

HABITAR

+

y

HABLEMOS *de Arquitectura,*
vivienda y ciudad

LA *habitabilidad* DE LOS ESPACIOS

POR Arq. Alex Mena

REVISTA Año 1, No. 4
DISTRIBUCIÓN GRATUITA



www.habitarymas.com

REVISTA PATROCINADA POR

yo **solutions**
Consultoría urbana

Contenido

NÚMERO CUATRO



EDITORIAL

Yolanda Fernández
Martínez



LA HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS

Alex Mena



MI PRÁCTICA PROFESIONAL COMO ARQUITECTA EN EL EXTRANJERO

Lizzeth Bastarrachea



BIOCONSTRUCCIÓN ARQUITECTURA Y EL FUTURO SOSTENIBLE

Silvia Barrera Suárez



ALBERCAS AUGE Y DISEÑO EN MÉRIDA

DADO MÉXICO



TENDENCIAS INMOBILIARIAS EN MÉRIDA

HY+ ENTREVISTA A
Gabriela Chavarría Román
Gabriela Ojeda Sierra
Jonathan McConkey Ojeda



HABITARY⁺

HABLEMOS
de Arquitectura,
vivienda y ciudad

Un espacio para
dialogar, analizar
y comunicar temas
relacionados con
la arquitectura, la
vivienda y la ciudad.

Descubre TODOS
los programas de
Habitar y más en
nuestro canal
de YouTube

Síguenos



PROGRAMAS
EN VIVO



HABITARY⁺ DIRECTORIO

Dirección general: Dra. en Arq. Yolanda Fernández Martínez
Productora Editorial: M.A.P. Leticia Torres Mesías Estrada
Coordinación Editorial: M. en Arq. Telma Leticia Rivera Abreu
Social Media: Auxilio Visual: Karymee Morales Leal y
Adhara del Carmen Jiménez Rosado
Producción audiovisual: Lic. Rubén Darío Hau
Web programador: Carlos Eduardo Proaño
Traducción: Lic. en Psic. Javier Magaña Torres Mesías
Diseño gráfico editorial: D.C.G. Cecilia Gorostieta Monjaraz
cecigorostieta@hotmail.com

Habitar y más es una publicación de distribución gratuita.
Edición hecha en Mérida, Yucatán, México.
Año 1 No. 4 / Agosto, 2020.

ISSN EN TRÁMITE
El contenido es responsabilidad de los autores, quienes
garantizan que tanto el artículo como los materiales vincu-
lados a él son originales y no infringen derechos de autor.

Contacto y ventas: info@habitarymas.com

Editorial

Hablemos de
Arquitectura,
Vivienda y
Ciudad en
Habitar y más

Para este mes tenemos propuestas de alto contenido sobre la experiencia de los arquitectos en el contexto regional e internacional. Así como también una revisión sobre lo que está sucediente en sector inmobiliario, el cual juega un papel muy interesante para explicarnos cuál es el comportamiento y las preferencias sobre las inversiones en Yucatán.

En portada empezamos con la propuesta de Alex Mena, gran compañero de generación y que siempre ha manifestado pasión y total entrega en todo lo que hace desde sus diferentes facetas creativas como arquitecto, pintor y poeta. Para este número de la revista, nos comparte su visión de la arquitectura desde el concepto de la *"habitabilidad de los espacios"*, toda vez que *"la importancia, autenticidad y dignidad de la arquitectura radica cuando en su propuesta y solución integra al ser humano como un valor de su cultura y tiempo, de su memoria y futuro, hacia la evolución más responsable"*.

Continuamos con Lizzeth Bastarrachea socia fundadora del Despacho Blue Velvet Studio en Los Ángeles, California. Esta joven arquitecta es egresada de la Universidad Modelo y nos comparte su experiencia en Los Ángeles California sobre cómo se adaptó para tener su propio despacho y ofrecer sus servicios en una ciudad con normativas y procedimientos muy precisos.

Silvia Barrera Suárez, por su parte, es otra joven arquitecta fundadora el despacho Arkethink, junto con el Arq. Enrique Martínez de Arredondo Palma, y nos trae la propuesta de Bioconstrucción, arquitectura y el futuro sostenible, para reflexionar sobre los costos ambientales de la construcción tradicional, y que por lo tanto, es necesario responder a lo siguiente: ¿Cómo podemos convertir la industria de la construcción en una actividad no contaminante sin afectar el crecimiento económico mundial?



Número
01



Las albercas y el auge de su diseño en Mérida es la contribución de los jóvenes arquitectos Lourdes López y Roberto Puerto fundadores del despacho DADO, quienes nos dicen que: “El diseño debe SUPERAR las expectativas del usuario, generando diferentes sensaciones, que pueda ir descubriendo a través del espacio.”

Finalmente concluimos con la sección de Tendencias Inmobiliarias en donde compartimos una interesante entrevista con los socios de AMPI Gabriela Chavarría Román de Nahil Alianza Inmobiliaria y Presidente del Consejo Directivo, Gabriela Sierra Ojeda de Ágora Bienes Raíces y Jonathan McConkey Ojeda de Muru Master Broken, quienes nos explican desde su experiencia como visualizan los escenarios para la inversión en Yucatán.

Te invitamos a formar parte de la comunidad de *Habitar y más* y a participar a través de nuestras redes sociales para aportar contenido que contribuya a mejorar nuestro entorno y calidad de vida. No me queda más que agradecer como siempre, al maravilloso equipo que hace que la aventura de *Habitar y más* se haga realidad, y por supuesto a todos nuestros colaboradores, colegas y amigos que nos acompañan en cada parte del proceso.

Dra. en Arq. Yolanda Fernández Martínez



Parte del equipo de la **Revista Habitar y más** (de izquierda a derecha): Rubén Darío Hau, Telma Leticia Rivera Abreu, Cecilia Gorostieta, Yoly Fernández y Leticia Torres Mesías Estrada.

A photograph of a modern, two-story white building with a minimalist design. The building features large, rectangular windows and a flat roof. In the foreground, there is a low, textured stone wall. The ground is covered in gravel and some dry vegetation. The sky is blue with scattered white clouds.

LA *habitabilidad* DE LOS ESPACIOS

POR Arq. Alex Mena

La importancia, autenticidad y dignidad de la arquitectura radica cuando en su propuesta y solución integra al ser humano como un valor de su cultura y tiempo, de su memoria y futuro, hacia la evolución mas responsable dentro la sociedad.

Abajo: Casa Milana.

