

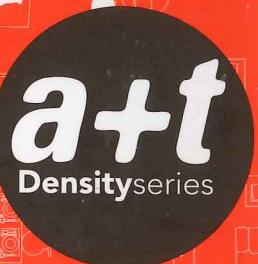
DENSITY IS HOME

728.2
F365d
Ej. 3
2011



DENSITY IS HOME

HOUSING BY **a+t** RESEARCH GROUP



O. 20 22.8.19
30164214
125, E. 5
-P. 334

2011

200



a+t
Densityseries



DENSITY IS **HOME**

a+f RESEARCH GROUP

AURORA FERNÁNDEZ PER

JAVIER MOZAS

JAVIER ARPA

Title Título
Density is Home
Housing by a+t Research Group

ISBN 978-84-615-1237-9

Authors Autores
a+t research group: Aurora Fernández Per
Javier Mozas
Javier Arpa

Graphic Concept and Illustrations Concepto gráfico e ilustraciones
Alex S. Ollero

Layout and production Maquetación y producción
Ricardo Unquera
Delia Argote

Coordination Coordinación
Idoia Esteban

Communication and Press Comunicación y prensa
Patricia García

Translation into English Traducción al inglés
Ken Mortimer

Edited by Publicado por
a+t architecture publishers
General Álava 15, 2ºA. E-01005. Vitoria-Gasteiz. Spain
www.aplust.net

Printing Impresión
Gráficas Santamaría
VI 420-2011
Vitoria-Gasteiz, 2011

© Edition Edición: a+t architecture publishers
© Projects, articles and photographs: their authors
Obras, artículos y fotos: sus autores

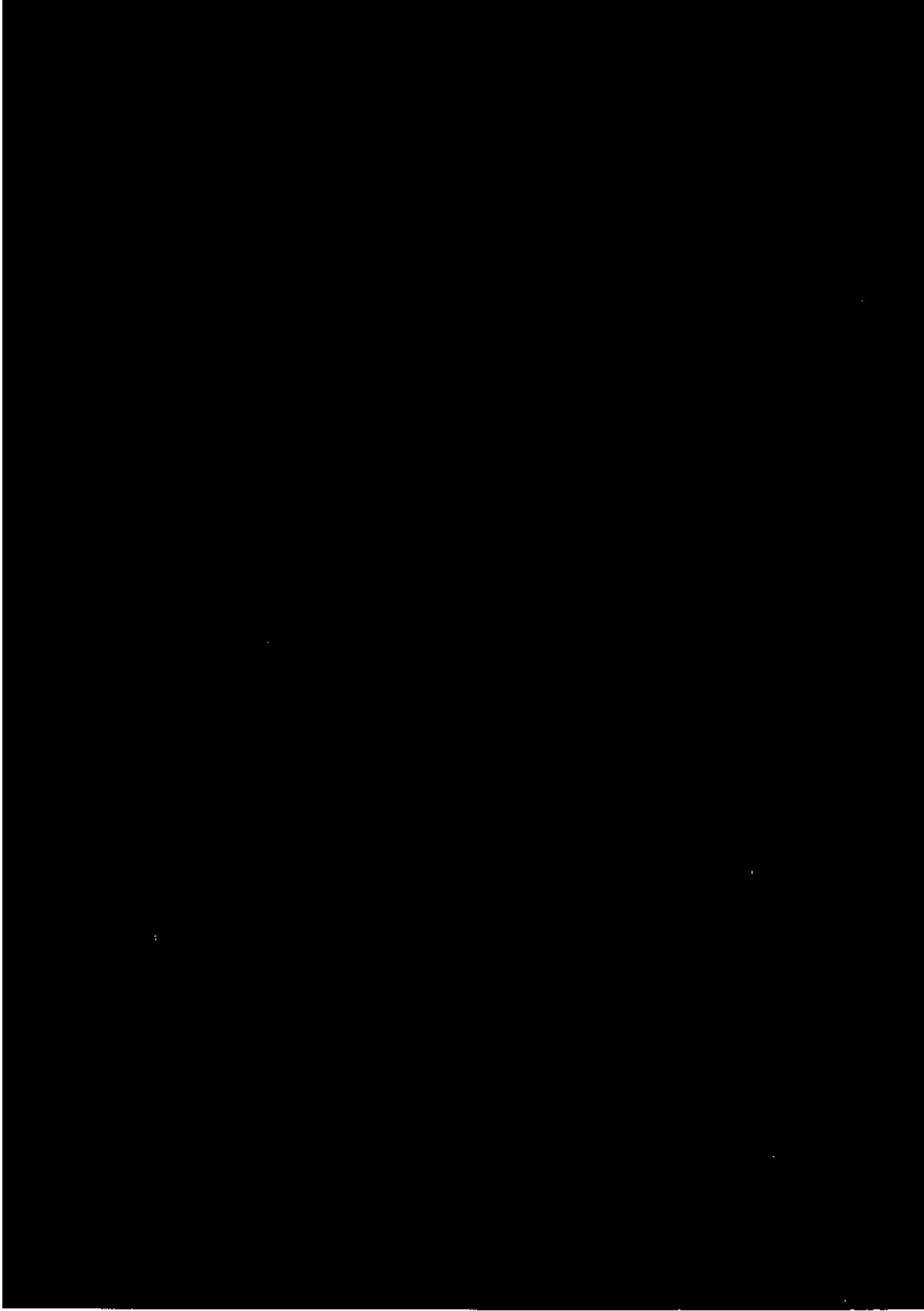
No part of this publication, including the cover, may be reproduced or transmitted without the express authorization in writing of the publisher.
Ninguna parte de esta publicación puede reproducirse o transmitirse por ningún medio, incluida la fotocopia, sin la expresa autorización escrita del editor.

Acknowledgments Agradecimientos
a+t architecture publishers thank the authors of the works featured in this publication as well as all their collaborators including for their efforts in collecting information and verifying data.
a+t architecture publishers agradece a todos los autores y colaboradores de las obras que se incluyen en esta publicación, así como a los esfuerzos en la comprobación de datos y en la recopilación de la información.

INDEX

ARCHITECTS INDEX ÍNDICE DE ARQUITECTOS	7
atHOME	8
Density and Desire Densidad y deseo	9
14FOURTEEN Case Studies.....	14
DENSITY IS HOME	32
The Dispersed City La ciudad dispersa	34
The Expansive City La ciudad expansiva	80
The Modern City La ciudad moderna	140
The Core of the City El núcleo de la ciudad	206
The Recycled City La ciudad reciclada	320
Credits	393





ARCHITECTS INDEX

ÍNDICE DE ARQUITECTOS

Aires Mateus. Housing for the Elderly, Alcácer do Sal (Portugal)	130-139
Alberola, Díaz-Mauriño, Martorell. Vara de Rey, Madrid (Spain)	220-227
Arch. Workshop. Klarheit, Tokyo (Japan).....	312-319
B612. Dolez, Brussels (Belgium).....	54-61
Batlle i Roig. Vilamarina Housing and Shopping Centre, Viladecans (Spain)	94-101
BIG. 8 House, Copenhagen (Denmark)	118-129
Bogdan & Van Broeck / VBM. The Malttery, Leuven (Belgium)	274-283
Brendeland & Kristoffersen. Svalbard Housing, Longyearbyen (Norway)	38-45
Chiba Manabu. Stitch, Tokyo (Japan)	62-71
Colomès Nomdedeu. Student Housing, Troyes (France)	228-233
Diener & Diener/MCBAD/Paillard. Zac Séguin Housing, Boulogne Billancourt (France).....	368-391
Druot, Lacaton & Vassal. Tour Bois le Prete, Paris (France)	198-205
Edouard François. Coming Out, Grenoble (France).....	324-331
EE/ECDM/MG/PG/MVRDV. Le Monolithe, Lyon (France).....	360-367
EM2N. Rosenberg Conversion, Winterthur (Switzerland)	46-53
Guidotti. Rosa Housing, Monte Carasso (Switzerland)	72-79
Hamonic + Masson. Docks Dombasles, Le Havre (France)	342-349
Jordi Garcés. Non-Conventional Housing, Barcelona (Spain)	266-273
Kempe Thill. Atriumtower Hiphouse, Zwolle (The Netherlands).....	166-173
Kempe Thill. Urban Renewal Europarei, Uithoorn (The Netherlands).....	182-189
Lion, Lapierre, Gap, Berim. Square des Sports, Gonesse (France).....	190-197
Marlies Rohmer. Neighbourhood Factory, Amsterdam (The Netherlands)	284-291
MGM. Monte Hacho Housing, Ceuta (Spain).....	84-93
Moriko Kira. IJburg Blok 65b, Amsterdam (The Netherlands).....	102-109
Moussafir/Katz/Tachon. Emile Chaïne Area Regeneration, Paris (France)	234-247
Nicolas Michelin. Grand Large-Neptune, Dunkirk (France)	350-359
Pampols. 19 Youht Housing, Lleida (Spain).....	210-219
Rueda Pizarro. 64 social Housing Units, Madrid (Spain)	110-117
S333. Arch Street, London (United Kingdom)	152-159
S333. Block 3, Tariing East, London (United Kingdom)	160-165
Serrat, Egea, García. Can Travi Elderly Housing, Barcelona (Spain)	144-151
TOA. Housing, Sports Hall and Community Gardens, Paris (France)	248-255
VA Studio. MD housing, Vila Nova de Gaia (Portugal)	292-297
Victor López Cotelo. Caramoña Housing, Santiago de Compostela (Spain).....	298-311
Wiel Arets. 4 Towers Osdorp, Amsterdam (The Netherlands)	174-181
X-TU. Duploye Housing, Paris (France)	256-265
ZigZag. Vivazz, Mieres (Spain).....	332-341

atHOME

TEXTS BY AURORA FERNÁNDEZ PER
DRAWINGS BY ALEX S. OLLERO

DENSITY AND DESIRE

Let's speak about density in the first person. For more than ten years now, we have been studying housing in connection with the densification it contributes to the city. We have analyzed typologies, heights, floor area ratios, mixed uses, common spaces, user types... We have measured and compared all that can be quantified but we had avoided getting to the bottom of the matter, to the bottom of the wishing well that housing represents to its residents.

Do we really desire the dwellings that we publish, do we really want to live in the compact city? If we were to ask ourselves what the desired house really was, most of us, if we were honest, would recognize that we have an ideal photo in mind. It would be even more embarrassing if we were to ask ourselves where we live at present, in which type of house, in which part of the city and what plans we have for the future. Suddenly, density ceases to be a concept, something vital for the planet, a ratio for judging plans. Suddenly, density becomes an uncomfortable subject which deeply affects our decisions. We know that the dense city has to be built but while building the city one must not forget the house, considered in the singular, for the private user who will put his or her name on the letterbox.

DENSIDAD Y DESEO

Hablamos de densidad en primera persona. Durante más de diez años hemos estudiado la vivienda en relación con la densificación que aportaba a la ciudad. Hemos analizado tipologías, alturas, ocupaciones de parcela, mezclas de usos, espacios comunes, tipos de usuarios... Hemos medido y comparado aquello que era cuantificable, pero habíamos evitado asomarnos al fondo del asunto, al pozo de los deseos que es una vivienda para sus habitantes.

¿Deseamos las viviendas que publicamos, deseamos vivir realmente en la ciudad compacta? Si nos preguntáramos cuál es la casa deseada, la mayoría de nosotros, si fuéramos sinceros, reconocería que tenemos una foto fija ideal. Todavía sería mucho más incómodo si nos preguntáramos dónde vivimos actualmente, en qué tipo de casa, en qué trozo de ciudad y qué planes tenemos para el futuro. De repente, la densidad deja de ser un concepto, una necesidad del planeta, un ratio para juzgar planes. De repente, la densidad se convierte en un asunto incómodo, que afecta íntimamente a nuestras decisiones. Sabemos que hay que construir la ciudad densa, pero al construir la ciudad no puede obviarse la casa, pensada en singular, para el usuario particular que pondrá su nombre en el letrero.

Let's analyze collective housing as an object of desire. When we imagine ourselves living in the city and we superimpose the figure and the background -living in the city, the neighbourhood, the desired house... - it is our desires which sketch out the scene while we throw these down into the well which will make them possible. During this intimate moment, neither planning regulations, nor developers, nor even the banks, intervene. We are alone, wandering around an imagined house, where all is the future.

Transfer this personal moment to another person's dwelling, still uninhabited, still unbuilt, still undecided, where all is possible. Approach this project from the position of the resident as if it were you. Try to let your desires continue to sketch out the scene. Make the planning regulations work for the user. Do not lose your nerve when well-being is involved. Remember the words of Ernesto N. Rogers 'A house is not a house if it is not warm in winter, cool in summer, calm in any season and with harmonious spaces which welcome the family. A house is not a house if it does not contain a corner to read poetry, a bedchamber, a bath, a kitchen. This is a man's house (...) I want a house which resembles me (the best of me); a house which resembles my humanity'.

Analicemos la vivienda colectiva considerándola un objeto de deseo. Cuando nos figuramos a nosotros mismos viviendo en la ciudad y superponemos figura y fondo -habitando la ciudad, el barrio, la casa deseada... - son nuestros deseos los que dibujan la escena mientras vamos arrojándolos al pozo que los hará posibles. En ese momento íntimo no interviene la normativa, ni el promotor, ni siquiera el banco. Estamos solos, deambulando por una casa imaginada, en la que todo es futuro.

Itaslada eso momento personal a la vivienda del otro, aún sin habitar, sin construir, sin decidir, en la que todo es posible. Enfrenta el proyecto desde la mirada del habitante que podrías ser tú. Intenta que sean tus deseos los que sigan dibujando la escena. Consigue poner la normativa al servicio del usuario. No permitas que tiemble tu mano cuando se trate de bienestar. Recuerda las palabras de Ernesto N. Rogers: "Una casa no es una casa si no es cálida en invierno, fresca en verano, serena en cualquier estación y con espacios armoniosos que acojan a la familia. Una casa no es una casa si no contiene un rincón para leer poesía, una alcoba, una bañera, una cocina. Esta es la casa del hombre (...) Quiero una casa que se parezca a mí (a lo mejor de mí); una casa que se parezca a mi humanidad"⁽¹⁾.

(1) 4 Ernesto Nathan Rogers, 'Programma: Domus la casa dell'uomo. *Domus*, n. 205, 1946

Building collective housing, especially public collective housing, as if it were our own house, as a reflection of ourselves and our desires, is a heroic act which only true architects, those who think like users, are capable of. This involves making the developer's programme of requirements coincide with the user's wish list or better still, anticipate the latter's desires and improve on them. And all this within the city we already have, rebuilding it, filling in the voids, sharing the space and cutting down on distances. Our home is now in the city which is compacted and mixed up, which grows inwards and is renewed. We are returning to the historic city, to the modern city, to the post-industrial city, we are re-densifying the expansive city of the last decade. We are regenerating the narrow plots of the medieval urban grids, the 19th Century urban expansions and the old new-towns of the 60s. We are returning to the built-up city driven by the need to save on resources but this return cannot be a reluctant one. Need must be converted into desire and we will only achieve this by turning housing into home and each home into our home.

Construir la vivienda colectiva, sobre todo la pública, como si fuera nuestra casa, la que nos refleja y refleja nuestros deseos, es un acto heroico del que solo los verdaderos arquitectos, aquellos que piensan como usuarios, son capaces. Consiste en lograr que el programa de necesidades del promotor coincida con la lista de deseos del usuario o, mejor aún, que se anticipa a sus deseos y los mejore. Y todo ello dentro de la ciudad que ya tenemos, reconstruyéndola, rellenando los vacíos, compartiendo el espacio y ahorrando en distancias. Nuestra casa está ahora en la ciudad que se compacta y se mezcla, que crece hacia adentro y se renueva. Volvemos a la ciudad histórica, a la ciudad moderna, a la ciudad posindustrial, redensificamos la ciudad expansiva de la última década. Regeneramos los lotes estrechos de las tramas medievales, los ensanchos neocromónicos y a las viejas new-towns de los 60. Volvemos a la ciudad construida empujados por la necesidad de ahorrar recursos, pero este retorno no puede ser a rejañadientes. Es obligatorio transformar la necesidad en deseo y solo lo conseguiremos transformando la vivienda en casa y cada casa en nuestra casa.

In the compact city life piles up and is compressed between other lives. We don't have a staircase going down to the cellar or up to the attic but we do have lifts which can take us up above the trees. It is true that we have nearly abandoned the heroic effort of the staircase², but on the other hand we have leveled out our abilities. Life in the dense city cannot be based on relinquishing but on rewarding. Privacy does not flee from collective housing, as Gaston Bachelard feared, because of its horizontal nature. Privacy does not vanish up through the lift shaft but through the narrow entrance galleries, through the inadequate acoustic insulation, through the unsheltered terraces. Each house should still be seen by the user as his or her corner of the world, where the other is neither a threat to daily rest nor the spectator of household activities. Privacy is not lessened by common spaces but by inadequate common spaces, lethal for the dignity of people and buildings.

And neither is it true that city houses have no memory. They will have a memory if they are built with the precision of the nest and the discretion of the burrow, with the austerity of the shack and the generosity of the palace. They will have a memory if sleeping areas can become bedrooms, kitchens hearths and balconies courtyards. They will have a memory if they adjust to our bodies and our desires and stretch and shrink with us, if they have windows which the world fits through and walls which shelter us from the hostile weather. They will have a memory because we will leave our signs there, through subtle invisible details which will end up dominating and appropriating the space. They will be our homes and they will remain in the memory of those born in them. They will always be their childhood, interwoven with a neighbourhood in a congested lively city.

En la ciudad compacta la vida se apila y se comprime entre otras vidas. No tenemos escalera que baje al sótano o suba a la buhardilla, pero tenemos ascensores que pueden elevarnos por encima de los árboles. Es cierto que casi hemos abandonado el esfuerzo heroico de la escalera², pero a cambio hemos nivelado nuestras capacidades. La vida en la ciudad densa no puede basarse en la renuncia, sino en la gratificación. La intimidad no huye de la vivienda colectiva, como temía Gaston Bachelard, a causa de su horizontalidad. La intimidad no se esfuma por el hueco del ascensor, sino por las estrechas galerías de acceso, por los deficientes aislamientos acústicos, por las terrazas desprotegidas. Cada casa debe seguir siendo para el usuario su rincón en el mundo, en donde el otro no sea la amenaza de su descanso ni el espectador de sus menesteres. La intimidad no se deteriora por los espacios comunes, sino por los deficientes espacios comunes, letales para la dignidad de personas y edificios.

Y tampoco es cierto que las casas de las ciudades no tengan memoria. Tendrán memoria si se construyen con la precisión del nido y la discreción de la madriguera, con la austereidad de la cabaña y la generosidad del palacio. Tendrán memoria si son capaces de convertir las habitaciones en cuartos, las cocinas en hogar y los balcones en patios. Tendrán memoria si se ajustan a nuestros cuerpos y a nuestros deseos, si se estiran y se encogen con nosotros, si tienen ventanas por las que quepa el mundo y muros que nos protejan del tiempo hostil. Tendrán memoria, porque dejaremos en ellas nuestros gestos, a través de detalles imperceptibles, que acabarán dominando el espacio y haciéndolo propio. Serán nuestras casas y quedarán también en la memoria de los que nazcan en ellas. Serán su infancia para siempre, trabadas en un barrio de una ciudad congestionada y viva.

(2) Gaston Bachelard. *La poética del espacio*. Fondo de Cultura Económica, 1965. p 58

Do not be overwhelmed by the house of the future. Think of the 25 million social dwellings which exist in Europe, of the users, who want to recover the dignity they might never have had, and label them the future. Return to the first person before designing and remember that a ventilated kitchen encourages cooking, that bedrooms should be more than just oversize wardrobes, that circulation elements should not cross the living areas. If you add outdoor space, pamper it, so that the user sees it as a plus and not a minus. Give it the option to create its own ecosystem and facilitate an invasion of greenery. Do not force the users to live together, do not attempt to engineer their behaviour. Generic residents do not exist, they are as unique as you are. Take yourself as the measure and visualize your profile in each space. If you want it to be someone else's house, think of it as if it were your own.

Use your skills to the limit and take the risks you would be willing to assume for your own house and from your own pocket. Defend what is necessary for yourself and do not take the needs or customs of the client lightly. Try to make the standards compatible with common sense and give the unexpected a chance.

Do not stigmatize the users nor insist on leaving your mark. Do not see yourself as a victim. If you believe in the dense city, make every dwelling a desirable home.

No te dejes abrumar por la casa del futuro. Piensa en los 25 millones de viviendas protegidas que existen en Europa, en sus usuarios, que esperan recobrar la dignidad que tal vez nunca tuvieron, y ponles la etiqueta de futuro. Vuelvo a la primera persona antes de dibujar y recuerda que una cocina ventilada anima a cocinar, que las habitaciones deben ser algo más que armarios crecidos, que las circulaciones no pueden invadir las estancias. Si añades espacio exterior, míralo, para que el usuario lo perciba como un plus y no como una pérdida. Dale la oportunidad de crear su propio ecosistema y facilita la invasión vegetal. No fuerces la convivencia entre usuarios, no pretendas dirigir sus comportamientos. Los habitantes genéricos no existen, son tan particulares como tú. Tómate como medida y visualiza tu perfil en cada espacio. Si quieres que sea la casa de otro, piénsala como si fuera la tuya.

Limpia tus capacidades al límite y arriesga hasta donde estuvieras dispuesto a asumir en tu vivienda y con tu propio bolsillo. Defiende lo que para ti es necesario y no tomes a la ligera las necesidades o las costumbres del cliente. Procura que la norma se haga amiga del sentido común y dale una oportunidad a lo imprevisto.

No estigmatices a los usuarios ni te obstines en dejar huella. No te victimices. Si crees en la ciudad densa, consigue que cada vivienda sea deseable.

14FOURTEEN

CASE STUDIES OF DESIRABLE HOMES

01

atHOME



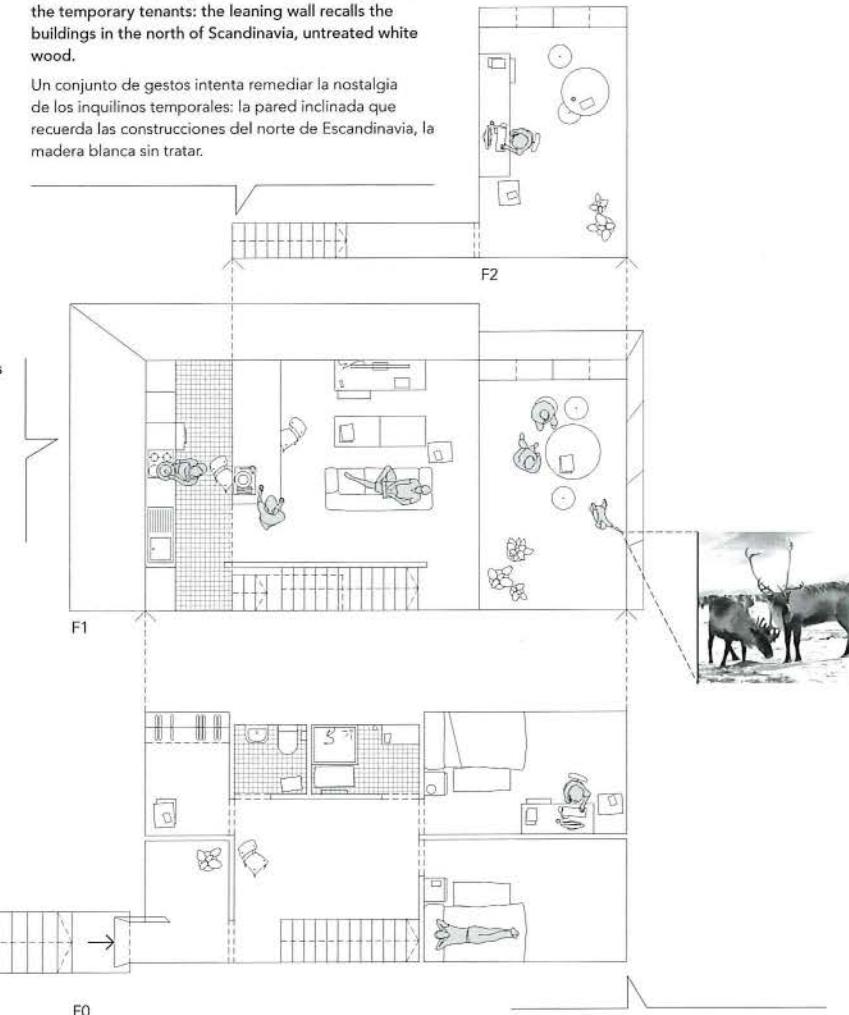
A set of actions attempts to remedy the nostalgia of the temporary tenants: the leaning wall recalls the buildings in the north of Scandinavia, untreated white wood.

Un conjunto de gestos intenta remediar la nostalgia de los inquilinos temporales: la pared inclinada que recuerda las construcciones del norte de Escandinavia, la madera blanca sin tratar.



The spatial perception improves with the vertical opening up of the space, which allows a split level central living area.

La percepción espacial mejora con la apertura vertical del espacio, que permite una estancia central de doble altura.



The dwelling is made of solid wood both inside and outside and is waterproofed, with a mechanical cooling system.

La vivienda es de madera maciza tanto por el interior como por el exterior y estanca, con sistema de ventilación mecánico.



Brendeland & Kristoffersen

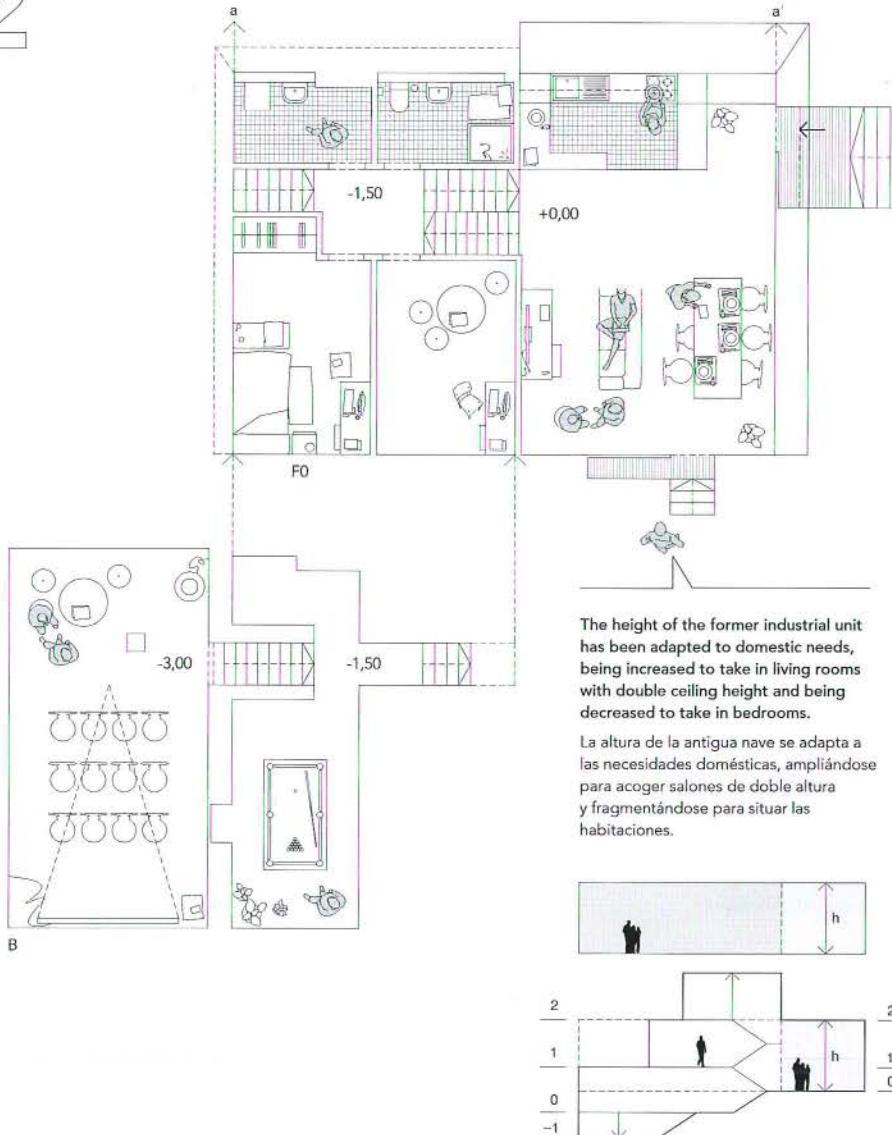
SVALBARD HOUSING (38-45)

Longyearbyen, Norway (2007)

N TYPE FLOOR PLAN 1:150



02

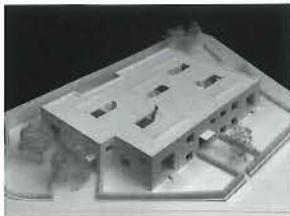


EM2N

ROSENBERG CONVERSION (46-53)
Winterthur, Switzerland (2010)

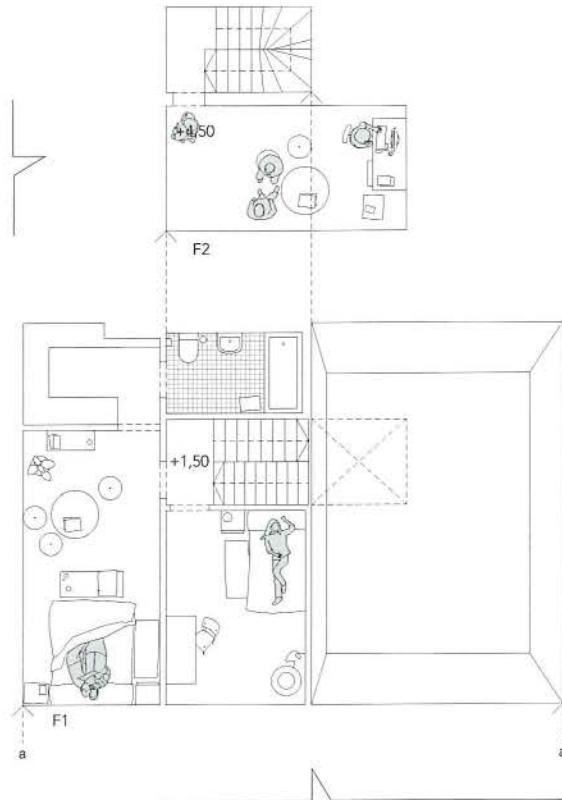
TYPE FLOOR PLAN. 1:150





All the houses have access to the green roof, where each user has a private space.

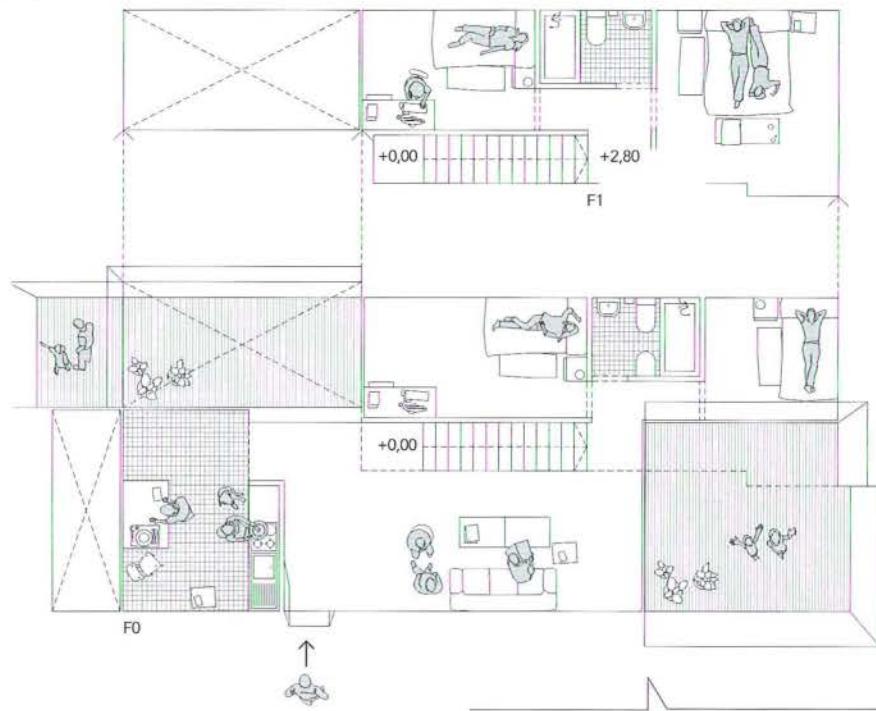
Todas las viviendas tienen acceso a la cubierta vegetal, en donde cada usuario dispone de terraza privada.



