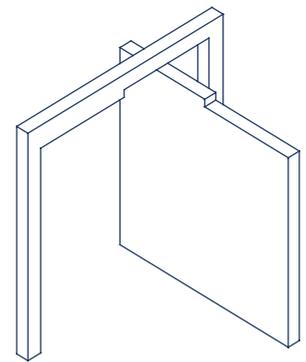


# VIII



## 02 | VIVIENDA COLECTIVA

### PREMIO

**48 Viviendas, garajes y trasteros  
Valladolid**

Arquitectos:

Eusebio Alonso García  
Ángel Iglesias Velasco

### ACCÉSIT

**85 Viviendas protegidas  
Burgos**

Arquitectos:

Arantza Arrieta Gotilla  
Félix Escribano Mtnez.  
Santiago Escribano Mtnez.  
Ignacio Sáiz Camarero

### FINALISTA

**58 Viviendas de VPO  
Valladolid**

Arquitectos:

Gabriel Gallegos Borges  
Juan Carlos Sanz Blanco

### FINALISTA

**16 Viviendas, garajes y trasteros  
Valladolid**

Arquitectos:

Eusebio Alonso García  
Ángel Iglesias Velasco

### FINALISTA

**30 Viviendas de VPO  
garajes y Locales  
Burgos**

Arquitectos:

Laura García Juárez  
Smara Gonçalves Díez  
Jesús García Vivar  
Jesús M<sup>o</sup> Alba Elías  
Carlos Miranda Barroso

## 02 | VIVIENDA COLECTIVA

### PREMIO

48 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS

Parc. 23.2. P.P. Santos Pilarica (Valladolid)

#### Arquitectos:

Eusebio Alonso García

Ángel Iglesias Velasco

Un nuevo barrio está surgiendo en el noreste de Valladolid, Santos-Pilarica. Desde la ronda este, se nos presenta una imagen confusa y caótica que surge como fruto de diversas acciones y dejaciones: edificios apenas recién terminados, profusión de grúas, edificios en construcción y aún descarnados, parcelas aún vacías.

Esta confusión de la ciudad inconclusa se incrementará en los próximos meses con la errática traslación, que ya va apareciendo en el barrio, de similares mecanismos formales aplicados sobre tipologías diversas. La incipiente e inicial ordenación del planeamiento, que establecía algún atisbo de jerarquía urbana, diferenciado calles corredor en el interior y pequeñas torres o palazzine en el borde, pierde toda fuerza por la falta de coherencia entre la tipología residencial y su imagen. La falta de carácter que van mostrando las nuevas edificaciones no ayuda nada a la débil estructuración urbana inicial.

Estas dos torres, que albergan 24 viviendas protegidas cada una, extraen su carácter de su estructura interna (organización de las distintas piezas de cada casa y de su modo de agrupación) y de su envolvente exterior (tratamiento vital diferenciado).

Los diferentes espacios de cada casa se enuclean en torno al salón, compatibilizando en su distribución la adecuada intimidad de determinadas piezas con la versatilidad de recorridos y relaciones entre ellas. Salones, cocinas, terrazas y tendederos se agrupan en fachadas norte y sur, colocando todos los dormitorios en fachadas este y oeste.

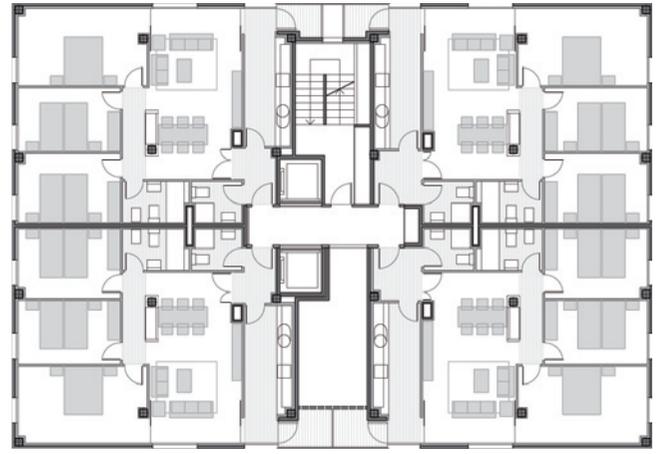
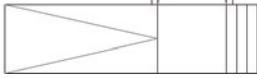
Los dormitorios aparecen como espacios más compartimentados y protegidos, interiormente y exteriormente, y se muestran al exterior con huecos individualizados y repetitivos. Los huecos de salones y cocinas quedan subsumidos en la gran celosía-mirador de la totalidad de la fachada; la individualidad de cada una queda subrayada con el deslizamiento de las diferentes celosías protectoras de aluminio perforado, trasladando a la imagen del edificio la mutabilidad de su vida interior y encajando con naturalidad la pequeña escala de cada vivienda en la escala global de la torre.

Esta clara agrupación de piezas, según su mayor o menor privacidad, aporta a sendas torres una escala adecuada de referencia en el barrio y jerarquiza la adopción de respuestas medioambientales.



