

CONJUNTO RESIDENCIAL "ALAKÍ-LOMAS DEL CENTENARIO"



1. INTRODUCCIÓN

El conjunto residencial "Misiones Loreto" representa una propuesta arquitectónica que rinde homenaje a la rica tradición misional de Baja California Sur, reinterpretando sus elementos característicos en un desarrollo contemporáneo que armoniza con el entorno natural y cultural de la región. Ubicado en Santa Rosalía, municipio del mulegé, baja california sur, dentro del fraccionamiento lomas del centenario, el proyecto busca crear un espacio residencial que evoque la serenidad y el carácter de los asentamientos históricos, adaptándolos a las necesidades y comodidades del siglo XXI.

El concepto arquitectónico se inspira en las misiones jesuitas que florecieron en la región durante los siglos XVII y XVIII, particularmente en la Misión de Nuestra Señora de Loreto Conchó, establecida en 1697, cuya influencia se extendió por toda la península.

Esta inspiración se traduce en un lenguaje formal que recupera elementos como los remates curvilíneos en fachadas, arquerías de medio punto, corredores sombreados y la organización espacial en torno a un elemento central que simboliza la vida: el agua.



2. CONCEPTO Y ESTILO ARQUITECTÓNICO

2.1 Inspiración Misional

El diseño arquitectónico de "Misiones Loreto" se fundamenta en una reinterpretación contemporánea de la arquitectura misional característica de Baja California Sur, incorporando elementos distintivos como:

- Remates curvilíneos en fachadas: Evocando los perfiles ondulantes de las misiones históricas, que se han convertido en un símbolo identitario de la arquitectura regional.
- Arquerías de medio punto: Presentes en los corredores perimetrales de planta baja, generando espacios de transición entre interior y exterior que protegen de la radiación solar directa.

- Volumetría sencilla y contundente: Con predominio de formas geométricas simples que se articulan para crear un conjunto armonioso y equilibrado.
- Muros gruesos: Que proporcionan inercia térmica y evocan las técnicas constructivas tradicionales.
 - Detalles en piedra: En marcos de ventanas, arcos y esquinas, aportando textura y carácter al conjunto.



2.2 Concepto de Oasis

El proyecto se organiza en torno a un elemento central que simboliza la vida en el desierto: un cuerpo de agua con forma sinuosa inspirada en los oasis naturales de la región, particularmente en el Oasis de San Ignacio y el Oasis de Mulegé. Este elemento no solo articula espacialmente el conjunto, sino que también:

- Crea un microclima beneficioso mediante enfriamiento evaporativo
- Establece un punto focal que organiza las visuales desde todas las unidades
- Genera un espacio comunitario que fomenta la interacción social
- Evoca la importancia histórica de los oasis como núcleos de asentamiento humano en la península



2.3 Paleta de Materiales

La materialidad del proyecto busca dialogar con la tradición constructiva local y responder adecuadamente a las condiciones climáticas:

- Muros en tonos tierra: Que evocan el adobe tradicional y se integran al paisaje desértico
- Detalles en piedra local: En marcos, arcos y elementos decorativos puntuales
- Carpinterías en madera: Para puertas, aportando calidez al conjunto
- Cancelerías en color madera: Para ventanas, dando un toque especial a la arquitectura
- Tejas de barro: En techumbres inclinadas, siguiendo la tradición constructiva regional
- Pavimentos en piedra y terracota: Para áreas exteriores, con texturas que aportan carácter artesanal

3. Materiales y Acabados

Fachadas y Muros exteriores:

- Estuco liso en tonos tierra.
- Recubrimiento de muros en acabado Chukumix, colores arena o similar.
- Elementos decorativos en piedra regional.
- Pérgolas y detalles en madera natural.

Puertas y carpintería:

- Puerta principal: madera sólida.

- Puertas interiores: de tambor con melamina texturizada o similar.
- Cancelarías de aluminio tipo madera o cafes.

Pisos y recubrimientos interiores:

- Piso cerámico Interceramic modelo a elegir o similar.
- Baños con piso y muros cerámicos Interceramic o similar.

Plafones:

- Acabado de yeso liso en interiores.

Baños:

- Muebles sanitarios y lavabos cerámicos.
- Regaderas y accesorios cromados de línea residencial.

4. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

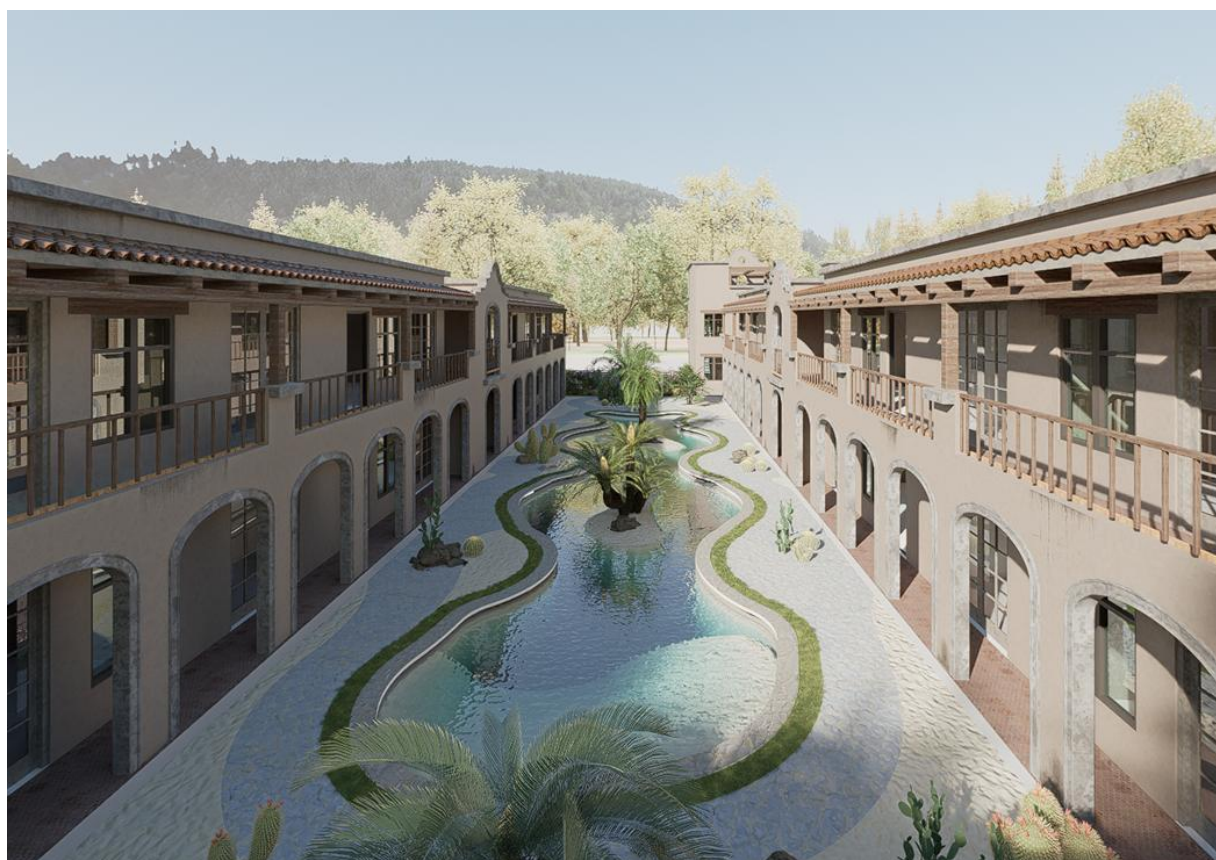
4.1. Distribución General

El conjunto residencial "Misiones Loreto" se compone de tres elementos principales:

1. Edificio de Amenidades: Ubicado al frente del conjunto, funcionando como acceso principal y centro de servicios comunes.

4.2. Área Residencial: Conformada por cuatro bloques que albergan un total de 8 departamentos.

3. Áreas Comunes Exteriores: Organizadas en torno a la alberca tipo oasis que funciona como elemento articulador del conjunto.



4.3. Edificio de Amenidades

El edificio de amenidades, ubicado en la parte frontal del conjunto con acceso directo desde la calle, se desarrolla en tres niveles:

Planta Baja: - Recepción con lobby - Oficina administrativa - Oficina general
- Baño común - Acceso controlado al conjunto residencial

Primer Nivel: - Gimnasio equipado - Área de spa - Cuarto de vapor - Baño completo

Segundo Nivel (Roof Garden): - Área de asador - Zona de mesas al aire libre - Baño de servicio - Mirador con vistas panorámicas

El edificio de amenidades presenta el característico remate curvilíneo misional en su fachada principal, funcionando como un hito visual que marca el acceso al conjunto y establece el lenguaje arquitectónico que se desarrollará en todo el proyecto.



4.4 Área Residencial

El área residencial se compone de cuatro bloques dispuestos en dos alas paralelas que flanquean el cuerpo de agua central. Cada ala contiene dos bloques, albergando un total de 8 departamentos distribuidos de la siguiente manera:

- 4 departamentos en planta baja (2 en cada ala)
- 4 departamentos en planta alta (2 en cada ala)

Distribución de cada departamento: - Sala - Comedor - Cocina integral - Patio de servicio - Baño común - Dos recámaras - Recámara principal con baño y vestidor



Todos los departamentos cuentan con acceso desde los corredores perimetrales que bordean el cuerpo de agua central, garantizando vistas privilegiadas hacia este elemento. Los departamentos en planta baja tienen acceso directo al área exterior, mientras que los de planta alta disfrutan de balcones-corredor que funcionan como extensiones del espacio habitable.