Perforating the partitions and putting skylights in the roof mean the whole area of the dwellings is illuminated despite the depth of the original structure.

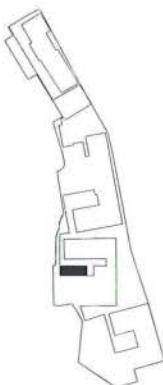
La perforación de las particiones y los lucernarios de cubierta permiten iluminar toda la superficie de las viviendas, a pesar de la profundidad de la estructura original.





Outdoor spaces occupy 32% of the surface of each dwelling. This situation invites users to trespass the boundary between inside and outside, taking over outside space as interior. The deepness of balconies, which in originally served to protect against the strong winds of the Gibraltar Strait, has incited alteration of the spaces after the arrival of residents.

El porcentaje de espacio exterior de la vivienda es de 32%, por lo que se produce un desbordamiento de los límites previstos y una transformación del espacio exterior por parte de los habitantes. La profundidad de las terrazas, pensada para protegerlas de los vientos del Estrecho, ha favorecido la alteración posterior a la ocupación.

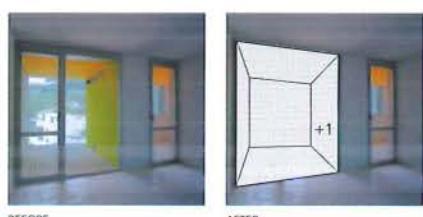


MGM

MONTE HACHO HOUSING (84-93)

Ceuta, Spain (2010)

N TYPE FLOOR PLAN 1:150



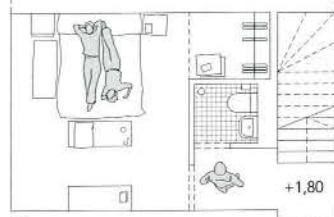
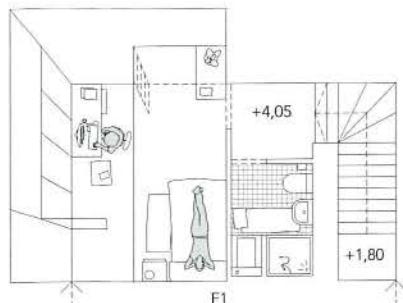
10

atHOME



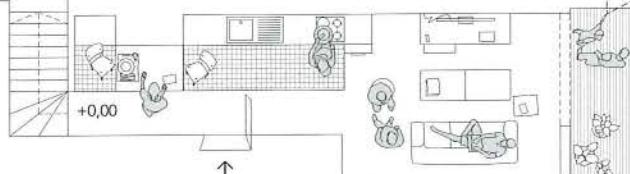
Staggering permits large interior ceiling heights in some dwellings. The user can act on the interior space, not just horizontally but also vertically.

El escalonamiento permite grandes alturas interiores en algunas viviendas. El usuario puede actuar sobre el espacio interior, no sólo horizontal, sino verticalmente.



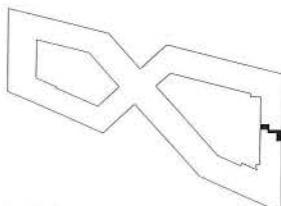
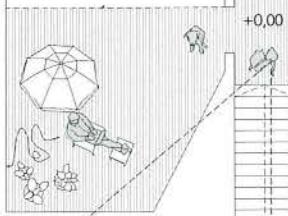
The semi-detached house, with all its advantages of exterior space, views and privacy, is inserted into high-rise, high-density housing.

El adosado, con todas sus ventajas de espacio exterior, vistas y privacidad se inserta en vivienda en altura de alta densidad.



The public space runs continuously and safely, facilitating children's movements from the dwellings to the courtyard play areas.

El espacio público discurre continuo y seguro, facilita el libre movimiento de los niños desde las viviendas hasta los patios de juego.



BIG

8 HOUSE (118-129)

Copenhagen, Denmark (2010)

TYPE FLOOR PLAN 1:150

12

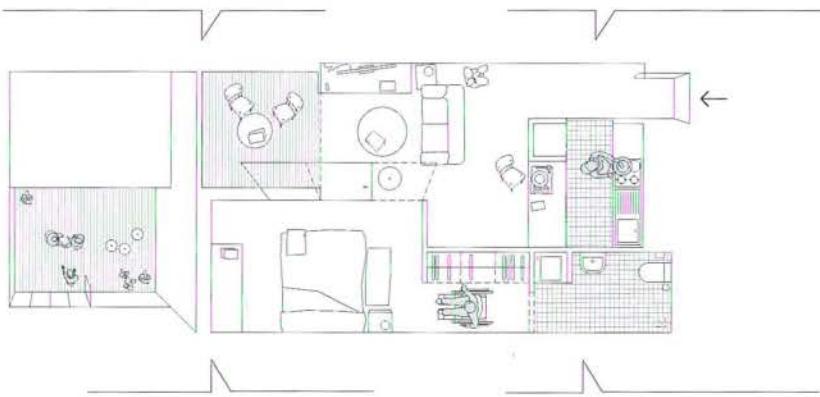
Each terrace is really an outdoor extension of the dwelling, with relative visual privacy on the outside and with the ability to improve thermal comfort, due to its depth, which avoids dazzle from the sun in summer and accumulates heat in winter.

Cada terraza es realmente una extensión exterior de la vivienda, con relativa privacidad visual sobre el exterior y con la capacidad de mejorar el confort térmico, gracias a su profundidad, que evita deslumbramientos en verano y acumula calor en invierno.



The space flows from the living room and the bedroom through a sliding door. For ease of movement there are no conventional doors inside the dwelling, except for the bathroom.

El espacio fluye entre el estar y el dormitorio, a través de una puerta corredera. Para facilitar la movilidad, no hay puertas convencionales en el interior de la vivienda, excepto en el baño.



The community centre, located on the lower floor, encourages the social and leisure activity of the residents and avoids generational segregation.

El centro cívico, situado en la planta inferior, facilita la actividad social y de ocio de los residentes y evita la segregación generacional.

The option of visually linking the rooms diagonally enhances spatial perception and increases the sense of well-being.

La posibilidad de relacionar visualmente las estancias en diagonal mejora la percepción espacial y aumenta el sentimiento de bienestar.



Serrat, Egea, García

CAN TRAVI ELDERLY HOUSING (144-151)

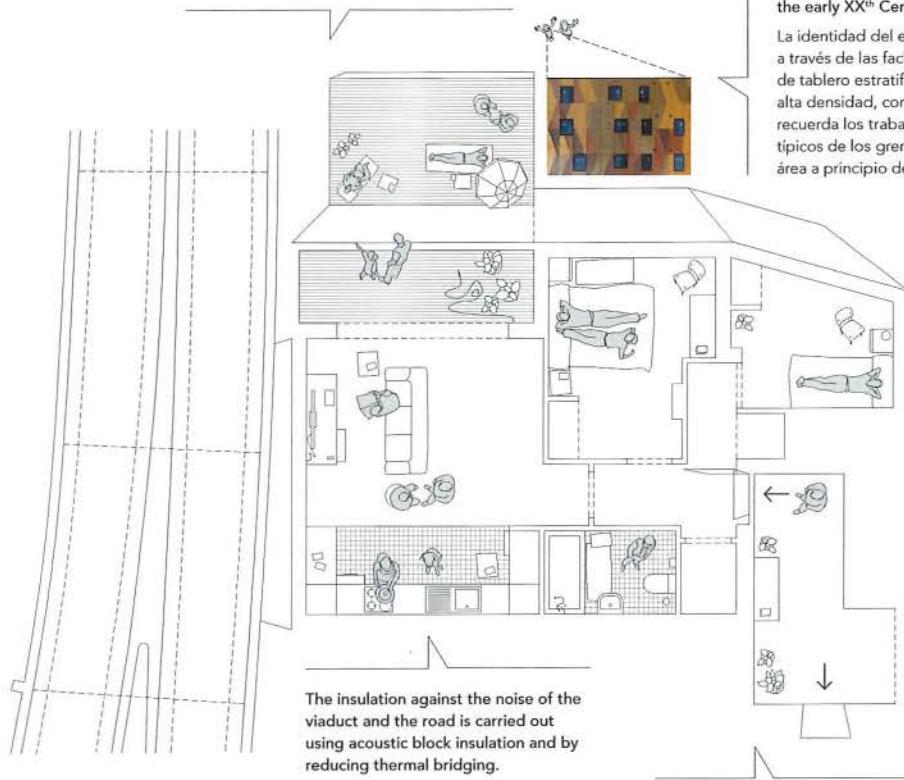
Barcelona, Spain (2009)

TYPE FLOOR PLAN. 1:150

13

Users have outdoor space in each dwelling via balconies or private gardens and furthermore have shared raised terraces and ground floor courtyards.

Los usuarios tienen espacio exterior en cada vivienda, a través de balcones o jardines privados y además disponen de terrazas compartidas en altura y patios en planta baja.



The insulation against the noise of the viaduct and the road is carried out using acoustic block insulation and by reducing thermal bridging.

El aislamiento frente al ruido del viaducto y la vía rápida se consigue con cerramiento de bloque acústico y la reducción de puentes térmicos.



The fragmentation of the block favours the privacy of the entrances, which serve a maximum of five dwellings per floor. This is the response to the linear blocks of Heygate Estate, with gallery access, where the users formerly lived.

La fragmentación del bloque favorece la privacidad de los accesos, que sirven a un máximo de cinco viviendas por planta. Es la respuesta a los bloques lineales de Heygate Estate, con acceso desde galería, en donde vivían anteriormente estos usuarios.



S333

ARCH STREET (152-159)
London, United Kingdom (2010)

TYPE FLOOR PLAN. 1:150

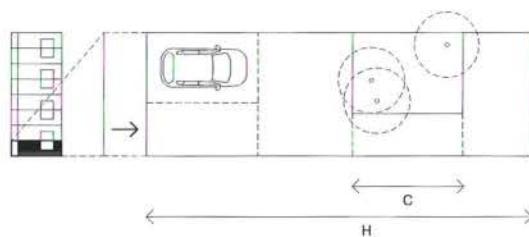
14

REVISED TERRACED HOUSING VIVIENDA EN HILERA REVISADA

The traditional terraced housing is transformed to become part of a compact block: it is brought forward to include the open parking space and the back garden becomes the interior courtyard.

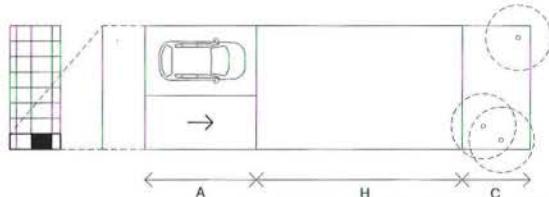
The dwelling follows the indications taken from the English experience in social housing, which recommends housing large families in dwellings with individual street access so as to ease their integration into more complex urban developments.

La vivienda en hilera tradicional se transforma para integrarse en una actuación de manzana compacta: se extiende hacia delante para incluir la plaza de aparcamiento abierto y el jardín trasero se convierte en patio interior. La vivienda sigue las indicaciones extraídas de la experiencia inglesa en vivienda social, que aconseja alojar a las familias numerosas en viviendas con acceso individual desde la calle, para facilitar su integración en desarrollos urbanos más complejos.



Access Acceso Courtyard Patio

TRADITIONAL TERRACED HOUSING VIVIENDA EN HILERA TRADICIONAL

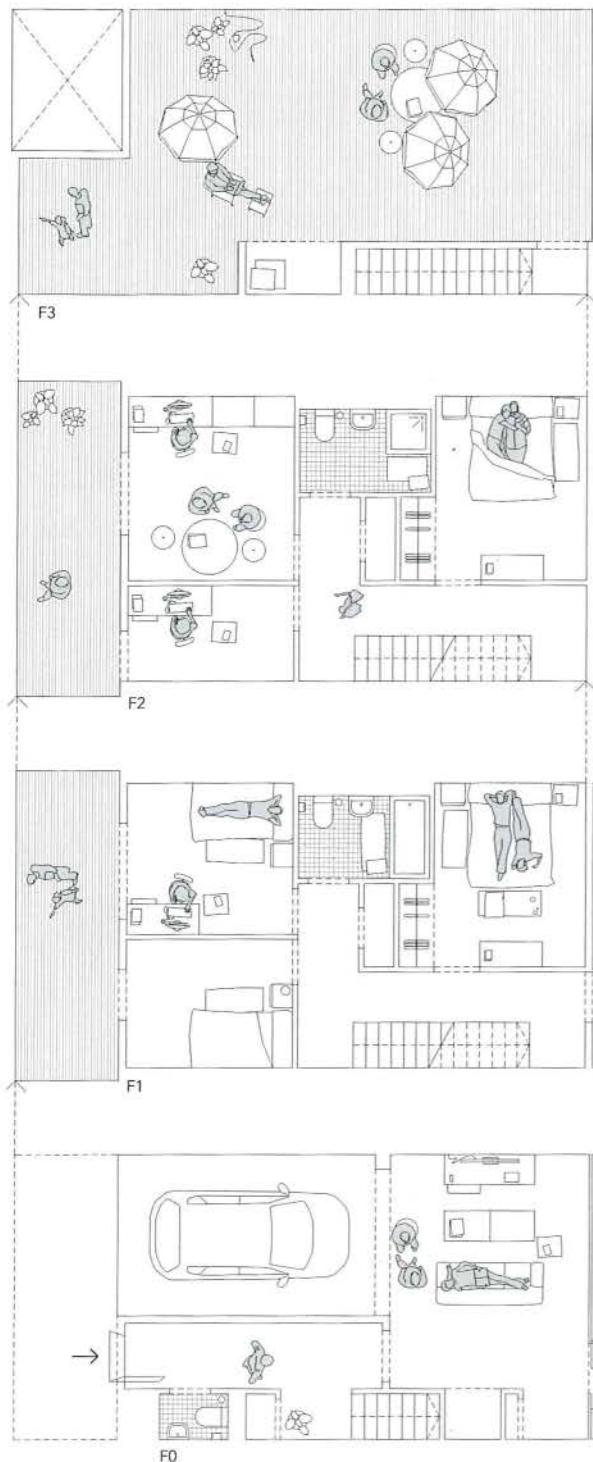


Access Acceso Courtyard Patio

S333

BLOCK 3, TARLING EAST (160-165)
London, United Kingdom (2008)

TYPE FLOOR PLAN. 1:150



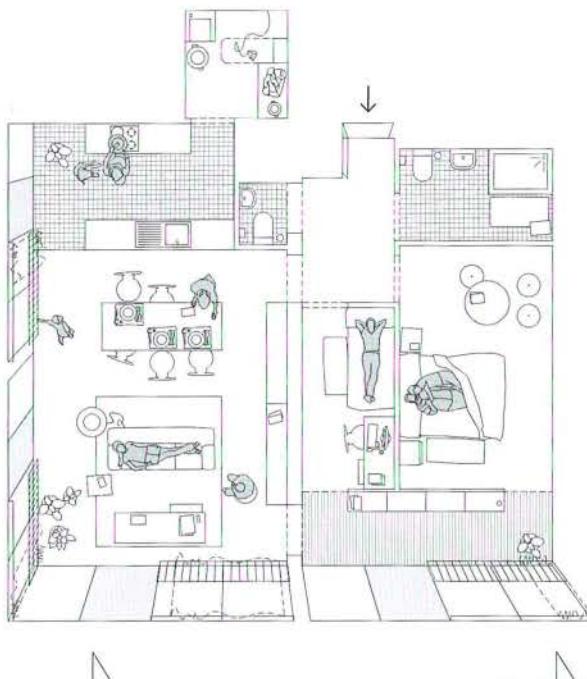
The design allows the dwelling to be divided horizontally or vertically into two units with independent access.

El diseño permite dividir la vivienda horizontalmente o verticalmente en dos unidades con accesos independientes.

15

Each user shows or hides his dwelling on the facade, according to his desires at each moment.

Cada usuario muestra u oculta su vivienda en fachada, según lo deseé en cada momento.

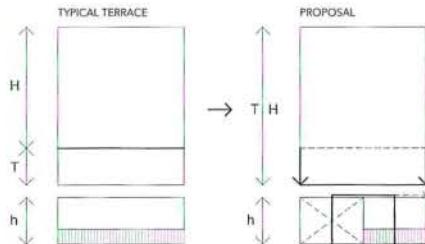


The relation with the exterior is achieved without the need for terraces, thanks to the wall opening from floor to ceiling and the 2x2 m sliding component, the interior space becomes an indoor terrace. Outline the proportion of opening to floorplan.

La relación con el exterior se consigue sin necesidad de terrazas, gracias a la apertura de suelo a techo del muro y de la hoja deslizante de carpintería de 2x2 m, que convierte el espacio interior en terraza cubierta.

The user control of the floorplan is increased as one is able to reconfigure this without affecting the wetrooms, which are located in an interior strip.

El control del usuario sobre la planta aumenta al poder reconfigurarla sin afectar a los cuartos húmedos, que se sitúan en una banda interior.

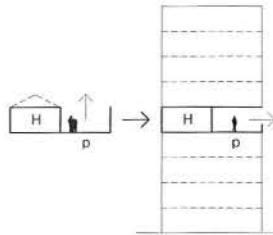


Kempe Thill

ATRIUMTOWER HIPHOUSE (166-173)
Zwolle, The Netherlands (2009)

TYPE FLOOR PLAN: 1:150

16



atHOME

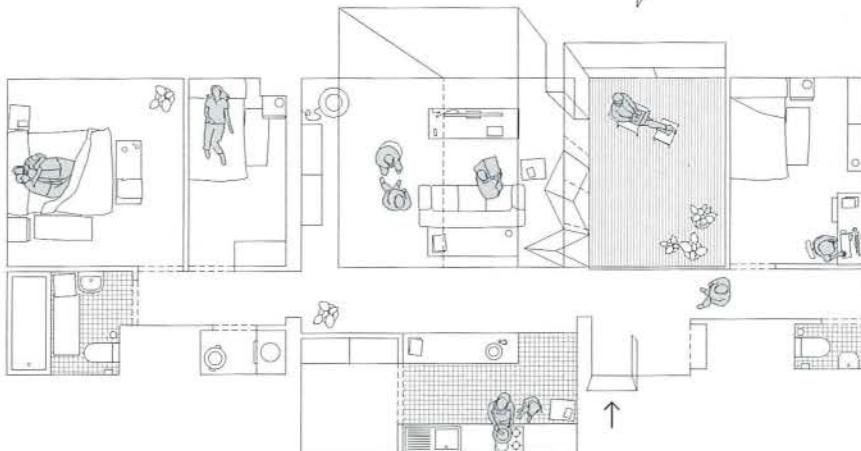


In some dwellings the double height living room alters the landscape and the spatial perception of the interior.

En algunas viviendas, el estar de doble altura altera el paisaje y la percepción espacial del interior.

The large terrace, which has been integrated into the volume of the dwelling, brings the idea of the courtyard to the high-rise dwelling. A space which can be made outdoor according to the will of the user and which the living areas open on to.

La gran terraza integrada en el volumen de la vivienda, introduce la idea del patio en la vivienda en altura. Un espacio que se convierte en exterior a voluntad del usuario y al que se abren las estancias de día.



The compactness of the block, with only one central communication core which serves 88 dwellings, means all the living areas are located facing outwards and a garden city setting is created.

La compacidad del bloque, con un sólo núcleo de comunicaciones central, que da servicio a 88 viviendas, permite exteriorizar todas las estancias vivideras y disfrutar de un entorno de ciudad-jardín.



Wiel Arets

4 TOWERS OSDORP (174-181)
Amsterdam, The Netherlands (2009)

N TYPE FLOOR PLAN 1:150



GONESSE REVISITED

'The banlieu from when I was 15 has been frozen and I haven't grown up. My soul is always there and it hasn't moved an inch. That's the way it is. This fixation is not from the 70s. My peninsula stopped growing one day back in 1963. From then on... nothing. Ah, of course, the façades have changed, the cream colours, the oyster colour, the salmon-pinks, pastel colours have replaced the primary reds and blues of my years in France. The cités have changed their skin. But not their bodies.

The obtuse blocks and the sharp angles enclose a quiet space. From close up the entrance halls, the facades and all the towers seem to be sad compilations of monotonous rectangles. Yet the assembly breaks the lines and destroys the buildings. This random dislocation creates fractured straight lines which end up wrapping themselves around the heart of the cité, where the stone church reigns, built upon a retail base.'

Eric Le Braz. *Géographie d'une presqu'île : Retour à Villiers-le-Bel*. Bourin Editeur, 2010

DE VUELTA A GONESSE

"La banlieu de cuando tenía 15 años está congelada y yo no he crecido. Mi alma está siempre allí y no se ha movido un ápice. Es así. Esta fijación no es de los años 70. Mi península dejó de crecer un día hacia 1963. Desde entonces... nada. Ah, por supuesto, las fachadas han cambiado, los colores cremas, blanco roto, salmonáceos, pastelones han substituido a los rojos y azules primarios de mis años en Francia. Las cités han cambiado de piel. Pero no de cuerpo".

Los bloques obtusos y los ángulos agudos encierran un espacio tranquilo. De cerca, los vestíbulos, las fachadas y todas las torres se parecen a tristes compilaciones de rectángulos monocordes. Pero el ensamblaje rompe las líneas y destroza los edificios. De esta dislocación aleatoria nacen rectas fracturadas que terminan por enroscarse alrededor del corazón de la cité, donde reina la iglesia de piedra, construida sobre un zócalo comercial".

Eric Le Braz. *Géographie d'une presqu'île: Retour à Villiers-le-Bel*. Bourin Editeur, 2010

The original facades were low quality synthetic panels, unable to afford thermal or acoustic comfort, taking into account the nearby airport and the high speed train lines.

Las fachadas originales eran de paneles sintéticos de pobre calidad, incapaces de proporcionar confort térmico o acústico, teniendo en cuenta la proximidad del aeropuerto y la línea de alta velocidad.



Lion, Lapierre, Gap, Berim

SQUARE DES SPORTS (190-197)

Gonesse, France (2010)



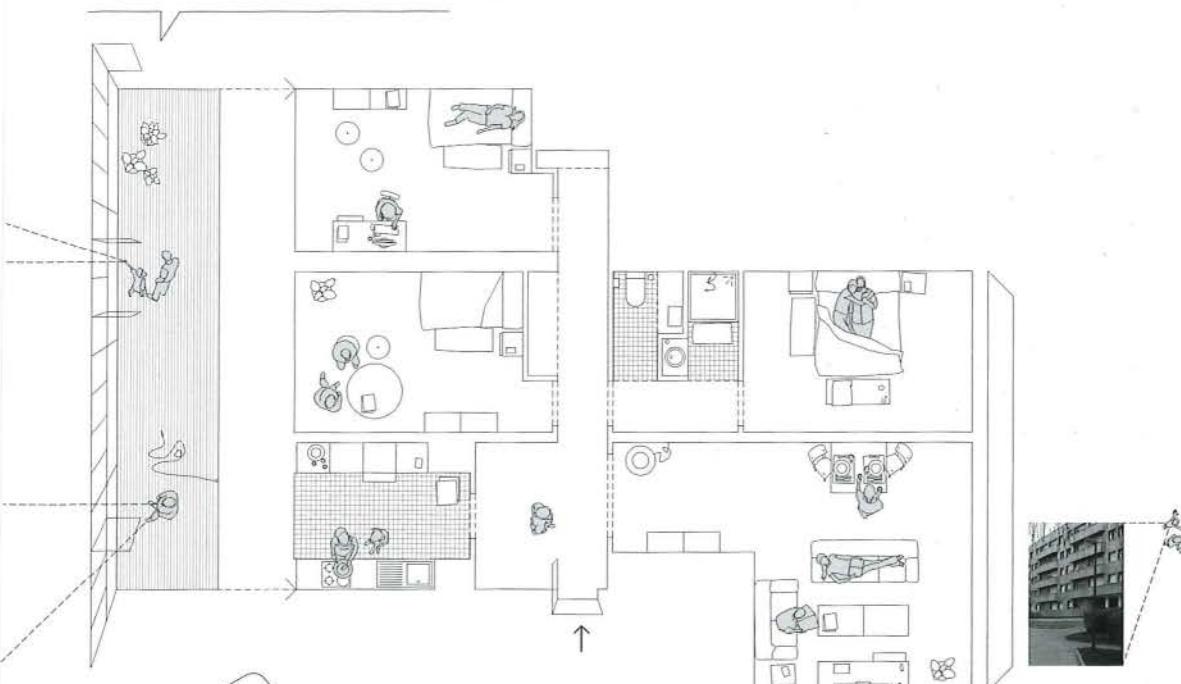
TYPE FLOOR PLAN. 1:150

The walls have been given exterior insulation and glazed balconies, which act as heat accumulators, have been added. Energy consumption has been halved.

The addition of the winter balconies has meant a 19% increase to the surface area of the dwelling.

Los muros se aíslan exteriormente y se colocan balcones acristalados que actúan como acumuladores de calor. El consumo de energía se reduce a la mitad.

La adición de los balcones de invierno supone un aumento del 19% a la superficie de la vivienda.



The wood cladding tries to transform the image of mass housing given by the synthetic panelling.

El revestimiento de madera intenta transformar la imagen de vivienda de masas que desprendía el panel sintético.



23



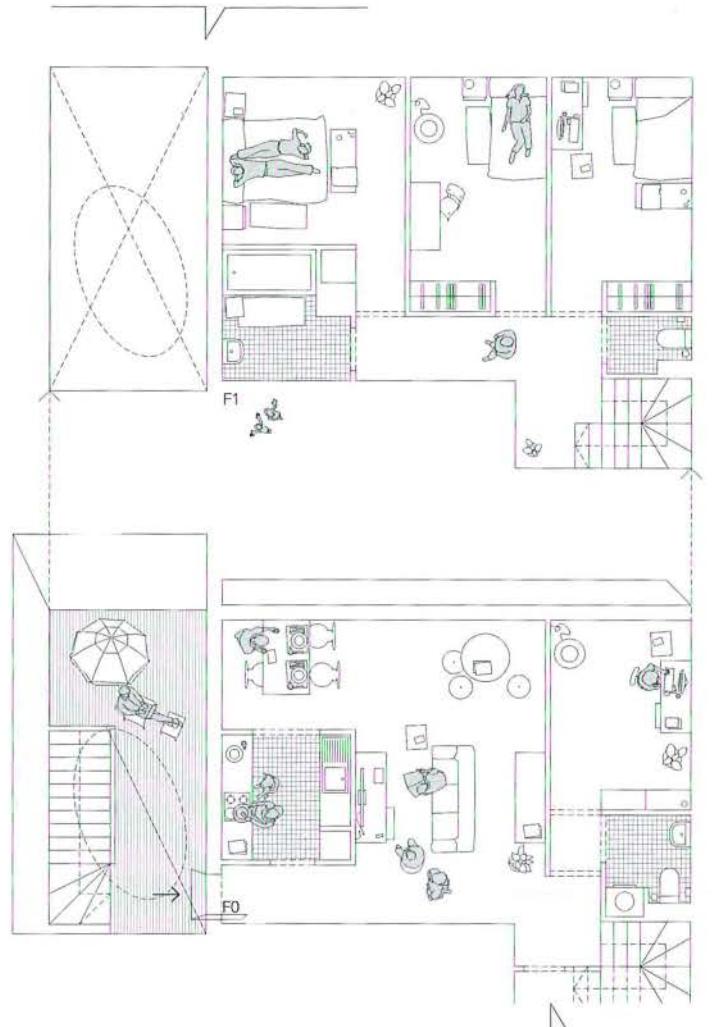
Despite the simplicity of the concrete envelope, the scale of the openings and the layout afford this building urban presence and differentiate each dwelling.

atHOME

A pesar de la modestia del cerramiento de hormigón, la escala de los huecos y su composición le confiere presencia urbana y diferencia cada vivienda.

The dwellings overlook an interior scenery comprising terraces, gardens and passageways.

Las viviendas se abren a un paisaje interior compuesto de terrazas, jardines y pasajes.



The position of the exterior openings and the floor layout mean wide visual relationships are established which enhance the sensation of space.

La posición de huecos exteriores y composición en planta permite establecer amplias relaciones visuales que mejoran la sensación espacial.

Charles-Henri Tachon

SOCIAL HOUSING AND ARTISTS WORKSHOPS (244-247)

Paris, France (2010)

TYPE FLOOR PLAN. 1:150

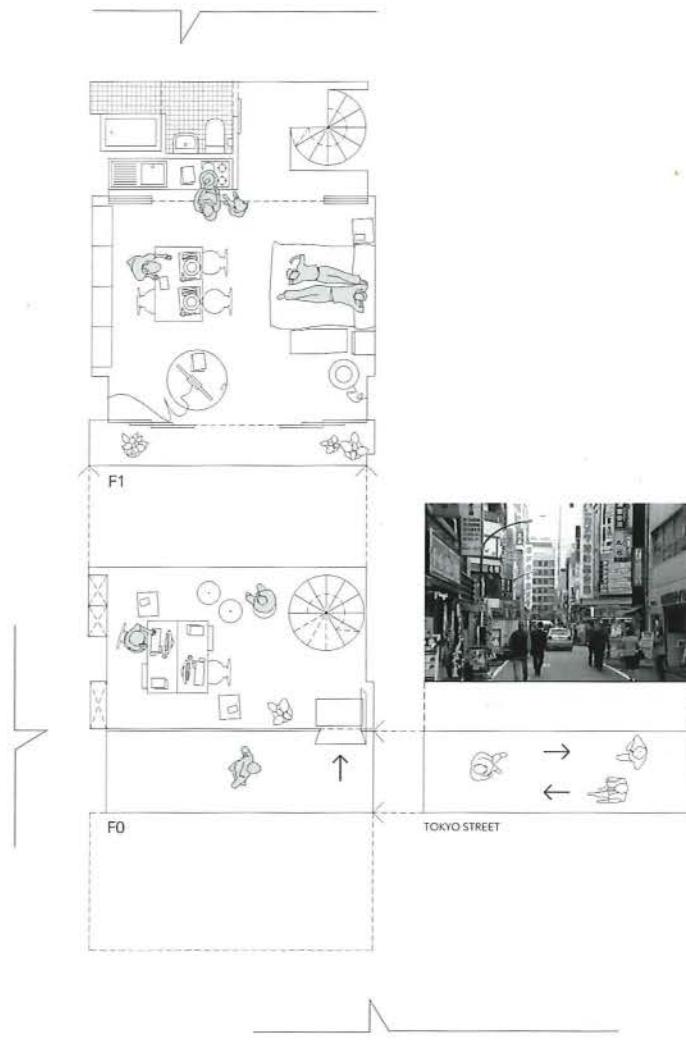


The public floor is transparent from the entrance hallway on, while the private floor is only visible from the distance. Dividing the dwelling into two levels establishes the border between private and public.

La planta pública es transparente desde el pasillo de acceso, mientras que la privada sólo es visible desde la distancia. La división de la vivienda en dos alturas establece los límites de lo privado y lo público.