Desde sus inicios la arquitectura ha tenido una gran responsabilidad dentro de las sociedades y culturas, hoy esta responsabilidad se incrementa con los desafíos que trae consigo la economía vulnerable por la desigualdad, el impacto que ocasiona la concentración poblacional en ciertas regiones y ciudades, el desequilibrado cambio climático que afecta negativamente la vida en todas sus formas, todas estas circunstancias son retos que deben ser atendidos en la práctica arquitectónica como una suma de esfuerzos e integración con las políticas públicas que se apliquen para dar las mejores soluciones, es muy importante como arquitecto, ingeniero, urbanista y ciudadanos decidir por el uso de las técnicas y tecnologías menos contaminantes para la construcción, siempre a favor de edificios y ciudades sostenibles.



Alex Mena

Arquitecto egresado de la Universidad Autónoma de Yucatán. Sus proyectos y construcciones incluyen obra de carácter social, pública, hotelera, comercial, religiosa y residencial. Por su propuesta arquitectónica ha sido reconocido con diversos premios y menciones.





La arquitectura debe respetar e integrarse de manera responsable con la naturaleza y el medio ambiente, en el entendido de que conforma urbanismo y hace paisaje, pero principalmente, desde una visión social y de utilidad debe ser una práctica que dignifique al ser humano en su habitar, considerando su historia, su cultura, el sitio y contexto donde se erija.

Los retos y desafíos son una constante en los proyectos de esta actividad y es básico comprender los cambios en las necesidades sociales y las personales con la finalidad de ser incluyentes pues una arquitectura incluyente, siempre será una mejor disciplina.

En la filosofía que ha surgido de mis reflexiones y experiencias como arquitecto tengo una frase que explica el proceder de mi trabajo creativo y de los colaboradores de mi taller de arquitectura que dice: ***Crear mejores espacios para vivir, es entender al usuario y sus requerimientos.***

Izquierda: Casa Milana
Derecha: Casa Bncomo
Abajo: Casa Luz

Fotografías del artículo de
Michael Covián.





Y esta es la medida de acceso y de salida para todas mis obras, premisa que nos provee la habitabilidad del espacio que es el alma de la arquitectura, la cual hay que proteger en los proyectos siguiendo propósitos de diseño racionalmente dirigidos a las sensaciones, permitiendo con sencillez una arquitectura que solucione los retos y objetivos.

La imaginación y la propuesta definida con técnica, materiales en armonía, proporciones con intención, forma y geometría, textura, color, luz, la lectura y un arquitecto feliz, dejarán fluir la emoción y la estética que se traducirá en la obra terminada, la academia de la arquitectura solo debe ser la base que permita al arquitecto evolucionar en su experiencia para usar la libertad para diseñar, crear y proponer, nunca un fin que aprisione en moldes, el arquitecto Le Corbusier decía "Osar y querer crear".

Hoy, el arquitecto tiene la oportunidad de participar en una amplia gama de actividades y con ello aportar propuestas y soluciones donde antes estaba reservado a la opinión de otras profesiones, esto enriquece las actividades multidisciplinarias. Cuando el arquitecto Rem Koolhaas menciona "mientras mas fuerte sea su identidad, también lo será su resistencia a la expansión y renovación" nos invita a reflexionar acerca de la ciudad en que vivimos y los cambios que va experimentando, señalando lo que él denomina como "ciudad genérica", exhibe la importancia como arquitectos y urbanistas, así como de las "políticas urbanas" a tomar las decisiones no solo de manera reactiva sino principalmente proactiva hacia nuestras propuestas de arquitectura y ciudad.

La humanidad tiene hoy más que nunca el Derecho y la Responsabilidad de generar un mejor espacio para habitar, de hacer realidad sus sueños de trascender, de proteger y crear identidades materializadas en su quehacer arquitectónico, la imaginación y el análisis creativo nos dará las respuestas, siempre he dicho que:

La vida es cada instante que creas algo, cada momento que habitas en tu imaginación para seguir proponiendo.

Arriba: Casa Bnkombo
Enmedio y abajo: Casa Milana
Página siguiente: Casa Bnkombo



A photograph of a modern, white, two-story building with large glass windows and a courtyard. The building has a clean, minimalist design. The courtyard is paved with light-colored tiles and has a gravel area. There are three wooden lounge chairs in the courtyard. The sky is blue with some clouds. The text is overlaid on the top part of the image.

“ARCHITECTURE should be poetry of
time, matter and light rationally moved
between human being and SPACE”.

— *Alex Mena* —

“La ARQUITECTURA debiera ser poesía de
tiempo, materia y luz racionalmente emocionadas
entre el ser humano y el ESPACIO”.

— *Alex Mena* —



ARQ. YOLANDA FERNÁNDEZ

CITY, HUMAN DEVELOPMENT & FUTURE SCENARIOS
LEGO® SERIOUS PLAY® FACILITATOR

WORKSHOPS LEGO® SERIOUS PLAY® METHOD

¡Concreta tus sueños, nosotros te ayudamos!

Dra. en Arq. Yolanda Fernández Martínez
Facilitadora certificada por Per Kristiansen
yolanda.fernandez@habitarymas.com

Cumple de manera
más rápida tus objetivos
a través de una de las
METODOLOGÍAS
más poderosas y prestigiasdas
en el mundo

¡Construimos ideas, conectamos gente
compartimos conocimiento!

POR Lizzeth Bastarrachea

MI PRÁCTICA PROFESIONAL COMO ARQUITECTA *en el extranjero*

Mi experiencia profesional en su mayoría se ha dado en el extranjero, les puedo contar lo que es para un arquitecto trabajar en otro país.

Una vez egresada de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Modelo y terminado el máster en energías renovables de la UNIA, Huelva, España, en el 2013 emigré a los Estados Unidos de Norteamérica. Antes de decidir moverme a otro país, hice una investigación previa de cómo trabajar, como extranjero, en un despacho de arquitectura en EUA.

Tal vez muchos no lo saben, pero un despacho de arquitectura puede patrocinarte y darte una visa para trabajar legalmente en ese país.

No era la primera vez que visitaba el país, ya que mis padres viven en la ciudad de Los Ángeles, California, hace ya aproximadamente 20 años y los visitaba cada verano y navidad. Y ellos son la razón por la que emigré junto con mi novio, Kevin Gutiérrez, ahora esposo.

Tenía una idea de lo que era vivir en EUA y sinceramente tardé un poco más en decidirme porque sabía que era un viaje sin retorno. Pero para mí, era muy importante estar cerca de mi familia.

