

tres

Análisis històrico

Antecedentes históricos del lugar

Evolución y desarrollo del edificio

Investigación analógica

Aportaciones e innovaciones



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

III. Análisis histórico

3.1 Antecedentes históricos del lugar.

Colonia Guadalupe Inn



Iglesia de San Sebastián Martir.
Foto: www.maspormas.com

La historia de la colonia Guadalupe Inn es relativamente moderna, surgió junto con la colonia Florida en el año de 1950, de fraccionar parte del terreno perteneciente a la ex Hacienda de Guadalupe con la intención de construir proyectos de uso residencial y oficinas. La importancia de esta colonia radica en la cercanía que tiene con el centro de la alcaldía Coyoacán y su colindancia con colonias históricas como San Ángel, Tizapán, Chimalistac y Axotla. Dichas colonias, a partir de la consumación de la conquista española y debido a las condiciones naturales de la zona, se convirtieron en un punto económico importante de la Nueva España, ya que, bajo la administración y refugio de órdenes religiosas de frailes dominicos y carmelitas descalzos, se desarrollaron y potencializaron actividades de tipo agrícola y textil.

Debido a la productividad y prosperidad de la zona, en el transcurso del siglo XVII y parte XVIII, acaudalados de la época comenzaron a construir residencias, ranchos y haciendas sobre grandes extensiones de tierra con el fin de incrementar su patrimonio. Con el paso del tiempo, dichas construcciones fueron dando forma a las calles y paramentos de este sector urbano tan importante, caracterizándolo por un estilo rústico-colonial hasta antes de la época porfiriana y de los estilos francés e inglés a principios de 1900.

La tipología morfológica distintiva de los edificios de estas zonas históricas es de tipo religioso con iglesias de estilo barroco y un sinnúmero de residencias con el típico reflejo de la casa española, especialmente la casa sevillana, ya que la mayoría de los españoles que llegaron a América provenían de Andalucía.



Restaurante San Angel Inn
Foto: www.sanangelinn.com

La conformación de las casas típicas españolas se ve influenciada por algunas características de la arquitectura romana y musulmana. Son de dos niveles o más y cuentan con una planta de diseño cuadrada o rectangular, las habitaciones se congregan alrededor de uno o varios patios interiores con jardín o una fuente al centro. Los patios son rodeados por pasillos o andadores que comunican al patio con las habitaciones. Estos pasillos producen sombra y protegen del sol y la lluvia. Los patios están rodeados por columnatas y arcos que sostienen las losas de entepiso y superiores. Las habitaciones se comunican entre ellas gracias a los pasillos exteriores y en algunos casos se comunican internamente. La planta baja es totalmente utilitaria y/o pública y la planta alta era de la vida familiar. La fachada es sencilla, con un gran portón de madera y ventanas pequeñas, generalmente enmarcadas por molduras en piedra. Las fachadas se desplantan a pie de calle con guardapolvos para alejar la humedad del exterior. Las casas e iglesias eran construidas con materiales de la región e incluso de la destrucción de los templos prehispánicos.

Consideraciones

Debido a la relevancia histórica de la zona, se retomarán conceptos culturales y urbano-arquitectónicos para crear reminiscencias del pasado en algunos conceptos de diseño.



Antiguo Colegio de San Ildefonso
Foto: www.expedia.com

3.2 Evolución y desarrollo de la tipología de los edificios de usos mixtos.

El crecimiento desmedido de la mancha urbana de la Ciudad de México hacia sus periferias y su poca planificación, nos permite observar que la densidad urbana hacia su zona centro esta en el punto límite, provocando el encarecimiento de la plusvalía de los pocos terrenos disponibles y obligando a los desarrolladores a aprovechar de mejor manera la superficie de los mismos. Cuando este crecimiento es inminente comienzan a surgir problemas de movilidad en los usuarios, se saturan las calles y se complican de manera importante los flujos de las vialidades. Así entonces, la tendencia a proponer proyectos de usos mixtos a nivel nacional e internacional surge de la necesidad de re densificar nuestras ciudades, dotarlas de movilidad eficiente y optimizar el uso de la tierra.