The spaces are undifferentiated both in the public and the private area.

Los espacios son indiferenciados tanto en la parte privada como en la pública.



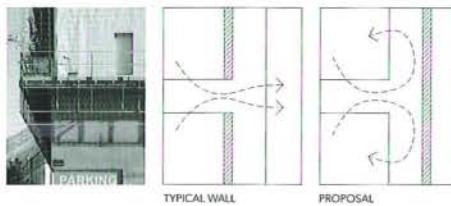
The split level dwelling helps to break down the uses and avoids the need to commute to work and the subsequent energy consumption.

La vivienda en dos alturas facilita el desglose de usos y evita el desplazamiento para trabajar y su gasto energético asociado.

■ Arch. Workshop

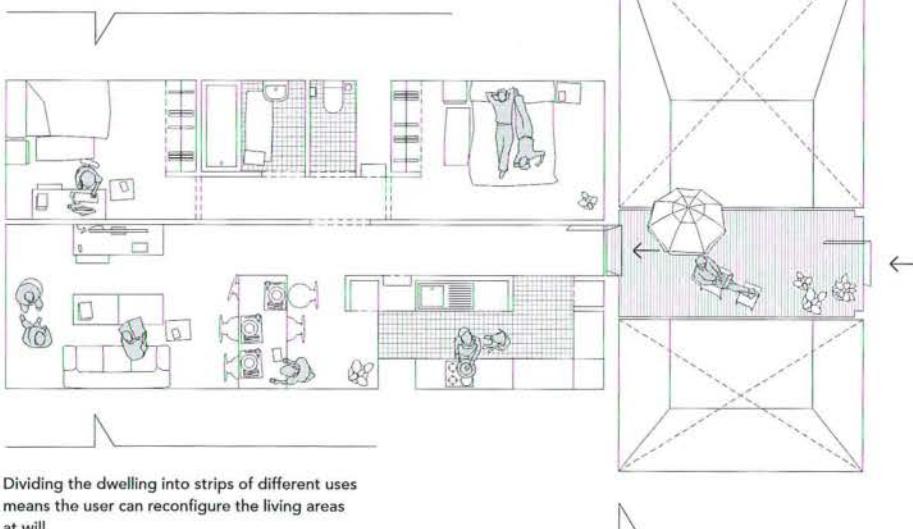
KLARHEIT (312-319)
Tokyo, Japan (2008)

N TYPE FLOOR PLAN. 1:150



The solar panels, the double glazing, the exterior insulation and the exterior circulation elements reduce the energy costs by 50%.

Los captadores solares, las dobles ventanas, el aislamiento por el exterior y la circulación exterior, reducen los gastos de consumo energético al 50%.



Dividing the dwelling into strips of different uses means the user can reconfigure the living areas at will.

La división en bandas de uso permite reconfigurar las estancias de día a voluntad del usuario.

The access via galleries which are suspended amid vegetation brings us close to the utopia of the tree house. The gap separating each entrance enhances privacy.

El acceso a través de galerías, suspendidas entre la vegetación, acerca la utopía de la casa en el árbol. El vacío que separa cada acceso mejora la privacidad.



Edouard François

COMING OUT (324-331)

Grenoble, France (2008)

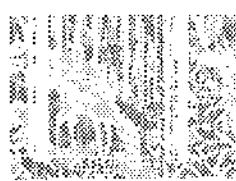
TYPE FLOOR PLAN. 1:150



33 //

The users of this social housing were the ones who converted the large terraces into high-rise gardens, hence contributing to the landscape concept of this project.

Los usuarios de esta vivienda social son los responsables de convertir sus amplias terrazas en jardines en altura, contribuyendo así al concepto paisajístico del proyecto.



Theming the facade, with scenes of deer in perforated panels, has created a complicity with the landscaped setting and gives the building an identity.

La tematización de la fachada, con escenas de ciervos en chapa perforada, crea una complicitud con el entorno paisajístico y confiere identidad al edificio.



Louis Paillard

ZAC SEGUIN HOUSING (382-391)
Boulogne Billancourt, France (2010)

N TYPE FLOOR PLAN 1:150

DENSITY IS **HOME**

37 PROJECTS ACCORDING TO THE URBAN CONTEXT

TEXTS BY JAVIER ARPA
IMAGES AND PLANS BY THE TEAMS OF EACH PROJECT

PROJECTS INDEX

ÍNDICE DE PROYECTOS

THE DISPERSED CITY

01. SVALBARD HOUSING by Brondum & Kristoffersen, Longyearbyen (Norway).....	38-45
02. ROSENBERG CONVERSION by LMN, Winterthur (Switzerland).....	46-53
03. DOLEZ by B612, Brussels (Belgium).....	54-61
04. STITCH by Chiba Manabu, Tokyo (Japan).....	62-71
05. ROSA HOUSING by Guidetti, Monte Carasso (Switzerland).....	72-79

THE EXPANSIVE CITY

06. MONTE HACHO HOUSING by MGM, Ceuta (Spain)	84-93
07. VILAMARINA HOUSING AND SHOPPING CENTRE by Batlle i Roig, Viladecans (Spain).....	94-101
08. IJBURG BLOK 65B by Morikó Kira, Amsterdam (The Netherlands).....	102-109
09. 64 SOCIAL HOUSING UNITS by Rueda Pizarro, Madrid (Spain)	110-117
10. 8 HOUSE by BIG, Copenhagen (Denmark).....	118-129
11. HOUSING FOR THE ELDERLY by Aires Mateus, Alcâcer do Sal (Portugal).....	130-139

THE MODERN CITY

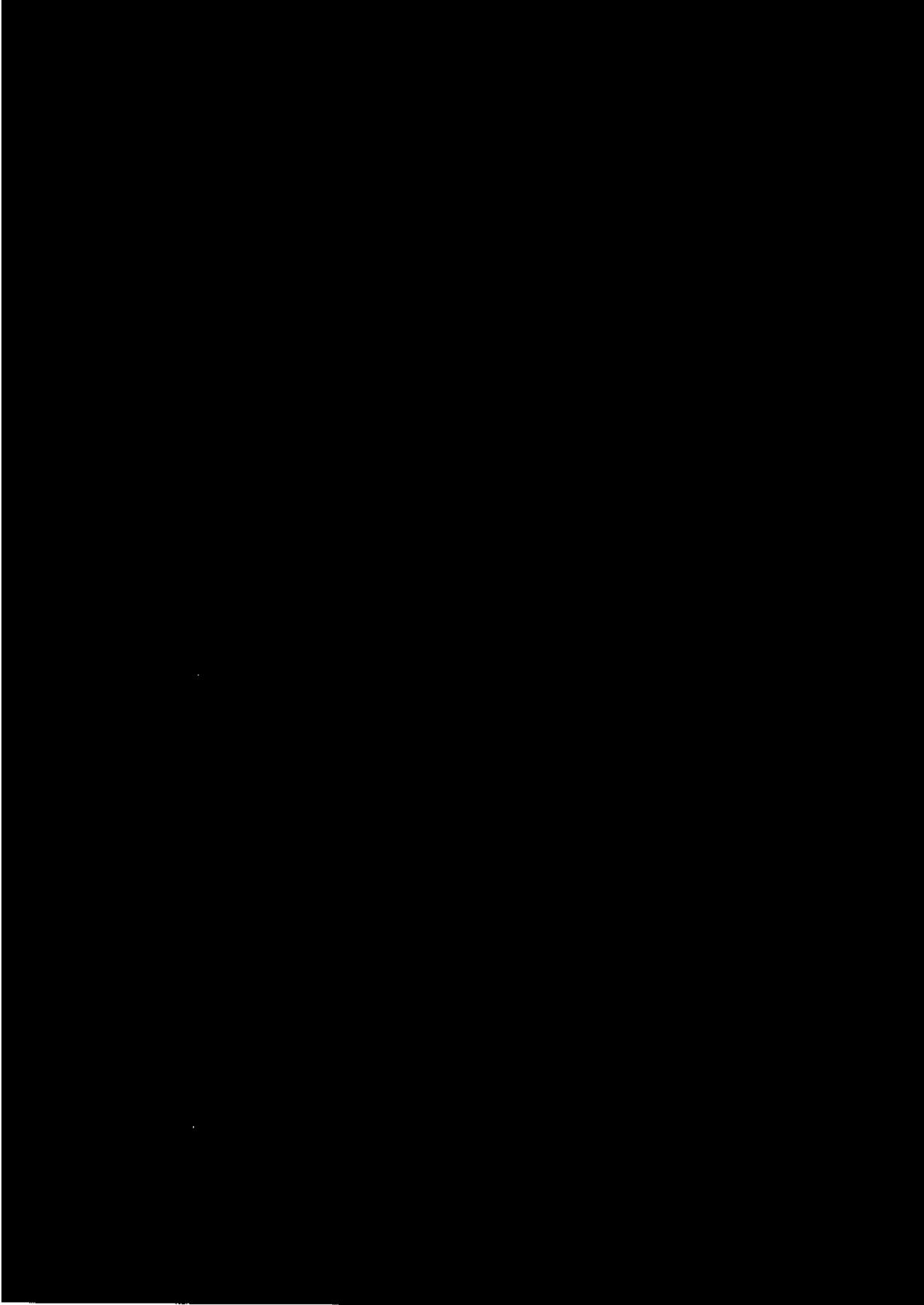
12. CAN TRAVI ELDERLY HOUSING by Serral, Egea, García, Barcelona (Spain).....	144-151
13. ARCH STREET by S333, London (United Kingdom).....	152-159
14. BLOCK 3, TARLING EAST by S333, London (United Kingdom).....	160-165
15. ATRIUMTOWER HIPHOUSE by Kempe Thill, Zwolle (The Netherlands).....	166-173
16. 4 TOWERS OSDORP by Wiel Arets, Amsterdam (The Netherlands)	174-181
17. URBAN RENEWAL EUROPAREI by Kempe Thill, Uithoorn (The Netherlands).....	182-189
18. SQUARE DES SPORTS by Lion, Lapierre, Gao, Berim, Gonesse (France).....	190-197
19. TOUR BOIS LE PRETRE by Druot, Lacaton & Vassal, Paris (France).....	198-205

THE CORE OF THE CITY

20. 19 YOUTH HOUSING by Pampols, Heida (Spain).....	210-219
21. VARA DE REY by Alberola, Díaz Mauriño, Martorell, Madrid (Spain).....	220-227
22. STUDENT HOUSING by Colomés Nomdedeu, Troyes (France).....	228-233
23. EMILE CHAÎNE AREA REGENERATION by Moussaïf/Katz/Jachon, Paris (France).....	234-247
24. HOUSING, SPORTS HALL AND COMMUNITY GARDENS by TOA, Paris (France)	248-255
25. DUPLOYE HOUSING by X TU, Paris (France)	256-265
26. NON-CONVENTIONAL HOUSING by Jordi Garcés, Barcelona (Spain).....	266-273
27. THE MALTERY by Bogdan & Van Broeck / VBM, Leuven (Belgium)	274-283
28. NEIGHBOURHOOD FACTORY by Markies Rohmer, Amsterdam (The Netherlands)	284-291
29. MD HOUSING by VA Studio, Vila Nova de Gaia (Portugal)	292-297
30. CARAMONIÀ HOUSING by Victor López Cotejo, Santiago de Compostela (Spain).....	298-311
31. KLARHEIT by Arch. Workshop, Tokyo (Japan)	312-319

THE RECYCLED CITY

32. COMING OUT by Edouard François, Grenoble (France).....	324-331
33. VIVAZZ by ZigZag, Mieres (Spain).....	332-341
34. DOCKS DOMBASLES by Hamonic + Masson, Le Havre (France)	342-349
35. GRAND LARGE-NEPTUNE by Nicolas Michelin, Dunkirk (France)	350-359
36. LE MONOLithe by HE/ECDM/MC/PG/MVRDV, Lyon (France)	360-367
37. ZAC SEGUIN HOUSING by D'ener & Diener/MCBA/D/Paillard, Boulogne Billancourt (France)	368-391



The Dispersed City

The dispersed city gobbles up land and requires very expensive infrastructures. Its success lies in the low costs of converting agricultural land in a low density habitat. Furthermore, many citizens prefer suburbanisation because it offers them safety, their own garden and a detached house. Urban sprawl had its heyday in the United States in the late XXth Century and today its adaptations are triumphing in Asia-Pacific and Latin America. However, this type of city, apart from being unsustainable, is often exclusive and it generates an archipelago of bland fragments, of specialised islands lacking in diversity. We are interested in operations taking place in these low density areas which go against the principles of this model. These involve collective housing projects which afford residential densities which are higher than those in the setting. Their compactness makes them outstanding landmarks within a uniform urban grid dominated by the small scale of the fabric of detached houses. Sometimes, they introduce non-residential uses: these involve small hybrid buildings which function as meeting points.

La ciudad dispersa engulle territorio y precisa de infraestructuras muy costosas. Su éxito radica en lo barato que resulta transformar el suelo agrícola en hábitat de baja densidad. Además, muchos ciudadanos prefieren la suburbanización porque les ofrece seguridad, un jardín propio y una vivienda individual. La dispersión urbana conoció su apogeo en los Estados Unidos a finales del siglo XX, y hoy sus adaptaciones triunfan en Asia-Pacífico y América Latina. Sin embargo, este tipo de ciudad, además de no ser sostenible, es a menudo excluyente y genera un archipiélago de fragmentos anodinos, de islas especializadas carentes de diversidad. Nos interesan las operaciones sobre estos territorios de baja densidad que precisamente contradicen los principios del modelo. Se trata de proyectos de vivienda colectiva que aportan densidades residenciales superiores a las del entorno. Su compactidad los convierte en hitos destacados en el interior de una trama uniforme dominada por la escala reducida del tejido unifamiliar. Otras veces, introducen usos distintos del residencial: se trata de pequeños edificios híbridos que funcionan como puntos de reunión.

(*) Aerial views to 1:10.000 scale show the urban fabric that surrounds the buildings' footprint

(†) Las fotos aéreas representativas de cada trama urbana, con la huella de cada edificio incrustada, se muestran a 1:10.000



01 Brendeland & Kristoffersen

SVALBARD HOUSING

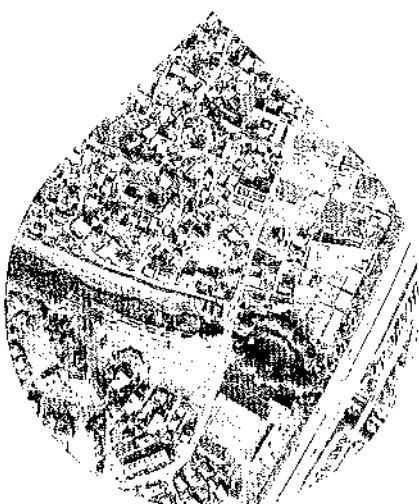
Tromsø byen, Norway (2007)



02 EM2N

ROSENBERG CONVERSION

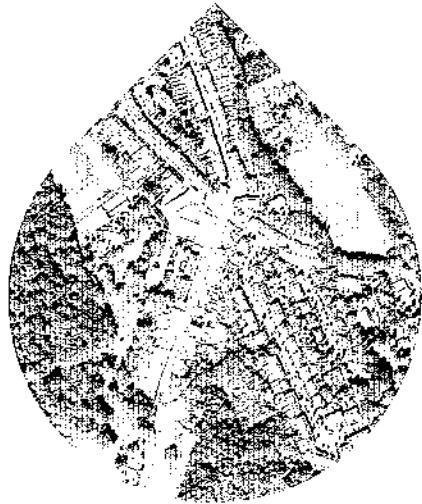
Winterthur, Switzerland (2010)



05 Guidotti

ROSA HOUSING

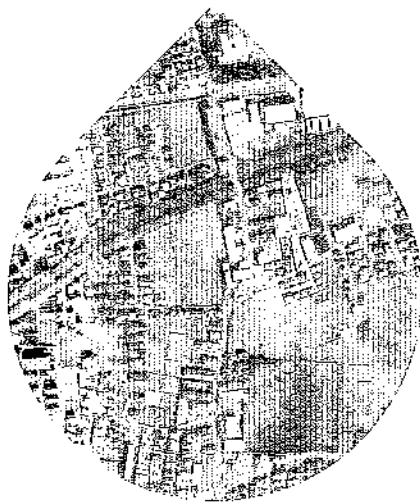
Monte Cenerino, Switzerland (2009)



03 B612

DOLEZ

Brussels, Belgium (2010)



04 Chiba Manabu

SITCH

Tokyo, Japan (2009)

01

Brendeland & Kristoffersen

SVALBARD HOUSING

Longyearbyen, Norway (2007) N78 12 57, E15 38 19

3

0

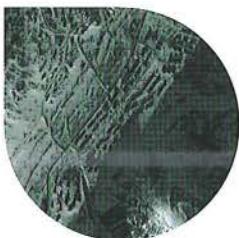
300

1.125

△/ha

△/ha

THE DISPERSED CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

These three dwelling units serve as accommodation for employees of the mining company which runs this coal-mining enclave at the gateway to the North Pole. The project affords a comfortable space which responds to the harsh living conditions in a place where the polar night runs from October through to February.

The three dwelling units have a constant cross-section, but the floor plan varies in width (3,400, 5,000 and 5,800 mm), hence containing more or less bedrooms and a bigger or smaller living area. Each dwelling unit has three levels in a volume which normally accepts only two storeys. The bedrooms are on the bottom and top floors while the living areas take up the level in between. A steep steel staircase leads up to the bedrooms on the upper level, closed with a sloping partition like that used by the Sami people in the North of Scandinavia and in Russia.

The desert climate, having hardly any rainfall throughout the year, has meant that the guttering and the eaves could be removed leaving a clean exterior volume. The wood cladding has been painted red according to the regulations of the Norwegian government concerning this enclave. In fact, the colour of the facades in Longyearbyen is a political issue: they are an attempt to give this territory a Scandinavian character amid the disputes with Russia over the sovereignty of the island.

Estas tres viviendas sirven como alojamiento a trabajadores de la compañía minera que explota este enclave carbonífero a las puertas del Polo Norte. El proyecto proporciona un espacio confortable que responde a las duras condiciones de vida de un lugar donde la noche polar se prolonga de octubre a febrero.

Las tres viviendas tienen una sección constante, pero su planta es de anchura variable (3.400, 5.000 y 5.800 mm), acomodando así más o menos dormitorios y una zona de día más o menos espaciosa. Cada vivienda tiene tres niveles, dentro de un volumen que normalmente admite sólo dos alturas. Los dormitorios sitúan en la planta baja y la superior, mientras que las zonas de día ocupan el nivel intermedio. Una empinada escalera de acero conduce a los dormitorios del nivel superior, cerrados con un tabique inclinado como los empleados por el pueblo Sami en el norte de Escandinavia y Rusia.

El clima desértico, sin apenas precipitaciones en todo el año, ha permitido la eliminación de canalones y aleros para obtener un volumen exterior limpio. La piel de madera ha sido pintada en color rojo conforme a los dictados del gobierno noruego para este enclave. En efecto, el color de las fachadas en Longyearbyen es una cuestión política: con ellas se pretende teñir de carácter escandinavo a este territorio, en medio de las disputas con Rusia sobre la soberanía de la isla.

The project is closely tied to local tradition: it is a direct response to the context. Nevertheless, it rises above the narrow-mindedness of such a narrow stance due to its conceptual and constructive rigour.

El proyecto está íntimamente atado a la tradición local: es una respuesta directa al contexto. Sin embargo, trasciende la estrechez de miras de un posicionamiento tan simple gracias a su rigor conceptual y constructivo.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



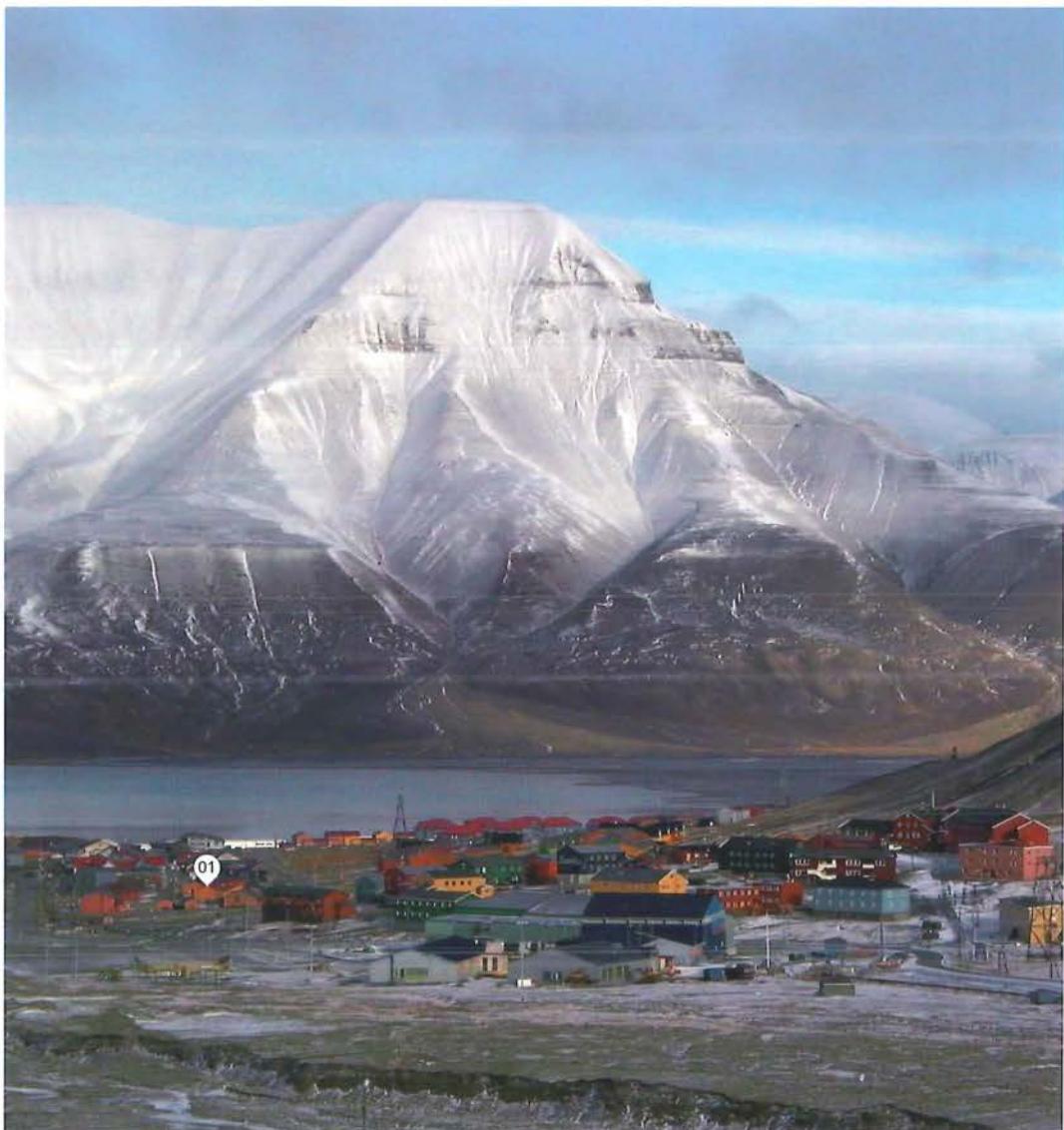
01

2.200
€/m²

4,00
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

100
PLOT AREA
m² PARCELA

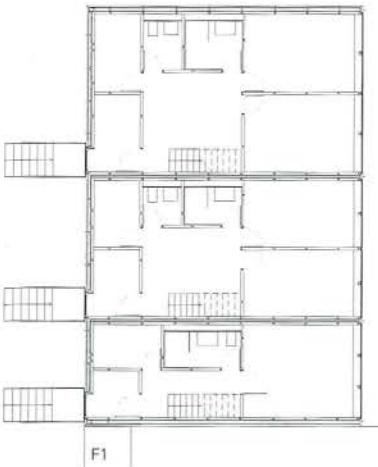
400
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



Longyearbyen is the largest settlement on the archipelago of the Svalbard isles, located in the Arctic Ocean, halfway between Norway and the North Pole. It is an enclave traditionally dedicated to extracting coal from the subsoil, a resource which has on several occasions led to land disputes with Russia. At present, the island is home to a NASA satellite surveillance centre, a climate change research centre, and an underground vault for the safekeeping of seeds from all over the world. The abundance of oil and gas underneath its glaciers makes this enclave an object of desire for many multinationals.

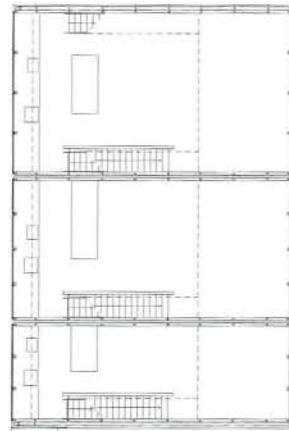
Longyearbyen es el mayor asentamiento del archipiélago de las islas Svalbard, situadas en el Océano Glacial Ártico, a mitad de camino entre Noruega y el Polo Norte. Se trata de un enclave dedicado tradicionalmente a la extracción de carbón de su subsuelo, recurso que ha sido en varias ocasiones motivo de disputas territoriales con Rusia. En la actualidad, la isla acoge un centro de seguimiento de satélites de la NASA, un centro para la investigación del cambio climático y un depósito subterráneo para la conservación de semillas procedentes del mundo entero. La abundancia de petróleo y gas bajo sus glaciares convierten a este enclave objeto de deseo por parte de numerosas empresas multinacionales.

N F1 F2 F3 FLOOR PLANS

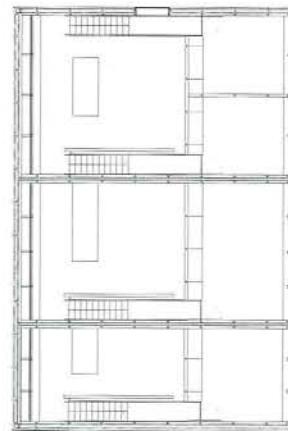


F1

E1 ELEVATION



F2



F3

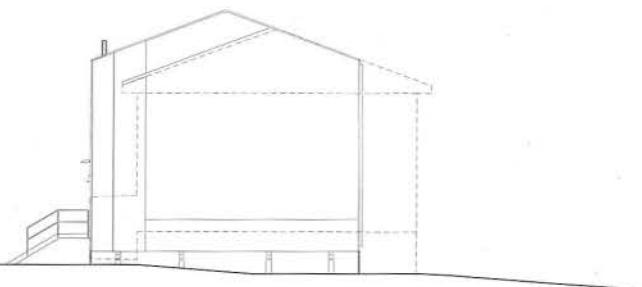
01



E1



E1

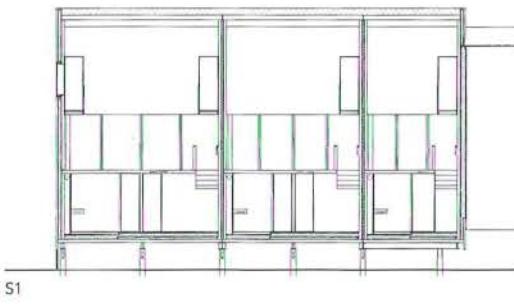
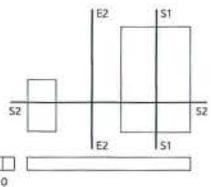


01

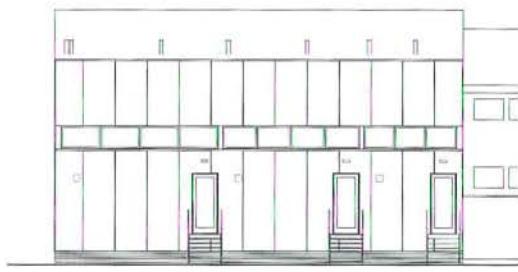
01

S1 S2 E2 SECTIONS. ELEVATION

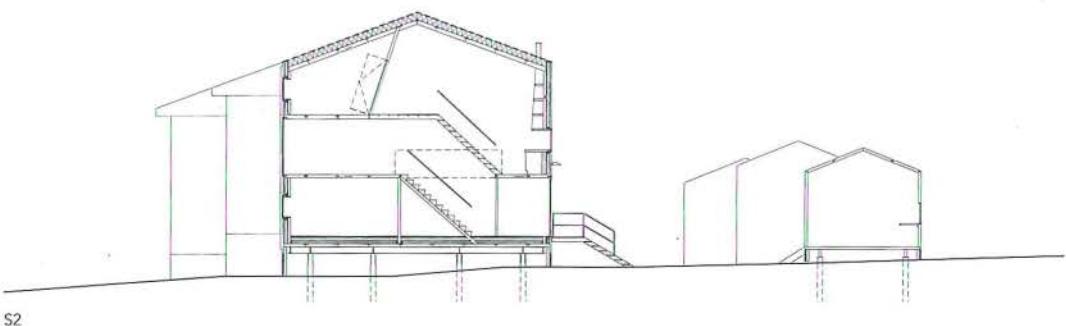
0 1 2 5 10



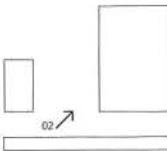
S1



E2



S2



01

03

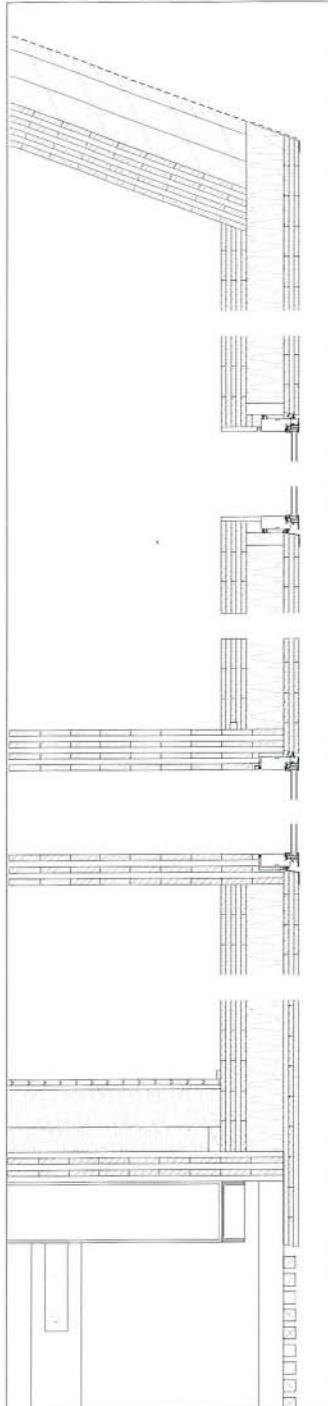
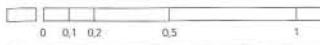


03

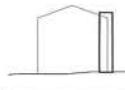
D1. Solid wood has been used for the framework, the exterior enclosures and the interior finish. A bed of steel girders lies on timber piles set into the permafrost such that the floor makes no contact with the layer of ice underneath. The building is completely watertight, the solid wood of the panels ensures that the snow does not get in through the pores and the thick layer of insulation makes sure there is no heat loss. A mechanical system renews the air and the hot water comes from a nearby production plant.

D1. Se ha empleado madera maciza para la estructura, los cerramientos exteriores y los acabados interiores. Una cama de vigas de acero reposa sobre los pilotes de madera introducidos en el permafrost y así el suelo no toca la capa de hielo sobre la que se asienta. El edificio es totalmente estanco, la madera maciza de los paneles asegura que la nieve no entre por los poros y la gruesa capa de aislamiento que no haya pérdidas de calor. Un sistema mecánico permite renovar el aire, y el agua caliente procede de una planta de producción cercana.

