

La casa se diseñó en dos etapas de construcción siendo la planta baja totalmente independiente en espacios de funcionamiento habitable, conforme a requerimiento de LINEA 3 para obtención de crédito ante INFONAVIT. La planta alta se construye su totalidad mediante este crédito

La vivienda se localiza en la ciudad de Playas de Rosarito sin acceso directo al mar se contemplan área de Roof Garden de 50 m² para recreo de familia y sus invitados.

La casa cuenta con 4 recámaras, 3 baños completos, espacio de televisión y cocina comedor con vista a jardín exterior.



TDO

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

PÚBLICO

Orma

Sección 1 Desarrollo Comercial

Sección 2 Restaurantes

Sección 3 Intervención en Industria

Sección 4 Vivienda Comercial

Sección 5 Residencial

Sección 6 Proyecto Público / Social



Espacios publicos que enriquecen, las vivencias y experiencias del publico y visitantes en general.

CASA HOGAR ESPERANZA

Diseño y construcción de área de juegos para 40 niños con un bajo costo de mantenimiento y presupuesto mínimo en un lapso de 7 días hábiles.

Se considero la implementación de llantas para compensación de terracerías junto con habilitado de un entramado de madera para filtración de agua al subsuelo y mantenimiento de superficie libre de tierra, incluyendo un arenero en área de columpios.

Total de Inversión: 15,000 pesos.



GRANJA URBANA

SEDESOL

Proyecto de mejora Social en Colonia Camino Verde, Tijuana B.C. por parte del Arquitecto Raúl Cárdenas TOROLAB.

Elaboración de reinterpretación y rediseño en imagen arquitectónica para edificio de Escuela de Oficio y Procesamiento Orgánico basado en propuesta inicial de TOROLAB.

Propuesta a base de módulos de concreto aparente en superficie libre en su interior contemplando el ingreso de vehículos para carga y descarga de productos ya sea materia prima o producto envasado.

A su vez contempla la construcción de un mezzanine con zonas de estudio, vivienda para ingenieros agrónomos y áreas administrativas.



INEGI - LA PAZ

Edificio institucional diseñado junto con el departamento de logística interna de las oficinas de INEGI La Paz, desarrollando este proyecto para el edificio que brindara servicio al estado de Baja California Sur.

Con una orientación al oeste rumbo al océano pacifico se disponen las áreas de servicio y tránsito horizontal, así como vertical interno de las oficinas, lo más cercano a esta fachada con la intención de disminuir la ganancia calórica provocada por el mismo clima de la región así el fortalecimiento estructural como previsión para huracanes que pueden atacar la zona.

Construido por ARQYCONS.



PROYECTO	UABC INGENIERIAS
CLIENTE	UABC
TIPOLOGÍA	EDUCACIÓN
AÑO	2011
STATUS	1ER LUGAR CONCURSO POR INVITACIÓN

UABC - EDIFICIO INGENIERÍA

Proyecto ganador de la licitación de edificio de ingeniería para maquinaria pesada licitado por la Universidad Autónoma de Baja California campus CITEC en la ciudad de Tijuana BC.

Se proyecta este edificio teniendo como principal objetivo el bajo consumo energético del mismo orientándolo al noroeste ya que por la misma topografía y reglamento del campus se logra una mayor entrada de luz natural a un área común susceptible para contemplación de prácticas en maquinaria y filtración de ruido entre las dos áreas, así como los salones dispuestos en planta alta.

El programa comprende 9 salones de clase con un área de taller abierto en primer nivel susceptible a observación de prácticas en maquinaria pesada y la obstrucción del ruido que estas puedan producir, un área común al centro como acceso principal del edificio, un área común en 2 nivel y áreas de apoyo.

Diseñado junto con Arq. Alfredo Moreno, Arq. Luis Lerma, Arq. Paulino Maldonado.



