



arquitectura


diseño
interior

andrea rodriguez garcia-araujo

Arquitectura y diseño Interior



Andrea Rodriguez Garcia-Araujo



Publicación de la Facultad de Arquitectura y Diseño
Programa de postgrados
2011

Indice

INTRODUCCIÓN	1
C1	3
MARKETING ESTRATÉGICO DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA	
Centros Comerciales: interiorismo	
Bibliografía	8
C2	9
¿QUIÉN HACE LA CIUDAD? Espacio público y espacio interior.	
Proyecto - Trabajo en grupo: Diseño urbano, propuesta de ciudad.	
Bibliografía	1 8
C3	1 9
ESTRUCTURA Y ARQUITECTURA: Estructura e interior.	
Proyecto: Mercado de la Orquídea y el Café	
Bibliografía	2 7
C4	2 9
ARQUITECTURA Y POBLACIÓN: Vivienda.	
Análisis: Bladeshouse Morphosis.	
Bibliografía	4 0
C5	4 1
ARQUITECTURA Y CIUDAD	
Desarrollo y propuesta de diseño en una cuadra del centro histórico.	
Bibliografía	5 3

C6	5 5
CRECIMIENTO DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA: La cultura del espacio público.	
Análisis Plaza de la Cisterna y Plaza del Duomo, Sienna Italia : El recorrido, uso y mantenimiento.	
Bibliografía	6 1
C7	6 3
DISEÑO PARA EL HABITANTE	
Análisis comparativo: Los Mayas, El Louvre.	
Bibliografía	6 7
C8	6 9
PROYECTO Y PAISAJE URBANO	
Propuesta Paisajística Universidad del Istmo.	
Bibliografía	7 7
C9	7 9
GESTIÓN DE PROYECTOS	
Análisis, Criterio y Aplicación.	
Bibliografía	9 1
C10	9 3
ELEMENTOS DEL DISEÑO Y EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
Villa Müller: Análisis de su Arquitectura Exterior y sus Espacios Interiores.	
Bibliografía'	103
CONCLUSIONES	105
ANEXOS	107
Galería de arte: Wearable Art.	
Remodelación en bodega : Loft para 1 persona	

Introducción

Durante la historia del ser humano se han desarrollado miles de movimientos artísticos, la arquitectura siempre siendo de las principales innovadoras y la que busca siempre aportar algo nuevo a la sociedad y ser aprobada por la cambiante cultura de cada lugar. A lo largo de los diferentes momentos de la historia arquitectónica se han innovado los elementos principales dentro de los espacios proyectados. En muchas ocasiones existen aportaciones positivas y trascendentes, en otras puede no ser muy completa, lo que es verdad es que el ser humano trata de evidenciar su progreso, su tecnología y la arquitectura es una forma de demostrarlo. La calidad del diseño en los proyectos arquitectónicos va más allá del renombre del arquitecto que lo diseñó, de la ubicación o del financiamiento...procede de un profundo análisis de elementos que en conjunto defienden un proyecto y lo hacen trascendente o no, obviamente sin lo primero no se logra nada. Una serie de toma de decisiones precisas que hacen de un proyecto uno exitoso.

Son infinitas de situaciones y elementos a tomar en cuenta. Puede ser que por ello en la actualidad, se han perdido razones que exijan una nueva arquitectura. Nadie quiere cambiar el mundo por la tan rápida evolución y depreciación que se ha dado en todo nivel. Se vive en un mundo de imágenes que no se terminan de digerir, la arquitectura no busca ser didáctica y se convierte en un juego sofisticado de los modelos modernistas; perdiendo gran valor cultural.

Si se pudiera dividir la arquitectura, con fines de comprenderla y proyectar algo que funcione y guste al ser humano, sería en: arquitectura interior, exterior y urbanismo. Las tres separaciones muy generales que en sí abarcan infinitas de temas: estructura, materiales, presupuesto, etc.

Lo que se intenta entender en esta tesis de maestría, es precisamente como estas tres no se pueden separar y por más opuestas que parezcan no puede existir una sin la otra. Si se deciden separar no precisamente dejan de existir, sino que al no trabajar en armonía el espacio no está completo o carece de cualidades que lo harían casi perfecto. Para lograr una arquitectura que responda a una necesidad, y que busque enseñar algo al usuario se deben resolver las tres cosas simultáneamente.

Al ser la arquitectura interior algo más específico, más puntual, en donde se analizan elementos como la iluminación, que es importante en cualquier ambiente arquitectónico, al igual que la sombra; tanto en espacios exteriores como en interiores y que también radica su importancia en ser natural o artificial. También dependen de la estructura con la que esta sosteniendo el espacio interior, de la forma en que se aproxima, la imagen visual que presenta y de la ubicación y accesos que su funcionalidad van a depender mucho de la correcta proyección urbana.

La ciudad la hacen las personas, los espacios y los edificios. Y los edificios están constituidos por espacios interiores que de nuevo sirven a las personas que nuevamente saldrán a hacer la ciudad. Todo está relacionado, y a continuación una serie de ensayos en donde se intenta demostrar lo anterior.



C1

Marketing Estratégico
de Proyectos de Arquitectura

Centros Comerciales: interiorismo

Un Centro Comercial se define como un grupo de establecimientos comerciales planificados, desarrollados y manejados como una sola unidad y relacionados en localización, tamaño y tipo de tiendas, con el área de influencia atendida proveyendo espacio de estacionamiento en total relación con los tipos y tamaños de tiendas ubicadas allí. (ULI)

En general existen diferentes tipos de centros comerciales, y estos están determinados por:

- Área de Influencia.
- Comerciantes (Mezcla Comercial). Se entiende por mezcla comercial al conjunto de diferentes categorías de comercios que conforman el centro comercial.
- Anclas.
- Tamaño.
- Enfoque de Centros Comerciales

En general, se conocen cuatro tipos básicos de centros comerciales:
De Vecindario: Este es el que atiende a las vecindades aledañas y normalmente posee anclas como supermercados. Su mezcla comercial es usualmente de conveniencia: Abarrotes, comida, medicinas, peluquerías, lavanderías, etcétera. Cuentan con un área bruta rentable (GLA), dependiendo del mercado que atienda, de entre 6,000 y 8,000 metros cuadrados. Ejemplo en Guatemala: Centro Comercial Plaza San Cristóbal.

Regionales: Los regionales son más amplios y completos, además que poseen una mezcla comercial completa: Ropa, muebles, hogar, restaurantes, entretenimiento, etcétera. Poseen una o dos anclas de más de 7,500 metros cuadrados cada una. Típicamente cuentan con área bruta rentable de entre 25,000 y 60,000 metros cuadrados. Ejemplo en Guatemala: Miraflores, Oakland Mall y Pradera Concepción

Comunitarios: Estos poseen una gama más amplia de bienes y servicios con facilidades para venta de “líneas suaves” como: Ropa para mujer, ropa para hombre, ropa para niños, etcétera. Algunos se mueven alrededor de una pequeña tienda por departamentos o similar. Típicamente cuentan con un área bruta rentable de entre 10,000 a 15,000 metros cuadrados. Y “líneas duras” como: Ferretería (Hardware), electrodomésticos, entre otros. Ejemplo en Guatemala: Plaza Cemaco.



CC. Plaza Cemaco; CC. Plaza San Cristobal; Interiorio CC. Miraflores y CC. Pradera Concepción

fuelle: skyscraperlife.com

Súper Regionales: Se diferencian de los regionales por el tamaño, ya que cuentan con un área bruta rentable mayor a los 100,000 metros cuadrados. En Guatemala aun no existe uno de este tipo.

Asimismo, los centros comerciales se pueden clasificar según su diseño en: Abiertos (Open Air SC) y Cerrados (Enclosed Malls)

Anclas y Satélites

En la arquitectura interior de un centro comercial la distribución espacial se ve definida por las anclas y satélites. La facilidad de acceso, las circulaciones obligadas, la circulación vertical, la ubicación de cada tipo de tienda y las dimensiones, se disponen en función de las tiendas más importantes y las que más flujo traen.

Se entiende por ancla en un Centro Comercial, el negocio, comercio o tienda con tamaño suficiente para ser el mayor generador de tráfico. Pueden existir varias anclas en un Centro Comercial.

Los satélites son todas las tiendas de concepto o especialidades que conforman la mezcla comercial, incluyendo los kioscos y carretones que son posiciones móviles.

Los espacios interiores públicos deben de ser amplios y funcionales para poder desarrollar "Generadores de Tráfico", que son elementos adicionales en un Centro Comercial cuya función principal es agregar y generar tráfico de personas para alargar la estadía. Estos pueden ser elementos de entretenimiento como un carrusel, kioscos promocionales, exhibiciones, shows de modas, etcétera. Los espacios destinados a este tipo de actividades, deben de ser muy libres, pero a la vez contar con una flexibilidad que permita controlar el flujo de la gente sin entorpecer el ingreso a los demás locales.

Si es verdad que estos generan más tráfico, pero lo que interesa es que este flujo de usuarios no sólo observe la actividad, sino que recorra las tiendas y compre. La ubicación de estos espacios libres puede ser tan importante como la de las anclas, puesto que debe de mantener comunicación, por lo menos visual, con la mayoría de los niveles del Centro Comercial.

Al gestionar un proyecto comercial es necesario conocer cuáles factores pueden marcar el éxito o el fracaso del mismo, que van más allá de la arquitectura y un buen diseño. Adicionalmente, debe existir un amplio conocimiento del mercado y tener acceso a adquirir el terreno disponible, en la localización correcta y al precio adecuado. El consumidor es el que decide si va o no al centro comercial, por lo que hay que conocer, y en base a esto se debe diseñar lo que el mercado pide.

El éxito de un Centro Comercial depende de tener suficientes recursos financieros y definir el mercado objetivo. La formulación de la mezcla comercial es importante en el desarrollo del proyecto, y se logra conociendo al comprador, sus necesidades y los servicios que necesiten. También es necesario conocer a profundidad las tendencias que afectan el mercado objetivo; como por ejemplo, vías congestionadas de tráfico vehicular. Adicionalmente, se debe conocer perfectamente la competencia en el mercado primario y qué ofrece a sus consumidores.



SawGrass Mills,
Florida USA
fuente:
absolut-miami.com

Al momento de plantearse un negocio y tomar decisiones sobre cómo será el retorno de inversión, lo primero que se plantea sobre los locales comerciales es si se dará en renta o se venderá. Al hablar de venta, el desarrollador recupera su inversión a corto plazo, pero pierde control parcial o total del activo. Existe la figura del condominio y por lo mismo se necesitan grandes consensos para lograr acuerdos, por ejemplo modernizar e innovar se torna difícil.

En cuanto a la renta, contrario a la venta, el desarrollador recupera su inversión a largo plazo, pero gana estabilidad, con énfasis en el incremento de valor, preservación del bien y robustez del crédito del arrendatario. Se genera un aumento de los ingresos en el corto plazo y un mayor retorno anual sobre la inversión. El desarrollador mantiene el control total sobre su activo. Uno de los aspectos en los cuales beneficia la renta es que se puede manejar al 100% la mezcla comercial y al ser un negocio a largo plazo, se mantienen estándares de mejoras e innovaciones. Se maximizan los ingresos por espacios arrendados y existe una única línea de administración.

Aunque pareciera que se tienen más beneficios arrendando que vendiendo, muchos optan por vender pues el hecho de recuperar rápidamente la inversión realizada vale más que cualquier otro beneficio.

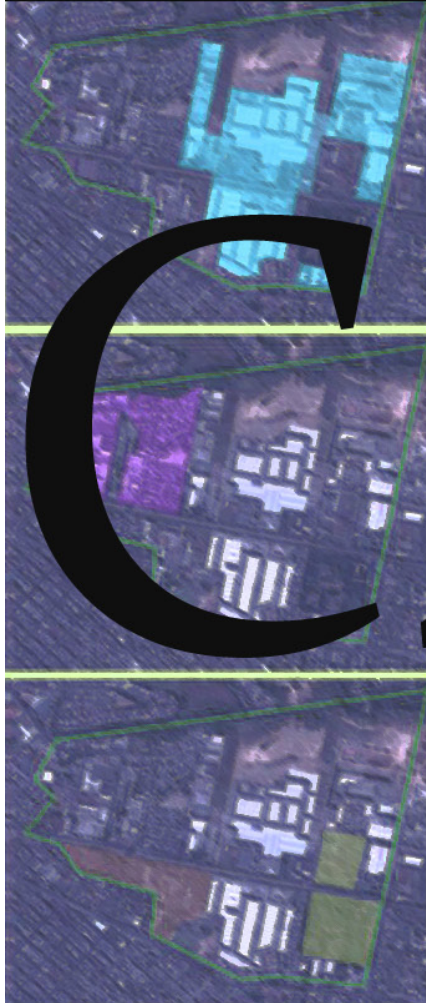
Un centro comercial al final se torna, hasta cierto, punto un detonante cultural, en donde se ofrece al cliente diversos espacios interiores que albergan diferentes actividades, una infinidad de sensaciones y, además, se obtiene beneficio monetario de él. Un Centro Comercial llega a una comunidad para quedarse, y siempre debe formar parte de ella y no aislarse. Debe de ayudar, integrándose a programas que beneficien el lugar donde se encuentra para lograr una integración con la comunidad.

Bibliografía



DIAS DE SANTOS, Plan de Marketing, Piedra Santa, Guatemala, 2002.

DELGADO, I. y MARTINEZ N. Análisis y Formalización de la estructura Organizativa y Dinámica Administrativa de una Empresa de recreación turística de la zona. Universidad de Oriente, 1989. 99p.



**¿Quién hace la ciudad?
Espacio público y espacio interior**

Proyecto - Trabajo en grupo: Diseño urbano, propuesta de ciudad

Cuando se trata de analizar y observar el espacio urbano y los procesos del desarrollo del mismo uno debe poder responderse la pregunta: ¿Quién hace la ciudad? Es necesario saber que no son sólo elementos arquitectónicos o urbanos los que definen los espacios: Son las personas, los urbanistas y sobre todo los usuarios de los espacios urbanos, los responsables de si una idea diseñada funciona o no.¹

Como bien se sabe, el hombre desde un principio ha buscado, de forma natural, organizarse. Al darle un orden a su vida y al entorno en el que vive, es como surgen varias disciplinas que van desde leyes y normas de convivencia, hasta la arquitectura y el urbanismo. Es este último el que el ser humano ha ido desarrollando, tal vez sin querer, a lo largo del tiempo al buscar mostrar a un grupo determinado de personas una jerarquía en cuanto a edificaciones, una ubicación en cuanto espacios y, por supuesto, la sensación de bienestar y orden. Todo ello con el fin de hacer obvios e identificables los edificios más importantes dentro de su sociedad y cultura, como lo eran las plazas y lugares religiosos. Al tener un qué y un por qué, empieza el desarrollo urbano de diferentes pequeñas ciudades alrededor del mundo, todas ellas tuvieron una planificación que buscaba un fin que fue variando durante la historia.

Cada una de ellas conllevó un proceso diferente en cuanto a forma de planificación, y por ello una mezcla de disciplinas es necesaria, además de la arquitectura, pues el urbanismo resulta ser un instrumento de mejora social que abarca no sólo el aspecto físico, sino también el aspecto cultural y espiritual de una sociedad. Así puede abarcar grandes o pequeñas áreas y, el desarrollo de éste puede tardar mucho o poco tiempo, dependiendo del análisis realizado y los objetivos a alcanzar.

Dentro de una ciudad, los espacios pueden ser responsables de la funcionalidad de la misma, pero son los espacios

¹ Ing. Lars Neimann.

públicos los encargados de unir todo, por lo tanto su calidad de lugar es lo que más análisis debe de conllevar.

El término “espacio público” no siempre ha sido tan fácil de entender y concebir, no se sabe si todo planificador decide no ceder un espacio al público porque al final es un espacio no rentable, o si de verdad no han entendido el concepto de éste. Es poca la importancia que poseen hoy en día estos espacios, y uno se da cuenta de cómo los pocos que existen se han ido reduciendo o son un simple vestíbulo con una gran variedad de elementos dentro que lo último que permiten es el intercambio e interrelación con las demás personas. No ha sido siempre así, los conceptos de plazas, que al final son de los espacios públicos más importantes, han existido desde hace miles de años con las primeras civilizaciones, las cuales nos confirman que estos espacios funcionan y aportan mucho a una ciudad. Su importancia era de primer orden, y en latitudes centroamericanas, en la civilización Maya son un claro ejemplo en donde se muestra que después de sus pirámides dirigidas a sus dioses, el siguiente espacio más importante era donde se reunían todos, era el espacio público.

Muchos dicen que la ciudad está muriendo, que su esencia se ha perdido y con ella el espacio público. En general siempre que exista el ser humano va a existir la ciudad, pues no puede haber una sin la otra. Que la funcionalidad se está perdiendo, que los conceptos de arquitectos y urbanistas cada vez son más egoístas y extravagantes es verdad, pero es otra fase, tal vez peor que otras, en donde es necesario sufrir un cambio y aprender de él.

El arquitecto Mangado, un profesional que le da mucha importancia al espacio público decía: “Lo mejor que se puede hacer con un espacio público es dejarlo vacío”. Lo cual considero muy cierto, debido a que un espacio público resulta ser como un mercado, por la existencia de un intercambio de ideas, de actividades, de visiones, de paisajes, entre otros. Para todo ello se necesita un espacio libre, amplio y confortable en donde existan la menor cantidad de elementos, pero los suficientes para hacer del espacio uno funcional.

El vestíbulo externo es un elemento importante que se relaciona con la arquitectura interior, debido a que muchos de estos espacios públicos funcionan a veces como un espacio de transición entre el exterior y el interior. Aunque pueden haber espacios públicos internos, no es usual, pero si es normal que edificios o aún viviendas posean, anteriores al ingreso, un espacio en donde se pueden reunir personas, donde exista sombra y mobiliario urbano de carácter semiprivado que orienta y prepara al usuario para poder ingresar a las instalaciones. Si bien estos espacios no siempre son plazas de grandes dimensiones, unos pueden ser simples espacios de paso, pero que están al alcance de cualquier usuario las 24 horas. Estos espacios son necesarios porque psicológicamente otorgan un primer acercamiento a lo que se encuentra en el interior, por lo que es necesario poner especial importancia a la coherencia que existe entre este espacio público con el privado. La arquitectura interior de por lo menos el primer nivel debe tener visuales importantes para este espacio exterior, iluminación que provenga del mismo, así como enfoques visuales que conecten con el espacio público para otorgar unidad al proyecto. Tanto el espacio interior como el exterior son parte de un sólo conjunto, pues si son los usuarios los que también hacen una ciudad y estos son los que recorren ambos espacios, es importante una fácil lectura y una transición que un buen urbanismo y una buena arquitectura interior no pueden dejar de analizar.

Teniendo una visión general de quién y qué conforma una ciudad, cuáles espacios son necesarios e indispensables y de cómo estos pueden estar dispuestos en un espacio determinado, se propone, como ejercicio, desarrollar una zona y diseñar una estructura urbanística para configurar el lugar. A través de la búsqueda de una visión, se debe desarrollar una estructura básica que sea compatible con la zona, que se comunique con los alrededores y que defina los espacios.

Plaza Pey-Berland, Burdeos

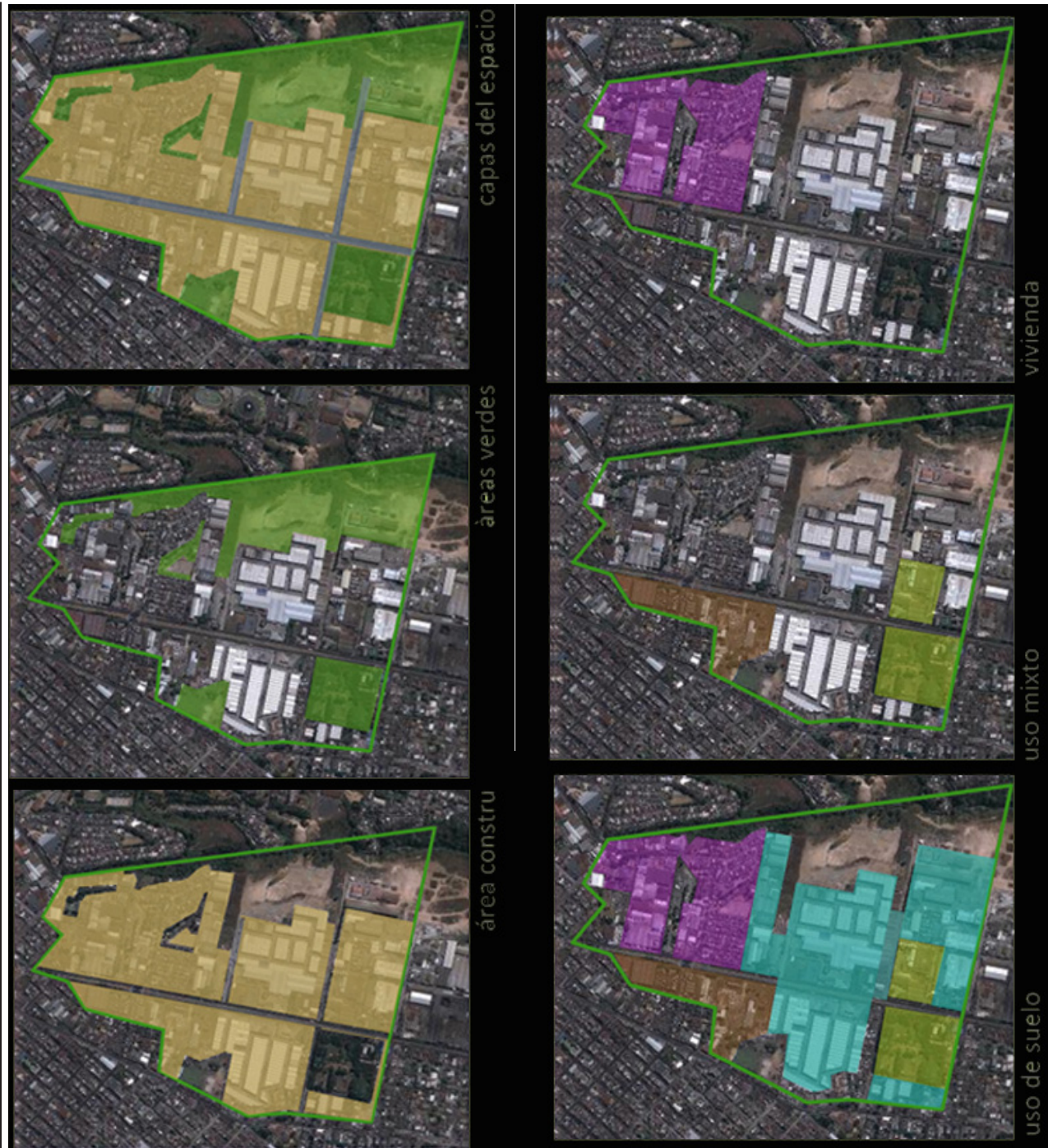
fuentes: www.fmangado.com



El área se encuentra en la Zona 12 de la ciudad de Guatemala y presenta una variedad de posibilidades y potenciales espacios para aprovechar. La ubicación, siendo uno de sus mayores atractivos, indica la posibilidad de enfocar los espacios a un público universitario, ya que en sus alrededores se encuentran la Universidad San Carlos y la Universidad del Istmo. Al mismo tiempo se observan muchos espacios desperdiciados, a los que es necesario proponer una transformación y una mejora espacial. La Zona 12 es muy transitada, pero su recorrido peatonal es casi inexistente, por lo cual se convierte en uno de los objetivos a cubrir. En cuanto a la vialidad, la Calzada Atanasio Tzul atraviesa la zona en mención, y ésta se califica como un elemento importante de recuperar y aprovechar, no desechar. Analizando el lugar, se llegó a la conclusión de que es un área con mucho potencial, pero hoy no funciona como un área sostenible ni aporta espacios agradables para los usuarios, por lo que nuestra visión va enfocada a mejorar aspectos, recuperándolos, transformándolos y aprovechándolos.

El proyecto busca promover la sostenibilidad urbana, la cual genere un desarrollo urbano que no degrade el entorno y además proporcione calidad de vida a los ciudadanos. La sostenibilidad urbana busca satisfacer las necesidades del presente, sin poner en riesgo la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

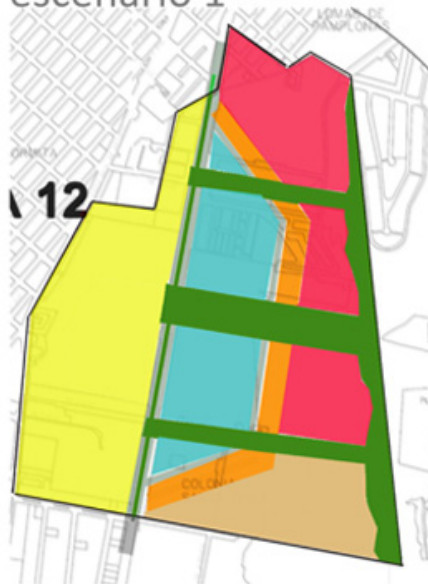
Situación actual
zona 12, elaboración propia



Una ciudad sostenible se genera por medio de una "ciudad compacta", en donde haya menos contaminación, movilidad más eficiente y calidad en los espacios públicos. Logrando una mejor calidad de vida a través de un menor consumo de energía y el aprovechamiento de los espacios, donde además exista la interacción social entre los ciudadanos. Por lo tanto, hablar de sostenibilidad urbana es hablar de convivencia y de confort; además de contribuir a la protección del medio ambiente a escala global."²

Dentro del proyecto, se proponen tres posibles escenarios con una visión urbana general diferente, desarrollando a más profundidad el Escenario # 3, en donde el concepto de núcleos verdes busca el reciclaje de recursos naturales, específicamente el agua. Para cada una de las manzanas propuestas se plantea uno o dos núcleos verdes según la distribución de los edificios y áreas. Estos núcleos verdes son los responsables del reciclaje del agua y son ellos los encargados de mejorar la calidad de vida urbana del área, logrando así la recuperación del espacio, transformándolo por medio de una reestructuración espacial y aprovechando la bondad de lo existente y la vocación del área trabajada.

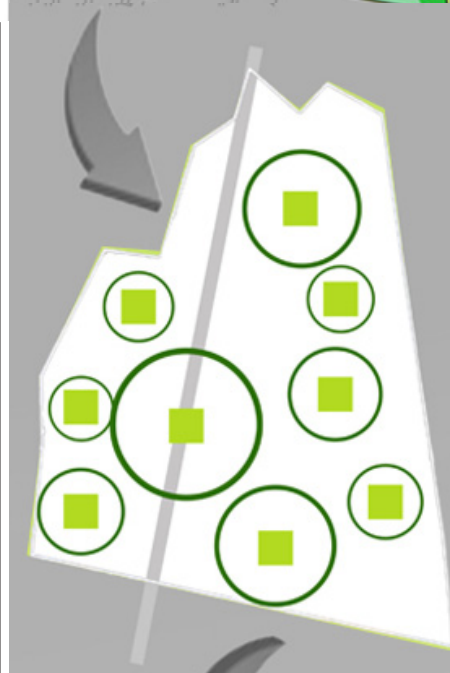
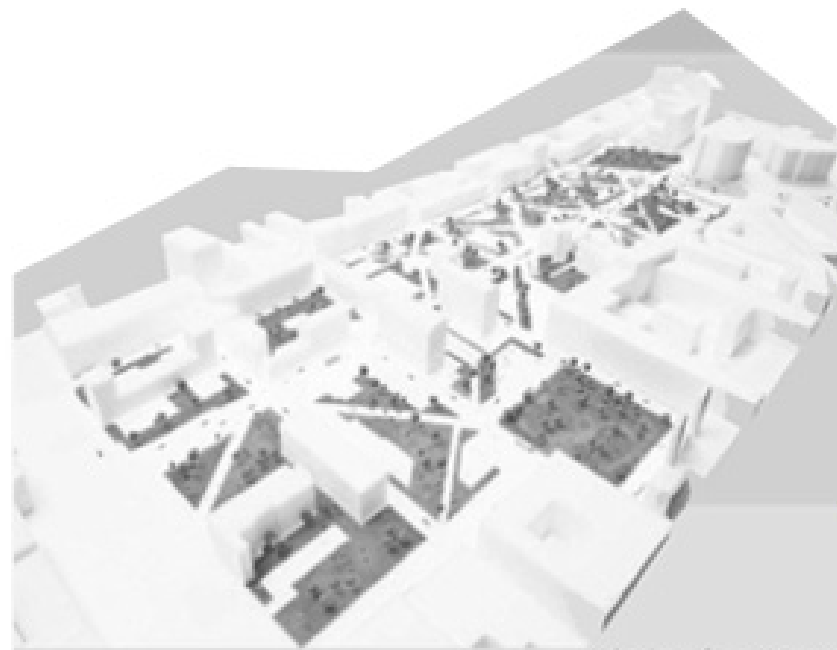
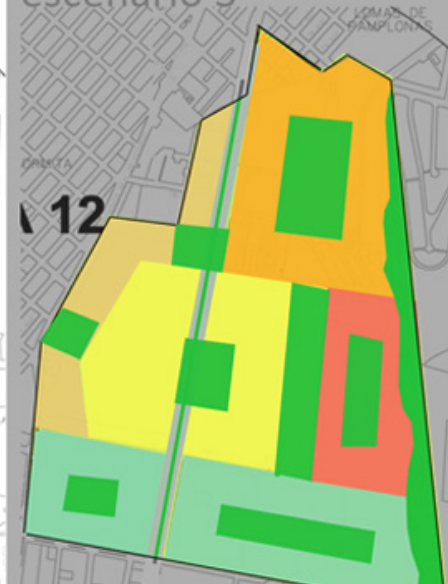
escenario 1



escenario 2



escenario 3



Centros verdes
elaboración propia

² Trabajo final con Ing. Lars Neimann.