D1 DETAIL SECTION. FACADE



D1



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

02

EM2N

ROSENBERG CONVERSION
Winterthur, Switzerland (2010) N47 30 51, E8 43 08

5

0

34

170

Δ/ha

THE DISPERSED CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

At a+t we promote the conversion of obsolete structures as part of the necessary infill and regeneration of the existing fabrics. For this reason, we have included in this publication a total of 5 projects which include to some extent the recycling of an existing structure. We present several cases of regeneration in large housing complexes built based on the precepts of Modern Movement (see p. 182-189, 190-197), mainly focussed on the renewal of the skin of these buildings. Elsewhere the former buildings have undergone full renovation, after which only the skin remained, to be integrated into newly built complexes (see p. 256-265, 342-349). This first example of recycling is one which goes beyond all the others: the former supermarket in this low-density neighbourhood changes its use and becomes a compact building of 5 dwellings leaving little trace of its former aspect. All these dwellings benefit from the large dimensions of the former retail structure and are developed on four levels. Each dwelling has its own street access and a differentiated garden.

Desde a+t promovemos la rehabilitación de estructuras obsoletas como parte del necesario relleno y la regeneración de los tejidos existentes. Por eso hemos incluido en esta publicación un total de 5 proyectos que incluyen el reciclaje, en mayor o menor medida, de una estructura existente. Presentamos varios casos de regeneración de grandes conjuntos de viviendas construidas según los preceptos del Movimiento Moderno (véase pp. 182-189, 190-197), centradas principalmente en la renovación de la piel de estos edificios.

Otras veces, los edificios antiguos son sometidos a una rehabilitación total, tras la que sólo queda la piel, para integrarse en conjuntos de nueva planta (véase pp. 256-265, 342-349). Este primer ejemplo de reciclaje es el que va más allá de todos ellos: el antiguo supermercado de este barrio poco denso cambia de uso y se convierte, casi sin dejar rastro de su aspecto anterior, en un compacto edificio de 5 viviendas. Todas ellas se benefician de las generosas dimensiones de la antigua estructura comercial y se desarrollan en cuatro niveles. Cada vivienda tiene su propia entrada a la calle y un jardín diferenciado.

The changing light throughout the day combined with the different orientations lend each dwelling a very distinctive character. The visual relationships between the levels give rise to a unique ambience. The result is five dwellings of generous dimensions bathed in sunlight.

El aspecto cambiante de la luz a lo largo del día, así como las diferentes orientaciones, dotan a cada vivienda de un carácter muy marcado. Las relaciones visuales entre niveles dan lugar a un entorno único. El resultado son cinco viviendas de grandes dimensiones bañadas de luz.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



02

3.075
€/m²

0,56
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

1.469
PLOT AREA
m² PARCELA

826
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



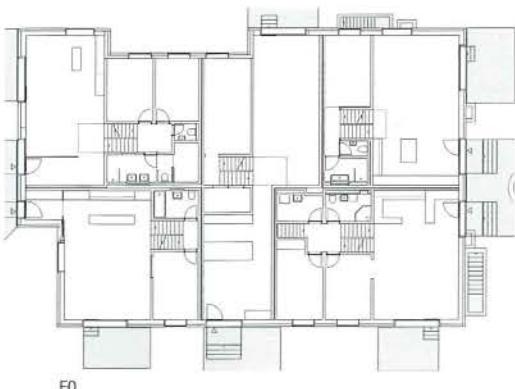
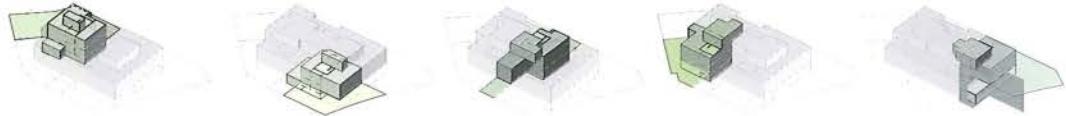
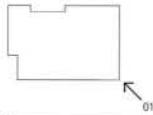
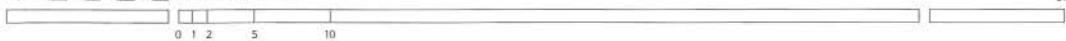
01

Rosenberg is a low density district of low-rise houses with gardens, in the north of Winterthur. The small supermarket had served the area since 1961, however, a new 100,000 m² complex including a mall and housing* was constructed 700 m away, which added to another already in place. The surplus of retail areas rendered non-viable the continued existence of the small supermarket, which changed its use and increased the density in its porous setting.

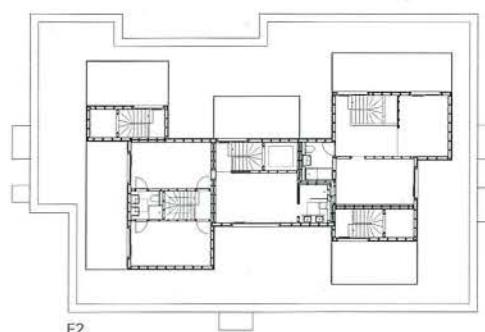
Rosenberg es un distrito poco denso de casas bajas con jardín al Norte de Winterthur. Desde 1961, el pequeño supermercado de barrio daba servicio a la zona. Sin embargo, un nuevo complejo comercial y de viviendas* de 100.000 m², a tan sólo 700 m de distancia, se levanta para expandir otro centro comercial ya existente. La sobreoferta de suelo comercial hace pues inviable la persistencia del pequeño supermercado, que cambia de uso y densifica la trama esponjada del distrito.

*Projekt Rosenberg, Atelier WW, 2011

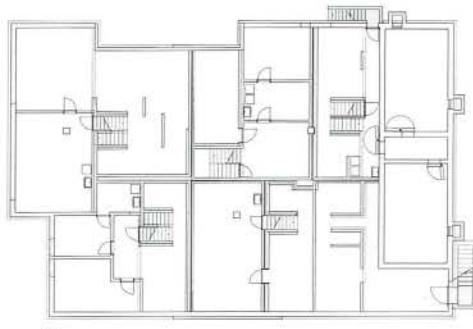
N B F0 F1 F2 FLOOR PLANS



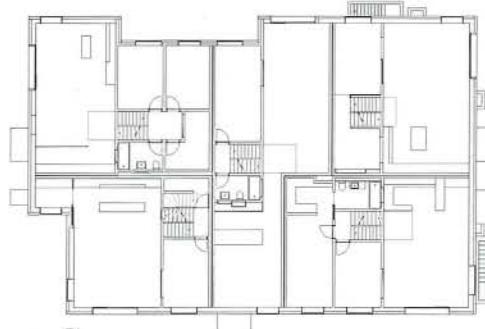
F0



F2



B



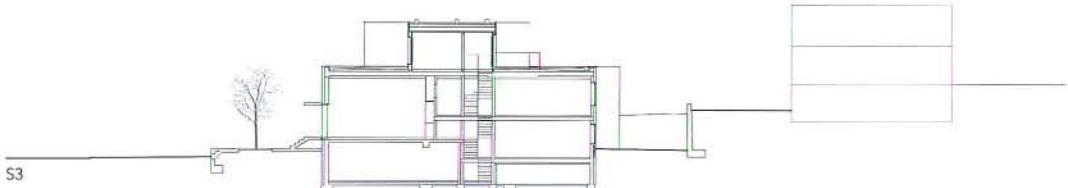
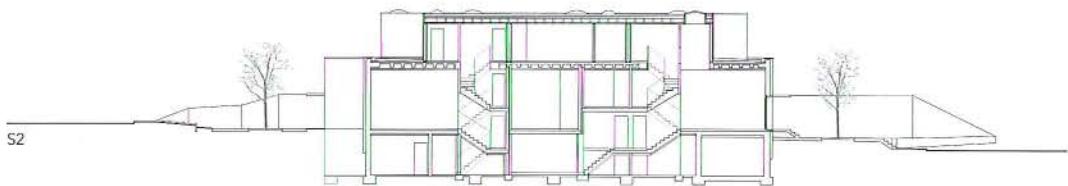
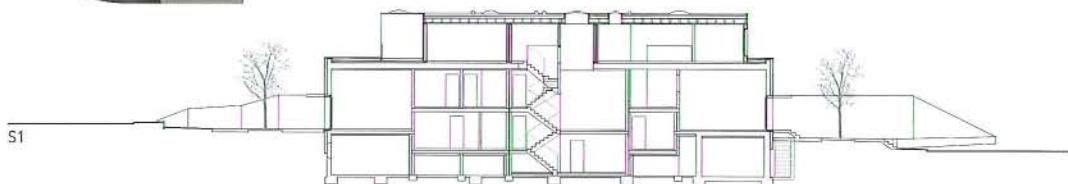
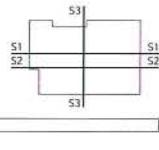
F1

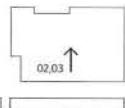
B, F0, F1, F2. The original height of the retail area of the supermarket was preserved and was set aside for the day zones of the five dwellings which as a result have four metres of ceiling height. Another section dividing the ground floor has been removed and the resulting space made into split-level sleeping areas. At roof level, another level of bedrooms was added, set back in relation to the 1961 facade, allowing the remaining space to be used as a terrace. The new level has been built using a system of timber panels.

B, F0, F1, F2. La altura original de parte de la superficie de venta del supermercado se conserva, y se destina a las zonas de día de las cinco viviendas, que disponen así de cuatro metros de altura libre. Otra parte del forjado de la planta baja es eliminada y la altura resultante se divide en dos niveles de dormitorios. Sobre la cubierta se añade un nivel más de dormitorios retranqueado respecto a la fachada de 1961, lo que permite aprovechar el espacio restante como terraza. El nuevo nivel se construye con un sistema de paneles de madera.

02

S1 S2 S3 SECTIONS





02



03

03**B612**

DOLEZ

Brussels, Belgium (2010) N50 47 20, E4 21 33



THE DISPERSED CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

The operation occupies a site located between two protected areas of great environmental value. This is a very delicate setting, somewhere between the rural and urban world. In this context, the proposal aims to reinforce the existing links with the natural landscape, while making the end result echo the topography of the location and the morphology of neighbouring constructions.

The 34 large dwelling units have a varied layout, two or three bedrooms, and are distributed in two open volumes over a common garden which covers the underground parking. The two volumes descend from the street until the green roof merges with the park. The open central space acts as a link between the street and the protected woods via a public staircase; surrounding this space there are different sized apartments with private gardens on the ground floor, balconies on the side facades and ample terraces with access to the sloping green roofs. Apart from these aesthetic features, the green roof brings a 90% reduction in the run-off of a conventional roof, enhances heat insulation and helps cut down CO₂ emissions.

The result is a compact volume in the midst of suburban sprawl which merges the city into the landscape and allows reductions in heat loss, the latter being something less concentrated envelopes would not have achieved.

La operación ocupa un solar situado entre dos áreas protegidas de gran valor ecológico. Se trata de una atmósfera muy delicada, a caballo entre el mundo rural y el urbano. En este contexto, la propuesta pretende reforzar las conexiones existentes con el paisaje natural, al tiempo que la formalización resultante se hace eco de la topografía del lugar y la morfología de las edificaciones vecinas.

Las 34 viviendas de gran tamaño y variedad de distribución, de dos y tres dormitorios, se distribuyen en dos volúmenes abiertos sobre un jardín común que cubre el aparcamiento subterráneo. Los dos volúmenes descenden desde la calle hasta que su cubierta verde se funde con el parque. El espacio central abierto actúa como conexión entre la calle y el bosque protegido a través de una escalinata pública; a su alrededor se organizan apartamentos de varios tamaños con jardines privados en planta baja, balcones en las fachadas laterales y generosas terrazas con salida a las cubiertas vegetales inclinadas. Además de sus cualidades estéticas, la cubierta verde permite reducir en un 90% la escorrentía de una cubierta convencional, mejora el aislamiento térmico y contribuye a reducir las emisiones de CO₂.

El resultado es una volumetría compacta en medio de la dispersión suburbial, que integra la ciudad con el paisaje y permite reducir las pérdidas de calor que hubieran resultado de envolventes menos concentradas.

The project is conceived as a continuous movement to link the neighbouring constructions with the natural setting.

El proyecto se concibe como un movimiento continuo para enlazar las edificaciones circundantes con el entorno natural.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



03

1.029
€/m²

1,39
F. ÁREA RATIO
EDIFICABILIDAD

4.297
PLOT AREA
m² PARCELA

7.868
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



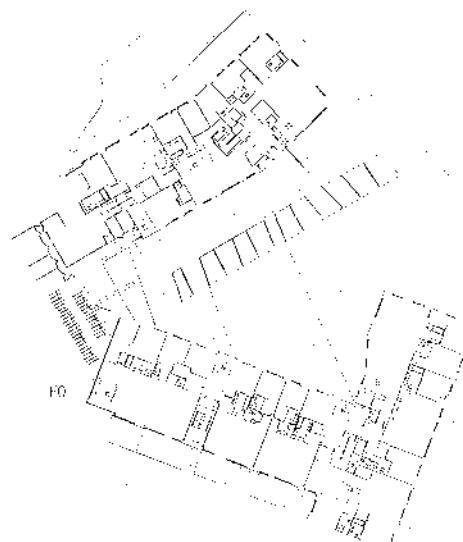
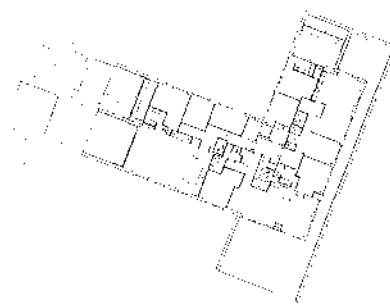
01

Uccle is a quiet low-density area in the south of Brussels, proud of having preserved the 53 hectares of the Kauwerg natural park. However, this was not the case some time ago. Firstly, in the 60s the construction of a large motorway junction was planned to distribute the traffic between the new by-pass south of the city and a motorway to Waterloo. The street layout, with several cul-de-sacs, was made foreseeing the arrival of the motorways. But the plan was stopped. In the 80s the authorities planned to convert Kauwerg into a golf course surrounded by 200 luxury villas. This time the residents' determination managed to preserve the park. Nowadays it has become a natural environment which enjoys a the highest level of protection from the Belgian State.

Uccle es un tranquilo distrito de baja densidad al sur de Bruselas, orgulloso de haber salvaguardado las 53 hectáreas del parque natural de Kauwerg. Sin embargo, hasta hace poco esto no era así. Primero, en los años 60, se planeó la construcción de un gran nudo de autopistas para distribuir el tráfico entre la nueva circunvalación del sur de la ciudad y una autopista a Waterloo. El trazado de las calles, con numerosos fondos de saco, se hizo previendo la llegada de las vías rápidas. Pero el plan se detuvo. En los años 80, las autoridades plantearon convertir Kauwerg en un campo de golf rodeado por 200 villas de lujo. Esta vez la determinación de los vecinos consiguió que el parque fuera preservado. Hoy en día se ha convertido en un entorno natural que goza del más alto nivel de protección por parte del Estado belga.

N [F0][F1][F2][F3] FLOOR PLANS

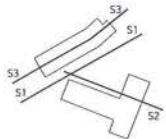
5'2" 5' 6" 5'6"

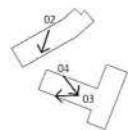


03

S1 S2 S3 SECTIONS

0 1 2 5 10 20





02



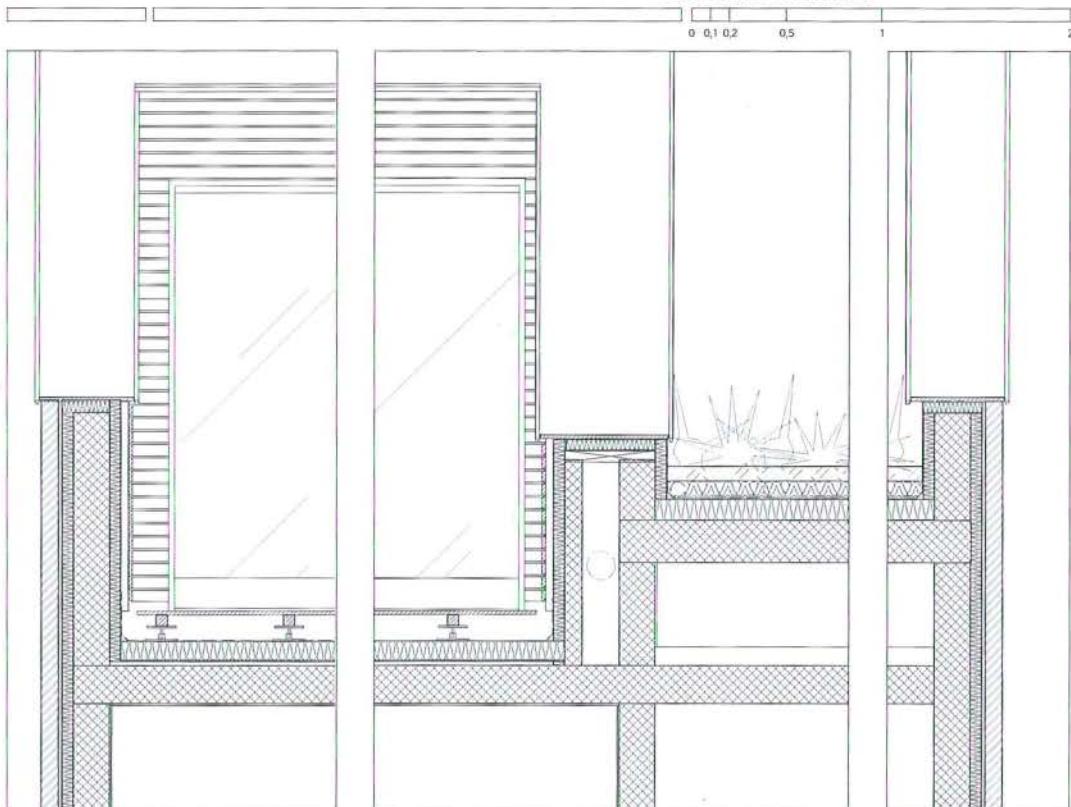
03



04

03

D1 DETAIL SECTION. ROOF



D1



D1, D2. The facades alternate the lengths of concrete blocks, which have a rough finish, with glazed openings and overhangs panelled with doussie wood. The steel railings of the balconies mimic the sway of bamboo branches. The structure is of hollow-core concrete slabs and on the roof it supports a planting system using recycled extruded polystyrene board allowing soil aeration, water evaporation and excess flow drainage.

D1, D2. Las fachadas alternan los paños de bloques de hormigón, de acabado rugoso, con huecos de vidrio y petos revestidos con paneles de madera de afelia. Las barandillas de acero de los balcones reproducen el movimiento de las ramas del bambú. Los forjados son de losas alveolares de hormigón y, en cubierta, soportan un sistema de plantación realizada sobre un tablero a base de poliestireno expandido reciclado, que permite la aireación del sustrato vegetal, la evaporación del agua y el drenaje del flujo sobrante.

D2 DETAIL SECTION. FACADE



D2

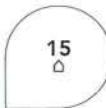
05

04

Chiba Manabu

STITCH

Tokyo, Japan (2009) N35 43 19 E139 24 18



THE DISPERSED CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

Stitch is a cooperative in the vicinity of the Kunitachi College of Music. The residents are music students or professionals involved in this art form who have settled there with their families in order to take advantage of the synergies offered by this specialised setting. Apart from housing, the developer also wanted to include a meeting space focussing on music in the programme.

The result is 13 dwellings and a café open to the public and accessible from the path which runs along a nearby canal. They occupy a long two-storey block composed of three courtyards. As the regulations did not permit the construction of a concert hall on the site, an independent building was added for another two dwellings and a large living room. This space has been made into a multi-use hall open not only to residents but also to the whole neighbourhood and it functions as a music room, meeting room and as a space for the community-organised events.

Most of the trees (zelkovas) which were present on the site were kept and replanted at the end of the works in order to preserve the characteristic wooded environment of the location. Each courtyard has its own tree, which aims to filter the views from the small flats. The trees which were not kept were made into wood chips which were used for the paths (with weed-killing properties) in the common areas of the plot.

Stitch es una cooperativa en las proximidades del conservatorio de música de Kunitachi. Sus habitantes son estudiantes de música o profesionales del medio que se han instalado a vivir con sus familias para aprovechar las sinergias de un entorno especializado. Además de viviendas, el promotor quiso incluir en el programa un espacio de encuentro alrededor de la música.

El resultado son 13 viviendas y un café abierto al público desde el paseo que recorre un canal próximo y que ocupan un bloque alargado de dos plantas que conforman tres patios. Como la normativa no permitía la construcción de una sala de conciertos en el solar, lo que se hizo fue añadir un edificio independiente para otras dos viviendas con una gran sala de estar. Este espacio se ha convertido en una sala multiusos abierta no solo a los residentes sino a todo el barrio, y funciona como aula de música, sala de reuniones y espacio para los eventos organizados por la comunidad.

Una buena parte de los árboles (zelkovas) que había en el solar fueron conservados y replantados al final de la obra con el fin de salvaguardar el ambiente boscoso propio del lugar. Cada patio tiene su árbol, que sirve para tamizar las vistas desde los pequeños apartamentos. Los árboles no conservados fueron triturados y sus virutas sirven de pavimento (con propiedades herbicidas) en las áreas comunes de la parcela.

The client had been a civil servant working for the Tokyo urban planning office and aware of the deficiencies in the suburbs of the city, one of his main wishes was to contribute to boosting neighbourhood activity.

El cliente había sido funcionario de la oficina de planeamiento urbano de Tokio y, consciente de las carencias de los suburbios de la ciudad, uno de sus principales deseos era contribuir a la dinamización de la actividad en el barrio.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

5%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

95%
LIVING
VIVIENDA



04

--
€/m²

0,38
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.577
PLOT AREA
m²PARCELA

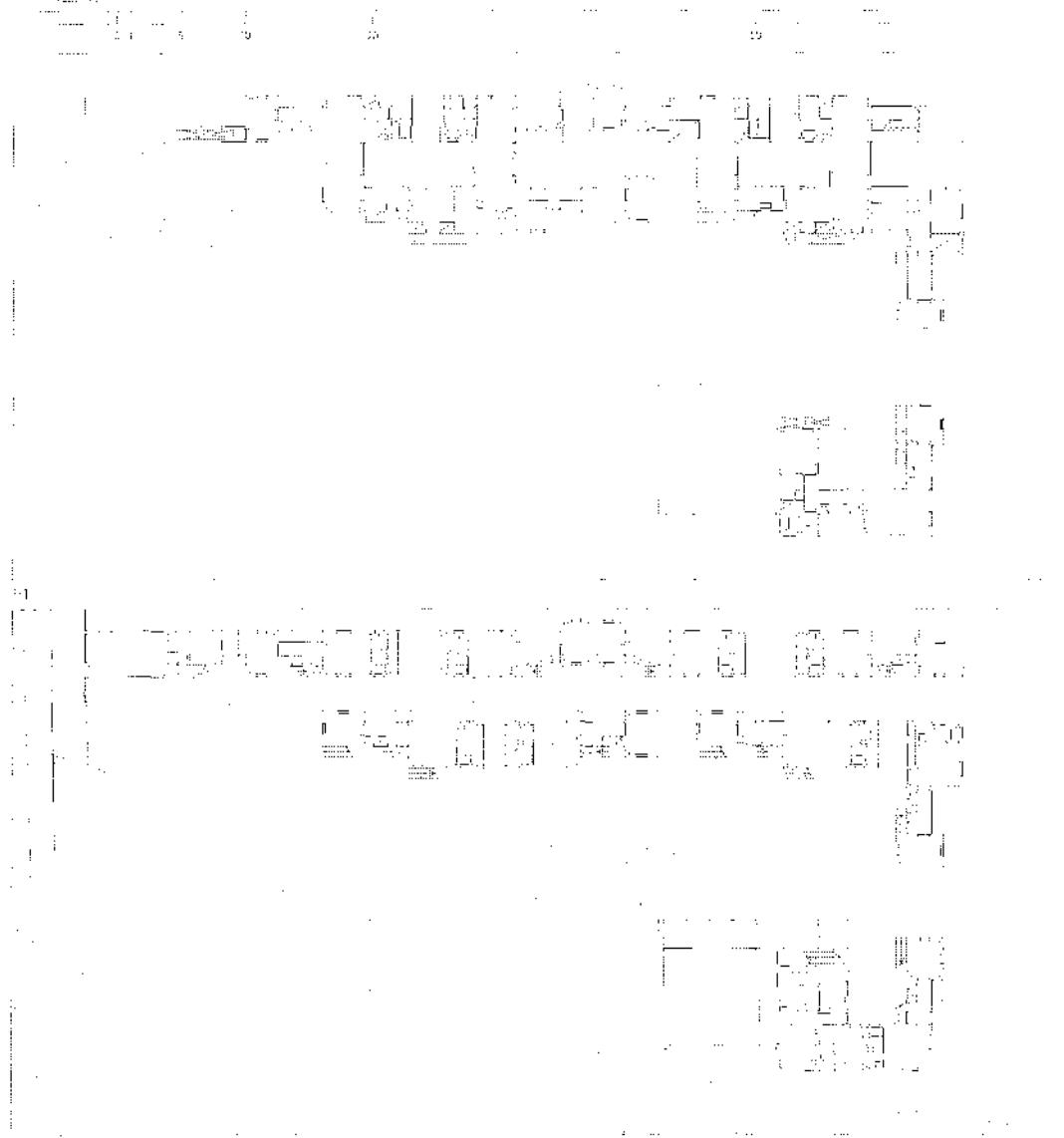
969
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS



Tachikawa is a district in the prefecture of Tokyo an hour and a half's train journey from the central areas. It is a mainly residential neighbourhood, with low-rise houses, where there are still many fields used for farming. The site is close to Shawa Memorial Park, a large recreational area run by the central government. A few metres away is the Tamagawajosui station, from which one can commute to work in other points in the metropolitan area. It must be highlighted, however, that there is a growing trend for the residents of Tokyo to work from home, which lessens the need to move back and forth through a metropolitan area of 2,200 km² and promotes the development of home-workplace typologies in the suburbs.

Tachikawa es un distrito de la prefectura de Tokio a hora y media en tren de las áreas centrales. Se trata de un barrio fundamentalmente residencial, de casas bajas, donde todavía se mantienen muchas parcelas de uso agrícola. El solar se encuentra a poca distancia del parque Shawa Memorial Park, una gran zona recreativa administrada por el gobierno central. A pocos metros se encuentra la estación de Tamagawajosui, desde la que se puede ir a trabajar a otros puntos del área metropolitana. Hay que destacar, sin embargo, la tendencia creciente de los habitantes de Tokio a trabajar desde sus casas, lo que disminuye la necesidad de realizar movimientos pendulares por un área metropolitana de 2.200 km² y promueve el desarrollo de tipologías de vivienda-trabajo en los suburbios.

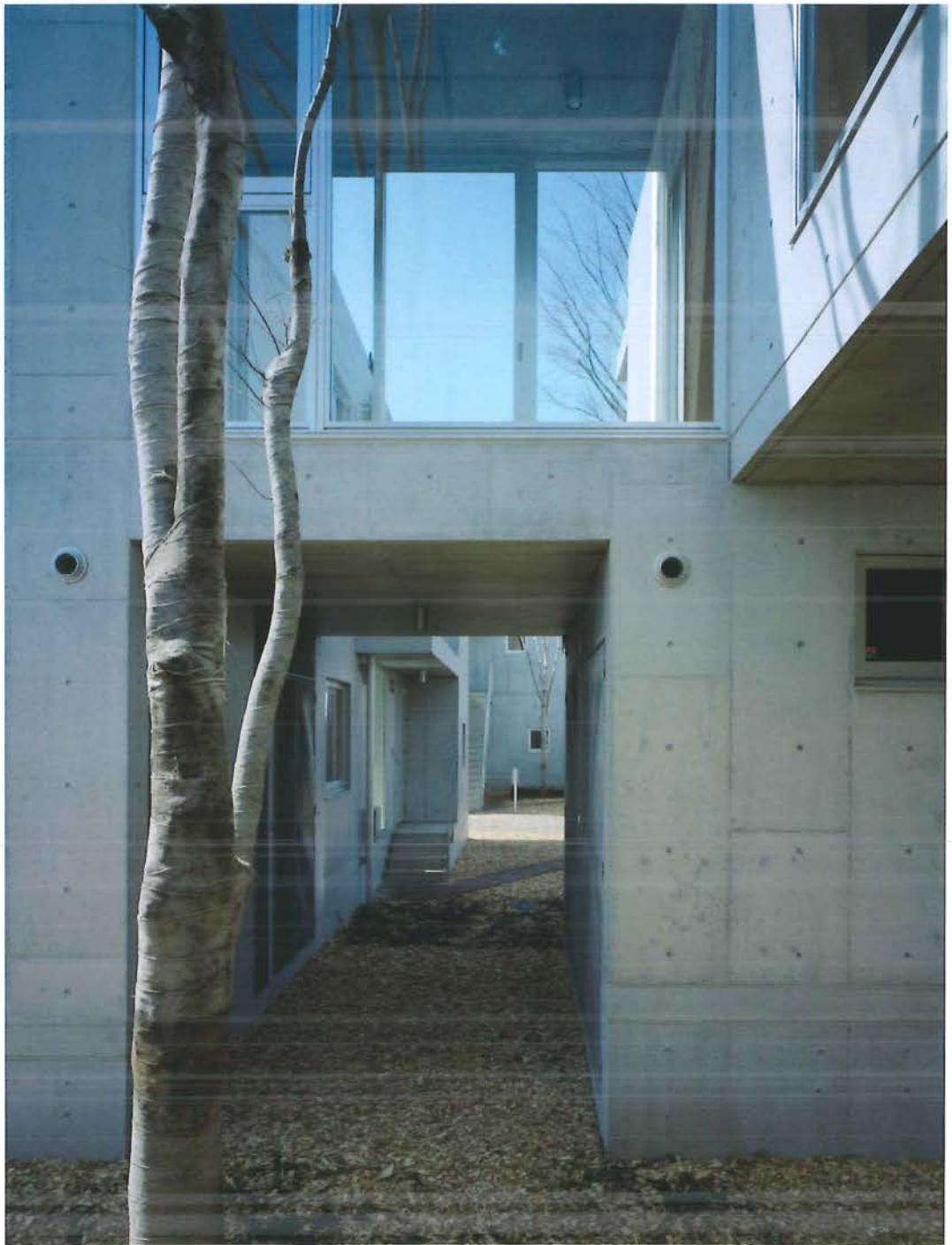
N F0 F1 FLOOR PLANS



F0, F1. The basic unit of the project on the ground floor is composed of two very closed rooms with small openings: one of the former functions as a living area and bedroom and the other as a music studio. Both rooms are separated by a transparent kitchen through which the dwelling is entered. The top floor dwellings are larger and are entered through a living room which protrudes over the courtyards.

F0, F1. La unidad básica del proyecto en planta baja se compone de dos piezas muy cerradas y con huecos muy pequeños: una sirve como zona de estar y dormitorio y la otra es un estudio de música. Ambas piezas están separadas por una cocina transparente que da acceso a la vivienda. Las viviendas de planta superior son más grandes, y a ellas se accede por una sala de estar que vuela sobre los patios.