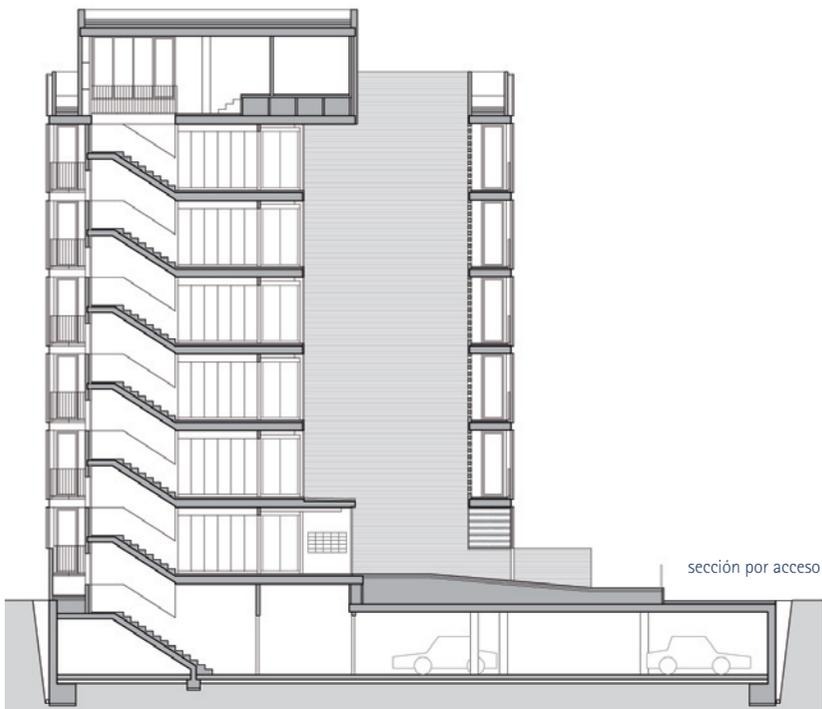


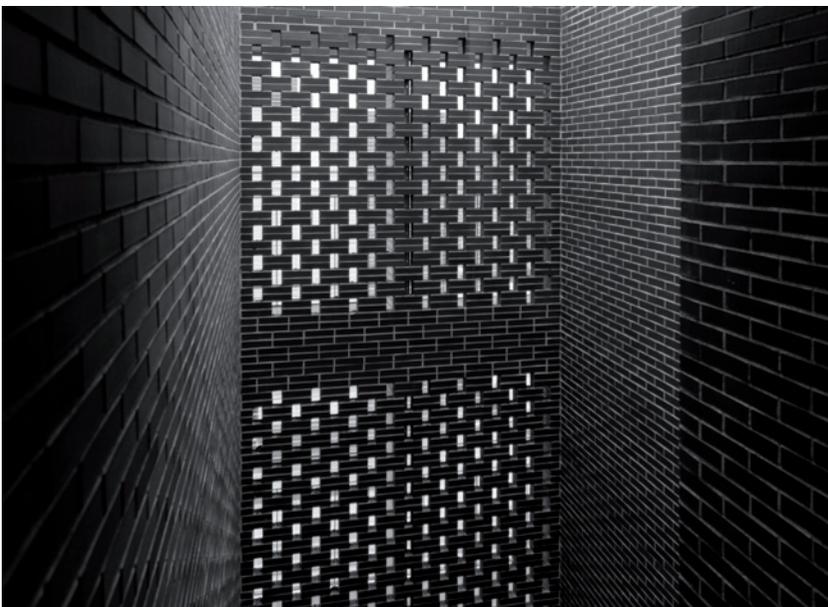
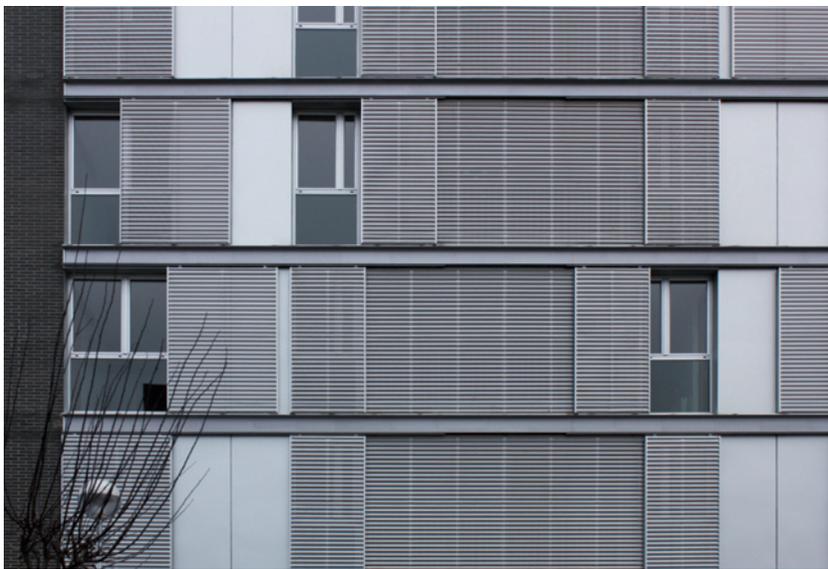
planta baja



planta tipo







**Colaboradores:**  
Juan Antonio Vaquero Rodríguez  
Judith Fuertes Chamorro  
Mónica Latorre Rodríguez

**Director de ejecución:**  
Sara Velado Muñiz

**Promotor:**  
CEINSA Contratas,  
Ingeniería e Inmobiliaria S.L.U.

**Fecha de finalización:**  
Noviembre de 2009

**Presupuesto:**  
3.167.678,17 euros

**Empresa constructora:**  
CEINSA Contratas e Ingeniería

**Fotografías:**  
Jesús J. Ruiz Alonso



## 02 | VIVIENDA COLECTIVA

### ACCESIT

85 Viviendas protegidas

C/ San Pedro y San Felices 52 y 54 Burgos

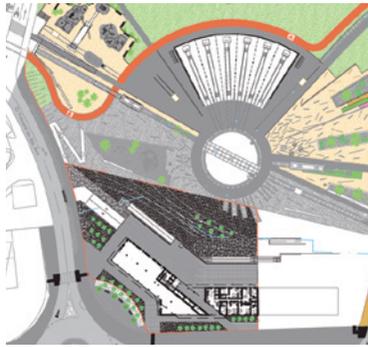
#### Arquitectos:

Arantza Arrieta Gotilla

Félix Escribano Mtnez.

Santiago Escribano Mtnez.

Ignacio Sáiz Camarero



situación

La parcela R4 del Plan Especial de la Estación, tiene una ubicación privilegiada, su fachada sur da frente a la nueva glorieta desde la carretera de Arcos, su fachada norte tendrá una excelente panorámica sobre el nuevo "parque del ferrocarril" y el nuevo "boulevard".

Se ha considerado que esta ubicación singular exige contundencia en la arquitectura, esto se pretende conseguir mediante una volumetría rotunda, sacando partido a la geometría de la ordenación del Plan Especial. Para ello, en vez de buscar una fachada continua a lo largo de la alineación, se han generado dos volúmenes prismáticos más rotundos según las dos directrices marcadas, de modo que cada uno de ellos "manda" en las plantas superiores o inferiores, generando una macla de prismas con vuelos y vacíos alternativos. Podría decirse que "dos trenes han chocado".

La volumetría más singular se acentúa hacia la glorieta, donde el prisma superior tiene un importante vuelo sobre el inferior, aprovechando un retranqueo parcial respecto de la alineación prevista.

Esta solución funciona gracias a dos únicos núcleos verticales de escaleras y ascensores que acceden a pasillos centrales en cada volumen, y que permiten distribuir viviendas en "doble lámina".

El programa prioriza las viviendas de dos dormitorios con un 12% de apartamentos de un solo dormitorio. En algunos puntos singulares se disponen viviendas en dúplex, así como en toda la planta de ático. Además se proyectan viviendas de más de 90 m<sup>2</sup> para familias numerosas y otras viviendas adaptadas para su uso por personas con minusvalías. En total se cuenta con 85 viviendas con distintos programas.

