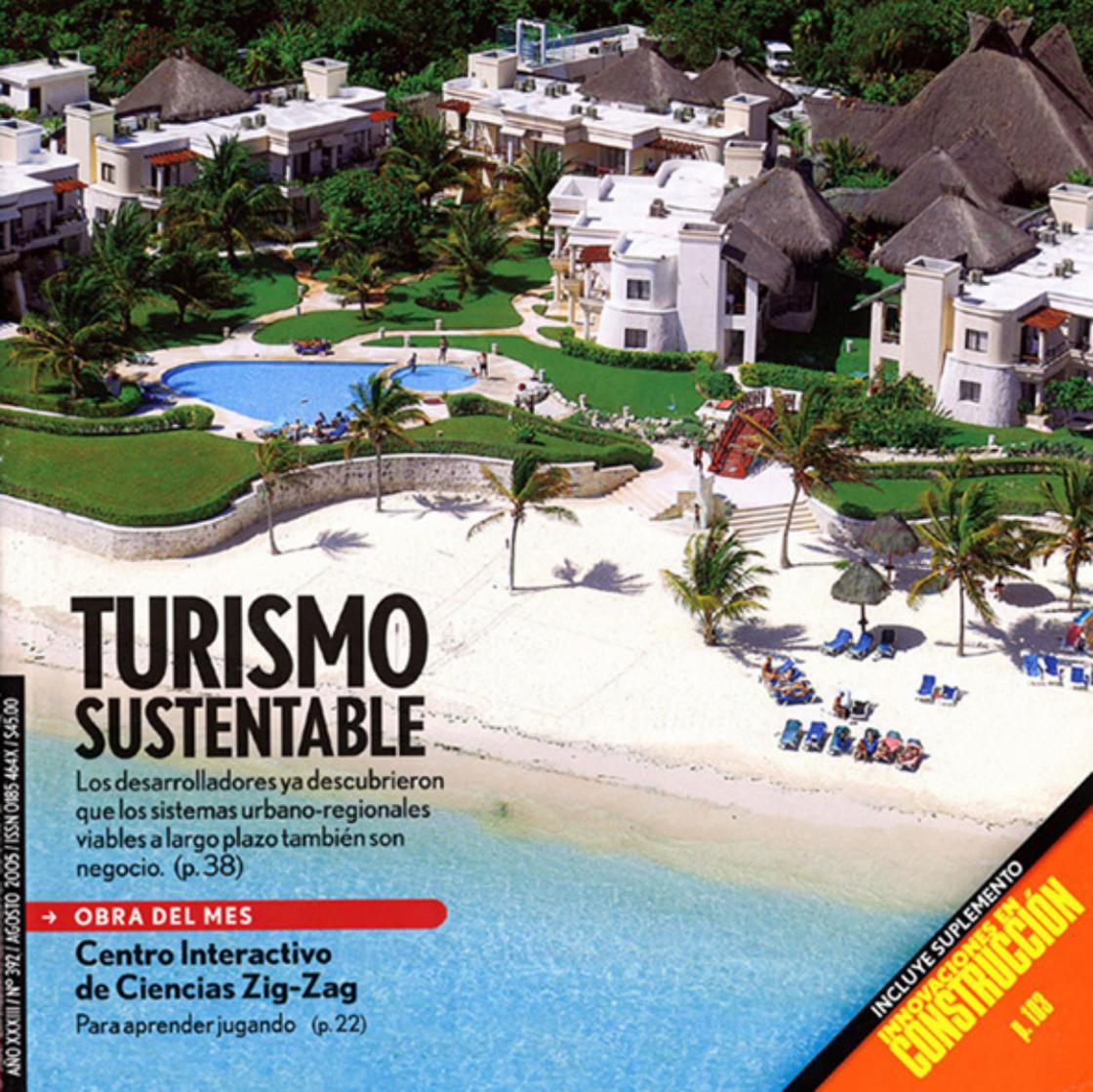


Obras



TURISMO SUSTENTABLE

Los desarrolladores ya descubrieron que los sistemas urbano-regionales viables a largo plazo también son negocio. (p. 38)

→ OBRA DEL MES

Centro Interactivo de Ciencias Zig-Zag

Para aprender jugando (p. 22)

INCLUYE SUPLEMENTO
**INNOVACIONES EN
CONSTRUCCION**
1.103

Construir con método

Migdal Arquitectos

Migdal Arquitectos -firma de arquitectura liderada por Jaime Varon, Abraham Metta y Alex Metta- tiene entre uno de sus principales objetivos hacer arquitectura que se construya. Para ello, desde su fundación en 1989, el despacho ha desarrollado una sólida metodología de trabajo tanto en el gabinete como en la construcción que es patente en sus obras.