Buscar trabajo en un despacho de arquitectura no fue una tarea fácil. Mi esposo y yo tuvimos que trabajar en muchas otras cosas antes de poder desempeñarnos profesionalmente.



Envié infinidad de solicitudes por internet, otras las entregaba en persona. Tuve algunas entrevistas, pero durante una de ellas, me di cuenta que las cosas eran completamente diferente y que no tenía el conocimiento. Investigando, entendí que lo primero que tenía que hacer es un *Internship* como todos los egresados de la carrera, que es parecido a las prácticas profesionales que tenemos en México, sin remuneración, pero así es como aprendería los métodos constructivos, representación, etc.

Uno de los primeros lugares en los que trabajé, fue una oficina que ofrecía “Planos para México”, “Construye tu casa en México”, etc. Y pensé que, pues para eso si tenía el conocimiento, entonces apliqué y me quedé. Sin embargo, con el tiempo, me sentía inconforme por cómo se manejaban las cosas en aquella oficina, siempre me preguntaba, ¿dónde está la entrevista al cliente para conocer sus necesidades? ¿por qué le llama planos para México? Los arquitectos hacemos proyectos, no solamente planos, ¿cómo podemos hacer un proyecto sin visitar el terreno? Miles de preguntas se cruzaban por mi cabeza.

Sinceramente me siento muy orgullosa de la formación que obtuve en la Universidad Modelo, puedo darme cuenta que tuve maestros excelentes. Afortunadamente, el arquitecto me escuchaba y formamos un buen equipo. Pero entonces comenzaron a llegar clientes que necesitaban remodelaciones de sus casas de aquí de la ciudad, ya no de México, fue entonces cuando comencé a aprender el proceso de cómo sacar un permiso, las medidas y materiales que se usaban, etc.,

Lizzeth Bastarrachea

Es egresada de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Modelo, de Mérida Yucatán, generación 2005-2010. Máster Propio en energías renovables: Arquitectura y Urbanismo. La ciudad Sostenible, por la Universidad Internacional de Andalucía, en Huelva, España 2011-2013. Fundadora del despacho de Arquitectura Blue Velvet Studio, en Los Ángeles California desde 2016.

Fachada Frontal, Remodelación casa habitación, localizada en Sherbourne Dr. Los Ángeles CA. Diseño: Blue Velvet Studio
Fotografía: Lizzeth Bastarrachea
Edición: Kevin Gutiérrez



ya que el arquitecto me hacía responsable de todos esos proyectos, porque él hablaba muy poco o casi nada de inglés. Cabe mencionar que esto fue a 3 o 4 meses de haber llegado al país y tampoco hablaba un fluido inglés, pero podían entenderme.

Tiempo después, encontré al arquitecto José González (JAGAR Architects) mexicano, que se graduó en Texas y trabajó con Frank Gehry, esto gracias a la semana de arquitectura de la Universidad Modelo, noté, mediante las redes sociales, que había un arquitecto de Los Ángeles que fue a dar una conferencia, entonces lo contacté. Apliqué para un Internship y me dió la oportunidad.

Después del Internship trabajé dos meses más y regresé a mi primer empleo, tenía más interés en tener contacto directo con el cliente, con el Ayuntamiento, con los ingenieros, etc. Después trabajé en KY Engineering, porque quería aprender un poco más del sistema estructural, porque los arquitectos no manejan este conocimiento, generalmente se encargan específicamente solo del diseño y los ingenieros solo de la estructura. Además, en los permisos del Ayuntamiento es así como lo piden. Pero mi formación en México era integral y quería aprender de la misma manera.

En este punto de mi vida, ya había prestado mis servicios por mucho tiempo con diferentes personas por pequeñas remuneraciones o nada y el dinero no era lo que me movía en aquel momento, lo importante para mí era aprender, y gracias al apoyo de mi esposo no tuve que preocuparme tanto por eso, pero después de un tiempo empezó a causar efecto el hecho de no generar ingresos, además que ganaba mucho menos del salario mínimo. Todo esto fue un detonador para empezar a tomar mis proyectos sola.

Por lo menos ya tenía una idea global de cómo se hacían las cosas.

Gracias a la primera oficina en la que laboré, ya sabía cómo buscar clientes y en el tiempo que trabajé con los ingenieros conocí gente y como los ingenieros no hacen arquitectura, me enviaron clientes. Pero nada de esto fue tan fácil, cuando decidí empezar, tenía un proyecto cada 6 meses. Y por supuesto, monetariamente



Remodelación de casa-habitación, convertida en Dúplex, localizada en Avenida Parkman, Los Ángeles CA.
Diseño: Blue Velvet Studio
Fotografía: Tracy-Do Realty

El inmueble es original de los años 50, con un estilo Craftsman muy popular de la zona. La intención era renovarlo con una mezcla entre su estilo original y el contemporáneo. Consta de 2 plantas, el primer nivel es la casa principal con techos de doble altura y la mitad del segundo nivel es una pequeña casa de invitados. Las dos unidades cuentan con una de las mejores vistas de la ciudad, el famoso letrero de Hollywood.

no era lo ideal. Así que comencé a buscar trabajo otra vez, pero que ofreciera un buen sueldo. Y encontré al Arq. Roi Lapeyre (Imaginario Studio) en la ciudad de Long Beach, cerca de mi ciudad, me pagaba bien y le sorprendió que ya tenía experiencia con el Ayuntamiento.



Con él, aprendí mucho más por ser su única dibujante, hacía de todo un poco. Y al mismo tiempo, los fines de semana me organizaba para hacer mis propios diseños y podía consultar cualquier duda respecto a estos. Eventualmente dejó de requerir mis servicios, y me dediqué de lleno a mis proyectos, sin embargo, hasta hoy, colaboro en algunos de sus trabajos de su oficina.

No ha sido un camino fácil. Miles de veces me arrepentí de dejar mi ciudad, dejar la arquitectura que conozco, mis amigos, mi cultura, mi idioma. A los dos meses ya quería regresar, pero mi esposo me animaba a continuar, me costó mucho adoptar una arquitectura diferente, la forma de los techos no me agradaba, no poder expresarme como quería con otro idioma, fue muy frustrante, tuve que forzarme a re-aprender.

Todos los años de información y conocimiento adquiridos, no me servían, pero la base y el trasfondo de lo que es la profesión fue en lo que me apoyé, y eso me ayudó a aprender más rápido.