El concepto y desarrollo de proyectos de usos mixtos no es algo nuevo, surgió a mediados del siglo XX en Estados Unidos y Europa con la finalidad de reestructurar y adaptar sus ciudades. Como antecedente a dicho suceso, el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) de 1933, ya había introducido el concepto de *conjuntos urbanos multifuncionales* o *desarrollos residenciales de usos mixtos*, que surgen de las propuestas de la *ciudad funcional* generadas por la *Carta de Planificación de la Ciudad* o *Carta de Atenas* la cual se limitaba a cuatro funciones primordiales: trabajo, residencia, recreación y circulación, además de la conservación del patrimonio histórico de la ciudad. Bajo este concepto de ciudad, en la época de los 50's fueron concebidos proyectos como *Ciudad Universitaria* de la *Universidad Nacional Autónoma de México* de Mario Pani y Enrique del Moral, y el *Plan General de Brasilia* elaborado por Lucio Costa y Oscar Niemeyer.



Vista aérea de Ciudad Universitaria
Foto: INEHRM.

Fuente: Arq. Lee Nájera, José Luis. 2007. *Los conjuntos urbanos multifuncionales. Un nuevo tipo de barrios. UAM-Xochimilco.*

Años más tarde, ante la crítica al esquematismo de la *Carta de Atenas*, el poco funcionamiento de las ciudades creadas bajo este planteamiento y la búsqueda de soluciones alternativas para la ciudad, en Europa con exponentes del llamado *Team X* e incluso en occidente con los *metabolistas japoneses* encabezados por Kenzo Tange, se plantean nuevas ideas para el crecimiento ordenado y orgánico de las grandes ciudades a base de proyectos urbano/arquitectónicos que satisfagan las necesidades sociales y culturales de sus habitantes, que jerarquicen el uso del espacio público por parte del peatón y que creen una identidad colectiva con propuestas de proyectos de *barrio multifuncionales*.

En México, estas propuestas de barrios multifuncionales, ya se habían experimentado en el *Edificio Ermita* de Juan Segura en 1930, constituido por una zona departamental con diversos prototipos de vivienda, locales comerciales y un cine que actualmente alberga al Teatro Hipódromo Condesa.



Vista aérea edificio Ermita.
Foto: Fundación ICA.



Fachada principal.
Foto: Fundación Mier y Pesado

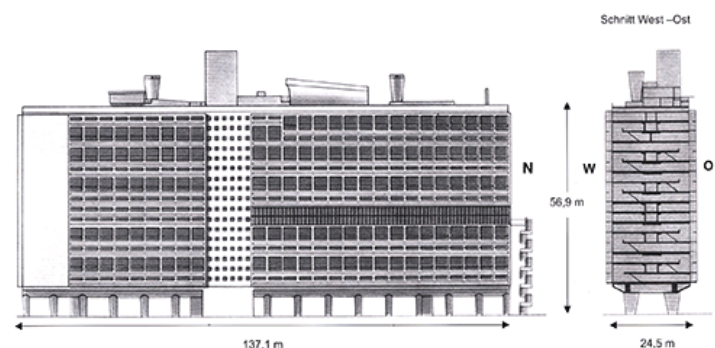


Vestíbulo edificio Ermita.
Foto: Fundación Mier y Pasado

En Francia en el año de 1952 con el proyecto de la *Unité d'habitation de Marsella*, Le Corbusier trataba de conciliar la intimidad de la vivienda con la concentración y multiplicidad de relaciones propias de la ciudad moderna, *crear una ciudad dentro de una ciudad*. El edificio de vivienda vertical contenía en la azotea una pista de atletismo, un club, una guardería, un gimnasio y una piscina. Al lado de la azotea hay tiendas, centros médicos e incluso un pequeño hotel. Este prototipo de la *Unité d'habitation* fue desarrollado en cuatro ciudades más por parte del afamado arquitecto, tres en Francia y otra en la ciudad de Berlín, Alemania.



Unidad habitacional de Marsella.
Foto: Paul Koslowski, 1997.