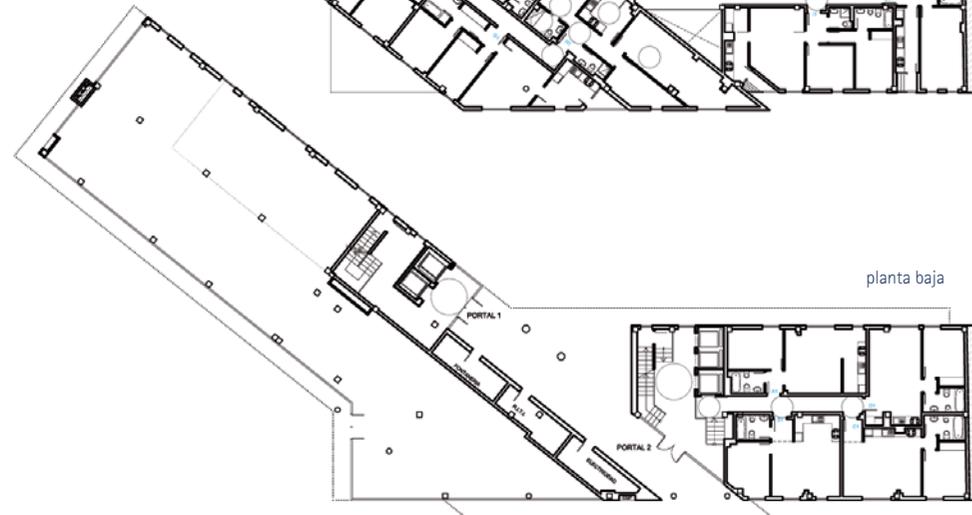
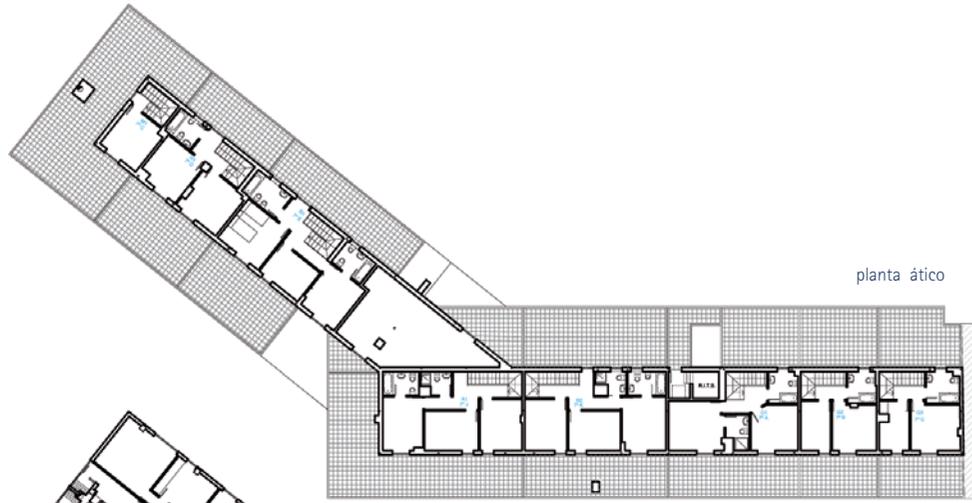
La ordenación de la parcela se considera del máximo interés para su integración en el entorno. Se proyecta un conjunto de plataformas que descienden de forma gradual hasta el parque del ferrocarril, con el objetivo de permeabilizar lo más posible dicha transición.

Se proyecta un paso en planta baja que comunica las partes delantera y posterior del edificio, evitando el uso residual de estos espacios. En este paso, que sigue las directrices de los volúmenes edificados, se sitúan los dos portales.

El uso de aparcamiento se resuelve en dos plantas de sótano y otra media planta a medio nivel, que permite el escalonamiento ya explicado.

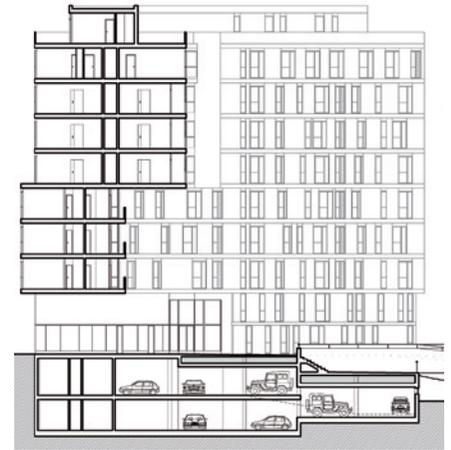
En cuanto al aspecto final del edificio, se ha buscado una coherencia con la contundencia volumétrica mediante la creación de unas fachadas muy planas, en las que cobran protagonismo la horizontalidad de los forjados, entre los que se disponen los huecos y los entrepaños con un movimiento aleatorio que tiene por objeto evitar la aparición de referencias verticales contradictorias con la volumetría proyectada. Se apoya la macla de los dos prismas mediante la diferenciación de dos tonos de la piedra de la fachada ventilada.