04

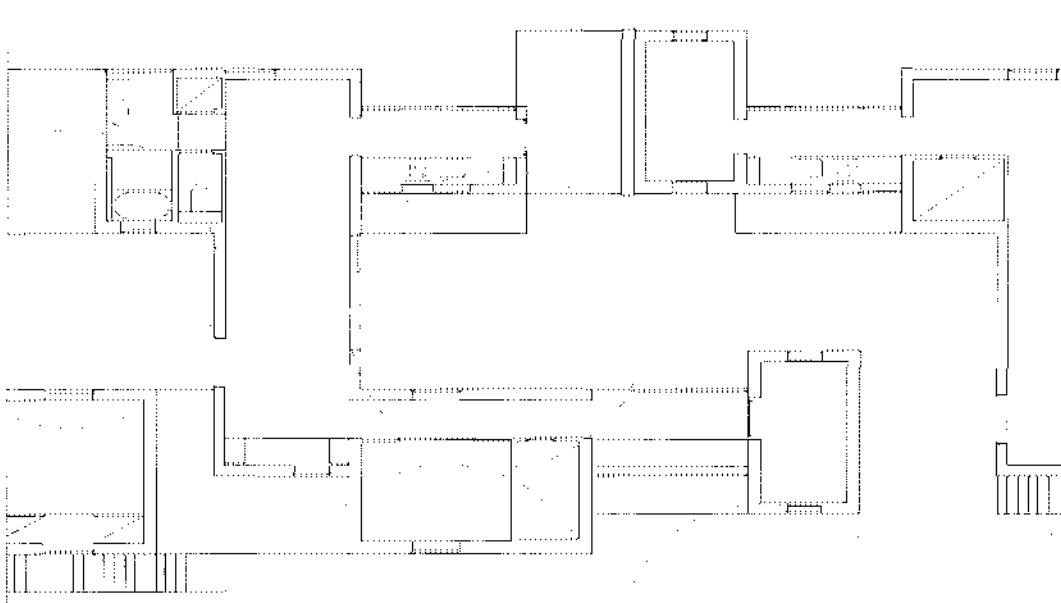


03

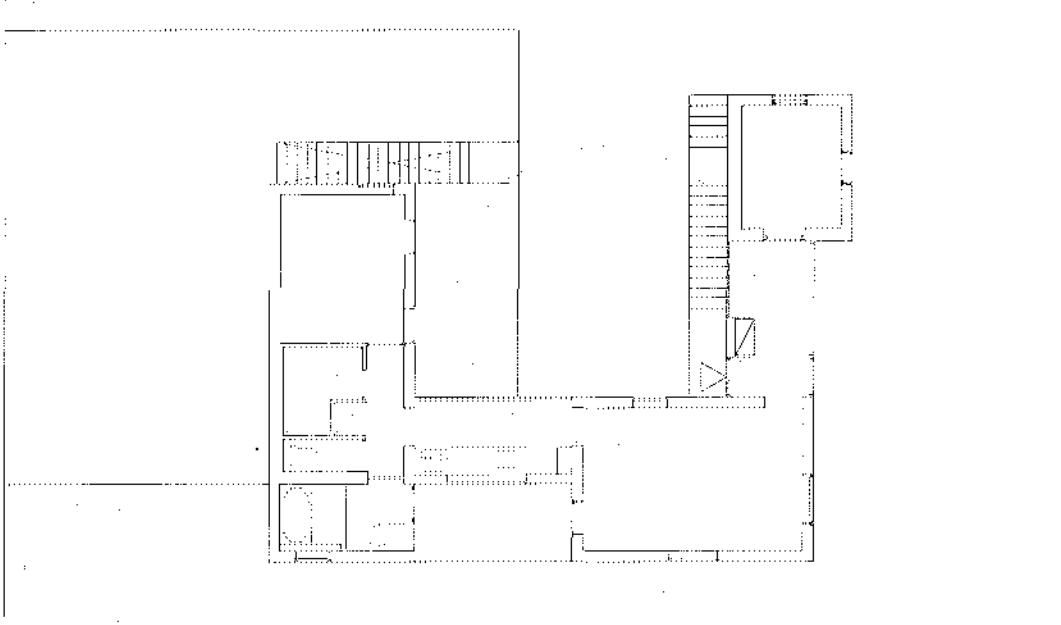
68 DENSITY IS HOME

(11) (12) HOUSING TYPES

0 25 7 5



T1



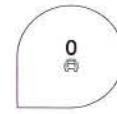
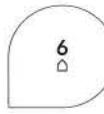
T2

05

Guidotti

ROSA HOUSING

Monte Carasso, Switzerland (2009) N46 11 06, E9 00 05



THE DISPERSED CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

A rotund block has been inserted into a plot surrounded by different settings: an industrial estate and a motorway to the east, farmland to the north and an area of detached houses to the south-west. The new building is a linear block with two main facades which rejects the logic that each situation demands a different response. Instead of creating one facade at the front and another at the back, the volume is enclosed with a facade which is exactly the same on both sides.

A total of six dwellings are distributed on three levels based on a very simple layout. The living areas and the bedrooms face west. As far as the service areas (a succession of large spaces for cooking, washing and storage) are concerned, all of them have been situated on the opposite side and they face the industrial estate and the neighbouring motorway serving to lessen the noise. A central corridor separates the two strips which are, however, connected by two large sliding doors. These large doorways allow the morning light to enter the bedrooms from the side exposed to most noise.

The wide windows, identical on both sides, allow daylight to penetrate deep into the building and bear witness to the will to avoid setting a hierarchy between the two sides.

Un bloque rotundo se inserta en una parcela rodeada por ámbitos distintos: un área industrial y una autopista al este, una zona agrícola al norte y un barrio de viviendas unifamiliares al suroeste. El nuevo edificio es un bloque lineal con dos fachadas principales que rehúsa la lógica de responder a cada situación de una manera diferente. En vez de crear un frente delantero y otro trasero, el volumen se envuelve con una fachada exactamente igual en ambos lados.

Un total de seis viviendas se reparten en tres niveles de acuerdo a una distribución muy sencilla. Las zonas de día y los dormitorios están orientados al oeste. Por su parte, la totalidad de las zonas de servicio (una sucesión de amplios espacios para la cocina, el lavado y el almacenamiento) están dispuestas en el lado opuesto, y miran hacia la zona industrial y la autopista vecina con el fin de proteger de los ruidos. Un corredor central separa las dos bandas, que no obstante permanecen en contacto gracias a grandes puertas correderas. Estas amplias aberturas permiten el paso de la luz de la mañana hasta los dormitorios desde el lado más expuesto al ruido. Las anchas ventanas, idénticas en ambas fachadas, facilitan la penetración de luz en toda la profundidad del edificio y dan testimonio de la voluntad de evitar una jerarquización entre los lados.

The building's small dimensions and its simplicity have allowed cost-effective building practises, making it possible to lower expenditure, despite employing small companies and specialised craftsmen from the area.

Las dimensiones reducidas del edificio y su sencillez permiten una buena racionalización constructiva, capaz de reducir sensiblemente los costes, aun acudiendo a pequeñas empresas o artesanos especializados de la zona.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



05

1.050
€/m²

0,87
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

900
PLOT AREA
m²PARCELA

948
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS



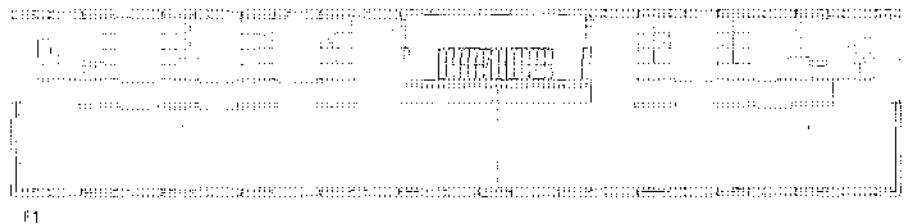
The site where the building has been constructed displays all the features and contradictions of the urban sprawl which took place from the seventies on throughout the Ticino Valley area. The diffuse city which has been built covers nearly the whole of the valley and spreads out like an oil slick. The growth model is based on filling in the free areas according to the immediate functional and economic needs without a real planned design. At present, the resulting urban fabric seems chaotic, intermittent and lacking elements giving it a strong sense of identity. This characteristic makes Ticino a huge peripheral area. The Quartiere RoSa emerges on a residual piece of land resulting from plot fragmentation, with existing structures which fit into the aforementioned logic.

El solar donde se ha construido el edificio presenta todas las características y las contradicciones de la aglomeración urbana que se desarrolló a partir de los años 70 a lo largo y ancho del Valle del Ticino. La ciudad difusa que se ha construido cubre la casi totalidad del valle y se expande como una mancha de aceite. El modelo de crecimiento se basa en llenar las áreas libres según las necesidades funcionales y económicas inmediatas sin un verdadero diseño planificador. En la actualidad, el tejido urbano resultante se presenta caótico, discontinuo y privado de elementos con fuerte identidad. Esta característica hace del Ticino una inmensa periferia. Quartiere RoSa surge sobre un terreno residual resultado de la fragmentación de las parcelas, con edificaciones existentes que cuadran en la lógica antes mencionada.

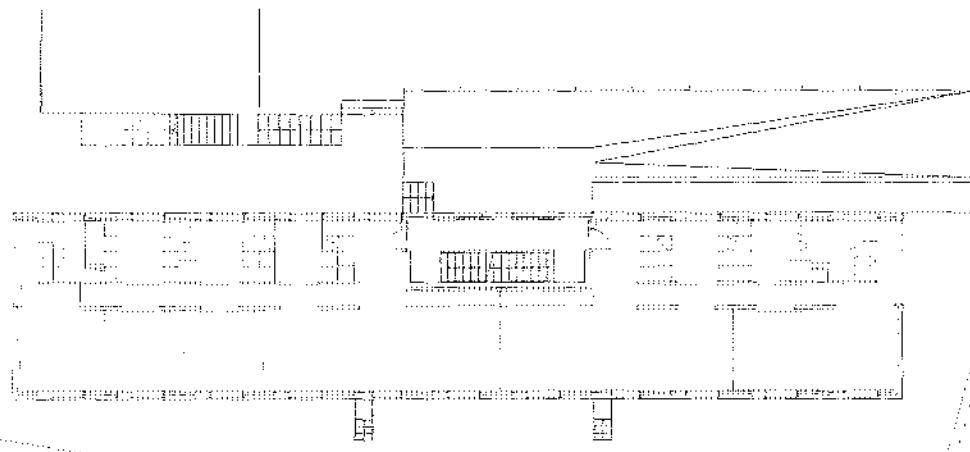
N F0 F1 S1 FLOOR PLANS, SECTION

6 7 8 9

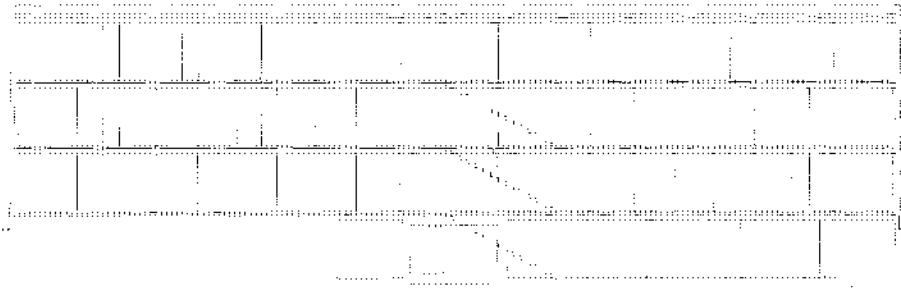
S1 S1



F1



F0



S1

05

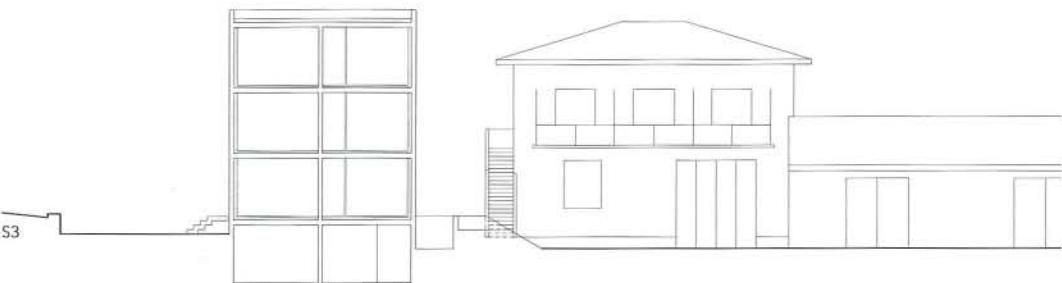
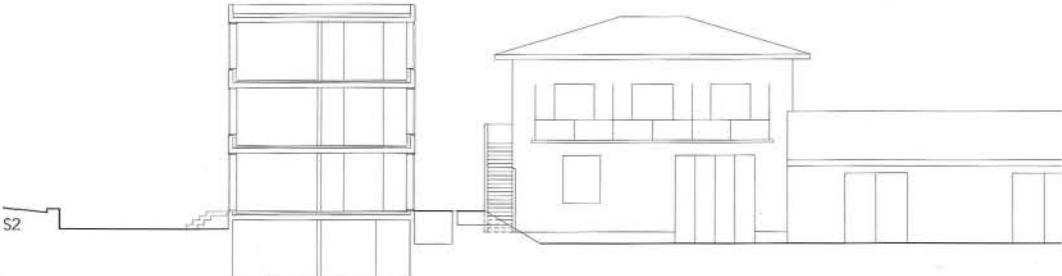
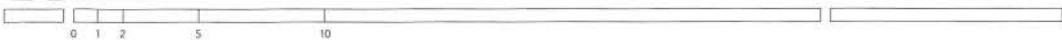
01

← 02

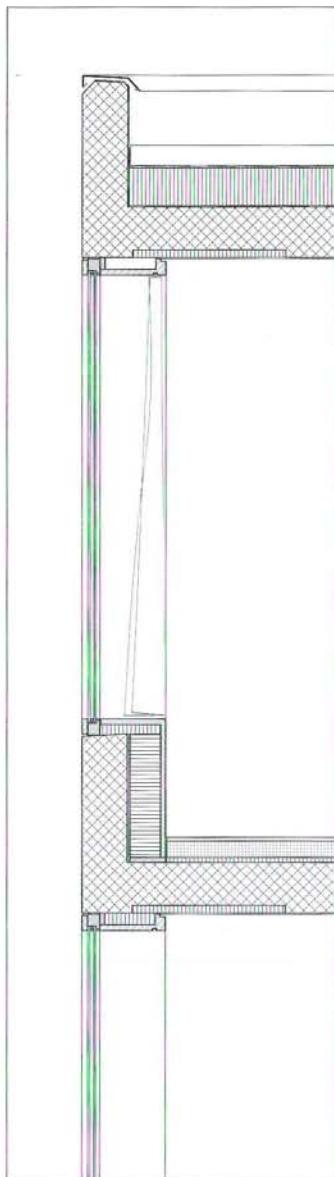


01

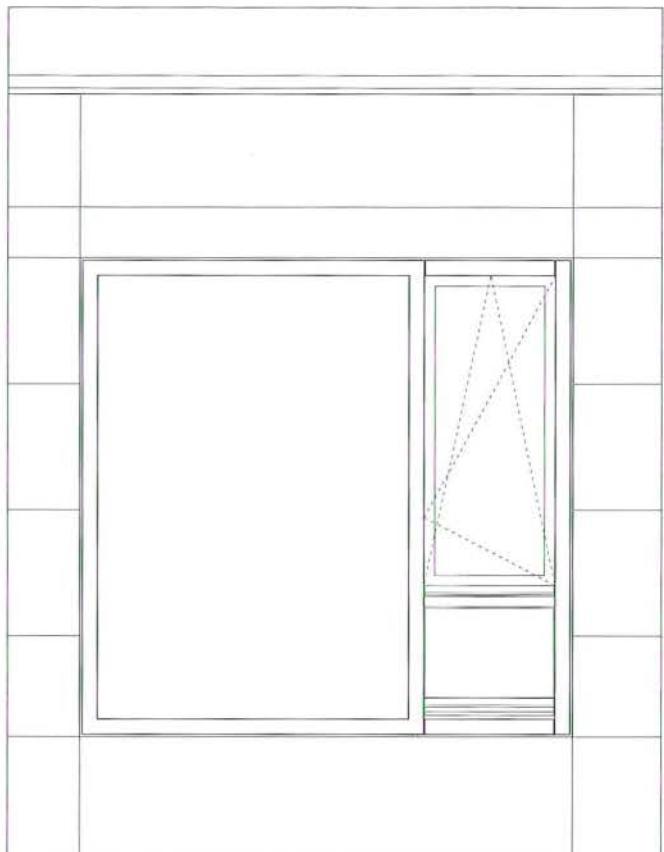
S2 S3 SECTIONS



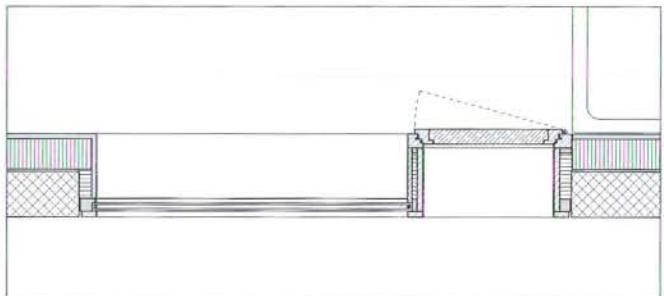
05



D1



D2



D1, D2. Both the structure and the enclosing walls are reinforced concrete and are visible from the outside. The heat insulation has been fitted on the inside wall and covered by a final layer of plasterboard. Floor slabs have been protected by a layer of noise insulation. The openings have been fitted with larch wood frames and are enclosed with a fixed glass panel plus an operable sash made from sandwich panels covered with larch wood.

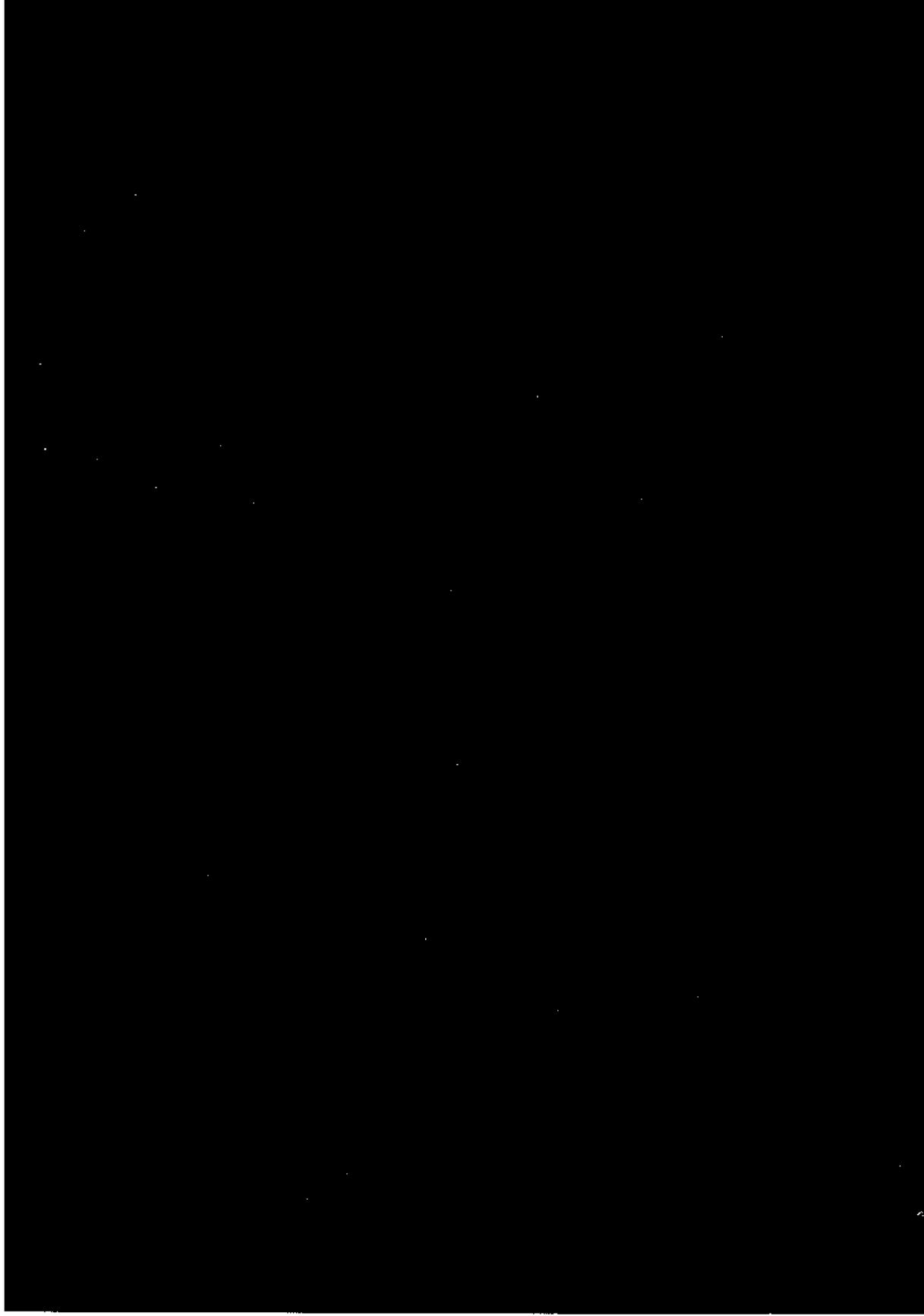
D1, D2. Tanto la estructura como los muros de cerramiento son de hormigón armado y quedan vistos al exterior. El aislamiento térmico está colocado por dentro del muro, y está cubierto por una capa final de cartón-yeso. Los forjados están protegidos con una capa de aislamiento acústico. Los huecos están revestidos con un marco de madera de alerce y se cierran con un paño fijo de vidrio más un paño practicable a base de paneles sándwich revestidos de madera de alerce.

D1 D2 DETAIL SECTION. DETAIL ELEVATION / FLOOR PLAN

0 0,1 0,2 0,5 1 2

03





The Expansive City

Before the Kyoto Protocol was ratified in 1997, financial firms predicted promising growth forecasts for the developed countries. And they weren't wrong: between 1995 and 2008 global GDP grew by 206% (worldbank.org, 2010). The good perspectives, along with a newly found environmental awareness, gave free rein to the drawing up of ambitious urban expansion plans. Plans such as Ørestad in Copenhagen, Vallecas in Madrid or IJburg in Amsterdam were simultaneously approved (between 1996 and 1997). Despite the differences, they all respond to similar principles of extensive land occupancy, they all forgot about public spaces, they are all practically mono-functional, they all act like new dormitory towns and none of them have managed to fit into the existing city. Yet the hunger for expansion wasn't only present in the urban extensions: many cities, of different sizes, drew up growth plans based on the prospects of good financial returns.

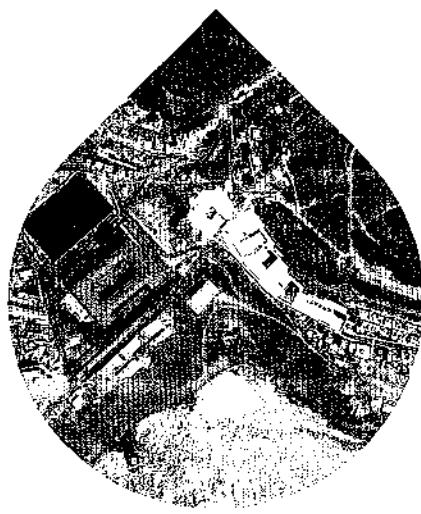
Nevertheless, these plans have served as an excellent framework for experimenting in collective housing in the years since they were approved. The lack of context has given a free rein to the testing of forms, to new scales, to typological innovation and to experimenting with materials. Progress was made in terms of social and programmatic diversity, socialising, safety and integration and in improvements to energy efficiency; great steps were taken regarding citizen participation; and improvements were made to the planning of public space, private or shared.

Antes de la ratificación del Protocolo de Kioto en 1997, los gabinetes de estudios económicos dibujaban prometedoras previsiones de crecimiento para los países desarrollados. Y no se equivocaban: entre 1995 y 2008 el PIB mundial creció un 206% (bancomundial.org, 2010). Las buenas perspectivas, unidas a una conciencia medioambiental apenas incipiente, dieron rienda suelta a la redacción de ambiciosos planes urbanísticos de expansión. Planes como Ørestad en Copenhague, Vallecas en Madrid o IJburg en Ámsterdam fueron aprobados simultáneamente (entre 1996 y 1997). Pese a las diferencias, todos responden a principios comunes de ocupación extensiva del territorio, se olvidaron del espacio público, son prácticamente monofuncionales, se comportan como nuevas ciudades dormitorio y no han sabido integrarse en la ciudad existente. Pero el afán expansivo no se quedó en los grandes ensanches: muchas ciudades, de cualquier tamaño, redactaron planes de crecimiento en base a las buenas proyecciones de beneficio.

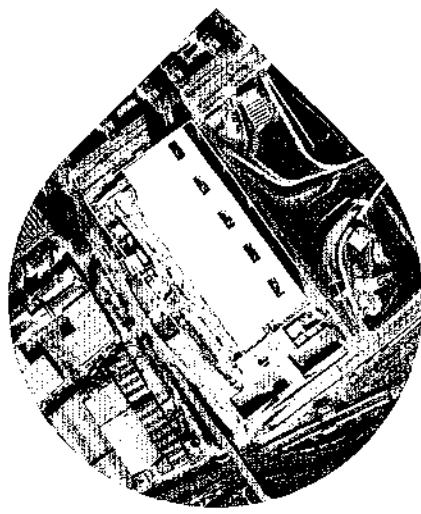
Sin embargo, estos planes han servido de excelente marco para la experimentación en vivienda colectiva durante los años transcurridos desde su aprobación. La falta de contexto permitió dar rienda suelta a los ensayos formales, a nuevas escalas, a la innovación tipológica y la experimentación material. Se avanzó en términos de diversidad social y programática, sociabilidad, seguridad e integración y en medidas para la mejora de la eficiencia energética; se dieron grandes pasos en cuanto a participación ciudadana; y mejoró la planificación del espacio público, el privado o el comunitario.

(*) Aerial views to 1:10.000 scale show the urban fabric that surrounds the buildings' footprint

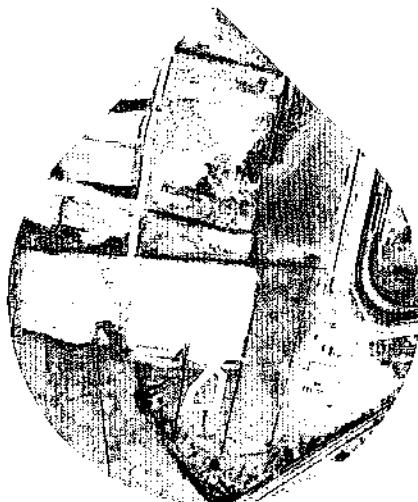
(**) Las fotos aéreas representativas de cada trama urbana, con la huella de cada edificio incrustada, se muestran a 1:10.000



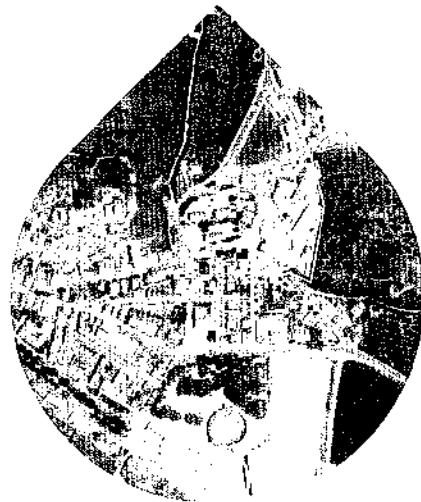
06 MGM
MONTE HACHO HOUSING
Ceuta, Spain (2010)



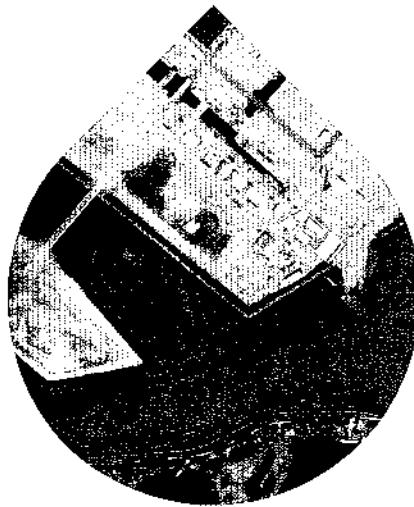
07 Batlle i Roig
VILAMARINA HOUSING AND SHOPPING CENTRE
Viladecans, Spain (2009)



10 BIG
8 HOUSE
Copenhagen, Denmark (2010)



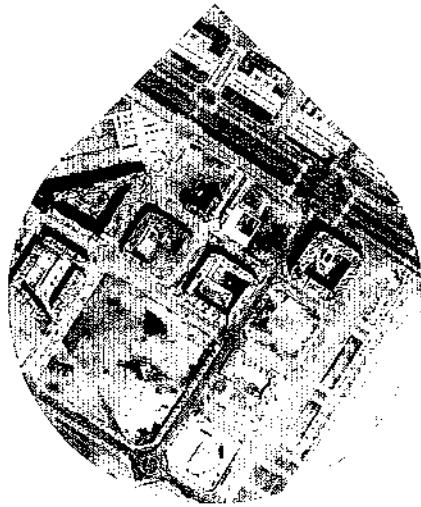
11 Aires Mateus
HOUSING FOR THE ELDERLY
Alcácer do Sal, Portugal (2010)



08 Moriko Kira

IJBURG BLOK 6SB

Amsterdam, The Netherlands (2009)



09 Rueda Pizarro

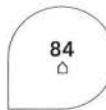
64 SOCIAL HOUSING UNITS

Madrid, Spain (2010)

06

MGM

MONTE HACHO HOUSING
Ceuta, Spain (2010) N35 53 28, W5 17 48



THE EXPANSIVE
CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The initial proposal was awarded first prize in the European competition for young architects and consisted of a total of 127 dwellings, of which 84 were finally built. The complex is split into smaller groups which are set into the existing rock quarries and which are separated by common squares for access. There are two types of units: single-family semi-detached courtyard houses, and high-rise units, one-storey or maisonette, whose distribution is easily interchangeable depending on the orientation of each of the 6 towers.

The need to protect against the strong winds prevailing in the Strait of Gibraltar has led to the development of the niche-dwelling. The carpentry and the glazing of the facade cannot be open to the elements, so the dwellings are protected by terraces and an exterior skin of metal mesh.

The low budget for this public development impeded the use of prefabricated elements (concrete walls, flat slabs, structural framework and even the carpentry with shutters and storm windows) as was initially planned, since all the goods have to be transported by sea from the mainland Spain. The initial design did, however, allow easy on-site assembly.

La propuesta inicial resultó ganadora del concurso Europeo para arquitectos jóvenes y comprendía un total de 127 viviendas, de las que al final se han ejecutado 84. El conjunto se reparte en grupos menores que se introducen en las canteras de roca existentes y que están separados por plazas comunes de acceso. Hay dos tipos de unidades: casas-patio unifamiliares adosadas, de dos plantas, y viviendas en altura, simplex o dúplex, cuya distribución es fácilmente intercambiable en función de la orientación de cada una de las 6 torres. La necesidad del protegerse del fuerte viento dominante en el Estrecho de Gibraltar ha determinado el desarrollo de la vivienda-nicho. La carpintería y los vidrios de fachada no pueden estar a la intemperie, de modo que las viviendas se protegen con terrazas y una piel exterior de rejilla metálica.

El bajo presupuesto de esta promoción pública impidió el uso de elementos prefabricados (muros de hormigón, losas planas, forjados e incluso las carpinterías con persianas y postigos) como se previó inicialmente, ya que toda la mercancía ha de ser transportada por mar desde la Península. Su diseño inicial permitió, sin embargo, una gran facilidad de montaje in situ.

The project implied the carrying out of a precise modification to the general plan of Ceuta, in collaboration with the architect Javier Arnáiz, permitting a taller building height than that initially planned and rows of two-storey single-family houses.

