ESTUDIO BELDARRAIN

106 Alojamientos para jóvenes y mayores en San Sebastián, Guipúzcoa

EL CARÁCTER UNITARIO DE UNA RELACIÓN PAISAJÍSTICA COMPLEJA

Foto: Jesus Martin Ruiz

En un solar de fuerte pendiente, de propiedad municipal, el Ayuntamiento de San Sebastián, Guipúzcoa, convocó un concurso de ideas para ofrecer soluciones residenciales específicas para sectores sociales necesitados, como los jóvenes de menos de 30 años y los ancianos. El Estudio Beldarrain, finalista en la 11ª bienal española de arquitectura y ganador del concurso, construyó en Marrutxipi, uno de esos barrios en ladera en los que la edificación se ha organizado acompañando a los tortuosos viales que remontan la pendiente, alternando de forma desordenada caseríos con pequeños bloques de viviendas y ofreciendo una imagen de conjunto muy confusa, los 106 alojamientos para jóvenes y mayores, un conjunto original y con carácter unitario.

Foto: Jesus Martin Ruiz

La propuesta ganadora del concurso dispone en la ladera dos bloques lineales a distinto nivel. Conforman entre ellos un parque abierto al Sur, que se ofrece al barrio próximo, escaso de espacios públicos de mínima calidad. La accesibilidad y comodidad de tránsitos se resuelve a través de pesados muros de gaviones de canto rodado que se disponen por todo el parque dándole carácter unitario. Estos mismos gaviones se extienden a las plantas bajas de los bloques que se escalonan adaptándose a la ladera. De esta forma se resuelve el encuentro entre edificios y parque con intencionada ambigüedad y naturalidad.

La accesibilidad y comodidad de tránsitos se resuelve a través de pesados muros de gaviones de canto rodado que se disponen por todo el parque dándole carácter unitario

También la coronación de los bloques se escalona permitiendo adaptar su escala a las edificaciones vecinas. Así los grandes casetones dialogan con los caseríos de la parte superior de la ladera, y sin embargo el frente del Paseo de Mons tiene escala más urbana, con cuidado de reducir el número de plantas en el extremo próximo a los pequeños bloques de la parte superior del paseo.

Las fachadas están peinadas por bandas horizontales de prefabricado de hormigón con árido negro y textura de estriada. Su aspecto se modifica de forma extraordinariamente interesante con los cambios de luz y con el agua, permitiéndose dialogar con los gaviones y la vegetación del parque. Entre ellas se suceden bandas de chapa de aluminio, que integran los grandes vanos de los apartamentos.

Secciones

Diseñar, proyectar, instalar
de forma inteligente...

y garantizar con
Junkers una casa
eficiente.

Porque cada proyecto es único e irrepetible, Junkers le ofrece una gama completa de sistemas para producir agua caliente y climatización adaptable a cada situación y vivienda.
Sistemas solares térmicos, calentadores termostáticos, calderas de condensación, bombas de calor y aire acondicionado Junkers son el resultado de la más alta tecnología, elaborados para el máximo confort y eficiencia energética. Y si necesita ayuda con su proyecto de instalación cuente con el apoyo técnico especializado Junkers.
www.junkers.es

Confort para la vida

JUNKERS
Grupo Bosch

editorial protiendas SL

Revistas Profesionales
Información de Calidad

también on line

promateriales
de construcción y arquitectura actual

Información de Arquitectura y Materiales de Construcción

- Análisis de Proyectos de Edificación
- Entrevistas a arquitectos
- Reportajes de Materiales de Construcción

hostelpro
proveedores de hostelería y restauración

Información de Hostelería y Restauración

- Análisis de Proyectos Hoteleros y de Restauración
- Entrevistas a Directores y Responsables de Compras
- Reportajes de Equipamiento Hotelero

protiendas
la revista para proveedores y tiendas de electrodomésticos, electrónica, imagen y sonido