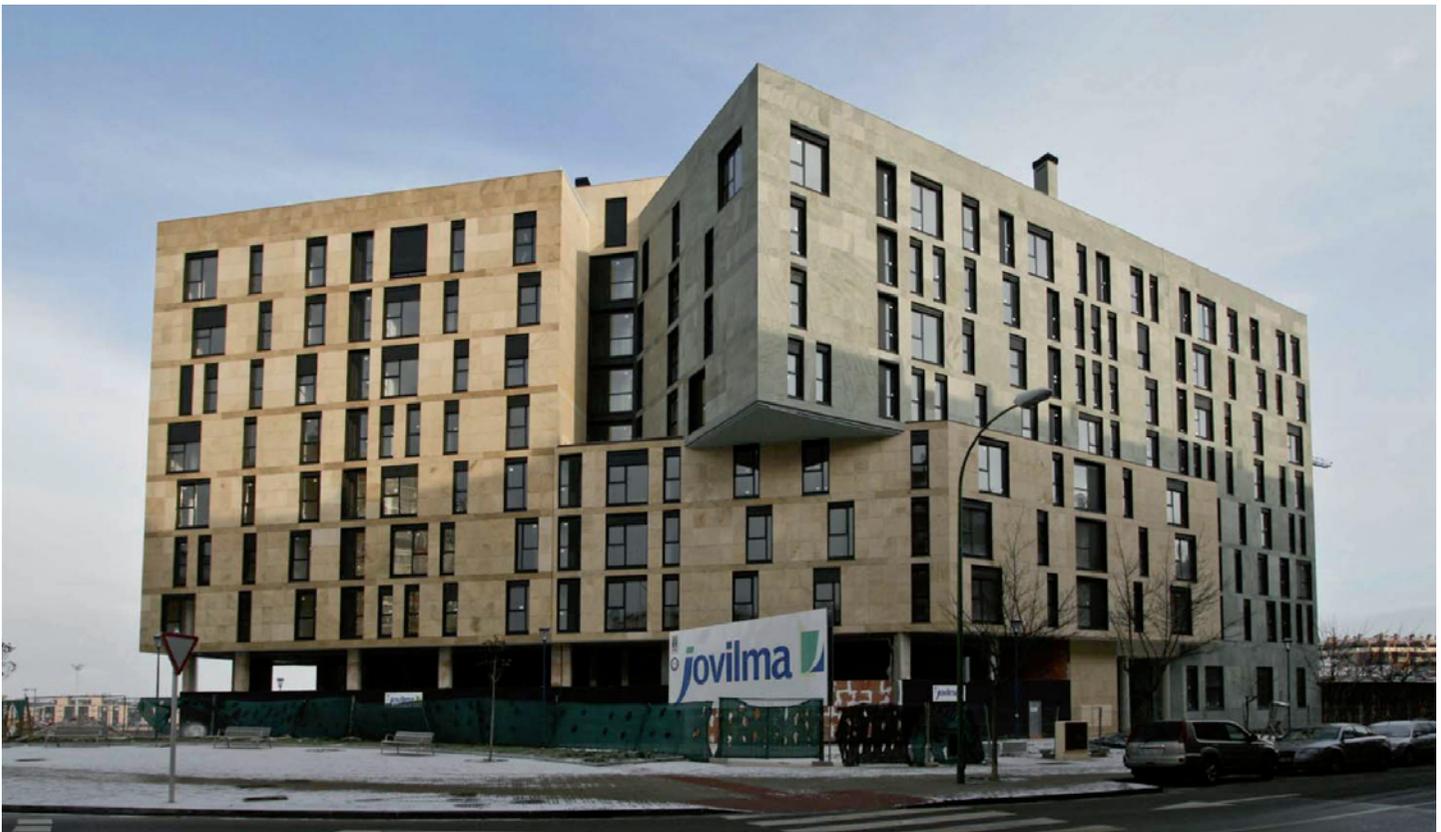
alzado fachada principal

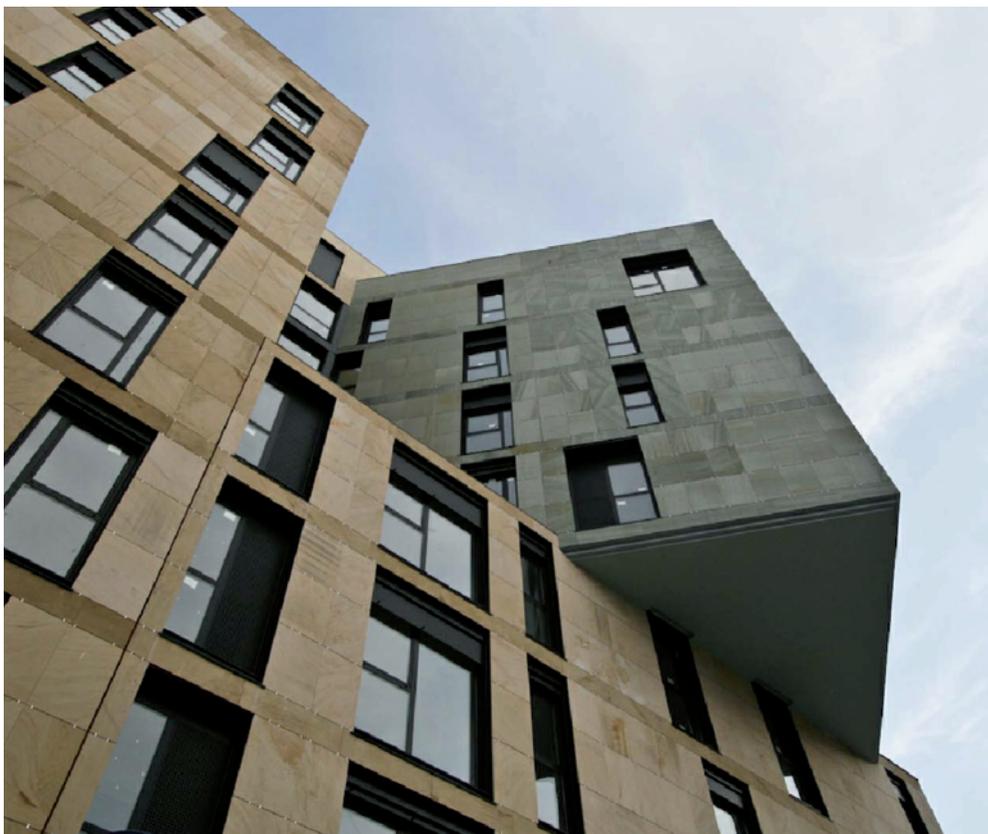
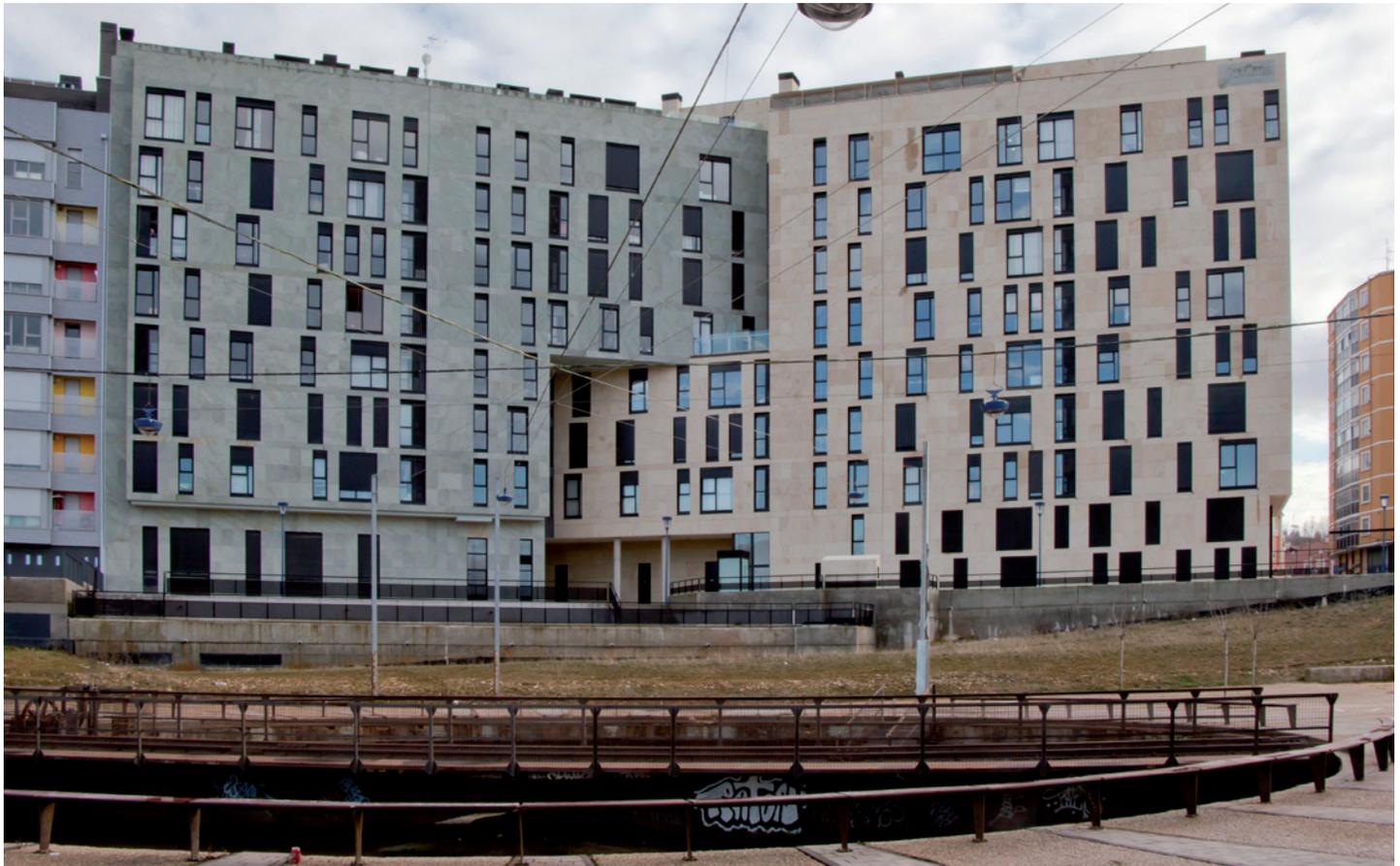


sección transversal



alzado fachada interior





**Colaboradores:**  
SPIN ingenieros

**Director de ejecución:**  
Javier Contreras del Cura

**Promotor:**  
Jovilma Construcciones S.L.

**Fecha de finalización:**  
Noviembre de 2008

**Presupuesto:**  
5.538.885,00 euros

**Empresa constructora:**  
Jovilma Construcciones S.L.

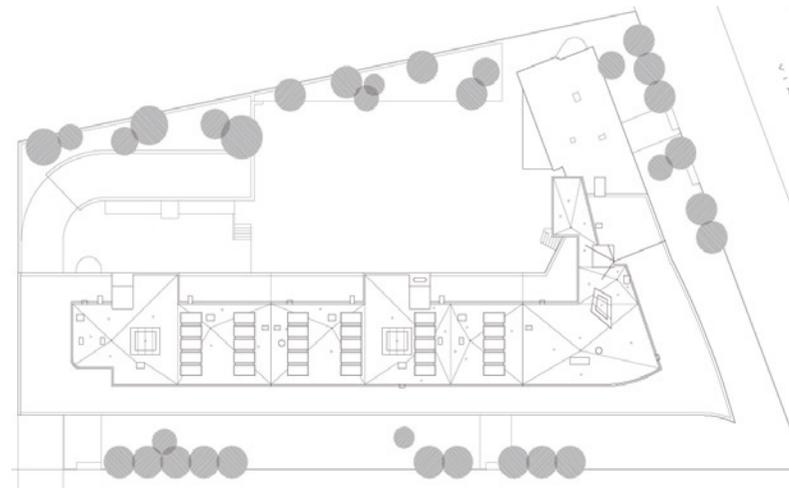
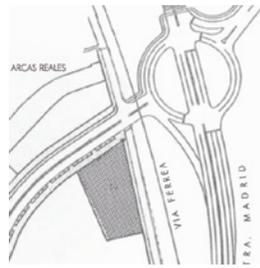