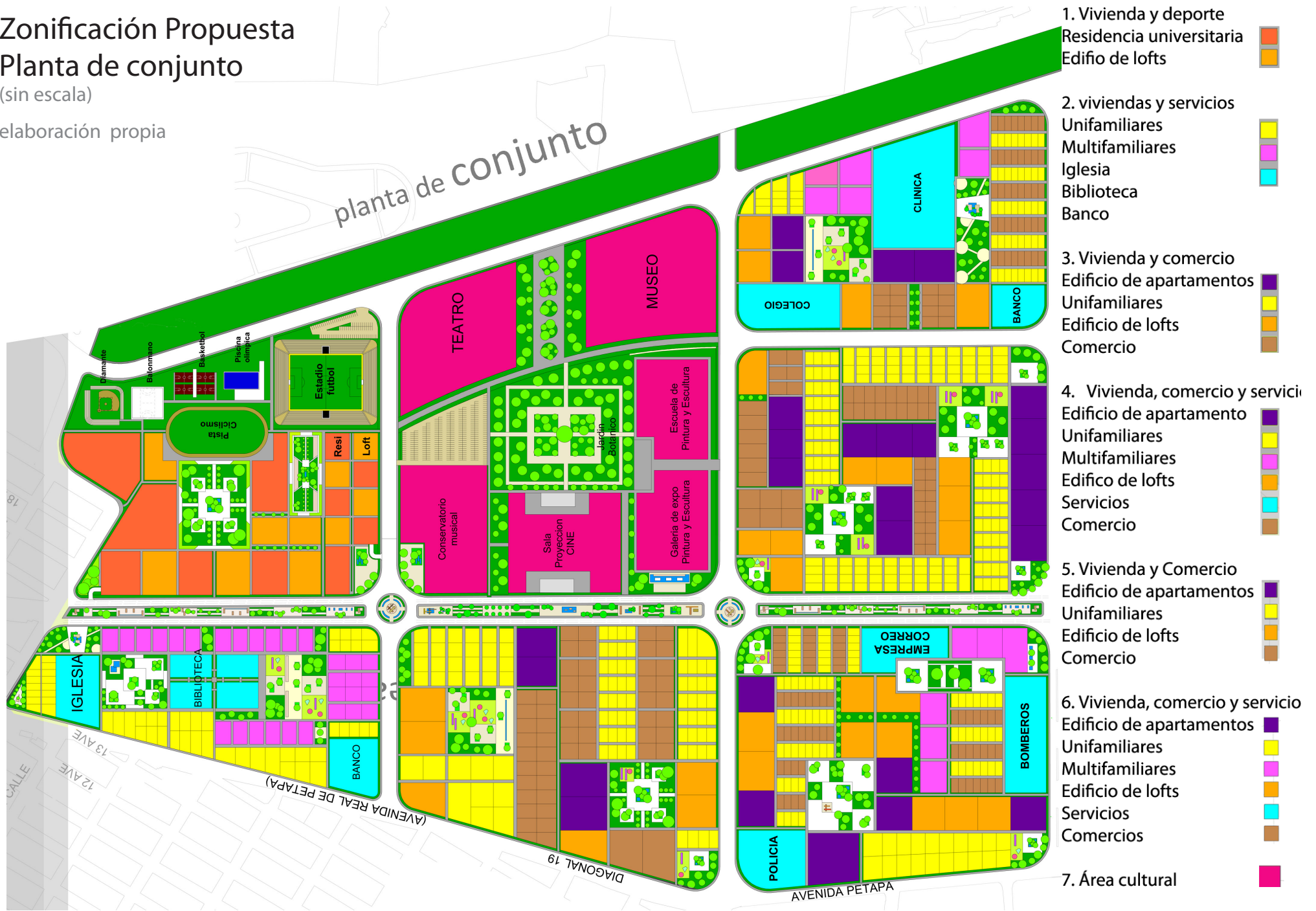
Zonificación Propuesta

Planta de conjunto

(sin escala)

elaboración propia

planta de conjunto

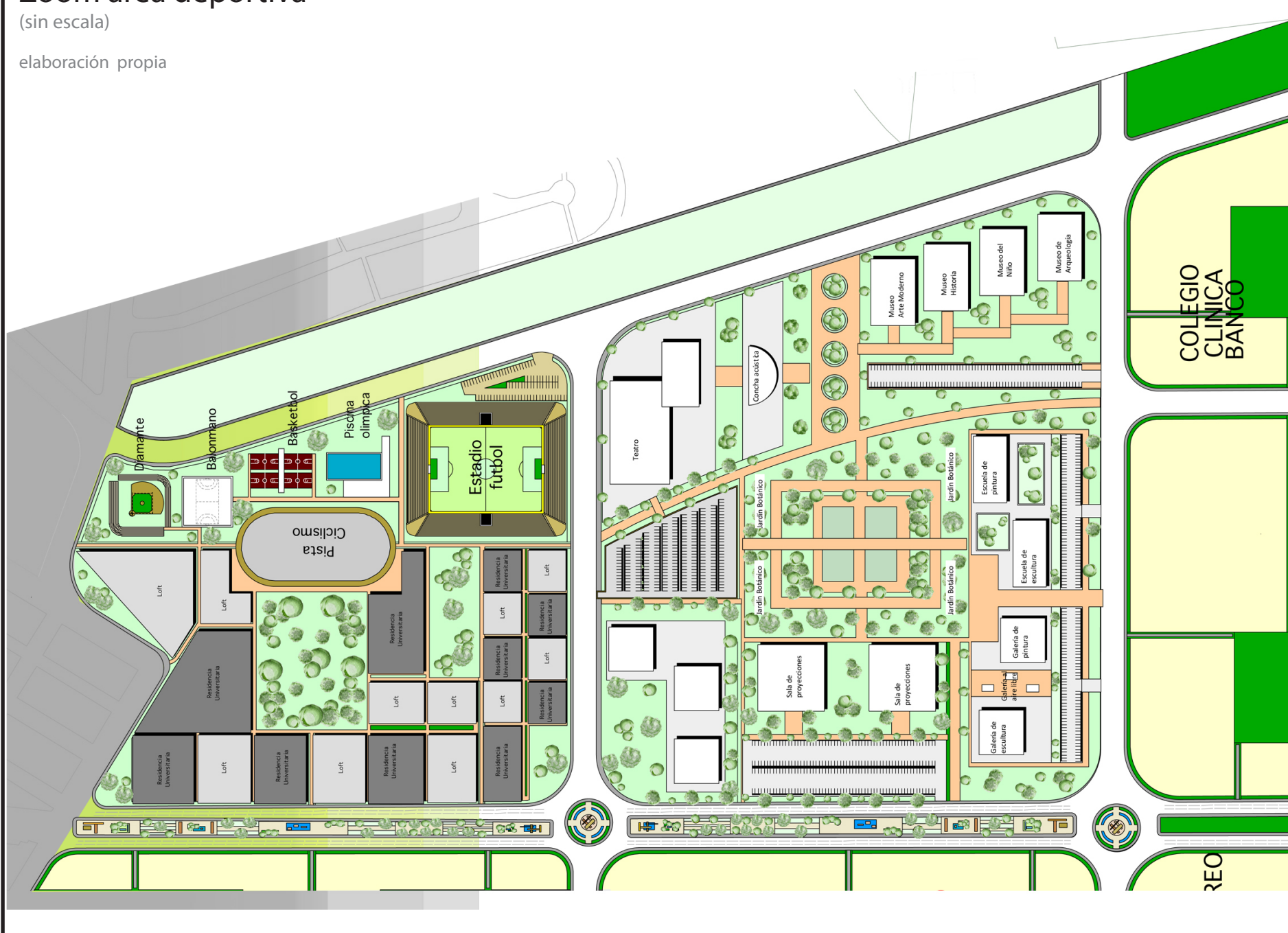


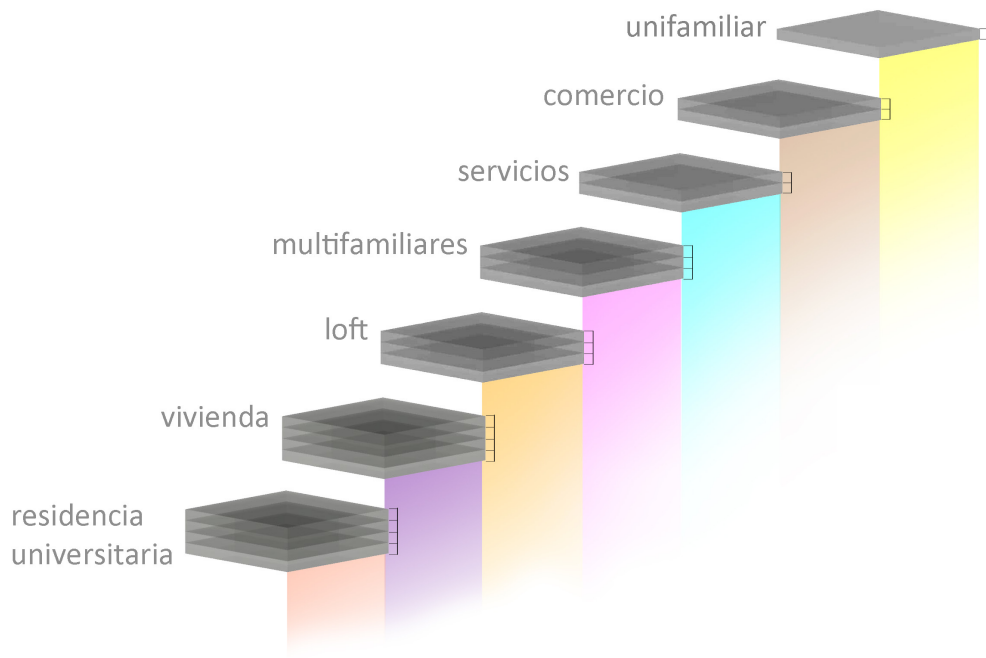
1. Vivienda y deporte
Residencia universitaria
Edificio de lofts
2. viviendas y servicios
Unifamiliares
Multifamiliares
Iglesia
Biblioteca
Banco
3. Vivienda y comercio
Edificio de apartamentos
Unifamiliares
Edificio de lofts
Comercio
4. Vivienda, comercio y servicio
Edificio de apartamento
Unifamiliares
Multifamiliares
Edificio de lofts
Servicios
Comercio
5. Vivienda y Comercio
Edificio de apartamentos
Unifamiliares
Edificio de lofts
Comercio
6. Vivienda, comercio y servicio
Edificio de apartamentos
Unifamiliares
Multifamiliares
Edificio de lofts
Servicios
Comercios
7. Área cultural

Zoom área deportiva

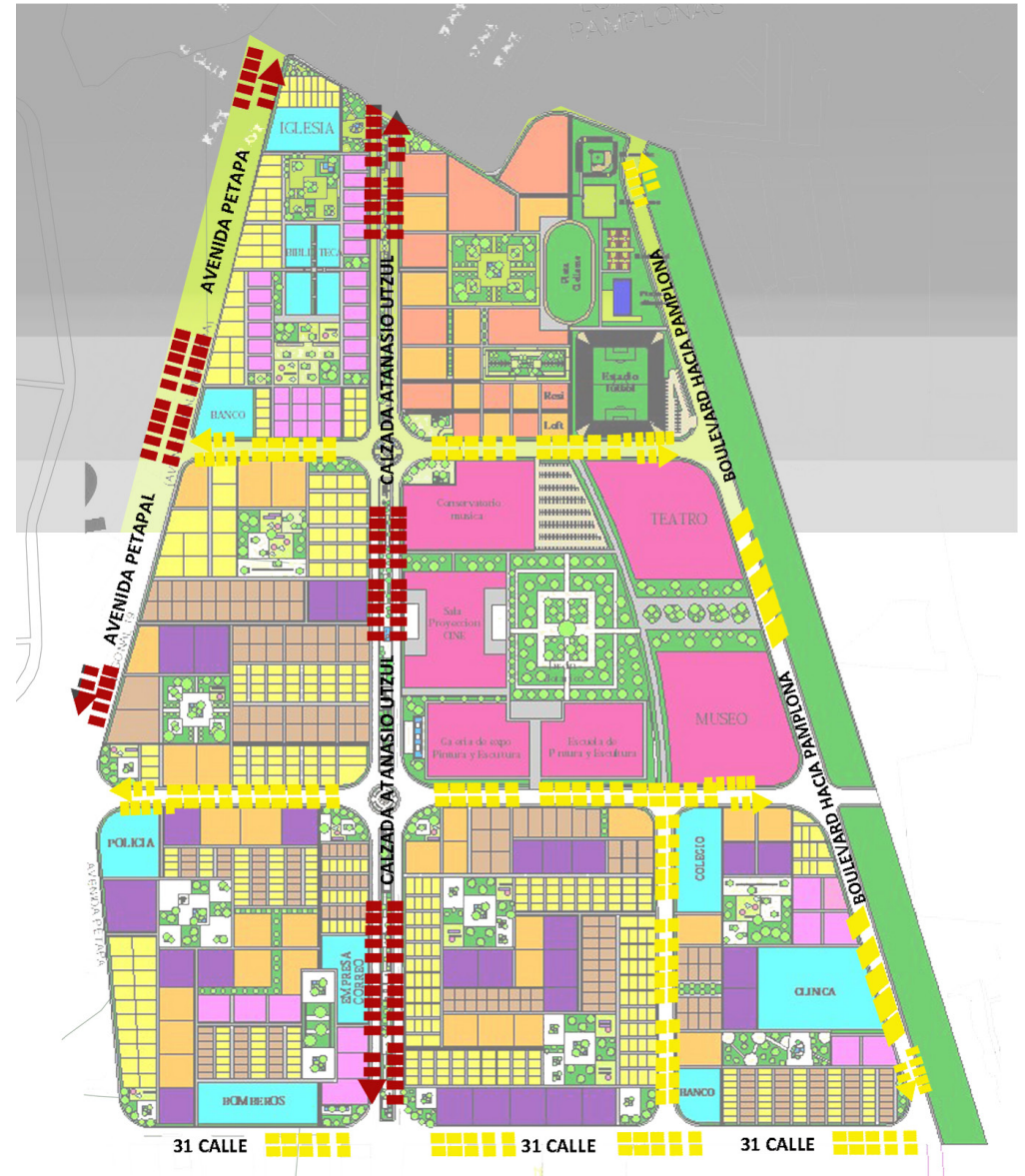
(sin escala)

elaboración propia





Tipología: numero de niveles
elaboración propia



Circulaciones peatonales
elaboración propia

Bibliografía



KRIER, Rob. El espacio urbano, proyectos de Stuttgart. Primera reedición. España: Editorial Gustavo Gili S.A., 1981. 175 p.

SIMONDS, Ormsbee John, Architecture: A manual for site planning and design. EEUU: McGraw-Hill, 1983. 331p.

Documentos Electrónicos:

<http://www.archello.com/en/project/vertical-garden-nature-cities-2> [en línea][Consulta: 12/2/2011]

http://www.international-sustainable-campus-network.org/reports/view-category.html?orderby=dmdate_published [en línea][Consulta: 12/2/2011]

http://www.scribd.com/api_user_11797_joshstomp/d/7157745-Marc-Auge-Los-No-Lugares [en línea] [Consulta: 14/2/2011]

C3

Estructura y Arquitectura:
Estructura e interior.

Proyecto: Mercado de la Orquídea y el Café

En todo proyecto arquitectónico su estructura es un elemento de suma importancia, en donde se deben considerar los detalles de construcción, así como de diseño y capacidad estructural, tomando en cuenta siempre los espacios interiores que cubrirá la misma. En la actualidad, varios arquitectos diseñan proyectos fundamentándose en la forma ó en la función, pero son pocos los que integran ambos aspectos, olvidando que la estructura forma parte de cualquiera de los dos acercamientos. En esta oportunidad se enfocará el ensayo en la estructura arquitectónica como elemento predominante al momento de tomar decisiones en el desarrollo del proyecto.

“El proyecto es el conjunto de decisiones, tanto formales como técnicas durante un tiempo determinado”¹. Esta toma de decisiones, que como se mencionó anteriormente, conlleva un tiempo determinado, precisa la materia con la que se concreta una idea inicial. Esto se refiere en cuanto a los espacios interiores, los requerimientos, la ubicación, las dimensiones, las proporciones, los materiales, el presupuesto, etcétera.

Hoy en día, la arquitectura se basa principalmente en imágenes, en lo que “está de moda”, y de repetir y repetir el mismo modelo alrededor del mundo sin importar el lugar y las condiciones que éste presente.

Los “arquitectos estrella” han llevado lejos esta actividad, proyectando formas complejas, pero poco coherentes con el medio y la economía, volviéndose formas caprichosas que analizadas a profundidad no aportan mucho a nadie, posiblemente sólo a su fama. La estructura de estos edificios se convierte en un misterio para la mayoría de la gente, el preguntarse cómo se sostiene tal voladizo, o como son posibles formas tan extrañas en viviendas, volviéndose desconocidos en su propio espacio.

De igual forma la estructura existe, esas formas no geométricas poseen un esqueleto que las hace arquitectura por el hecho que están construidas, pues existen y cumplen o no una función a un precio probablemente caro.

La toma de decisiones del arquitecto y demás equipo, en estas ocasiones, se vuelve más compleja y se resuelve con cálculos estructurales y material estructural bastante elevado de precio. Esto no quita valor a la proyección del arquitecto, pero la mejor arquitectura es la que resuelve de forma inteligente espacios requeridos por las necesidades del cliente, dando confort, integrándose al entorno, utilizando de forma razonable los recursos y con un presupuesto que no afecte de más la economía. Que no sea una arquitectura mísera, pero podríamos decir que pobre, en el sentido que se gasta lo que se debe y se justifica lo que se usa.

Dentro de la arquitectura interior, la estructura es un elemento que se debe usar a favor del espacio, al contrario de esconderla con nuevos elementos. Que ésta sea la que defina el interior tanto como el exterior, ya que se puede afirmar que es la estructura la que une estos dos espacios opuestos.

Obviamente esto no siempre es posible, muchas veces el espacio dado está definido con muros existentes, y las divisiones que se puedan dar nunca serán estructurales, sino que funcionan como simples tabiques. A la hora de separar estas dos circunstancias, en una pesa más la estructura que en la otra, pero de igual forma los materiales a utilizar en un interior posiblemente conllevan un nuevo tiempo de “toma de decisiones”, pues por más coherente que tiene que ser el exterior con el interior, estos son espacios totalmente diferentes que requieren un análisis profundo individual con sus propias circunstancias.

¹ Dr. Manuel Blasco Blanco

Tomando en cuenta lo anterior se propuso un proyecto arquitectónico de un mercado, como ejercicio, con un impacto alto a nivel urbano, debido a que se debe desarrollar en una cuadra completa dentro de la ciudad de Guatemala, específicamente en la Zona 4.

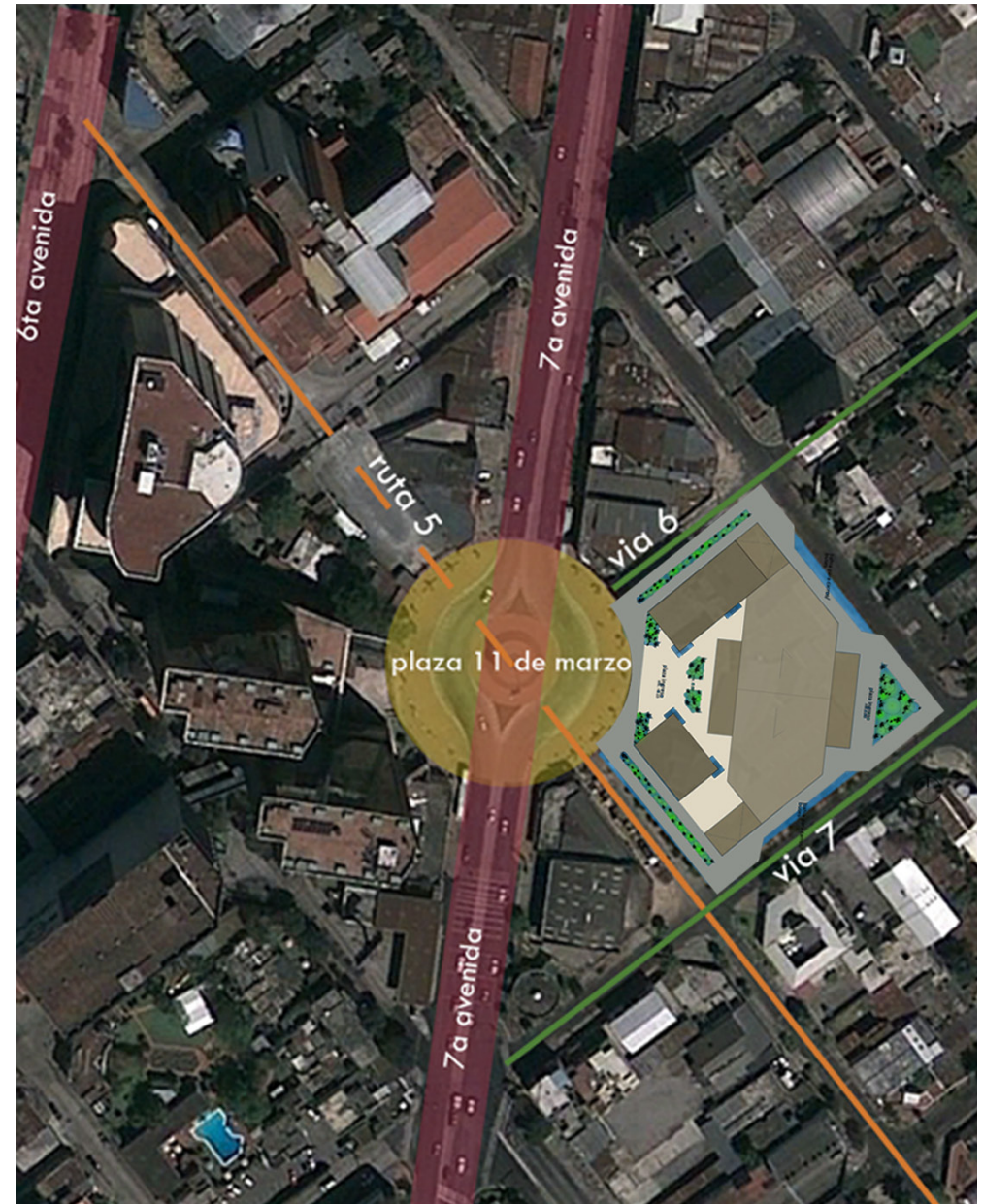
La manzana escogida se encuentra entre la ruta 5 y vías 6 y 7 de la zona 4, frente a la Plaza 11 de Marzo. Esta Plaza se considera como un recorrido vehicular con paso peatonal limitado, lo que se considera como una característica no muy positiva. Aun así el espacio de la cuadra seleccionada se aprecia como un espacio abierto gracias a la rotonda de la plaza, lo cual permite aprovechar el espacio subterráneo de parqueo para el mercado. Al mismo tiempo, en esta manzana se unen varias vías bastante transitadas, y posee un acceso directo desde la Sexta Avenida, por lo que su ubicación sería un complemento del hito que ya es la Plaza 11 de Marzo. y como cubierta se propone un elemento transparente en ciertos lugares, con el fin de lograr un tipo de invernadero, pero no en su totalidad. El enfoque de color a utilizar en el interior es el del color natural del material, en este caso, el de la madera. Por medio del uso de este enfoque, se logra proporcionar unidad y sobriedad.

Como requerimiento se contempla un mercado, dando el enfoque de "Mercado del Café y la Orquídea", siendo el café y la orquídea importantes productos del mercado guatemalteco, tanto a nivel nacional como internacional. Para el área de café se busca lograr un espacio en donde se pueda vender el "café de exportación", que sirva de exhibición, de lugar para sentarse y tomar una taza. Al mismo tiempo, el mercado de la orquídea se ha desarrollado en los últimos años, teniendo exposiciones de las diferentes especies que se dan en todo el país.

Planta de conjunto

(sin escala)

elaboración propia



El elemento orquídea concede al proyecto varias premisas que se deben respetar por el hecho que son flores que requieren cierto cuidado, tomando en cuenta aspectos de importancia del ambiente en el que se encuentren: Temperaturas y ventilación, así como sombra y luz natural controlada, etcétera. La primera premisa del diseño en términos generales es tener un espacio de planta libre, en donde existan kioscos desmontables que trabajen la mayoría del tiempo; en ocasiones específicas, el área se convierte en un salón libre para cualquier uso general, como por ejemplo, una importante exposición de orquídeas. Esta área se ubica en una planta que baja 3.00 metros del nivel de calle con el fin de poder separarla del área del café y ser un área más controlada. Se propone que dicha área esté completamente bajo techo, y se utilizará como materia estructural la madera laminada, debido al tamaño de área que se desea cubrir. Este es un material relativamente nuevo para Guatemala, pero se propone con el fin de trabajar nuevos materiales y ver resultados favorables que se podrían explotar en el país, utilizándolo como materia de inversión y como elemento que favorece la arquitectura. La estructura es completamente visible y como cubierta se propone un elemento transparente en ciertos lugares, con el fin de lograr un tipo de invernadero, pero no en su totalidad. El enfoque de color a utilizar en el interior es el del color natural del material, en este caso, el de la madera. Por medio del uso de este enfoque, se logra proporcionar unidad y sobriedad.

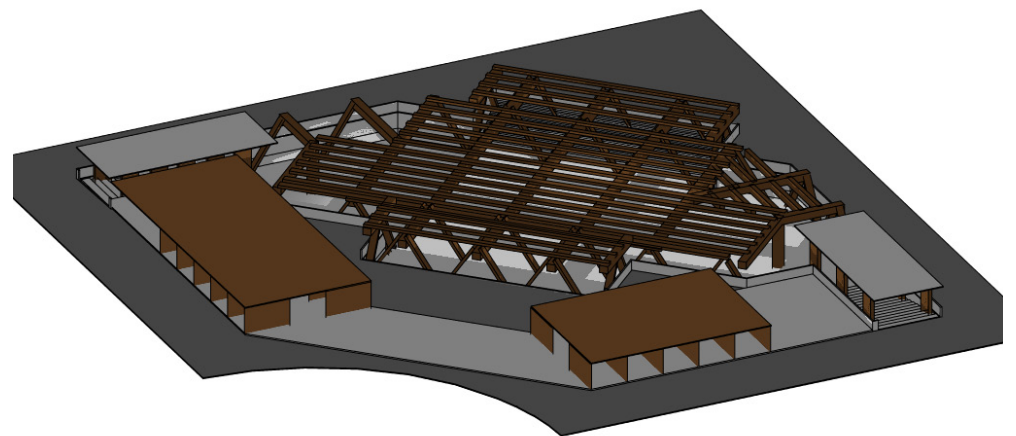
El espacio del café es delimitado. Debido a que se necesita un espacio más formal que kioscos por las diferentes instalaciones de las máquinas y espacio para almacenaje del café en grano, se propone un local específico para cada entidad cafetalera, contemplando una especie de deck en la parte superior. La madera a utilizarse en este espacio ya no debe ser laminada, pues el área a cubrir es relativamente pequeña. También se propone el uso de la madera en los muros tabiques, dando también en el interior un ambiente de acuerdo a lo cálido del café y agradable de la cultura guatemalteca.

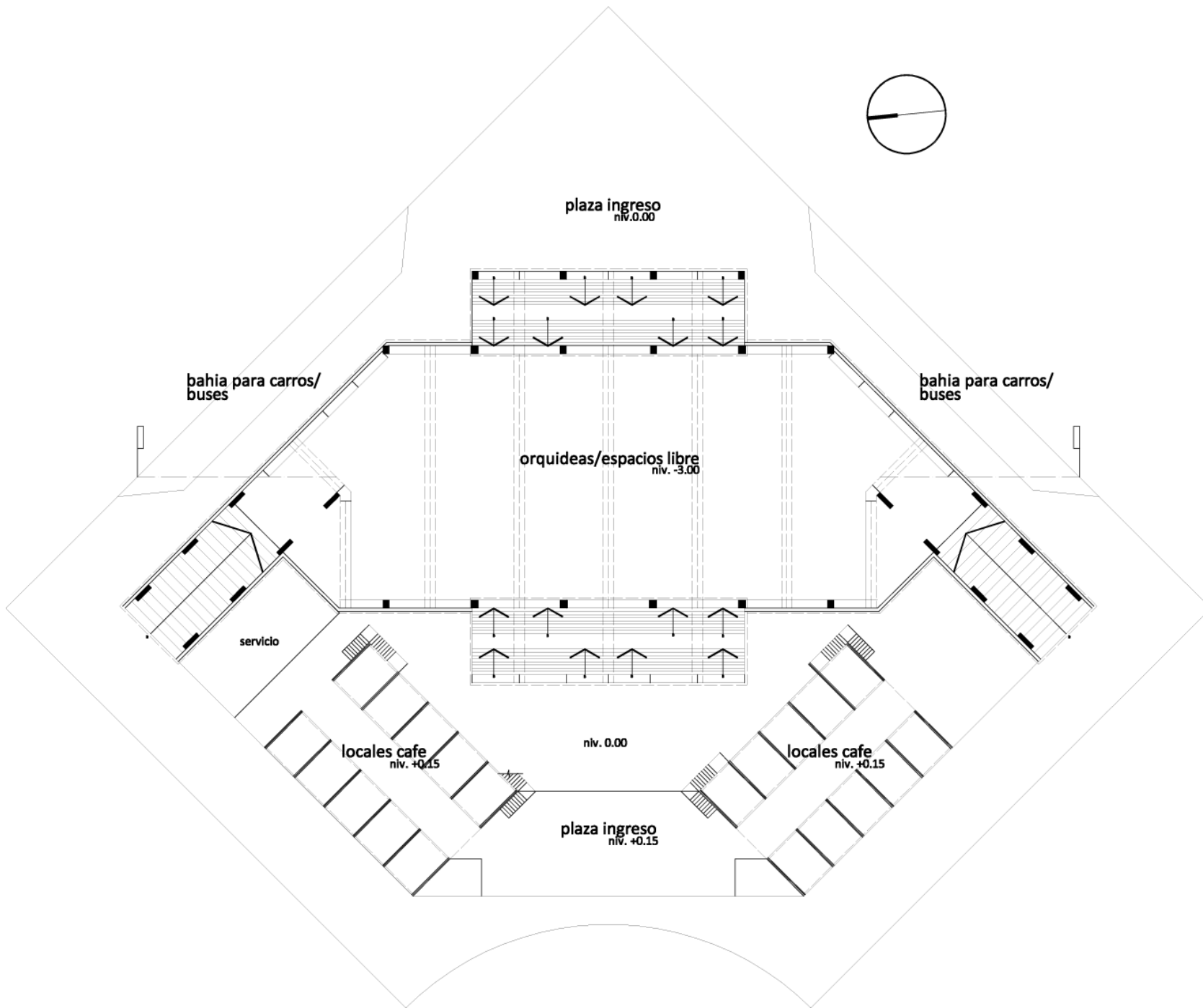
Al ser un espacio público, los espacios exteriores como ingresos cumplen también la función de pequeñas plazas, que conectan y sirven de vestíbulos hacia los espacios interiores. Esto sucede en ambos lados de la cuadra, teniendo accesos de fácil lectura y sin recorridos innecesarios.

El proyecto no busca pelear o sobresalir con la Plaza 11 de Marzo, o con los edificios que se encuentran atrás, sino integrarse y crear un lugar con una identidad completamente guatemalteca.

