

70 Viviendas en Rekalde

impermeabilidad visual ante un entorno singular

La empresa municipal de Bilbao "Viviendas Municipales" ha querido en los últimos años aumentar la cantidad de VPO hasta los 1.542 pisos, que han de construirse antes de finalizar 2009. Parte de estas nuevas viviendas se localizan en el barrio de Rekalde, al sur de la ciudad, junto a una cantera hoy en desuso, que ha sido el espejo donde se ha mirado el proyecto "Plataforma" de CooperaCtiva y Erredeeme. La solución propuesta para la construcción es, en esa laberíntica topografía, un basamento sobre el que se erigen tres pilares. Juntos conforman 70 de esas viviendas nuevas que saldrán bajo el modelo de alquiler protegido.

Foto: CooperaCtiva



Imágenes de la maqueta. CooperaCtiva

Alejado de la ría, donde se concentran los grandes esfuerzos arquitectónicos, y del Bilbao céntrico, con poca posibilidad de ampliación, la ciudad apuesta por continuar su gran labor de rediseño en las zonas contiguas, como Deusto, Lutzana, Barakaldo o Rekalde. En este último emplazamiento, cruzando la Autovía del Cantábrico al sur de la ciudad, la empresa pública Viviendas Municipales ha querido reactivar la zona equipándola con nuevos edificios de viviendas donde la arquitectura, la eficiencia energética y la sostenibilidad se alinean para jugar un papel fundamental en el desarrollo futuro de la zona.

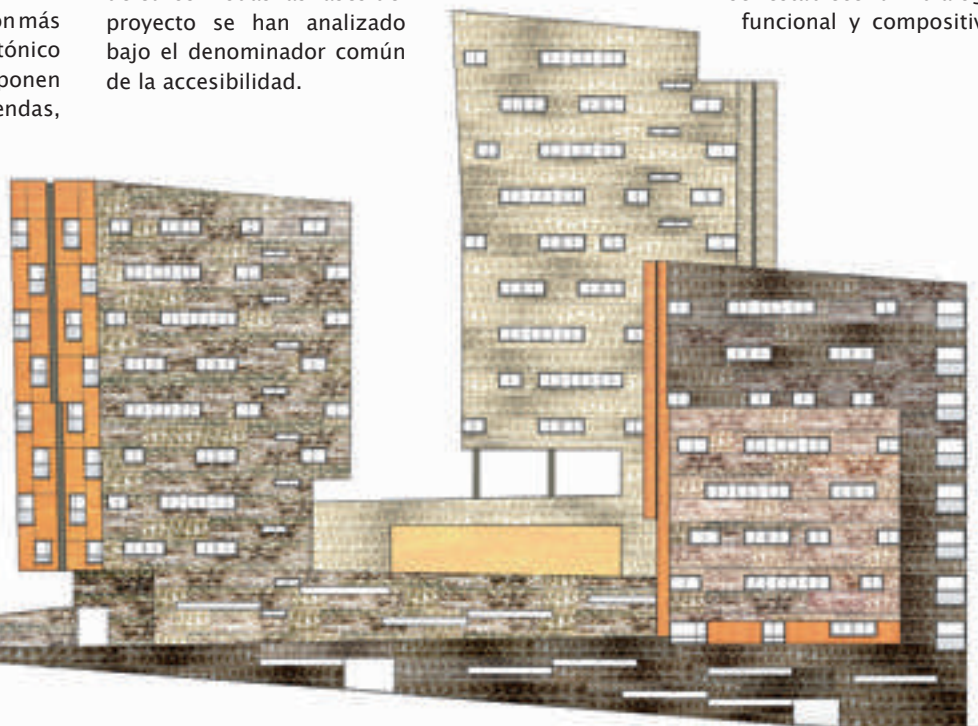
El barrio de Rekaldeberri contará en 2009 con un total de 240 nuevas viviendas, que formarán una zona residencial de promoción pública en torno a la recién creada calle La Paz. Los actuales vecinos de la zona, que hasta la construcción de las fases ya realizadas residían en 13 edificios antiguos hoy derrribados (con más de 75 años, escaso valor arquitectónico e importantes deficiencias), disponen ahora de 90 de estas nuevas viviendas, mientras que el resto saldrán al mercado de alquiler en modo protegido y rotatorio.

