CONCURSO

VIVIENDAS VPO Y ANEJOS EN GETXO | **ábalos**arquitectos

PRIMER PREMIO

PANEL PRESENTADO A CONCURSO

1. RESUMEN DE LA MEMORIA

La propuesta se apoya en dos premisas, que consideramos ABSOLUTAMENTE IRRENUNCIABLES, y que simplifican trámites futuros sin hipotecar en absoluto la calidad del proyecto.

A. Estricto CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA vigente y expectativas propuestas. Se da cumplimiento al Plan General en tramitación (perfil edificatorio, alineaciones, aprovecha-mientos), a la solicitud de separación de 10 m del cauce soterrado realizada por la Dirección de Aguas, así como a la Ordenanza de Diseño de VPO. Además, se alcanzan todos los objetivos fijados en las bases, obteniéndose el número solicitado de viviendas en las proporciones propuestas, así como las superficies de los diferentes usos que se obtenían en el Estudio de Detalle.

B. VIABILIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA, de la actuación, apoyada en tipologías y edificios racionales y lógicos, que resuelven los problemas del ámbito de manera sutil, sin gestos arquitectónicos innecesarios y costosos). Buscamos el equilibrio entre lo que significa una actuación de VIVIENDA PROTEGIDA y el relevante lugar en el que ésta se ubica dentro de la trama urbana de Getxo. Presentamos una PROPUESTA REALIZABLE, huyendo de ejercicios teóricos (interesantes aunque muchas veces inviables y utópicos).

Explicamos a continuación la propuesta en cuatro breves apartados.

CONCEPTO

Proponemos dos edificios administrativos que, con un leve cabeceo, dialogan entre sí y con el espacio que les rodea. Uno mira hacia el otro, que mira hacia la plaza. Su funcionamiento se produce desde el espacio central, convertido así en el punto neurálgico de la actuación. Uno de ellos se sitúa sobre la "medianera del ajedrez". El otro edificio remata un bloque residencial de formas puras, lineales, que descompone su fachada a base de retranqueos, transparencias y colorido para evitar el "efecto muralla". Este bloque reposa sobre una planta baja comercial que se abre al peatón. La propuesta responde a los objetivos que se pretenden con estrategias basadas en la sutileza y el sentido común. (Ver CROQUIS)

URBANIZACIÓN

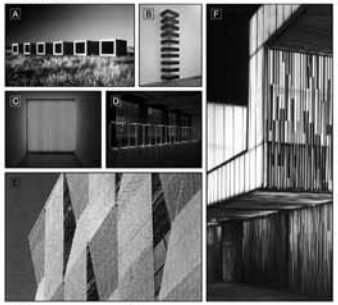
Debe convertir la actual trasera de Ibaigane en el espacio principal de la propuesta. Efectivamente, se trata de " tapar" las fachadas degradadas existentes. Para ello, situamos una sucesión de rectángulos luminosos de policarbonato estableciendo un límite visual y emocional que no interfiere en absoluto en la funcionalidad de las mismas.Delante de ellos, una lámina de agua sobre el cauce soterrado, establece líneas de relación con la historia del lugar. Una serie de pasarelas permiten caminar sobre ella.

La relación mutua entre los edificios administrativos ellos establece un lugar de intercambio. Aprovechamos para crear un ámbito para la estancia y el reposo, con mesas de ajedrez y árboles que den sombra, una vez tapada la medianera con pliegues de malla metálica. El "Rincón del Ajedrez" es sin duda uno de los ámbitos más agradables de la nueva urbanización.

IMAGEN

Creemos que la vivienda protegida puede y debe tener una imagen digna, con materiales adecuados y de calidad, aunque sin perder nunca de vista el condicionante fundamental: económico. Consideramos que la organización de este edificio (basado en la repetición seriada de un elemento pequeño) permite la utilización de elementos prefabricados de calidad a un coste ajustado. Pensamos básicamente en prefabricados de hormigón , así como alguna que otra celosía metálica (mantenimiento mínimo) para componer un edificio cálido, dinámico, luminoso.

REFERENCIAS E IDEAS



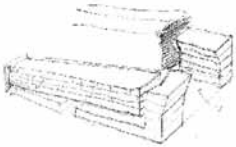
A B: ELEMENTOS ESCULTURALES PARA LA SEPARACIÓN DE ÁMBITOS Y ESPACIOS URBANOS

C D: ILUMINACIONES DIVERSAS PARA CUALIFICACIÓN DE DIFERENTES AMBIENTES URBANOS

E: IDEA PARA LA CUBRICIÓN DE LA "MEDIANERA DEL AJEDREZ" CON ATRACTIVOS FILTROS DE MALLAS METÁLICAS

F: IDEA DE FACHADA CON FILTRO O VELADURA COMPUESTA DE ELEMENTOS METÁLICOS SENCILLOS YUXTAPUESTOS

CROQUIS CONCEPTUAL DE VOLUMETRÍA EXTERIOR

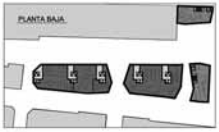


2. ESQUEMAS

PLANTA SÓTANO I. GARAJES VINCULADOS A VIVIENDAS
PLANTAS SÓTANO II Y III. GARAJES DE VENTA LIBRE

GARAJES
Nº PLAZAS ESTIMADO POR PLANTA = 2800 / 30 = 93 (aprox.)
Nº TOTAL ESTIMADO DE PLAZAS = 279
- VINCULADAS A VIVIENDA: 60 PLAZAS
- PLAZAS LIBRES: 219 PLAZAS