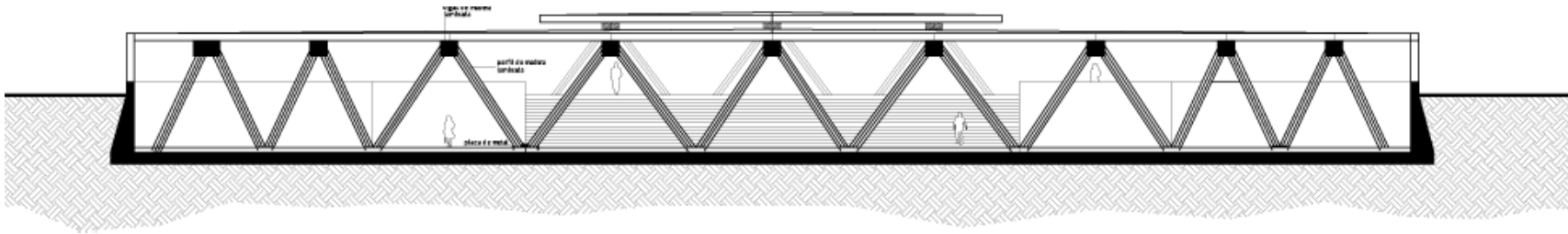
Isométrico estructura

elaboración propia

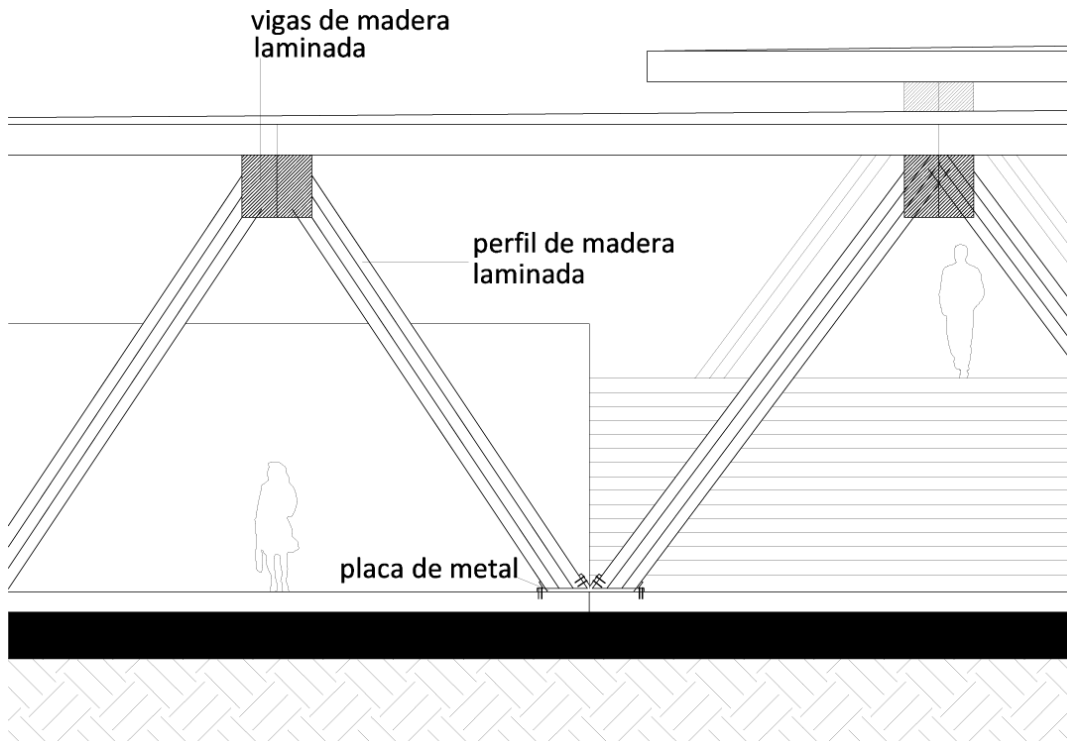




Planta
Arquitectónica
elaboración propia



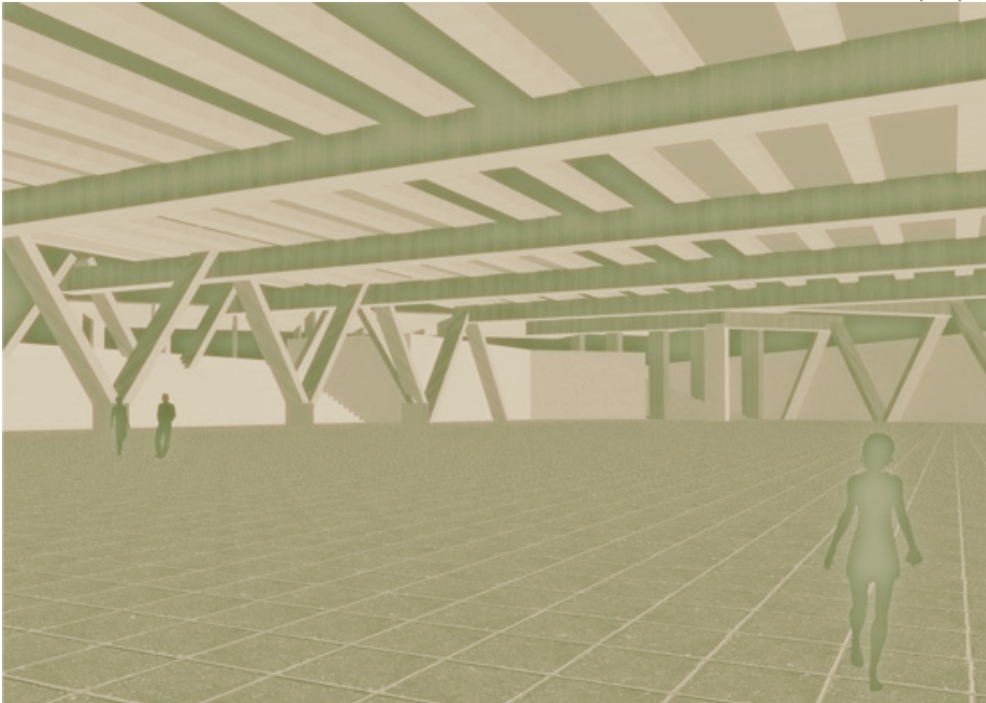
Sección
elaboración propia



**Sección
detallada**
elaboración propia

Vista de estudio

elaboración propia



Vistas de estudio

elaboración propia

Bibliografía



BROTO, Carles. La casa actual: Interiores de madera. España: Editorial Links, 2009. 299p.

ESCOBAR, Jorge. Introducción a la tipología estructural. Tipografía MG Guatemala, Guatemala; segunda edición. 1997. 180p.

PARKER, Harry. Diseño simplificado de estructuras de madera. México: Editorial Limusa-Wiley, 1972. 250 p.

BORJA, Jordi. El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía. Primera Edición. Madrid, España. Editorial Electa. 2003

C4

Arquitectura y Población:
Vivienda

Análisis: Bladeshouse Morphosis

A manera de introducción la Casa Blades se localiza en Sta. Barbara, California EEUU, fue terminada de construir en el año 1996, y el programa a resolver era el de cualquier casa unifamiliar: cocina, comedor, estudio, dormitorio, baño, garaje, galería y piscina. Fue diseñada y construida por la firma de arquitectos Morphosis: equipo de arquitectos desarrolladores de proyectos inmobiliarios, cívicos y urbanos reconocidos por sus formas poco convencionales. La casa fue escogida por sus parámetros puramente formales, intentando entender la necesidad del arquitecto, de hoy en día, de querer dar una "nueva arquitectura" cuando nadie la está exigiendo, de querer aportar algo nuevo consiguiendo nada más que un desfase de formas regulares, presentando posiblemente imágenes que no se digieren tan fácilmente: y en el caso de la Casa Blades hasta escondiéndolas del exterior, del ojo público.

En junio de 1990, un terrible incendio arrasó cientos de casas unifamiliares construidas en las colinas de la costa de Santa Bárbara, cerca de Goleta, en California (EEUU). Lo que quedaba junto a las cenizas era un terreno en ligera pendiente con rocas dispersas y un grupo de robles autóctonos. La estrategia de Morphosis fue construir un muro elíptico y circunscribir todos los espacios de la vivienda en su interior. El muro elíptico tiene un labio o borde superior que trata de sugerir que esa habitación exterior esta parcialmente cubierta. Esa construido en hormigón visto. Frente a la elipse del jardín, la cubierta de la casa dibuja otra curva en el plano vertical. La superficie de la casa es de aproximadamente 350m², organizados en tres grandes espacios adyacentes a cinco pequeñas habitaciones exteriores. Cada área está concebida como una secuencia de zonas que se superponen, en las que el límite entre lo común y lo privado se ha diluido intencionadamente

Exterior Bladeshouse

fuelle: morphopedia.com



La residencia de Blades fue una ocasión para explotar la superficie de la tierra y responder a un sitio natural en una escala que hace que sea distinta de las demás casas que Morphosis haya construido en el pasado, ya que esta presenta respuestas más introvertidas a sus condiciones urbanas. Esta estrategia, muy propia de un análisis que solo Morphosis hubiera conseguido, hizo al espacio jardín el elemento dominante en una composición que entreteje interior y exterior en una interacción dinámica. El gesto de ocupación inicial fue formado por el amplio espacio que delimitan las paredes elípticas que rodean este espacio jardín.

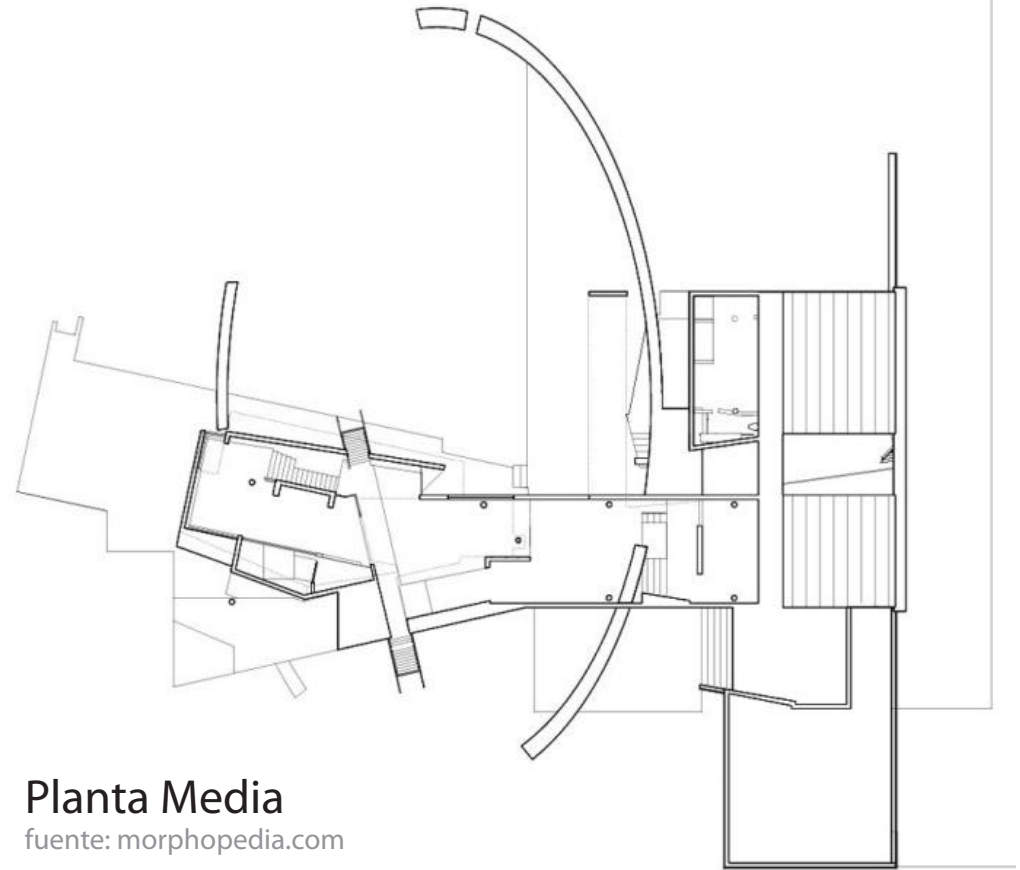
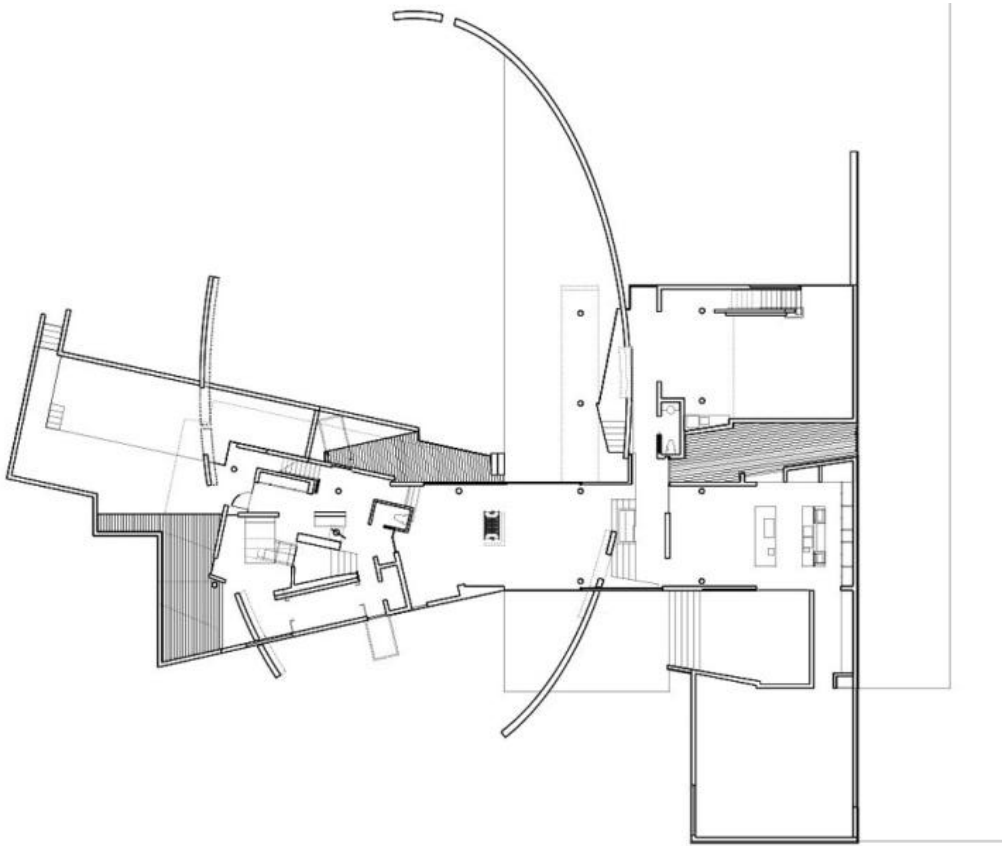
Dos tipos de paredes fueron utilizados para crear espacios al aire libre. Un conjunto es ortogonal y responde a la geometría y la tipología de casas en el barrio. El otro conjunto de paredes elípticas define y amplía el espacio de la sala al aire libre. En los dos puntos extremos del volumen cerrado, se encuentran elementos independientes que anclan la casa como un puente que va desde la calle exterior al sitio interno. El elemento que da al final de la calle contiene un garaje discreto y una galería, esto con el objeto de no contrastar tanto con la comunidad exterior y la imagen ya establecida. En el otro extremo, bastante menos desocupado se encuentra el dormitorio principal, que funciona también como un muro fronterizo; ya que su forma es tanto regular como irregular pues varía entre los dos mundos interiores y exteriores.



Exterior Bladeshouse
fuente: morphopedia.com

En la planta se puede observar muy claramente la diferencia entre las zonas de líneas verticales y las ortogonales, creando la sensación de casi un capricho formal: es necesario esconder las formas irregulares para no resaltar o contrastar del lado de la comunidad. Capricho en el sentido, que gracias al análisis realizado llegaron a la conclusión que las formas no aplican al medio que los rodea, pero de igual manera se quiere realizar un tipo de vivienda poco convencional.

Existe un respeto a la comunidad, y al mismo tiempo una complacencia al cliente y posiblemente a la creatividad del arquitecto. Que las formas caprichosas no vayan mas allá de la complacencia es muy posible, pues la casa podría funcionar igualmente sin tanta complicación estructural y espacial.

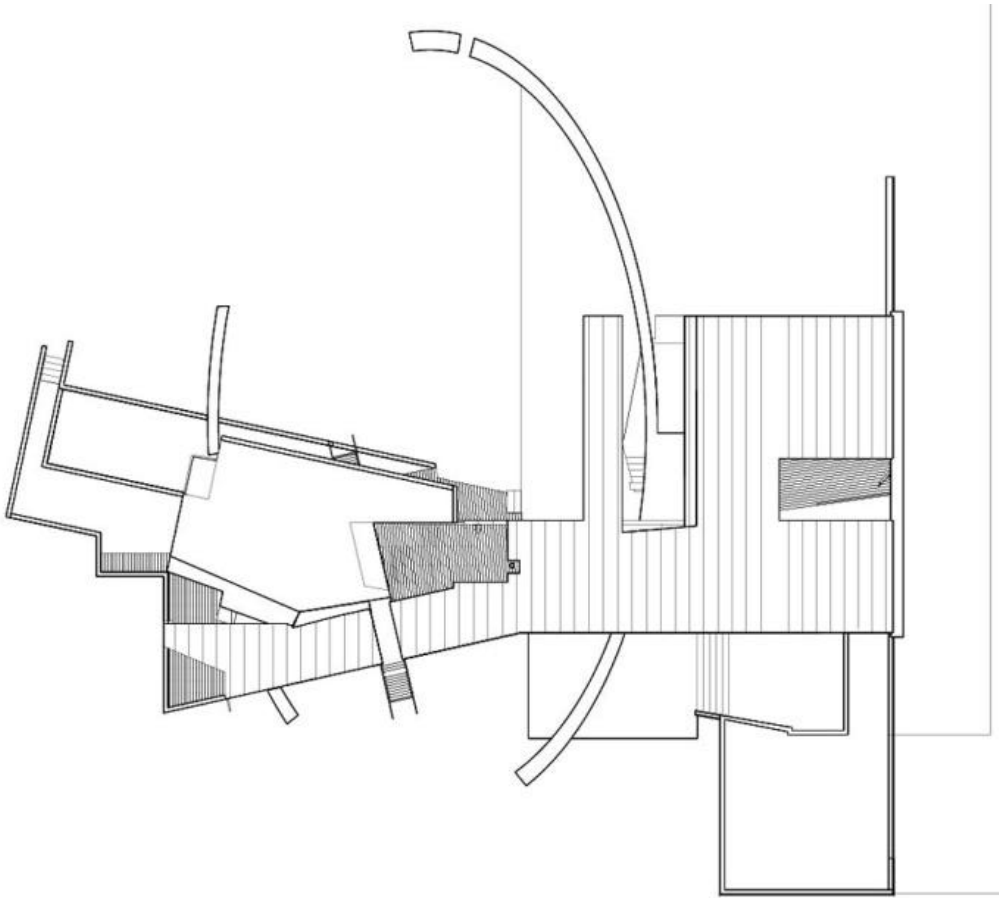


Planta Media

fuelle: morphopedia.com

Planta Baja

fuelle: morphopedia.com

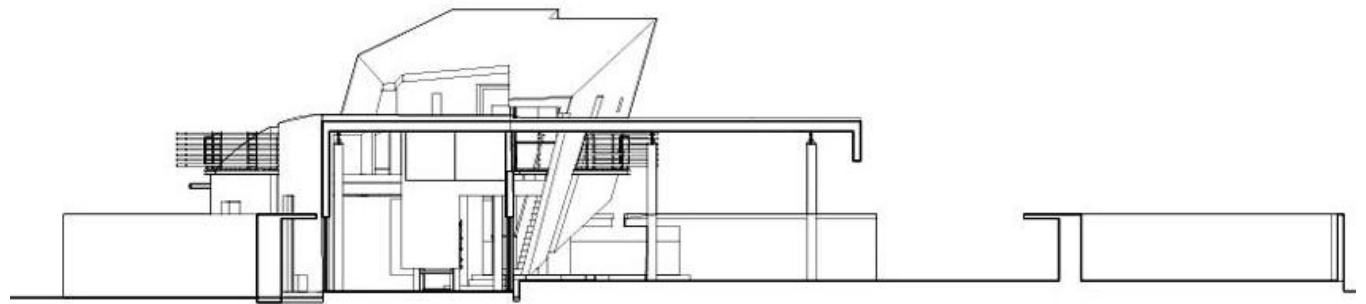


Planta Alta
fuente: morphopedia.com

Las formas de techo curvo aumentan la sensación que da la estructura de involucrarse más con el cielo dando una sensación de una especie de santuario protegido o de una área deportiva, según su juicio crítico. Un segmento de la casa es elevada del suelo, en una línea diagonal se consigue un voladizo extenso sobre la piscina. Dentro de la casa, al aire libre y bajo techo, volúmenes de diferentes tamaños se cruzan y se atraviesan creando zonas superpuestas en lugar de distintas habitaciones, contrario a como sucede en cualquier casa. Esta obra es realizada por una serie de huecos y espacios descubiertos que han sido tratados con acabados de alta calidad, y en donde se destacan y enmarcan los espacios con luz natural y vistas de paisajes naturales.

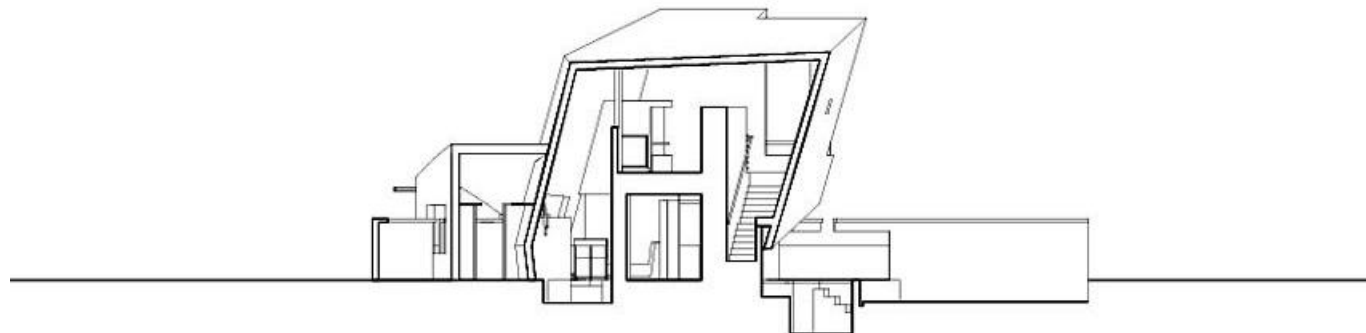
No se puede negar que las diagonales en los muros exteriores otorgan dinamismo a la casa, haciéndola a primera vista algo impactante, fuera de lo común. Cada uno de los vanos ha sido pensado para enmarcar algún elemento del exterior y al mismo tiempo para otorgar una iluminación precisa en el interior.

La arquitectura interior resulta ser bastante interesante, simple en cuanto a texturas y colores, elaborada gracias a las inclinaciones de los muros y la interacción con todos los espacios.



Sección 1

fuelle: morphopedia.com



Sección 2

fuelle: morphopedia.com

El material que predomina es el concreto tanto en muros como cielo y piso, haciéndola un tanto fría, no tan acogedora. En cuanto a funcionalidad, aunque las líneas diagonales existentes en todos los espacios la compliquen, al ser una casa amplia y sin un programa extenso, cumple con la función, resuelve los problemas de una vivienda: el hombre se adapta como se comentara más adelante. La estética del interior, aspecto importante que no se puede dejar llevar por el subjetivismo, está definida en este proyecto por la calidad sensorial de los espacios interiores. La iluminación natural de los espacios, la amplitud, la perfección en los acabados, las alturas y fugas visuales... aspecto que se consigue sin tener que interactuar en el espacio, solo es necesario verlo. Las formas tridimensionales del interior funcionan como elementos divisorios, limitantes a visuales o como elementos flotantes dentro de un amplio espacio, volviéndose una especie de ornamento volviendo la arquitectura interior muy pura sin necesidad de una decoración de elementos ajenos a la propia arquitectura.

En cuanto al color interior siempre se debe analizar el término VALOR, que se refiere al nivel de claridad u oscuridad de cualquier material u objeto, este es diferente en tono en una escala que va desde el negro hasta el blanco. Es parte de la terminología de los sistemas de color, pero puede ser utilizado para describir elementos de cualquier interior.

En este caso el valor del color se podría decir que es medio, pues se obtiene del material como el concreto un valor bajo y de detalles como la madera un valor alto existiendo un contraste apropiado para una vivienda. La misma opacidad de los materiales hace de los espacios agradables y coherentes con la translucidez, que es alta por la amplia existencia de vanos, y no existe la posibilidad de un deslumbramiento por un alto reflejo de la luz exterior. En cuanto al tamaño de los espacios, es necesario resaltar que el tamaño absoluto es menos importante que el tamaño relativo, y en la casa Blade los espacios son grandes. Guardan una escala humana proporcional, y también una escala con todos los espacios. Todos son amplios, esto otorga unidad y balance a todo el conjunto.



Vista interiores
(materiales)

fuelle: morphopedia.com

En cuanto al tamaño de los espacios, es necesario resaltar que el tamaño absoluto es menos importante que el tamaño relativo, y en la casa Blade los espacios son grandes. Guardan una escala humana proporcional, y también una escala con todos los espacios. Todos son amplios, esto otorga unidad y balance a todo el conjunto.

Siguiendo con el interior y al juzgar la planta los espacios diseñados no parecen ser fáciles de amueblar, pues su irregularidad permanece hasta en espacios "estándares". Es aquí donde se cuestiona el esfuerzo extra que hace el arquitecto para crear estos espacios, y el esfuerzo que otorga al cliente al tener que lidiar con estas proyecciones difíciles y complicadas toda la vida. Regresando a los muebles, los "custom made" poseen la ventaja que no ocupan espacio de más y la decisión de hacerlos empotrados o movibles ya no se vuelve tan difícil de hacer, pues de igual forma no se podrán usar en ningún otro espacio. Según la pequeña investigación sobre la casa, el diseño del mobiliario se realizó después por otros arquitectos interiores, al no poderse amueblar la casa con muebles de medidas estándar.



Muebles Bladeshouse

fuelle: Scotbaileydesign.com



**Vista interior y exterior
Bladeshouse**

fuelle: morphopedia.com

Es aquí donde debemos hacer una pausa y pensar si la arquitectura se está volviendo como de show, es que no aporta nada didáctico simplemente quiere ser admirada, llamar la atención...es así como la arquitectura poco a poco se va volviendo superficial, banal y egocéntrica. Al final la casa no es un negativo, pues conlleva un esfuerzo, un análisis y posiblemente no fue un producto de un simple sentimiento o una simple "gana". Aun así no pretendo que se vuelva a tiempos clásicos por mera melancolía, pero tampoco forzarlo y hacer algo innecesario.

Situarnos en nuestro tiempo, en donde tal vez no haya una ideología definida en cuanto a estilo arquitectónico, pero si una necesidad humana, una respuesta al clima, al entorno y a la tecnología; problemas muy arquitectónicos a resolver.

Un aspecto importante dentro de la concepción del proyecto de diseño de la casa es el entorno. Como se mencionó en un principio, se diferencia esta obra del resto de las de Morphosis al ser introvertida a las condiciones urbanas dadas por el lugar, por la comunidad o por la ciudad, olvidándose que la arquitectura jamás podrá ser individual. La arquitectura es un reflejo de una sociedad, de sus necesidades y de su naturaleza de vivir en comunidad, y no aislados. El origen tanto de una ciudad, como de la arquitectura es el hombre y este el responsable que ambos términos se hayan desarrollado.

En este aspecto es que los arquitectos de renombre han ido fallando, muchos se han convertido en artistas egoístas y caprichosos que aun con la excusa de aportar algo nuevo al mundo de la arquitectura, se les olvida que este mundo es del ser humano como comunidad. Al mismo tiempo el hombre crea la ciudad y la arquitectura; por medio de la arquitectura construye la ciudad y al hacerlo construye también la propia disciplina. En ambos aspectos se podría decir que el hombre interviene como persona individual, pero su fin es algo colectivo, algo que afecta a un número grande de personas.

Solo el ser humano es capaz de construir, y si no se hace en conjunto y tomando en cuenta lo que rodea, la arquitectura no es posible. O simplemente se cambia su propósito, por lo tanto su definición. La casa resalta dentro de su propio eje, es algo único e irrepetible... ¿cómo sirve así a una comunidad?

Hablando del aspecto individual, la casa en sí, su forma y sus espacios pueden superar a la propia persona, citando al arquitecto Aldo Rossi: "...los lugares son más fuertes que las personas, el escenario más que el acontecimiento. Esa posibilidad de permanencia es lo único que hace al paisaje o a las cosas construidas superiores a las personas". Es muy posible y acertada la postura de Rossi en cuanto al funcionalismo, pues para mí el hombre se adapta al espacio que se le concede que se le entrega y ya sea que este juzgue o no el espacio, es responsabilidad del arquitecto hacerlo lo más confortable y apropiado posible.

La arquitectura no puede ser tampoco no funcional pero esto ya se sobre entiende a la hora de proyectar un espacio nuevo. Los edificios adaptados o la reutilización de edificios antiguos son muestra que el espacio se puede renovar al igual que la función, el hombre se adapta, siempre lo ha hecho y siempre lo hará.



Vista exterior

fuelle: morphopedia.com

La arquitectura no puede ser tampoco no funcional pero esto ya se sobre entiende alahorade proyectar un espacio nuevo. Los edificios adaptados o la reutilización de edificios antiguos son muestra que el espacio se puede renovar al igual que la función, el hombre se adapta, siempre lo ha hecho y siempre lo hará.

Es por ello que la arquitectura se ve psicológica, social y políticamente afectada. Un arquitecto posee la capacidad de juzgar la arquitectura de forma interior ya que mantiene un constante contacto con ella, en el caso de esta casa, por más que sus espacios y su forma sean lo menos convencionales posibles, la función que debe cumplir es la misma que cualquier otra casa. En comparación, podríamos decir, con cualquier casa del arquitecto Tadao Ando en donde el minimalismo prevalece y sus formas son sobre todo ortogonales, el material podría ser el mismo, pero estas casa podrían ser a simple vista hasta contrarias, analizándoles desde el interior cumplen la misma función para lo que fueron requeridas: son arquitectura. El arquitecto es responsable de infinidad de aspectos, pero posee el privilegio de tratarlo a todos de frente. El arquitecto resulta ser uno de los personajes más sociales, aun así, de los más individuales de igual forma.

Concluyendo, la Casa Blade de Morphosis es un esfuerzo por conseguir aportar algo nuevo al cliente, a la sociedad, pero sobre todo al mundo arquitectónico. Si lo consigue o no, tal vez no sea tan fácil de determinar... en mi opinión si resuelve un problema planteado que le otorga razón de ser, que puede ser repetido o por lo menos imitado en otros problemas: es un aporte a la sociedad y a la persona. Más si la propuesta es meramente formal, en donde lo histórico, lo técnico, lo plástico y lo real son pensados en un segundo plano... la propuesta, el proyecto aporta lo mismo que una obra de arte, solo que invirtiendo un presupuesto mucho más alto. Sin embargo la casa cumplió su propósito, y satisfizo al cliente: "Me siento libre aquí. En mi relación con mi esposa, se nos facilitò hacer muchas cosas juntos, cocinar, bailar hacer arte. Siento lo opuesto a la claustrofobia. Me siento mucho mas comodo. Se siente descabellado y emocionante tomar una ducha en la interperie, nuestra vida se expandio".



Vista de maqueta

fuelle: morphopedia.com



Bibliografía



Documentos Electrónicos:

<http://morphopedia.com/> [en línea][Consulta: 15/4/2011]

<http://www.morphosis.com/> [en línea][Consulta: 17/4/2011]





Arquitectura Y Ciudad

Desarrollo y propuesta de diseño en una cuadra del centro histórico.

Muchas veces la arquitectura la toman como elemento único y definitorio de una ciudad, cuando a ésta la componen mucho más elementos, siendo el usuario el principal. La arquitectura en una ciudad es muy variada y su clasificación se da según su función: Servicios, vivienda, comercio, gobierno, etcétera. Dentro de esa clasificación, cada una cumple una función vital dentro de la misma, pero la vivienda resulta ser como “el aglomerante de la ciudad”: Su ubicación, forma, tamaño y disposición son tendencias que marcan la funcionalidad de la ciudad y su urbanismo.

También con la intención de los urbanistas de crear ciudades funcionales, se pasan por diferentes etapas, pasando por la teoría de los sistemas hasta el urbanismo participativo, en donde Christopher Alexander dijo: “El hombre sabe cómo organizarse, que lo haga”. Fue aquí donde el urbanismo y la obsesión por la ciudad perfecta llegaron a su culmen en el modernismo. Liberándose un poco, hasta llegar a cierto caos en donde ciudades nuevas crecen sin ningún orden o principio alguno.

En cuanto al papel de la arquitectura dentro de una ciudad como elemento y no como individual, destacan ciertos elementos que es necesario enumerar: La técnica, las artes plásticas, la poética y la realidad. La técnica refiriéndose al tipo de construcción, a las formas y su acabado, al sistema constructivo y al tiempo de construcción. En este punto se puede ejemplificar con los proyectos arquitectónicos de los arquitectos Calatrava y Norman Foster, ambos con una arquitectura compleja, pero diferente entre ellas, que logran desarrollar gracias a la técnica aplicada en cada uno de los detalles de sus obras. Las artes plásticas, refiriéndose a una arquitectura escultórica, que más que por la técnica, sobresale la forma y la manipulación de espacios tanto interiores como exteriores.

Un claro ejemplo es la creación de arquitectos como Frank Gehry y Rem Koolhaas, ambos con modelos muy moldeables que surgieron a partir de ideas poco lógicas que se transformaron hasta ser arquitectura, definiendo así, las ciudades y pueblos en donde fueron construidas, de una forma directa.