Fachada y sección de la unidad habitacional de Marsella.
Imágen: https://wiki.ead.pucv.cl/Conjunto_Habitacional_Marsella/_Le_Corbusier

A partir del manejo y conocimiento del concepto aplicado en la *Unité's d' habitation*, en México el arquitecto Teodoro González de León después de haber trabajado en Francia a finales de los 40's en el Taller de Le Corbusier, desarrolló durante su trayectoria una serie de propuestas que incluían una multifuncionalidad de usos, como por ejemplo el proyecto de la Unidad Habitacional Ex hacienda de En Medio desarrollado de 1976 a 1981, conjunto que incluía departamentos, tiendas, oficinas de servicios públicos, plazas y estacionamientos. En propuestas mas recientes de usos mixtos por parte del ya fallecido arquitecto, encontramos el Conjunto de Arcos Bosques, mejor conocido como "el pantalón", donde se incluyen oficinas, área comercial y de exhibición, cines, servicios y un hotel de cinco estrellas; y el proyecto de Reforma 222, que consta de una calle peatonal con actividades comerciales y de esparcimiento, y flanqueada por dos torres de edificios que albergan departamentos tipo loft y oficinas corporativas.



Unidad habitacional Exhacienda de En Medio.
Foto: Sin autor.



Counjunto Arcos Bosques.
Foto: * CliNKer *, Flickr.



Reforma 222.
Foto: Samantha Manrique Anguiano.

Así entonces, entendemos que la configuración actual de los proyectos de *usos mixtos*, surge de la necesidad de visualizar y entender el comportamiento del desarrollo de nuestras ciudades y de todas las partes que la componen (edificaciones, vialidades, habitantes, áreas verdes, transporte, etc.), intentando lograr que las mismas se unan de forma integral, armónica y sustentable.

Fuente: Arq. Lee Nájera, José Luis. 2007. Los conjuntos urbanos multifuncionales. Un nuevo tipo de barrios. UAM-Xochimilco.

Características principales de los proyectos de usos mixtos contemporáneos.

Un desarrollo de uso mixto es en sentido amplio todo desarrollo urbano, suburbano, pueblo o incluso un solo edificio, que mezcla una combinación de usos residenciales, comerciales, hotelero, culturales, institucionales, industriales o de recreación con la finalidad de promover una variedad de actividades en comunidad y donde las funciones espaciales están física y funcionalmente integradas. Además, los proyectos de usos mixtos están orientados a los peatones, eliminan o reducen la necesidad de viajes largos en automóvil o transporte público y contiene elementos de un entorno de trabajar/vivir/jugar. En la actualidad, existen una gran cantidad de desarrollos de este tipo, las formas más comunes son:

- Conjuntos integrados por centro comercial, oficinas y edificios de departamentos.
- Oficinas con áreas de conveniencia o zonas comerciales.
- Edificio de Departamento con áreas de comercio en planta baja.
- Conjunto residencial con áreas comerciales y de servicio.
- Hotel con zonas comerciales o con restaurantes operados por marcas de prestigio.
- Hospital con zona comercial y restaurantera operados por marcas de prestigio.
- Zona industrial con áreas de comercio.
- Universidades con áreas comerciales y cafeterías operados por marcas de prestigio.

Características funcionales y morfológicas.

Es importante destacar que los desarrollos de uso mixto generalmente son planeados bajo un modelo de negocio fundamental y el resto de los usos se van consolidando de manera simultánea o subsecuente. Dos términos diferenciales sobre los usos en un desarrollo de uso mixto aparecen en la literatura. Ellos son “el uso fundamental” y “uso dominante.”

El uso fundamental es el más viable y rentable en el proyecto. Se maneja el concepto de desarrollo, así como las decisiones sobre la idoneidad y la compatibilidad de los usos en el proyecto. El uso dominante, en cambio, es el que ocupa la mayoría del espacio en el proyecto. El uso dominante no puede ser la piedra angular de su uso, pero tiene que ser financieramente sólido por las siguientes razones:

Puede ser una única estructura de gran altura en un único sitio que contiene dos o más usos integrados en la estructura. Esta forma de desarrollo de uso mixto tiene por menor en el nivel de la calle, con oficinas en los locales comerciales y residenciales, ya sea espacio de hotel o espacio de oficinas (Paragon en Santa Fe y Saint Regis).



Paragon Santa Fe.
Foto: Inmuebles24.



Saint Regis.
Foto: Marriott International.