Información de Electrodomésticos, Imagen y Sonido

- Análisis de Sectores (Gamas Blanca, Marrón y PAE)
- Entrevistas a Fabricantes y Distribuidores
- Reportajes de Distribución de Electrodomésticos

Avda. Juan Carlos I, nº 13, 6ºA - Edificio "Torre Garena" - 28806 Alcalá de Henares (Madrid)
Tel. 91 802 41 20 - Fax. 91 802 01 32 - contacto@editorialprotiendas.com - www. editorialprotiendas.com

Las fachadas están peinadas por bandas horizontales de prefabricado de hormigón con árido negro y textura de estriada

Cada bloque se organiza a través de una galería central que da acceso a los apartamentos orientados a Este y Oeste.

Una sucesión de patios, limpios de olores de cocinas, garantiza una buena iluminación natural de la galería y ventilación cruzada en los pequeños apartamentos. Se ha puesto, además, especial cuidado en abrir a las vistas exteriores los puntos singulares como los fondos de galería.

El reducido tamaño de las viviendas que se proponen, reclama un uso intenso de todo el espacio de la vivienda y una concepción espacial unitaria. Comunicar mediante puertas correderas unos espacios con otros permite integrarlos aumentando la percepción espacial. Hacerlo junto al ventanal corrido a lo largo de toda la vivienda integra aún más el espacio al relacionarlo de forma unitaria con el exterior.

La baja altura del alfeizar (45 cm desde el suelo de la vivienda), permite disfrutar del exterior cuando se está mucho tiempo sentado. Un gran armario ocupa el fondo de la vivienda garantizando gran capacidad de almacenaje sin necesidad de mucho amueblamiento.

Foto: Jesus Martin Ruiz

Si bien, comentar que, conceptos tan elementales como la altura de edificación y la anchura de las calles y espacios públicos, permiten regular de forma razonable el urbanismo en terrenos llanos, de poco sirven cuando se pretenden utilizar en terrenos de fuerte pendiente como los que a menudo encontramos en la compleja orografía vasca.

El paisaje de ladera es extraordinariamente frágil por su intensa presencia. Las vistas

Foto: Jesus Martin Ruiz

Foto: Jesus Martin Ruiz

Foto: Jesus Martin Ruiz

Foto: Jesus Martin Ruiz

...el reto de edificar un gran número de apartamentos en un solar de fuerte pendiente, en una ladera salpicada de edificaciones de pequeña y mediana escala...

diagonales e inclinadas, a veces desde arriba, a veces desde abajo, desintegran el valor de referencias habituales como la cota de calle o la altura máxima de edificación. Los cuerpos edificados "flotan" a distintas alturas en la ladera como piezas de una composición tridimensional en la que la escala, proximidad, posición, altura y visibilidad son conceptos que se entremezclan y se confunden con claves poco sencillas, que exigen del arquitecto un especial cuidado y sensibilidad.

El concurso para los apartamentos de Marrutxipi planteaba el reto de edificar un gran número de apartamentos en un solar de fuerte pendiente, en una ladera salpicada de edificaciones de pequeña y mediana escala. Sin duda, una magnífica ocasión para investigar sobre esas claves de relación espacial y paisajística del urbanismo de ladera.

Dos son las tesis que plantea y confirma, el proyecto de apartamentos de Marrutxipi. En primer lugar que un edificio de volumetría

Foto: Jesus Martin Ruiz

Estática y estética, gracias al sistema monotec® de cierre rápido de alta resistencia

Integración y versatilidad de formas, características de los gaviones monotec®

ROTHFUSS GABIONEN

"Gaviones monotec® de ROTHFUSS Sencillos, Robustos, Eternos"

¿Qué hace de monotec® el mejor gavión del mercado?

Sencillo pero genial

Con solamente un cierre de empalme es posible conectar hasta cuatro enrejados. Otras soluciones antiguas, mucho más laboriosas de instalar y además mucho menos seguras, como las grapas o los cierres de espiral, pasan a formar parte del pasado.