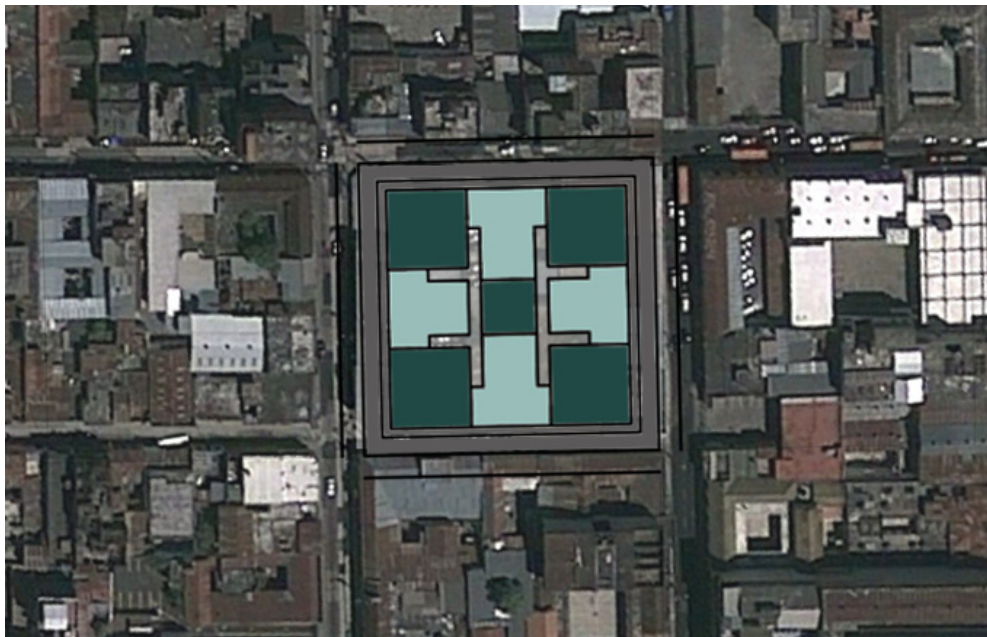
De tal manera, dieron a los usuarios una nueva entidad, una nueva visión de un espacio y transformaron su diario vivir con una sola edificación. La poética, término no tan usual dentro de la arquitectura y aplicable usualmente a géneros literarios, posee una definición que se acopla a la arquitectura como tal, pues se refiere a “sentimientos que nacen de la evocación ante la contemplación o el recuerdo de un objeto, lugar o persona”¹

Los edificios, los lugares y el impacto que tienen en el usuario conllevan una serie de sensaciones: La arquitectura se 31 puede sentir, y es deber del arquitecto lograr sentimientos positivos, tranquilos y armoniosos. Los ejemplos a seguir son los grandes arquitectos como Álvaro Siza y el español Juan Navarro Baldeweg; por último la “realidad”, ésta obviamente puede abarcar muchos aspectos, pero en esta ocasión se refiere al negocio inmobiliario, aspecto tan real que puede limitar tanto a la arquitectura que es necesario conocerlo y saberlo manejar.

Es muy difícil tener la oportunidad de diseñar una ciudad desde cero, pues la mayoría de lugares poseen ya una trama urbana. La arquitectura en la ciudad, hoy en día no resuelve los problemas que debería, pues están conformando ciudades no sostenibles, por lo tanto no repetibles. Con ello, no decir que se debe crear una arquitectura universal, pero por lo menos una que respete el medio y se puedan repetir los principios para facilitar el proceso. Una arquitectura sostenible es aquella que recicla, la que emplea energía y materiales renovables, la que es de larga duración y de fácil adaptación, de bajo consumo y alto rendimiento, que se incorpora al lugar: A su contexto urbano y accesibilidad, que da salud y felicidad, y otorga una relación de la comunidad con la naturaleza. No se puede separar a arquitectura de ciudad, ni la ciudad del urbanismo y ninguna se debe separar al usuario.

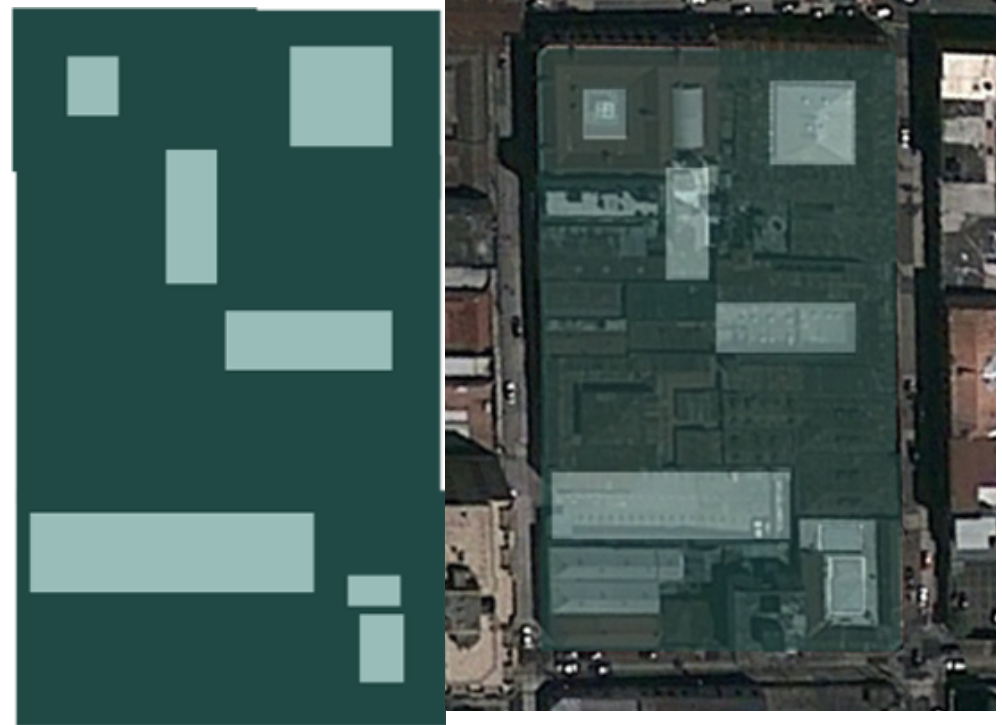
Entendiendo como la ciudad funciona gracias a la arquitectura y viceversa, se propone un proyecto arquitectónico en una zona muy urbanizada dentro de la Ciudad de Guatemala: La zona 1. Esta Zona es reconocida por su trazo colonial ortogonal, por mantenerlo y respetarlo en su mayoría a lo largo del tiempo. La Zona 1 posee un gran valor histórico, aunque se ha perdido mucha de la arquitectura, se ha mantenido el trazado que muestra la trascendencia del modelo inicial.

Se contempló una cuadra del área mencionada para el desarrollo del proyecto. A partir de donde se decide mantener el trazado ortogonal y la disposición principalmente simétrica dentro de la cuadra para crear una ordenación casi cerrada. De las demás cuadras, destacan espacios sin construir, patios o áreas verdes, dejados posiblemente de forma arbitraria que no se muestran ordenadas. Aun así el concepto de vacíos y sólidos se adopta, pero esta vez de forma ordenada y simétrica. De esta forma existe una integración con los principios de ordenación que presenta la Zona, pero aportando una mejora tanto en el espacio construido privado como en el público.



cuadra cercana actual.

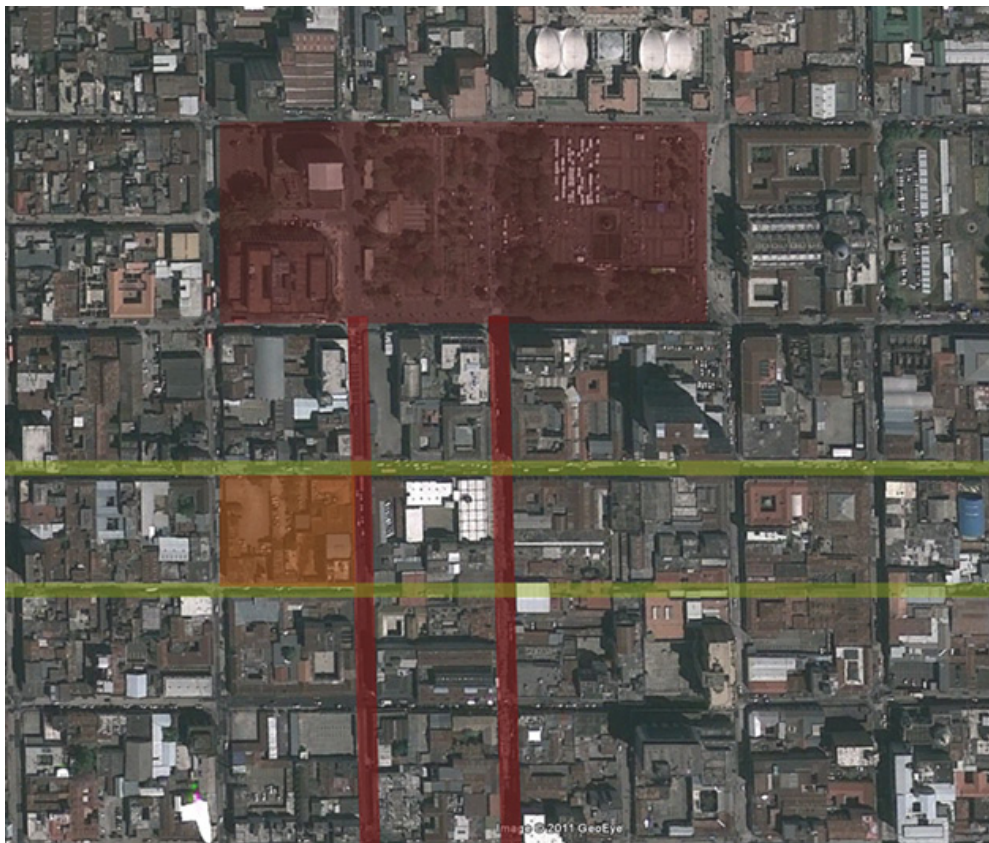
elaboración propia



propuesta en cuadra

elaboración propia

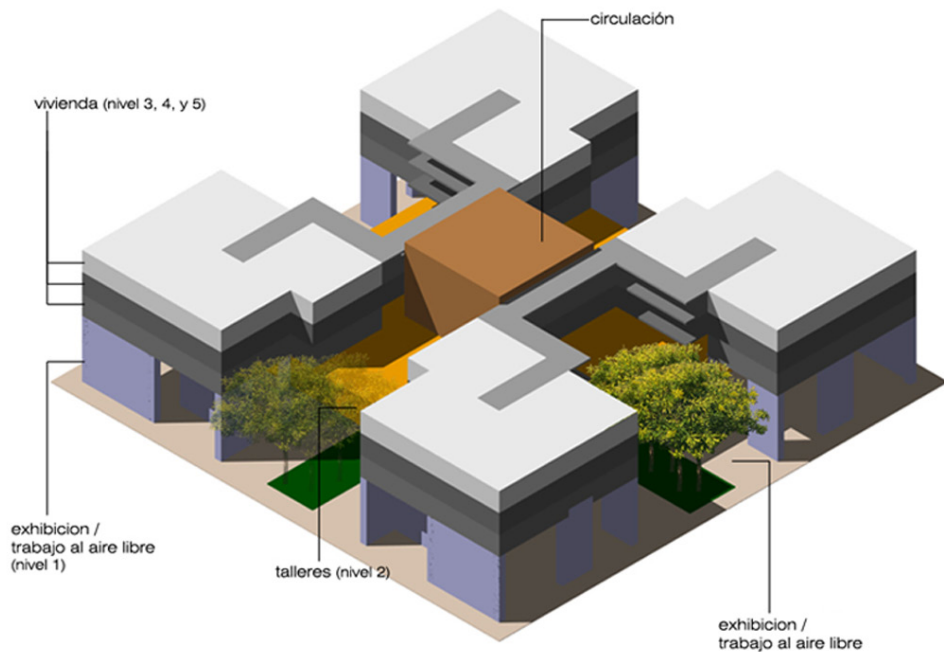
Es necesario resaltar las vías principales que afectan directamente la cuadra seleccionada para desarrollar el proyecto. La cuadra en mención es bastante influenciada por vialidad peatonal, por lo que los espacios públicos están proyectados para una continua circulación sin topes de muros de fachada. Se busca una interacción urbana y no un cerramiento; por lo cual, se propone dejar el primer nivel como un espacio semi-interior público y de libre circulación. Logrando así crear un edificio de uso mixto dedicado al arte y sus artistas, con vivienda museo y espacio público de exhibición.



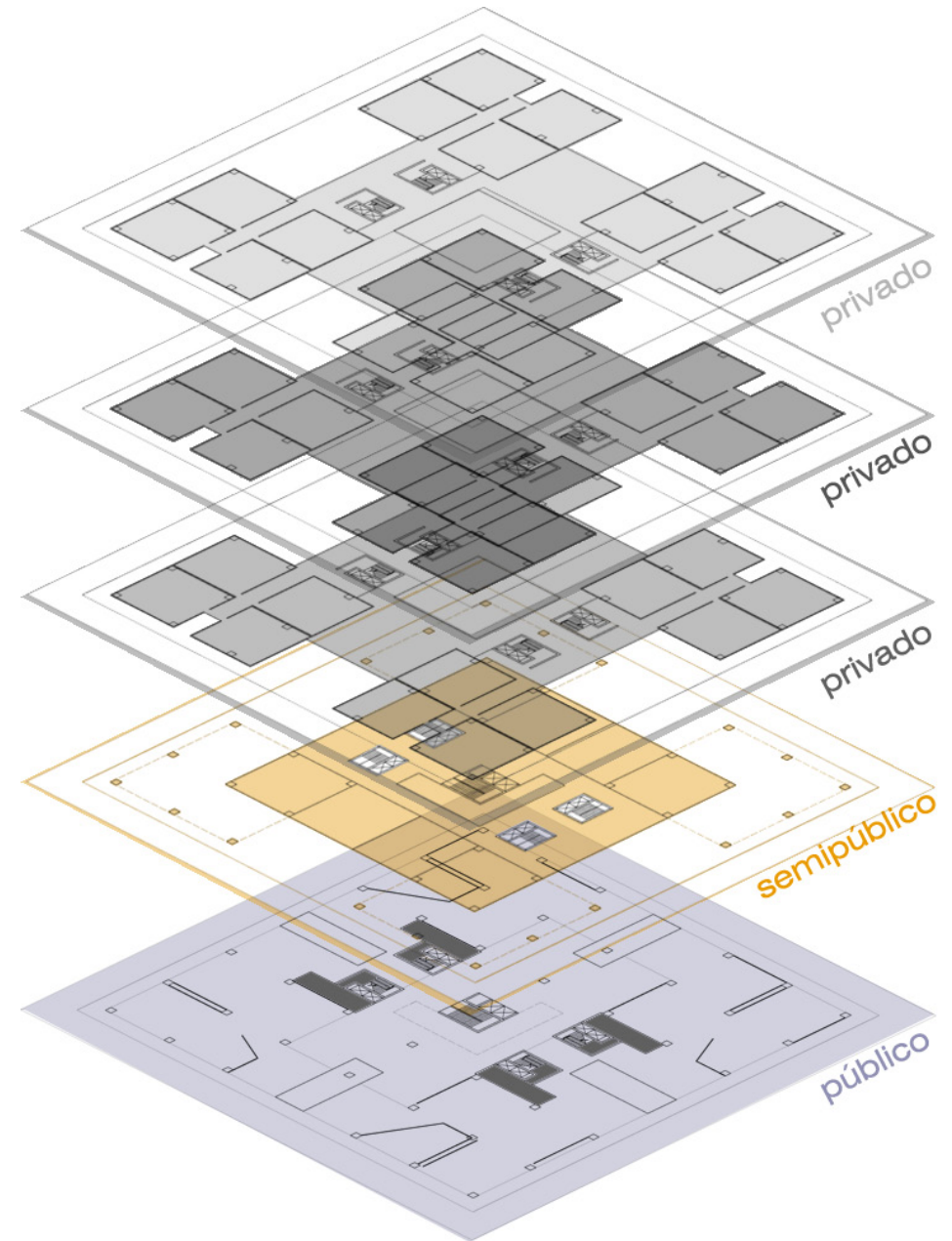
Vías principales e
hitos
elaboración propia

Dentro de la Zona 1, se moviliza una gran cantidad de artistas independientes en busca de lugares en donde poder expresar libremente sus ideas, queriéndolas dar a conocer al público en general. Los espacios de este tipo son pocos y muchos de ellos son privados. Razón por la cual busca incentivar el arte urbano, proyectando un espacio público con características tanto urbanas como de galería, que es el espacio semi-interior que se menciona anteriormente. La arquitectura interior de este sector es difícil de manejar, debido a que es un espacio público libre en donde el mobiliario debe ser fijo, el recorrido debe ser controlado y al mismo tiempo bastante fluido, pues existen tres tipos de usuarios: Los de paso, los que visitan el recorrido artístico y los usuarios del edificio. En planta, la distribución del primer nivel resulta ser una especie de laberinto abierto, en donde sólidos y vacíos definen los lugares en donde se encuentran las muestras de arte urbano, esto mismo es lo que da color, vida e identidad a todo el edificio. Existen espacios libres destinados para realizar talleres o exposiciones no fijas durante diferentes épocas del año. Aquí los muros cumplen la función de lienzos y el artista tiene plena libertad.

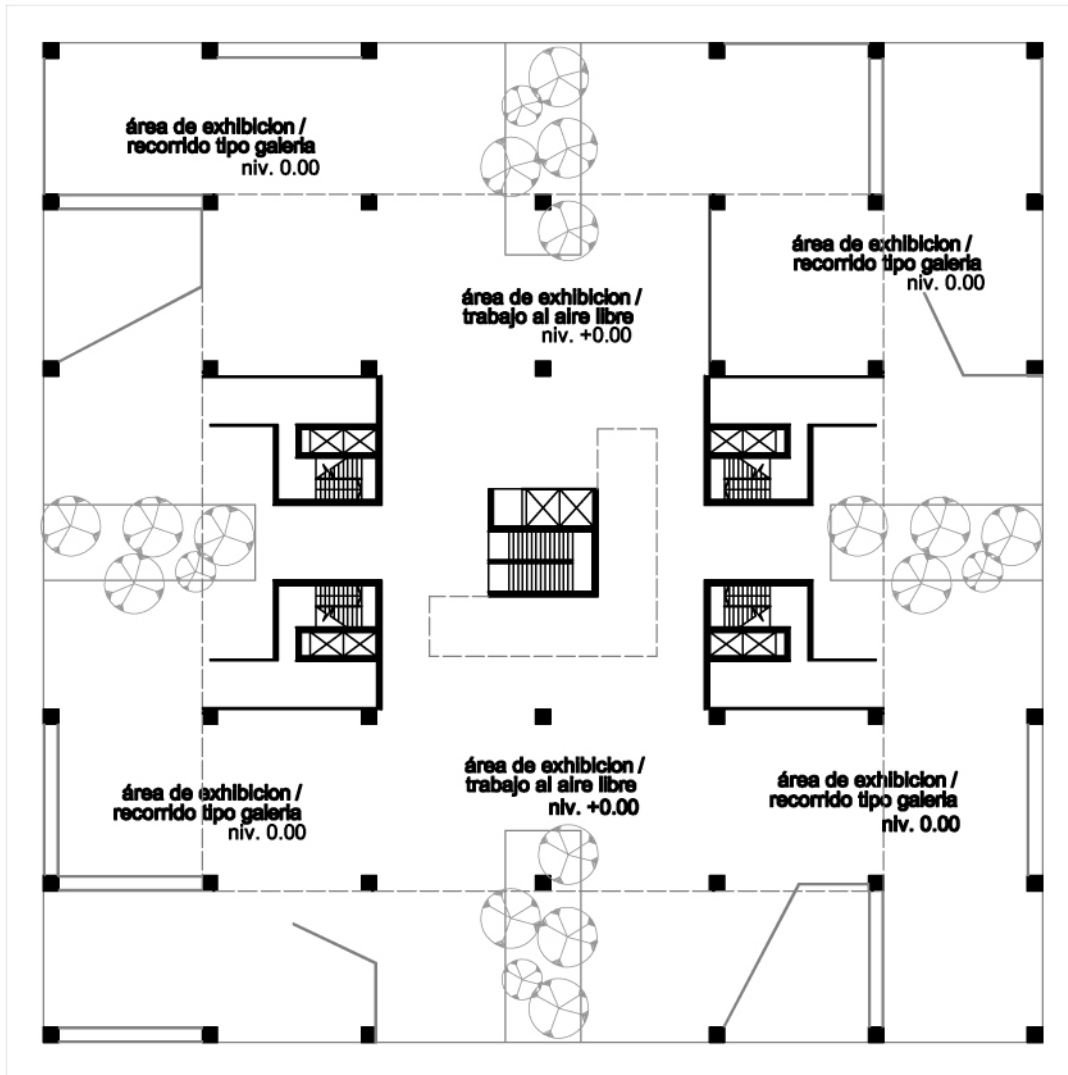
En cuanto al resto del edificio, la vivienda dentro de la zona 1 es deficiente, por lo que la edificación que se propone es de uso mixto, con un enfoque cultural-artístico. Los primeros dos niveles están destinados al arte y cultura: El primer nivel se define por espacios públicos de exhibición y trabajo al aire libre, y en el segundo nivel se contemplan áreas de talleres cerrados. Los próximos tres niveles están destinados a la vivienda de los propios artistas, estudiantes o familias pequeñas. El primer nivel es un espacio completamente público, únicamente se controla la circulación vertical para los apartamentos. El núcleo central de la circulación es específico para el segundo nivel, por lo que se convierte en un espacio de uso público. El segundo nivel es un espacio semipúblico, debido a que posee cierto control y no está completamente abierto. Los siguientes tres niveles son privados, por ser áreas destinadas al uso de vivienda.



isométrico de espacios
elaboración propia



esquema de espacios
elaboración propia

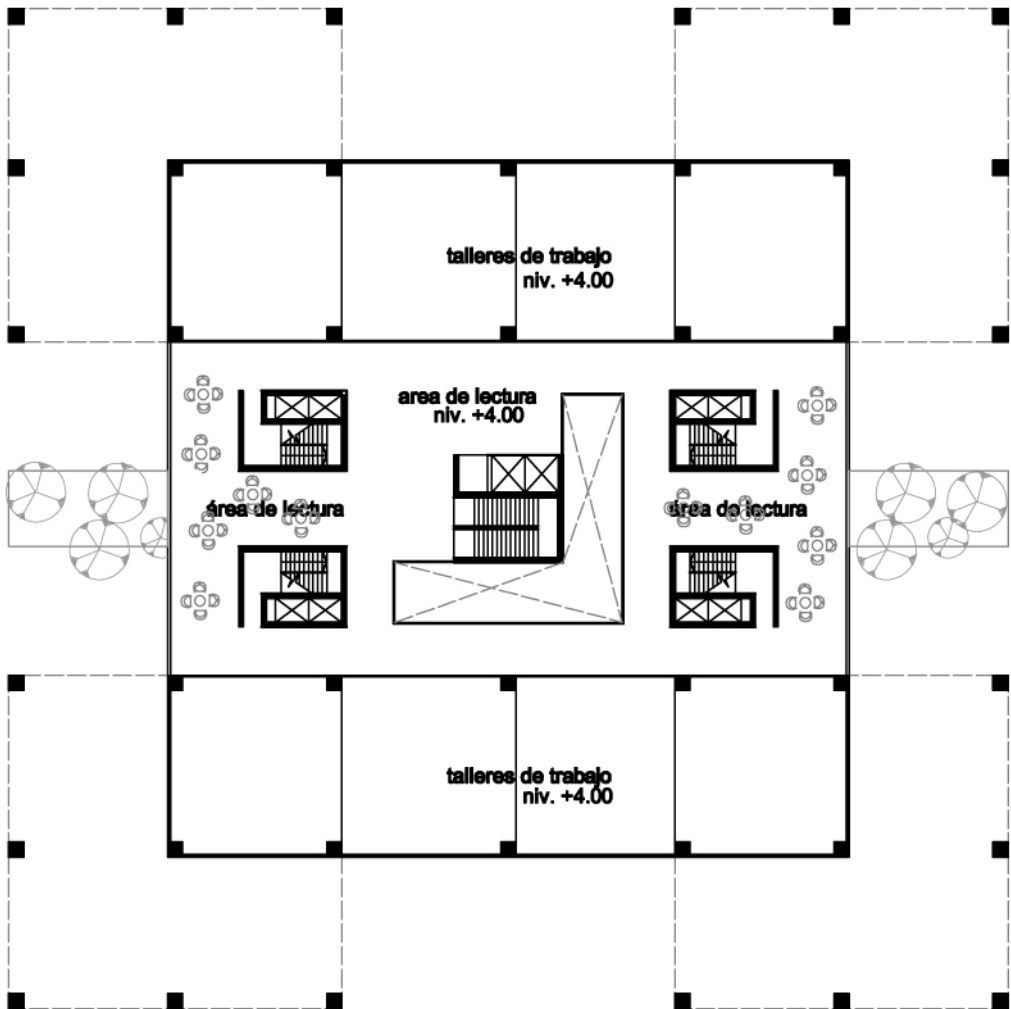


planta 1er nivel

sin escala

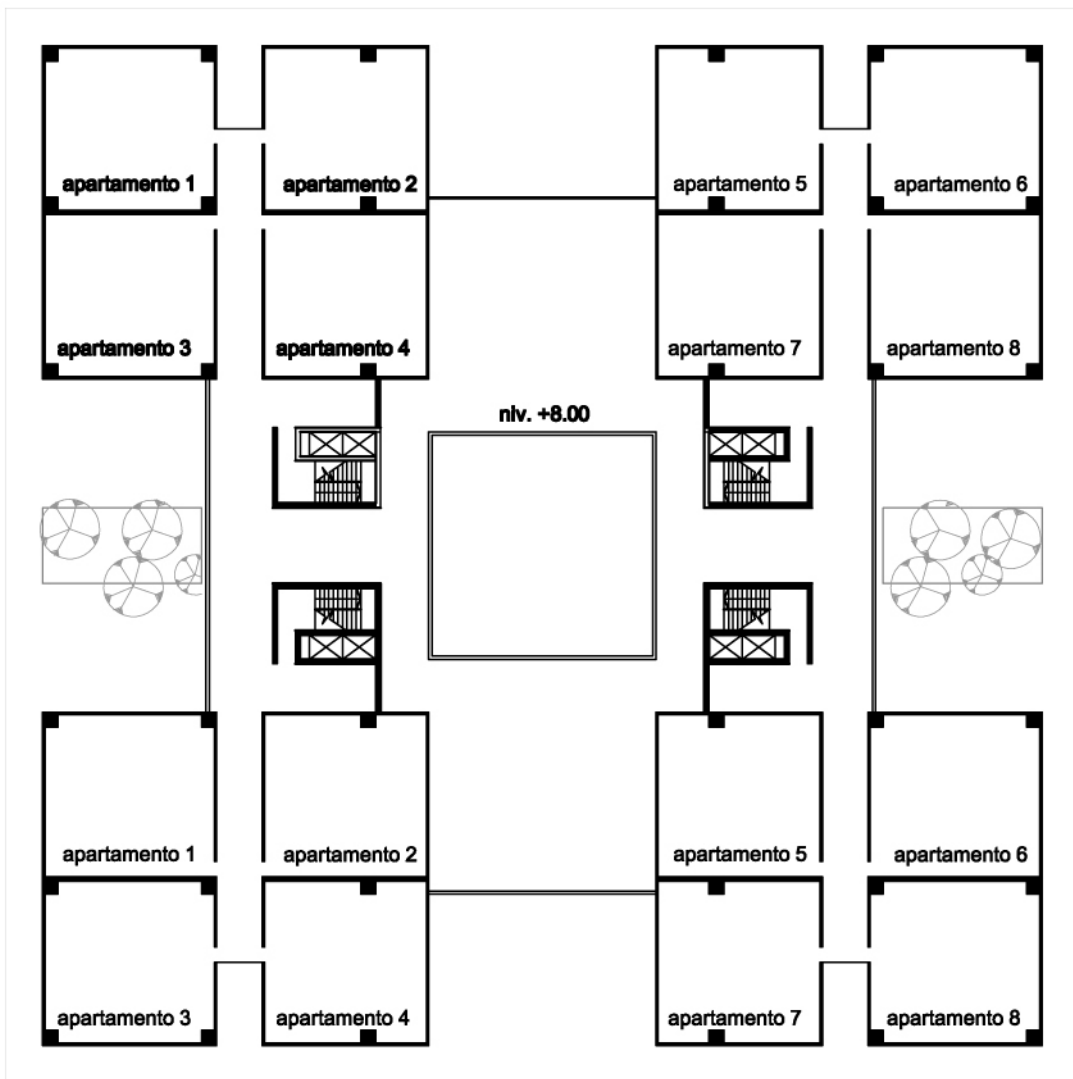
elaboración propia





planta 2do nivel
 sin escala
 elaboración propia



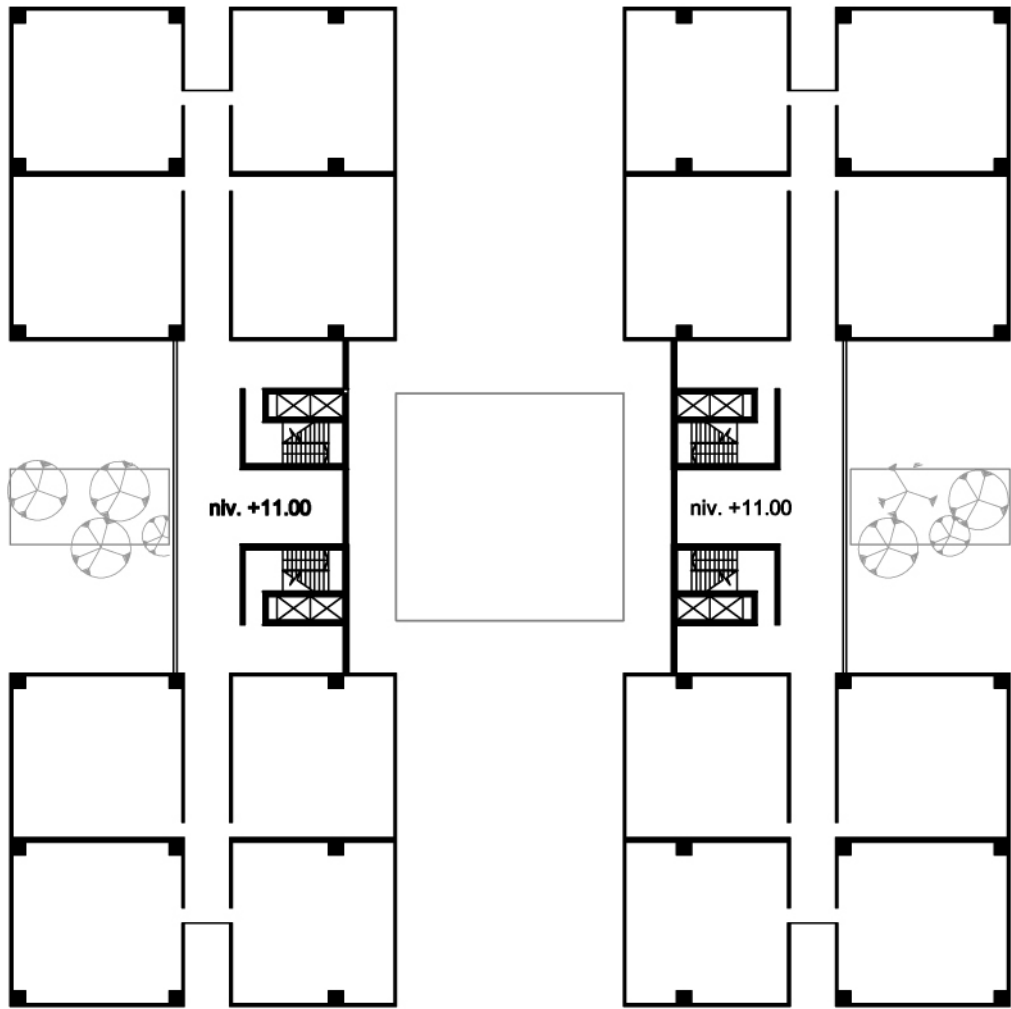


planta 3er nivel

sin escala

elaboración propia





planta 4to y 5to nivel

sin escala
elaboración propia





Planta de conjunto

sin escala
elaboración propia



Es en este tipo de zonas en donde se puede explotar el espacio público como tal, en este ejercicio en concreto se proyecta un diseño de un espacio público cubierto con una arquitectura interior definida, situación que no se da muy frecuentemente, pero que es posible gracias a los elementos arquitectónicos que al mismo tiempo son urbanos pues pertenecen a la ciudad.



isométrico
elaboración propia

vista exterior y
área de exhibición
elaboración propia



Bibliografía



SIMONDS, Ormsbee John, Architecture: A manual for site planning and design. EEUU: McGraw-Hill, 1983. 331p.

LYNCH, Kevin. La Imagen de la Ciudad. Primera Edición. Barcelona España. Editorial Gustavo Gili. 1960.

PETERS, Paulhans. La ciudad peatonal. Primera Edición, España. Editorial Gustavo Gili S.A., 1979. Páginas 192.