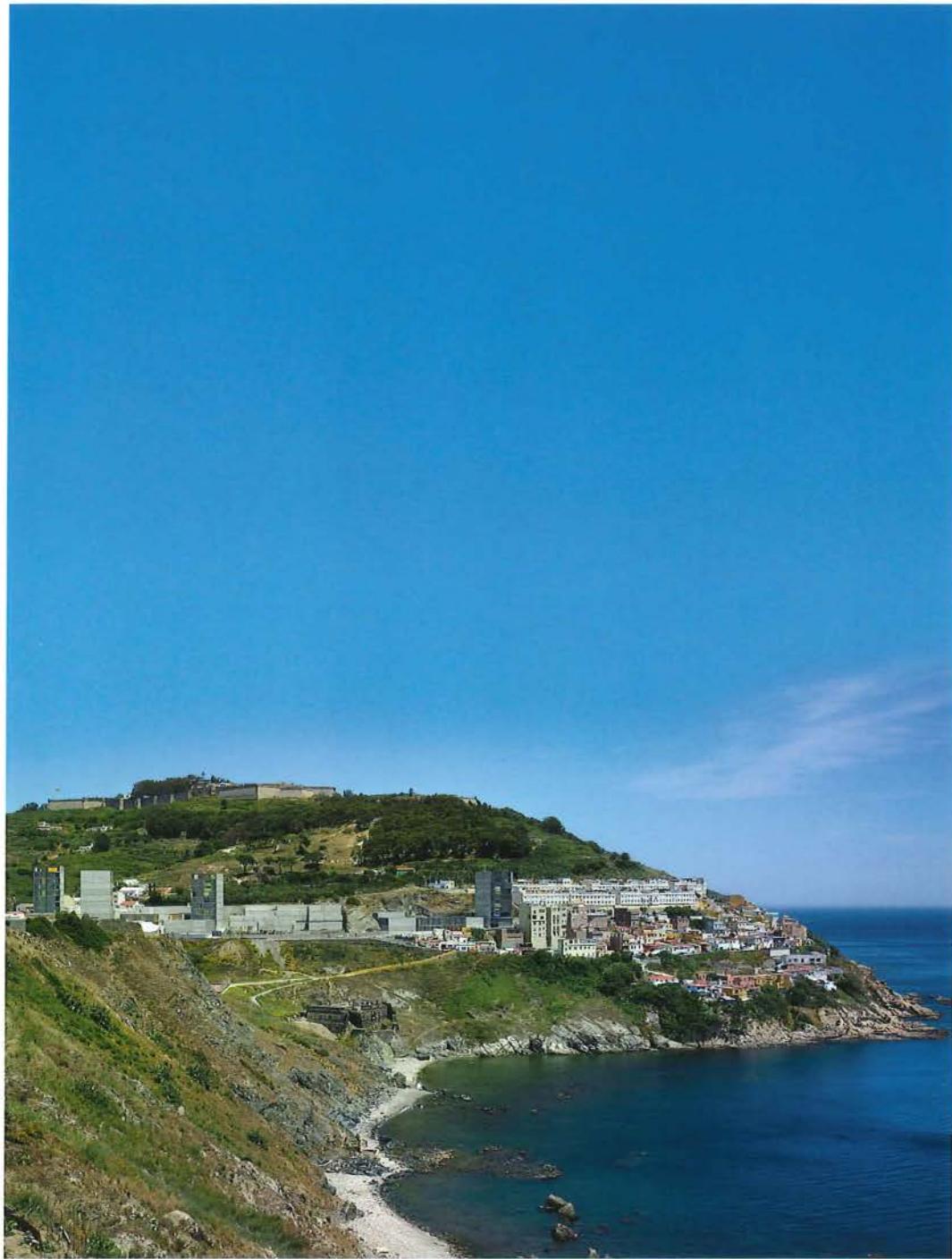
El proyecto implicó la realización de una modificación puntual al plan general de Ceuta, en colaboración con el arquitecto Javier Arnáiz, permitiendo una mayor altura de la edificación inicialmente prevista y viviendas unifamiliares en hilera con dos plantas.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA

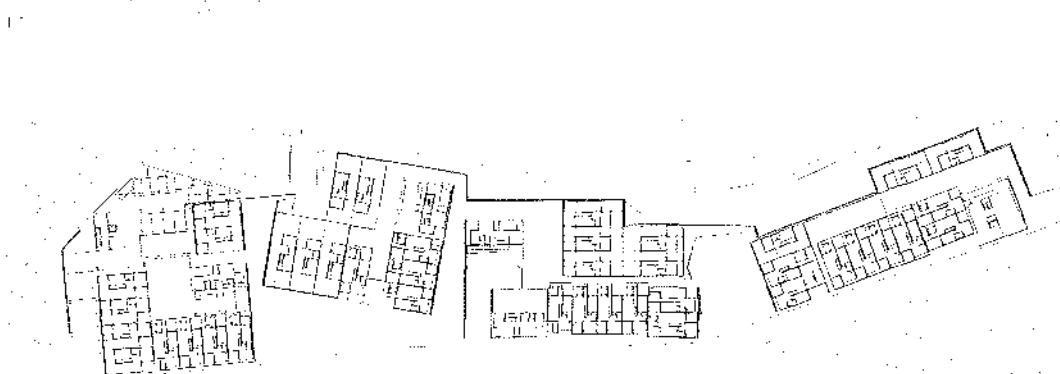




The Strait of Gibraltar is a corridor only 15 km wide between the steep mountain ranges of Andalusia and the North of Morocco. This location means it acts like a funnel channelling the strong winds of the East, which blow 200 days a year at an average of 80 km/h. Monte Hacho is a rocky outcrop strategically located between the Atlantic Ocean and the Mediterranean Sea, on the outskirts of Ceuta, with hardly any buildings at the base and an old fort at the top. The complex is set on the lands of a former quarry and, like most of the self-built constructions in the area, adapts itself to the particular topographical conditions of the mountain.

El Estrecho de Gibraltar es un corredor de tan solo 15 km de ancho entre las cordilleras abruptas de Andalucía y el Norte de Marruecos. Esta disposición lo convierte en un embudo que canaliza los fuertes vientos del Este, que soplan durante 200 días al año con una media de 80 km/h. El Monte Hacho es un peñón rocoso ubicado estratégicamente entre el Océano Atlántico y el Mar Mediterráneo, a las afueras de Ceuta, con apenas construcciones en su base y una antigua fortaleza en su cima. El conjunto se inserta en los terrenos de una antigua cantera y, como la mayoría de las autoconstrucciones de la zona, se adapta a las singulares condiciones topográficas del monte.

N (B) F0 (F1) FLOOR PLANS



B

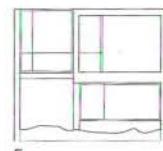
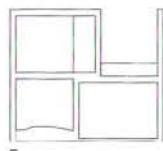
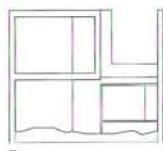
B, F0, F1. The building work is broken down into smaller units or groups of housing. Each of these groups has independent access and a common square from which the housing units have private access. The common access to this space is set to achieve the meeting of neighbours and to fill these squares with life, making them meeting places.

B, F0, F1. La edificación se descompone en unidades menores o grupos de viviendas. Cada uno de estos grupos tiene acceso independiente y una plaza común desde la que se accede de forma privada a las viviendas. El acceso común a este espacio está diseñado para conseguir el encuentro de los vecinos y llenar de vida cada una de estas plazas que se convertirán en lugares de encuentro.

06

T1 T2 T3 T4 HOUSING TYPES

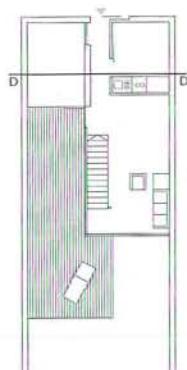
0 1 2 5 10



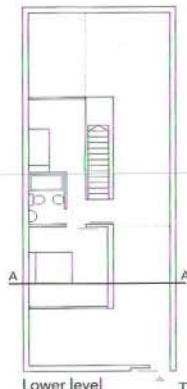
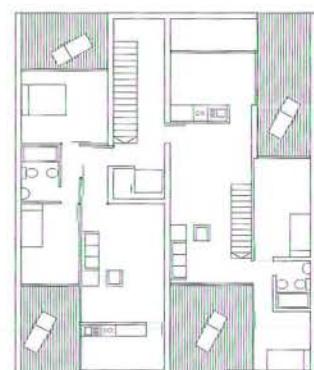
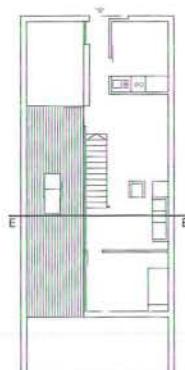
D

E

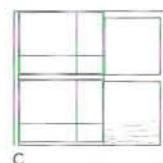
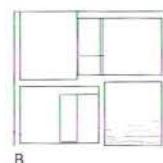
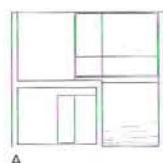
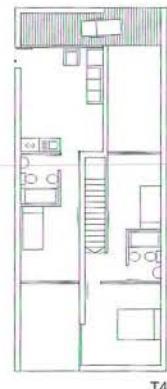
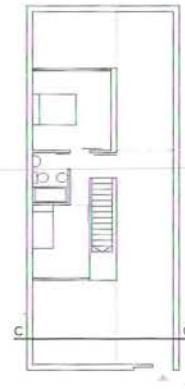
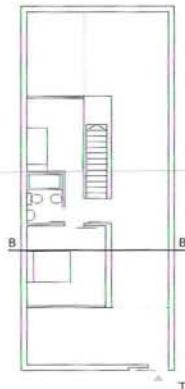
F

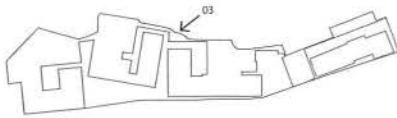


Upper level



Lower level

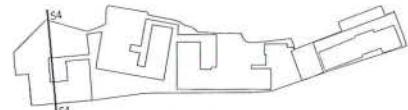




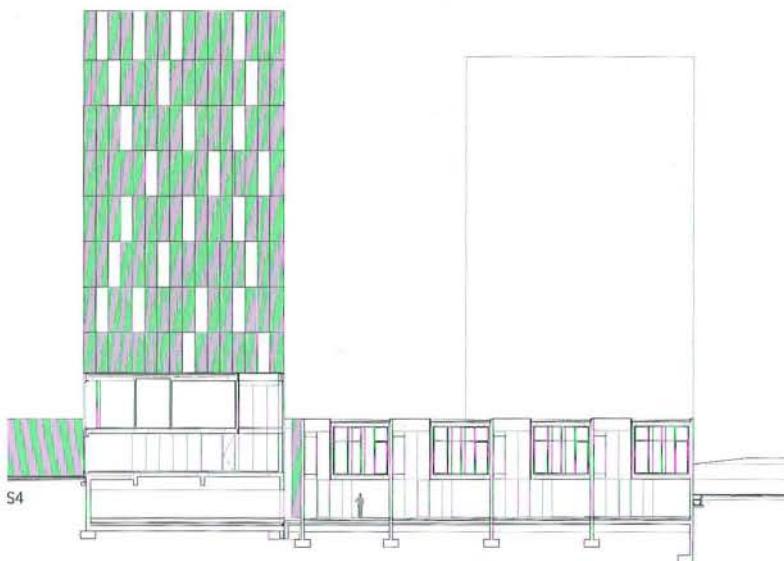
03

06

S4 SECTION



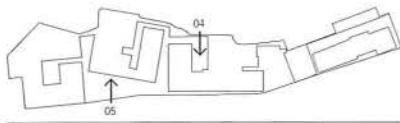
0 1 2 5 10



04

All the openings look onto an open space sheltered from the outside, terraces on the towers; which prevent the direct impact of the wind on the carpentry. The wind can reach up to 100 km/h in the Strait, so the aim has been to avoid its direct impact. The large storm windows or the mesh allow the transition from exterior to interior.

Todos los huecos dan a un espacio abierto protegido del exterior, terrazas en las torres; que evita la incidencia directa del viento sobre las carpinterías. El viento puede llegar a los 100 km/h en el estrecho, por lo que se ha buscado que la incidencia directa no se produzca. Los grandes postigos o el tramex permiten la transición entre exterior e interior.



05

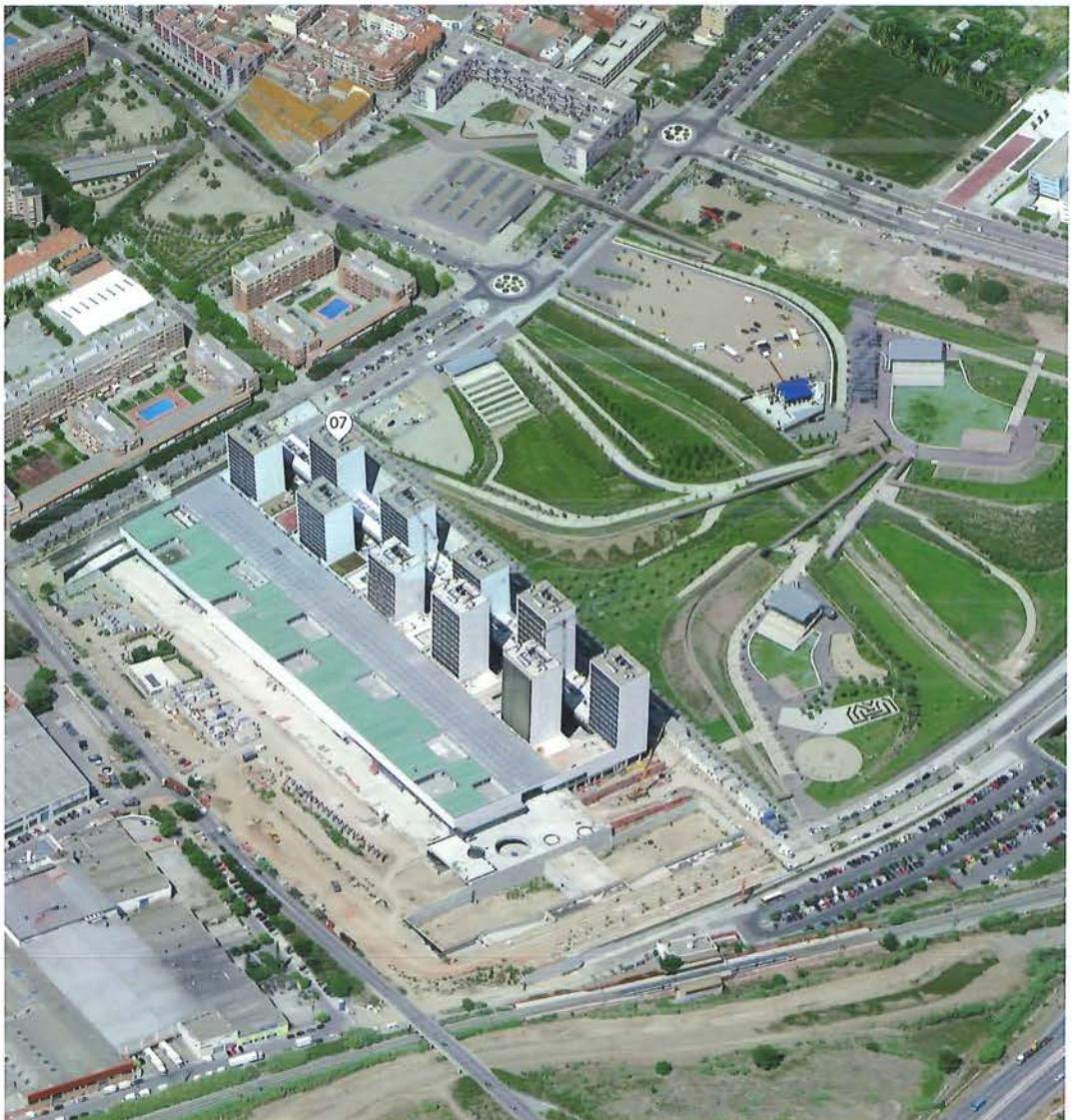
07

296
€/m²

1,46
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

53.189
PLOT AREA
m² PARCELA

175.767
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



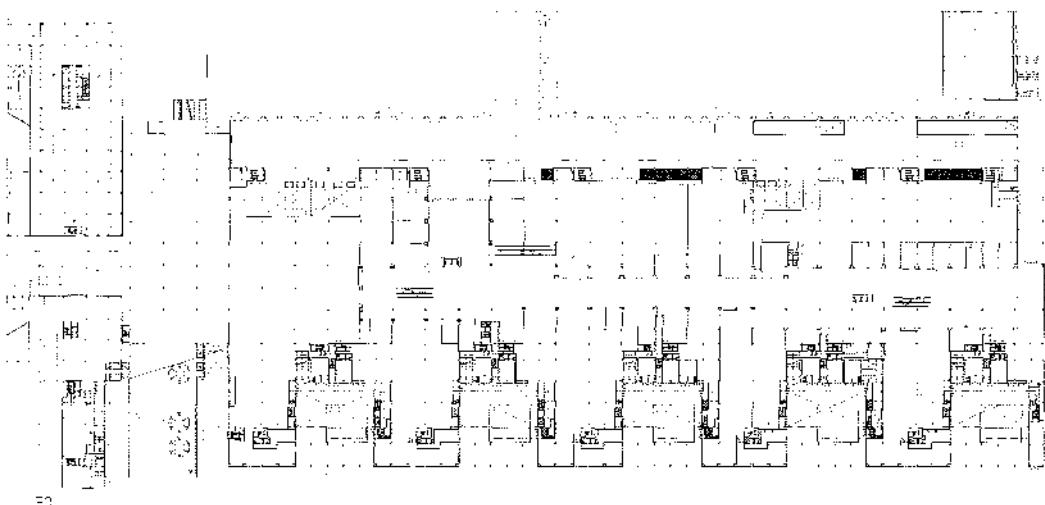
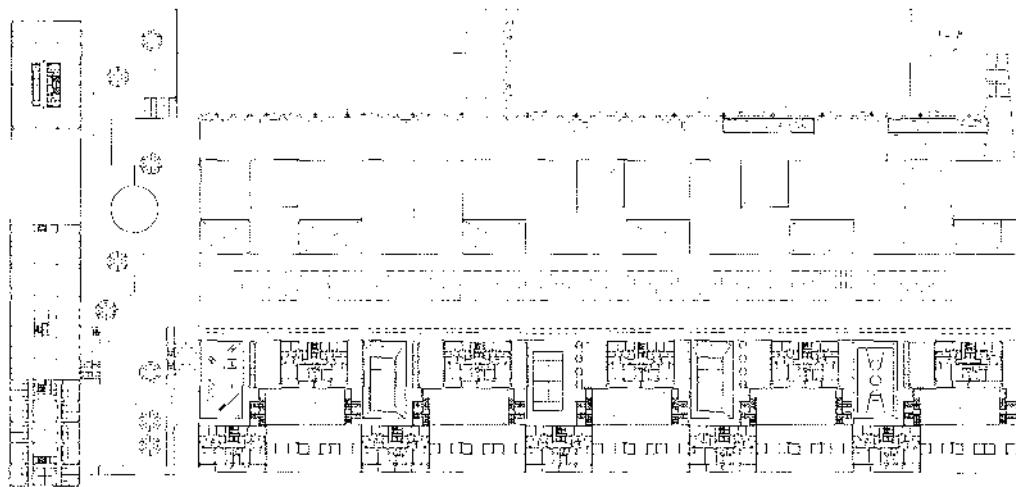
01

The complex is located in one of the growth areas of Viladecans, a town in the industrial belt of Barcelona. The site, located in the vicinity of several industrial estates, links the urban nucleus with the train station which connects it to Barcelona. A new urban walkway running alongside the housing extends the connection of the city with the railway. Furthermore, the operation is associated with the construction of an adjoining 10 hectare park leading to a new network of public spaces related to the green corridor of the Riera de Sant Climent.*

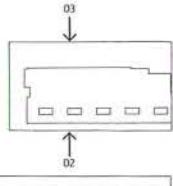
El complejo se sitúa en una de las áreas de crecimiento de Viladecans, una población del cinturón industrial de Barcelona. El solar, situado en las inmediaciones de varios polígonos industriales, pone en relación el núcleo urbano con la estación de tren que lo conecta con Barcelona. Un nuevo paseo urbanizado junto a las viviendas prolonga la conexión de la ciudad con el ferrocarril. Además, la operación está asociada a la construcción de un parque anexo de 10 hectáreas, donde desemboca una nueva red de espacios públicos ligados al corredor ecológico de la Riera de Sant Climent.*

* Batle i Roig, Parque Lineal de la Riera de Sant Climent, 2008

N E1 FLOOR PLANS. ELEVATION



07

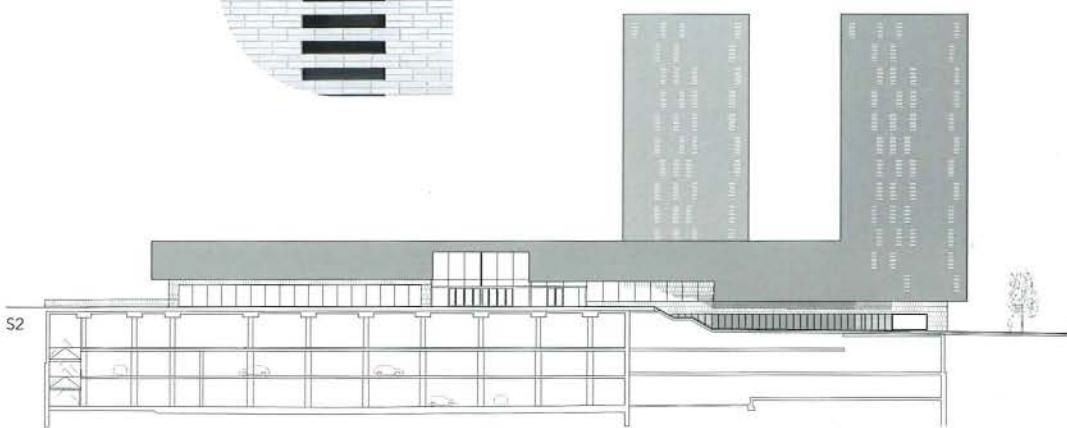
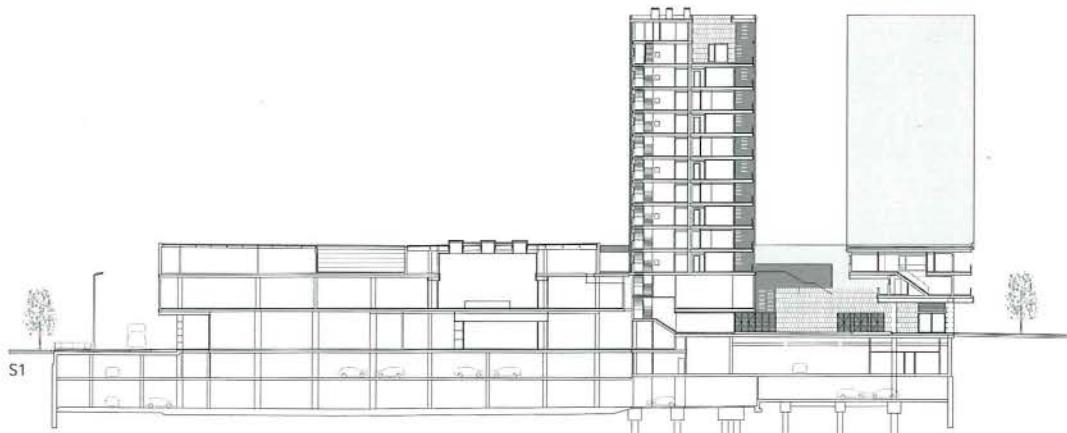
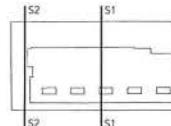


02



03

S1 S2 SECTIONS



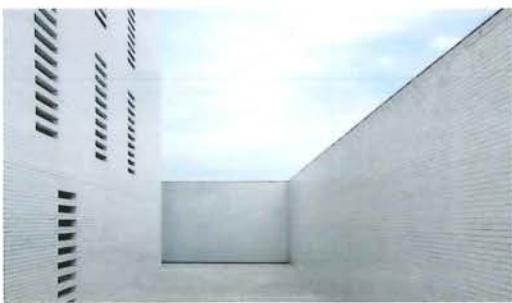
07

(T1) HOUSING TYPE

0 0,5 1 2 5



T1



04



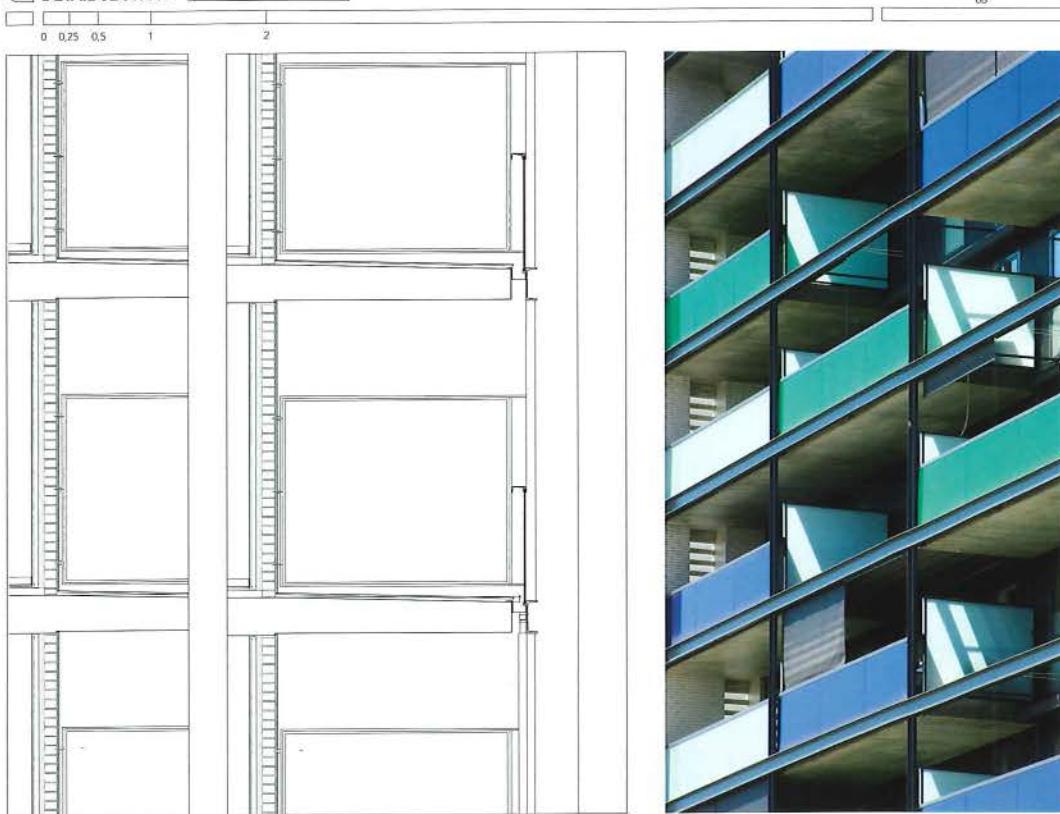
05

D1. The east and west facing facades are enclosed with charcoal-coloured porcelain components. On the west-facing side, these components are fixed to the wall by a steel framework. The openings are horizontal windows with aluminium frames protected from the sun with retractable canopies. On the east side, the large balconies on the facade overlook the park and are enclosed with coloured glass or transparent overhangs fixed to a structure of steel profiles.

D1. Las fachadas este y oeste se cierran con piezas porcelánicas de color antracita. En el lado de poniente, estas piezas se fijan al muro con una subestructura de acero. Los huecos son ventanas horizontales con carpinterías de aluminio protegidas del sol mediante toldos enrollables. Al este, los generosos balcones de la fachada miran al parque y se cierran con petos de vidrio de color o transparente sujetos a una estructura de perfiles de acero.

D1 DETAIL SECTION

P1



D1



06

08

943
€/m²

2,14
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.375
PLOT AREA
m² PARCELA

6.047
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

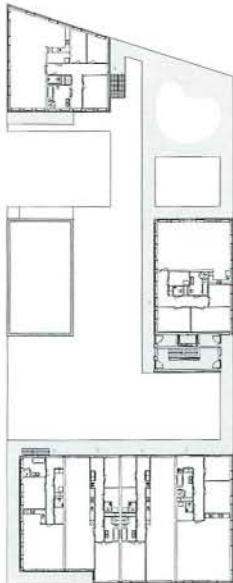
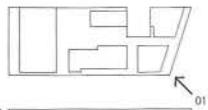
The plan for IJburg, in the east of Amsterdam is near completion and means the reinvention of the river IJ as the focus of the new development of the city. This river was historically the main entry route to the city and its inner ports, but with time its relationship with Amsterdam was lost. Both IJburg and other nearby plans manage to bring back the desired relationship with water. The plan consists of an archipelago of six artificial islands. These are criss-crossed by streets which generate blocks and green spaces. Each block contains a mix of dwellings, retail space and services. The regular stretch of the plan is punctuated with some pre-eminent buildings, called solid, which house different uses and services.*

El plan de IJburg, al este de Ámsterdam, está a punto de completarse y supone la reinvencción del río IJ como foco del nuevo desarrollo de la ciudad. Este río fue históricamente la principal ruta de entrada a la ciudad y sus puertos interiores, pero con el tiempo Ámsterdam fue perdiendo su relación con él. Tanto IJburg como otros planes cercanos, consiguieron devolver la deseada relación con el agua. El plan consiste en un archipiélago de seis islas ganado al mar. Sobre ellas se dibuja una malla de calles que generan manzanas y espacios verdes. Cada manzana contiene una mezcla de viviendas, espacios comerciales y servicios. La trama regular del plan está puntuada con algunos edificios preeminentes, llamados sólidos, que albergan diferentes usos y servicios*.

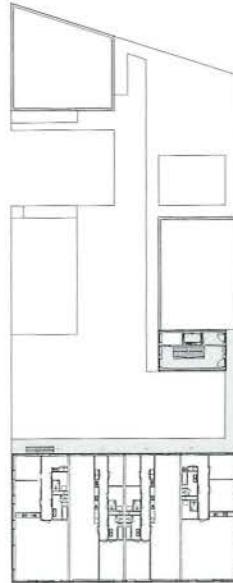
* Solid 18, Claus en Kaan Architecten. This is Hybrid, a+t architecture publishers, 2011

N B F0 F1 F2 F3 F4 FLOOR PLANS

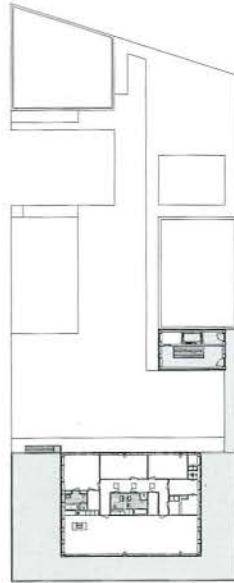
012 5 10 20



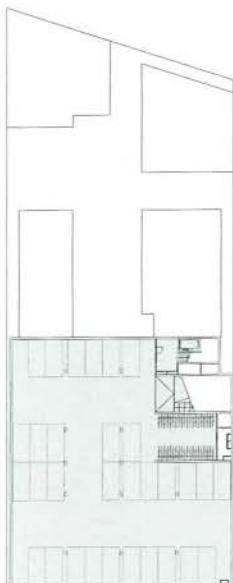
F2



F3



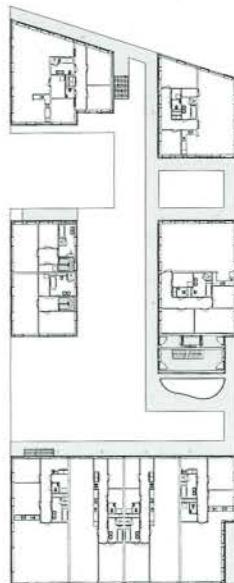
F4



B



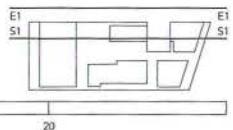
F0



F1

08

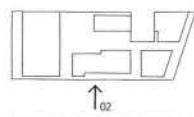
S1 E1 SECTION. ELEVATION



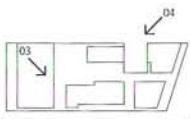
S1



02



08



03



04



D1. The structure is made of on-site concrete walls and framework, while the slabs of the walkways and the enclosing walls are made of prefabricated concrete. The exterior skin consists of two types: one is brickwork with openings enclosed with glass and aluminium frames. The other is finished with wooden panels and the openings enclosed with glass and wood frames. The number of details have been minimised so as to optimise the production of the components.