Ahorro de material y de mano de obra

Por lo general, un solo enrejado es usado como separador de dos gaviones. Por unidad acabada, resulta un ahorro de material de hasta un 26%. Además, la sencilla instalación mediante el sistema de cierre de empalme, ahorra considerablemente costes de mano de obra.

Construciones de alta seguridad

Ensayos estrictos de laboratorio demuestran la extrema solidez de la conexión de los cierres de empalme del sistema monotec® de ROTHFUSS.
Pruebas realizadas en laboratorio con enrejados de alambre de 4,5 mm de diámetro y cierres de empalme de 6 mm, dan como resultado una resistencia a tracción de 64 kN/ml
En la práctica, el resultado es, obras de alta resistencia, seguras, estables y de gran valor estético.

Material de alta calidad y durabilidad

En la fabricación de todos los componentes de gavión monotec® se utiliza alambre de alta calidad con el sistema de galvanizado Crapal Premium Plus®.
Este material dispone de una altísima resistencia a la corrosión, 5 veces mayor que la aleación zinc-aluminio utilizada hasta la fecha por otros fabricantes.
Su proyecto obtiene así los más altos estándares de calidad

CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

IQNet CERTIFICATE

ROTHFUSS ESPAÑA: Av. Cataluña, 12B, 3º-2ª, 43830 Torredembarra (Tarragona)
Tel. 977 644 236 | Móv. 615 253 582 | Fax 977 644 236 | d.heras@rothfuss-es.de

Ficha Técnica

Autores / Autor · Juan Beldarrain Santos (Estudio Beldarrain) · Arquitectos Colaboradores en proyecto · Itziar Combarros, Marta Badiola, Néstor Asurmendi · Arquitectos Técnico · Jesús Mari Salaberria, Luis Mari Illarramendi · Situación· Paseo de Mons, 5. San Sebastián. España · Promotor · Entidad Pública Empresarial de Vivienda Donostiako Etxegintza · Constructora · Eguzki eraikuntzak S.L · Superficie construida total · 13.374,23 m² · Fecha de Proyecto Ejecución · Junio 2007 · Fecha finalización · Diciembre 2010 · Presupuesto ejecución material (m²) · 570,93 €/m² · Presupuesto Total Edificación · 8.514.999 € ·

Materiales / Iluminación Exterior · Simon Lighting · Mobiliario Urbano · Santa & Cole; DAE · Juegos Infantiles · BDU · Pavimentos Exteriores · Escofet · Prefabricados de Hormigón · Pretol Hormigón Arquitectónico · Persianas · Gradhermetic · Mecanismos Eléctricos · Niessen · Ascensores · Orona · Gaviones · Rothfuss · Luminarias exteriores · Simon Lichting · Herrería · Aramendi-Grupo Araimen Bar · Chapa ondulada fachada · Cubiertas Pagola · Carpintería de Aluminio · Talleres G. Aristi · Carpintería de Madera · Carpintería Etxeberri · Mobiliario cocina · Gurutzeta · Pintura · Pinturas Kotamil · Fontanería y Saneamiento · Camave - Urlan · Calefacción · Climatizaciones Orio · Ventilación · Cafriven · Protección contra incendios · Lehenengoak Babes Ingenieritza · Electricidad y Telecomunicaciones · Electromontajes S.C " Iker" · Gas · Ingasca · Teleasistencia · Meetcare ·

...Los cuerpos se escalonan acomodando sus alturas a las edificaciones vecinas...

Foto: Jesus Martin Ruiz

compleja es capaz de generar la ambigüedad necesaria para ser percibido de muy distinta manera desde diversos emplazamientos.

En segundo lugar que esta ambigüedad puede ser la clave del diseño del edificio en circunstancias complejas. Así pues, la volumetría puede deformarse o "tallarse" atendiendo a su relación con las edificaciones vecinas, (contagiándose incluso de ellas), y a las diferentes visiones del conjunto. De ello resulta una implantación del proyecto de evidente naturalidad, a pesar de la compleja situación en la ladera.

