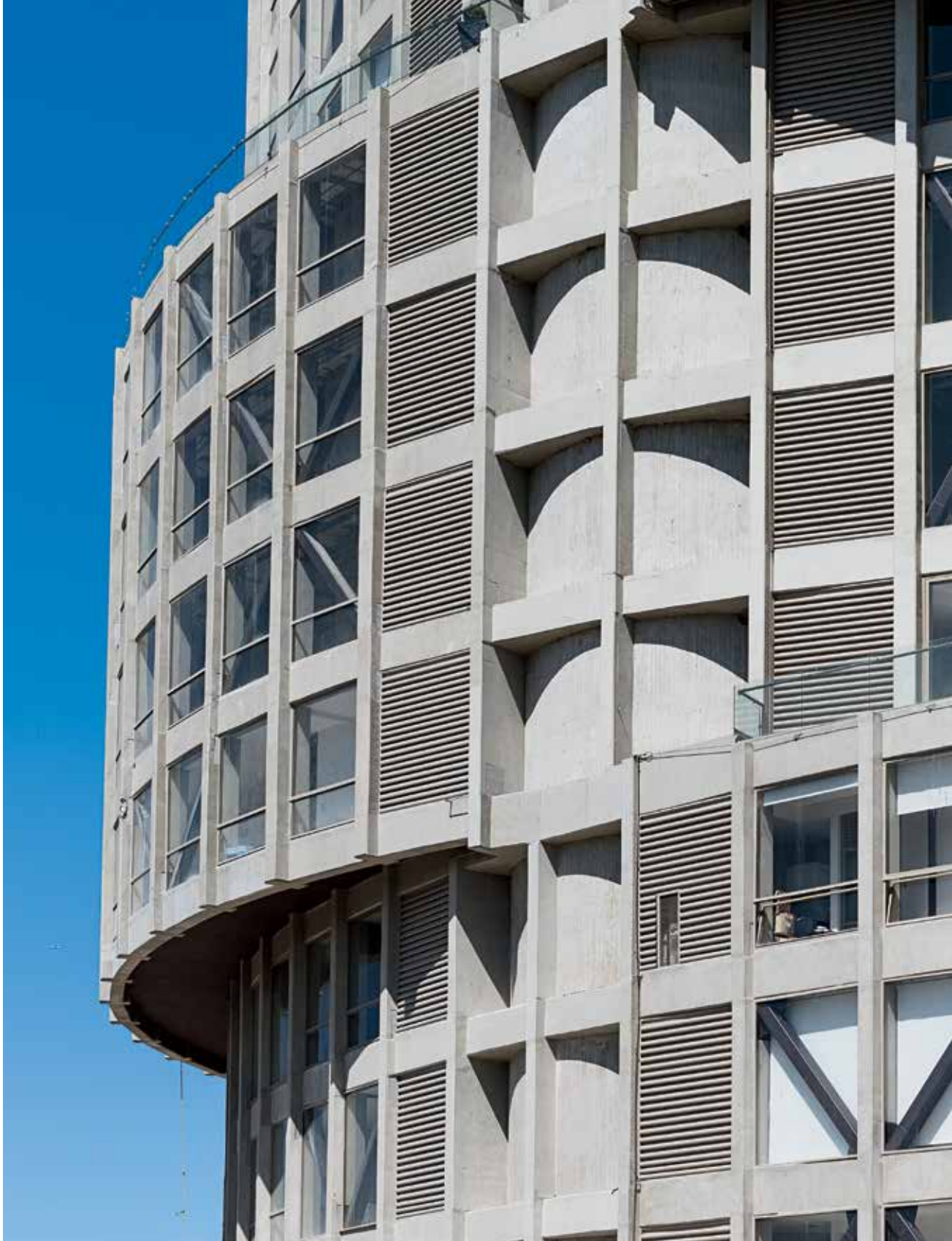


TORRES



SERPENTEANTES



Una compleja topografía fue un elemento aliado para que el desarrollo Vista Vento se convirtiera en un nuevo ícono residencial de Guadalajara.