## 02 | VIVIENDA COLECTIVA FINALISTA

58 Viviendas de VPO  
Parcela 10, Sector 34 42 Areas Reales, Valladolid

### Arquitectos:

Gabriel Gallegos Borges  
Juan Carlos Sanz Blanco



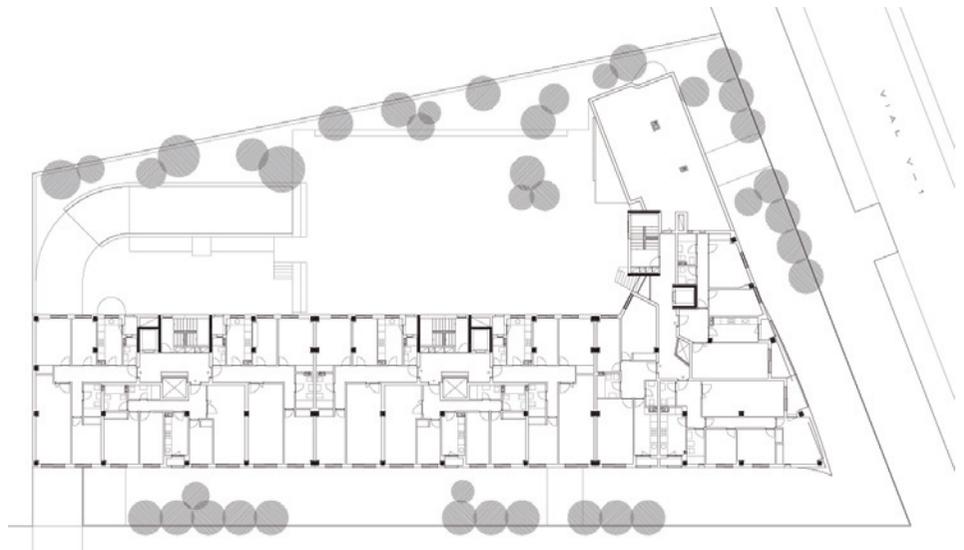
situación

El bloque de viviendas se localiza en Arcas Reales, próximo y paralelo a la carretera de Madrid y a una vía férrea de servicio industrial. Esta vía actúa como frontera que impide la continuidad de los viales prevista por la nueva urbanización.

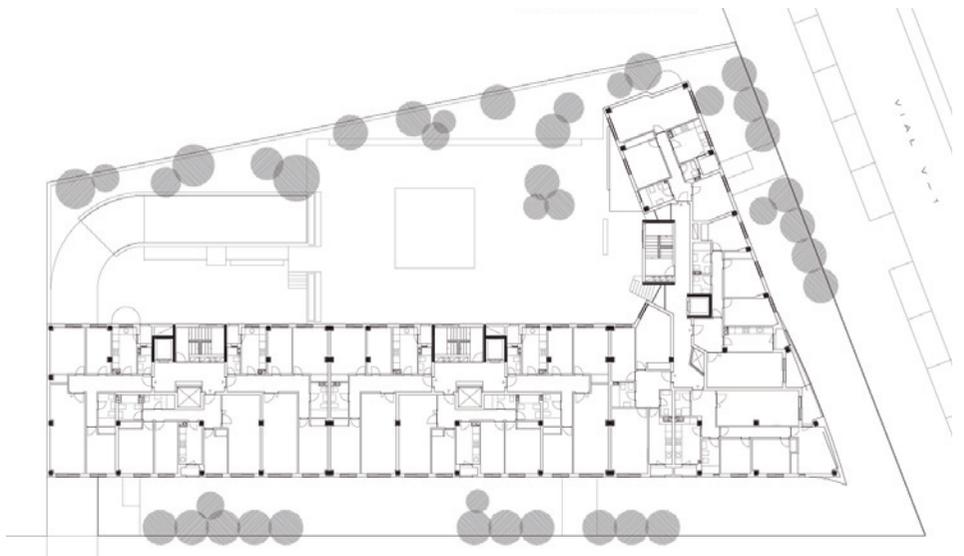
El vértice de la edificación adquiere una expresiva forma de proa que contagia al conjunto de un cierto dinamismo, lo dota de un pequeño impulso náutico, como si el edificio deseara navegar contaminado por los flujos del ferrocarril y la encrucijada de viales próximos.

En el interior de la manzana, que linda con una antigua finca de cultivo, milagrosamente aún existente dentro de la nueva urbanización, el edificio carece del dinamismo de los cerramientos exteriores, se hace estático, convirtiéndose en neutro telón de fondo de la blanca casona de la finca cuyo futuro parece incierto, al igual que el paisaje, cada vez más deteriorado, de Arcas Reales. Lástima.