Puede haber dos o más estructuras de gran altura en un solo sitio, con cada estructura de la celebración de un uso diferente. El edificio de oficinas, torre residencial (propiedad horizontal) y un hotel son la típica combinación (Plaza Carso, Reforma 222, Parques Polanco). También pueden existir formas por menor, pero diferente de ella en los niveles del suelo de cada uso.



Plaza Carso.

Foto: Inmuebles Carso.



Reforma 222.

Foto: c13studio.



Parques Polanco.

Foto: Griverac, Flickr.

Los desarrollos de uso mixto no siempre son grandes torres, en algunos casos son desarrollos de oficinas o habitacionales, donde el desarrollo de uso mixto puede ser una combinación de las diferentes estructuras de baja altura en un solo sitio (Centro Corporativo Coyoacán, Tecno Parque). En algunos casos pueden ser independientes y en otros casos pueden ser espacios de oficina, comercio o vivienda por encima uno de otro.



Centro corporativo Coyoacán.

Foto: Frank Lynen.



Tecno Parque.

Foto: www.tecnoparque.com

Puede ser una única estructura de media altura en un solo sitio, típicamente dentro de un entorno urbano con la venta al por menor en planta baja y residenciales u oficinas por encima, generalmente esta categoría se desarrolla en los proyectos de vivienda con comercio en planta baja. Los desarrollos mixtos fomentan la creación y preservación de las áreas verdes existentes. Crear una gran variedad de espacios. Este tipo de desarrollos crean comunidades que fomentan la interacción social.

Tipo de uso mixto del proyecto

Hotel de business class o de negocios

Los hoteles de negocios se caracterizan por atender personas que visitan un lugar con fines de trabajo o negocio con una estancia no mayor a dos noches. Es importante que tenga buenas opciones de movilización para que el huésped pueda recibir o visitar a sus clientes. Por lo general se encuentran cercanos a centros comerciales, aeropuertos y centros de convenciones.

Algunos hoteles combinan negocios y placer como beneficio no económico y de gran valor, ofreciendo a sus huéspedes alternativas de relajación y distracciones tanto fuera como dentro de sus instalaciones. Al contar con una agenda apretada, se recomienda contar con restaurante dentro o cerca del hotel para no quitar demasiado tiempo a las responsabilidades de los huéspedes. Debe contar con salas de reunión para presentación y práctica de presentaciones. Es fundamental un centro de negocios para la impresión de documentos o realización de videoconferencias.

Centro de convenciones

Los centros de convenciones son edificios donde se reúnen empresarios, artistas, instituciones educativas, firmas comerciales, políticos o instituciones financieras para intercambiar ideas, promover productos y capacitar a las personas. Cuentan con las instalaciones necesarias para que el individuo que asista, goce de las comodidades de escuchar, observar, ver, intercambiar ideas, comer, descansar, circular y estacionar su vehículo.

Por ser una edificación que atrae a un gran público, genera un movimiento considerable de vehículos. Los accesos y salidas de vehículos se deben situar considerando los anchos de las calles. En caso de que las calles sean angostas, se creara un circuito en el perímetro o parte de la construcción para evitar conflictos viales. Cuando el terreno sea pequeño y estacionamiento no sea lo suficientemente grande, se recomienda situarlo en una zona con una alta densidad de estacionamientos a distancias no mayores de 300m.

Algunos de los espacios que deben considerarse en el programa arquitectónico de un centro de convenciones son: plaza de acceso, área de recepción e informes, andenes de carga y descarga, patio de maniobras, áreas de exposición, bodegas, área de usos múltiples, salones de trabajo, área de administración, talleres de mantenimiento y área de empleados. Pueden complementarse con edificios con otros usos como restaurantes, cafetería, hotel, bancos, oficinas, locales comerciales, teatros y cines.

Comercio minorista (locales)

Son locales que venden pequeñas cantidades de mercancía, por lo común es un intermediario del comercio atendido por su propietario. Debe contar con un pequeño espacio de atención a clientes y realización de cuentas, asientos para visitas o sala de espera. Su diseño es de planta libre para que el locatario lo acondicione y diseñe a sus necesidades y deben contar con salidas de instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria, aire acondicionado, datos, etc.