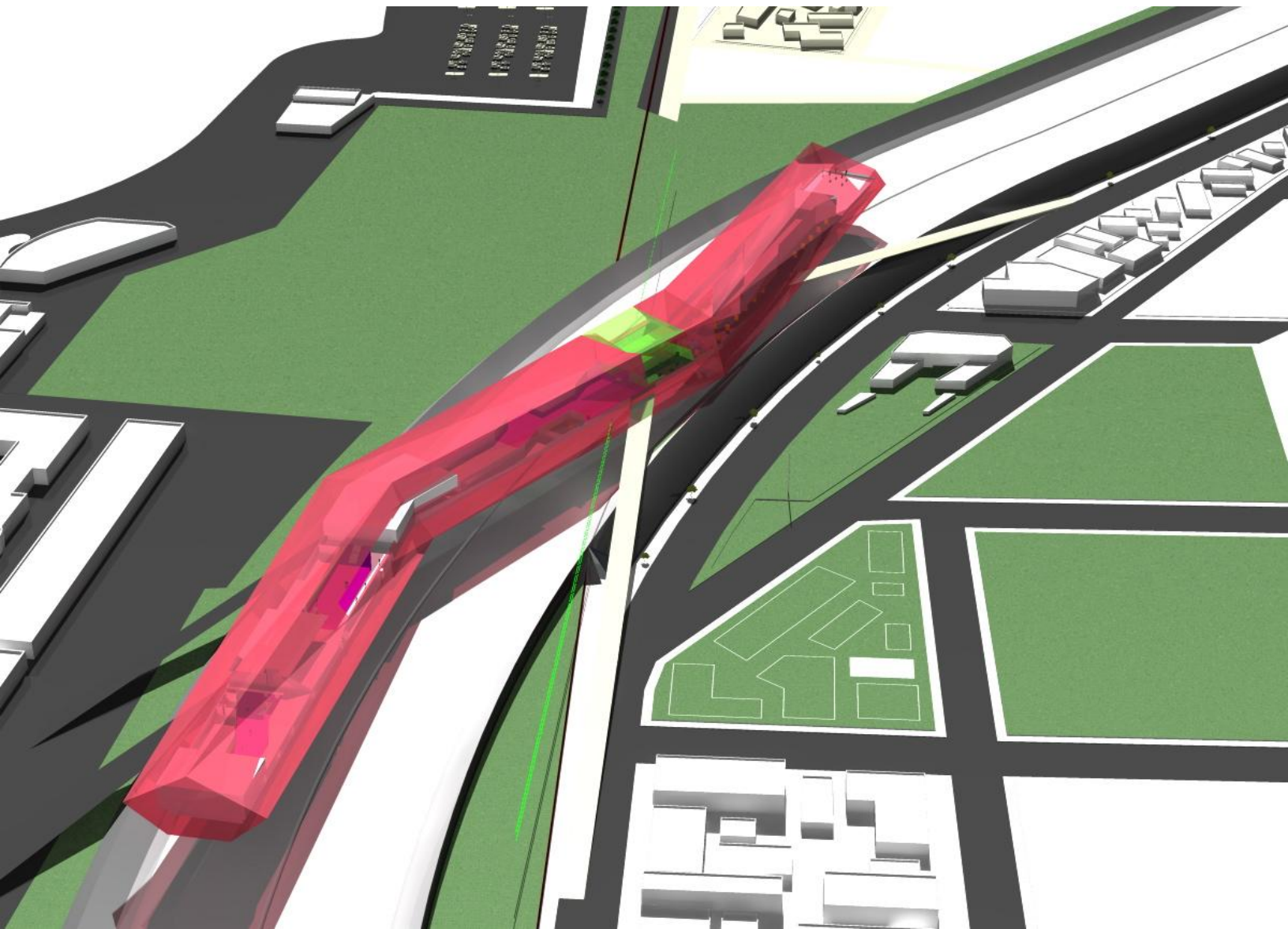
PROYECTO	NEUTRAL
CLIENTE	-
TIPOLOGÍA	USO MIXTO
AÑO	2007
STATUS	ANTEPROYECTO

NEUTRAL

Ejercicio de estudio para proyecto de titulación de la carrera de Arquitectura. Comprende la conceptualización de un edificio neutral ubicado sobre la canalización del Río Tijuana teniendo en u partido arquitectónico áreas sobre territorio norteamericano y así mismo en nacional, de giro comercial con compra sin aranceles, habitacional, de recreación y de control de emigración por medio de una garita peatonal.