El conjunto del proyecto está gestionado por Viviendas Municipales, que decidió dividir el proceso constructivo en cuatro fases temporales. La primera es la creación de la calle mencionada, y su unión con las aledañas Altube y Tolosa, obra que ha costado 932.000 euros y se ejecutó en 8 meses. Tras la finalización de la obra civil,

comenzó la construcción de la segunda fase: un edificio de 6 plantas y 22 viviendas de protección oficial, con residencias de 2 y 3 dormitorios (2 especialmente destinadas a minusválidos), diseñado por Asier Santas Torres y Daniel Gimeno Doménech. Frente a éste, el siguiente edificio en levantarse fue un complejo de tres bloques de 7, 9 y 10 alturas más un basamento común, con 70 viviendas en total también de 2 y 3 dormitorios (3 pisos para minusválidos), diseñado por CooperaCtiva. Juntos son la residencia provisional de los afectados por los derrribos de la zona. La última fase es la construcción de los restantes 148 pisos en dos edificios de 120 y 28 viviendas, que culminará un proceso para el que se han invertido más de 24 millones de euros. Todas las fases del proyecto se han analizado bajo el denominador común de la accesibilidad.

La zona despejada por los derrribos, dos solares que suman 14.600 metros cuadrados (denominado actualmente por el Ayuntamiento como Área de Reparto 713), se sitúa junto a una montaña excavada. Así, la obra de CooperaCtiva, denominada por el propio estudio bajo el apelativo "Plataforma", hace clara referencia formal a las rocas, que extraídas y caídas desde la formación natural contigua, ahora permanecen como monolitos verticales.

Su construcción, iniciada en 2004, finalizó en marzo de 2007, consiguiendo desarrollar el principal objetivo del proyecto que ganara el concurso en 2002: crear un edificio que potenciara los valores que hacen singular al entorno. Así, se establece un diálogo funcional y compositivo



Alzado. CooperaCtiva

Las plataformas creadas amortiguan la difícil topografía dada, mientras que los bloques completan las necesidades de vivienda del programa.

Creamos confort para ti



20%
AHORRO
DE GAS

35%
AHORRO
DE AGUA

100%
COMPATIBLE
ENERGÍA
SOLAR

MicroTop Solar
Termostático

Ahorro ecológico

El único calentador atmosférico que permite seleccionar la temperatura del agua

La avanzada tecnología del nuevo calentador a gas MICROTOP SOLAR TERMOSTÁTICO le permite ofrecer un conjunto de prestaciones que, hoy por hoy, no se puede encontrar en ningún calentador atmosférico del mercado:

- Selección precisa y digital de la temperatura de salida del agua caliente
- Ahorro de gas superior al 20%, gracias a la utilización de la potencia estrictamente necesaria para calentar el agua a la temperatura seleccionada.
- Ahorro de agua de hasta un 35% al no necesitar mezclar con agua fría en el punto de consumo.
- Compatibilidad total con instalaciones de Energía Solar Térmica que le permite cumplir con las nuevas normas relativas a eficiencia energética (RITE, CTE y RD sobre etiquetado energético de edificios).



CALEFACCIÓN ■ AGUA CALIENTE SANITARIA ■ ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

COINTRA

con la cantera en desuso y los vacíos ocasionados durante largo tiempo por su aprovechamiento, así como con el desnivel original del solar. Este último factor ha llevado a la creación de una "plataforma" que unifica los recorridos y las zonas comunes entre los diferentes bloques que componen el conjunto, haciendo desaparecer las rupturas del propio terreno.

La obra ha contribuido en gran medida a regenerar un área que hasta ahora se encontraba degradada por la industria y la cantera, ya que además de los factores formales, el proyecto incide en el mejor aprovechamiento bioclimático y de la buena luminosidad existente, haciendo visibles estos factores en todas las viviendas. Tanto la ordenación del programa como la implantación en el solar buscan obtener el máximo rendimiento de las condiciones privilegiadas de soleamiento y vistas de la parcela.

La estudiada disposición de los volúmenes que componen el edificio les ha valido a los responsables del proyecto para conseguir el premio Viviendas Municipales de Bilbao en su segunda edición, organizado por el Ayuntamiento de la ciudad, que reconoce la alta calidad de la obra, y que le ha llevado a ser un exponente de la innovación técnica en cuanto a gestión y diseño.

El edificio está compuesto por las tres viviendas para minusválidos anteriormente mencionadas (2 de dos habitaciones y 1 de una), y 42 pisos de dos habitaciones, 24 de tres y 1 de cuatro habitaciones. Bajo el basamento que une los tres monolitos se esconde un aparcamiento de 70 plazas para automóviles. La configuración triangular del solar es la responsable de que los tres prismas que se erigen sobre él respondan a denominaciones distintas, siendo los números 12 y 14 de la calle

Altube y el 6 de la calle La Paz. Estos bloques emergen de la identidad propia del emplazamiento, en el límite entre la ciudad y la naturaleza artificial de la cantera.