D1. La estructura es de muros y fachadas de hormigón in situ, mientras que las osas de los pasarelas y las muros de cerramiento son de hormigón prefabricado. La pieza exterior es de dos tipos: una vez el revestimiento de ladrillo; se combina de huecos cerrados con vitro y carpintería de aluminio. Otras, los paneles de revestimiento son de madera y los huecos de vitro y carpintería de madera. El número de detalles se ha reducido al máximo para facilitar la producción de las piezas.

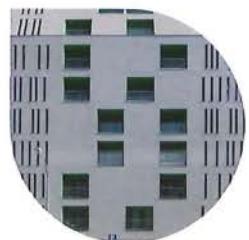
09

Rueda Pizarro

64 SOCIAL HOUSING UNITS
Madrid, Spain (2010) N40 22 05, W3 36 39



THE EXPANSIVE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

This development forms part of the 53% of social housing stipulated in the planning regulations for the urban extension of Vallecas. These developments are subject to strict guidelines which make innovation in typology difficult and which bring uniformity to the housing programme. For this reason the architect frequently has to focus on the maximum build volume and the skin of the building.

The plot is a square which occupies a quarter of a closed block which it shares with another three unrelated developments. In this context, the project is based on interpreting the planning regulations in order to obtain an architectural volume with its own identity. Four simple operations are applied to the building envelope to differentiate it: the north east volume is reduced so as to achieve the largest possible area of facade on the south-facing side. The height of the south facade is also reduced and an inclined plane is created to afford the most hours of sunlight possible on the least favoured facades. The ground floor is set back 2.85 metres which allows the chamfer to be maintained. The facade slopes between the sixth and eighth floors, forming a continuous envelope which solves the issue of the staggered penthouses. The volume is completed with an energy-saving building system which protects against climatic conditions: sunlight capturing openings on the south side and sheltering openings on the north side, cabinets on the facade side to increase insulation, an external insulation layer and solar panels on the roof.

Esta promoción forma parte del 53% de vivienda protegida previsto por las reglas urbanísticas para el ensanche de Vallecas. Estas promociones públicas están sujetas a un rígido corsé normativo que dificulta la exploración tipológica y uniformiza el programa de vivienda. Por eso en muchos casos el arquitecto ha de centrarse en trabajar sobre el volumen capaz y la piel del edificio.

La parcela es un cuadrado que ocupa un cuarto de manzana cerrada que se comparte con otras tres promociones con las que no tiene ninguna relación. En este contexto, el proyecto nace de interpretar la normativa urbanística hasta obtener un volumen arquitectónico con identidad. Sobre el volumen capaz se realizan cuatro operaciones sencillas para lograr la diferenciación: el volumen se desocupa en la fachada noreste para conseguir la mayor superficie posible de fachada con orientación sur. La altura de la fachada sur se reduce, y se crea un plano inclinado para conseguir un mayor soleamiento en las fachadas menos favorables. En planta baja un retranqueo de 2,85 metros permite salvar el chaflán. De la planta sexta a la octava se inclina la fachada, configurando una envolvente continua que resuelve el problema de los áticos escalonados.

La volumetría se completa con un sistema de ahorro energético y protección climática del sistema constructivo: huecos captadores de calor a sur y huecos protectores a norte, armarios en fachada para aumentar el aislamiento, un sistema de aislamiento exterior y paneles solares en cubierta.

The decisions have been taken with parameters closer to the laws of Thermodynamics and models from the field of Physics rather than with traditional concepts. The chaotic landscape or the thermodynamic beauty are some of the new codes employed in the development of this building.

Las decisiones se toman con parámetros más próximos a las leyes de la Termodinámica y a modelos del campo de la Física que a conceptos tradicionales. El paisaje entrópico o la belleza termodinámica son algunos de los nuevos códigos empleados para el desarrollo de este edificio.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



09

402
€/m²

3,71
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

1.410
PLOT AREA
m² PARCELA

9.111
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

The Vallecas urban extension, in the south-east of Madrid forms part of the programme of large-scale urban planning (P.A.U.) which since the 90s has been completing the municipal district. The interest of these projects lies in them having become a compendium of bad town planning practise of great educational value. Apart from the mono-functional nature of the operations, there has also been a waste of public open spaces and a concentration of retail activity in one single centre which is the heart of the neighbourhood. In Vallecas, 26,000 dwelling units in 736 hectares* is equivalent to a residential density of 35 dwellings per hectare. Luckily the Metro reaches here.

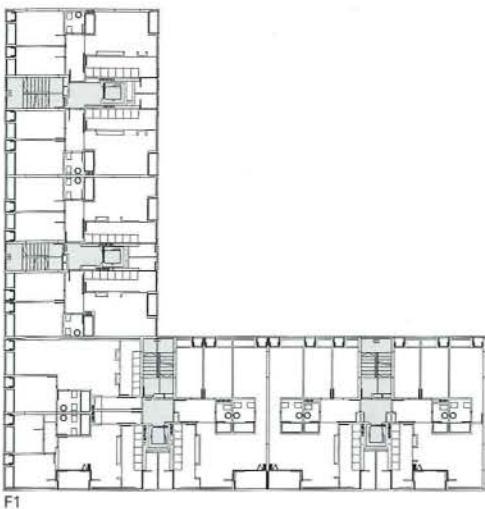
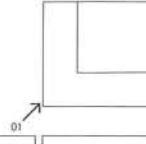
*Urban Magazine 10, 2005

El ensanche de Vallecas, al Sureste de Madrid, forma parte del programa de grandes planes urbanísticos (P.A.U.) que desde los años 90 han ido colmatando el término municipal. El interés de estas intervenciones radica en haberse convertido en un inventario de malas prácticas de urbanismo con gran valor pedagógico. A la práctica monofuncionalidad de las actuaciones se suma el derroche de suelo libre de uso público y la concentración de la actividad comercial en un único centro que es el corazón del barrio. En Vallecas, 26.000 viviendas sobre 736 hectáreas* se traducen en una bajísima densidad residencial de 35 viviendas por hectárea. Menos mal que llega el Metro.

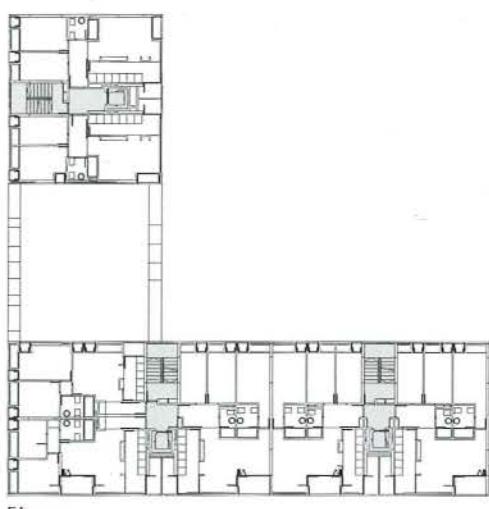
*Revista Urban 10, 2005

N F0 F1 F3 F4 FLOOR PLANS

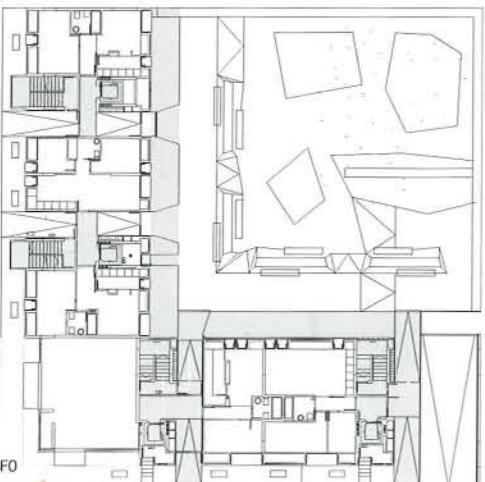
0 1 2 5 10 20



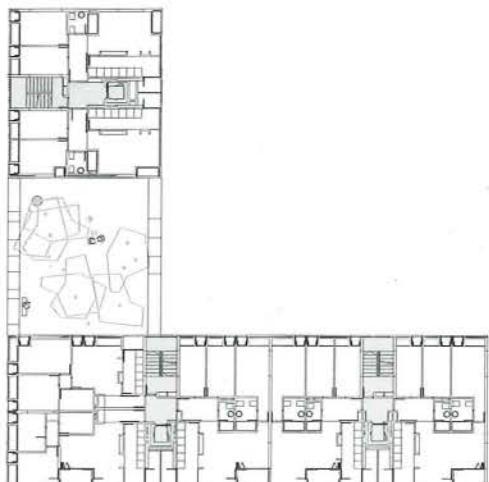
F1



F4



F0



F3



01
BUILDING ENVELOPE
SÓLIDO CAPAZ



02
MODELING
MODELADO



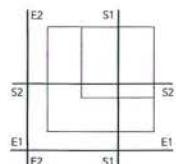
03
OPENINGS AND VOIDS
APERTURAS Y HUECOS



04
FINAL PROPOSAL
PROPIUESTA FINAL

09

E1 E2 S1 S2 ELEVATIONS. SECTIONS



0 1 2 5 10 20



02



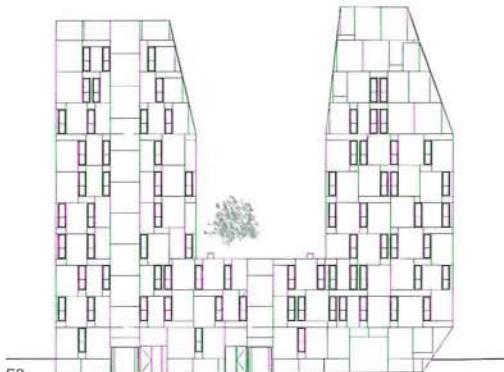
03



E1



S1

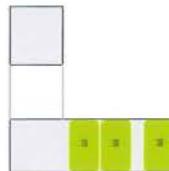
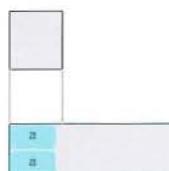
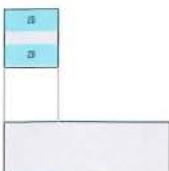


E2

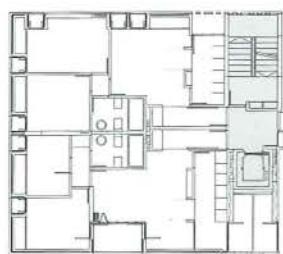


S2

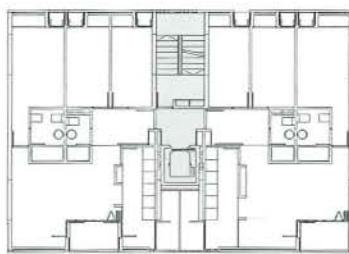
T1 T2 T3 HOUSING TYPES



T1



T2



T3



04

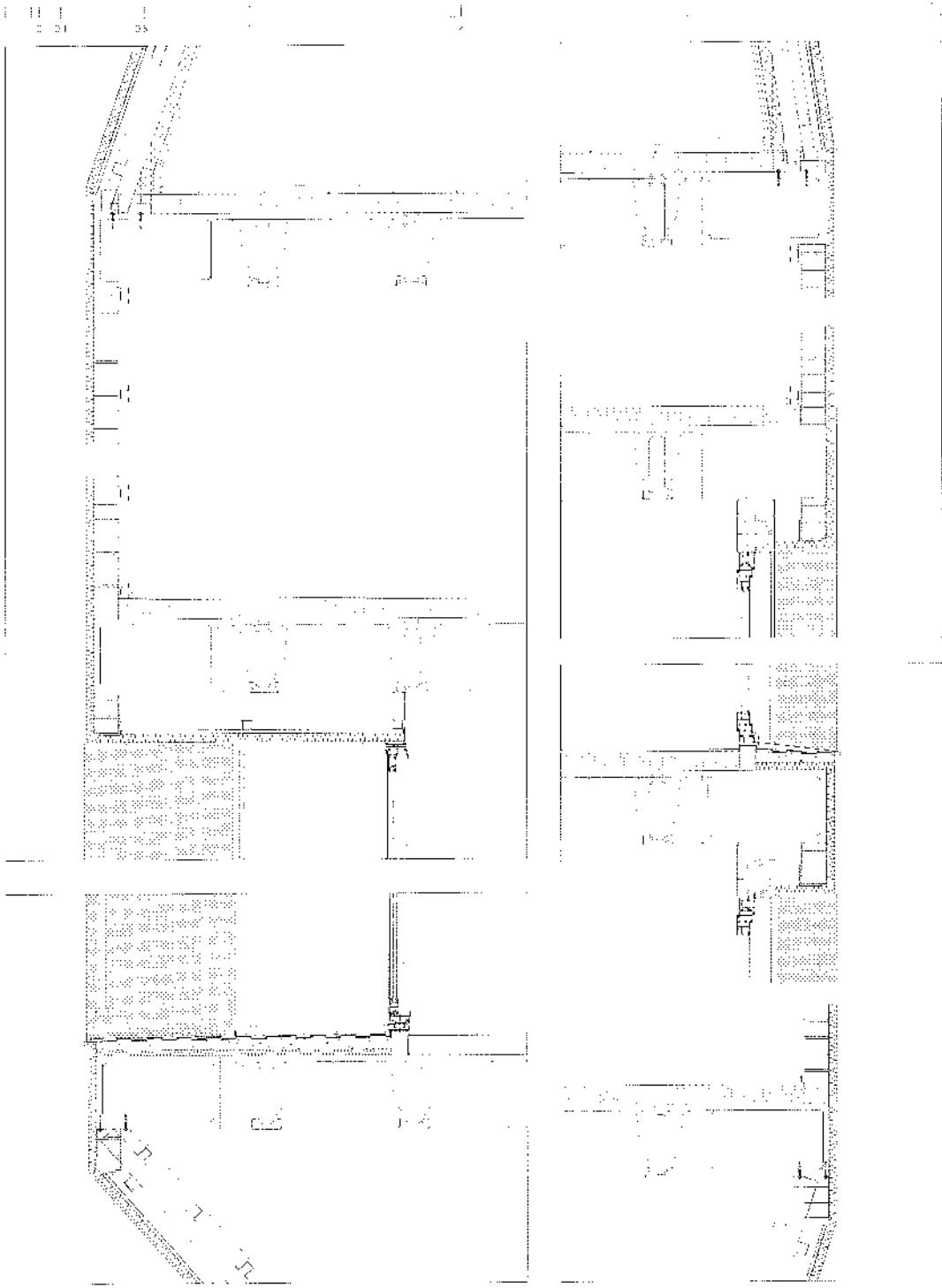


05

D1. The external insulation system envelopes the whole building and increases thermal inertia. Furthermore, the thermal bridging of the structure is removed. It is covered with a layer of light grey mortar. The outer walls are brick and the interior finish is plasterboard. The waffle slabs with ceramic filler blocks are covered with a screed and finished with floating laminate flooring. The lower face is finished with a plaster layer.

D1. El sistema de aislamiento exterior envuelve todo el edificio y aumenta la inercia térmica. Además, elimina los puentes térmicos de la estructura. Está recubierto por una capa de mortero de color gris claro. Los muros de cerramiento son de ladrillo y el acabado interior es de paneles de cartón-yeso. El forjado reticular de bovedilla cerámica está cubierto por una capa de nivelación y acabado con un suelo de tarima flotante. La cara inferior está acabada con una capa de yeso.

D1 DETAIL SECTION

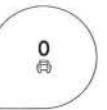


10

BIG

8 HOUSE

Copenhagen, Denmark (2010) N55 37 06, E12 34 23



THE EXPANSIVE
CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The low intensity of the Orestad neighbourhood is offset by the introduction of offices and shops on the lower level of a large housing building, precisely in the area which has direct contact with the street. A total of 476 units, for rental or sale, are spread out on the upper levels which have a different typology: one strata of terraced maisonettes, 3 levels of flats and at the top penthouses with large terraces and double height ceilings. The variety of types and the options to access the housing lead to the creation of a very mixed community of residents. In any case, all the dwellings face in two directions and look both out to the countryside and to the common living space inside the courtyards. Furthermore, each strata gives rise to a differentiated residential environment, mitigating the large scale of this intervention.

The whole structure is finished off with a simple system of porticos laid out to create two collective use interior courtyards. The 1,700 m² sloping roofs reduce the scale of the building in their contact with the natural setting and have been given a green finish so as to try to camouflage such a striking development in the protected plains of Kalvebod Fælle. These roofs also serve to collect the rainwater and being south-facing they allow fresh air and sunlight to enter one of the courtyards.

La escasa intensidad del barrio de Orestad se compensa con la introducción de oficinas y comercios en la capa inferior del gran edificio de viviendas, justo en el área de contacto directo con la calle. Un total de 476 unidades, en alquiler o venta, se reparten en capas superiores de diferente tipología: un estrato de viviendas adosadas de dos alturas, 3 niveles de apartamentos y, por encima, áticos con grandes terrazas y dobles alturas. La variedad de tipos y posibilidades de accesión a la vivienda redonda en la creación de una comunidad muy heterogénea de residentes. En cualquier caso, todas las viviendas son pasantes y miran tanto al paisaje como a la vida común del interior de los patios. Además, cada estrato da lugar a un ambiente residencial diferenciado, mitigando la gran escala de esta intervención.

Toda la estructura se resuelve con un sencillo sistema de pórticos distribuidos hasta dibujar dos patios interiores de uso colectivo. Las cubiertas inclinadas de 1.700 m² de superficie reducen la escala del edificio en su contacto con el entorno natural y se han recubierto de verde para intentar camuflar el impacto de una pieza tan rotunda sobre la llanura protegida de Kalvebod Fælle. Estas cubiertas sirven además para recoger el agua de lluvia y su inclinación a sur permite la entrada de aire y sol al interior de uno de los patios.

The building allows residents to cycle up a ramp which zigzags up from the ground floor to the top floor and which leads past the entrances to the high-rise terraced houses.

El edificio permite que sus habitantes puedan ascender en bicicleta por una rampa que serpentea desde la planta baja hasta el último nivel y recorriendo los accesos a las viviendas adosadas en altura.

3%
OTHER USES
OTROS USOS

8%
SHOPPING
COMERCIO

8%
WORKING
TRABAJO

81%
LIVING
VIVIENDA



10

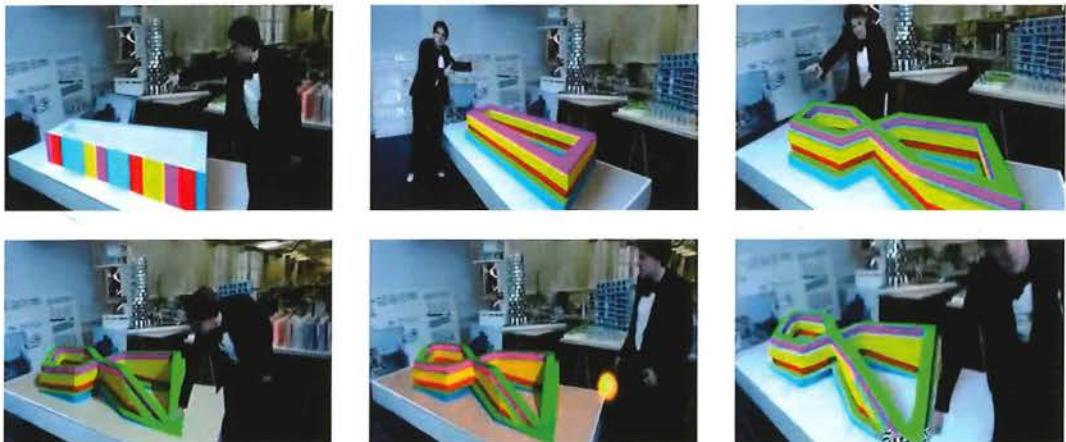
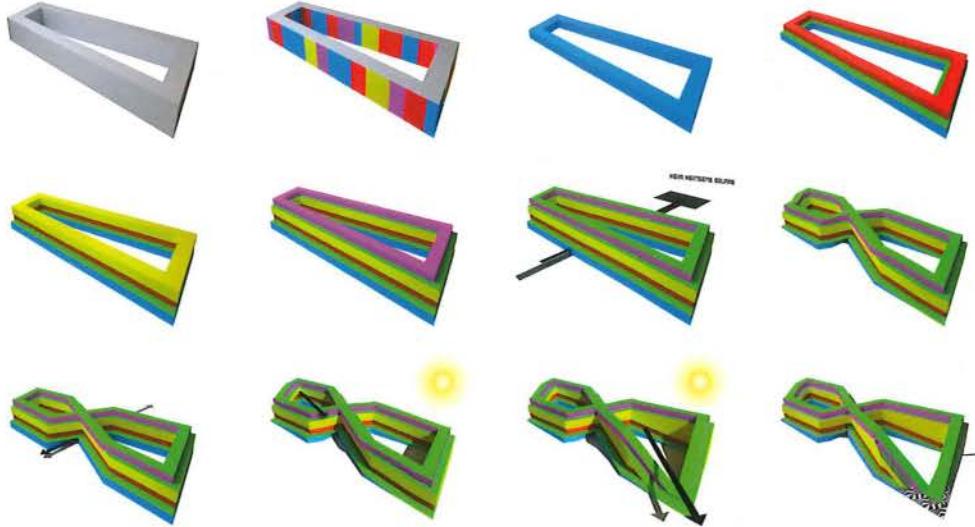
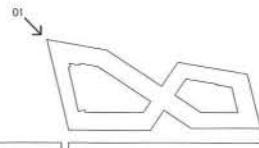
1.466
€/m²2,98
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD20.500
PLOT AREA
m²/PARCELA61.000
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS

01

At a+t we have closely followed the progress of the new Orestad area and in our publications we have covered the most representative developments in housing and public space* being built since 2005. We have criticized the great failings of this plan in the outskirts of Copenhagen, a built-up strip running alongside the new metro line, because the space between the housing has not been dealt with well. 8 House is the third project which Big has built in the area. The wide range of actions learnt from previous developments has been implemented on a large scale in this project**.

En a+t hemos seguido con atención la evolución del nuevo barrio de Orestad, y hemos incluido en nuestras publicaciones la producción más representativa de vivienda y el espacio público* que se ha construido desde 2005. Hemos criticado las enormes carencias de este plan en las afueras de Copenhague, una banda construida a lo largo de la nueva línea de metro, porque el espacio entre viviendas no fue bien atendido. 8 House es el tercer proyecto que Big levanta en la zona. En él se despliega a gran escala la batería de gestos aprendidos en las promociones anteriores**.

*Strategy Public, a+t 35-36, 2010. ** VM Housing (2005), Dbook , 2008. Mountain Dwellings (2008), HoCo, 2009



V1

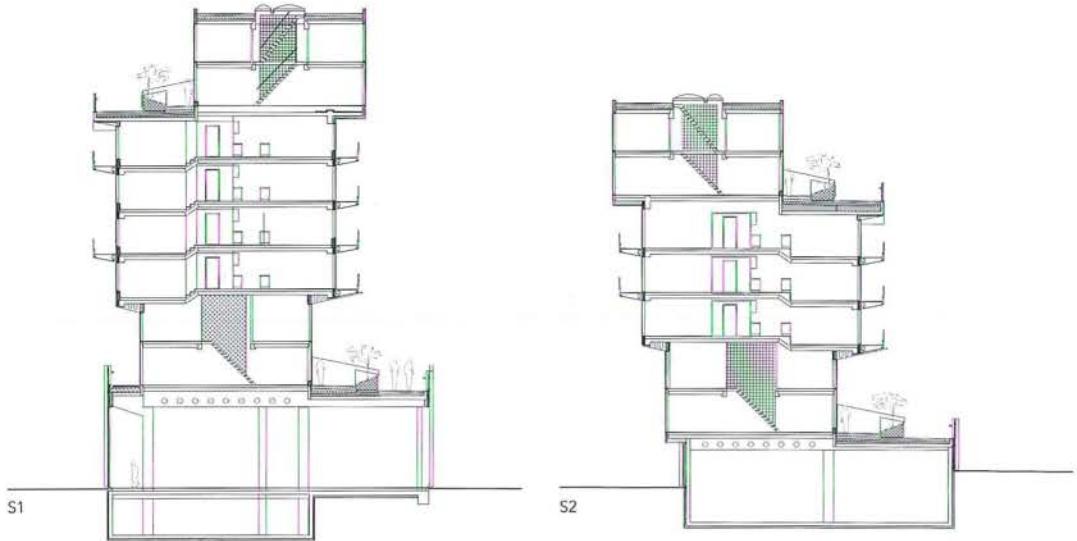
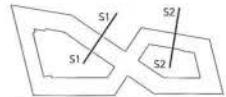
V1.8 House is a 3D neighbourhood. A path for pedestrians and bikes climbs up from the ground floor and leads past the 150 terraced houses distributed on various levels in the complex. The collective spaces of other developments are often concentrated on the ground floor. However, this path strengthens social life, spontaneous meetings and interaction between the neighbours all over the building.

V1.8 House es un barrio en tres dimensiones. Un paseo para peatones y bicicletas asciende desde la planta baja y jalona las 150 viviendas adosadas que se distribuyen en varias alturas del conjunto. Los espacios colectivos de otras promociones se concentran a menudo en planta baja. Sin embargo, este paseo potencia la vida social, los encuentros espontáneos y la interacción entre vecinos por todo el edificio.

10

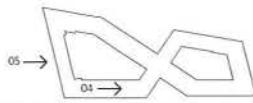
S1 S2 SECTIONS

0 1 2 5 10



04

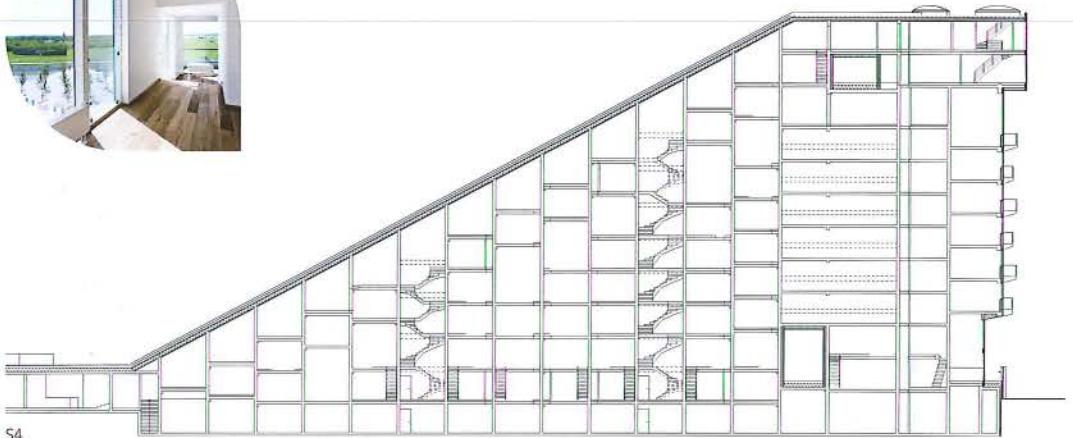
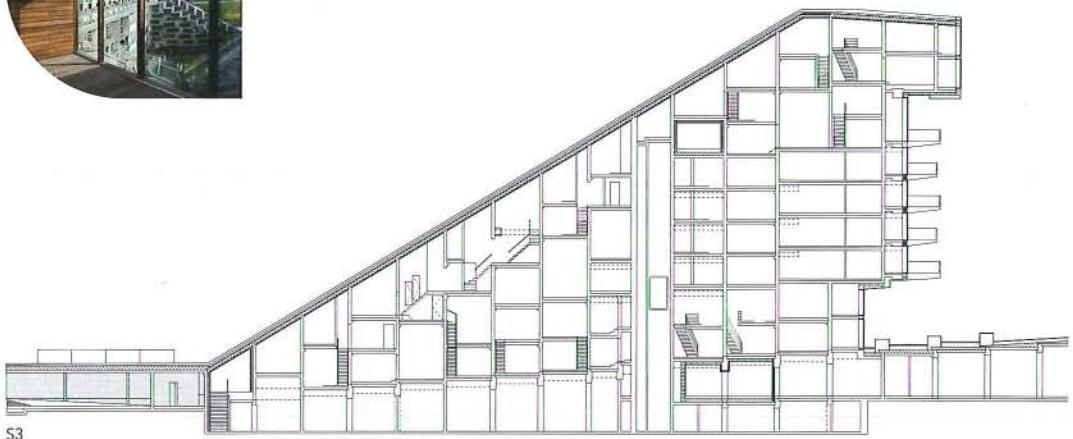
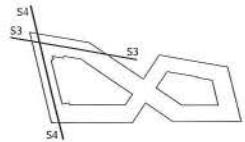
124 DENSITY IS HOME

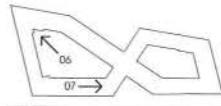


10

S3 S4 SECTIONS

0 1 2 5 10





06



07

11

Aires Mateus

HOUSING FOR THE ELDERLY

Alcácer do Sal, Portugal (2010) N38 22 17, W8 29 59



THE EXPANSIVE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

We include a second project which, with a different type of tenure, serves the growing population of elderly people (see project 12, p. 144-151). In this case the building is also integrated into the existing urban setting and plays its part in the network of public spaces and local connections. This way the well-being of a section of the population which often tends to be isolated in homes far away from city life is guaranteed.

The project adds to an existing complex of charity facilities which include a hospital and with which this shares a network of free spaces. A total of 38 rooms are distributed in a white volume which starts from the hillside and weaves its way across the site setting out the collective outdoor spaces.

The common areas are on the ground floor: the dining area, a living area and occupational therapy workshop. The two upper floors are taken up by bedrooms (16 single and 22 double rooms) separated by the deep fissures in the volume which function as terraces and help to give a sense of rhythm to the facades and corridors. This way the greatest possible independence and privacy between the units of the upper floors (none of the rooms share a partition wall with the next) is achieved, while most of the shared living is concentrated on the ground floor.

Incluimos un segundo proyecto que, con un régimen de ocupación distinto, da servicio a la creciente población de personas mayores (véase proyecto 12, pp.144-151). En este caso, el edificio también se integra en la trama urbana existente y participa de la red de espacios públicos y conexiones locales. De este modo se garantiza el bienestar de un grupo de población que con frecuencia tiende a ser aislado en residencias alejadas de la vida de la ciudad.

La intervención se suma a un conjunto existente de instalaciones de beneficencia que incluye un hospital, y con las que comparte la red de espacios libres. Un total de 38 habitaciones se reparten en un volumen blanco que nace de la ladera y que serpentea sobre el solar organizando los espacios colectivos exteriores.

La planta baja está ocupada por las áreas comunes: el comedor, una sala de estar y un taller ocupacional. Las dos plantas superiores están ocupadas por habitaciones (16 individuales y 22 dobles) separadas por profundas hendiduras en el volumen, que sirven de terrazas y ayudan a ritmar fachadas y pasillos. De esta manera se consigue la mayor independencia y privacidad posible entre las unidades de las plantas superiores (ninguna habitación comparte tabique con la contigua), mientras que el grueso de vida en común se concentra en la planta baja.

The project, somewhere between a hotel and a hospital, interprets the relationship between social and private, responding both to the need to socialize and the need to be independent.