4.5 Áreas Comunes Exteriores

Las áreas comunes exteriores se organizan en torno al elemento central del conjunto: la alberca tipo oasis. Este espacio incluye:

- Alberca con forma sinuosa: Inspirada en los oasis naturales de San Ignacio y Mulegé, con ensanchamientos que simulan pequeñas lagunas o pozas.
- Islotes con palmeras: Ubicados estratégicamente en los ensanchamientos de la alberca.
- Áreas de camastros: Dispuestas a lo largo del recorrido perimetral, con sombrillas y pérgolas para protección solar.
- Mobiliario exterior: Incluyendo camastros, bancas integradas, mesas auxiliares y áreas de estar.
- Vegetación nativa: Compuesta por palmeras (*Washingtonia robusta*), cactáceas (nopales, biznagas, cardones), y otras especies xerófitas propias del desierto de Baja California Sur.



4.6 Estacionamiento

El conjunto cuenta con seis cajones de estacionamiento ubicados en la parte frontal del predio, junto al edificio de amenidades, con acceso directo desde la vialidad principal

5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y TÉCNICAS

5.1 Sistema Constructivo

El proyecto se basa en un sistema constructivo mixto que combina:

- Estructura de concreto armado en cimentación y elementos portantes principales
- Muros de carga de block hueco con acabado aparente en estuco texturizado
- Entrepisos de vigueta y bovedilla con acabado en firme de concreto
- Cubiertas inclinadas con estructura de madera y teja de barro en áreas específicas

5.2 Adaptación Climática

El diseño responde eficientemente al clima desértico de Loreto mediante estrategias pasivas:

- Orientación optimizada: Minimizando la exposición de vanos a poniente
- Corredores sombreados: Que protegen los muros y ventanas de la radiación solar directa
- Muros gruesos: Con alta inercia térmica que retarda la transferencia de calor
- Ventilación cruzada: En todas las unidades habitacionales
- Cuerpo de agua central: Que genera enfriamiento evaporativo
- Vegetación estratégica: Que proporciona sombra y contribuye al confort térmico



5.3 Instalaciones

El proyecto contempla instalaciones modernas y eficientes:

- Sistema hidráulico: Con cisterna, equipo hidroneumático y sistema de filtración para la alberca
- Sistema sanitario: Con tratamiento de aguas residuales para reutilización en riego
- Sistema eléctrico: Con iluminación LED de bajo consumo y preparación para paneles solares
- Telecomunicaciones: Cableado estructurado para voz, datos y sistemas de entretenimiento

6. RELACIÓN CON EL CONTEXTO

6.1 Integración Paisajística

El proyecto busca integrarse armoniosamente al paisaje desértico de Loreto mediante:

- Paleta cromática en tonos tierra: Que dialoga con los colores del entorno natural
- Vegetación nativa: Que requiere bajo mantenimiento y consumo de agua
- Volumetría que respeta la escala del contexto: Sin elementos que compitan visualmente con el paisaje
- Aprovechamiento de vistas: Hacia el entorno natural circundante

5.2 Sostenibilidad

El diseño incorpora criterios de sostenibilidad adaptados al contexto local:

- Uso eficiente del agua: Mediante sistemas de captación pluvial y reutilización
- Aprovechamiento de la luz natural: Reduciendo la dependencia de iluminación artificial
- Materiales locales: Que reducen la huella de carbono asociada al transporte
- Vegetación de bajo consumo hídrico: Adaptada a las condiciones desérticas

7. CONCLUSIÓN

El conjunto residencial "Misiones Loreto" representa una propuesta arquitectónica que logra equilibrar la tradición con la contemporaneidad, creando espacios habitacionales de alta calidad que responden a las necesidades actuales sin perder la conexión con la identidad cultural y el contexto natural de Baja California Sur. La reinterpretación de elementos misionales y el concepto de oasis como articulador espacial dotan al proyecto de un carácter único, estableciendo un diálogo respetuoso con la historia y el paisaje de Loreto.

La organización en torno al cuerpo de agua central no solo aporta valor estético y simbólico, sino que también genera beneficios funcionales en términos de confort térmico, calidad espacial y fomento de la vida comunitaria. El resultado es un conjunto residencial con fuerte identidad regional que ofrece una experiencia habitacional enriquecedora, conectada con la esencia del lugar que la acoge.

