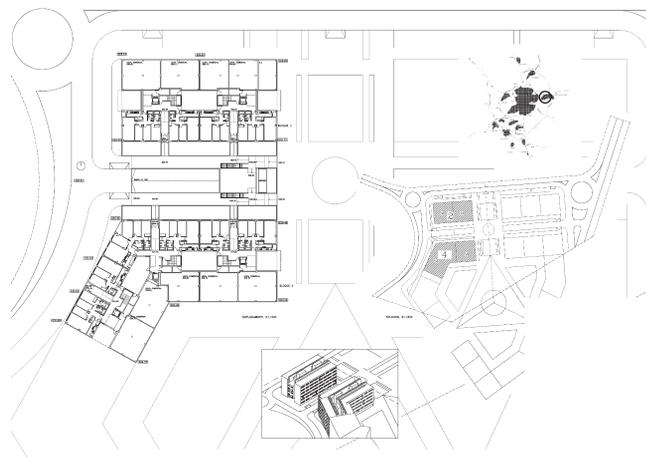


111 viviendas de protección oficial, locales y garaje en la UE3

Coslada



Vista general NO.



Emplazamiento.

Los volúmenes de cada zona con un uso específico diferente se manifiestan al exterior con una volumetría particular, diferenciadora, e incluso expresiva de su contenido - una arquitectura veraz - .

Por otro lado a nivel de piel, de superficie, la modulación de los huecos es otro de los caballos de batalla que hacen este proyecto absolutamente innovador y trasgresor, no solo se introducen nuevos materiales, como el ladrillo vitrificado, y se juega con el contraste y la jerarquización, sino que se introduce un nuevo elemento en el diseño y distribución de los huecos.

Dicho nuevo planteamiento trasgresor es fruto de lo que Rem Koolhaas ha denominado la lobotomía y la esquizofrenia (ver "delirious NY", Rem Koolhaas pg 100,173), ambas cualidades definen entre otras la cultura de la congestión (finales del S XX) y del edificio en altura.

Lobotomía, tal y como la define Koolhaas, porque el edificio tiene una total independencia entre lo que ocurre dentro del edificio y lo que se manifiesta al exterior. Los huecos de la fachada quedan distribuidos aleatoriamente en cuanto a anchos, alineación, etc. siendo diferentes en cada planta. Sin embargo, detrás de dichos huecos existen diferentes estancias exactamente iguales, distribuciones iguales, etc. De repente aparece un balcón en un punto de la fachada, o dos, pueden estar en una habitación o en un salón, ser anchos o estrechos, no hay una regla concreta, su colocación es arbitraria, y su desorden no es muestra en absoluto de lo que hay detrás, que son plantas ordenadas y repetitivas. Es en parte también reflejo de las teorías del caos, un desorden que un su globalidad forma un

conjunto tiene sentido, resultando armonioso y atractivo.

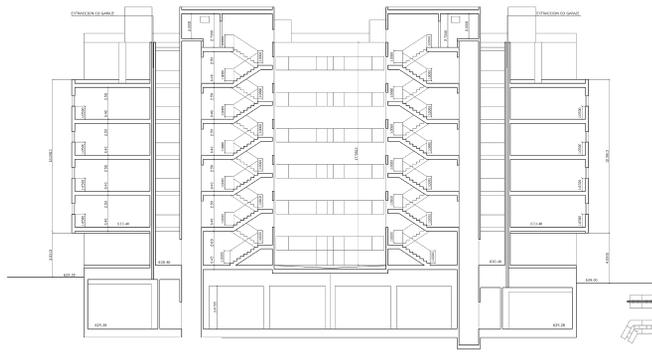
Esquizofrenia, porque mientras los volúmenes expresan "honestamente" lo que pasa en el interior, los huecos hacen justo lo contrario, manifestando la idiosincrasia de la sociedad actual, donde dentro de un marco general; la constitución, el libre comercio, la libertad de expresión, etc, se viven continuos cambios que afectan a la vida cada día.

