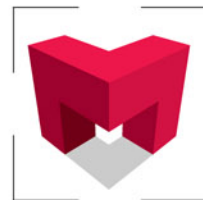


metros cúbicos

EDICIÓN ESPECIAL

PLUSVALÍA



HABITACIONAL CASA DEPARTAMENTO LOFTS OFICINAS PREVENTA PROPIEDAD FRACCIONAL TERRENOS CASA DE PLAYA

LAS COLONIAS MÁS DESEADAS

Las 10 colonias más buscadas en venta y renta en el DF, según su precio



LAS ZONAS +HOT EN DF

Los corredores de mayor futuro inmobiliario en la Ciudad de México, ¡que no debes dejar ir!



INVERSIONISTA EN 10 PASOS

La clave está en elaborar un plan



LOS SECRETOS INMOBILIARIOS

Expertos en Bienes Raíces te comparten sus estrategias

The image shows the interior of a restaurant named 'El Puntal'. The ceiling is a striking feature, composed of multiple layers of curved white panels that create a dynamic, sculptural effect. Interspersed among these curves are numerous blue, teardrop-shaped pendant lights that hang at varying heights. The walls are primarily white, with a prominent curved section painted in a vibrant red. In the background, a glass-enclosed bar area is visible, stocked with various bottles. The dining area is furnished with light-colored, upholstered armchairs and round tables covered with white tablecloths. Each table is meticulously set with white linens, folded napkins, and glassware. The overall atmosphere is one of modern elegance and sophisticated design.

LA PLUSVALÍA del interiorismo

Diseñar los espacios interiores de un inmueble se convierte en un factor clave cuando se trata de aumentar el valor de una propiedad.

EL PUNTAL.
Ambiente elegante
y relajado para la
cocina española.



FOTO Y DISEÑO DE ESPACIO: DIN INTERIORISMO.

POR GABRIELA BALCÁZAR

Diseñar el interior de un espacio arquitectónico —ya sea residencial, comercial o corporativo— no se reduce sólo a cambiar el color del tapiz, adquirir nuevas sillas o colocar lámparas atractivas. Los objetivos del interiorismo van encaminados a mejorar la calidad de vida de un cliente, elevar la productividad en una oficina, y ante todo, conseguir un mejor retorno de inversión en el usufructo del espacio. Para ello involucrar en el plan de inversión inmobiliaria a un profesional interiorista puede garantizar resultados exitosos.

“El interiorismo tiene mucho más implicaciones porque presenta una visión amplia, integral, que englobaría al diseño interior y la decoración”, señala Aurelio Vázquez, director de DIN Interiorismo.

Para Gerardo Boué, de Boué Arquitectos, el interiorismo es jugar con un espacio para que cumpla con lo que estás buscando en tu objetivo de negocio “de una manera funcional y estética”.

De acuerdo con el uso que se dará al inmueble es el tipo de profesional que se debe buscar, ya que “el área de vivienda se comporta de una manera diferente a la comercial o a la de corporativos”, explica José Lew, director de proyectos de AR-CO Arquitectura Contemporánea.

PLUSVALÍA RELATIVA

Considerar el valor que puede imprimir un proyecto de interiorismo dependerá de los objetivos del inversionista en cada espacio arquitectónico, así como de los fines de uso al que se destinará el inmueble y el perfil del usuario en el que se está pensando para ocuparlo.

En el segmento residencial, el interiorismo es principalmente una cuestión de gusto personal, de placer, porque una casa bien