Por Isaura González Gottdiener
Fotos: Migdal Arquitectos



Para culminar exitosamente una construcción es necesario ligar estrechamente la planeación y los procesos de trabajo involucrados en ella. Desde que es realizado el proyecto deben estudiarse muchos aspectos con miras a facilitar la ejecución de las obras, circunstancia que muchas veces no se lleva a cabo y trae consigo el incumplimiento de calendarios y presupuestos que afectan el resultado arquitectónico. Al ser un despacho que no sólo realiza proyectos de arquitectura sino que también construye, Migdal Arquitectos ha puesto énfasis en estos temas y ha desarrollado una me-

El proceso secuencial del interés social lo hemos trasladado a los rubros de vivienda media y residencial en torres de departamentos, lo cual nos ha dado excelentes resultados.

El proceso secuencial del interés social lo hemos trasladado a los rubros de vivienda media y residencial en torres de departamentos, lo cual nos ha dado excelentes resultados.

Para Jaime Varón, Abraham Metta y Alex Metta la arquitectura debe evolucionar con las nuevas tecnologías y transformarse sin deformarse ni destruirse. La arquitectura debe respetar un plan económico y cumplir con un programa determinado que dé por resultado espacios que envejeczan dignamente y cumplan con su vocación de servicio. Espacios donde las alturas, pieles, texturas, opacidades, transparencias y estructuras no atienden a un estilo específico sino a una modernidad de pensamiento.

El despacho ha desarrollado proyectos y obras como conjuntos residenciales, diseño de interiores, desarrollos de vivienda de interés social e interés medio, terminales de autotransporte, parques industriales, centros educativos y edificios corporativos. A lo largo de su trayectoria, en todas las tipologías que han abordado han sido diseñadores y constructores. En esta ocasión tocaremos el tema de la vivienda media y residencial, sin dejar de lado a los demás, ya

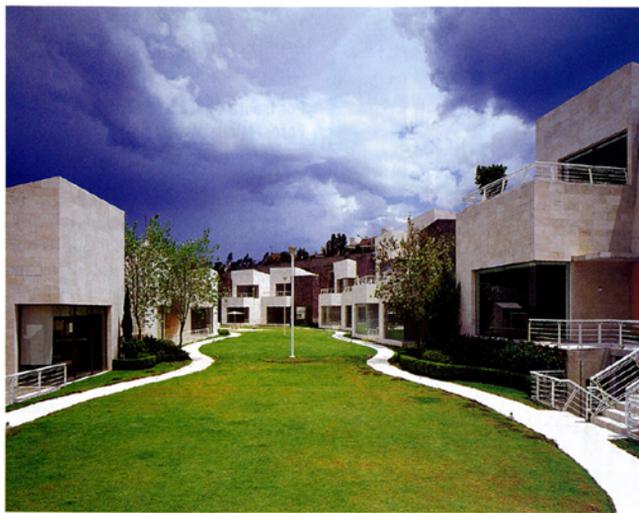
que existe un hilo conductor que encadena toda su metodología de trabajo.

Esquemas secuenciales

Uno de los rubros en los que Migdal Arquitectos incursionó desde su fundación es el desarrollo de vivienda de interés social. Ya sea conjuntos de pies de casa (32 m²) o de viviendas de 60 m², la firma participa en todas las etapas, desde la planeación de la inversión hasta llegar al producto terminado. Esto les ha llevado a desarrollar procesos de trabajo secuenciales que están estrechamente ligados con el cumplimiento de los calendarios de obra y los presupuestos, ya que en este segmento, cualquier retraso o aumento de precio afecta de manera importante el costo del producto final. "Las obras de interés social obedecen a un concepto secuencial: primero vendes, después construyes y por último titulas. En este segmento una casa se empieza en el día uno y se termina en el 35, las actividades de edificación y urbanización están calendarizadas por día, lo que permite medir el avance de obra de manera muy clara. Este proceso secuencial del interés social lo hemos trasladado a los rubros de vivienda media y residencial en torres de departamentos, lo cual nos ha dado excelentes resultados".

