

entre rayas

la revista de Arquitectura

ISSN 1316-0257

38

Arquitectura Residencial Multifamiliar II

Millenia Residencial

El desarrollo Millenia Residencial, desplantado en un terreno en desnivel con una superficie de 6.700 m², se localiza en una de las zonas más exclusivas de la zona metropolitana.

El proyecto está integrado por dos torres de condominios de 15 niveles. Cuenta con dos sótanos de estacionamientos y una planta baja que funciona como la liga de unión y de distribución entre las dos torres, en donde se alojan áreas comunes de esparcimiento y descanso.

Ubicación

Millenia Residencial se localiza al poniente de la Ciudad de México, en Hacienda de Las Palmas, Huixquilucan, Edo. de México, en una zona que se encuentra en pleno desarrollo. Los edificios se desplantan en la parte superior del terreno, con lo que se logran visuales hacia la Ciudad de México.

Descripción del proyecto

Cada una de las torres que conforman el proyecto, alojan dos departamentos por nivel, teniendo un total de 60 departamentos. Cada uno de estos cuenta con: tres recamaras, tres baños, sala, comedor, cocina, desayunador y áreas de servicio.

Según sea la opción, algunos tienen una salita de TV, dos cajones (puestos) de estacionamiento y una bodega (maletero) en el sótano. También cuenta con una serie de áreas que ofrecen servicios a los habitantes del conjunto como: salón de fiestas, alberca, jacuzzi, servicios y una cancha de *Paddle Tennis*.

Los departamentos tienen en total un área de 160 m², en la distribución son simétricos, separados por el área de circulaciones verticales como las escaleras de servicio y los elevadores que vienen desde el sótano y dan servicio a todos los niveles.

Se decidió que el proyecto estuviera formado por dos cuerpos, para privatizar lo más posible los departamentos, concibiendo el diseño de cada uno de ellos de dentro hacia afuera, considerando la más flexible distribución de espacios y desde el entorno hacia el espacio interior, se captura el paisaje exterior.

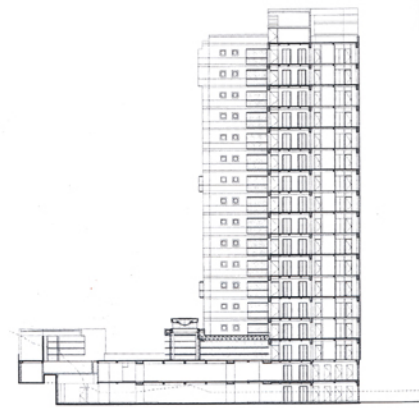
Las torres, se desplantaron en la parte superior de un terreno que se ubica en una zona alta y posee un considerado desnivel, dejando en la parte superior inferior áreas verdes de casi 5.000 m². Los edificios se



Fachada Non-oriental



Vista del acceso



Corte longitudinal

Ficha Técnica

Proyecto y dirección de obra:

Migdal Arquitectos S.C.
Abraham Metta Cohen
Jaime Varon Shirino
Alex Metta Cohen

Proyecto estructural:

Postensa
Instalaciones
electromecánicas:

Intebrax, S.A. de C.V.

Elevadores:

Mitsubishi, Melco de México, S.A. de C.V.

Aluminio y Cristal:

Vitrocanceles

S.A. de C.V.

Área terreno:

6.700 m²

Área construcción:

17.000 m²

Proyecto:

1998

Construcción:

1999-2000

Ubicación:

Hacienda de Las Palmas, Huixquilucan, Edo. de México, México

Fotografía:

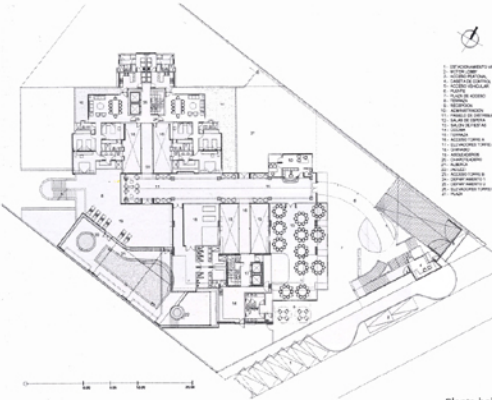
Paul Czitromhaus



Torres 'A' y 'B'



Fachada oriente



Planta baja



Planta conjunto

Puente de acceso a las torres



Planta tipo departamentos





Alternativa 1



Alternativa 2



Alternativa 3

giraron sobre el terreno a manera de capturar las mejores vistas que se pueden disfrutar desde el interior.

El proyecto se estratifica en dos sótanos de estacionamiento que alojan un total de 150 cajones de estacionamiento, la planta funciona como un vestíbulo de unión entre los dos edificios, la torre "A", aloja en su planta baja un salón de fiestas, un gimnasio, baños, vestidores, alberca techada, área de servicios y una terraza que funciona como asoleadero; en la planta baja de la torre "B", se ubican los dos departamentos, creando con esto un desfase en las fachadas, rompiendo con su simetría.

Las torres, son cuerpos prismáticos en donde se referencia lo que sucede en los interiores: los espacios de servicios se agrupan quedando en áreas cerradas y con las perforaciones controladas necesarias hacia la fachada, los espacios públicos, se acristalan creando transparencias y las áreas privadas se encuentran dentro de un prisma cerrado. Con lo anterior, las fachadas moldean su silueta combinando paredes de cristal azul que permitan la vista panorámica, con muros sólidos que impiden las vistas al interior. El diseño de los departamentos es versátil pues existen 3 o más alternativas de distribución de acuerdo a las necesidades de los usuarios.

Estructuralmente los edificios están resueltos a base de columnas, traveses y losas de concreto postensado, que permite desde los sótanos hasta el último nivel, grandes claros que permiten columnas perimetrales y con esto eliminar columnas intermedias creando mayor libertad de espacios. Los muros divisorios están hechos del sistema constructivo *sac mat*, que consiste en dos paneles rellenos de concreto.

Abraham Metta Cohen

Arquitecto (Universidad Iberoamericana, 1988). En el campo profesional colaboró con el Arq. Isaac Abadi (y asociados) durante el año 1988. En 1989 funda Migdal Arquitectos S.C. En 1994 se convierte en miembro del Colegio de Arquitectos de México.

Jaime Varon Shirino

Arquitecto (Universidad Iberoamericana, 1988). Maestría en Diseño Arquitectónico Avanzado, Universidad de Columbia, Nueva York, 1993. Ha participado en seminarios en la Graduate School of Design de la Universidad de Harvard. En 1989 funda Migdal Arquitectos S.C., empresa que ha diseñado y ejecutado más de 100 proyectos diversos de carácter urbano, arquitectónico y de diseño de interiores. Desde 1992 es también consultor en Diseño Arquitectónico para distintos despachos de arquitectura en la Ciudad de México. En 1994 se convierte en miembro del Colegio de Arquitectos de México. Ha sido conferencista y profesor invitado en algunas universidades de México.

Alex Metta Cohen

Arquitecto (Universidad Iberoamericana, 1995). Obtiene Mención Honorífica por excelencia académica con la tesis "El taller, un método, un espacio". De 1993 a 1995 realizó por su cuenta diversos proyectos comerciales, habitacionales y de oficinas. En 1995, se integra a Migdal Arquitectos, S.C.

E-mail: migdal@prodigy.net.mx



Vista hacia el lobby



Vista lobby



Corte transversal