



PERFIL CONTEMPORÁNEO



CÉNTRICO Y MÍNIMO

LOS DEPAS DE BOUÉ

Esta firma de arquitectura descubrió la fórmula del éxito en los espacios menores a 40 metros cuadrados, a tal grado que ahora se enfoca primordialmente en el rescate y reciclaje de inmuebles urbanos con la mejor ubicación.

POR: Wendy Solís | FOTOS: Jimena Zavala

Hasta hace algunos años, pensar en pequeños espacios residenciales parecía un tema de falta de presupuesto y de conceptos de vivienda poco atractivos. Hoy, tener múltiples opciones de movilidad, servicios cercanos y la opción de vivir en el primer cuadro de ciudades como la de México son parte de los atractivos de departamentos que no miden más de 40 metros cuadrados.

Gerardo Boué, director del despacho, nos cuenta en una amena charla de qué se trata este concepto residencial, durante una entrevista con **SP**, realizada en el *roof garden* del proyecto SI31, ubicado en la calle San Ildefonso del Centro Histórico de la CDMX.

El principal valor de esta propuesta, comenta, es que está ideada para personas que viven solas, un segmento de mercado que, asegura, cada día crece más y tiene peculiares necesidades de espacio y seguridad.



¿A partir de qué observación de mercado surgió su propuesta?

GB: Queremos desarrollar vivienda para personas que viven solas. Cada día más gente vive sola: solteros, divorciados, viudos, parejas sin hijos, recién casados. Lo logramos a través de la revitalización de edificios en el Centro Histórico de la Ciudad de México, zona que —por sus características y el perfil de sus residentes— permite y demanda este tipo de vivienda, pequeña y sin estacionamientos, gracias a la diversidad de transporte público que hay a la mano. Además, nuestros edificios son de elementos mixtos; por ejemplo, en el proyecto Callejón 57 tenemos un café, una nevería, una tienda de juguetes de colección y una barbería, negocios que van *ad hoc* con los residentes. En el Barrio Chino acabamos de hacer un edificio en el que planeamos incorporar un circuito de arte.

¿Cuáles son las características del concepto?

GB: Se trata de edificios de departamentos pequeños, que pueden medir 30, 40 y hasta 50 metros cuadrados. Tienen materiales de alto nivel y las mejores tecnologías. Hacemos remodelaciones completas, profundas. Básicamente utilizamos la estructura del edificio y, en su caso, la reforzamos cuando se necesita; todo lo demás es nuevo. Las instalaciones, en su mayoría antiguas, las renovamos y eficientamos en materia de utilización de agua, energía eléctrica, cuestiones climáticas y acústicas. Por ejemplo, en la mayoría de los edificios utilizamos ventanas de vidrio doble, pues el Centro Histórico suele ser ruidoso, entonces eso nos ayuda al confort del interior de los departamentos. Son espacios eficientes, con una pequeña cocineta y un baño completo. Usamos acabados de primera calidad, en la mayoría mármol, madera en los pisos, pinturas de primera calidad de **Comex**.

¿Qué amenidades manejan para eficientar los espacios?

GB: Ofrecemos un espacio importante en la azotea, con un jardín, un asador y un saloncito de eventos con baño. Entonces, si tienes un departamento de 40 metros cuadrados y tienes ganas de salir al jardín, pues tienes uno que, además, han generado pequeños ecosistemas.

¿En qué otras zonas están trabajando este formato?

GB: Por el momento, el foco principal es en la CDMX, pero evaluamos replicarlo en otros centros históricos catalogados por la UNESCO, que tengan una actividad económica fuerte y una situación similar, en cuanto a que sea una zona central, con actividad social importante. Por ejemplo, acabamos de terminar un edificio en Puebla.

¿Mantienen las arquitecturas clásicas?

GB: Claro. Por ejemplo, este proyecto (SI31) conservó la fachada. Hay otros edificios en los que hemos propuesto frentes más contemporáneos, adaptados al entorno. La plusvalía se logra en estos proyectos por una suma de factores:



Boué: “En la adaptación es muy importante cuidar las escalas y que el edificio conviva con el entorno”.

ubicación, la renovación del Centro Histórico y la belleza de las propuestas arquitectónicas, asegura Boué. Gracias a esas características, el primer edificio que reinventó Boué, hace cuatro años, aumentó 80% su plusvalía. En ese proceso creativo, el arquitecto asegura que emplean una amplia gama de productos **Comex**: protección para la herrería, pintura especial para los metales y las pinturas vinílicas para todos los recubrimientos exteriores (en blancos y grises la mayoría), asegura. Las azoteas y las cimentaciones de los edificios también usan impermeabilizantes de esa marca.

“No escatimamos en el cariño que le ponemos a nuestros proyectos, porque —más que un negocio— es un proceso creativo que nos lleva a desarrollar lo que durará muchos años, servirá a sus habitantes y se integrará a la sociedad. Todo enfocado en el buen funcionamiento”, concluye. 🌐