C6



Crecimiento de la Ciudad Contemporánea: La cultura del espacio público

Análisis Plaza de la Cisterna y Plaza del Duomo, Sienna Italia :
El recorrido, uso y mantenimiento

La idea de la imagen urbana transforma la visión de la ciudad, pasando de la concepción bidimensional del planificador, a convertirse en un espacio de tres dimensiones. El diseño urbano reconoce a la ciudad como un espacio dinámico, que se recorre, percibido a través de los sentidos, y de la mente, cuyas percepciones despiertan memorias y emociones. Esto es más latente en las ciudades antiguas que en las de hoy en día, y es en Italia en donde el espacio público cobra más vida gracias a sus innumerables plazas pensadas con el fin de ser percibidas, recordadas y utilizadas por toda persona que se acerque a buscar una entidad urbana.

La Plaza de la Cisterna y la Plaza del Duomo se encuentran ubicadas en San Gimignano, Siena. Ambas son plazas con características propias medievales, siendo estos dos espacios públicos muy exitosos. Exitosos debido a que poseen recurrente afluencia de personas, casi a toda hora, y las personas pasan un largo tiempo disfrutando del lugar. Aun así, ambos sitios como tales no son la razón por lo que la gente se dirige a ellos, las anclas son las Torres Gemelas, la Iglesia Collegiate, El Museo Civico y las tantas obras de arte que se presentan en el lugar, así como su valor histórico, pero al final las plazas son la razón por la cual tiene más éxito el lugar.

Muchas de las definiciones que se dan al describir un lugar y concluir el éxito que éste tiene se pueden dar por la experiencia sensorial de haber vivido el lugar. Al tener como objetivo concluir las razones por las cuáles ambas plazas tienen éxito, sin tener la experiencia sensorial (como es el caso), se vuelve un análisis casi completamente racional, en donde la teoría y algunos comentarios son el único respaldo, así como imágenes y levantamientos del lugar.

El objetivo del ensayo es explicar y describir por qué San Gimignano posee éxito, tanto la Piazza de la Cisterna como la Piazza del Duomo, y después de un análisis de la información obtenida del lugar se decidió desarrollar el tema sobre el tránsito peatonal obligado, los usos del suelo alrededor de ambas plazas, y el mantenimiento.

Teniendo como obvias para el éxito la presencia de la cisterna y de una escalinata, una en cada plaza. Tres puntos que combinados con los elementos, en mi opinión, son fuertes causas del éxito de la plaza de la Cisterna y la del Domo.

Plaza de la Cisterna, Siena

fuelle: panoramio.com



Tránsito peatonal obligado

Al hablar de tránsito peatonal obligado, se refiere que a como dé lugar para llegar a los atractivos de San Gimignano, uno debe transitar por ambas plazas. Si es verdad que este hecho por sí sólo no es el responsable del éxito de las plazas, pero el simple hecho que se obligue al usuario a recorrer un lugar le hace poner atención a éste y formar algún juicio crítico de si le gusta o no el lugar. Lo obliga a uno a buscar algo de referencia dentro del mismo lugar para ubicarse. Dentro de San Gimignano el hito o el punto de atracción son principalmente las torres y algunos otros edificios que uno puede ver dentro de cualquier punto de la ciudad, pero el simple instinto de ubicación lo obliga a uno a observar el lugar, a darse cuenta de lo que está pasando alrededor aunque el objetivo jamás haya sido ese.



El hecho de que un lugar se encuentra constantemente transitado lo convierte en un lugar con vida, jamás será un “punto muerto”, pero obviamente esto está complementado por el uso de suelos de los alrededores, tema que se ampliara más adelante.

En el caso de San Gimignano la traza también tiene mucho que ver, al ser concebida como ciudad de circulación principalmente peatonal, los espacios están definidos y diseñados para que el peatón circule con libertad. Aun así la traza de plato roto no hace fácil la orientación (objetivo principal de este tipo de trazas), las visuales no son tan amplias, y se crean embudos en donde las plazas se convierten en los espacios abiertos y de liberación, tanto de tránsito como de sensaciones de encierro, volviéndose hasta cierto punto, muy agradables por su amplitud.

Recorrido: Plaza de la
Cisterna a Plaza del Duomo

fuelle: [picasaweb.google.com](https://www.picasaweb.google.com)

Uso del suelo de los alrededores de las plazas

Si es cierto que el tránsito obligado, valga la redundancia, obliga a pasar por las plazas... éste no obliga a que las personas se queden ahí y vivan el lugar. El éxito de una plaza está medido según las diferentes actividades que se pueden hacer en ella, pero también se vé muy influida por el uso que poseen los elementos que delimitan el espacio vacío de la propia plaza. Es en ellos en los que me enfoco a continuación.

En los espacios públicos, las diferentes actividades a realizarse se pueden clasificar en: 1) Necesarias, como lo es el tránsito, 2) opcionales, como hacer ejercicio, asolearse, pasear, y 3) las sociales, como tomarse un café, platicar con amigos, ir de compras, entre otros. En San Gimignano, se pueden realizar cada una de ellas, pero es en las actividades sociales donde se encuentra el éxito de la Plaza de la Cisterna y la del Domo, ya que la mayoría de los usuarios son turistas.

Los usos de los alrededores de la Plaza de la Cisterna y la del Domo resultan ser un tanto diferentes, posiblemente funcionando estos como dos distintos imanes que promueven la circulación interna entre ellas dos. Del lado de la Plaza de la Cisterna su uso es bastante comercial: Ventas de artesanías, cafés y pequeños restaurantes que se abren a la plaza, heladerías y uno que otro hotel son los que dan vida; mientras que del lado del Domo es más de uso cultural; hay museos, ventas de arte, exposiciones de frescos, entradas a varias de las tantas torres de San Gimignano (en específico la Torre Rognosa, Torre Chigi, Torre Grossa, las dos torres Salvucci), la iglesia. Mientras que los cafés y demás comercio popular es casi nulo de este lado. No que una tenga más que la otra, pero si una de las dos no existiera estaría incompleto el funcionamiento del lugar, por lo tanto no tendría el éxito que posee el día de hoy.

Plaza del Duomo, Sienna

fuelle: [picasaweb.google.com](https://www.picasaweb.google.com)



El mantenimiento

El término “mantenimiento” podrá ser muy conocido y empleado, pero no siempre se atribuye como una razón por la cual algún sitio tenga éxito. Me atrevo a ponerlo aquí, porque en mi opinión, el buen mantenimiento de una plaza, su buen estado físico y estético, son razones suficientes para que una persona use el lugar, se siente en las gradas o no, le guste lo que ve o no o simplemente lo deseché porque si está en tan mal estado es porque nadie más lo usa. En este caso nos estamos refiriendo, como ya hemos resaltado durante todo el ensayo, a unas plazas con éxito por lo que el mantenimiento es obligatorio. Pues suponiendo que no se diera, el desgaste sería mucho más rápido que si no se usara.

Al hablar de mantenimiento no sólo me refiero al que puede dar el ayuntamiento, el tratamiento de basuras o el desecho de aguas, que obviamente son importantes, sino también al propio mantenimiento que dan las personas que concurren el lugar. Según levantamientos de fotografías, el mobiliario urbano es casi inexistente, los basureros son muy pocos, tampoco es que las personas deban cuidar de bancas o luminarias, algo de señalización vertical existe y se encuentra en buen estado. Al final el mantenimiento está en cada persona, pero sobre todo en cada dueño del comercio, restaurante o museo. Son ellos los que mantienen San Gimignano, al cooperar todos es más fácil mantener el gran espacio, y San Gimignano siempre va a poseer su imagen histórica, limpia y agradable gracias a los propios usuarios, siendo así una plaza que se auto-mantiene.

Los tres elementos que se describieron van de la mano, cada uno por sí solo no le podría dar la calidad de espacio que posee La Piazza del Cisterna y la Piazza del Duomo.

Materiales de la Plaza del Duomo y sus alrededores

fuelle: toniporelmondo.com

Recorrer un determinado espacio puede ser una opción, al verse obligado a hacerlo la impresión de agrado o desagrado que uno tenga del lugar depende de que tan en buen estado se encuentre o no, al volverse agradable invita a quedarse, pero que tanto tiempo uno permanezca en el lugar depende de las actividades que uno pueda realizar. El comercio es siempre un ancla, así como el intercambio cultural. Aunque la mayoría sea turista, y la gente sea muy parecida, el intercambiar con los conocidos las sensaciones que se dan en el lugar nuevo, el experimentar una cultura nueva y saber que todos los usuarios lo están haciendo, se vuelve un punto de interés, una experiencia que se quiere vivir para poder contarla. Obviamente las sensaciones que se den dependen del paisaje, de los atractivos turísticos históricos, del arte y de la cultura, pues estos son los que se quedan grabados en la mente, y que convenientemente pueden cambiar cada vez que se visite el lugar.

Teóricamente, San Gimignano tiene éxito por su accesibilidad y recorrido, por la variedad de servicios que ofrece y porque es agradable a la vista, al cuerpo y a la imaginación. Es un sitio de intercambio cultural.



Bibliografía



SPREIREGEN, Paul D. Compendio de Arquitectura Urbana. Segunda Edición, Barcelona España. Editorial Gustavo Gili. 1965.

BETTIN, Gianfranco. Los sociólogos de la ciudad. Primera edición. Barcelona: Editorial GG, 1983. P. 200.

LOECKX, André. Urban Trialogues, Localising Agenda 21. UN, 2004. Paginas 258.

BORJA, Jordi. El Espacio Público: Ciudad y Ciudadanía. Primera Edición. Madrid, España. Editorial Electa. 2003



Diseño para el habitante

Es necesario iniciar con la aclaración que la relación y comparación hecha a continuación es una opinión muy personal proveniente de un análisis propio. Al comparar estas dos construcciones: una pirámide Maya y la pirámide del Museo Louvre, en Paris Francia, es necesario hacer notar que el arquitecto de la segunda jamás tomó en cuenta la Cultura Maya para su inspiración, proceso creativo, diseño o su construcción. Aun así el análisis se hace desde un punto de vista arquitectónico, constructivo y urbano. Características que ambas construcciones poseen sin importar el tiempo o la cultura, y en las cuales ambas destacan.

Al hablar de pirámides mayas, existen diferentes edificaciones, unas con mayores alturas, con diferentes diseños y ornamentos, ubicadas en diferentes planos urbanos según su importancia y por ello mismo unas más perfectas que otras. Estas estructuras mayas se componen de basamentos escalonados y de una escalinata central, en una o varias de sus caras, que comunica con un templo localizado en la plataforma superior. Las pirámides estaban formadas por tierra y piedras. Las grandes construcciones que lograron los mayas no fueron producto de coincidencias sino de un profundo análisis en la forma constructiva, los materiales y el trabajo en quipo de los que construyeron las construyeron.

La pirámide del Louvre, del arquitecto IM Pei, es una joya de la arquitectura contemporánea. Realizada en el año 1986 como intervención remodeladora del gran Museo del Louvre en Francia, en donde el arquitecto propone una pirámide de vidrio con el fin de ubicar un ingreso al museo.



Pirámide Del Louvre

fuelle: david-guerrero.com

Luego de describir brevemente ambas construcciones por separado, se pueden mencionar las siguientes características compartidas:

La innovación constructiva,

El uso de materiales utilizados en su máxima expresión (maya: piedra, Louvre: vidrio)

El carácter público y de reunión que posee

La geometría, simetría y ubicación en relación a edificios circundantes

El simbolismo.

La innovación constructiva es obvia en ambos casos, los Mayas utilizaron materiales vernáculos, pero no por ello los menos tecnológicos para su época.

Entendieron las propiedades de los elementos naturales que los rodeaban, los aprendieron a manejar, a combinar y así obtuvieron una especie de concreto que con las piedras y su colocación en plataformas sostuvieron y aun sostienen pirámides con alturas de hasta 75 metros de alto. El arquitecto IM Pei entendió las propiedades del vidrio y su fácil manipulación junto con el metal, para crear un mismo elemento piramidal que sostiene aprox. 22m de altura. En cuanto a la forma de ambas construcciones, es importante mencionar que aunque no son exactamente iguales, las dos son formas geométricas y demuestran que esta es la manera más eficiente de manipular los materiales.

El carácter urbano-público se presenta en ambos casos, y se podría decir que en ningún caso existe una arquitectura interior como tal. Si es verdad, la pirámide del Louvre es el ingreso a un espacio interior de mucho valor, pero el elemento en sí no encierra mayor espacio, aunque si es existente. En el caso de la pirámide maya el espacio es casi inexistente. Por lo tanto, ambos son espacios que públicos ubicados estratégicamente para llamar la atención del usuario de manera específica, se ubican de tal forma porque es el mejor punto para cumplir su función: Una ceremonia religiosa o el ingreso principal a un museo de gran importancia.

Por último, en cuanto al simbolismo, ambas construcciones son símbolos de prosperidad, de servicio a la sociedad y con una intención creativa funcional. Ambas funcionan y cumplen con su principal razón de ser, una invade y se adueña del espacio con su gran tamaño, la otra con la contraposición con sus alrededores, pero ambas son reflejo de cómo un "arquitecto" puede manipular de forma similar la geometría y ponerla en servicio de toda una sociedad, sin importar la época en la que lo realice.



Pirámide Gran Jaguar, Tikal

fuelle: vladimirmendez.com

Bibliografía



CHINCHILLA, Oswaldo Fernando. Guatemala: corazón del mundo maya. Madrid, España: BUSTAMANTE, 2000. 143. p.

VELA Salvatierra, David. Plástica maya; guía para una apreciación. Guatemala, Guatemala: TIPOGRAFÍA NACIONAL, 1967.

JODIDO, Philip. I.M. Pei: The Louvre Pyramid. Prestel USA; Bilingual edition. 2009. 96p.

C8

Proyecto y paisaje urbano

Propuesta Paisajística Universidad del Istmo

En la actualidad la Universidad del Istmo posee un campus de dimensiones relativamente pequeñas, ubicado en donde en algún momento fue el Ministerio de Agricultura. Dentro de sus instalaciones, posee algunos edificios históricos que tienen una especial protección y han sido reciclados para cumplir las funciones de la universidad: Rectoría, Vice Rectoría, Oratorio y Capellanía. Estos edificios no se pueden derrumbar. En la parte frontal del campus se encuentra el estacionamiento, el espacio que posee no es suficiente para la cantidad de alumnos que asisten al centro, por lo que los pocos espacios están designados para catedráticos o visitantes. El resto de alumnos se estaciona en el zoológico, por donde luego acceden a la universidad por medio de un caminamiento colindante al zoológico y a la Escuela Normal para Varones, siendo estos dos sus colindantes. En el Campus actual existe solamente un edificio de tres niveles de alto, el resto de aulas se manejan de un solo nivel.

La imagen de conjunto que poseen los espacios libres no es la más adecuada y es un relativamente pobre, se busca por medio de este ejercicio dotar de calidad de espacio por medio de una intervención paisajista.

El área propuesta a intervenir es precisamente los dos accesos a la universidad: El ingreso principal, donde se encuentra el estacionamiento de catedráticos y visitas, y el ingreso secundario por el zoológico, que es el más concurrido por alumnos. Estos poseen un área estimada de 8250 m² y 1240 m², respectivamente, contando así con una amplia área a intervenir.

A manera de diagnóstico, estando en el sitio, observándolo y viviéndolo durante un largo tiempo se concluyó lo siguiente:

El porcentaje de área pavimentada es mucho mayor al del área verde, haciéndolo un espacio sin vida y poco agradable a la vista. El pavimento no posee ningún diseño en especial, ni siquiera un orden,

es una misma textura y un mismo color en toda el área, y se encuentran en muy mal estado.

El ingreso no posee ninguna jerarquía, le falta carácter. El ingreso de buses o vehículos de mayores dimensiones se dificulta, haciendo el ingreso poco funcional y eficiente.

Dentro de todo el campus universitario, existen tres áreas verdes de una dimensión relativamente grande que no poseen ningún uso en específico. Estas áreas cumplen su función de proporcionar un mayor confort al medio, pues lo hacen más fresco, debido a que están jardinizadas y debidamente cuidadas. Pero a los alumnos no se les permite utilizar estas áreas para estar. Lo cual sería aceptable si existieran otras áreas designadas para el uso de los alumnos, que les permitiera integrarse con el entorno.

área pavimentada/área verde

elaboración propia



Las pocas áreas de estar poseen mobiliario urbano que no se encuentra bien distribuido. La ubicación de estos espacios resulta ser muy confortable y agradable, por lo que aunque son pocos su ubicación es ideal. El tratamiento de estos no es nada especial pero resulta ser un espacio positivo gracias a la sombra que dan los árboles y a la circulación de aire. Por lo anterior se decide conservar el uso de estar de estos espacios, sin tener que reubicarlos.

La circulación peatonal es muy confusa, y en ciertos casos dentro del área pavimentada es inexistente la definición de ésta. Las aceras se encuentran en muy mal estado, y además existen desniveles dentro del mismo campus haciendo difícil la conexión entre los diferentes espacios. El ingreso peatonal a la Universidad es muy pequeño, no da prioridad al peatón sino al ingreso vehicular.

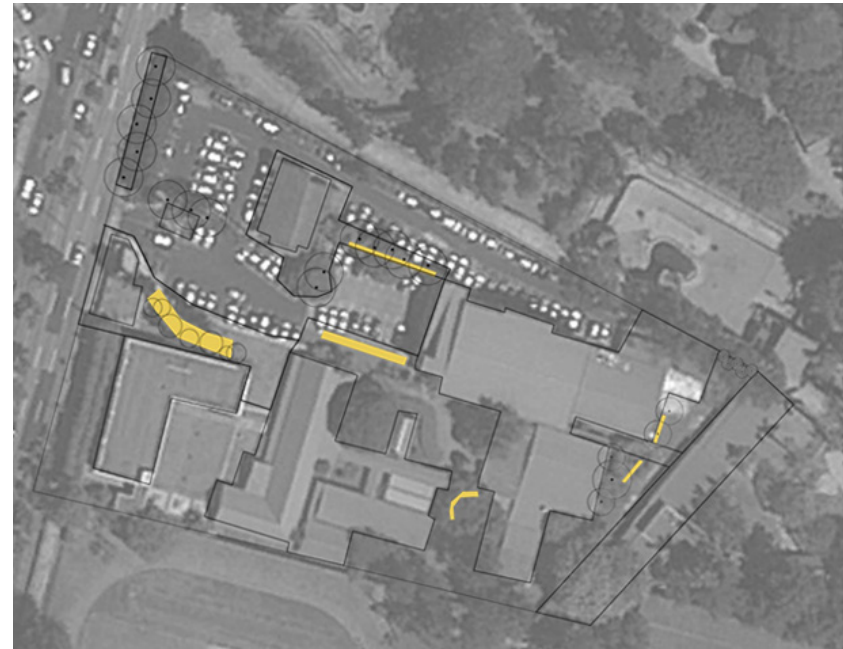
Como solución para la problemática mencionada, se proponen las siguientes premisas:

1. Crear un ingreso con más carácter y amplitud.
2. Otorgar prioridad al peatón, sin descartar la importancia del acceso vehicular.
3. Crear más áreas de estar, respetando las áreas verdes jardinizadas existentes y las normas de uso propuestas por la universidad.
4. Redistribución y mejoramiento de pavimentos.
5. Mantener las edificaciones existentes, ambientándolas, dándole más importancia a unas que a otras.
6. Unificar desniveles en planta creando accesos que faciliten la conexión entre áreas.

Diagnóstico
elaboración propia



área verde sin uso específico



áreas de estar



circulación peatonal

Como se mencionó anteriormente, el ingreso a la Universidad posee un carácter muy pobre que no aporta algo interesante a la fachada. Por lo que se propone crear un ingreso con más carácter y amplitud. Esto se puede lograr al correr el ingreso 10 metros, a casi el centro de la fachada principal. Con un muro de amplias dimensiones en donde se pueda colocar el nombre de la universidad, y que sirva como identificación del ingreso. Los carriles de entrada se amplían y se crea una rotonda. El parqueo existente se elimina en su totalidad, proponiendo que se estacionen en el parqueo del Zoológico. La rotonda se crea con el fin de vestibular de mejor forma a los vehículos que solo ingresan a dejar y/o recoger a personas. Por lo tanto la rotonda cumple una función de drop off, y al mismo tiempo una más fácil distribución e ingreso al resto de las instalaciones.

Diagnóstico/problemática

elaboración propia



Con lo descrito anteriormente, se crean espacios mucho más amplios para el peatón, dándole prioridad, sin descartar la importancia del uso del vehículo. El ingreso peatonal se encuentra antes del ingreso de vehículos, ya que se observa que la mayor afluencia de peatones vienen del lado izquierdo, provenientes de la parada de bus o de los museos. Esto no quiere decir que si un peatón ingresa por el lado contrario no se le facilitaría el ingreso, pues se crearía un paso peatonal (zebra) para que los automóviles cedan el paso al peatón. Es evidente ver que en la plaza de estacionamientos que existe actualmente, la conexión peatonal se pierde totalmente, no existen lugares para el peatón, y los que se encuentran son poco agradables y funcionales. Por lo cual se propone una gran plaza de ingreso, con diferentes texturas y patrones curvos, intercalados con vegetación baja, para no interferir con las visuales del Campus, ya que éstas también son poco claras y a pesar de que la Universidad es tan pequeña existe cierta desubicación.

Las áreas de estar al aire libre en donde se puede conversar y sentar, o recibir clases al aire libre son casi inexistentes, y las posibles áreas no poseen las características necesarias para cumplir correctamente esta función. Por lo tanto, crear más áreas de estar, y darles un nuevo tratamiento a las existentes es muy necesario. La vegetación existente en las áreas donde se ubican bancas hacen del espacio muy agradable, por lo que estos no se reubican, sólo se redistribuye el mobiliario urbano y se le da tratamiento a los pavimentos. Las nuevas áreas de estar se ubican en lo que es el estacionamiento posterior, y se propone vegetación baja que las separa de la circulación de servicio. Esta última circulación se prevé para la parte posterior, ya que así se consigue una fácil conexión con el área de mantenimiento y servicio.

Situación actual
campus UNIS
fuente: propia



Redistribución de pavimentos.

La propuesta es en su mayoría paisajista, no se pretende intervenir en las edificaciones existentes ni demolerlas, ya que todas cumplen una función determinada. Al no plantear una reorganización total del Campus, se busca esconder el edificio del laboratorio de Computo, que se encuentra al centro del estacionamiento. Esto se logra por medio del uso de vegetación así como cambios de nivel y de pavimentos.

Se propone un espacio de cafetería adicional al existente. La nueva propuesta se puede describir como una cafetería un poco más informal en cuanto a servicio y un poco más liviana en cuanto a construcción. En cuanto a su diseño arquitectónico se propone algo muy transparente que sirva no sólo como espacio para comer, sino también para realizar trabajos, por lo cual debe contar con conexiones para computadoras, iluminación para la noche y sonido para que funcione de forma más libre la "radioUNIS". Se podría decir que ésta sería una cafetería más dirigida a los alumnos, ya que la actual es principalmente utilizada por catedráticos y personal de la universidad. Es por esta razón que se propone un espacio más libre e informal.

Los espacios de circulación existentes no son adecuados, debido a que existen pequeños desniveles de una o dos gradas, de rampas mal hechas y conexiones improvisadas. Por lo cual es necesario unificar desniveles en planta, creando accesos que faciliten la conexión entre áreas. Esto se logra con una nueva propuesta de pavimentos, en donde las gradas se eliminen y sólo sean rampas con porcentajes bajos de pendiente, que no sean tan notorias, sino que se unan al resto del pavimento.

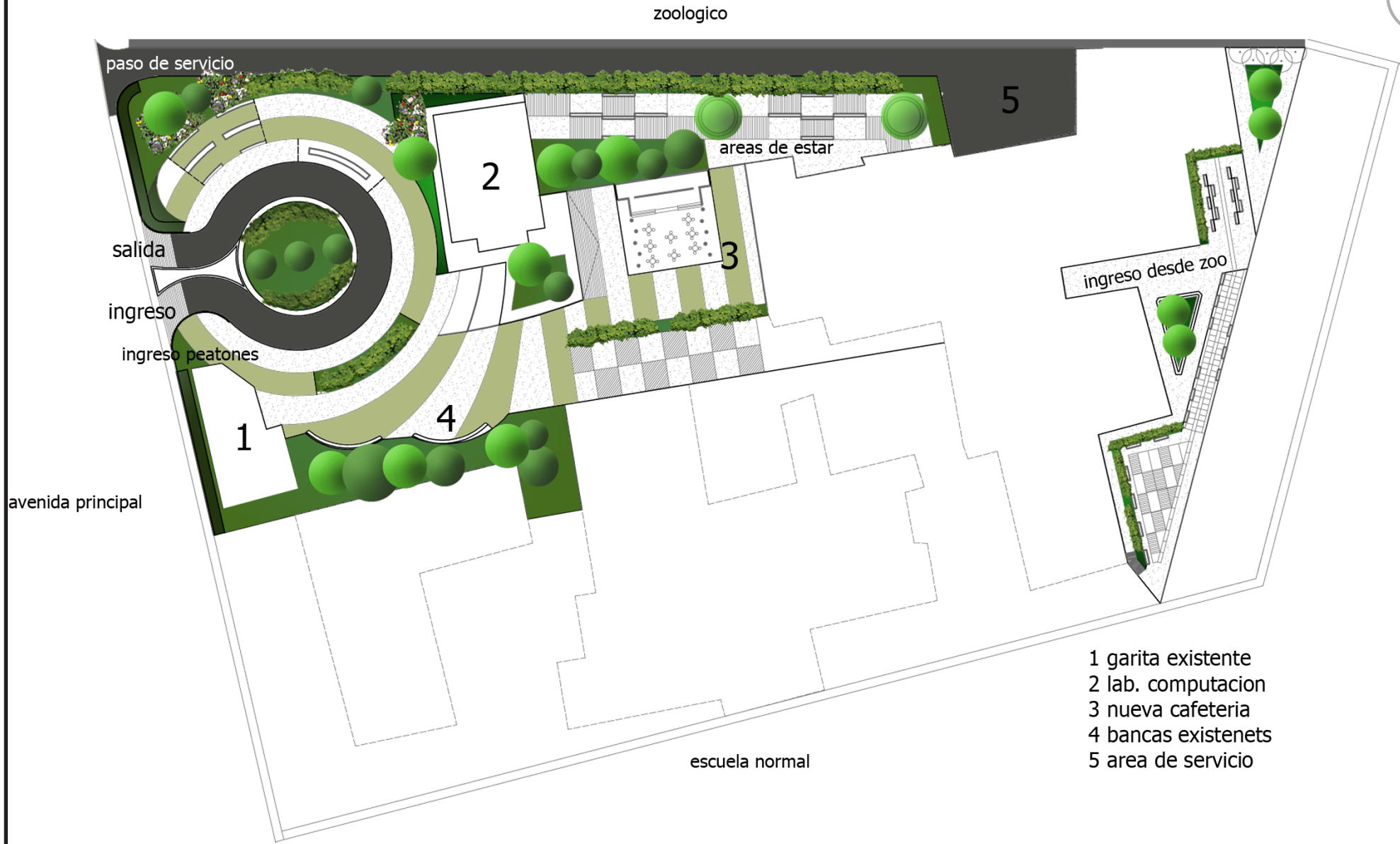
En cuanto al diseño de pavimentos, a partir de la rotonda de ingreso, parten una serie de circunferencias que se van abriendo hasta convertirse en líneas rectas, se forman aros que se intercalan con texturas y color. Las áreas de estar, con las mismas texturas, se les da un nuevo patrón para que sea fácil su identificación, tanto en la parte posterior como la frontal.

La propuesta busca una mejora visual de la Universidad, mayor calidad de espacio y una más fácil conexión y visual. Espacios con más valor cultural y que aporten más a los alumnos. Que busquen vivir los espacios y al mismo tiempo mantenerlos agradables.

Situación actual de pavimentos

fuelle: propia





Planta de distribución

(sin escala)
fuente: propia

Bibliografía



LAURIE, Michael. Introducción a la arquitectura del paisaje. Colección Arquitectura/perspectiva. Edición en español. España: Gustavo Gili, 1983. 304p.

SPREIREGEN, Paul D. Compendio de Arquitectura Urbana. Segunda Edición, Barcelona España. Editorial Gustavo Gili. 1965

C9

Gestión de Proyectos

Análisis, Criterio y Aplicación

La gerencia de un proyecto, ya sea comercial o no, desde su concepción inicial hasta la realización del proyecto conlleva una serie de procesos que son necesarios conocer para que el desarrollo del mismo sea eficiente y productivo.

En general, existen cinco áreas importantes para el conocimiento en la gestión de un proyecto:

- Gestión del proyecto arquitectónico.
- Evaluación de proyectos.
- Comercialización del proyecto.
- Gestión de fuentes de financiamiento de proyectos.
- Mecanismos gerenciales en la realización de proyectos.

Cada uno dividiéndose en más áreas que facilitan la ejecución de la misma.

La gestión del proyecto arquitectónico conlleva todos los procesos que un arquitecto conoce para realizar un anteproyecto: El análisis de una pre-factibilidad, una vista general al mercado, un análisis del sitio, un programa preliminar, una investigación de temas, licencias y permisos municipales, vistas generales de la estrategia financiera, el diseño y posibles formas de obtener fondos para el proyecto. Lamentablemente, muchas veces el arquitecto no pasa de estos términos, limitándose y perdiéndose lo más importante del proyecto, dejándolo en manos de administradores. Esto no quiere decir que el arquitecto es capaz de realizar todo el proyecto por sí mismo, siempre debe de trabajar en equipo, pero se llega a la conclusión que el arquitecto no posee una visión comercial y, por lo tanto, es necesario reforzarla y no apartarse de ella.

Para la evaluación de proyectos, ya entran temas cómo el presupuesto y el flujo de fondos, la evaluación financiera, proyección, uso y mezcla del capital. Todas estas acciones administrativas son necesarias para determinar en dónde realizar el proyecto, cómo, durante cuánto tiempo y, lo más importante, es definir su rentabilidad, si es un proyecto en el cual vale la pena invertir y hacer negocio. La primera visión que se tiene de la arquitectura no es precisamente la de un producto comercial, por lo menos el arquitecto inicia la proyección pensando en cómo resolver las necesidades de cierto usuario, y no siempre piensa en las ganancias monetarias del mismo, por resolver estas necesidades. Las finanzas son importantes porque toda empresa necesita utilidad, y poder manejar su dinero: Saber qué entra, qué sale y esto se logra por medio de ejercicios financieros.

La comercialización del proyecto es necesaria para la venta del proyecto, y por más que los arquitectos piensen que un buen diseño es suficiente para venderlo, son necesarios más procesos. Entre estos procesos se puede mencionar el estudio de mercado, siendo el que define qué tanto éxito y aceptación puede tener la propuesta en el medio en que se está proyectando; el análisis de competencias, que ayuda a evaluar cuántos productos parecidos existen en el medio, qué tan fuertes son y cómo podrían afectar o no nuestras ventas; la planificación de estrategias de mercadeo y ventas, ayudan a establecer la promoción del proyecto, cómo se va a vender, qué facilidades de pago se darán, la cantidad de vendedores necesarios y la comisión que recibirán sobre la venta. La publicidad es un elemento importante, que no necesariamente es la encargada de vender, pero sí de llamar la atención del cliente y hacer atractivo el proyecto. El tema de publicidad conlleva infinidad de posibilidades y es importante escoger la que más se acopla al tipo de proyecto que se desea vender. Por último, las ventas es otro tema de suma importancia, pues es aquí donde se cierra el negocio. Sin ventas o rentas no hay proyecto y en vano sería tanto esfuerzo, pero la peor consecuencia es la gran pérdida de dinero que existiría sin ellas.

La gestión de fuentes de financiamiento de proyectos es un punto importante en la toma de decisiones de la realización de un proyecto.

Por ejemplo, de dónde se obtendrá el dinero para financiar, por medio de algún préstamo bancario, por medio de inversionistas o si se posee el capital necesario para iniciar. Posibilidades existen más de una, pero es de analizar ingresos y egresos a largo plazo, o según el tiempo que pida el proyecto.