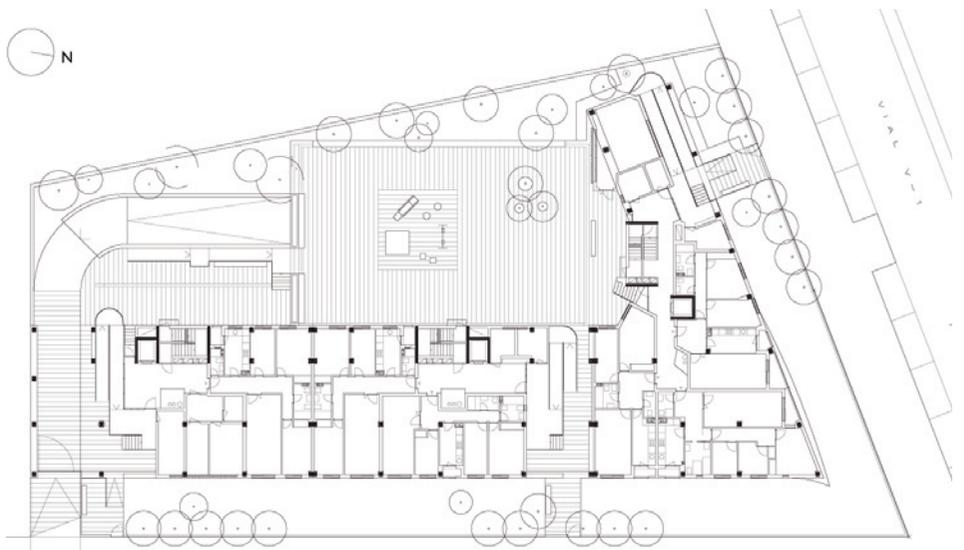




planta nivel +5



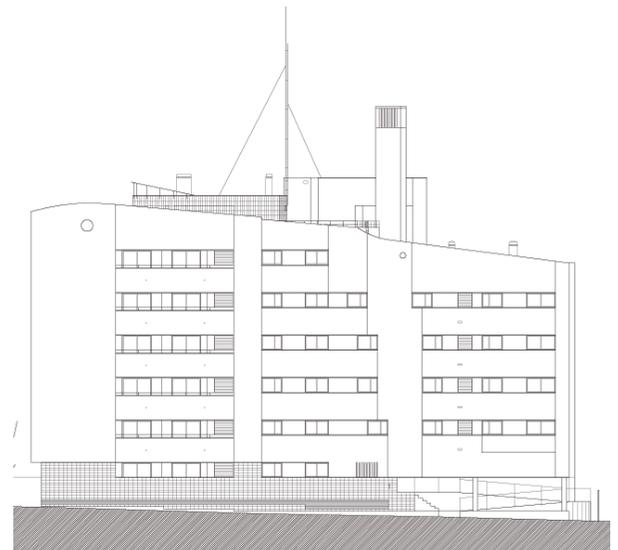
planta tipo



planta baja



sección alzado sur



alzado norte



**Colaboradores:**  
Gabriel Gallegos Alonso  
Alexis Abril García  
Estructura: Pejarbo s.l.  
Instalaciones: Dirección y Gestión  
Integrada de Proyectos

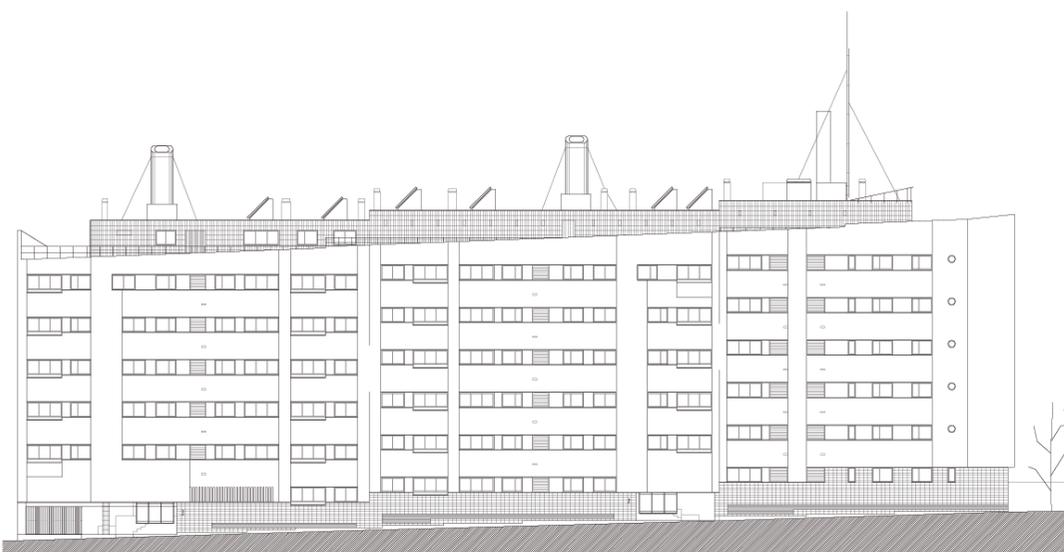
**Director de ejecución:**  
José Ramón Fernández

**Promotores:**  
Vitra Castilla y León,s.c.l.

**Fecha de finalización:**  
Mayo de 2009

**Presupuesto:**  
3,631,488,61 euros

**Empresa constructora:**  
Ferrovia Agroman,S.A.



alzado este



## 02 | VIVIENDA COLECTIVA

FINALISTA

16 Viviendas, garajes y trasteros

Par.2 UAE-264 San Adrian-Las Villas (Valladolid)

### Arquitectos:

Eusebio Alonso García

Ángel Iglesias Velasco

#### Estrategias de proyecto

Asunción de los requerimientos de ordenación urbana y de los trazados existentes.

Coordinar los requerimientos formales de un empaquetado de tipologías diversas.

Integración de los sistemas de ahorro energético y vinculación de la sección del edificio a su implantación.

Reducción del número de núcleos de comunicación y de la repercusión por vivienda en el coste de infraestructuras del edificio.

Jerarquización y contraste del valor iconográfico de las fachadas externas y la fachada a la plaza.

Cualificación de los accesos al edificio: ubicación del portal en el cruce visual/circulatorio de sendos accesos desde la plaza y desde la calle Villasexmír.

El edificio que alberga las 16 viviendas constituye el tercer brazo de un bloque en "U" que configura una plaza que se abre sobre la calle Villasexmír. Una calle menor, también de nueva apertura, envuelve todo el conjunto.

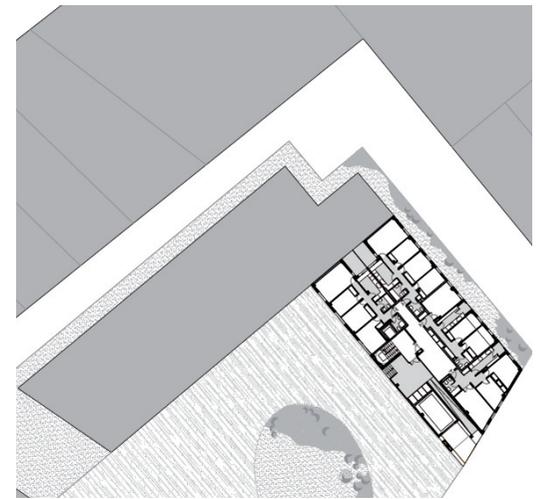
La configuración formal y material del edificio subraya esta condición de envolvente y asume la diversidad de sus orientaciones: las fachadas noreste y sureste se dotan de un carácter más sobrio y murario de fábrica de ladrillo a cara vista, mientras que la fachada sur que se asoma sobre la plaza subraya su apertura sobre ésta con un tratamiento más amable y variable en su composición, fundada en el revestimiento a base de empanelados de madera y una fenestración menos rígida

El edificio consta de Planta Baja y 2 plantas más sobre rasante y un bajo cubierta que articula su trazado entre la solución inclinada sobre la fachada noreste y la solución de ático retranqueado con cubierta plana en la fachada sobre la nueva plaza. En parte del encuentro entre ambas soluciones queda integrado arquitectónicamente el conjunto de paneles solares.