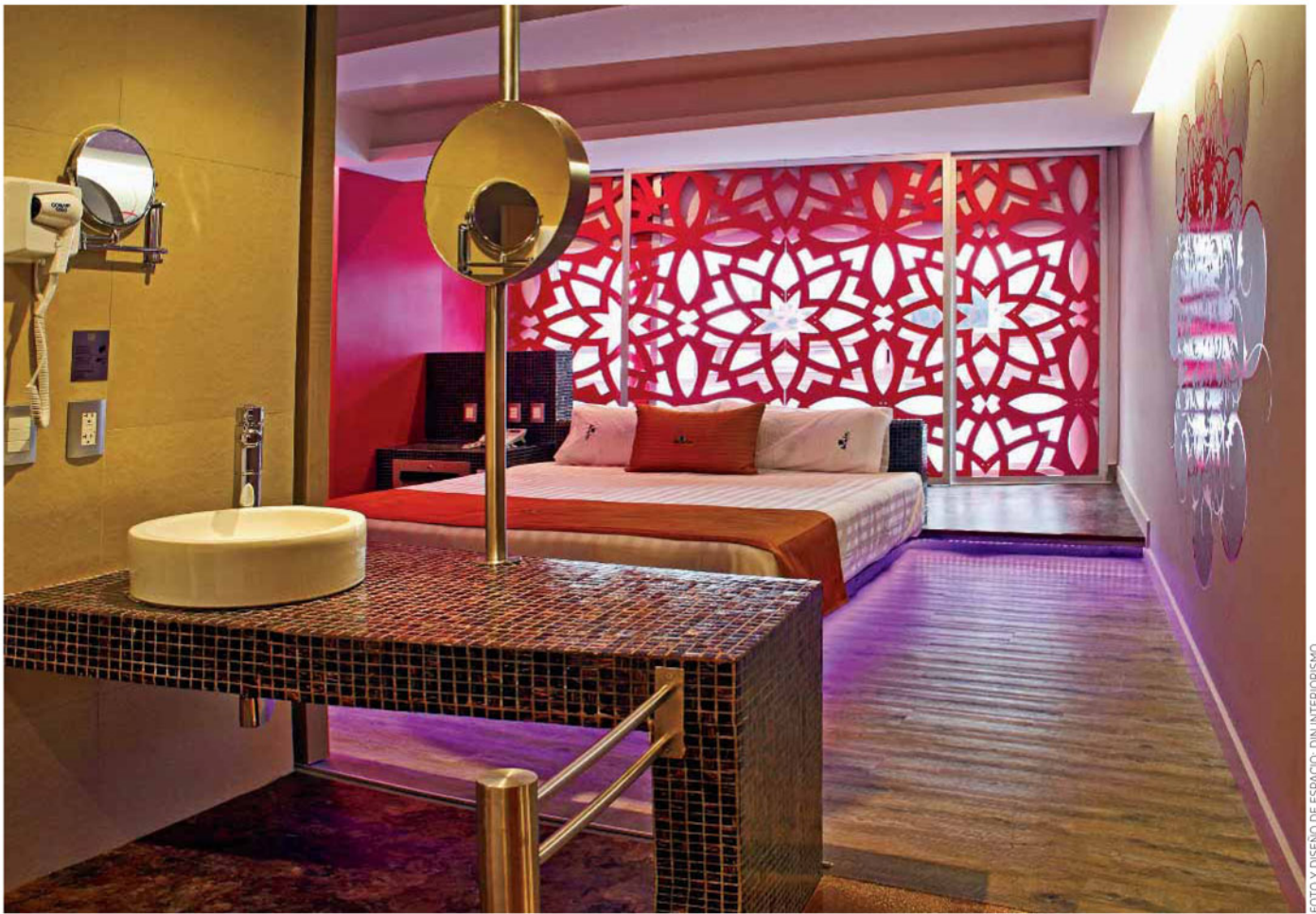


FOTO Y DISEÑO DE ESPACIO: DIN INTERIORISMO

AMALA. Aurelio Vázquez transformó de forma lúdica el concepto de este antiguo motel.

diseñada y pensada siempre tendrá un valor comercial mayor, quien la compre deberá experimentar una mejora en su calidad de vida y una gran sensación de confort, argumenta Aurelio Vázquez.

“El valor se eleva si es un producto bien diseñado, pero no porque tenga muebles bonitos, a menos que lo haya diseñado alguien de renombre –puntualiza Gerardo Boué-. Así, se pagará casi en subasta, pero esto es algo exótico y aislado”.

Pero cuando se habla de comercializar departamentos, donde lo importante para el desarrollador es el retorno rápido de la inversión, el arquitecto Boué –que también se especializa en restaurar edificios antiguos para convertirlos en complejos habitacionales de pequeños estudios, opina que no conviene invertir en interiorismo amueblando, porque “nadie te lo va a pagar; todos querrán los muebles regalados”. O bien, querrán contratar a su propio interiorista.

Desde otra perspectiva, los arquitectos José Lew y Aurelio Vázquez coinciden en que hoy, ante un

mercado mexicano cada vez más maduro y sensible frente al peso que ha cobrado el diseño de interiores, la industria de vivienda podría aventurarse más a invertir en interiorismo.

Actualmente, los desarrolladores invierten en los servicios de diseño para las áreas comunes de un edificio, sin embargo no lo hacen para el interior de las viviendas, salvo en pocos casos “en departamentos que quieran diferenciarse en el mercado; es decir, que los constructores concienticen que gastar un poco en un buen diseño les puede redituarse más”, anota el especialista de AR-CO.