Dentro del proyecto a realizar, por no ser un proyecto real, se tiene una serie de supuestos positivos de las circunstancias en las que se debe desarrollar la gestión. Se busca analizar tres terrenos dentro del Departamento de Guatemala, en donde sea más conveniente desarrollar un proyecto de locales comerciales, todo ello basándose en un análisis de sitio, análisis de competencias y suponiendo que un análisis de mercado dictaminó que estos tres solares reunían las condiciones necesarias para desarrollar un proyecto de este tipo.

Planteamiento del Problema.

Se plantea la existencia de tres terrenos sobre los cuales habrá que hacer un análisis profundo para conocer y resolver las siguientes incógnitas:

- ¿Cuál de los tres terrenos es el mejor?
- ¿Qué tipo de construcción tiene más vocación comercial?

Los terrenos son los siguientes:

- 1) Terreno en Kilómetro 16.5 de Carretera a El Salvador.
- 2) Terreno en cuchilla de Zona 4, cerca de la Terminal.
- 3) Terreno sobre la Roosevelt, Zona 7, antes del Centro Comercial "Peri Roosevelt".

Resolución del Problema. Los pasos a seguir para gestionar el proyecto son:

1. Análisis de sitio.
2. Análisis de mercado.
3. Análisis financiero.

Los análisis realizados fueron hechos de manera cognoscitiva, en base a los conocimientos adquiridos en clase y la corta experiencia en el ámbito profesional del área de gestión de proyectos.

Terreno en Kilómetro 16.5 de Carretera a El Salvador.

El primer terreno por analizar es una parcela localizada en el Kilómetro 16.5 de Carretera a El Salvador, teniendo las dimensiones de 85 metros de frente y 95 metros de profundidad. Uno de los primeros pasos que se realizó para determinar cuál terreno era el que más convenía para desarrollar un proyecto comercial, fue indagar sobre los precios de la tierra. Con respecto a este terreno, la investigación realizada permitió conocer que pertenece actualmente a la Cervecería Nacional. Por lo que esta área de tierra no se encuentra en venta, solo está disponible para alquilar. En general en los alrededores, se investigó que la tierra tiene un valor aproximado de \$350 por vara cuadrada, precio que ha ido decreciendo, situación que no se repite en kilómetros antes (Las Luces), donde los precios se han mantenido.

Análisis de sitio: Debido a que el terreno únicamente está disponible para alquiler, se considera inadecuado para el desarrollo del proyecto de locales comerciales, por que se pretende vender los mismos, algo que no se puede hacer a menos que se sea dueño del terreno. Los vecinos son puramente comerciales con excepción de los vecinos de la parte posterior que es básicamente vivienda.

En cuanto a la vialidad, este terreno posee una ubicación privilegiada por estar sobre la carretera principal, sin embargo, está el factor del tráfico vehicular que afecta esta zona durante las horas pico.

Análisis de mercado: Considerando que este terreno se localiza en un área que está catalogada como tierra creciente, un centro comercial en esa área si tendría éxito proyectándolo a futuro. Sin embargo, tomando en cuenta el comportamiento de los habitantes de esta zona, que muestran una tendencia a regresar al centro de la ciudad, factor que actualmente no le da confianza al inversionista.

Argumento del Análisis Financiero:

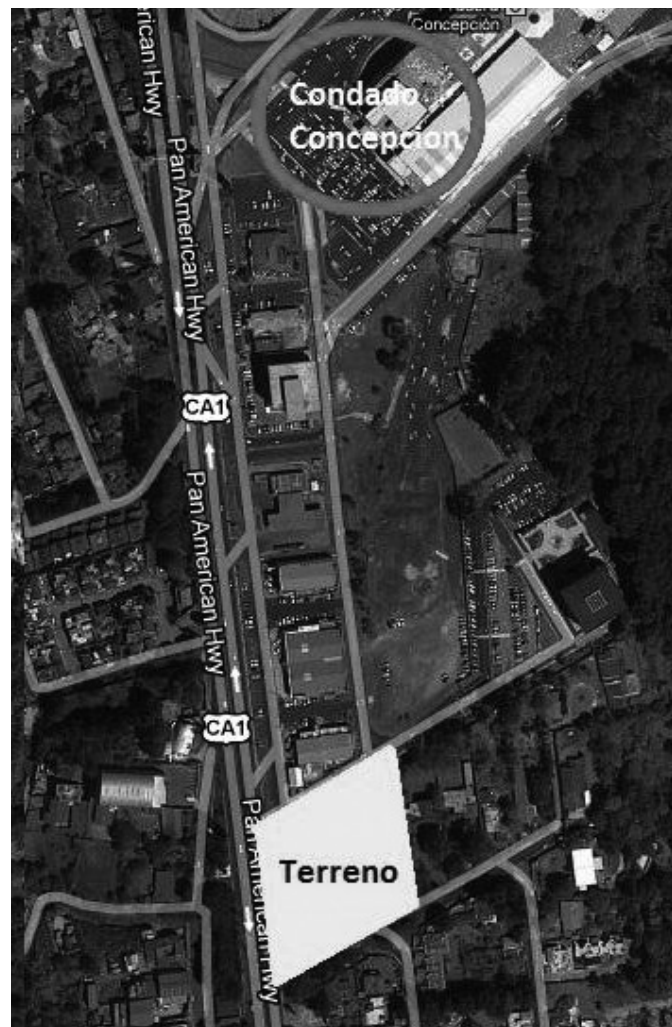
Las razones por las que ya no se desarrolló de forma numérica el análisis financiero del terreno asignado en el kilómetro 16.5 de Carretera a El Salvador, es por lo siguiente:

El terreno que se asignó que se ubica en Carretera a El Salvador, en un principio era nuestra segunda mejor opción, tras haber analizado los tres terrenos propuestos. Sin embargo, se encontraron factores que no convencieron para realizar el proyecto en esta ubicación. Analizando el sitio, el lugar en donde está ubicado el terreno se encuentra muy cercano al área de Condado Concepción, el cual se sabe que es un área casi monopolizada en comercio, que ha crecido a tal punto, que se convirtió en un punto de referencia para el consumidor, en donde se encuentra la mayoría de necesidades para el que viva en esta zona. Dadas estas circunstancias, se piensa que construir un comercio a la par de este desarrollo no sería la mejor opción, ya que ellos son nuestra competencia directa.

Si se le pensara dar uso a este terreno, tal vez lo más apropiado para ese punto sería un hotel mediano, ya que se tiene la perspectiva que la necesidad de comercio está cubierta por el actual desarrollo de Condado Concepción y por otros pequeños negocios comerciales en el área. Como proyecto de vivienda, tampoco resultaría ser un área privilegiada para vivir, por el tráfico, y por las mismas dimensiones del terreno, por lo que no sería del todo cómodo. En cambio un hotel para los visitantes que vienen de El Salvador, sería algo interesante.

Se debe mencionar que en el momento en que se realizó la investigación de precios de la tierra de ésta área en específico, nuestras fuentes nos hicieron saber que esta tierra no estaba a la venta porque es propiedad de los dueños de Condado Concepción, y llevando el proyecto a una visión real, se tenía el problema de no poder comprar, sino únicamente arrendar y éste no era el propósito del proyecto comercial.

Esta fue la razón con mayor peso que influyó en la decisión de no desarrollar el proyecto en dicha área, independientemente a las posibilidades de mercado para ubicar locales comerciales tan cerca de otros desarrollos comerciales.



Fotografía aérea, terreno Carretera a El Salvador Terreno Km.16.5

fuelle: GoogleEarth

Terreno en cuchilla de zona 4, cerca de la Terminal.

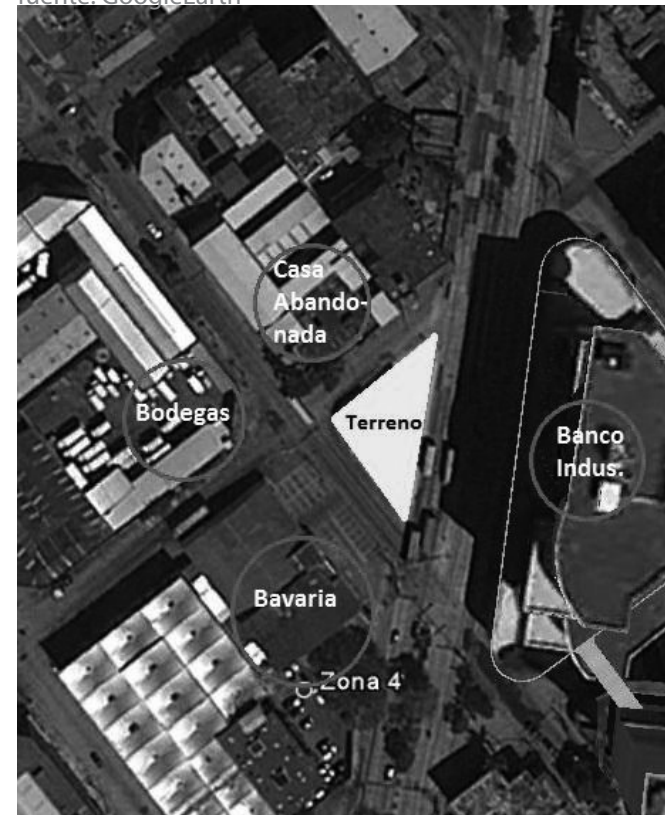
El segundo terreno por analizar es una parcela localizada en la Zona 4, entre Ruta 5 y Vía 4, área que está justo frente a las nuevas torres del Banco Industrial, que forman un área triangular de 540 metros cuadrados. Así como en el caso anterior, aquí también se investigó de los precios de la tierra. Según los datos obtenidos para esta área, el valor de la tierra estaría aproximadamente a \$300 por vara cuadrada, teniendo factores puntuales que afectan ese precio.

Análisis de sitio: Cuando se mencionó que habían aspectos que afectan directamente el precio de la tierra en este sector, se refiere a que depende del hecho de que es propiedad de la municipalidad y que tiene un valor simbólico, por ser una propiedad estatal. Este factor afecta al incremento de precio de la tierra y en contraste con este factor, también se puede ver que el área es afectada por su entorno y colindancias. Como por ejemplo: La cercanía a la terminal, lo que hace que baje la plusvalía del sitio y a consecuencia de ello cambia radicalmente la gente que visite el sitio. También se puede observar claramente que el comercio en esta área está dirigido al peatón, y la carencia de estos han hecho que los comercios tengan un decaimiento, por lo que los locales existentes están vacíos, abandonados y contaminados. Los vecinos actuales a esta área son comercios, bodegas y viviendas abandonadas. Justo al frente de este terreno se encuentra el edificio de las nuevas torres del Banco Industrial, pero este factor no ayuda mucho porque está del otro lado de la calle, y no existe una fácil conexión. En el aspecto de vialidad, este terreno se localiza sobre la avenida principal, que no es una mala ubicación; sin embargo, el tráfico vehicular causado por el Transmetro, produce un fuerte flujo vehicular al transitar por esta vía. Esto no beneficia en mucho al terreno en mención. En cuanto al aspecto del índice de construcción, se investigó que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la Zona 4 es G4, en donde se permite el uso de suelo de comercio, no hay índice de permeabilidad y se puede llegar a construir 10 pisos de altura.

Análisis de mercado: Como se había dicho anteriormente, el comercio en esta área está casi muerto, si hay locales comerciales que aún funcionan, se debe a que poseen parqueo y son comercios reconocidos en el mercado. Al contrario, los comercios pequeños, sin parqueo, al pie de la calle y sin mencionar los que están rematados, se encuentran abandonados. Puede que si haya un tanto de demanda de comercio, pero la forma de vida sepulta al negocio. Tal vez el área que se quiera disponer para comercio deba ser en este caso de dimensiones más grandes y no el área que se propuso en este ejercicio. También se sabe que este terreno se localiza en un área que actualmente es considerada tierra naciente, esto no quiere decir que el área tenga solucionado los problemas sociales que emergen en este lugar.

Fotografía aérea, terreno Zona 4, Guatemala.

fuelle: GoogleEarth



Argumento del Análisis financiero Zona 4

Las razones de porque ya no se desarrollo de manera numérica el análisis financiero del terreno asignado en la zona 4, son básicamente los siguientes:

Tras haber realizado los análisis de sitio y de mercado, se concluyó que el terreno que fue asignado carecía primero de dimensiones privilegiadas, por ser un terreno de 540 metros cuadrados que posee la forma de un triángulo isósceles, lo que no permite explotar el mismo de la mejor manera para uso comercial. El diseño arquitectónico para este espacio es muy reducido, haciendo que no se le pueda brindar comodidad espacial al comerciante y menos aún para el consumidor, lo que afectaba el poder vender el proyecto en imagen a los futuros propietarios de su local comercial, garantizándoles rentabilidad a futuro.

Analizando el entorno arquitectónico del sitio, es fácil de percibir que no hay una arquitectura dominante que marque a la Zona 4, existirán algunos edificios o pequeños comercios reconocidos que tienen alguna influencia de un estilo arquitectónico, pero que no aportan algo significativo al a ciudad. Si se construyeron y tienen éxito se debe a que la dimensión del terreno es mucho más grande, comparativamente hablando al terreno asignado en la zona 4. También se puede mencionar que estos comercios poseen estacionamiento, lo que significa que el consumidor no llega caminando (en su mayoría), y que el terreno en que se da el comercio sea para una sola marca comercial. Estos tres factores demuestran que el planteamiento de "locales comerciales" en el reducido terreno de la Zona 4, no tendría el suficiente impacto comercial como para pensar que será rentable.

Se tiene el dato específico y certero que actualmente la Zona 4 se considera como un sector naciente, lo que significa que tiene la posibilidad de crecimiento. A pesar de esto, basta transitar por la Zona 4 para darse cuenta que si existen edificaciones grandes que atraen trabajo y algo de

comercio a la zona, pero aún no es lo suficientemente basto como para arriesgar querer vender un proyecto comercial sin los privilegios que hacen faltan.

En la Zona 4, así como en la mayor parte de la Ciudad de Guatemala, la gente se moviliza en automóvil, llevando casi a la quiebra a negocios pequeños, que se desearía que el consumidor llegue de manera peatonal.

Es imprescindible mencionar otros factores sociales que afectan al terreno de la Zona 4, como lo son la delincuencia y el abandono de propiedades como consecuencia del mismo problema. Por otro lado, el estar ubicado cerca de la terminal es otro factor social que podría afectar, sin mencionar que justo enfrente de este terreno, pasando por la Sexta Avenida, se encuentra una estación del Transmetro, lo que limita la imagen, la calidad de espacio y trae problemas de delincuencia.

Por lo anterior se rechaza el planteamiento de realizar el proyecto comercial en el terreno de la Zona 4, llevándonos a razonar que no habrá los suficientes inversionistas para esta área.

Terreno sobre la Roosevelt, Zona 7, antes del Centro Comercial "Peri Roosevelt"

El tercer terreno por analizar es una parcela de tierra localizada en la zona 7, sobre la Calzada Roosevelt, 120 metros antes de llegar al Centro Comercial Peri Roosevelt. El frente del terreno tiene 30 metros y de profundidad tiene 55 metros, siendo un total de 1,650 metros cuadrados, que equivalen a 1,154 varas cuadradas. En la investigación que se realizó para el precio de los terrenos, se obtuvo que en este sector la tierra cuesta aproximadamente \$500 por vara cuadrada.

Análisis de sitio: El precio que se estableció para el área, está en función al estado del terreno que es actualmente maduro, pero es una madurez que no decae fácilmente, siendo por eso un área que se ha mantenido exitosa por mucho tiempo. En contraste con este factor favorable, también se puede apreciar que el área es afectada un tanto por la contaminación visual y auditiva en algunas horas del día. Tiene a su favor que es un área netamente comercial, a lo que se refiere que esta sobre la Calzada Roosevelt, logrando generar movimiento. En el aspecto de los vecinos actuales a esta área son principalmente y en su mayoría comercios. En el aspecto de vialidad, este terreno se localiza sobre la Calzada principal, que no es una mala ubicación, sin embargo el tráfico vehicular hace presencia de manera fuerte, haciendo que no sea de mucho beneficio para el terreno. En cuanto al aspecto del índice de construcción, se investigó que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el área de la Zona 7 es G5, en donde se permite el uso de suelo de comercio, no hay índice de permeabilidad y se puede llegar a construir hasta 21 pisos de altura.

Análisis de mercado: En el análisis de mercado, es notoria la presencia abundante del comercio en esta área de la ciudad, esto puede llevar a dos opciones: La primera opción puede ser que el nuevo comercio que quiera entrar en el área tenga éxito y, la otra opción sería que ya con tanto comercio actual en el área, el nuevo comercio no logre entrar a la competencia.

Por lo que se debe de analizar de manera minuciosa cuál sería la nueva propuesta de comercio para asegurar el éxito y no asegurar el fracaso. Esto se hará por medio de la identificación de la competencia, conocimiento de la competencia y saber si la competencia es directa o indirecta.

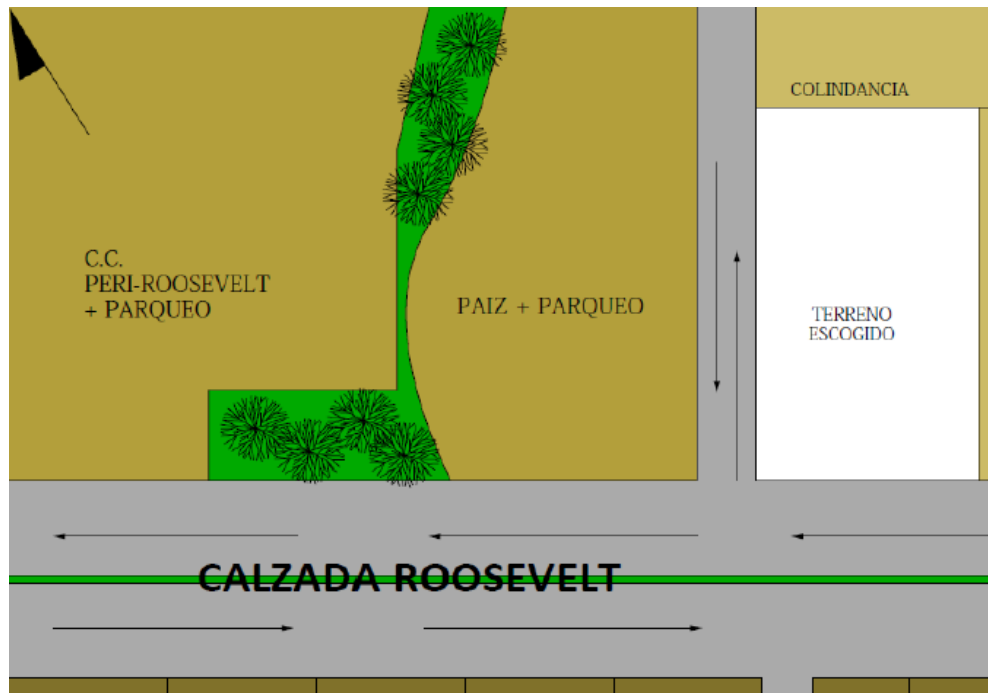


Fotografía aérea a la Zona 7, Guatemala

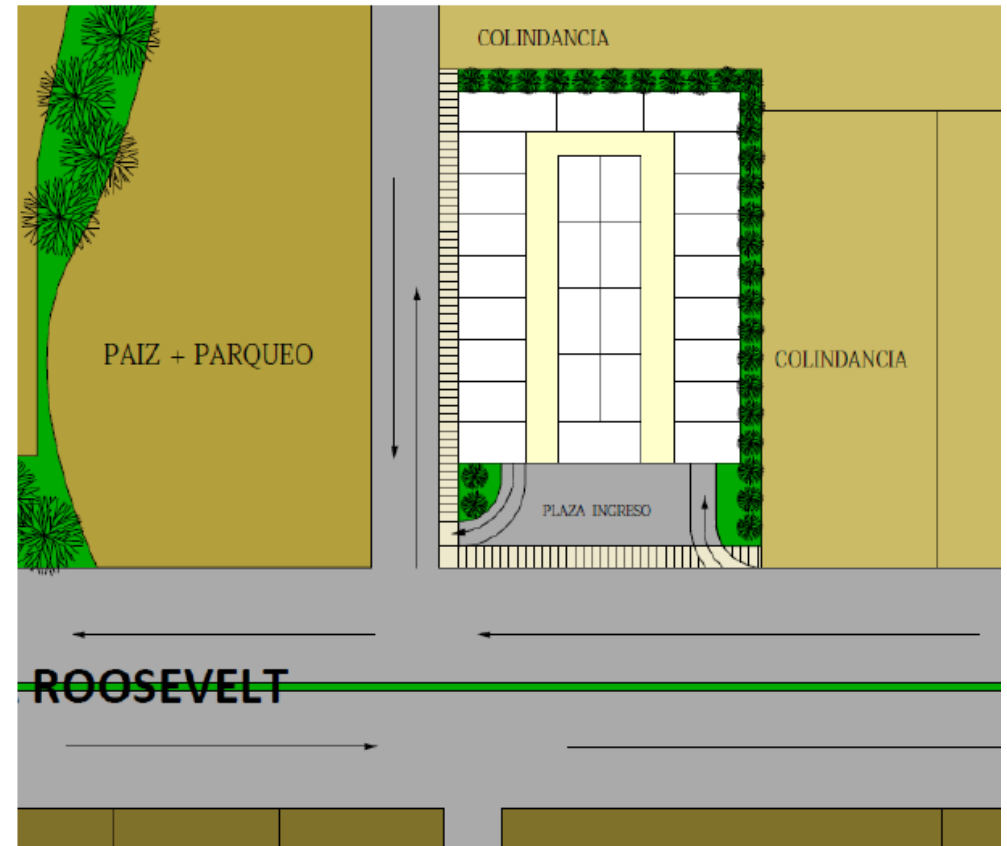
fuerite: GoogleEarth

Resultado de análisis

Después de realizados los análisis de sitio, análisis de mercado y análisis financiero de cada solar, se tuvo como resultado que el proyecto por escoger será el terreno de la zona 7, pareciéndonos la mejor opción para desarrollar y proseguir con el ejercicio. Dicho terreno se encuentra sobre la Calzada Roosevelt con dimensiones de 55 metros por 30 metros, equivalentes a 1,650m².



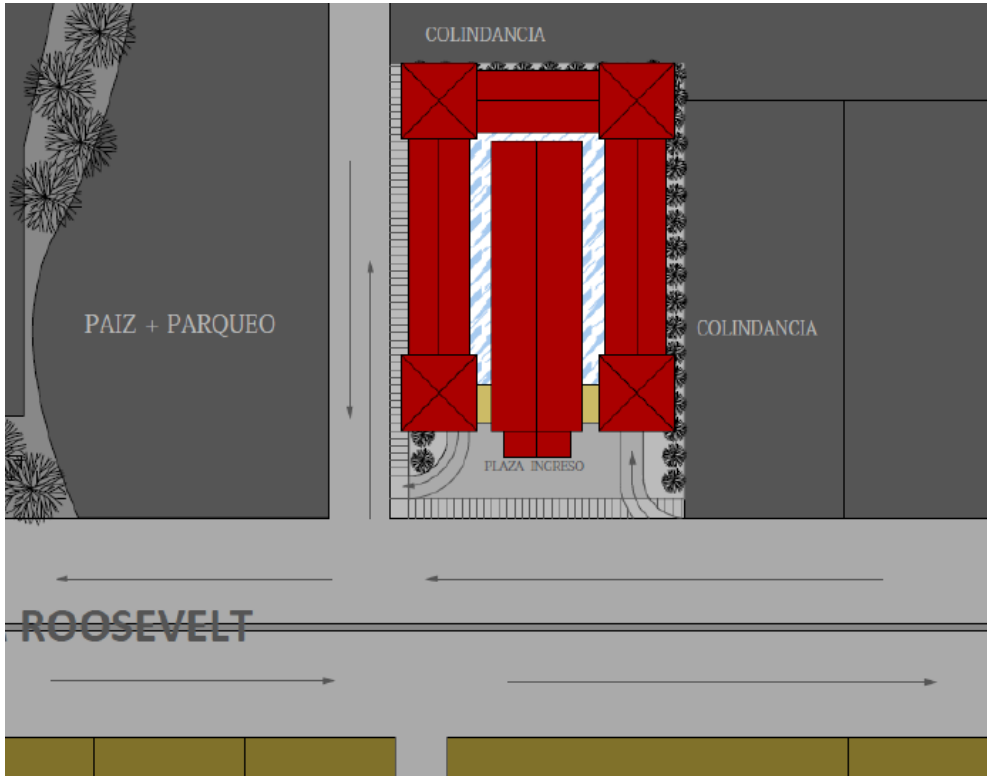
Esquema de áreas del terreno seleccionado.
elaboración propia



Dibujo esquemático de distribución de áreas del Primer Nivel

elaboración propia

Una distribución parecida sería en el segundo nivel.



Planta esquemática de techos
elaboración propia

Centros Comerciales en la Calzada Roosevelt

Uno de los comercios que se piensan integrar al proyecto de Locales Comerciales, sería la Estancia Delicatesen Restaurant y Café, proponiendo un nuevo concepto de la estancia en el centro comercial de un segmento de almuerzos y comida más accesible al segmento mejorando la cantidad de platos de comida vendidos, visitas al lugar y la venta de los productos delicatessen de la estancia. También se propone integrar la Librería Progreso debido a que existe un sector residencial dentro del núcleo, adicional al sector de colegios, por lo que este centro comercial puede ser el punto también para adquirir los materiales y a la vez crear lugares para reunión de trabajo académico u otros.

Asimismo, se propone colocar la Panadería San Martín como la panadería del lugar, estos tres serán los polos de atracción, o mejor dicho las anclas del Centro Comercial. Luego se instalarán complementos de estos al lugar, debido a que se puede observar que las personas buscan llegar al lugar y salir rápido, razón por la cual prefieren centros comerciales pequeños para salir y entrar en menos de 30 minutos, pero como promotores se espera un consumo alto cada 10 minutos durante los horarios de apertura del lugar.

La distribución arquitectónica propuesta es de fácil lectura y acceso, se busca una imagen limpia y sobria en donde el interior de los comercios quede a discreción del propietario.

La estrategia de Venta y Mercadeo

Dicha estrategia se desarrollará por medio de metas y comisiones, en donde todos los trabajadores de la empresa serán beneficiados por las ventas de los locales comerciales, para que de esta forma después de hacer la producción y desarrollo del proyecto global, todos serán beneficiados por comisiones, incentivos de ventas y unas ventas mucha más eficaces y rápidas.

Las comisiones serán del 5% sobre la renta, se promoverá el proyecto con publicidad como el lugar cercano con acceso al peatón y conductor, la ventaja es que no es un centro comercial tipo "Mall", es más un lugar accesible a todos, de consumo rápido.

De esta manera se satisfacen las necesidades de cualquier cliente, sin importar cual sea su forma de pago y de transporte y visita al lugar. Se propone un lugar amigable al cliente, que le provea de todo que necesita, con variedad de precios y productos básicos de calidad.

Tiempos de construcción

Se promete una construcción en nueve meses, para lo cual durante su ejecución se tiene la meta de ventas de los comercios. Para luego tener lista la obra gris a los 7 meses, en donde se permita la modificación del interior y acabados finales de los locales, haciendo una mejor negociación de venta y cierre de venta con los clientes.

En el décimo mes, se tiene la meta de arrancar el funcionamiento del centro comercial, dejando algunos locales "Sorpresa", con próxima apertura para atracción del cliente y para crear expectativa.

El precio del metro cuadrado es de Q2,060.00 (dos mil sesenta quetzales exactos) los primeros siete meses y los locales son de 40 metros cuadrados aproximadamente. Se tienen 52 locales en disposición planta baja y planta alta, dos sótanos y doble acceso al lugar, los precios fueron basados en precios reales de los centros comerciales actuales, que tienen más de 20 años en el lugar, con esto se genera un gancho para los compradores en donde obtienen un local de mismas dimensiones con mejores acabados y con materiales de actualidad. Un local nuevo y con mejores opciones de captación de clientes para los diferentes comercios.

¹ Trabajo realizado en grupo: Ricardo Castillo, Bárbara Sarg, Ma. Fernanda Hernández, Ma. Ines Pérez, Carlos de León, Andrea Rodríguez.

Bibliografía



FLOYD CHARLES. Real State Principles. Séptima Edición. Dearborn Estados Unidos 2002.

ROLDDAN JUNA DOMING, Marketing Inmobiliario, Argentina 1977.



Elementos del diseño
y el proyecto arquitectónico

Villa Müller:
Análisis de su Arquitectura Exterior y sus Espacios Interiores.

La Villa Müller se ubica en Stresovice, Praga República Checa. Su construcción comienza en el año 1928 y termina en 1930. Su arquitecto fue Adolf Loos, de origen austrohúngaro, y se define como la obra más importante de su vida pues en ella se refleja toda su teoría sobre espacios: El Raumplan.

La casa se construyó en un área residencial de elite, y sus dueños hicieron honor a los cuatro niveles de los cuales consta la construcción. Es una casa muy ortogonal, que refleja el solar en el que se ubica, tanto por su orientación como por el uso de suelos de los alrededores, por sus visuales y pendientes.

La Villa es una casa que a simple vista pareciera ser un cubo perforado, sin mayor complicación, pero conforme se observa detalladamente su forma cúbica y cada una de sus aberturas, ésta responde a una búsqueda de funcionalidad, simetría y proporción de espacios interiores.

El análisis de la Villa Müller busca mostrar la relación directa que posee el diseño interior con la arquitectura exterior. En este caso, los vanos son reflejo de la importancia y dimensión que posee cada espacio interno, pero aun así responden a un propio orden en las fachadas, encontrando una armonía en todo sentido. Para darle un orden al análisis, primero se describe y observa el sitio en el que está ubicado: Su orientación, vecindades y vistas, así como circulaciones y accesos. Luego se analiza la forma exterior, la peculiar distribución y el tamaño de vanos de ventanas, balcones y terrazas, así como accesos y su respuesta a la pendiente del solar. Asimismo, se analizarán los espacios interiores: Sus diferentes planos, visuales, conexiones y el uso de mobiliario, y por consiguiente, "El Raumplan": La teoría hecha realidad.

Villa Müller
fuente: flickriver.com

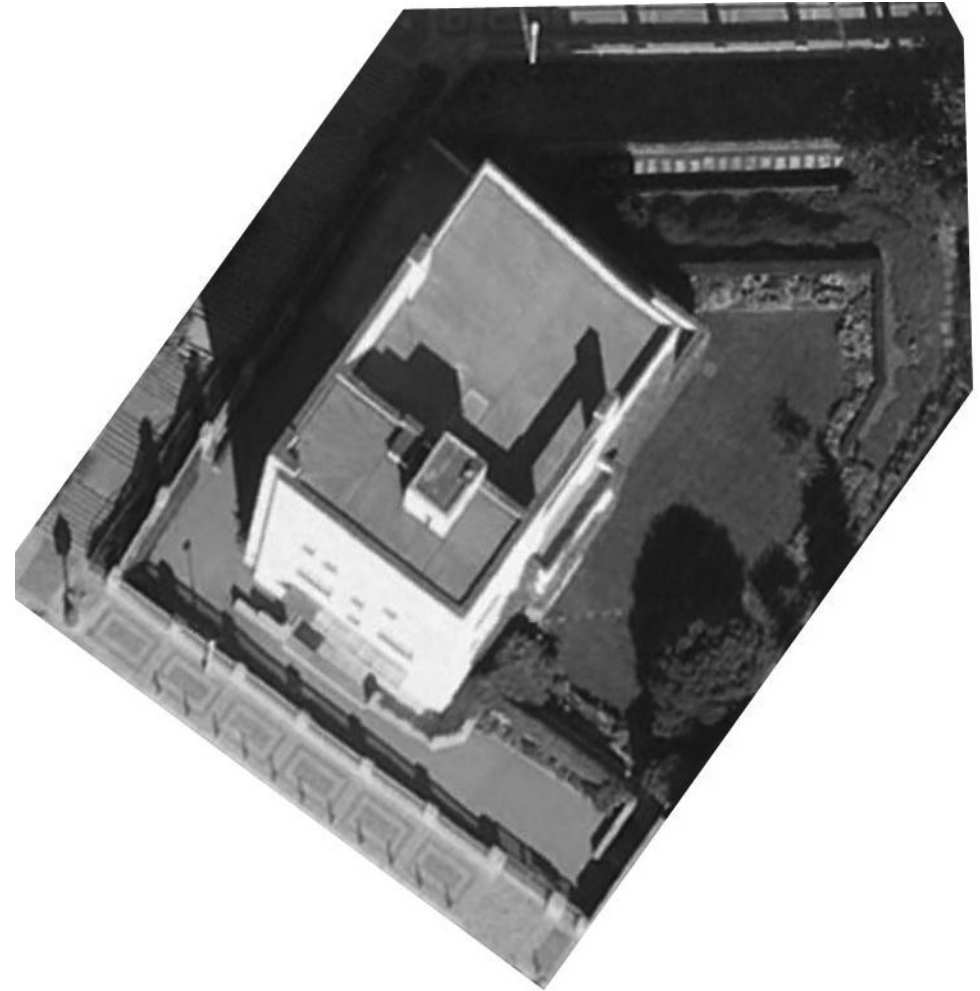


El Sitio

Stresovice es una comunidad residencial de la alta sociedad que se encuentra en el Distrito 6 de Praga, a una altitud entre 200-400 metros sobre el nivel del mar. Su clima es "continental", en términos generales es bastante frío, llegando a temperaturas bajo los 0 grados centígrados, y en verano a un máximo de 25.