Espacio(s) público(s) (jardines)

De acuerdo a SEDESOL un jardín se define como un espacio abierto y arbolado de servicio local, destinado al paseo, descanso y convivencia de la población; por su proximidad con las zonas de vivienda, generalmente cuenta con andadores y lugares de descanso, recreación, sanitarios, fuentes de soda y áreas verdes. Su dotación se recomienda en localidades mayores a 5,000 habitantes y para lo cual se sugieren módulos con superficie de 10,000; 7,000 y 2,500m² de terreno.

El mercado

De acuerdo con la revista Real Estate Market & Lifestyle, el ranking que cada año entrega la Organización de Naciones Unidas (ONU), la Ciudad de México y su zona metropolitana se encuentra entre las 10 aglomeraciones urbanas más pobladas, específicamente en el tercer lugar; le preceden Tokio y Seúl. Para el año 2050, el 75% de la población mundial vivirá en ciudades. Las autoridades le han apostado a una ciudad más compacta, en donde proliferen los usos mixtos que permiten mayor verticalidad y, por supuesto, se continúe ejecutando el reciclaje urbano; en ese sentido, el reto es tener sólo un 10% de usuarios que se desplacen en su propio carro, aumentar en un 40% el uso del transporte público, 20% el uso de la bicicleta, y hacer de la Ciudad de México una urbe más peatonal, que permita tener un 30% de los desplazamientos a pie.

México es un país con una intensa actividad comercial y atractivo para la inversión en la construcción de nuevos centros comerciales. La ciudad de México es una de las urbes que han adoptado este modelo de desarrollo, y son muchos los factores que lo impulsan: principalmente el crecimiento vertical y la complejidad de la movilidad urbana.

Ante el “boom” inmobiliario que se registra, muchos proyectos que estuvieron detenidos durante la crisis de 2009, se están reactivando, algunas veces reciclando antiguas áreas urbanas o en nuevos centros urbanos. La mayor parte de estos desarrollos adoptarán formato mixto. El 80% de lo que se construye o está en proyecto incorpora espacios comerciales.

Otro aspecto relevante son los niveles de precio dentro de este tipo de desarrollo, que son superiores a los que registran los espacios destinados al uso de oficinas en un porcentaje del 20%. En cuanto a los precios que registran los usos mixtos dentro de los principales corredores de oficinas, es importante destacar que estos corresponden a espacios comerciales no del uso dominante, sino complementario dentro del desarrollo, sea de vivienda o de oficina.

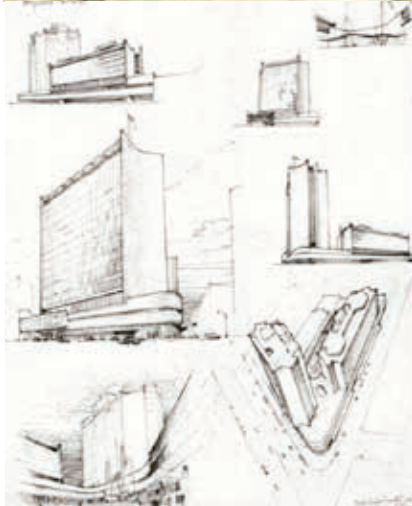
Precios que registran los usos mixtos	
Zona	Precio USD /m ²
Lomas de Chapultepec	38
Bosques de las Lomas	35
Polanco	32
Reforma	29
Periférico Sur	28
Santa Fé	27

Fuente: Real Estate Market & Lifestyle

3.3 Investigación analógica

Conjunto Aristos | Arq. José Luis Benlliure | Análogo de genero y funcionamiento

Ciudad de México, México.



Imágenes: <https://gramho.com/explora-hashtag/joseluisbenlliure>

El conjunto Aristos fue construido entre 1959 y 1961 a petición de un particular para ser un conjunto de edificios de usos mixtos que fuesen oficinas, locales comerciales y departamentos habitacional. Se desplanta en un terreno con forma de trapecio rectángulo y cuenta de una torre de 18 niveles, un edificio de 9 y otro de 3; la planta baja y el primer piso forman un solo cuerpo y están dispuestos en torno a un amplio patio central rodeado de áreas comerciales. Los edificios fueron dotados de amplios roof garden para el uso, esparcimiento y goce de los residentes de los pent-house.