El resultado visual se tomo un eje desarrollado a lo largo de la canalización y parte un pentágono que gira sobre su propio en eje en 4 secciones a lo largo de la misma canalización simbolizando la interacción del constante cruce fronterizo en la región sobre una frontera visible más o natural entre México y Estado Unidos.

Teniendo el edificio una altura de 5 metros sobre la corona de la canalización, se compone de un área de desarrollo de 22,000 m² de construcción dispuesto en tres niveles: estacionamiento, área comercial y área de recreo. Diseñado junto con el Arq. Luis Manuel Lerma y Arq. Miguel Ángel Andonaegui.







Orma

ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL ORMA

Profesionales
En Capacitación jurídica y
administración de inmuebles

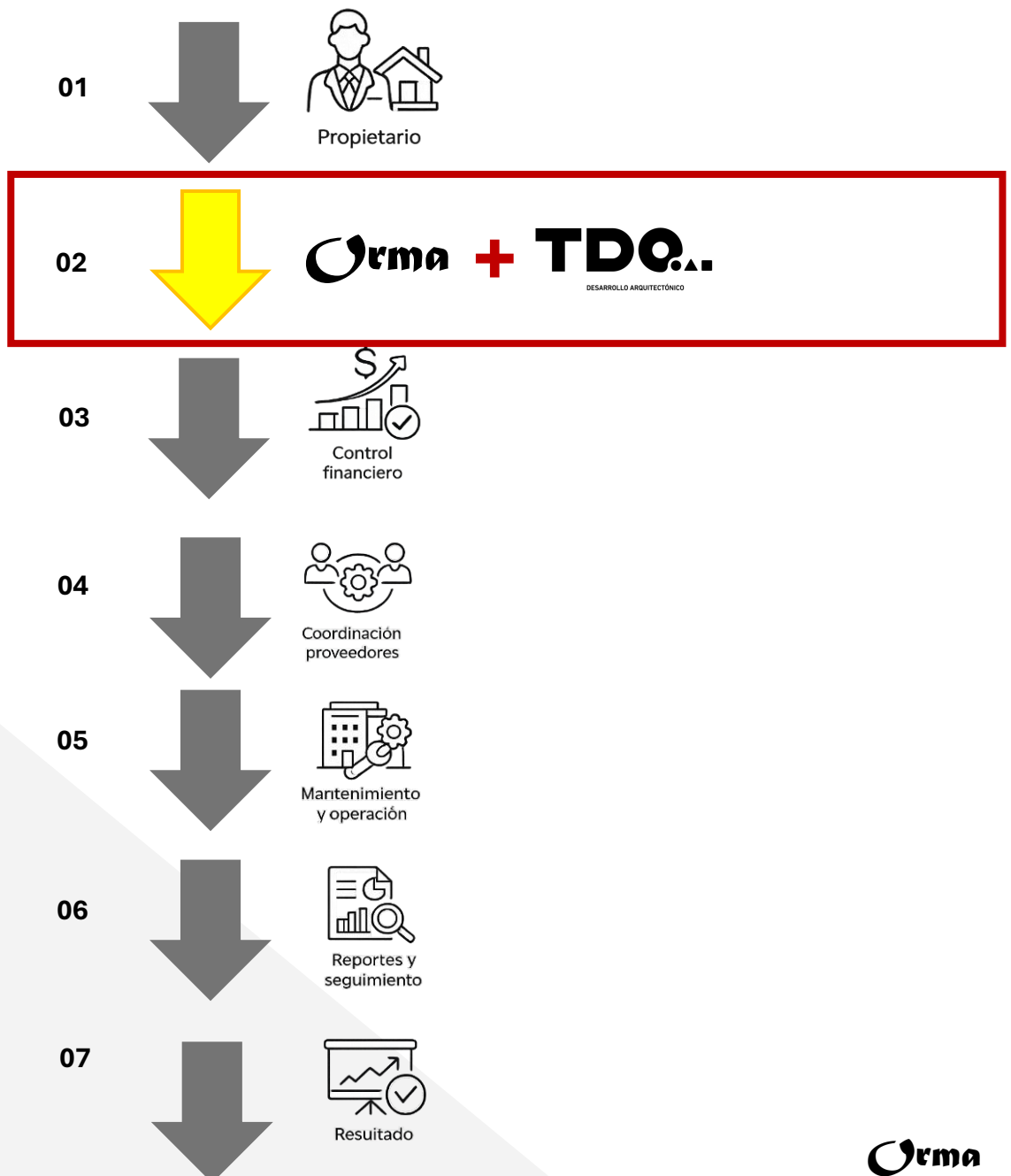
Transparencia administrativa

Uno de los pilares de ORMA es la transparencia en la gestión patrimonial. La cual brinda a los propietarios:

-  Rendición de cuentas
-  Reportes administrativos
-  Control de pagos
-  Seguimiento financiero






Esto permite que cada propietario tenga **claridad sobre la operación de su inmueble.**

Modelo de administración



Es una empresa con experiencia en la administración patrimonial de inmuebles comerciales y residenciales. Nuestro enfoque es brindar control, transparencia y eficiencia en la gestión de propiedades, asegurando una operación ordenada y profesional. Brindamos seguimiento a propietarios y arrendatarios para mantener el orden operativo.







Activos administrativos

-  1 Nave industrial
-  29 Locales comerciales (Tijuana y Mexicali)
-  8 Casas
-  2 Viviendas multifamiliares
-  Promedio de 2 a 1 arrendatario por inmueble

Servicios de administración (Inmuebles)






Brindamos un servicio integral de administración patrimonial que permite el orden administrativo, financiero, operativo y jurídico de cada propiedad.

Servicios principales:

-  Cobranza y control de rentas
-  Seguimiento de pagos
-  Reportes administrativos
-  Atención a arrendatarios