Así, por ejemplo los grandes casetones de cubierta dialogan con las villas de la parte alta de la ladera controlando la silueta de los bloques. Los testeros se despiezan y escalonan reduciendo su escala y generando una ambigüa lectura de sucesión de más de dos piezas de menor tamaño. Los cuerpos se escalonan acomodando sus alturas a las edificaciones vecinas…

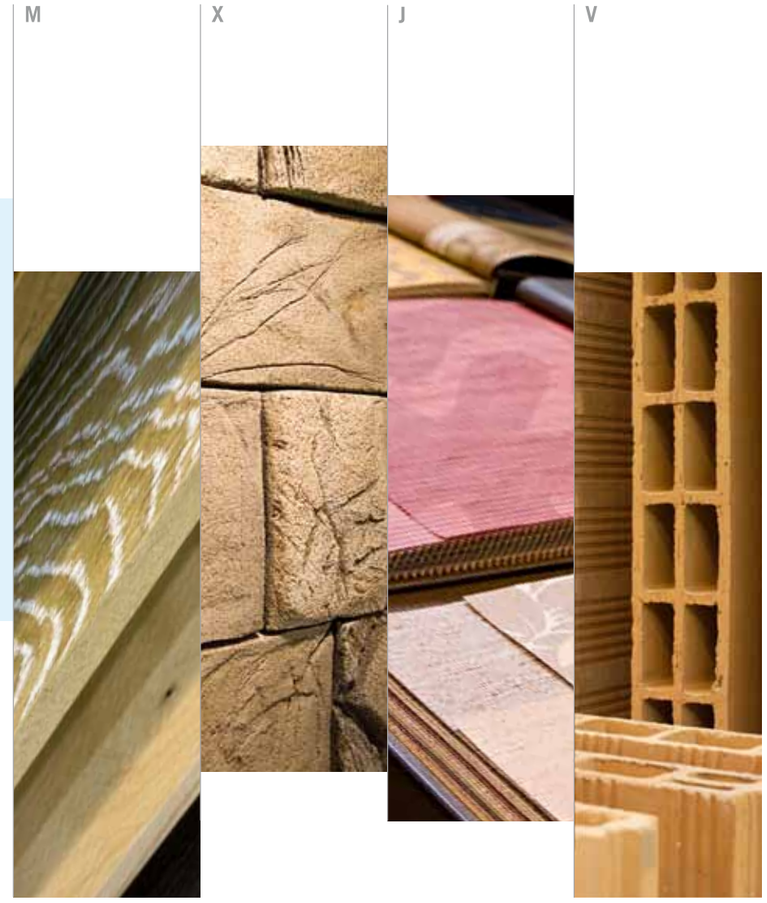
Dando un paso más allá, el desarrollo del proyecto permitió investigar a través de los materiales en la utilización de la mencionada ambigüedad y diversidad en la percepción, como mecanismo de proyecto. Así, por ejemplo, el hormigón lavado de los prefabricados incluidos en los edificios se extiende a los pavimentos del parque, al tiempo que los muros de gaviones del parque se extienden en el resultado a los zócalos de los edificios. De esta manera se desintegra el límite entre edificación y urbanización, permitiendo abundar en el control de los niveles, alturas y de las escalas de los distintos elementos del proyecto, y su encuentro con una topografía compleja.

Foto: Jesus Martin Ruiz

C CONSTRUTEC
SALÓN DE LA CONSTRUCCIÓN BUILDING EXHIBITION
8-11 MAYO / MAY 2012 MADRID SPAIN
www.construtec.ifema.es

ORGANIZA / ORGANISED BY
IFEMA Feria de Madrid
TU ENCUENTRO YOUR MEETING

Juntos construimos el futuro.
Together we build the future.