Desafortunadamente (o afortunadamente), ningún despacho pudo ayudarme con una visa de trabajo. Pero por otro lado, esto me ayudó a buscar un camino alternativo, del que no tenía idea que existía, y que no venía buscando. Las cosas fueron fluyendo, y pienso que, la vida muchas veces te supera, puedes tener unos planes y resulta otra cosa completamente, como la arquitectura, muchas veces re-ajustamos en el sitio y las cosas resultan mejor de lo que hemos planeado.

Con el tiempo, me di cuenta que en este país se apoya mucho a los pequeños negocios, hay una cultura general de consumir local. Y el diseño está muy democratizado, no necesitas tener las relaciones públicas de primera para ser contratado como arquitecto, como suele pasar en México. Esto es algo que entre diseñadores mexicanos hemos platicado, en nuestro país, es necesario generar relaciones, tener conocidos importantes, para tener proyectos importantes. En EUA no es así, cualquiera tiene la oportunidad de ser contratado, lógicamente si tienes muchos conocidos, tienes más opciones, pero en mi caso, llegué sin conocer a nadie y poco a poco he hecho mi cartera de clientes. Muchas veces



Remodelación casa-habitación,
convertida en Dúplex,
localizada en Avenida Parkman,
Los Ángeles CA.

Diseño: Blue Velvet Studio

Fotografía: Tracy-Do Realty

me han recomendado sin conocerme. Creo que una de las razones es que hay 2 millones de oportunidades más que en Mérida, porque hay 2 millones más de personas.

En la actualidad el despacho de arquitectura Blue Velvet Studio cuenta con 4 años establecido, anteriormente le había dado otro nombre y cuando Kevin Gutiérrez, mi esposo, se incorporó le dimos éste. La oficina se encuentra localizada en la ciudad de Bellflower, en donde nosotros vivimos y hemos recibido mucho apoyo de la comunidad y de la misma ciudad, algunos de nuestros clientes han llegado porque quieren trabajar con alguien de su

misma ciudad. Las ciudades aquí, son como las colonias en México. No existen las colonias, son ciudades pequeñas, una comparación, sería decir que vivimos en la colonia de Bellflower, cuando recién llegamos esto era algo que me confundía, porque cruzas una calle y estas en otra ciudad, entonces me preguntaba porque no son colonias, así como en Mérida? ¿Y porque se supone que estamos en Los Ángeles también?, pero ahora entiendo que tienen que llamarse ciudades porque realmente están conformadas como tal, tenemos nuestra estación de bomberos, nuestro propio Ayuntamiento, nuestra revista, nuestro Hospital, etc., pero pertenecemos al condado de Los Ángeles.

En el 2018 recibimos un premio por parte de la ciudad de Bellflower como mejor negocio emergente. También la revista *Voyage LA* compartió una historia, para apoyar al negocio, cuando en ese año estaba ubicada en la ciudad de Long Beach. Todo esto sin conocerlos, sin solicitarlo y por su puesto fue de una gran ayuda como marketing, porque la gente, comienza a identificarnos, a conocernos. Esto ha sido la parte más bonita de crear un negocio, ver el soporte de varias organizaciones y de las personas, sin ningún fin, más que el de ayudar.

En la actualidad, en el despacho, hacemos consultoría, diseño, permisos, diseño interior y construcción, mi esposo se incorporó de lleno al estudio hace 3 años y él es quien realiza la visualización arquitectónica ya que le gusta mucho todo lo relacionado con las computadoras y los videojuegos, ha procurado capacitarse en temas como visualización, animación digital, etc. También construyó unas computadoras para nuestra oficina y él se encarga de todo lo que tenga que ver con la tecnología, también la mensajería, diligencia, edición, fotografía y demás; yo soy la diseñadora, administradora, secretaria, contadora, etc.

Por temporadas contratamos uno o dos dibujantes, para que nos ayuden, pero generalmente somos nosotros dos. Tenemos todo tipo de proyectos, desde remodelaciones interiores hasta nuevas construcciones de casa-habitación, supermercados y pequeños negocios. Tratamos de diseñar absolutamente todo. Nos involucramos personalmente con el cliente, escuchamos sus necesidades y los apoyamos en todo lo que podemos. Hemos diseñado hasta logotipos para los negocios que remodelamos. Siempre buscamos diseños que nos ofrezcan un reto. Igualmente hemos ido a la corte para defender los proyectos, que el Ayuntamiento a veces quiere demoler.

Hemos tenido que aprender el proceso legal de los proyectos, para ayudar a los clientes, muchas veces la gente no sabe que necesita un permiso para mover una pared o hacer una adición o remodelación y lo hacen, o muchas veces compran las propiedades con varias ilegalidades.

Al principio fue complicado entender todos los requisitos, los términos, los permisos, el tener que justificar todo en otro idioma ante un juez, pero ahora forman parte de nuestro día a día.

Ahora uno de los nuevos enfoques es aprender cómo administrar el negocio, en términos legales, de contaduría, licencias, nóminas de sueldo, impuestos, etc. Conforme el estudio crece, nuestras tareas aumentan. Eventualmente empezaremos a delegar, pero pienso que, es importante tener una idea general de cómo funciona todo. También estamos comenzando poco a poco a entrar en la construcción, algo que nos hace muy felices porque ahora tenemos la oportunidad de hacer las cosas a nuestra manera, como nosotros creemos que debe ser la arquitectura, como por ejemplo poner como prioridad las características únicas del terreno, la orientación, el contexto y todas las cosas que hacen que la arquitectura sea única, también nos gustaría incorporar las energías renovables, a todos nuestros proyectos, en fin, la paleta de colores es muy grande en esta profesión. Pero paciencia y energía es otra cosa que tenemos que aprender a administrar.

Página siguiente: Fachada posterior, Remodelación casa-habitación, localizada en Sherbourne Dr. Los Ángeles CA.

Diseño: Blue Velvet Studio

Fotografía: Lizzeth Bastarrachea Edición: Kevin Gutiérrez



En mi corto andar en esta gran profesión que es la Arquitectura, puedo decir que un arquitecto siempre tiene que estar “inconforme”, que, en esta labor, todo el tiempo tenemos que salir de nuestra zona de confort. La inconformidad es lo único que nos va a mover hacia adelante y hacer que generemos un cambio y mejoramiento en las cosas, no importa que tan pequeña o tan grande sea la aportación, siempre debemos buscar que se optimice ya sea las situaciones o los espacios. Y pienso que esto también aplica en todos los ámbitos de nuestra vida. Pero creo que en nuestra profesión es imperativo. Como dice Daniel Libeskind “**La Arquitectura es la única profesión en la cual tienes que ser optimista, puedes ser un músico o un pintor pesimista o deprimido, pero no puedes ser un arquitecto pesimista. La arquitectura es ese éxtasis pleno de que el futuro puede ser mejor**”. Y creo firmemente que así es, creo que los que elegimos estudiar esta carrera es porque dentro de nosotros existe ese optimista implacable.