POR: *Amanda Solís Tapia* | **FOTOS:** *Ana Blumenkron*



Entre dos cañadas y sobre una topografía serpenteante se eleva **Vista Vento**, el inquilino más reciente del exclusivo fraccionamiento Cumbres, en el área metropolitana de Guadalajara, Jalisco. Este complejo residencial de 40,000 m2 de construcción fue desarrollado por la inmobiliaria Grupo Viarde, y su diseño es obra del arquitecto mexicano Javier Sordo Madaleno.

“Elegimos a Javier por su renombre y porque es un hombre de negocios que entiende que los proyectos tienen que ser rentables”, comenta José Julián Aragonés Pardo, director del proyecto.

La propuesta arquitectónica combinó la visión de negocio con un diseño que aprovecha las características del terreno y aporta a este punto de la ciudad un edificio icónico. Así, en lugar de construir dos torres de 40 pisos cada una, como lo preveía la licencia de construcción, se desarrollaron ocho torres de diferentes niveles para igualar el

total de 106 departamentos autorizados por el municipio.

No obstante que el cambio buscaba aportar a la ciudad, Grupo Viarde tuvo que sortear diversas batallas legales antes de concretar su proyecto, pues los vecinos de este exclusivo fraccionamiento se oponían al desarrollo de vivienda vertical.

Y es que Vista Vento forma parte de la creciente oferta de vivienda vertical en Guadalajara, que paulatinamente ha ido conquistando a los tapatíos. “Cuando iniciamos la construcción del desarrollo la aceptación rondaba 30%; tres años después ya está en 60%”, asegura Aragonés Pardo.

El crecimiento en la aceptación, de acuerdo con el empresario, obedece a que se cede privacidad pero se ganan amenidades y servicios, que de otra forma sería muy complicado tener en una casa. El complejo incluye gimnasio, alberca, centro de negocios, spa y salón de usos múltiples; además, cuenta con accesos controlados, vigilancia 24/7, estacionamiento techado y elevador al interior de cada departamento.

Las cifras le dan la razón. Su desarrollo está vendido al 97% y la plusvalía de quienes compraron en preventiva ya es de 100%, asegura su hijo, José Julián Aragonés Muñoz, subdirector del proyecto y residente de Vista Vento. Hoy los departamentos se comercializan por encima de los 7.5 millones de pesos.

UNA AFORTUNADA CASUALIDAD

Aragonés Muñoz, en una visita a Guadalajara, conoció por casualidad a la familia Hernández Urtiz, desarrolladores del fraccionamiento Cumbres y propietarios del terreno sobre el que se erige Vista Vento.

“Fue amor a primera vista. La ubicación dentro de un fraccionamiento privado y en una zona alta de la ciudad



Con un total de 106 departamentos el complejo residencial de 40,000 metros cuadrados fue diseñado por el Arquitecto Javier Sordo Madaleno

—José Julián Aragonés Pardo.



2.

1. Los recubrimientos epóxicos E10 Y E33 son ideales para superficies de acero

2. Entre las amenidades destaca la alberca

ofrecen una vista panorámica y al colindar con las cañadas, el vecino más cercano está a 100 metros de distancia, y no existe el riesgo de que mañana construyan un edificio que obstruya la vista”, explica Aragonés Muñoz.

El predio de 7,300 m2 era el último por desarrollar dentro del fraccionamiento. Por sus cualidades, los Aragonés querían un proyecto que “le hiciera justicia”.

El diseño arquitectónico del equipo de **Grupo Sor-do Madaleno** respetaba la forma irregular del terreno, aunque eso implicara complicaciones para la ingeniería estructural.