C SEMANA INTERNACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN INTERNATIONAL CONSTRUCTION WEEK
CONSTRUTEC 8 - 11 MAYO / MAY
PIEDRA 8 - 11 MAYO / MAY
VETECO 8 - 11 MAYO / MAY
www.semanadelaconstruccion.ifema.es

LINEA IFEMA / *IFEMA CALL CENTRE*
LLAMADAS DESDE ESPAÑA / *CALLS FROM SPAIN*
INFOIFEMA 902 22 15 15
EXPOSITORES / EXHIBITORS 902 22 16 16
LLAMADAS INTERNACIONALES *INTERNATIONAL CALLS* (34) 91 722 30 30
FAX (34) 91 722 58 07
IFEMA Feria de Madrid 28042 Madrid España / Spain
construtec@ifema.es I piedra@ifema.es I veteco@ifema.es

Juan Beldarrain Santos (Estudio Beldarrain)

“Este es un camino interesante y eficaz para hacer urbanismo en circunstancias difíciles como esta, siendo atento con el paisaje edificado”

¿Qué principales componentes contribuyen al diálogo de las viviendas con el entorno, de imagen confusa y accidentado y, además, con una fuerte pendiente?

El proyecto se sostiene en la convicción de que es posible a través de una geometría escalonada, más o menos compleja, integrarse en el desorden de la ladera y de alguna manera dignificar ese desorden. Y en nuestra opinión consigue demostrar que este es un camino interesante y eficaz para hacer urbanismo en circunstancias difíciles como esta, siendo atento con el paisaje edificado.

La clave de todo ello está en la escala, o mejor dicho la percepción de escala que el conjunto va teniendo desde distintos puntos de vista. Por ejemplo, los edificios se escalonan para perder altura al aproximarse a las villas próximas, los casetones de cubierta se relacionan de una manera muy evidente con las villas de la parte alta de la ladera, los testeros se rompen domesticando su escala sin renunciar al gesto de asomarse a las vistas lejanas sobre el mar,…

Plano de situación

¿Qué aporta este nuevo edificio al barrio de Marrutxipi?

El barrio de Marrutxipi, es uno de esos barrios desordenados y de difícil accesibilidad, que carecía de espacios de estancia. Por ello el nuevo parque de nuestro proyecto se convierte en una aportación extraordinariamente valiosa, convirtiéndose en referente de la zona. Al mismo tiempo, nuestra voluntad de hacer el parque fácilmente accesible desde los distintos niveles del barrio ha generado una permeabilidad peatonal que sin duda colabora a dotar de claridad y confort al barrio.

Además del carácter unitario de conjunto que transmiten los muros de gaviones de canto rodado, ¿qué otras funciones tienen? ¿Por qué este material?

Los gaviones son un material que por su robustez se utilizan en proyectos de urbanización. Son algo así como una forma reciclable y ecológica de construir muros de contención. Los cantos rodados los hacen especialmente amables, de tal modo que se entienden como un material que pertenece al lenguaje del parque. En el proyecto, son el elemento que permite formalizar el parque de una forma coherente y homogénea resolviendo la pendiente de la ladera.

Pero cumplen una función más importante en el proyecto por tener que ver con la escala. Los zócalos de los edificios se esconden tras muros de gaviones que se entienden como parte del parque, de tal manera que son solamente las plantas de apartamentos las que dan escala a los edificios. Todo esto genera una cierta confusión entre los límites del parque y de los edificios que se aprovecha para controlar la escala del conjunto y que hace más interesante la propuesta.

¿Qué papel desempeña el parque abierto entre ambos bloques? ¿Existen otras zonas para el uso social?

El parque juega un papel importante, como punto de encuentro entre los vecinos de los bloques y de estos con el resto del barrio. Por eso se ha hecho un gran esfuerzo en generar conexiones peatonales desde todos los extremos.

Por otro lado, la condición pública de los edificios invitaba a tener una serie de espacios comunitarios en uno y otro edificio. Lo cierto es que el del edificio de jóvenes no esta en marcha debido a las malas experiencias del Ayuntamiento en otros bloques similares. Sin embargo el edificio destinado a mayores está dotado de un centro social con salón de estar, sala de televisión y un comedor donde sirven menús al mediodía. La experiencia de funcionamiento de estos centros ha sido en San Sebastián muy positiva.