“La arquitectura es un **ejercicio de inconformidad**, solamente al sentirnos *inconformes* es cuando nos movemos hacia adelante, cuando **generamos un cambio**. Siempre debemos buscar **optimizar** nuestra situación, nuestro espacio o nuestra ciudad.”

— *Lizzeth Bastarrachea* —



“Architecture is an **exercise in nonconformity**, only when we feel *dissatisfied* is when we move forward, when we **generate change**. We must always seek to **optimize** our situation, our space or our city.”

— *Lizzeth Bastarrachea* —



Es cuestión de experiencia

— EL BANCO DESDE — LA COMODIDAD DE TU CASA

En Mifel diseñamos productos y servicios para **hacer tu vida más fácil**, sin necesidad de acudir a una sucursal.

Por ejemplo, puedes abrir una **Cuenta Digital** y obtener grandes beneficios como:

- Banco en tu casa
- Banca Digital: Mifelnét y nuestra app Mifel Móvil

Llámanos y uno de nuestros ejecutivos te brindará la asesoría que necesites.

URBAN CENTER

Rogelio Reyes

Director de Sucursal

Cel. 99.9272.7611

jose.reyes@mifel.com.mx

CONÓCENOS. /    /  55.5293.9000 / 800.226.4335

Consulta términos y condiciones en mifel.com.mx



BIOCONSTRUCCIÓN *arquitectura* y el futuro sostenible

— POR Arq. Silvia Barrera Suárez —

“Ante la problemática ambiental que enfrentamos, valdría la pena cuestionar el ejercicio profesional de la arquitectura, sabiendo que es una de las actividades de mayor impacto ambiental y en el bienestar humano, de manera que se oriente al retorno y rescate de las técnicas constructivas patrimoniales, a partir de materiales naturales como respuesta a las crisis climática actual. Con el fin de ofrecer una oportunidad real hacia un futuro sostenible.”



Arq. Silvia Barrera Suárez
ARKETHINK

AKT es una empresa de reciente creación (2019), los socios fundadores Arq. Silvia Barrera Suarez y el Arq. Enrique Martínez de Arredondo Palma, suman más de 15 años de experiencia a esta coalición para siempre ofrecer soluciones con un sello diferenciador inigualable.

AKT está especializada en áreas como: desarrollo de productos inmobiliarios, diseño de interiores, bioconstrucción, sustentabilidad, accesibilidad universal e intervención del patrimonio edificado entre otros, lo cual la hace una oficina de arquitectura flexible y con un gran abanico de posibilidades.



Página anterior: Templo Yoga, Arquitectura Mixta. Con forma de paraboloide hiperbólica, construido con estructura de bambú laminado.

Ubicación: Tulum Mexico. Fotógrafo Silvia Barrera.

Izquierda: Cocina complejo Proyecto San Isidro, Diseño Alejandra Caballero, construido con sistema de pacas de paja y techo en estructura de madera, detalle frontal con vitrales en pajarease.

Actualmente los métodos de construcción convencionales producen un alto costo medioambiental. El requerimiento energético para la producción y extracción de materias primas, procesos constructivos y costos de transporte, comprometen el manejo eficiente de los recursos, causando un alto consumo y desperdicio de los mismos.

De acuerdo con el doctor en construcción sustentable Felipe Ossio, catedrático de la Pontificia Universidad Católica de Chile, la industria de la construcción a nivel mundial es responsable de la utilización 50% de los recursos naturales, el 45% del consumo energético, el 40% de los desechos generados y del 30% de los gases de efecto invernadero emitidos. A pesar de que estas condiciones causan un grave impacto ambiental, la industria de la construcción es una de las actividades que mayor Producto Interno Bruto genera en los países desarrollados y subdesarrollados. Esta afirmación nos introduce a una de las mayores paradojas del mundo moderno. ¿Cómo podemos convertir la industria de la construcción en una actividad no contaminante sin afectar el crecimiento económico mundial?





Arriba: Casa de Profesores,
complejo proyecto San Isidro.
Diseño: Alejandra Caballero y
Luis Guerrero; Técnica utilizada
en barro vertido.

La respuesta podría encontrarse en la exploración e implementación de alternativas capaces de responsabilizarse por los daños causados al medio ambiente. Las cuales deberán estar dirigidas tanto por los principios del Diseño Restaurativo como por los ejes del Desarrollo Sustentable. Bajo esta premisa, la bioconstrucción presenta una esperanza histórica hacia un futuro sostenible. Esta se define como los sistemas de edificación que incorporan soluciones y materiales naturales. Estos materiales hacen uso de poca energía en su fabricación y transporte, liberando una menor cantidad de CO₂ a la atmósfera. Así mismo sus procesos productivos son libres de toxicidad, ésta característica los convierte en alternativas saludables para los usuarios. Estos materiales son perdurables en el tiempo, permiten el reciclaje y la biodegradación, contribuyen a equilibrar la humedad ambiente interior, entre otras características.

En la década de 1976 el Instituto para la Bioconstrucción (Institut für Baubiologie) en Alemania, denominó por primera vez lo que conocemos como “síndrome de la Casa Enferma”, siendo una llamada de atención a todos los profesionales involucrados en la industria de la construcción, quienes habían olvidado que el fin último de la arquitectura debe ser el bienestar del usuario. A partir de entonces se comenzó a prestar atención a conceptos como el confort térmico de los edificios y estrategias pasivas para satisfacer necesidades de ventilación, iluminación, calefacción entre otras haciendo especialmente un énfasis en el regreso a la bioconstrucción.

Esta puede definirse como la aplicación de técnicas que por medio del uso de materiales naturales, no contaminantes y renovables garantizan un ahorro energético, minimizan la huella ecológica y contribuyen al bienestar del usuario. La Universidad Politécnica de Madrid, categorizó estos materiales en:

- La madera.
- El yeso natural y la cal.
- La Tierra.
- Fibras vegetales y animales.
- Materiales reciclados.