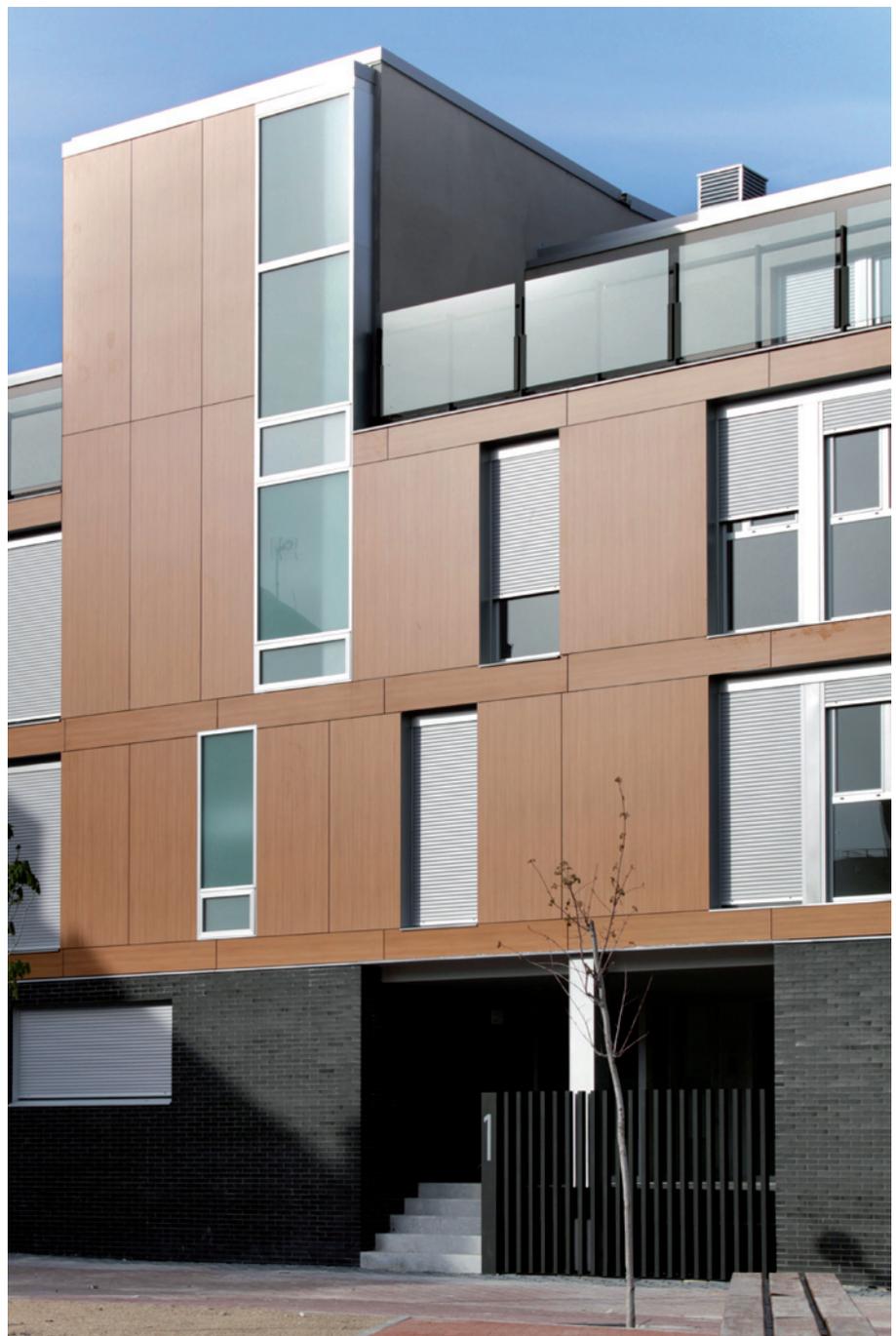
El portal de acceso al edificio se abre a la plaza, con doble acceso desde ésta y desde la calle Villasexmír. Sendos accesos encuadran el montacoches.

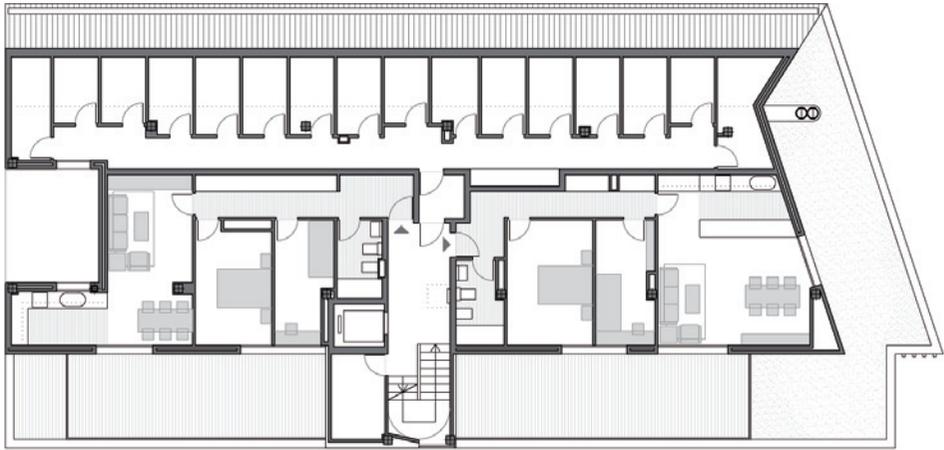
En las plantas altas se distribuyen 16 viviendas, a razón de cinco por planta en las plantas 1ª y 2ª, 4 viviendas en planta baja y dos viviendas en el ático.

La caja de escaleras, situada en la fachada sobre la plaza y en continuidad del zaguán, se constituye en referencia formal de la plaza. La fachada se resuelve con ladrillo klinker negro en las fachadas N-E y S-E, que junto a la disposición de huecos verticales aporta una imagen sobria a éstas; acabado de madera realizado a base de placas Trespa Meteon, en la fachada a la plaza, con huecos que parecen deslizar unos respecto de otros entre las impostas de forjados.