Esta obra está considerada dentro del estilo internacionalista, la cual proponía crear una arquitectura desprovista de rasgos regionales, aunque más bien es una fusión de las corrientes funcionalista/internacionalista.

La estructura del conjunto se basó en un orden triangular y hexagonal. La retícula hexagonal es una geometría estructuralmente más estable, se adapta al perfil del terreno, en este caso trapezoidal, y resulta en el perfil distintivo de las torres con muros en sus extremos que tienen ángulos abiertos de 120° que permiten que los espacios se abran hacia la fachada. La fachada destaca el uso de vanos y poco macizo, por sus murales y relieves en piedra de cantera blanca.

Consideraciones

El Conjunto Aristos es un edificio diseñado de una manera muy funcional, el arquitecto resolvió el conjunto diseñando sobre un terreno limitado, colocando las estructuras de los tres edificios predispuestos alrededor de un patio y a límite del área por su parte exterior sobre las calles de Insurgentes y Aguascalientes. Destaca por su patio interior, que permitía el paso libre peatonal de la calle Insurgentes a la de Aguascalientes y viceversa, y que a su vez generaba una zona de descanso y aislamiento al ser humano que penetraba en él.

The Landmark | Sordo Madaleno Arquitectos | Análogo de estructura y diseño del paisaje

Zapopan, Jalisco, México.



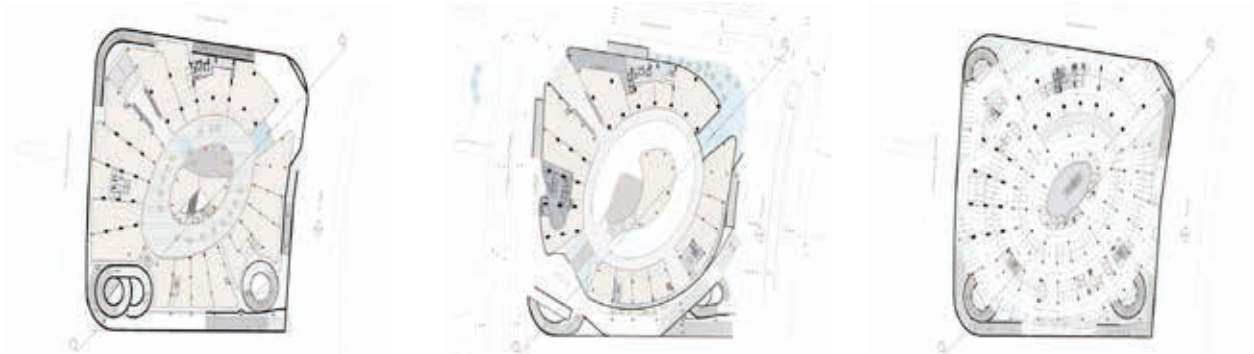
The Landmark es un proyecto de usos mixtos que incluirá locales comerciales de lujo, oficinas y residencias, sobre un terreno de forma regular con 15,600 m² en una de las zonas más exclusivas de Zapopan. Se compone de una placa comercial en los primeros 3 niveles bajo una forma elíptica y presenta un escalonamiento en los niveles superiores con el fin de obtener una sensación de amplitud. Sobre la placa se alzan dos torres: una es de uso corporativo con 15 niveles, con un esquema de núcleo centralizado para la optimización de espacios y vistas libres en todo su perímetro.

La estructura es a base de marcos rígidos con sistema de entrepisos postensados. El esquema del proyecto se genera por la relación de las cuatro esquinas a través de la elipse, figura rectora que genera un flujo espacial sencillo. Las fachadas de ambos edificios son de cristal con celosías y louvers que otorgan privacidad y permiten el uso de grandes ventanales.

Consideraciones

En el interior del conjunto se propone una vialidad interna que sirve como elemento de organización para optimizar flujos y los accesos a los niveles de estacionamiento subterráneo con el fin de evitar entorpecer el tráfico en las avenidas aledañas. Parte de su concepto se basa en la creación de un parque público con abundante vegetación, paseos orgánicos y plazas que logran una sensación de aislamiento y tranquilidad al aire libre. Estas mismas intenciones se repiten en las torres, generando vacíos en los entrepisos.