Esta complejidad se resolvió construyendo ocho torres y el número de niveles de cada una se eligió en múltiplos de cuatro. Así, una torre tiene cuatro niveles, la que le sigue ocho, después dos de 12, luego dos de 16 y por último, dos de 20, por lo que cada bloque de cuatro pisos queda de manera independiente.

Para la estructura se optó por concentrar el núcleo en los elevadores, marcos de concreto y contraventeos de acero en forma de X en la fachada, que permiten diseños con grandes claros y alturas, cualidades imprescindibles en un desarrollo de lujo.

Aragonés Muñoz cuenta que decidieron que los contraventeos fueran parte del diseño del edificio, por lo que tuvieron que encontrar un recubrimiento que los integra de forma armónica.

Para ello, Luis Echeverría, director de Evocolor concesionario de **PPG Comex** en el área metropolitana de Guadalajara, recomendó los recubrimientos epóxicos **E10** y **E33** por su idoneidad para proteger superficies de acero por su resistencia a la corrosión por largos periodos.

Además, ambos recubrimientos mezclados con el esmalte acrílico **Color Car** permitieron obtener un color cobrizo que contrasta con la sobriedad del concreto.

Para el concreto eligieron un acabado aparente, por lo que utilizaron **Comex 5x1 Sellador Clásico**, su función es sellar la superficie para mejorar la adherencia del acabado y extender la durabilidad del mismo. El producto no evita las filtraciones de agua ni disimula las imperfecciones del muro ya que el recubrimiento es transparente.

El estacionamiento y las bodegas se encuentran en las primeras plantas del edificio, aquellas que por las cañadas colindantes quedan subterráneas. La planta baja está cercada por jardineras con plantas endémicas que marcan la transición entre el edificio hacia los más 3,000 m2 de áreas arboladas que rodean el desarrollo.



En esta planta se ubican todas las amenidades de uso común, como la alberca al aire libre, en donde el **barniz Polyform** fue utilizado en distintas aplicaciones de madera, como el piso y un techo volado sobre un área de descanso. Este recubrimiento ofrece gran resistencia al tránsito peatonal intenso y no se amarillenta porque está diseñado expresamente para exteriores.

La conservación de las curvas del terrenos permitió que en los desfases entre los bloques de los edificios se generaran las terrazas de los departamentos.

Cada departamento tiene en promedio 220 m2 con modelo de tres recámaras cada uno y baño independiente, la habitación principal cuenta con vestidor. En el resto de la distribución tienen cocina, sala, comedor, baño para visitas, cuarto de servicio y lavado, así como terraza. En el caso de los *penthouse* de cada torre cuentan con *roof garden*. Además, incluye dos cajones de estacionamiento y una bodega.

Para los acabados de los departamentos, Grupo Viarde seleccionó **Vinimex** por la calidad de su acabado e intensidad de su oferta de color. Se usó para los muros en general y poner un acento en ciertas áreas como la cocina, donde se empleó el producto **Texturi**.

De acuerdo con Echeverría, 31% de los productos **PPG Comex** empleados en Vista Vento son de la línea **Vinimex**. La selección de todos los materiales empleados fue muy cuidadosa. Al respecto, Aragonés Pardo señala que requerían que “todos los materiales tuvieran congruencia con la calidad del proyecto y **Comex** se caracteriza por su calidad constante, a precios competitivos y amplia variedad”. 🌐

Materiales empleados

PRODUCTO	CANTIDAD
VINIMEX	31%
COMEX 5X1 SELLADOR CLÁSICO	15%
POLYFORM	12%
COLOR CAR	4%
COMEX 100	4%
E10 & E33	4%
TEXTURI	4%
OTROS (COMPLEMENTOS, THINNER, ETC.)	19%



1. Vista Vento tiene armonía entre la vista y vegetación interior

2. El proyecto forma parte de la creciente oferta de vivienda vertical en Guadalajara

3. José Julián Aragonés Muñoz y José Julián Aragonés Pardo

3.