El solar es de forma irregular, con una pendiente de aproximadamente 12% norte-sur, y una alineación norte-este. Posee dos calles de acceso, una de mayor y principal circulación y la segunda muy secundaria de poca circulación. Desde aquí el arquitecto Loos decide dejar el ingreso principal y de garaje al sur, que es donde se ubica esta calle secundaria.

Dentro del solar, la casa se ubica lo más al oeste posible para poder dejar un jardín con buena orientación. Es necesario definir las visuales importantes que da en propio terreno, pues algunas decisiones de ventanas se ven determinadas por ello: las vistas al norte son las más valoradas.



Sitio: vista aerea

fuelle: flickriver.com

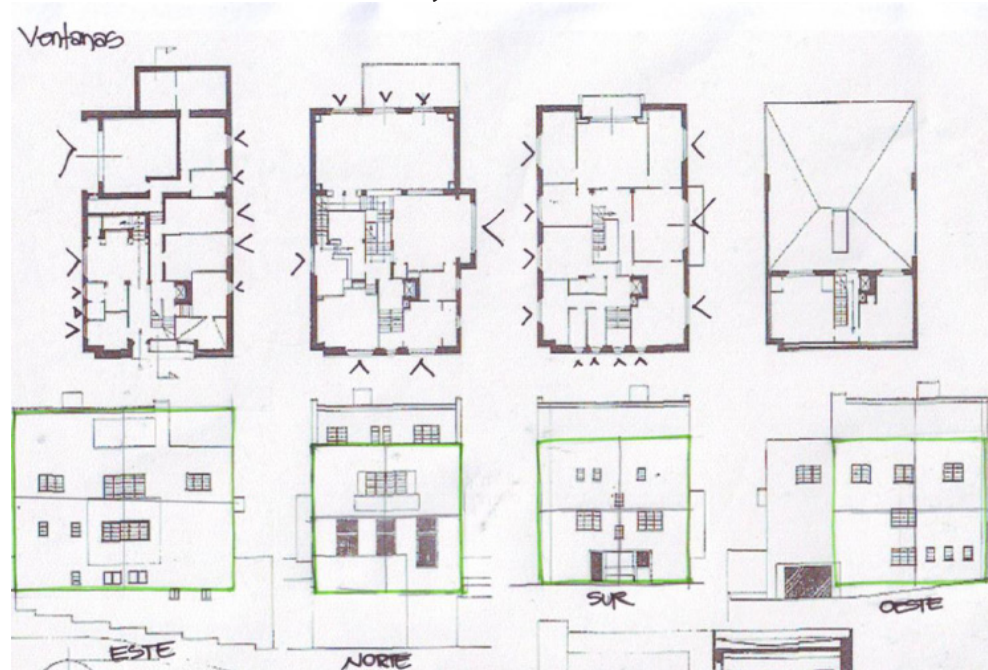
Villa Müller

fuelle: flickriver.com

La Forma

Como se mencionó anteriormente, su forma es completamente ortogonal, determinada por dos grandes cubos corridos según la pendiente del terreno. Estos cubos conforman un espacio volumétrico aproximado de 12 x 12 x 12, buscando desde la primera concepción una simetría y relación funcional.

Es un edificio de cuatro fachadas, pero se podría decir que dos son las importantes: La noreste y la suroeste. Las cuatro fachadas son diferentes, pero guardan una proporción y partición de espacios, que a su vez son perforados con diferentes tamaños de ventanas. Como se observa en la imagen, tres de las cuatro fachadas guardan un cuadrado perfecto que luego se divide en cuatro cuadrantes y a cada uno de ellos le da un tratamiento



Plantas y elevaciones Villa Müller

fuentes: ADOLF LOOS

THE LIFE - THE THEORIES - ANALYSIS OF THE VILLA MUELLER

La Fachada Norte posee un eje simétrico, y visualmente se divide en un eje alto y otro bajo además de la terraza. En sí no pareciera que encerrara cuatro niveles, sino solamente dos. Este efecto se logra por la pendiente del terreno, y las áreas corridas que no se encuentran orientadas al norte. Las ventanas son las más grandes de todas las fachadas y poseen un tamaño aproximado de 1.20 metros de ancho por 2.20 metros de alto. Cumpliéndose así la necesidad de que las áreas más importantes, como el comedor, se encuentren abiertos a la vista Norte.

Los principios de Loos de jerarquía para los espacios, de acuerdo a sus dimensiones, ubicación y características, llevaron a que todas las fachadas fueran diferentes en cuanto a ventanas. Cada uno de los espacios interiores posee una sola ventana, a excepción de la gran sala que posee tres, las cuales se observan en esta Fachada Norte. En esta Fachada pareciera que falta una ventana para completar la simetría, el Arquitecto la omite con el fin de no dar una jerarquía que no es la propia del espacio.

Fachada Norte

fuentes: Google Earth



La Fachada Sur tampoco posee una simetría perfecta, pero es la que más se acerca a tenerla. En esta fachada se muestra el más claro ejemplo de lo anteriormente mencionado, específicamente el espacio al que le correspondería una segunda ventana es un dormitorio secundario, por lo que una doble ventana le otorgaría mayor importancia que el gran salón o sala.

Las otras dos fachadas son las más limitadas y cerradas puesto que colindan con otras viviendas y la orientación tampoco es la más buscada.

Fachada Sur

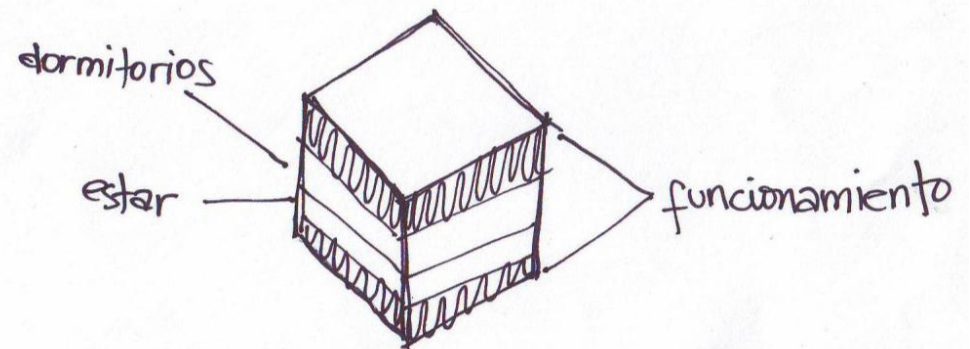
fuentes: Google Earth



El Espacio Interior y El Raumplan

El espacio interior resulta ser muy fraccionado, aunque físicamente la conexión no es tan libre puesto que muebles y gradas separan las áreas, la conexión visual y espacial en cuanto a alturas y vacíos son los que recrean el concepto de Raumplan.

Se puede observar una tendencia de Loos de partir las casas en diferentes sectores partiendo de un esquema general: los pisos de arriba y los pisos de abajo. Todo lo funcional lo ubica o en el sótano o en el ático, dejando los niveles medios para estar. En La Villa Muller, el ingreso también se encuentra en los niveles medios, esto ocurre gracias al desnivel del solar, dejando así todas las áreas sociales y privadas como las más cómodas. El uso de los cuatro niveles causa una circulación vertical obligada, por lo tanto las escaleras poseen un papel protagónico. En la villa Muller también se tiene un ascensor, que se coloca por confort del usuario, pues en él no se consigue percibir la relación espacial que el Arquitecto Loos quería. Todos los interiores son cúbicos, y como el exterior: ortogonales.



Uso de niveles según funcionamiento

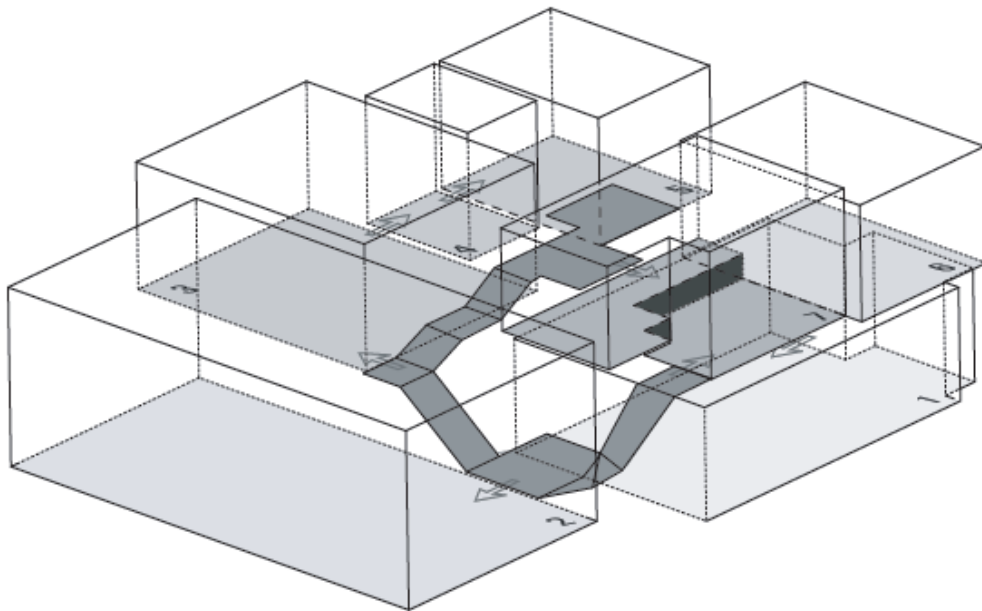
elaboración propia

Como se muestra en el isométrico de abajo, el área dominante de la casa es la el gran Salon, siguiendo están las otras habitaciones. Basado en su idea del plan espacial, Loos dio a cada habitación una altura de acuerdo a la función, por lo que la diferencia de altura entre las habitaciones se da sólo entre habitaciones de diferentes funciones, que no se da en el segundo piso.

La circulación vertical es muy importante en la distribución interior (también resaltada en el isométrico), puesto que estos son límites físicos que separan áreas, pero al mismo tiempo son los que abren el espacio para que exista una conexión visual entre casi todos los planos de la casa.

Isométrico

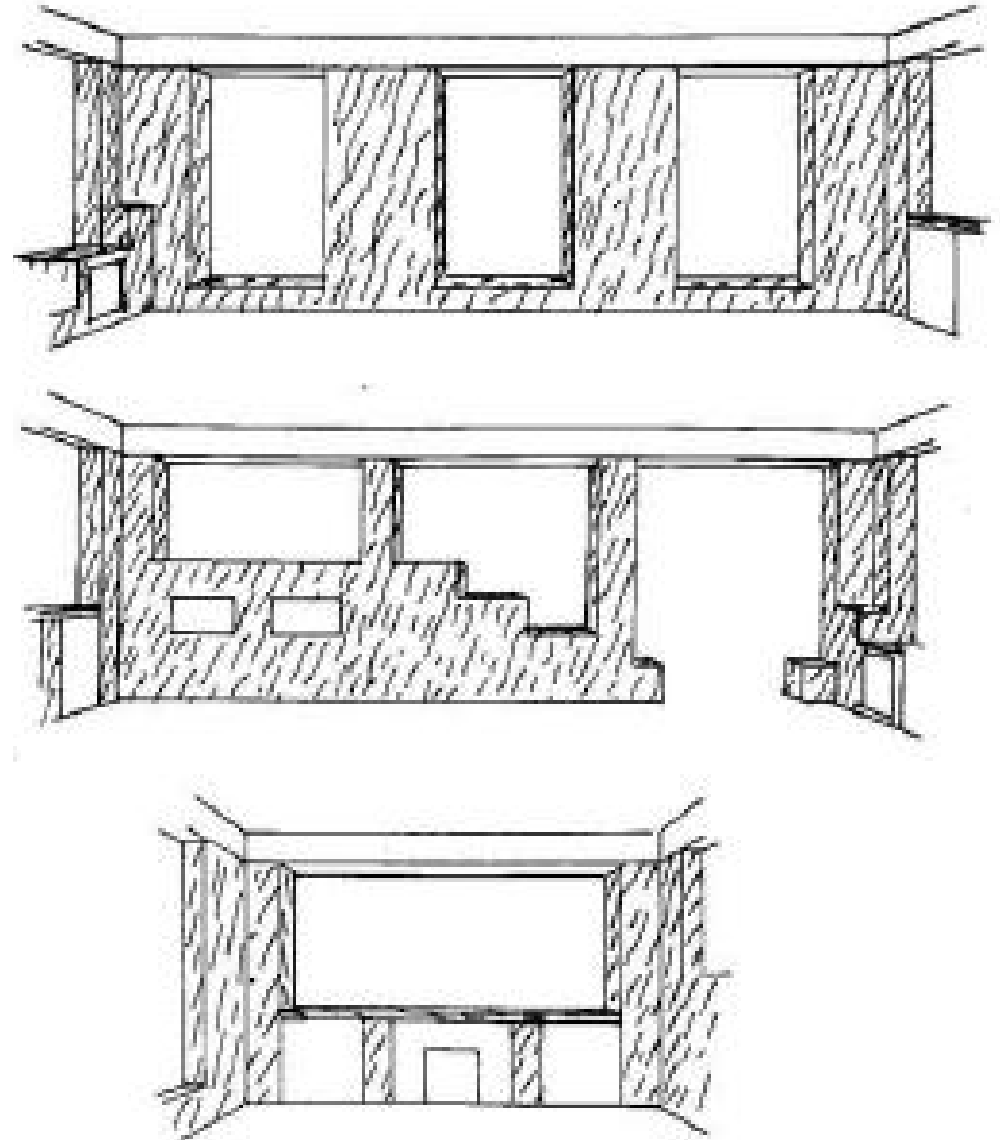
fuelle: Adolf Loos The Life - The Theories



En la planta baja y primer piso, las habitaciones obviamente poseen diferentes funciones y, por consiguiente, diferentes alturas. Se genera una secuencia de habitaciones que comienza en la Sala de Entrada y sigue a la Gran Sala con un cambio de altura de 1.20 metros. Contiguos están el Tocador y el Comedor, ambos espacios con una diferencia de altura de aproximadamente 4.50 metros. En relación a esto también están las ventanas, que como se mencionó anteriormente poseen diferentes medidas.

El espacio más importante, como se menciono antes, es el gran salón. El color blanco es predominante, y además de ser un espacio generoso el color blanco lo amplia aun mas. Elementos funcionales como lámparas sirven de decoración, en este caso tratándose de esferas. También posee muebles empotrados de madera, muebles que al final se vuelven parte del inmueble ya que no se pueden reubicar. Las aperturas en los muros internos son amplias y se logra la conexión con los espacios continuos por medio de las escaleras. Otra característica importante de este espacio es que es muy iluminado, y en el mismo nivel existe otro espacio importante pero que se le resta jerarquía haciéndolo contrario al gran salón: oscuro.

El uso de materiales varía según el espacio, esto no con el fin de crear un "popurrí" de materiales, sino con el fin de lograra diferentes sensaciones en cada espacio. Si es verdad esta fue una de sus objetivos, considero que no logro siempre una armonía entre todos los materiales y todos los espacios.

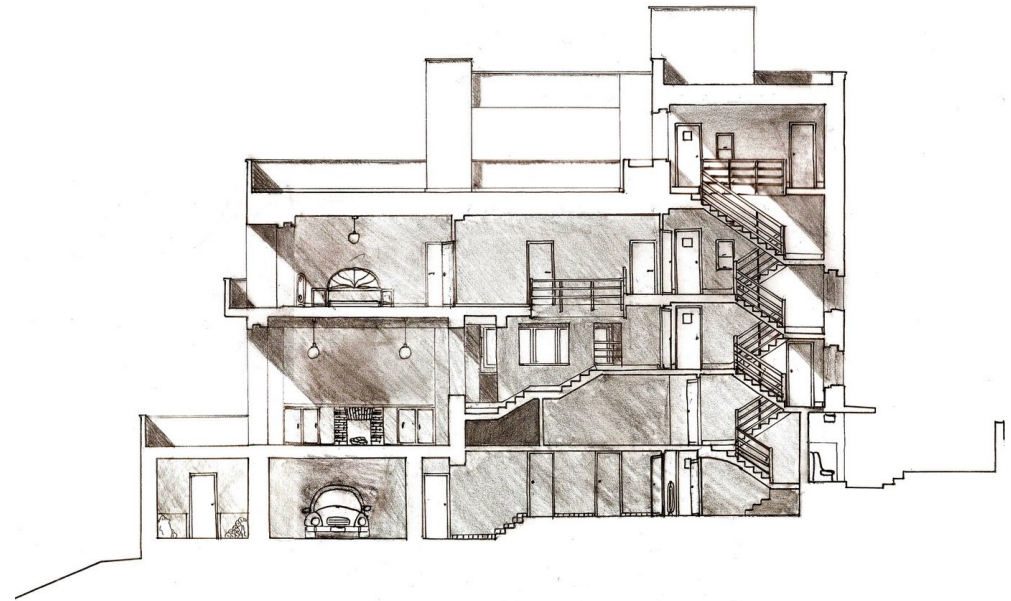


Esquemas de espacios interiores

fuentes: Adolf Loos The Life - The Theories

Aunque Loos no se basó en los principios de LeCorbusier, utilizó terrazas. Estas surgieron con el fin de crear una conexión con el centro de Praga, pues las visuales que se tienen desde ese punto son las del Castillo de Praga. Si es verdad este resulta ser un espacio exterior, resulta ser un elemento configurador del interior puesto que enmarca la vista.

Se podría decir que la arquitectura exterior no representa a los espacios interiores, pero el diseño de La Villa Müller va mucho más allá de lo normal y predecible. Si es verdad que al decir que la arquitectura exterior e interior deben ir de la mano, y no se pueden separar una de la otra, este es un claro ejemplo en que la relación no siempre es tan elemental y obvia; siendo aquí donde se muestra el valor y aportación arquitectónica de la Villa. Puesto que el exterior es un volumen muy compacto y entero, el interior resulta ser su contrario al mostrar las plantas muy fraccionadas. Aun así la funcionalidad de estos espacios, son la iluminación, ventilación y altura de los mismos las que definen los vanos, que a su vez definen las fachadas. Esto no es simple coincidencia, las fachadas no son así por azar, sino que cada una tiene justificada su ubicación de acuerdo a la orientación, a la pendiente de la casa y a sus colindancias.



Secciones

fuentes: Extract: Adolf Loos Patterns of town houses

La Villa Muller es un ejemplo de una vivienda muy funcionalista, probablemente por ello la ortogonalidad de cada espacio y elemento dentro de la misma, que a veces se puede calificar como simple y monótona. Sin embargo, también es una lección para la arquitectura de hoy en día, que para hacer una arquitectura que trascienda y aporte algo a la sociedad y a la propia arquitectura es necesario controlar la función, y no que la función siga la forma o viceversa, sino recordar que son un conjunto que se reflejara en el interior, exterior y en la estructura.

Si en algún momento pensé que la casa pudiera encajar dentro del ámbito minimalista, después de un acercamiento como el que se hizo, obviamente no lo es, y sin embargo tampoco es lo contrario. Adolf Loos fue un arquitecto que proyecto una arquitectura sin tiempo, que trasciende por sus resolución espacial que aunque responde al solar en el que se encuentra, las ideas se pueden repetir aplicar y adaptar a nuevos proyectos, aun los de hoy en día.

Bibliografía



KLEINMAN, Kent; DUZER, Leslie van: Villa Müller – A work of Adolf Loos: New York, Princeton Architectural Press, 1994.

JOERN Besser, STEPHAN Liebscher. Adolf Loos: The Life - The Theories - Analysis Of The Villa Mueller. University of Bath, 2005.

VAN DE BEEK, Johan. Extract: Adolf Loos – Patterns of town houses. New York. 1988

Conclusiones

- La arquitectura interior de espacios públicos se ve influida por el exterior: sus edificaciones, las actividades y la circulación. En el caso de un centro comercial, este siempre resulta en una especie de detonante cultural, en donde se ofrece al cliente diversos espacios interiores que albergan diferentes actividades, una infinidad de sensaciones y, además, se obtiene beneficio monetario de él. Un Centro Comercial llega a una comunidad para quedarse, y siempre debe formar parte de ella y no aislarse. Este por más fines lucrativos que posea, debe de acoger el medio en el que se edificó pues es ahí donde se ubica su mercado objetivo.
- El espacio público urbano no siempre encuentra una relación directa con la arquitectura, pues este no la posee. Este espacio resulta ser como un mercado, por la existencia de un intercambio de ideas, de actividades, de visiones, de paisajes, entre otros. Para todo ello se necesita un espacio libre, amplio y confortable en donde existan la menor cantidad de elementos, pero los suficientes para hacer del espacio uno funcional. Sin embargo no se puede aislar de las edificaciones que le rodean, las cuales si poseen espacios interiores y es aquí donde ambos son parte de un sólo conjunto, pues si son los usuarios los que también hacen una ciudad y estos son los que recorren ambos espacios, es importante una fácil lectura y una transición que un buen urbanismo y una buena arquitectura interior no pueden dejar de analizar.

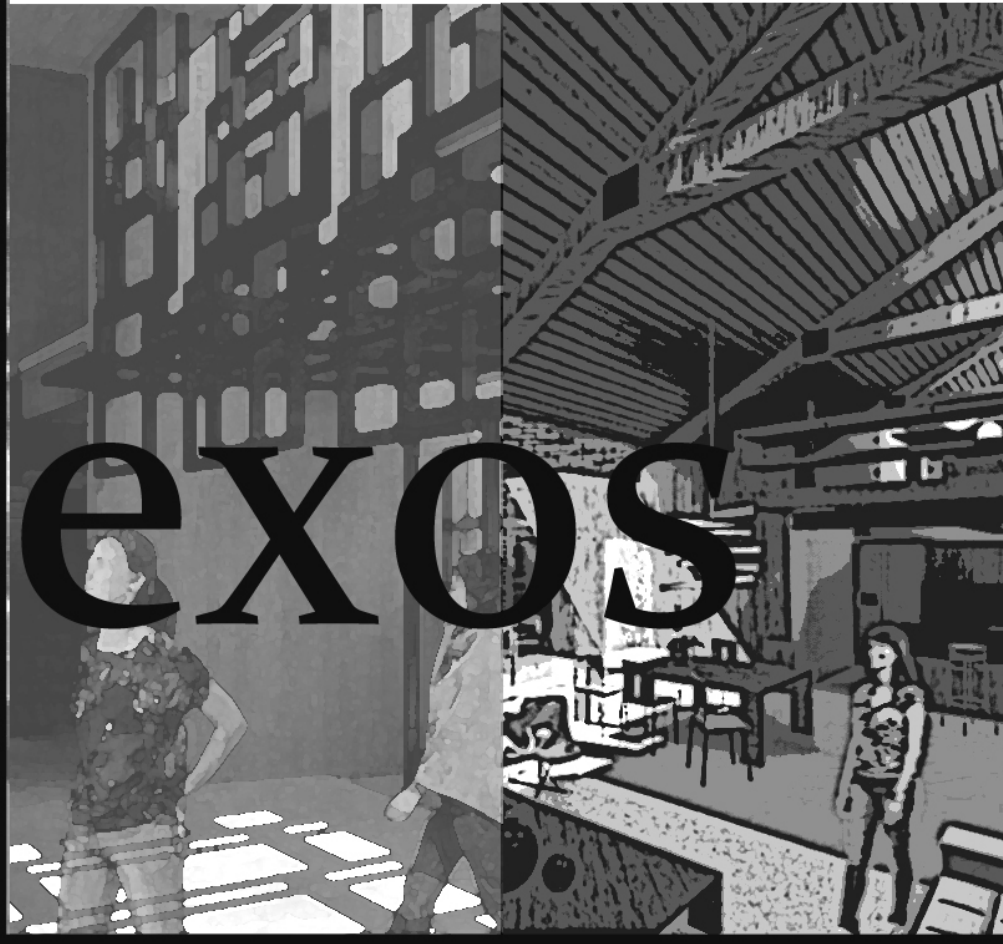
- Dentro de la arquitectura interior, la estructura es un elemento que se debe usar a favor del espacio, al contrario de esconderla con nuevos elementos. Que ésta sea la que defina el interior tanto como el exterior, ya que se puede afirmar que es la estructura la que une estos dos espacios opuestos. Obviamente esto no siempre es posible, muchas veces el espacio dado está definido con muros existentes, y las divisiones que se puedan dar nunca serán estructurales, sino que funcionan como simples tabiques. A la hora de separar estas dos circunstancias, en una pesa más la estructura que en la otra, pero de igual forma los materiales a utilizar en un interior posiblemente conllevan un nuevo tiempo de "toma de decisiones", pues por más coherente que tiene que ser el exterior con el interior, estos son espacios totalmente diferentes que requieren un análisis profundo individual con sus propias circunstancias.
- Mucha arquitectura contemporánea, como por ejemplo la Casa Blade de Morphosis es un esfuerzo por conseguir aportar algo nuevo al cliente, a la sociedad, pero sobre todo al mundo arquitectónico. Si lo consigue o no, tal vez no sea tan fácil de determinar, se debe analizar si se resolvió el problema planteado o no, si así fuera, la solución se puede repetir en otros casos o por lo menos partir de ella, entonces hubo un aporte. Contrario a ello es la arquitectura puramente formalista, en donde lo plástico, lo histórico, pasan a un segundo plano.

• La arquitectura en la ciudad, hoy en día no resuelve los problemas que debería, pues están conformando ciudades no sostenibles, por lo tanto no repetibles. Con ello, no decir que se debe crear una arquitectura universal, pero por lo menos una que respete el medio y se puedan repetir los principios para facilitar el proceso. Una arquitectura sostenible es aquella que recicla, la que emplea energía y materiales renovables, la que es de larga duración y de fácil adaptación, de bajo consumo y alto rendimiento, que se incorpora al lugar: A su contexto urbano y accesibilidad, que da salud y felicidad, y otorga una relación de la comunidad con la naturaleza. No se puede separar la arquitectura interior de la exterior, ni ambas de la ciudad, ni la ciudad del urbanismo y ninguna se debe separar del usuario.

• El éxito de un espacio público, como una plaza en específico, se debe teóricamente a su accesibilidad y recorrido, a la variedad de servicios que ofrece y porque es agradable a la vista, al cuerpo y a la imaginación. A la escala que maneja, y a los elementos ya sea turístico o de interés público que los rodean que son los que pueden generar un flujo constante de personas.