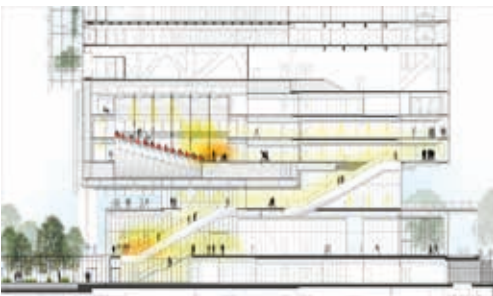
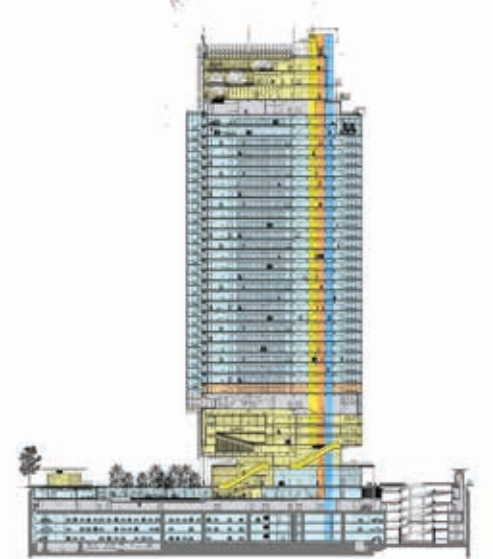
El sistema estructural propuesto permite mayores claros entre columnas y mayor altura en los entrepisos.



Imágenes: <http://www.sordomadaleo.com>

Edificio de oficinas Intesa Sanpaolo | Renzo Piano Building Workshop | Análogo de tecnología bioclimática

Turín, Italia.



Imágenes: www.archdaily.mx

La torre de 166 metros de altura se divide por infraestructura en: 3 niveles de estacionamiento, uno de cuartos de servicio y un jardín bajo alrededor del cual están establecidos el restaurante de la empresa y el jardín de infantes, mientras que por encima consta de 26 niveles de oficinas y piso para formación que incluye espacios y servicios abiertos al público. En la parte más alta se sitúa el invernadero bioclimático que está dotado de ventilación natural, este espacio la bienvenida a todo visitante y se desarrolla en tres niveles: Un restaurante con jardín, una sala de exposiciones y una zona de terraza en la azotea.

Consideraciones

Según explica Renzo Piano el edificio debe convertirse en parte de la vida cotidiana de la ciudad. Los ciudadanos deben aceptarlo y utilizarlo en su vida del día a día por eso se planteó que las tres últimas plantas que coronan el edificio estuvieran abiertas a todo el público.

El edificio es el resultado de la investigación avanzada con la intención de tomar las ventajas de las fuentes naturales de los alrededores (agua, aire, luz solar) y limitar el consumo general. El agua subterránea se utiliza para la refrigeración de las oficinas. La energía solar es capturada por toda la fachada sur mediante paneles fotovoltaicos que cubren toda la fachada de la torre.

La fachada de vidrio de doble piel hace que sea posible limitar la pérdida de calor en invierno y se controle en relación con la entrada de calor a través de un sistema de aberturas y pantallas solares con persianas motorizadas, que controlan la irradiación y la iluminación en las áreas de trabajo.



3.4 Arquitectos modelo



Foto: www.sordomadaleno.com

Javier Sordo Madaleno Bringas | CDMX, México 1956

Presidente de Sordo Madaleno Arquitectos, despacho fundado en 1937 por Juan Sordo Madaleno (1916-1985), su arquitectura parte de un compromiso social para mejorar la vida de los seres humanos creado un balance cultural entre la tradición y el futuro. Destaca la realización de proyectos comerciales, hospitalarios, corporativos, y de uso mixto de gran escala.

Entre sus proyectos más representativos destacan los centros comerciales que desarrolla esta firma, por generar espacios que hagan ciudad, que doten de parques interiores alegres y que contemplen métodos sustentables que sean amigables con el entorno, con los visitantes y con los propios vecinos.