Con el fin de potenciar aquello que hace singular al entorno, se ha trabajado en la topografía del terreno, que ha generado la incorporación de un zócalo de unión, una plataforma-soporte que ha de albergar un relevante rol en la edificación: relacionar el concepto con las formaciones colindantes-colegio y cantera-, además de actuar como espacio de relación social entre los bloques. El desarrollo escalonado de las plataformas que conforman dicho zócalo permite un vaciado racional y económico, dando lugar a la aparición de espacios ocultos, destinados finalmente a garajes y elementos auxiliares, con ventilación directa creada por el movimiento de las propias plataformas.



Detalles de la Fachada, Cubierta y Accesos de los Edificios. CooperaCtiva



Ficha Técnica

Autores / Autores : CooperaCtiva Arquitectura (Patxi Corcuera, Miguel Gutiérrez y Ramiro Higuera) · Rubén de Miguel (Erredeeme) · Aparejadores : Natxo Isasi · Itxasne Altube (Nia) · Instalaciones : Cei, S.L. · Telecomunicaciones : Álvaro Ubierna · Estructuras : Rafael Garrido · Geotécnica : Ricardo Vilches

Datos / Promotor : OAL Viviendas Municipales de Bilbao, Udal Etxebizitzak · Directora : Isabel Garcés · Área de Promoción : Txari Vallejo · Koldo Ibáñez · Contratista : Construcciones Sobrino, S.A. · Superficie Construida : 8.017 m² · Inicio de la Obra : Septiembre 2003 · Finalización : Abril 2007 · Presupuesto de Ejecución Material : 4.561.500 €

Materiales / Paneles de Hormigón : Fepresa · Iluminación Exterior : Iguzzini · Grafismo de Portales : Frágil



Fotografías de Exterior e Interior de los Edificios. CooperaCtiva

La propuesta global posee una estructura abierta, donde tres edificios aislados, como si fueran rocas talladas provenientes de la cantera, quedan conectados por el basamento. La separación de los volúmenes ha conseguido gran permeabilidad para el edificio, que no limita la relación entre ciudad y naturaleza. Sin sobrepasar las alturas marcadas en el PGOU, se agrupan tres viviendas por cada elemento de comunicación vertical, con desarrollos de 7 a 10 plantas.

En cuanto a la formación de las viviendas, la propuesta se planteaba cómo conseguir a la vez una solución eficaz y económica, mediante la repetición de la tipología, adaptada al programa. Para ello se han buscado la luz, las vistas y el óptimo rendimiento bioclimático como elementos prioritarios a través de una correcta alineación y una sencilla geometría, que permiten una doble orientación exterior y un mínimo de superficie común. Las viviendas están formadas por una espina central de servicios y un espacio perimetral que ocupan las estancias vivideras separadas del paso distribuidor por tabiques que no llegan al techo.

La materialidad de la fachada se ha solucionado mediante paneles prefabricados de hormigón de diferentes espesores, buscando un juego de relieves que dotan al conjunto de un marcado carácter escultórico. Además del hormigón, destaca el uso del color en las fachadas este y oeste de los monolitos, que junto a la disposición



heterogénea de las ventanas de los pisos y la ruptura de la uniformidad lineal de los paneles, activan los macizos. En su imagen exterior de fachada, el edificio diferencia claramente las condiciones de soleamiento y uso interior. Las fachadas

de las habitaciones se presentan con un carácter más urbano y residencial, con ventanas y elementos de oscurecimiento. Al sur el edificio se abre hacia el sol y las vistas con ventanales de mayor dimensión.



Foto de la entrega de la 2ª edición del premio Viviendas Municipales, en noviembre 2007, que recogieron de izquierda a derecha Rubén de Miguel (de Erredeeme), Patxi Corcuera, Miguel Gutiérrez y Ramiro Higuera (de CooperaCtiva)

Los integrantes del equipo CooperaCtiva nos explican detalles de esta singular propuesta para Rekalde

¿Cómo dialogan las viviendas con su entorno inmediato: una cantera, un colegio, el límite de una ciudad...?