-  Control operativo del inmueble
-  Apoyo en procesos legales relacionados con la administración

Servicios de operación y mantenimiento (Inmuebles)

Para garantizar el correcto funcionamiento de cada propiedad, ORMA coordina diferentes servicios operativos:

-  Supervisión de mantenimiento
-  Coordinación de proveedores
-  Supervisión servicios de limpieza
-  Control de servicios operativos
-  Atención a incidencias

Capacitación y cursos

ORMA también impulsa la profesionalización del sector de la construcción y la arquitectura, mediante cursos especializados a profesionistas, empresas y emprendedores del sector.



Espacio de capacitación ORMA

Experiencia profesional

ORMA trabaja en colaboración con **Taller Ornitorrinco**, empresa especializada en diseño arquitectónico, dirección, coordinación y supervisión de proyectos, con amplia experiencia en el estado de Baja California. Esta alianza estratégica permite brindar a nuestros clientes un respaldo técnico y profesional sólido, integrando soluciones que abarcan desde la planeación hasta la ejecución y seguimiento de proyectos.

Gracias a esta colaboración, ORMA no solo gestiona la administración patrimonial y operativa de los inmuebles, sino que también puede coordinar y dar seguimiento a trabajos de mantenimiento, adecuaciones, remodelaciones y mejoras necesarias para conservar y optimizar el valor de las propiedades.

Adicionalmente, brindamos **orientación y acompañamiento en aspectos jurídicos y legales** relacionados con la administración de inmuebles, tales como temas contractuales, procesos administrativos y situaciones derivadas de la relación arrendador–arrendatario.

De esta manera, ORMA ofrece un servicio integral que combina **administración, operación, coordinación técnica y orientación legal**, enfocado en proteger el patrimonio de nuestros clientes y asegurar una gestión eficiente de sus propiedades



TDO ● ▲ ■ ■ ■ ■ ■ □ □ □ →

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

Trabajando en la próxima DÉCADA

Lo mejor esta por venir