¿Es la ventilación cruzada y la iluminación natural el condicionante del diseño de los bloques? ¿Por qué son más eficientes, desde el punto de vista energético, estas viviendas?

La reducida dimensión de los apartamentos invita a utilizar una tipología hotelera, con pasillo central y apartamentos a ambos lados. Dotar de ventilación cruzada a los apartamentos y de luz natural a la galería central es la razón por la que se perforaron los bloques con lo que llamamos patios limpios. Son patios a los que no se pueden ventilar los olores de la cocina, y que sirven para tender ropa.

La eficiencia energética pasiva se consigue sin dificultad en un clima dócil como el de San Sebastián con tres elementos. Un aislamiento en fachadas y cubiertas superior al habitual, unas persianas en los grandes ventanales que permiten cerrar completamente y además controlar el soleamiento con lamas móviles y, por último, la ventilación cruzada que los patios limpios generan en el interior de las viviendas.

Viviendas tanto para jóvenes como para mayores, pero ¿se diseña igual un edificio para jóvenes que para mayores?

En realidad lo reducido de los apartamentos hizo que nuestras preocupaciones estuvieran ligadas a dotar al apartamento de una gran flexibilidad, integración espacial, mucha luz natural y contacto con el exterior. Todo ello es tan válido para jóvenes como para mayores. Las diferencias entre unos y otros no son muchas ya que quisimos confiar en la repetición y reducción del número de materiales la economía de la obra. Los jóvenes, con alquiler de corto plazo, tienen apartamentos ligeramente menores, con la cocina integrada con el estar. Los mayores, con alquiler vitalicio, tienen la cocina independizable del estar con una puerta corredera. Por otro lado, la estrategia de acabados de los apartamentos de jóvenes es mucho más rádical. Todo, incluso el suelo de resinas sintéticas, está pintado en blanco haciendo el apartamento rabiosamente luminoso y neutro. Cuando un inquilino se va, basta con repintar todo para ofrecer al siguiente un apartamento a estrenar. En los apartamentos de mayores esta estrategia nos pareció más difícil de entender y se acudió a un material cercano y comprensible como la madera de roble en algunos puntos como un frente de armario, el suelo y los cajones de las ventanas.

Grandes ventanales horizontales y hormigón en su exterior; blancos y maderas en su interior, ¿por qué estos colores materiales y formas? ¿Qué se pretende transmitir con ellos?

Los materiales exteriores alimentan la relación e incluso quizás la confusión entre edificios y parque. El pavimento del parque tiene la misma textura que los prefabricados de hormigón de los edificios, los gaviones del parque también resuelven los muretes de los jardines y los zócalos de los edificios,… Todo ello pretende convertir al parque en protagonista del conjunto.

El interior, a pesar de estar condicionado por una ajustada economía, pretende a través de la sencillez y de la claridad transmitir la serenidad y la luminosidad que a menudo la vivienda urbana no es capaz de ofrecer.

Conociendo otros ejemplos de viviendas sociales, por norma general muy diferentes, los 106 alojamientos para jóvenes y mayores son… (háblenos de ello)

Foto: Jesus Martin Ruiz

Son quizás el fruto de que unos arquitectos inquietos se encontraron con dos grados de libertad desafortunadamente poco habituales en nuestro país y de la firme decisión de explotar esa ventaja.

En primer lugar no había un planeamiento urbanístico previo, pensado para hacer viviendas estandar de 90 m². La propuesta ganadora del concurso era a la vez una propuesta urbana y de modelo de vivienda. En mi opinión se debería trabajar más con concursos de ordenación urbanística o concursos de arquitectura donde la libertad para hacer propuesta urbana sea grande. En segundo lugar su condición de alojamientos públicos nos liberó del corsé de la normativa de protección oficial, que invita, a menudo, a repetir la misma vivienda sin reflexionar sobre los cambios en los modos de vida que las nuevas tecnologías han traído en este comienzo del siglo XXI.

Foto: Juan Beldarrain Santos