Para Aurelio Vázquez, no se trata de amueblar espacios, sino de incluir en el proyecto arquitectónico –que no tendría por qué tener un impacto significativo en los costos globales– un estudio de diseño interior que ayudara a mejorar la distribución y la funcionalidad.

“Yo siempre he dicho que la arquitectura tendría que diseñarse de adentro para afuera. A veces encontramos productos arquitectónicos maravillosos



que son un desastre para vivir, porque la distribución del interior queda en manos del último dibujante de la oficina. ¿Por qué no darle a las gente que lo va a habitar diversas ideas de distribución, pensando en el movimiento que tendrá?”, reflexiona Vázquez.

Según el interiorista, en los departamentos muestra se deberían colocar renders en el punto de vista, en cada espacio, que le dieran una idea a los “no profesionales” de cómo puede quedar su casa.

“La gente común no alcanza a dimensionar si un lugar es grande o chico cuando está vacío. En cambio, si ve un render con una mesa redonda, otro con una mesa cuadrada o uno con una sala, se dará una idea de cómo podría acomodar sus cosas, o de qué tiene que comprar. Esto, también ayudaría a los desarrolladores a vender”, señala Vázquez.

En el caso del mercado en renta, puede ser más atractivo amueblar e invertir en interiores –cuyo pro-



FOTOFOTÓ DISEÑO DEL ESPACIO: ARCO ARQUITECTURA

DEPARTAMENTO CGB. Objetivo: Integrar áreas mediante espacios abiertos.



FOTO Y DISEÑO DE ESPACIO: BOULÉ ARQUITECTOS

GUZINA OAXACA. Armoniza la cocina de autor con un ambiente de toque casero, en el lujoso barrio de Polanco.



CASA BEGALG. DIN interpretó en cada detalle el deseo de un hábitat alegre y colorido para una familia joven.

veces hay que ubicarlo para que haya congruencia, incluso, en lo que pague, que sea lo justo”.

Vázquez sabe de lo que habla, en su currícula hay una decena de casos en los que logró transformar una buena parte de la industria de los moteles de paso para crear el concepto de ‘hoteles del amor’. “Todo a través del diseño”.

En el campo de las oficinas corporativas el nombre del juego para el interiorista es mayor productividad. “El diseño de una empresa va directamente relacionado con el *branding*, porque es su imagen ante sus clientes, proveedores y más”, comenta Lew.

De hecho, continúa Lew, el interiorismo en el segmento corporativo, así como en el comercial, involucra otras especialidades como a los diseñadores gráficos, con quienes se trabaja para integrar el tema de la marca, la identidad corporativa, logotipos, entre otros elementos. “Sin embargo, hay quienes sólo buscan tener una oficina cómoda y funcional”, dice José Lew.

En el sector restaurantero, por su parte, Gerardo Boué señala que, aunque el interiorismo es vital para que la gente se sienta en un lugar confortable

y regrese: “nuestro trabajo es sólo la tercera parte para el éxito; los otros dos aspectos son un excelente servicio y un producto de calidad. En general, si te contratan como especialista de interiores, es porque le van a echar ganas al negocio, porque van a invertir”.

Los arquitectos coinciden en que el interiorismo no tiene porqué ser sinónimo de caro, ni es privativo de las grandes empresas, todo depende de las necesidades, del tamaño del proyecto e, incluso, de los materiales, que pueden ser reciclados.

Vázquez dice que al cobrar por un proyecto, toma en cuenta si son muchos los espacios a diseñar: “calculo el taller, los dibujantes... Valoramos el tiempo que nos tomará en horas, platicamos con el cliente, vemos proveedores, y esto es independiente del costo de los materiales, porque mi trabajo en el taller es el mismo si elijo un piso de 100 que uno de 2,000 pesos”.

Pero ante todo, lo básico es que el cliente tenga claridad en sus objetivos de negocio, así, seguramente, el valor agregado tanto en calidad como en retorno será evidente, coinciden los arquitectos.

5 puntos clave en interiores

- Que el diseño transmita el espíritu del negocio o empresa, y sea congruente con el giro.
- Buscar, según el uso, que la iluminación dé acento, puntual y dirigida al producto, como en una joyería o tienda gourmet; o que sea blanca y plana, como en una oficina o supermercado.
- Definir el tamaño de los pasillos y si habrá desniveles o escaleras.
- Si es un restaurante, poner especial cuidado en el diseño hasta en el menú.
- Si el negocio lo requiere, no olvides diseñar el look de uniformes.