En los proyectos y obras de torres verticales la solución arquitectónica, estructural y constructiva busca tanto belleza como eficiencia. Al ser obras dirigidas a estratos económicos medios y altos, los proyectos involucran aspectos para proporcionar confort, estética y funcionalidad, que hacen más complejas las soluciones. Para lograr que la ejecución de las torres verticales se cumpla en tiempo y costo, el despacho invierte muchas horas en el gabinete, de manera que las soluciones constructivas quedan claramente definidas antes de la ejecución. Milenia Residencial, Scala I y Scala II, y en la actualidad Tres Lagos y Torre Panorama, en Santa Fe, han sido abordados bajo esta óptica.

En el tema de vivienda media, en el terreno que ocupara la Chrysler en la





colonia Anáhuac la firma está construyendo 11 torres que sumarán un total de 522 departamentos de 60, 75, 90 y 120 m². Uno de los aspectos más interesantes de este proyecto es su contribución a la regeneración urbana de la zona. Los edificios son sencillos con estructura de concreto y muros divisorios de block; el resultado formal refleja el proceso constructivo. Jaime Varón comenta que en el proceso utilizaron cimbra prefabricada de la empresa Peri Cimbbras y Andamios. "Desde hace varios años tenemos una alianza con esta compañía con la que hemos logrado resultados interesantes en el manejo de sistemas constructivos. De igual modo, desde 1989 trabajamos con Cemex Concretos; en realidad, más que proveedores, estas empresas son nuestros socios comerciales, lo que conlleva muchas ventajas

para ambos, además de un intercambio constante en materia de actualización tecnológica". La razón por la que prefirieron que la estructura portante en estos y otros casos sea de concreto, obedece a un aspecto financiero, ya que el proceso de obra se financia con la preventa y el concreto tiene la característica de que se puede ir adquiriendo paulatinamente.

En lo que se refiere a vivienda residencial, la Torre Panorama, en la punta de la cinta urbana de Santa Fe, está por concluirse. Este edificio es un remate urbano. El proyecto –realizado conjuntamente con el arquitecto Fernando Romero de la firma LCM– tiene una silueta suave sin esquinas angulosas. En la obra, una vez más el proceso constructivo obedece a una definida metodología de trabajo, todo está calendarizado. Esta es la torre de más niveles que a la

Hay muchas maneras de consolidar concreto. La manera de DZTEC es más fácil, más segura, ahorra trabajo, es costo-efectiva y está comprobado que es más eficiente.

Emprenda cualquier proyecto de concreto con el completo sistema Dzttec de equipos vibradores líderes, resistentes y probados en la faena. Desde el avanzado vibrador de fierro de construcción "Rebar Shaker" con patente pendiente, la cabeza vibradora recubierta de goma "Rubber Head" patentada, el vibrador de mochila "Backpack" más poderoso del mercado, hasta la completa línea de mangueras flexibles, cabezas vibradoras y motores, Dzttec le proporciona el más eficiente, confiable y costo-efectivo método para consolidar concreto. (Para informes de ensayos, especificaciones y completa línea de productos, visite nuestra página web en: www.dzttec.com)



Motores Eléctricos



Cabezas Vibradoras.

Motores a Gasolina / Mochilas

Probado en la Industria y Únicamente Nuevo Vibrador de Fierro de Construcción "Rebar Shaker"