Resumiendo podríamos destacar que, independientemente de las sensaciones experimentadas al observar las imágenes y los planos del proyecto adjuntas, el diseño del proyecto presentado al premio se caracteriza por :

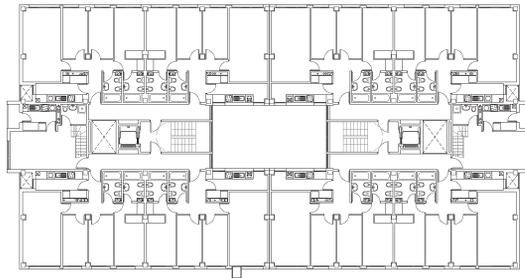
Organización de los usos : clara disposición de las diferentes zonas de las viviendas y por ello del edificio, en función de su uso vividero, de paso o de servicio en zonas óptimas, interior, exterior, con las mejores condiciones de habitabilidad, soleamiento, aireación, accesibilidad, conexión, aislamiento del ruido, etc. (Funcional y Racionalista).

Organización general de los volúmenes : Clara expresión al exterior de la organización interior de los usos, con una formalización plástica rotunda. (limpieza expresiva posterior al movimiento moderno).

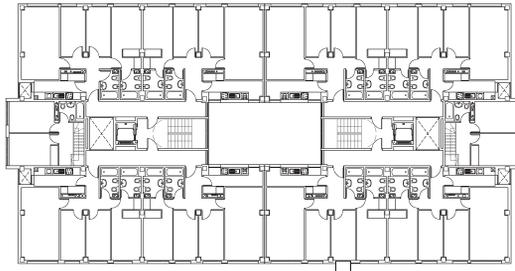
Composición de las fachadas : Juego totalmente trasgresor con las tipologías de VPO convencionales, en la que impera un gusto absolutamente contemporáneo, basado en el atractivo de lo espontáneo y el orden global del "desorden".



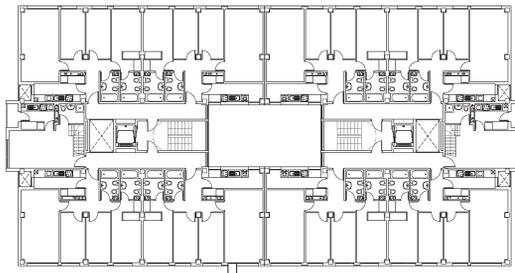
Sección longitudinal



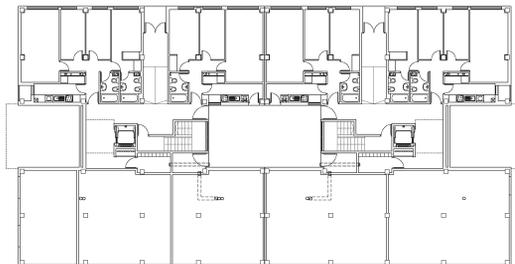
Planta quinta
(5), del Edificio 1.



Plantas segunda y tercera
(2 y 3), del Edificio 1.



Plantas primera y cuarta
(1 y 4), del Edificio 1.



Planta baja (0),
del Edificio 1.

Autores del proyecto:
Jose Idoeta Siguero y Rafael Roca García (arquitectos).

Proyecto:
111 viviendas VPO locales y garaje.

Localización:
Unidad de ejecución 3. Coslada, Madrid.

Colaboradores:
Carlos Pérez Achiaga (estudiante de arquitectura durante la redacción del proyecto).

Promotor:
Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada.

Dirección facultativa:
Jose Idoeta Siguero, Rafael Roca García, Carlos Pérez Achiaga (arquitectos) y Juan José García Luna y José Manuel van den Brule (aparejadores).

Técnicos especialistas:
Estudio SB12, Eduardo Cardero (estructura) y TECADE,SL (instalaciones).

Constructor:
Dragados Obras y Proyectos

Subcontratas y consultores:
Carpintería int., COMERCIAL Y FIJACIÓN DE CARPINTERÍA, S.A.; carpintería ext., ALUTECMA, S.L.; alicatados, DISTRIBUCIONES CERÁMICAS SUR MADRID, S.A.; solados, DISTRIBUCIONES CERÁMICAS SUR MADRID, S.A. y TERRAZOS ANDALUCÍA, S.L.; ladrillo visto, TEJERÍA ITURRALDE, S.L.; albañilería, CONSTRUCCIONES HERGÓN, S.A.; calderas, ROBERTO BOSCH ESPAÑA, S.A.; sanitarios, SUMINISTROS LAGUARDIA, S.A.; instalación agua, AQUATIC 10 INGENIEROS, S.L.; instal.TF,TV; portero Autom., LOPEZ DE SANDE, WILFREDO; electricidad, DIFE, S.A.; instal. gas, INFERSA, S.A.; instal.P.C.incendios, INGENIERÍA Y MONTAJE DE OBRAS CONTRA INCENDIOS, S.L.; calefacción AQUATIC 10 INGENIEROS, S.L.; estructura, JOGASA CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES SL; cimentaciones, PILOTES SANTIAGO SANCHEZ; ascensores, GUILLERMO FABIÁN, S.A.; aislamiento, NAYJO, S.L.; acristalamiento, CONSTRUGLASS, S.A.; pintura, SERVICIOS INDUSTRIALES MACHIN TORO, S.L.; impermeabilización, AIMAD,S.A.