SUP. CONST. = 2800 m2 / PLANTA
TOTAL 3 PLANTAS = 2800 x 4 = 8400 m2



LOCALES COMERCIALES
SUP. CONST. = 1300 m2

PORTALES DE VIVIENDAS
SUP. CONST. = 200 m2

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
SUP. CONST. = 420 m2 / PLANTA
SUP. CONST. TOTAL = 420 x 5 = 2100 m2

	Nº VIV./PLANTA	TOTAL 4 PLANTAS
VIV. 2 DORM.	7 VIVIENDAS	7 x 4 = 28 VIV. (46%)
VIV. 3 DORM.	9 VIVIENDAS	8 x 4 = 32 VIV. (54%)
	TOTAL VIVIENDAS EDIFICIO = 60 VIVIENDAS	

SUP. CONST. VIVIENDAS = 1470 m2 / PLANTA
SUP. CONST. TOTAL DE VIVIENDAS = 1470 x 4 = 5880 m2

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
SUP. CONST. = 420 m2 / PLANTA
SUP. CONST. TOTAL = 420 x 5 = 2100 m2

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA
6100 m2 (60 VIVIENDAS)

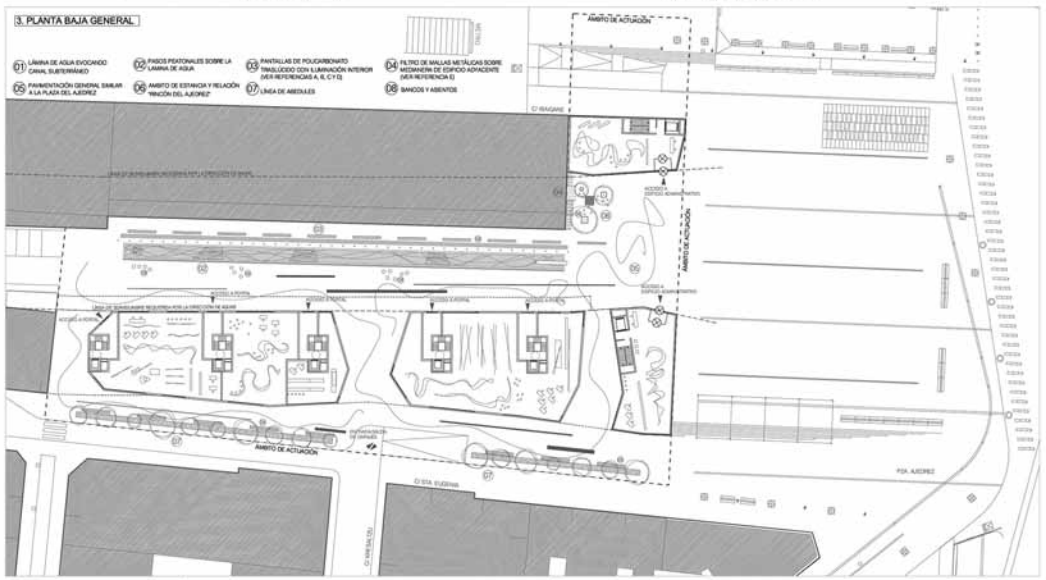
ADMINISTRATIVO
2100 m2

LOCAL COMERCIAL
1200 m2

GARAJES
8400 m2 (280 PLAZAS APROX.)

3. PLANTA BAJA GENERAL

01 LÁMINA DE AGUA (VOCIANDO CANAL SUBTERRÁNEO)
02 PASOS PEATONALES SOBRE LA LÁMINA DE AGUA
03 PANTALLAS DE POLICARBONATO TRASLÚCIDO CON ILUMINACIÓN INTERIOR (VER REFERENCIAS A, B, C Y D)
04 FILTRO DE MALLAS METÁLICAS SOBRE MEDIANERA DE EDIFICIO ADYACENTE (VER REFERENCIA E)
05 PAVIMENTACIÓN GENERAL SIMILAR A LA PLAZA DEL AJEDREZ
06 ÁMBITO DE ESTANCIA Y RELACIÓN "RINCÓN DEL AJEDREZ"
07 LÍNEA DE ABEDULES
08 BANCOS Y ASIENTOS



4. ALZADO A LA CALLE STA. EUGENIA

01 FACHADA QUEBRADA REVESTIDA DE PAÑOS PINTADOS EN COLORES VIVOS
02 FILTRO DE TERRAZAS MEDIANTE CELOSÍAS METÁLICAS PARA CONTROL LUMÍNICO Y VISUAL
03 FACHADA LIGERA REVESTIDA CON ELEMENTOS METÁLICOS A MODO DE FILTRO O VELADURA (VER REFERENCIA F)
04 AMPLIOS PASOS PEATONALES GARANTIZANDO LA PERMEABILIDAD DE LA PLANTA BAJA

visesa | PLANO 1 | LEMA iteratio

PLANTA BAJA GENERAL 0 E: 1/400 20 | ALZADO 0 E: 1/500 20

PREMIO VISESA XXI
VIVIENDAS DE V.P.O. Y ANEJOS. GETXO. ABRIL DE 2005