El principal objetivo del proyecto es el de potenciar al máximo los valores del singular entorno, estableciendo un diálogo directo funcional y compositivo con él. Qué relación establecer en el límite degradado y ambiguo entre ciudad y entorno natural. Proponemos resolver el análisis de las distintas escalas territoriales y conceptuales implicadas en el proyecto desde las pautas que emergen de la identidad propia del emplazamiento; interpretar con coherencia la esencia del lugar para crear objetos imbricados con lo existente, que permitan afianzar usos y funciones emergentes.

El proyecto está marcado por la existencia del vacío de la cantera y el pronunciado desnivel existente en el solar, estableciendo la continuidad entre las diferentes cotas a través de recorridos fluidos y el uso de las plataformas.

¿En qué medida los desniveles del terreno dificultaron el desarrollo de la idea? ¿Cuál es la respuesta empleada para aprovechar lo que hubiera podido suponer un problema?

Trabajando en la topografía del terreno definimos tres plataformas entendidas como elementos de soporte y cobijo que relacionan los accesos con el colegio y el parque de la cantera y que albergan en su interior los garajes y trasteros. El desarrollo escalonado de las plataformas permite un vaciado racional y económico del terreno, pudiendo de esta manera desarrollar los 70 garajes y trasteros disponiendo de ventilación directa en la medida de lo posible.

Los paneles prefabricados de hormigón son un elemento cada día más recurrido en la arquitectura. ¿Qué condicionó el uso de este material y qué aportó al resultado final?

Como metáfora la propuesta se concreta en un edificio con tres elementos interrelacionados por su basamento, como si fuera una roca de la cantera tallada, con vaciados pulidos que adaptan la edificación al entorno, respondiendo a las condiciones particulares del mismo. La materialidad que se ha solucionado mediante paneles prefabricados de hormigón de diferentes espesores para conseguir la apariencia de rocas talladas.

Foto: CooperaCtiva



¿A qué se debe la diferenciación cromática de las distintas fachadas similar en los tres edificios?

Al tratar los edificios como grandes rocas pretendíamos diferenciar las superficies barrenadas de las superficies pulidas, de manera que entendiéramos que los vaciados de los porches van adaptando las edificaciones a sus diferentes ámbitos de acceso provocando espacios muy variados.

¿La repetición de los módulos habitacionales dentro del programa fue un desarrollo conceptual más económico, o prevalecieron además otras consideraciones?

La propuesta se plantea cómo conseguir a la vez dar una solución eficaz y económica (repetición de tipología) al programa. Para ello se han buscado la luz, las vistas y el óptimo rendimiento bioclimático como elementos prioritarios a través de una correcta alineación y una sencilla geometría que permite una doble orientación exterior y un mínimo de superficie común. Las viviendas están formadas por una espina central de servicios y un espacio perimetral que ocupan las estancias vivideras, separadas del paso distribuidor por tabiques que no llegan al techo.

¿Qué relación existe entre la orientación, la disposición en el terreno y el estudio bioclimático de las viviendas?

Proponemos tres edificios aislados (en vez de una manzana triangular que marcaba el Plan General), lo que permite que todas las viviendas sean exteriores con doble orientación

En su imagen exterior de fachada, el edificio diferencia claramente las condiciones de soleamiento y uso interior. Las fachadas de las habitaciones se presentan con un carácter más urbano y residencial, con ventanas y elementos de oscurecimiento. Al sur el edificio se abre hacia el sol y las vistas con ventanales de mayor dimensión.

¿Qué otros elementos hacen particulares a estas viviendas?

Se ha conseguido gran permeabilidad entre la ciudad y la naturaleza artificial de la cantera, ganando un nuevo espacio de uso y relación para el barrio y la ciudad.

El color de la fachada, el relieve de las piezas de hormigón, la diferencia de alturas y la disposición heterogénea de las ventanas crean edificios en movimiento.

Para unos creatividad, para nosotros, exigencia

La belleza del diseño unido al rigor y exigencias constructivas, representan para Sika el reto motor de los constantes desarrollos de productos innovadores para el sector de la **EDIFICACIÓN**, que garantizan rápidas puestas en servicio, mejores acabados y máxima calidad.

Una gama para obra nueva y rehabilitación de cualquier tipo de edificio, ya sea de viviendas, comerciales, culturales...

Aditivos para mortero y hormigón, morteros predosificados, revestimientos de protección e impermeabilización, sellado, refuerzo y pegado, rellenos, anclajes, inyecciones, pavimentos continuos, láminas.

La exigencia de los líderes

Sika S.A.
Ctra. de Fuencarral, 72 28108 Alcobendas (Madrid)
Tel. 91 657 23 75 Fax 91 662 19 38

www.sika.es