La práctica de Sordo Madaleno Arquitectos se fundamenta en la potencialización del contexto próximo, visto en proyectos de usos mixtos como Antara en la Ciudad de México y Andares en Guadalajara. Su creencia se basa en que el impacto urbano a nivel profundo logra la redensificación, regeneración, recuperación del espacio público, nuevos usos y escalas dentro de una zona deseada, generando de esta manera ciudades más compactas y recayendo ahí su compromiso principal con ellas y sus habitantes.

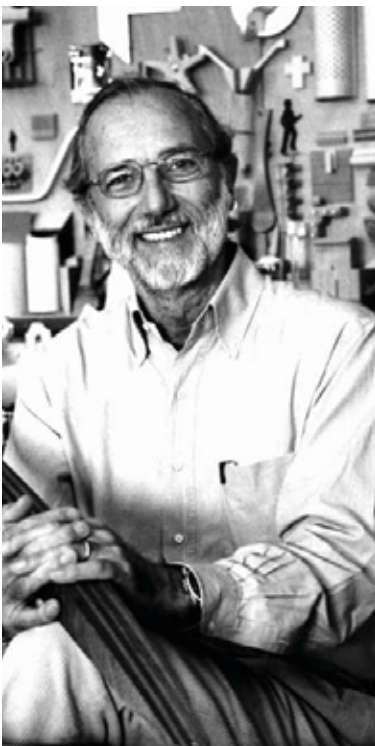


Foto: Gianni Berengo Gardin

Renzo Piano | Génova, Italia 1937

Ganador del Premio Pritzker, la artesanía y la experimentación son los dos pilares en el estudio del arquitecto. Conocido por su amplia variedad de obras más que por mantener un estilo único, se convirtió en un verdadero paradigma de las aplicaciones tecnológicas en los proyectos de arquitectura. Desde el Centro Pompidou diseñado junto a Richard Rogers en París, a la Menil Collection en silencio reverente en Houston, al Shard que se eleva sobre la ciudad de Londres - todos muestran el gran dominio de Piano por los elementos “tangibles” de la arquitectura, como la luz y el aire.

Piano destaca por su preocupación por integrar sus edificios en el entorno en el que se construyen y mostrar siempre un compromiso constante con la sostenibilidad.

Sus innovadores diseños, han sido configurados en estrecha relación con el marco geográfico y cultural en el que están asentados, así como con la función y los destinatarios de los mismos.

3.5 Aportaciones e innovaciones

Ambiental

- Disipar la isla de calor en la zona mediante el uso de materiales que filtren y/o absorban los rayos solares como el uso de vegetación en fachadas y suelos.
- Porcentaje alto de áreas verdes con vegetación endémica para el mejoramiento del clima en las áreas exteriores del proyecto.
- Captación, tratamiento y reutilización de aguas pluviales en muebles sanitarios para generar un ahorro en consumo de agua potable.
- Planta de tratamiento de aguas negras para la reutilización como agua de riego en zonas ajardinadas.
- Ahorro energético mediante uso de paneles solares en techos e iluminación para exteriores.

Socio/Cultural

- Apropiación del espacio por parte de la comunidad de la colonia y de los usuarios del complejo.
- Fomentar una conciencia ambiental en la población local mediante la evidencia y manejo de tecnologías autosustentables.
- Crear espacios abiertos de uso público para generar actividades de ocio y crear comunidad.

Económico

- Aporte al crecimiento del PIB a nivel nacional con el impulso del turismo de negocios.
- Potencializar la plusvalía de la zona.
- Combinación de usos para un mejor aprovechamiento del terreno.

Urbano/Arquitectónica

- Buscar un diálogo amable con los edificios existentes.
- Orientación idónea del complejo para una ventilación e iluminación natural de los espacios.
- Manejo de fachadas ventiladas para crear ambientes de confort dentro de los edificios del complejo.
- Control de vientos dominantes para lograr pérdidas y ganancias de calor al interior de los edificios del complejo para disminuir el uso de energías artificiales.

Accesibilidad

- Promover el uso del transporte público y la bicicleta.
- Priorizar la circulación del peatón en los accesos al complejo.
- Uso de rampas para personas con capacidades distintas.
- Tratamiento y cambio de pisos.
- Omitir o disminuir el acceso vehicular al complejo.