situación





planta nivel +5

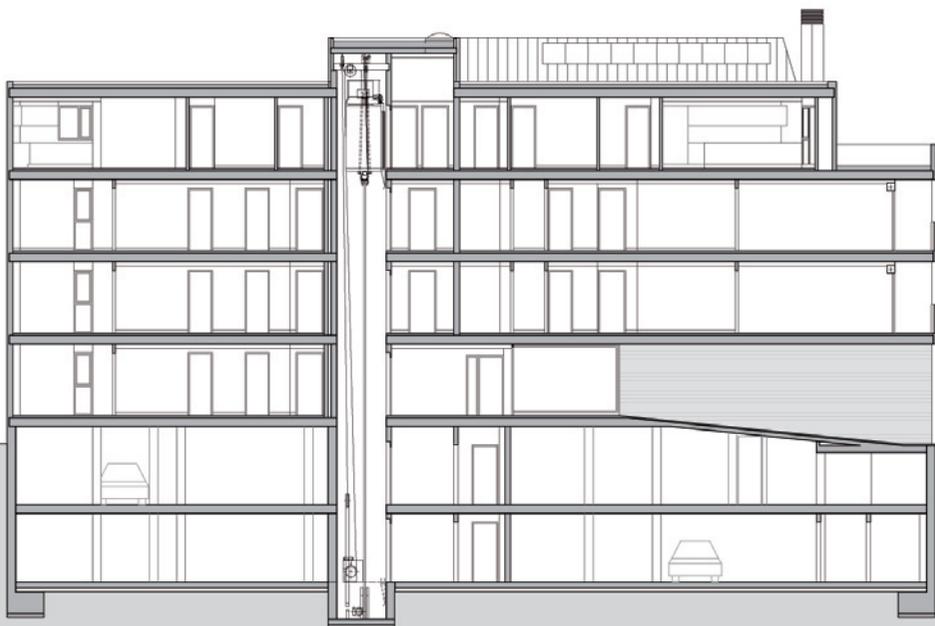


planta tipo

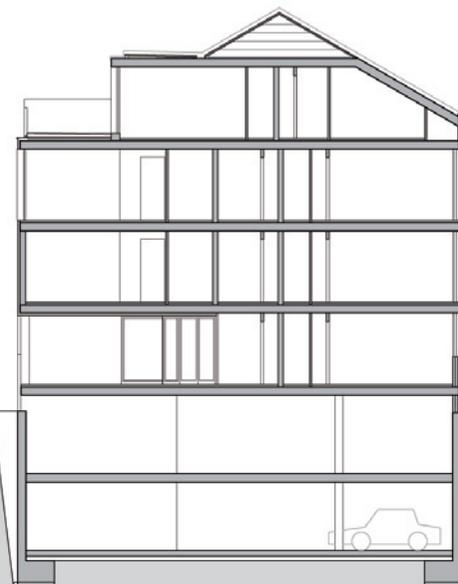


planta baja





sección longitudinal



sección transversal



**Colaboradores:**  
 Juan Antonio Vaquero Rodríguez  
 Judith Fuertes Chamorro  
 Mónica Latorre Rodríguez

**Director de ejecución:**  
 Juan E. San Miguel González

**Promotor:**  
 COVICAL 2000 S.C.L.

**Presupuesto:**  
 1.114.235,76 euros

**Fecha de finalización:**  
 Enero 2010

**Empresa constructora:**  
 PRONSA S.L.

**Fotografías:**  
 Jesús J. Ruiz Alonso



## 02 | VIVIENDA COLECTIVA

FINALISTA

30 Viviendas de VPO, garajes y Locales

Doctora Felisa Ruiz, 6, Burgos

### Arquitectos:

Laura García Juárez

Smara Gonçalves Díez

Jesús García Vivar

Jesús M<sup>o</sup> Alba Elías

Carlos Miranda Barroso

El edificio se sitúa en la manzana R1 de la UA 29.01.1A de Burgos, promovida por el Consorcio para la Gestión de la Variante Ferroviaria. Desde el planteamiento del concurso se da especial importancia a los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

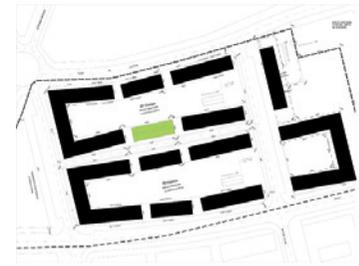
La propuesta desarrolla las distintas facetas del proyecto colectivo en los límites de un urbanismo convencional: se da prioridad a la presencia y cualidad de las zonas comunes (acceso y terraza), como organizadoras de la funcionalidad y la imagen del edificio. La propia definición de la vivienda contribuye a potenciar las cualidades de lo común a partir de lo individual, de un sistema modulado que se desplaza y configura el espacio de relación.

Se trata de trabajar con la dualidad unidad/agrupación como significado del proyecto de vivienda colectiva: cada vivienda se identifica sobre todo por su relación por el conjunto, por la particular configuración de su corredor de acceso, por su posición específica en un bloque de lectura unitaria, es decir, por su relación con las demás. La propuesta desarrollada parte del análisis de la situación de las dos orientaciones de las fachadas principales como de una cierta equivalencia: noroeste y patio de manzana/ sureste y calle. La forma y el tamaño de los huecos responde a la diferencia de soleamiento entre ellas, aunque con una disposición equivalente con respecto a las piezas.

Las treinta viviendas de entre uno y cuatro dormitorios se desarrollan en las seis plantas con una cierta aleatoriedad para permitir un acceso variable desde el núcleo vertical y un tratamiento volumétrico de las fachadas. El corredor de acceso a las viviendas que atraviesa el bloque longitudinalmente desde la caja de escaleras hasta la fachada opuesta produce un desplazamiento diferenciado de las cajas hacia el exterior en los cuatro niveles intermedios.

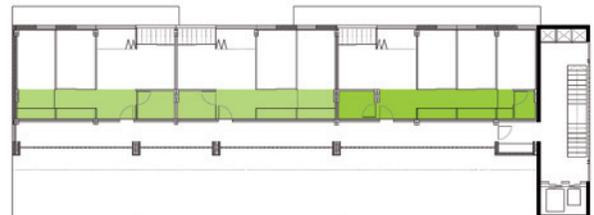
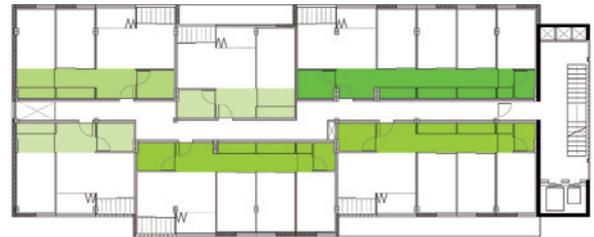
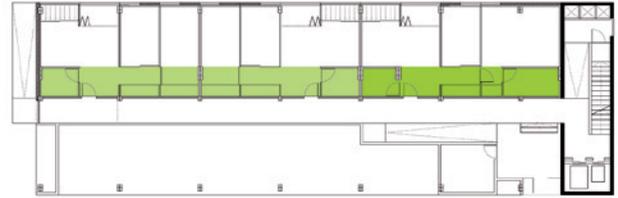
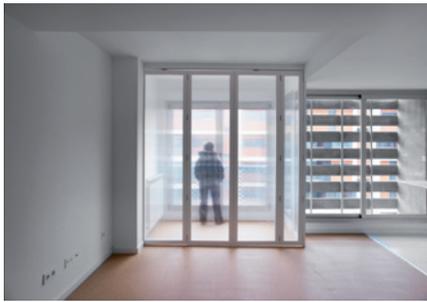
En la planta baja se sitúan los locales con fachada a la calle y las viviendas adaptadas abiertas al patio de manzana. La planta ático se retrasa con respecto al plano de fachada y permite la aparición de una terraza común. Las viviendas se componen por agregación: los elementos del programa son iguales y los distintos tipos se producen por combinación de los módulos de cocina-comedor-estar, dormitorio principal y dormitorios secundarios asociados al espacio de almacenamiento.

Se propone una construcción sencilla y rápida a partir de elementos de un cierto grado de prefabricación: estructura, tabiquería, revestimiento exterior. Se han primado los criterios de sostenibilidad, desde la organización del programa hasta la previsión de tecnologías y materiales concretos. Se proyecta el edificio con estructura de hormigón armado y cerramientos en fachada ventilada de fábrica de ladrillo y panel de cemento y fibra de madera. Las cubiertas son planas invertidas, transitable unas y vegetal la superior.



situación

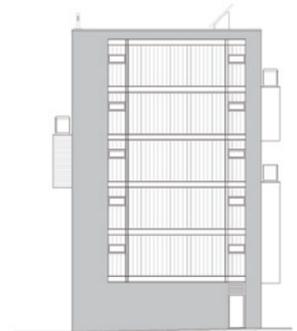
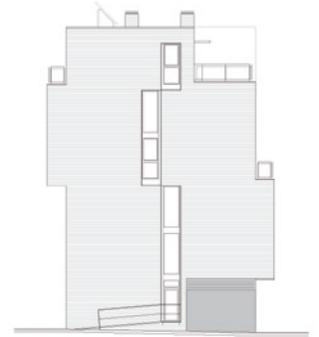




plantas



alzados



alzados



**Directores de ejecución:**  
Ignacio Martínez Fernández  
José Manuel Alarcía López

**Promotor:**  
Consortio para la Gestión  
de la Variante Ferroviaria de Burgos

**Presupuesto:**  
1.605.045 euros

**Fecha de finalización:**  
Diciembre de 2009

**Empresa constructora:**  
Corsán-Corviam

**Fotografías:**  
Jesús Granada