Patente Pendiente



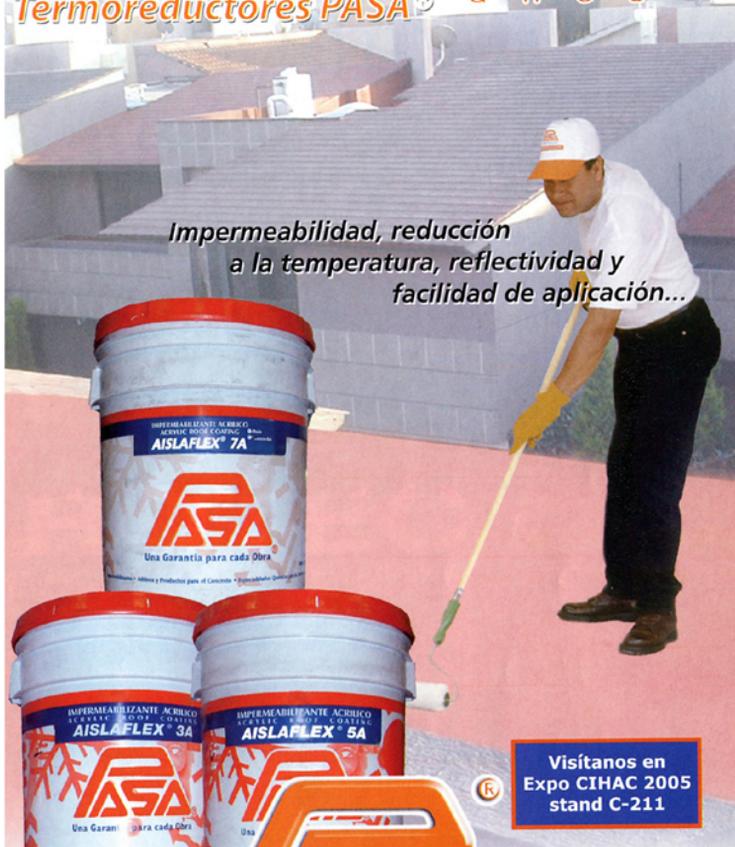
DZTEC
Vibradores para Concreto

Impermeabilizantes Acrílicos Termoreductores PASA 20 años

nalizar el presente año. Jaime Varón, Abraham Metta y Alex Metta destacan que la arquitectura es el resultado de un trabajo en equipo. "El arquitecto universal no existe más y la única manera de crecer con éxito es conformar equipos de trabajo. Cuando abordamos un nuevo proyecto desde el inicio pensamos en cómo se va a construir y buscamos las soluciones junto con aquellas personas que tienen conocimientos especializados. En cada uno de los proyectos participan varias cabezas. Para entrar a las ligas más pesadas hay que entender que nadie tiene palabra de rey y que una buena idea está sujeta a una serie de transformaciones para ser llevada a la realidad".

Las actividades del despacho están agrupadas en tres áreas: los proyectos de interés social, las torres verticales y los proyectos horizontales. Cada una de estas áreas tiene un equipo que atiende: proyecto arquitectónico, proyectos de ingenierías, proyecto estructural, planeación de la logística de las obras, elaboración de presupuestos y control de obra. Si bien la firma trabaja con consultores externos, internamente hay personal calificado que revisa sus propuestas. La organización del personal es en esquema abierto, de manera que todas las partes pueden comunicarse entre sí, lo que dinamiza el desarrollo de los proyectos y proporciona mucho control pues todo se produce en casa.

Como despacho de arquitectura, Migdal Arquitectos es de los más prestigiados del país. En la actualidad se encuentran desarrollando más de 16 proyectos de distintas tipologías, como son: centros comerciales, parques industriales y desde luego vivienda de interés social, medio y residencial. Entre sus proyectos más destacados por su arquitectura están el Corporativo Las Flores y, recientemente, el Auditorio Gota de Plata del Parque Cultural David Ben Gurión, en el estado de Hidalgo. ▲



*Impermeabilidad, reducción
a la temperatura, reflectividad y
facilidad de aplicación...*

Visítanos en
Expo CIHAC 2005
stand C-211



**Soluciones Integrales
de Calidad a Precio Justo...**



Impermeabilizantes • Soluciones para el Concreto • Tratamiento de Superficies

Atención a Clientes: **5870-0715 / 01-800-PASA-444**
(7272)

www.pasaimper.com
info@pasaimper.com



fecha ha construido la firma, por lo que han sido muy enfáticos en los procesos de trabajo. La obra ha ido avanzando piso a piso. Cada semana se cuele una losa y se van cerrando los perímetros de ma-



nera que se terminan pisos completos.

Por sus proyectos de vivienda, Migdal Arquitectos ha recibido destacados reconocimientos como el XII Premio Obras Cemex 2004 en la categoría de

Vivienda Media y Residencial otorgado a Scala Residencial I y II. Este conjunto, ubicado en Huixquilucan, Estado de México, tiene 29,000 m² de construcción y se integra por tres torres de departamentos, cada una con accesos independientes comunicados por medio de un lobby conector dispuesto hacia la calle. El desarrollo cuenta con diversos servicios y áreas comunes como salones de fiesta, gimnasios, albercas, áreas verdes, etcétera. Junto con Milenia Residencial, fueron las primeras torres verticales desarrolladas por la firma.

Trabajo en equipo

Tras 16 años existencia, en la actualidad Migdal Arquitectos cuenta con 180 empleados, cifra que se llegará a 200 al fi-

XVII EXPO NACIONAL
FERRETERA

LA FUERZA 2005

QUE NOS UNE Del 23 al 25 de septiembre

17a.

Expo
Nacional
Ferretera



Guadalajara, Jalisco México

www.expoferreteria.com.mx