Teniendo todos estos beneficios, la Bioconstrucción, no es utilizada en las construcciones actuales, debido a la falta de información y el olvido de las técnicas que forman parte del patrimonio cultural de los pueblos. El uso de los materiales naturales se ha desvalorizado, su uso se ha despreciado peyorativamente, y su durabilidad ha sido cuestionada. Sin embargo la historia ha dejado evidencia, la construcción en tierra mas antigua encontrada en America del sur, las Ruinas del Caral en Perú data del 1200 ac, tiene más de 5000 años de antigüedad y sigue en pie. Es decir si realizáramos una línea del tiempo comparando el uso del concreto específicamente en México, considerando que su introducción, fue hasta 1901 con el sistema Hennebique, teniendo su mayor auge durante la segunda mitad siglo pasado. Se puede apreciar que el uso del concreto solo forma parte de una pequeña parte de la historia de la construcción.

Ante las problemáticas ambientales que enfrentamos, valdría la pena cuestionar el ejercicio profesional de la arquitectura, sabiendo que es una de las actividades de mayor impacto ambiental y en el bienestar humano, de manera que se oriente al retorno y rescate de las técnicas constructivas patrimoniales, a partir de materiales naturales como respuesta a las crisis climáticas actuales. Con el fin de ofrecer una oportunidad real hacia un futuro sostenible.

Arriba: Casa en ladera, cliente particular, diseño Alejandra Caballero, técnica constructiva en adobe y estructuras de madera en techo.



“La BIOCONSTRUCCIÓN
presenta una esperanza
histórica hacia un FUTURO
sostenible”

“GREEN BUILDING
presents historical hope for a
sustainable FUTURE”

– Silvia Barrera Suárez –



Es cuestión de experiencia



IMPULSO MIFEL DELIVERY, EL MEJOR ALIADO PARA TU RESTAURANTE

Consigue un crédito de hasta 3 meses de tu facturación, si realizas ventas con entrega a domicilio o pick up; a través de TPV o en plataformas digitales de compra de alimentos.

OBTENLO. /    /  55.5293.9000 / 800.226.4335

Consulta términos y condiciones en mifel.com.mx

POR DADO MÉXICO

ALBERCAS auge y diseño *en Mérida*

Una de las características predominantes del estado de Yucatán, es el clima cálido-húmedo que presenta, sobre todo, entre los meses de abril a septiembre. Es por eso que sus habitantes siempre están en busca de alternativas para refrescarse, lo que ha producido, que las albercas privadas en las viviendas, cada vez tengan más auge.





DADO MÉXICO

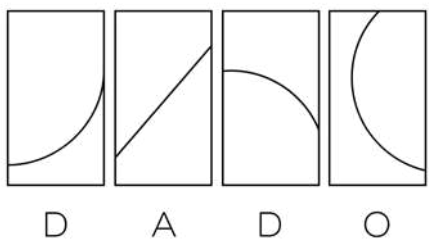
Es una empresa mexicana con más de 10 años de experiencia, fundada por los arquitectos: Roberto Puerto y Lourdes López. Cuenta con un equipo de profesionales dedicados al desarrollo de proyectos arquitectónicos, sociales, inmobiliarios y constructivos.

Sin embargo, además de la función antes mencionada, una alberca significa, diversión, convivencia y alegría, pero también, descanso, relajación e intimidad. Un factor muy importante para generar estas sensaciones es el diseño, los materiales que se utilizan y la iluminación.

Los clientes acuden a nosotros con ideas de lo más diversas sobre las albercas de sus sueños. Hay quienes las desean muy lujosas, como sacadas de un hotel de cinco estrellas, y quienes las imaginan rústicas, perfectas para un oasis ecoturístico.

Las imágenes de esta página son de una residencia, la familia soñaba con una alberca en tonos oscuros, a juego con la decoración minimalista y monocromática de los interiores. Se le propuso un veneciano en tono obsidiana iridiscente, con iluminación led que varía de color, como, por ejemplo, tonos morados que resaltan el color del veneciano en la noche.





“El **diseño** debe **SUPERAR** las *expectativas* del usuario, generando *diferentes sensaciones*, que pueda ir descubriendo a través del **espacio**”

“**Design** must **EXCEED** the user's *expectations*, generating *different feelings*, that can be discovered through **space**”

— DADO MÉXICO —

Otro material que da un acabado similar es el mármol, sobre todo el tipo “rain forest” de tonos verdes, que te da la sensación de estar en las transparentes aguas de un cenote.

Otra alberca, de la cual estamos muy orgullosos, es la que realizamos para un complejo de retiro a las afueras de la ciudad (imagen en esta página y primera del artículo). Proyectada para aproximadamente 30 personas, tiene un diámetro de 13 metros. En la temática predominan los materiales de la región, tonos cálidos y terrosos.

Tiene forma circular que se inspira en los cenotes propios de la península de Yucatán. Sin más pretensiones que los rayos del sol reflejados sobre el agua, se reviste de Chukúm, al cual se le agregaron pigmentos, que van oscureciendo su tonalidad conforme baja el nivel de la alberca, hasta terminar en un acabado de piedra natural en la parte más profunda.

En la actualidad, sobre todo con el auge inmobiliario que se ha dado en la capital del estado y su zona metropolitana, prácticamente ningún desarrollo deja a sus viviendas desprovistas de una buena alberca.

Los precios de una alberca, de un tamaño apropiado para nadar, oscilan desde los \$80,000 pesos hasta los \$250,000. Dependiendo de los acabados y equipos utilizados.

TENDENCIAS *inmobiliarias* en Mérida

Habitar y más RADIO
ENTREVISTA A

Gabriela
Chavarría Román



Nahil Alianza
Inmobiliaria

Gabriela
Ojeda Sierra



Ágora
Bienes Raíces

Jonathan
McConkey Ojeda



Muru
Master Broker

Habitar y más, gracias a la colaboración de la Asociación Mexicana de Profesionales de Inmobiliarios, sección Mérida, conversó con tres expertos en el mundo de los bienes raíces en Mérida, Yucatán, para abordar el tema del crecimiento de la ciudad y el mercado inmobiliario en tiempos de pandemia, así como la responsabilidad que tienen los profesionales inmobiliarios ante el crecimiento de la ciudad.

Fotografías aéreas de
ENRIQUE CABRERA PENICHE

PREGUNTA Hy+: Desde su experiencia, cómo está hoy en día la tendencia en la demanda de bienes raíces en Mérida

Gabriela Chavarría

El mercado de Mérida se ha venido consolidando como una ciudad metropolitana. Durante los últimos años ha cambiado los usos y costumbres de la sociedad, hoy en día los clientes buscan propiedades más reducidas y espacios con mantenimiento más práctico, incluso dentro del centro histórico de la ciudad. Las personas están en busca de mejorar su calidad de vida y por eso eligen zonas de alta autosustentabilidad, con acceso a servicios de la ciudad de forma práctica, además de viviendas con un buen nivel de acabado, áreas verdes manejables, ventilación abierta y fácil acceso.