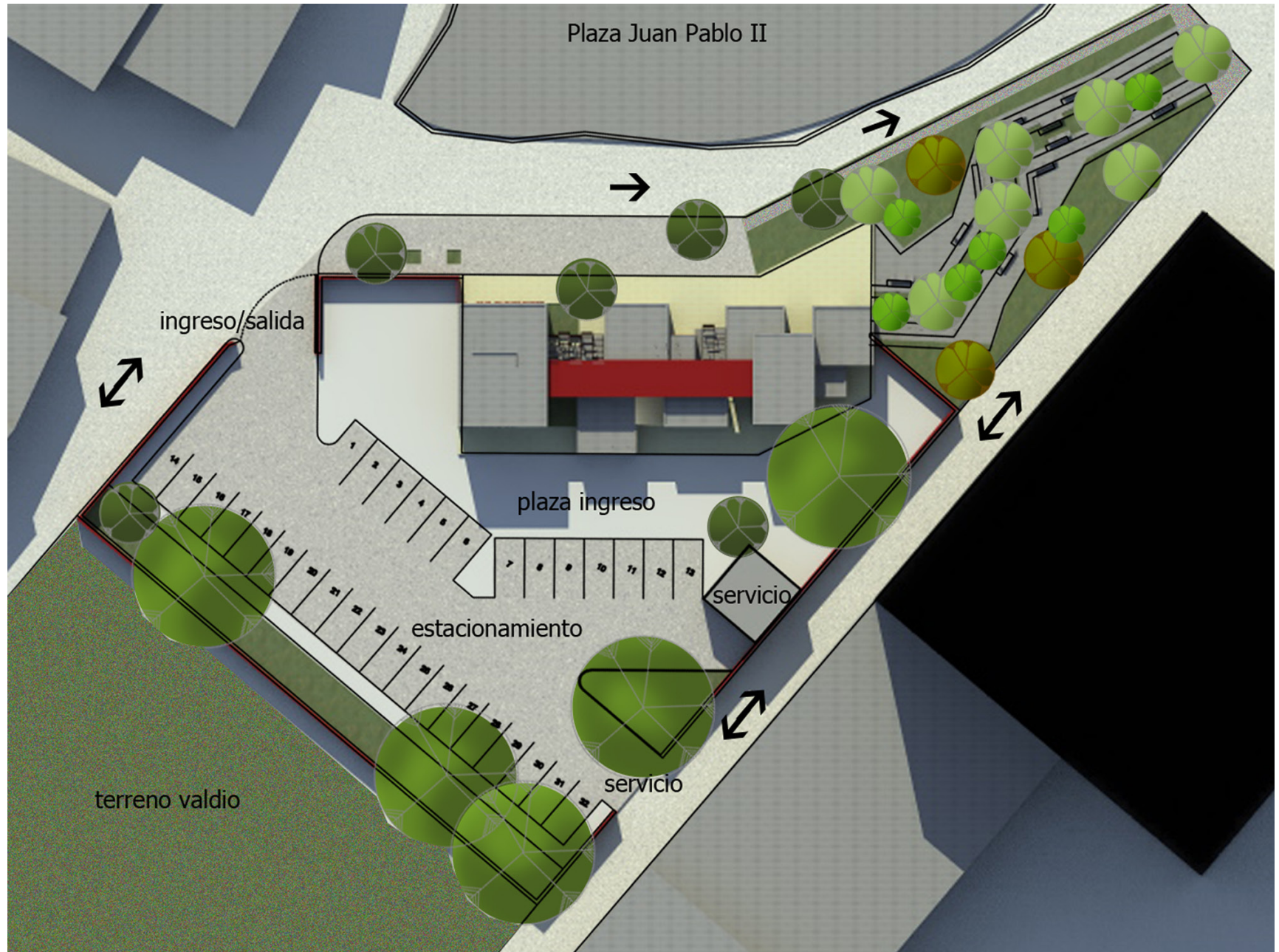


Anexos

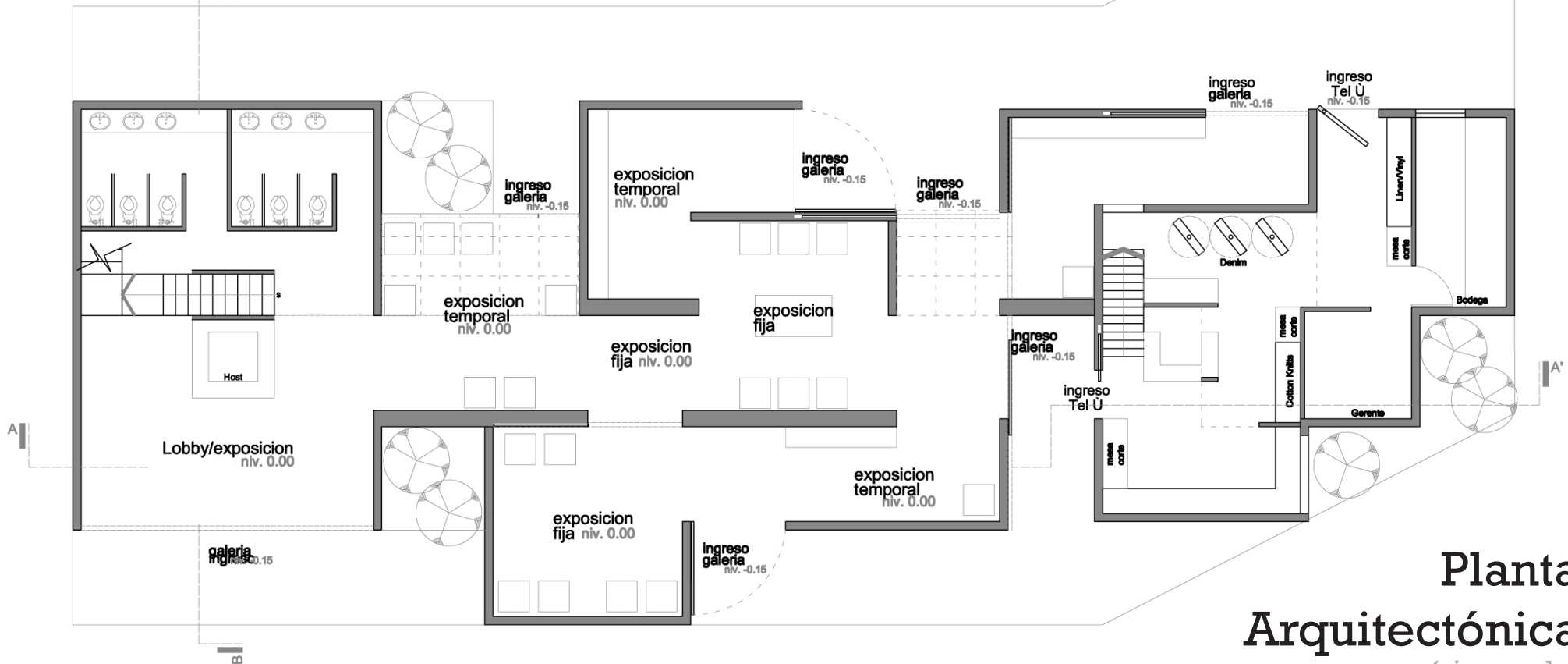
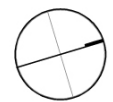
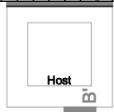
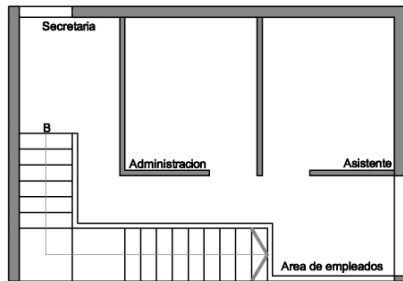


Propuestas propias de arquitectura interior

Galeria de Arte y
tienda de tela:
**Wearable
Art Gallery**

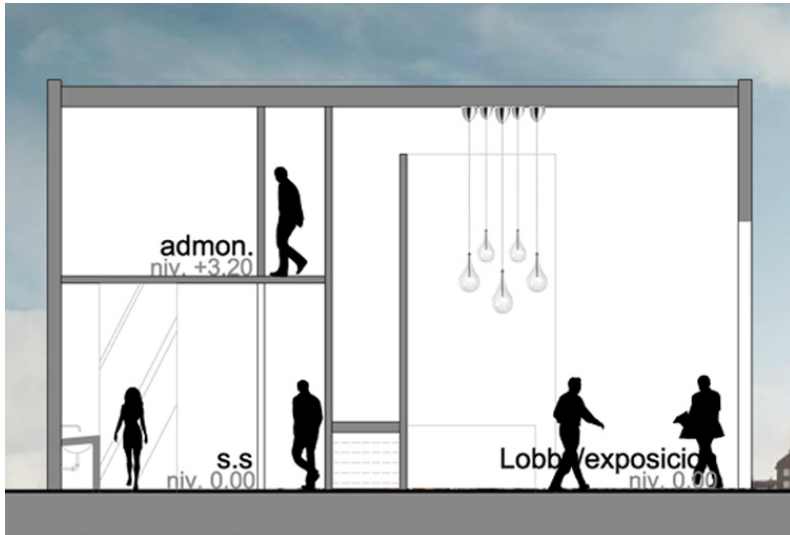


Planta de
conjunto



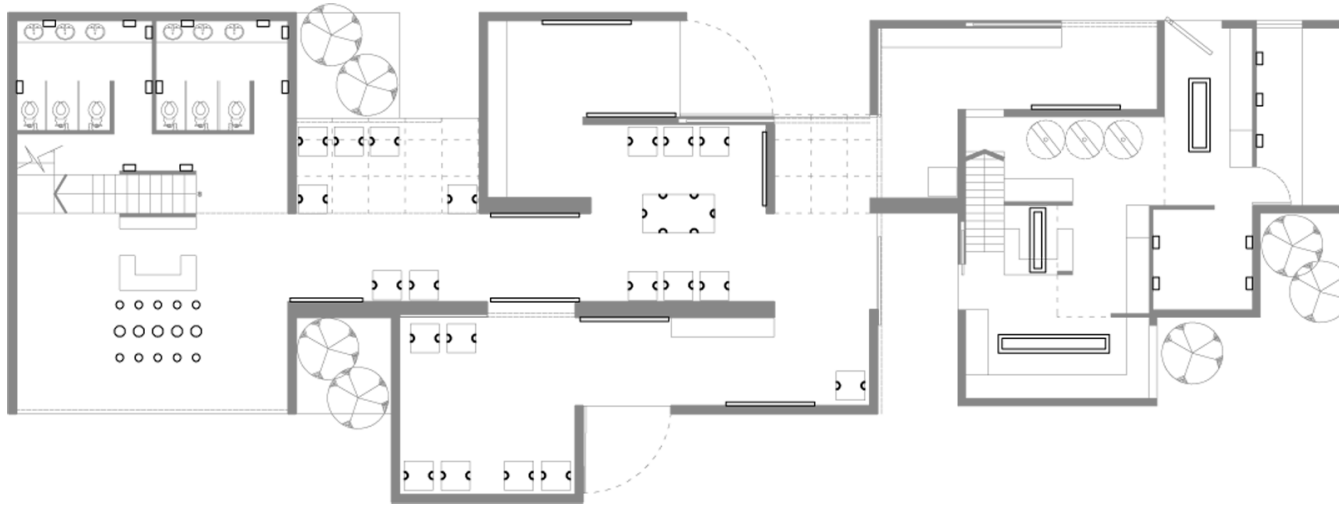
Planta Arquitectónica

(sin escala)



Secciones



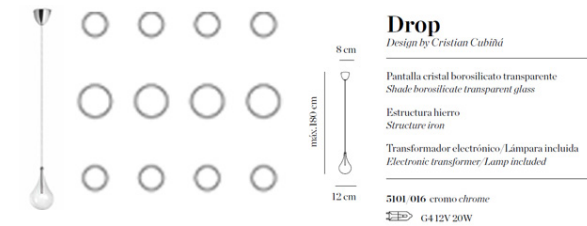


Planta ubicación luminarias (sin escala)

Enfoque del color



El enfoque de color que se busca en el proyecto es el de colores naturales y en un área en específico el color funcional. El esquema de color natural se utiliza en casi la totalidad del proyecto, dejando el color del concreto natural tanto en muros como en cielos y pisos, en el solo se varia la textura y un poco la tonalidad que se obtiene según el acabado, pero en general el gris natral se mantiene, esto porque es un tono disimulado y neutro que no pelea con las exhibiciones, sino que se integra a ellas sin importar el tipo que sean. También se utilizan en mobiliario y puertas la madera y se deja su color natural. La única área donde se utiliza el color funcional, que en este caso es el Corinto/rojo es en el pasillo central principal, donde se busca reforzar la orientación de la galería y que tanto en fachada como en volumen sea un elemento que resalte y proporcione un centro unificador de todo el proyecto.



Drop Design by Cristian Cubidá

Pantalla cristal borosilicato transparente
Shade borosilicate transparent glass
Estructura hierro
Structure iron
Transformador electrónico; Lámpara incluida
Electronic transformer; Lamp included

5101_016 cromo chrome
G4 12V 20W

Note

Design by Oriol Llabona

Estructura aluminio anodizado o pintado epoxy texturizado
Structure anodized or texturized epoxy painted aluminum

Los acabados pintados son texturizados. Bajo pedido puede pintarse según RAL del cliente. La pantalla frontal en aluminio anodizado puede personalizarse bajo pedido
Painted finishings are texturized. Under request can be painted in customer RAL. Front shade in anodized aluminum can be personalized under request

Lámpara no incluida
Lamp not included

4900_010 anodizado dorado gold anodized

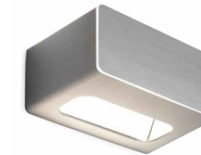
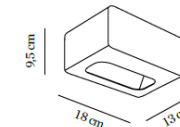
4900_011 blanco white

4900_015 rojo red (ral 3020)

4900_016 anodizado plata silver anodized

4900_018 negro black

R7s max. 150W



Drop

Design by Cristian Cubidá

Pantalla cristal borosilicato transparente
Shade borosilicate transparent glass

Estructura hierro
Structure iron

Transformador electrónico; Lámparas incluidas
Electronic transformer; Lamps included

5102_246 cromo chrome

G4 24x12V 10W

5102_166 cromo chrome

G4 16x12V 10W

CE IP 20



Luminarias



Interior tienda de tela TELU

Interior galeria ingresos laterales

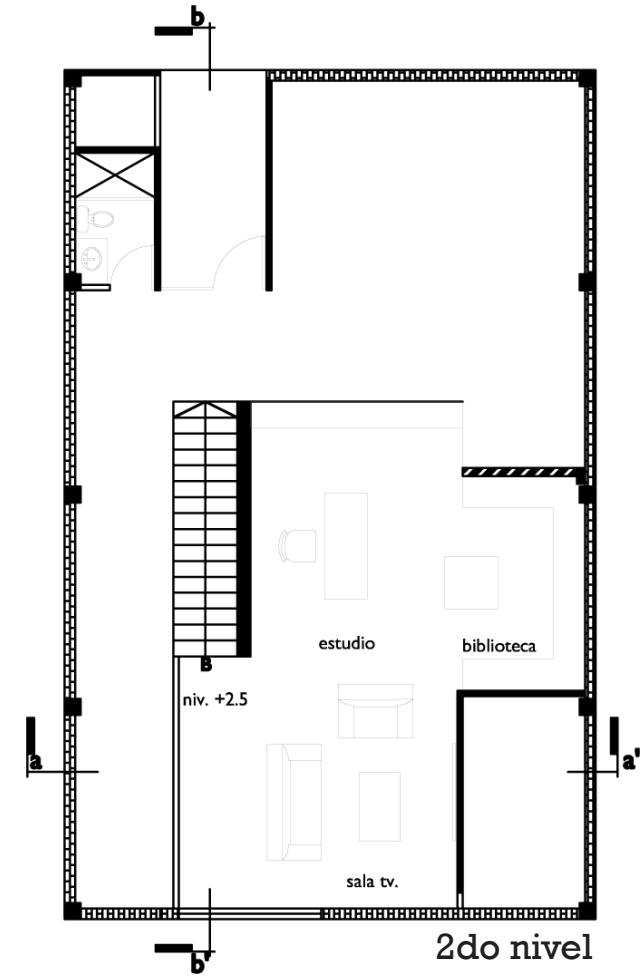
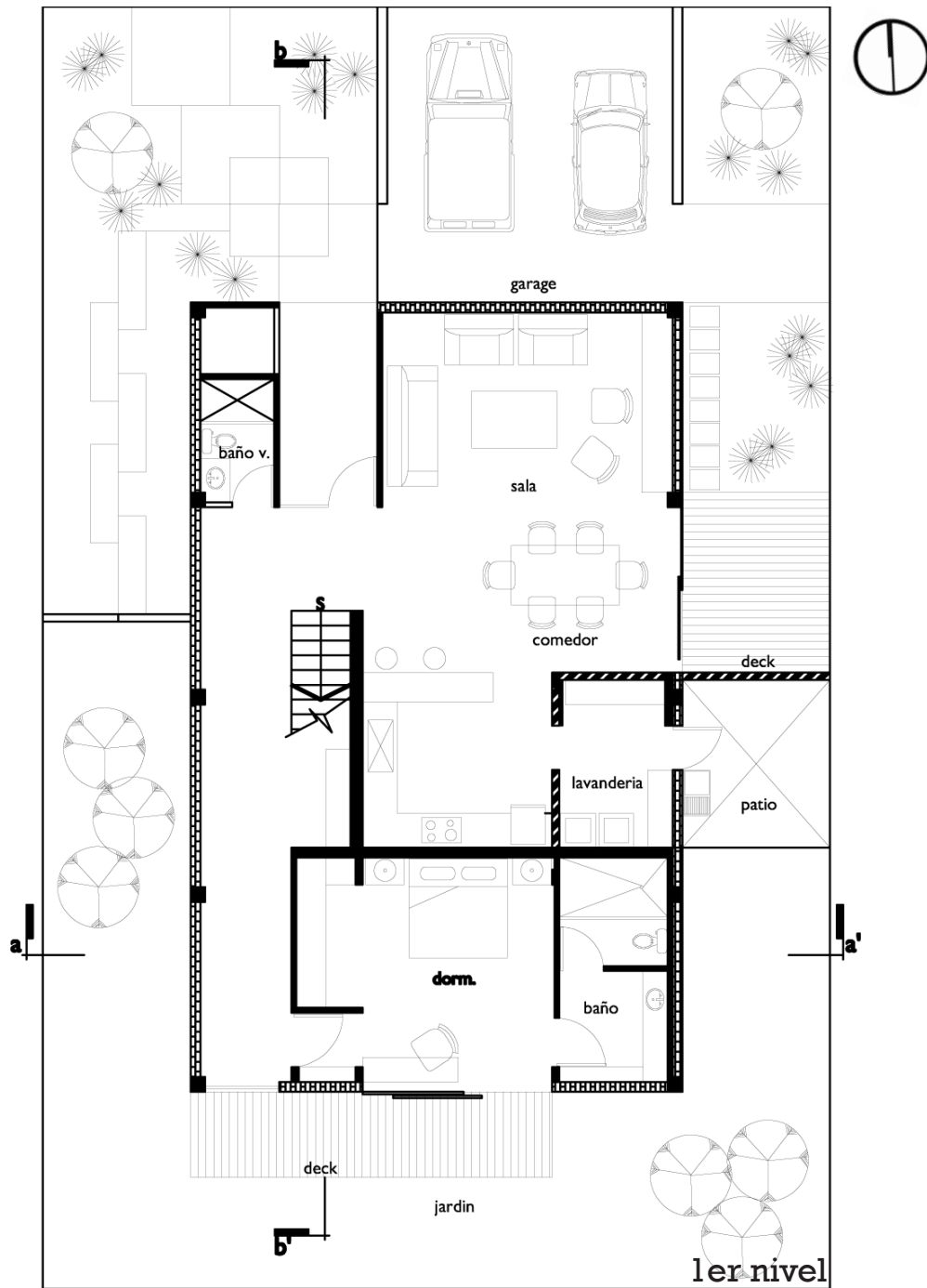


Interior galeria lobby/ingreso principal

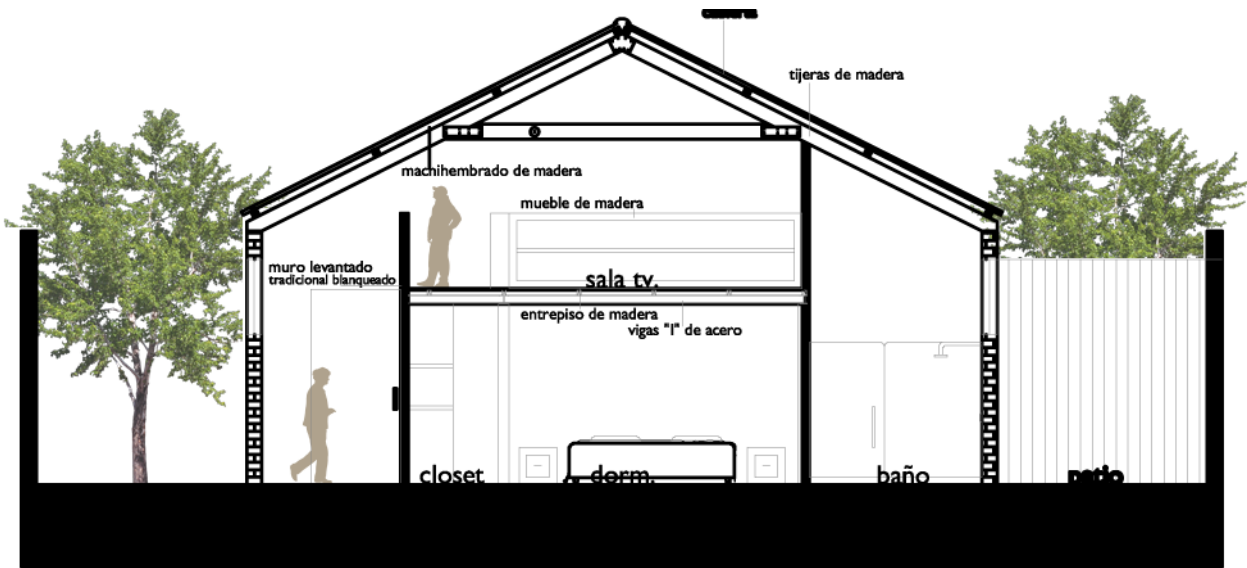


Exterior galeria
ingresos laterales

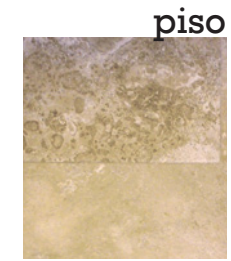
Remodelación en bodega : Loft para 1 persona



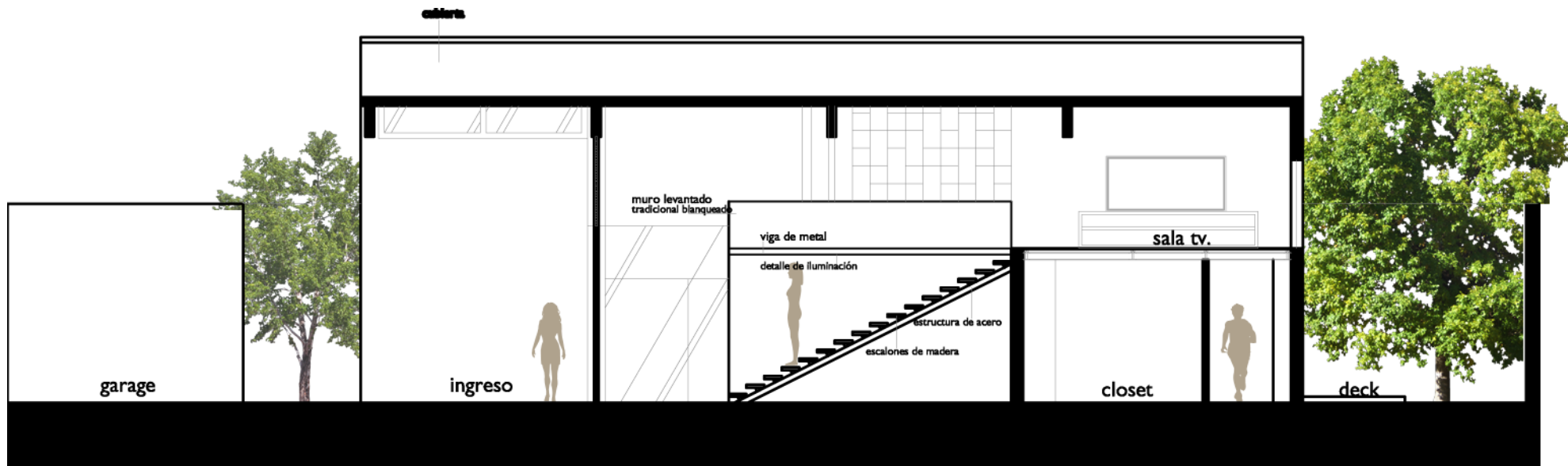
Planta Arquitectónica
(sin escala)



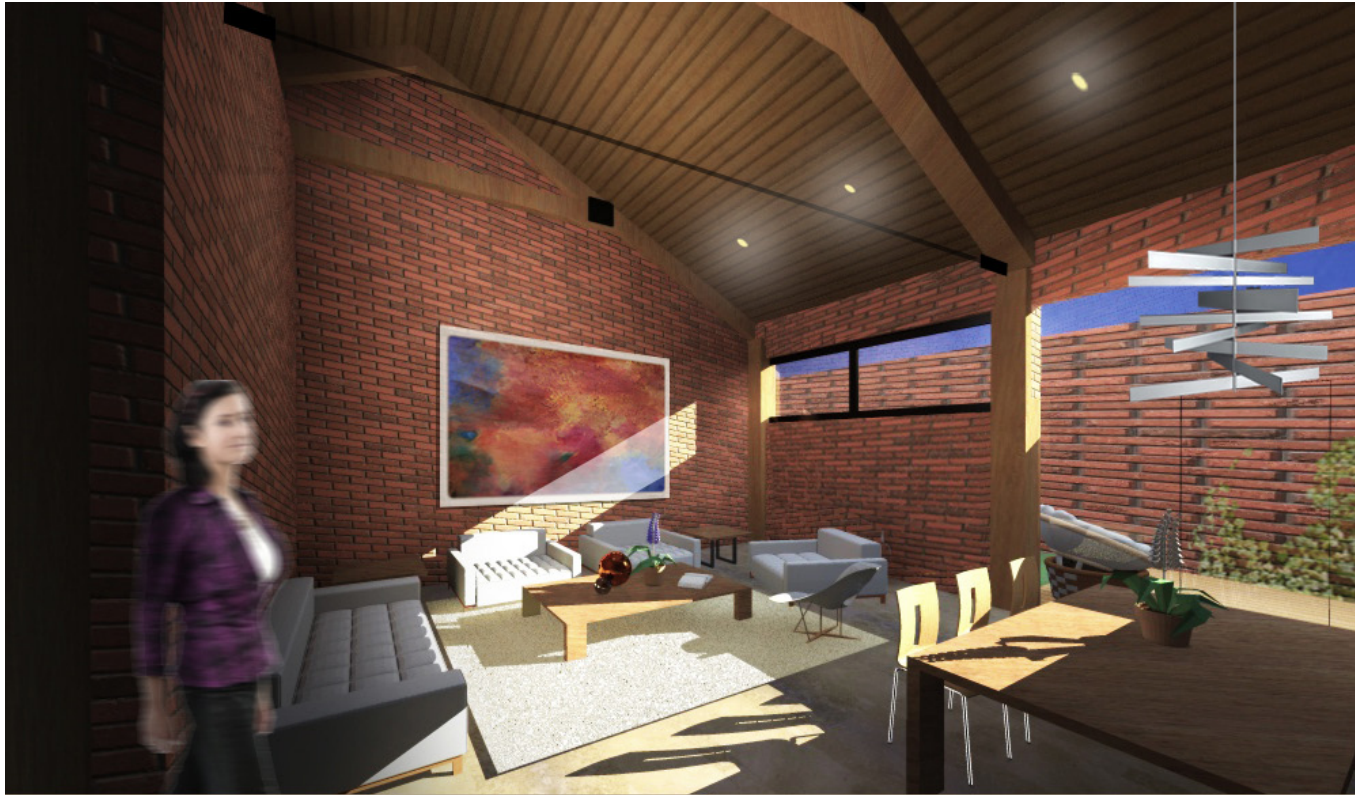
Sección a-a'



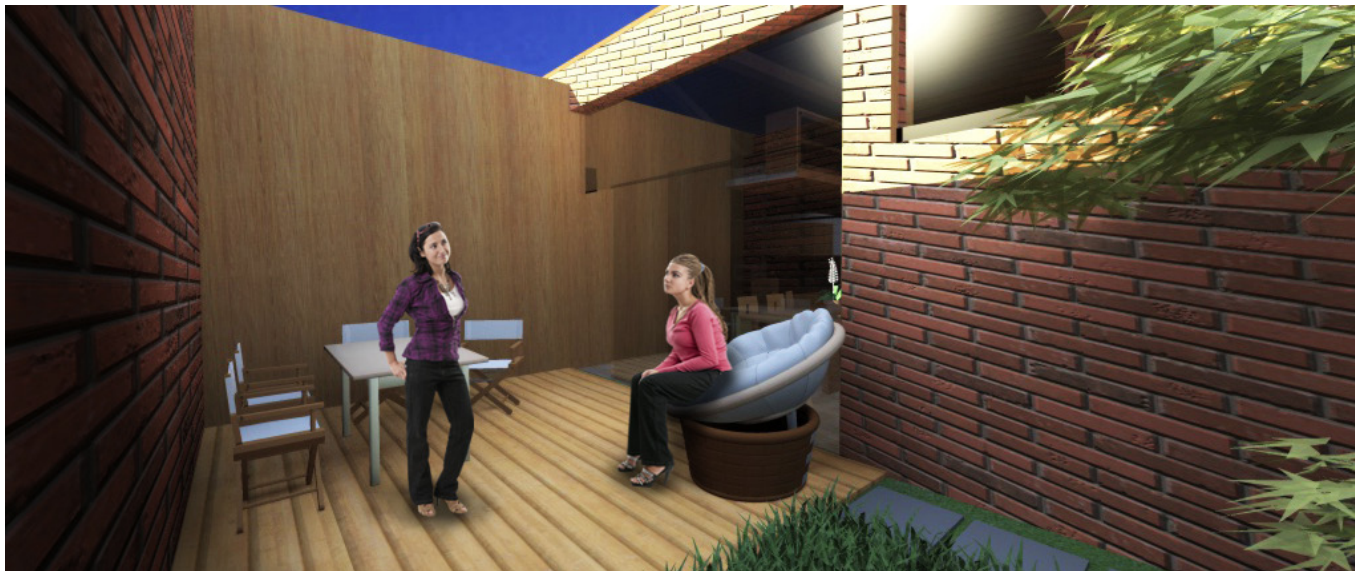
Materiales



Sección b-b'



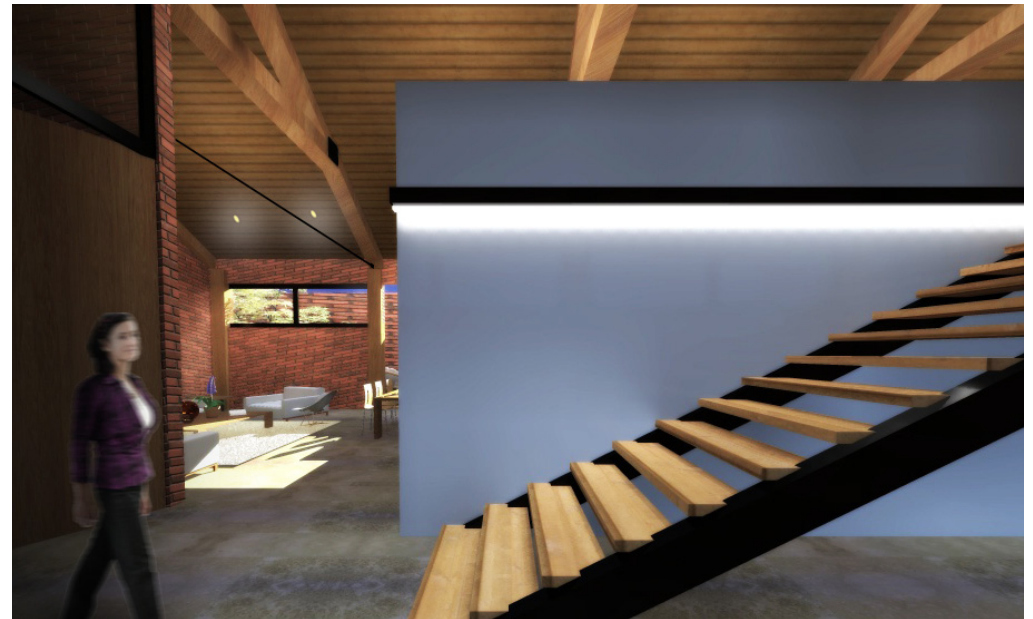
Vista sala/comedor



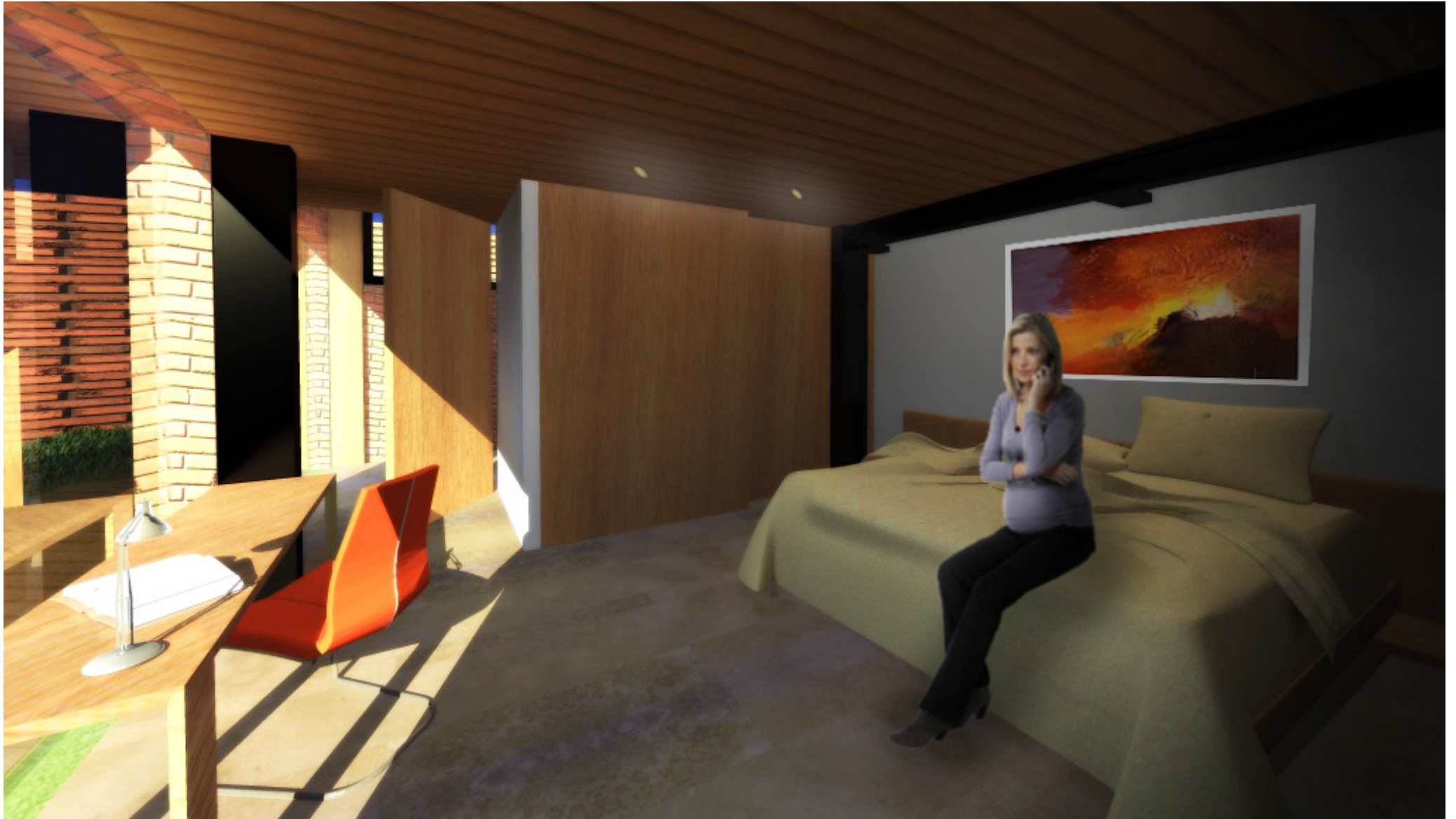
Vista deck



Vistas interiores



Vistas interiores



Vista dormitorio