Fecha de inicio de obra:
1 de Octubre de 1.997

Fecha de terminación de obra:
2 de Julio de 1.999

Coste:
4.971.199,73 € (827.138.038 pts)

Superficie construida total:
12.720 m²
(10.500 m² sobre rasante y 2.720 m² bajo rasante)

Fotografía:
Carlos Pérez Achiaga.



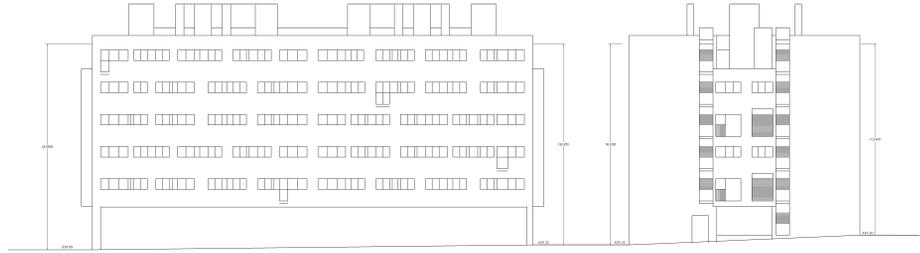
Vista E del Edificio 1.

Lecciones aprendidas

Se puede hacer diseño de calidad en vivienda protegida, queda margen suficiente para innovar y es posible construir con buenas calidades.

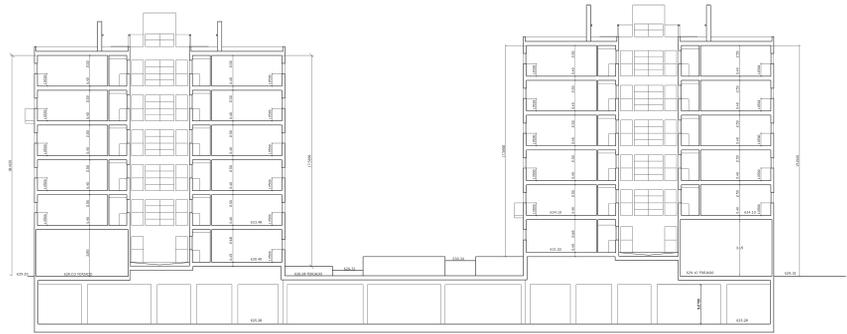
La administración, y los entes que de ella dependen como las empresas municipales de la vivienda, siguen siendo los promotores que más premian y propician la innovación, resultando su papel imprescindible en la evolución de las tipologías edificatorias.

El resultado final del proyecto es el fruto de muchos esfuerzos, y de la puesta en común de los conocimientos de numerosos buenos profesionales, sin embargo el ingrediente que le hace especial es toda la ilusión que se ha vertido en la propuesta; reinventar la vivienda protegida, hacer una arquitectura atractiva, cómoda y emocionante, como ya dijo un teórico de la arquitectura: "El arte es la alegría del hombre en el trabajo."



Alzado N del Edificio 1.

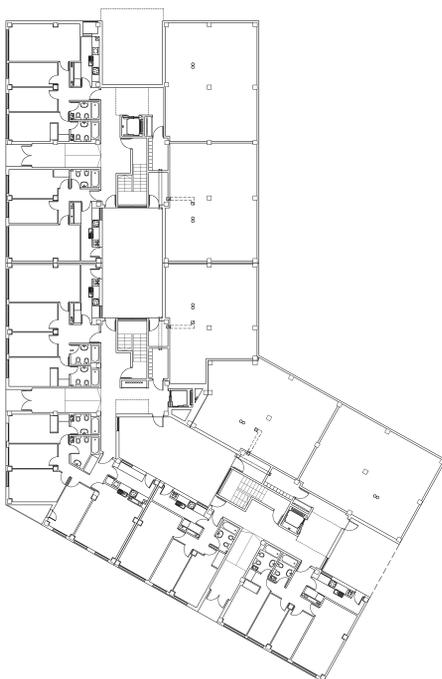
Alzado O del Edificio 1.