Gabriela Ojeda

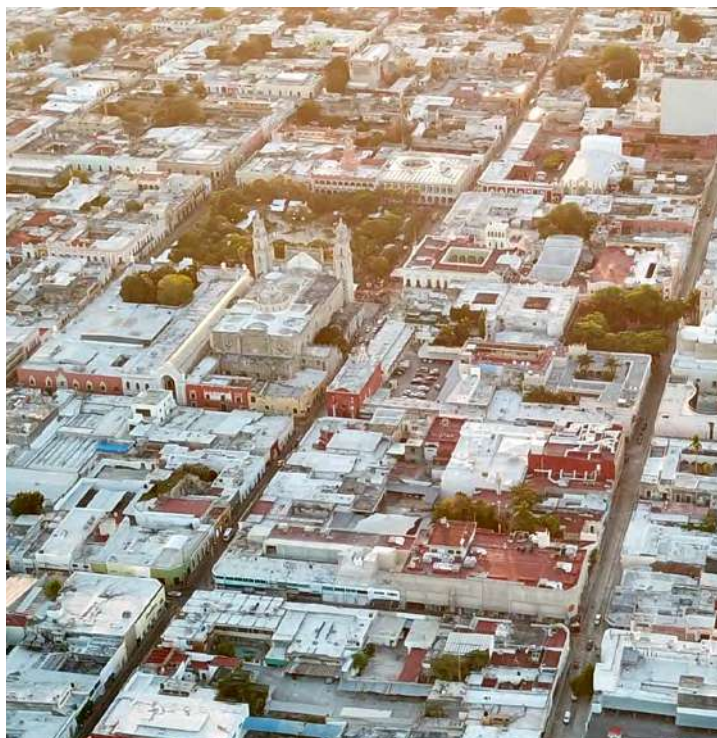
En la parte habitacional, a lo largo de 20 años, se ha vivido una transformación impresionante del mercado. Hace 20 años no se concebía vivir en una privada, en Mérida había solo una sola privada; los primeros departamentos que se hicieron en el norte tardaron bastante tiempo en venderse, es decir, no se concebía vivir en comunidad. Hoy les puedo decir que el 90% de las personas buscan vivir en una comunidad. Les gusta la idea de vivir en departamentos, ahora buscan espacios reducidos con áreas que no le sobren, con áreas fáciles de limpiar y que, además, tengan la facilidad de tener amenidades como áreas de convivencia, salones, piscinas o casas club. Se ha reducido la demanda por las casas solas. La generación de los millennials buscan espacios bonitos, equipados y con todos los servicios cerca, prefieren un lugar pequeño pero hermoso que una extensión muy espaciosa.

Esta transformación ha sido para los desarrolladores muy interesante. El crecimiento de la ciudad ha traído inversionistas de fuera, estos desarrolladores nos han complementado, han creado competencia, han hecho que se desarrolle el mercado de vivienda y el mercado comercial. Hoy las inversiones en el comercio, por ejemplo, en las plazas comerciales, están bien pensadas, tienen arquitectura y ambientes especiales para la convivencia.

Jonathan McConkey

Actualmente, Mérida tiene un boom en los *townhouses*, a pesar de que en el resto del país no se construye este modelo de hogar. Comparto la opinión de que ahora existe una tendencia en la compra de espacios más reducidos, sin embargo, estoy observando una nueva preferencia que son lo que yo llamo “villas”, que es una casa con tres recámaras con unos 200 o 300 metros de construcción, más grande que el townhouse. Si bien, la gente busca espacios reducidos y bonitos, ahora también buscan hogares inteligentes.

En el tema comercial, las plazas han evolucionado enormemente. La plaza ya no es un lugar para ir a comprar solamente, se han vuelto puntos de encuentro y convivencia. La plaza busca que las personas vivan experiencias que compartan en sus redes. Ahora, los desarrolladores se suman al esfuerzo de los locatarios para atraer más gente a las plazas, además de que el sistema de rentas cambió, de renta fija a rentas variables, de esta forma, ganan los locatarios y los desarrolladores.



Gabriela Chavarría Román

Es presidenta del Consejo Directivo de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios A. C. (AMPI), Sección Mérida. Ha sido titular por 15 años de Nahil Alianza Inmobiliaria, empresa enfocada, principalmente, al nicho colonial, como el centro de la ciudad de Mérida y las haciendas. También ofrece consultoría en proyectos comerciales y residenciales con un enfoque patrimonial y de inversión segura.

Gabriela Ojeda Sierra

Es asesora inmobiliaria de Ágora Bienes Raíces, empresa con 20 años en el mercado inmobiliario en Yucatán. Se especializa en la venta y renta de casas y terrenos, residenciales y comerciales, en la ciudad de Mérida y sus alrededores, especialmente, al norte de la ciudad.

Jonathan McConkey Ojeda

Muru Master Broker. Con 10 años de experiencia en la rama inmobiliaria. Se dedica a la planeación extratéctica de proyectos, asesorando en la parte comercial y financiera de una inversión inmobiliaria, con el objetivo principal de asesorar a sus clientes desarrolladores desde el inicio de sus proyectos, con la selección del terreno, el análisis del mercado, el acompañamiento, y la administración y venta del bien inmueble.

PREGUNTA HY+:
Qué está sucediendo en el mercado inmobiliario en Yucatán en el contexto de la pandemia que estamos viviendo. Mérida excelente plaza a nivel nacional e internacional

Gabriela Chavarría

A pesar de la pandemia seguimos trabajando, a un 40% de capacidad, pero seguimos trabajando.

Desde hace varios años Yucatán tiene un excelente nivel educativo, con un crecimiento amplio y sostenido.

Tenemos un gran nivel como estado, es una estado que se dio a la tarea de normar como se iniciarían las actividades, como integrar al sector en las actividades esenciales, para que pudiera dar esta aportación a la economía.

Algo muy valioso de Mérida ha sido el avance previo que ya se tenía. Con alta tecnología en la ciudad,

con un registro público digitalizado desde hace un año y medio, lo que nos dio la oportunidad de trabajar desde casa, cuando en otros estados apenas comenzaban utilizar esas herramientas disponibles desde hace tiempo. Esto es una ciudad de primera con tecnología de primera.

Las personas quieren vivir en un lugar que les ofrezca estas garantías de vida, no solo es una garantía de inversión sino que es un adicional.

Veo un futuro muy prometedor de la ciudad.

Gabriela Ojeda

Afortunadamente, en la pandemia el mercado de los bienes raíces ha sido de los menos afectados porque la gente busca y tiene la necesidad de un lugar para vivir. Al principio, las personas no sabían qué hacer, pero eso nos dio tiempo a los inmobiliarios para trabajar más en línea, capacitarnos, prepararnos mejor y comenzar a innovar. Las herramientas digitales nos permiten seguir trabajando de manera segura para nosotros y los clientes.



Mérida es una ciudad que está extramadamente bien posicionada a nivel nacional e internacional, porque tenemos cultura, bellezas naturales e historia, y la gente valora mucho eso, independientemente de la calidad de vida y la seguridad que tenemos que es envidiable.

Para mi sorpresa, durante este encierro las personas han seguido en busca de propiedades, algunos están en espera de que se reinicien las actividades para poder venir a ver las opciones que tenemos; otros, desde diferentes partes de la república y el mundo, están apartando propiedades.

Vivimos en una ciudad privilegiada, la demanda ha seguido durante este tiempo, con altibajos por la dificultad de visitar las propiedades, pero las acciones rápidas que ha tenido nuestro gobierno han abonado para que, desde otras partes, nos vean como una opción muy favorable.

Lo que no ha dejado de demandarse son las casas y departamentos en renta, los créditos están dando buenas tasas de interés, esto hace que la economía se active para el área de los bienes raíces. La acción del gobierno ha sido un factor importante, la decisión de bajar el Impuesto sobre adquisición de inmuebles hizo que mucha gente quisiera aprovechar el descuento y hacer la adquisición de su casa en estos tiempos.

Yo creo que el crecimiento de Mérida va a continuar por todos estos privilegios. La ciudad va a seguir creciendo, la demanda seguirá con la misma trayectoria.

Jonathan McConkey

Mérida está de moda. Algo muy importante que tiene Mérida es el tema de la certeza jurídica que se tiene en el Registro Público de la Propiedad. Todavía hay precios muy atractivos a nivel nacional para la inversión de los desarrolladores. Hoy, Mérida está como estaba Querétaro hace 10 años, la ciudad se va a convertir en una ciudad verticalizada, en una ciudad de usos mixtos. El gobierno quiere compactar la ciudad por el tema de los servicios.

La pandemia nos hizo sacar nuestra creatividad y buscar nuevas herramientas para llegar a los clientes, como los recorridos virtuales para que puedas caminar una casa en Mérida sin tener que trasladarte, eso incentiva mucho la venta.

PREGUNTA HY+: **Sus recomendaciones para invertir en Yucatán. Responsabilidad que tienen los profesionales inmobiliarios ante el crecimiento de la ciudad**

Gabriela Chavarría

Yo recomiendo que las personas revisen y elijan muy bien a la persona que les va a ayudar a la inversión, que estén asesorados por gente que conozca la plaza.

Se están dando muchos cambios en la renta de la vivienda a largo plazo a la modalidad de Airbnb, el nicho de salud está cambiado a estos nuevos modelos. Que es otra particularidad que tiene la ciudad, la especialización de los segmentos. Yo veo muy importante lo que va a suceder en los siguientes meses.

Las autoridades tienen una enorme tarea con este crecimiento y con esta demanda de la ciudad porque que hay dotar servicios, para ser una ciudad de primera debemos seguir garantizando servicios.

Todos los que estamos en el mercado inmobiliario tenemos una responsabilidad mayor porque estamos en una ciudad de crecimiento y de nosotros depende que crezca bien, para que nuestra ciudad siga teniendo lo que hoy ofrece también es parte de nuestra responsabilidad como inmobiliarios.

Descubre este y otros programas de
Habitar y más en nuestro canal de YouTube



Gabriela Ojeda

Elegir al profesional inmobiliario correcto les va a quitar un gran peso de encima.

La responsabilidad de la ciudad es muy importante, tenemos que estar mejor capacitados, esta pandemia nos ha permitido capacitarnos aún más, yo espero que a partir de esto comencemos a valorar más las cosas.

No tengan miedo, es el mejor momento para invertir, porque a pesar de la devaluación los constructores no hemos incrementado precios, es muy buen momento para comprar, el dinero en el banco no está dando buenos rendimientos, cuando nosotros compramos una propiedad en este momento la compramos a buen precio, la plusvalía va a ser mayor, además, las tasas de interés que están otorgando los bancos hacen que nuestra inversión reditúe. Lamentablemente, también hay mucha gente que, por las dificultades que estamos viviendo, se ve en la necesidad de vender sus propiedades, lo que es una gran oportunidad para el que tenga dinero en la mano. En momentos de crisis, las personas que invierten en bienes raíces tienen su dinero más seguro y se multiplica muchísimo más que en cualquier otro instrumento porque no hay riesgos, es muy difícil que un bien inmueble pierda valor.

Jonathan McConkey

No hay mejor momento para invertir que una crisis. Yo creo que no hay que caer en el pánico, el ladrillo es la mejor inversión. En la pandemia, los compradores están poniendo sus condiciones, hay gente que está aprovechando las oportunidades, negociando plazos o enganches.

Hay muchos mercados sin atacar en la ciudad y a nivel México, como los desarrollos orientados al sistema de salud. Mérida tiene un turismo médico muy importante, y para el desarrollador inmobiliario invertir en un proyecto orientado a la salud es muy



rentable y seguro, porque son contratos a lo largo plazo.

En Mérida se ha desarrollado el coliving aquí tenemos un mercado muy importante de estudiantes, es otro nicho que puede atacarse.

Con las ventas del ecommerce, las empresas están necesitadas en tener puntos de almacenamiento, Mérida es una gran oportunidad por su basta extensión de tierra y por sus costos muy baratos en la tierra por metro cuadrado.

Hay muy buenos nichos para invertir. Los grandes fondos de inversión en México van a salir a comprar, y comprar buenas oportunidades.

Veo reactivarse el sector inmobiliario más pronto de lo que gente cree, es encontrar el nicho y la nueva forma de desarrollar.

Los arquitectos tienen una gran tarea, ahora tienen que diseñar las casas con mejores vistas, con mejor luz natural, en todo esto hay una gran oportunidad.

La gente que no tiene miedo, la gente que sabrá ser visionaria va a aprovechar estos momentos y les va a rendir frutos. Yo los invito a perder el miedo y a invertir.