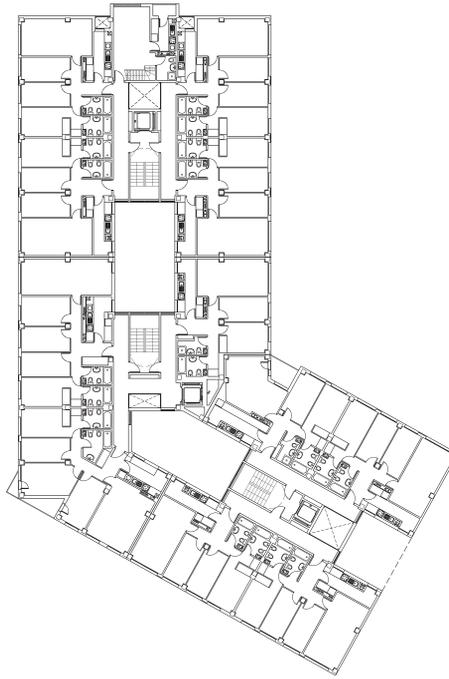
Sección transversal del conjunto.



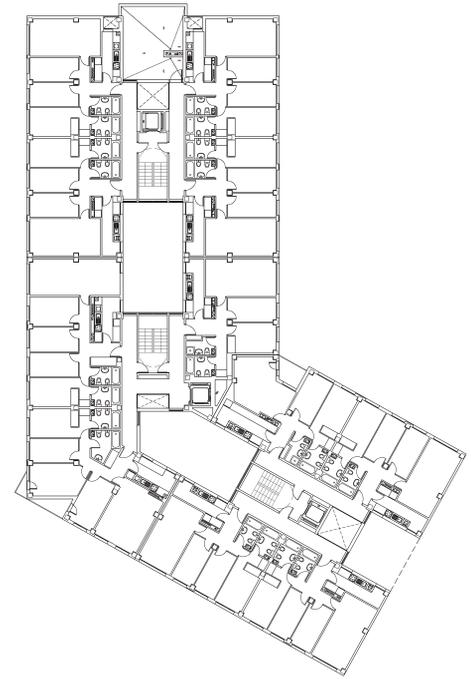
Alzado N del Edificio 2.



Plantas primera y cuarta (1 y 4), del Edificio 2.



Plantas segunda y tercera (2 y 3), del Edificio 2.



Planta quinta (5), del Edificio 2.

Análisis de costes

Subestructura: 48,39 €/m²

Comprende los elementos constructivos que realizan la función de cimentación del edificio, conforma un sótano común a los dos bloques que esta dedicado a albergar el garaje de las viviendas y algunos cuartos de instalaciones. Está conformado por un suelo compuesto de: en el perímetro muro compuesto por pilotes fabricados in-situ a distancia inferior a 1 metro, y zona intermedia a nivel de sótano rellena de hormigón proyectado. En el interior tres grandes losas de Hormigón armado con espesor variable entre 0.40cm y 0.90cm en función de que estén debajo del edificio o de la zona de urbanización.

Superestructura: 166,81€/ m²

Comprende los elementos constructivos que realizan la función de delimitación física de los espacios del edificio, estructura, tabiquería, fachadas, sin acabados ni instalaciones

Acabados interiores: 61,03 €/ m²

Engloba los capítulos de acabados, alicatados, solados, yesos, enfoscados, pinturas, etc.

Instalaciones: 73,52 €/m²

Engloba los capítulos de instalaciones para el funcionamiento de todo los elementos del edificio, saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, calefacción, audiovisuales, gas, contra incendios, etc.

Trabajos complementarios: 2,16 €/m²

Engloba los gastos derivados de las obras de urbanización incluidas en el proyecto de edificación y relativas al entorno del edificio.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 41,07 €/ m²

Engloba los capítulos de Honorarios facultativos de los técnicos y servicios implicados en la dirección de obra, los gastos de convocatoria del concurso y publicaciones, y la licencia de obras.

Coste total: 392,98 €/m²

a) Estructural: 215,20 €/m²

b) Equipamiento: 134,55 €/m²

c) Operación: 43,24 €/m²

NOTA: estos costes no incluyen el I.V.A.



Vista del giro del Edificio 2.