La intervención, a caballo entre el hotel y el hospital, se plantea las relaciones entre lo social y lo privado, respondiendo tanto a las necesidades de socialización como a las de aislamiento.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



11

961
€/m²

0,35
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

10.435
PLOT AREA
m² PARCELA

3.640
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



Alcácer do Sal is the seat of a large municipality in the Alentejo region of Portugal, with an area of 1,480 km² and only 14,000 inhabitants. It is divided into 6 civil parishes and its main urban nucleus has little more than 9,000 registered residents. The settlement was founded by the Phoenicians on a strategic hill on the banks of the Sado River and was successively occupied by Romans, Arabs and Christians. Since 1960 the population has fallen* due to young people leaving for cities such as Setúbal or Lisbon. Nowadays, the large population of dependent elderly people in the municipality obliges the authorities to reinforce services for this growing sector of the population.

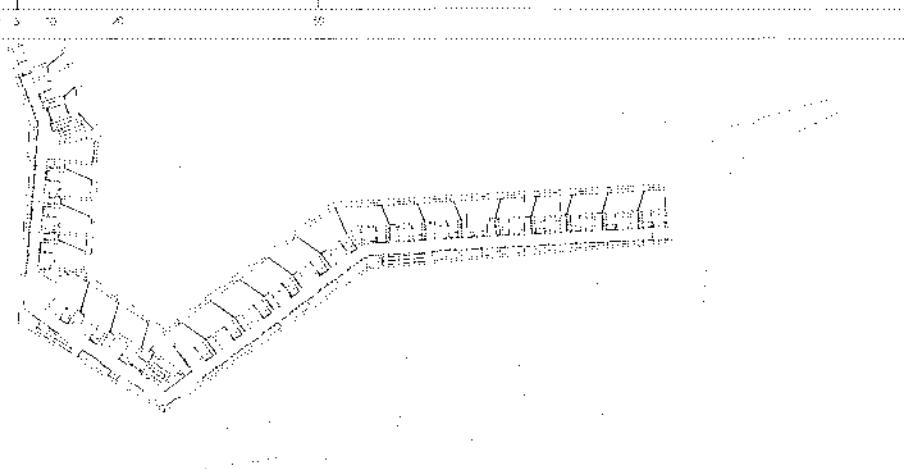
Alcácer do Sal es la sede de un municipio del Alentejo portugués con 1.480 km² de superficie y poco más de 14.000 habitantes. Está dividido en 6 comarcas y su principal núcleo urbano tiene apenas 9.000 residentes inscritos. La localidad fue fundada por los fenicios sobre una colina estratégica a orillas del Sado y sucesivamente ocupada por romanos, árabes y cristianos. Desde 1960 la población se ha reducido* debido a la marcha de los jóvenes a ciudades como Setúbal o Lisboa. En la actualidad, la gran población de mayores dependientes en el municipio obliga a las autoridades a reforzar los servicios para este grupo de población en aumento.

*cm-alcacerdosal.pt, 2011

N F0 F1 F2 FLOOR PLANS

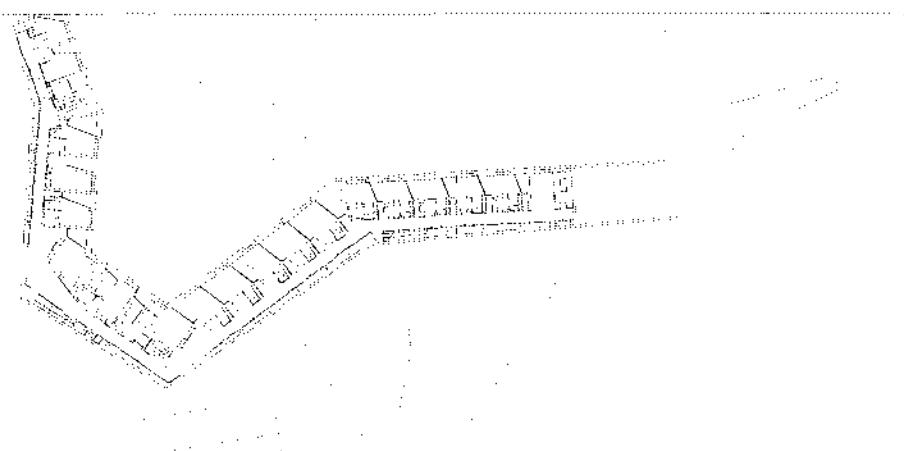
22 3 28 26

100



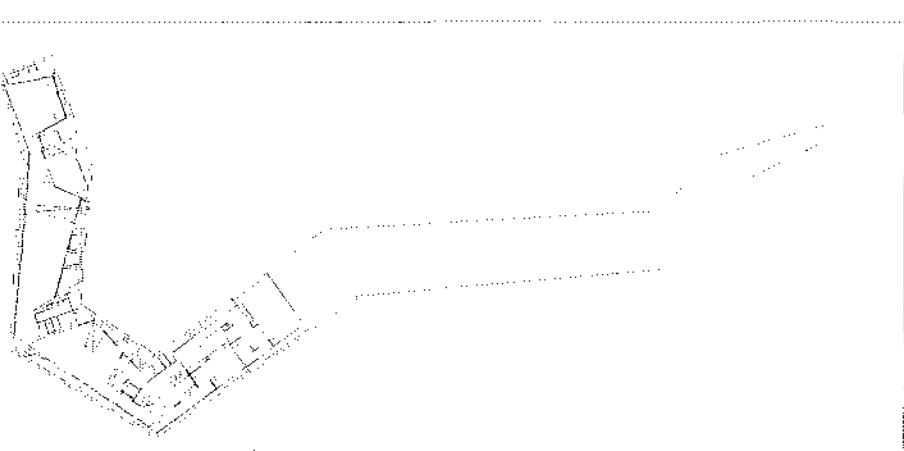
F2

22 3 28 26



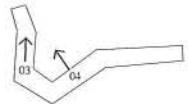
F1

22 3 28 26



F0

11



03

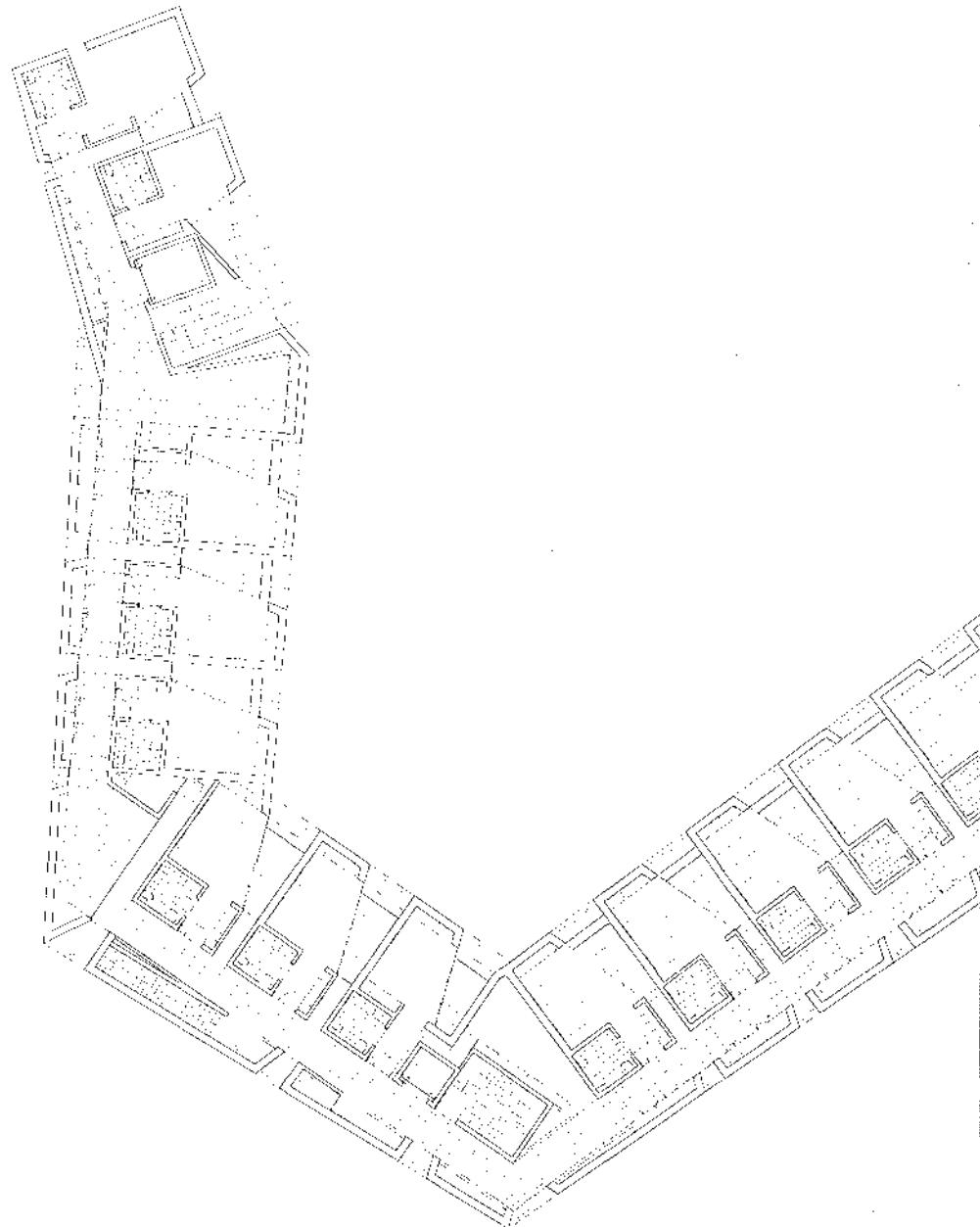
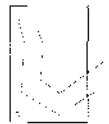


04

F2a. The bedrooms (16 singles and two doubles) are separated by a fissure which serves as an outdoor terrace, gives a sense of rhythm to the facades and lets abundant light flow into the hallways. No module shares a partition wall with the next, an independence which is accentuated by the layout of the cabinets both on the wall dividing the hallway and on the outer wall. This way, the small size of the units is offset with a reinforced noise insulation.

F2a. Las habitaciones (16 individuales y dos dobles) están separadas por una hendidura que sirve de terraza exterior, ritma las fachadas y permite la entrada de abundante luz a los pasillos. Ningún módulo comparte tabique con el que le sigue, independencia esta que se acentúa mediante la disposición de los armarios tanto sobre la división con el pasillo como sobre el muro exterior. De este modo, el reducido tamaño de las unidades se compensa con un aislamiento acústico reforzado.

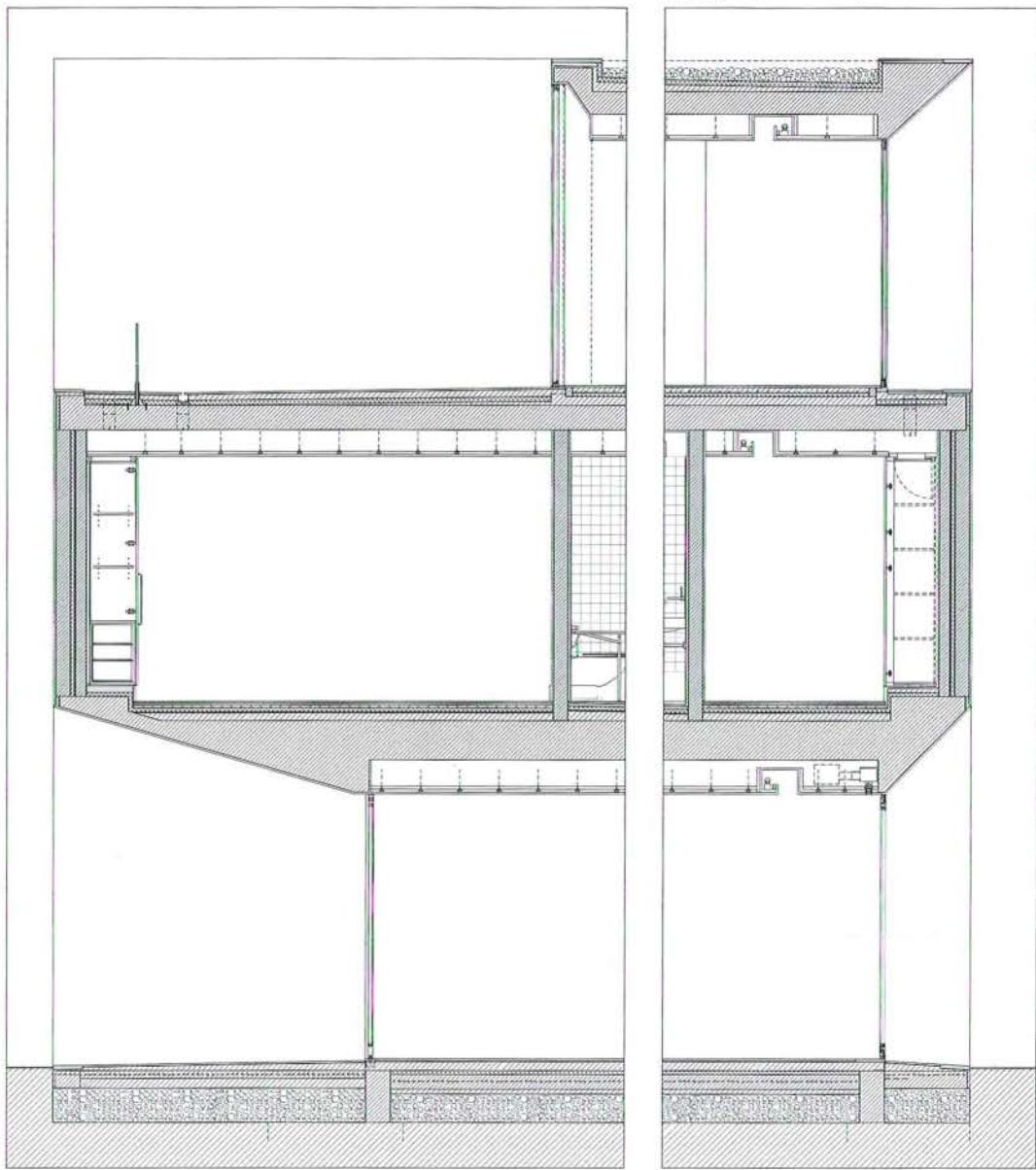
12 FLOOR PLAN ZOOM



11

D1 DETAIL SECTION

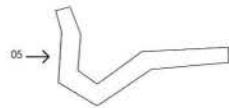
0 0.25 0.5 1 2

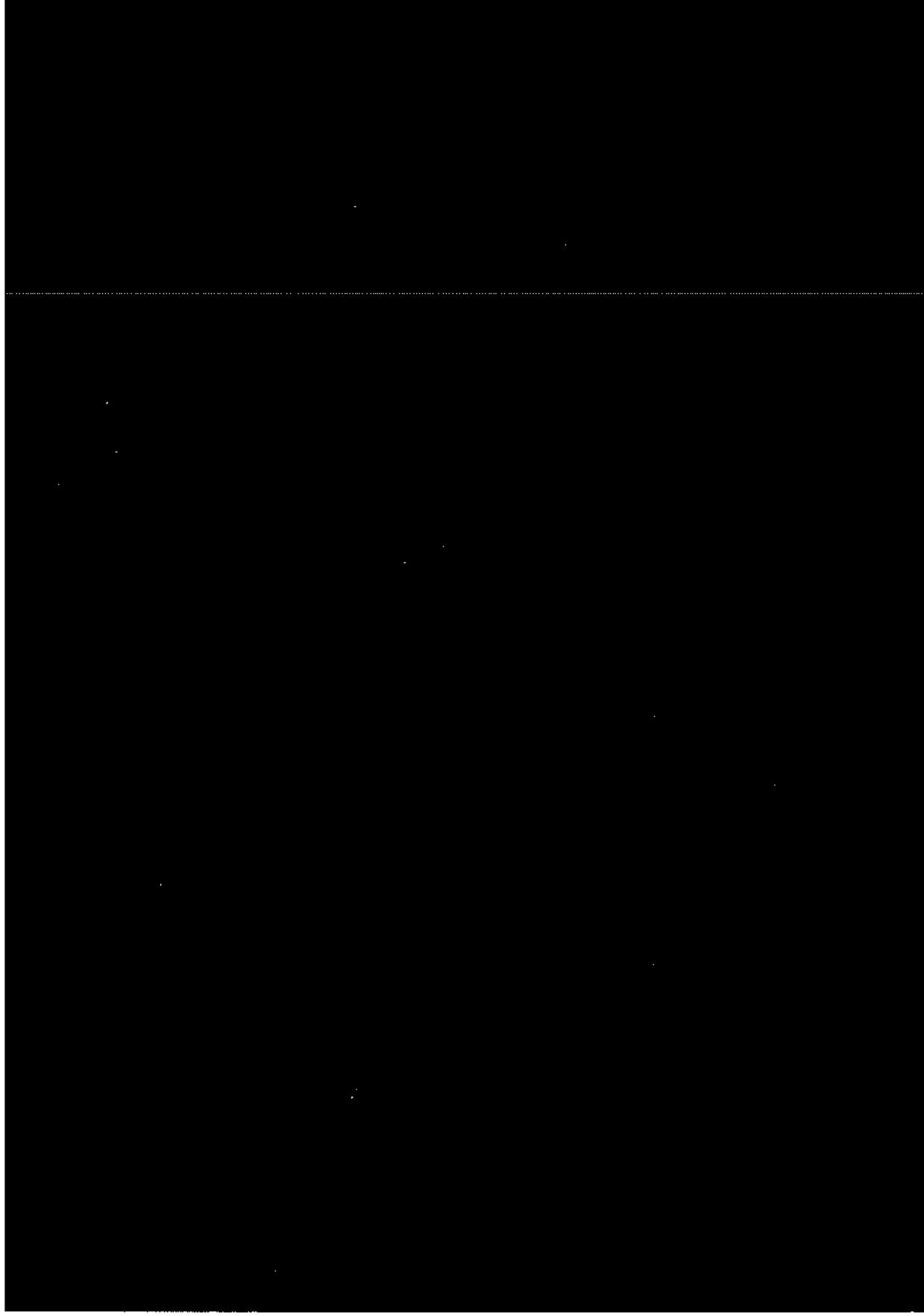


D1

D1. The supporting structure is on-site reinforced concrete. The interior partitions and the enclosures are brickwork. These exterior walls have been rendered with mortar and painted white. The floors in the common areas and the terraces are white Estremoz marble while in the rooms vinyl flooring has been used. The transparent enclosures are made with single pane aluminium fixed windows.

D1. La estructura portante es de hormigón armado in situ. La tabiquería interior y los cerramientos ciegos son de muros de ladrillo. Estos muros exteriores están revestidos con un mortero pintado con pintura blanca. Los suelos de las zonas comunes y de las terrazas son de mármol blanco de Estremoz, mientras que en las habitaciones se ha colocado un pavimento de vinilo. Los cerramientos transparentes son de vidrio de una sola pieza con carpintería fija de aluminio.





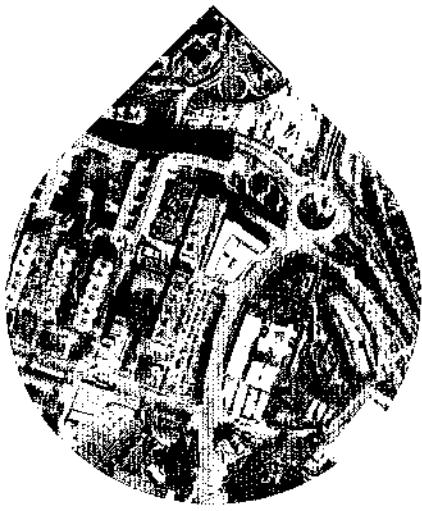
The Modern City

During the economic expansion following the Second World War, the good intentions outlined in the Athens Charter were overtaken owing to the need to provide low cost housing for the constant flow of immigrant labour. The estates which were built in this context are the outcome of strong-willed policies which meant a break with the existing city fabric: upon an empty and unconnected board housing blocks peppered with facilities were laid out, turning these areas into segregated pieces on the urban grid. The initial positive intentions regarding the free spaces between the blocks were overshadowed by the lack of safety of voids which nobody looked after; the tremendous scale of some projects, the repetition of the building solutions and the standardisation of space did little to help the identification of the individual with the place. Not only were the materials low quality but there was also no maintenance which led to the incessant degradation of the building. Many of these estates have become the focus of a profound social malaise and for this reason they are becoming targets for policies aimed at improving the material quality of the construction and fighting social segregation. Hence we are witnessing operations inserting new enriched housing programmes into spaces left vacant by modern urban planning. At other times, the improvements to these settings are based on repairs to the outer skin of the blocks, the refurbishment of the interior comfort of the dwellings and the setting up of strategies targeting improved safety. Lastly, repairing the damage caused by modern urban planning may mean the need to demolish that already built, the rehousing of residents and its replacement with a compact residential fabric which is diverse and integrated into the city.

Durante la expansión económica posterior a la Segunda Guerra Mundial, las buenas intenciones expresadas en la Carta de Atenas se vieron sobrepasadas por la necesidad de proporcionar vivienda de bajo coste al flujo continuo de mano de obra inmigrante. Los conjuntos que se levantaron en este contexto son fruto de políticas voluntaristas que supusieron la ruptura con el tejido existente de la ciudad: sobre un tablero vacío e inconexo se distribuyeron bloques de vivienda salpicados de equipamientos, convirtiendo a estos barrios en piezas segregadas de la trama urbana. La salubridad pretendida inicialmente con los espacios libres entre bloques se vio ensombrecida por la inseguridad de unos vacíos de los que nadie se ocupaba; la escala formidable de algunos proyectos, la repetición de las soluciones constructivas y la estandarización del espacio ayudaron poco a la identificación del individuo con el lugar. A la escasa calidad de los materiales se sumó el nulo mantenimiento, lo que desembocó en una imparable degradación de la construcción. Muchos de estos conjuntos se han convertido en focos de un profundo malestar social y por este motivo están siendo objeto de políticas encaminadas a mejorar la calidad material de la edificación y combatir la segregación social. Así, asistimos a operaciones de inserción de nuevos programas enriquecidos de vivienda en los espacios que el urbanismo moderno dejaba vacío. Otras veces, la mejora de estos entornos se basa en la reparación de la piel exterior de los bloques, la adecuación de confort interior de las viviendas y la puesta en marcha de estrategias encaminadas a mejorar la seguridad. Por último, la reparación del daño provocado por el urbanismo moderno puede llegar a necesitar de la demolición de lo construido, el realojo de los residentes y su sustitución por un tejido residencial compacto, diverso e integrado en la ciudad.

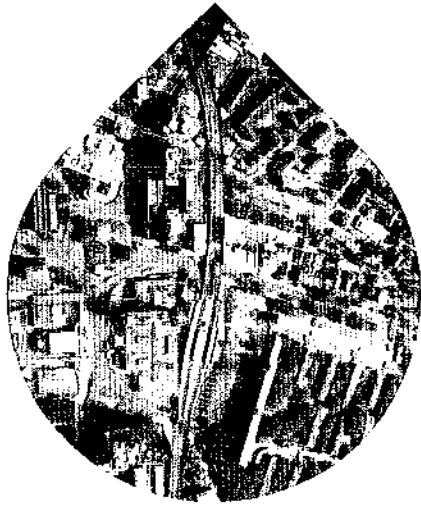
(*) Aerial views to 1:10,000 scale show the urban fabric that surrounds the buildings' footprint

(**) Las fotos aéreas representativas de cada trama urbana, con la huella de cada edificio incrustada, se muestran a 1:10,000



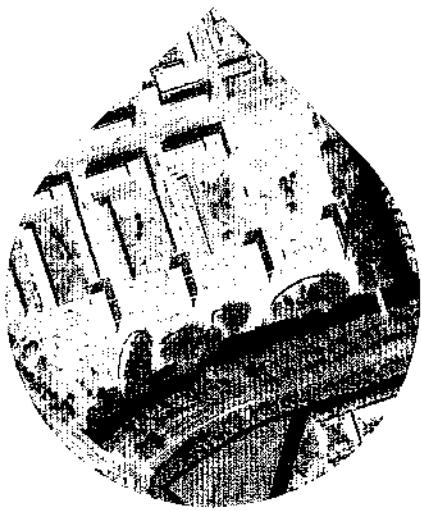
12 Serrat, Egea, García

CAN TRAVI ELDERLY HOUSING
Barcelona, Spain (2009)



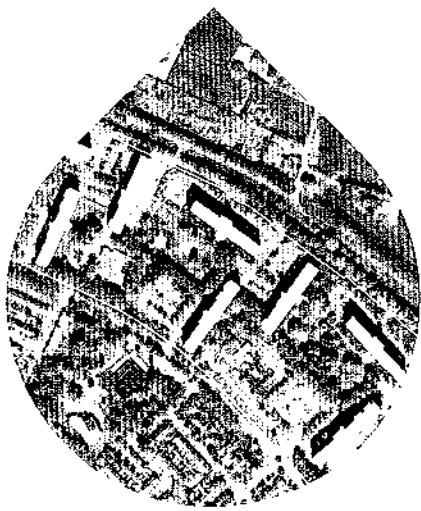
13 S333

ARCH STREET
London, United Kingdom (2010)



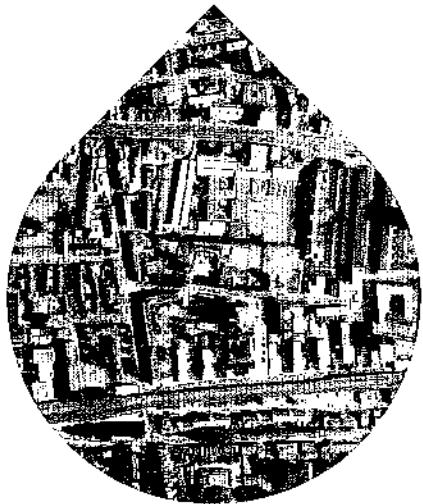
16 Wiel Arets

4 TOWERS OSDORP
Amsterdam, The Netherlands
(2009)

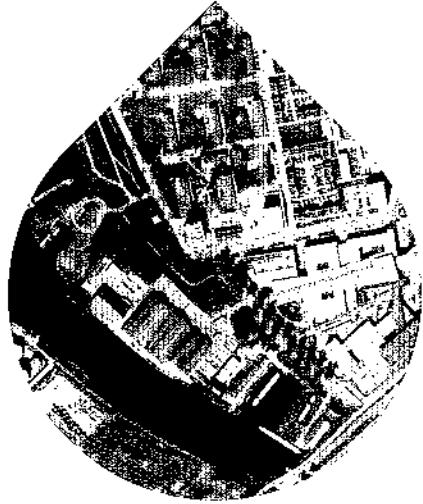


17 Kempe Thill

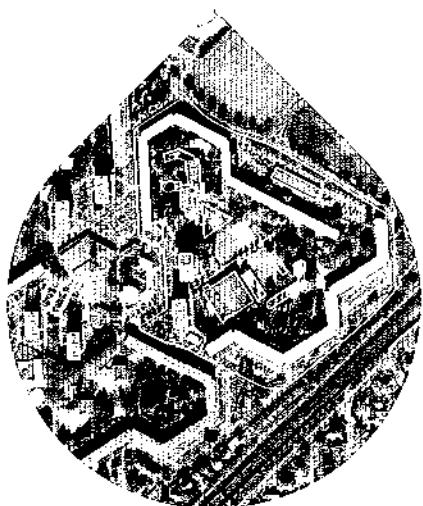
URBAN RENEWAL EUROPAREI
Uithoorn, The Netherlands (2010)



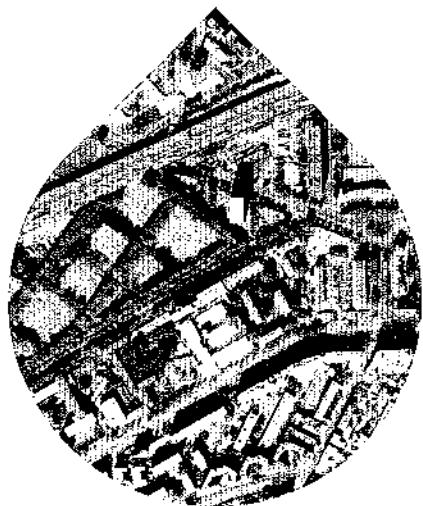
14 S333
BLOCK 3, TARLING EAST
London, United Kingdom (2008)



15 Kempe Thill
ATRIUMTOWER HIPHOUSE[®]
Zwolle, The Netherlands (2009)



18 Lion, Lapierre, Gap, Berim
SQUARE DES SPORTS
Gonesse, France (2010)



19 Druot, Lacaton & Vassal
TOUR BOIS LE PRETRE
Paris, France (2011)

12

Serrat, Egea, GarcíaCAN TRAVI ELDERLY HOUSING
Barcelona, Spain (2009) N41 25 58, E2 09 04

89

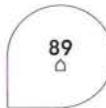
28

254

346

△/ha

THE MODERN CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

The building aims to blend naturally into the location, a site with a difference in height of 3.5 metres. The project is for a social housing programme with sheltered apartments for the elderly, serviced housing and a car park. Furthermore, there is a community centre open to all on the ground floor. On designing this programme intense talks were necessary to overcome the initial reticence of the neighbours towards building a new facility in a location where traditionally cars had parked.

In order to deal with the constraints of the site, the housing programme was split into two separate south and east facing rectangular strips which are built over a plinth containing public uses. The roofing covering the volumes for the facilities is the immediate landscape seen from the dwellings and, as such, great care has been taken regarding the aspect and the finish by means of a surface coating used in sports courts.

The main part of the project is carried out by repeating the 45 m² unit. This has permitted greater cost-effectiveness for the interior elements. Everything is solved within the basic unit and then this is repeated. Each dwelling unit contains a terrace which defines the layout of the floor plans and concentrates the domestic and civic activities of the users. The herringbone layout of the terraces on the facade becomes the texture which dresses and characterises the building. Owing to its depth, these terraces work like large solar diaphragms which accumulate heat in winter and protect against the sun's rays in summer.

El edificio busca insertarse de forma natural en el lugar, un solar con un desnivel de 3,5 metros. El proyecto resuelve un programa de vivienda social con apartamentos tutelados para personas mayores, viviendas asistidas y aparcamiento. Hay, además, un centro cívico completamente abierto en planta baja. La elaboración de este programa necesitó de un diálogo intenso para superar la resistencia inicial de los vecinos a construir un nuevo equipamiento en un lugar donde tradicionalmente se habían aparcado coches.

Para resolver los condicionantes del solar, el programa de viviendas se distribuye en dos barras separadas orientadas a sur y a este que se levantan sobre el zócalo de usos públicos. La cubierta del volumen de equipamientos conforma el paisaje inmediato que se ve desde las viviendas, y por eso se han cuidado extremadamente su aspecto y acabado con un tratamiento superficial para pistas deportivas.

El proyecto se resuelve mayoritariamente con la repetición de la unidad de 45 m². Esto permite una optimización en los costes de los elementos interiores. Todo se resuelve desde la unidad y luego es repetido. Cada vivienda dispone de una terraza que organiza la planta y concentra las actividades domésticas y cívicas de los usuarios. Su disposición a tresbolillo en fachada se convierte en la textura que viste y caracteriza el edificio. Gracias a su profundidad, estas terrazas funcionan como grandes diafragmas solares que acumulan calor en invierno y protegen de los rayos del sol en verano.

The whole building is an exercise in cost-effectiveness which ranges from the layout of the dwelling units and the facilities to minimise subsidence, to the materials and building techniques used or the repetition of elements in the envelope and interior fittings.

Todo el edificio es un ejercicio de contención económica que va de la disposición de las viviendas y el equipamiento para minimizar los movimientos de tierra, a los materiales y técnicas constructivas empleadas o la repetición de cerramientos y componentes interiores.

17%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

83%
LIVING
VIVIENDA



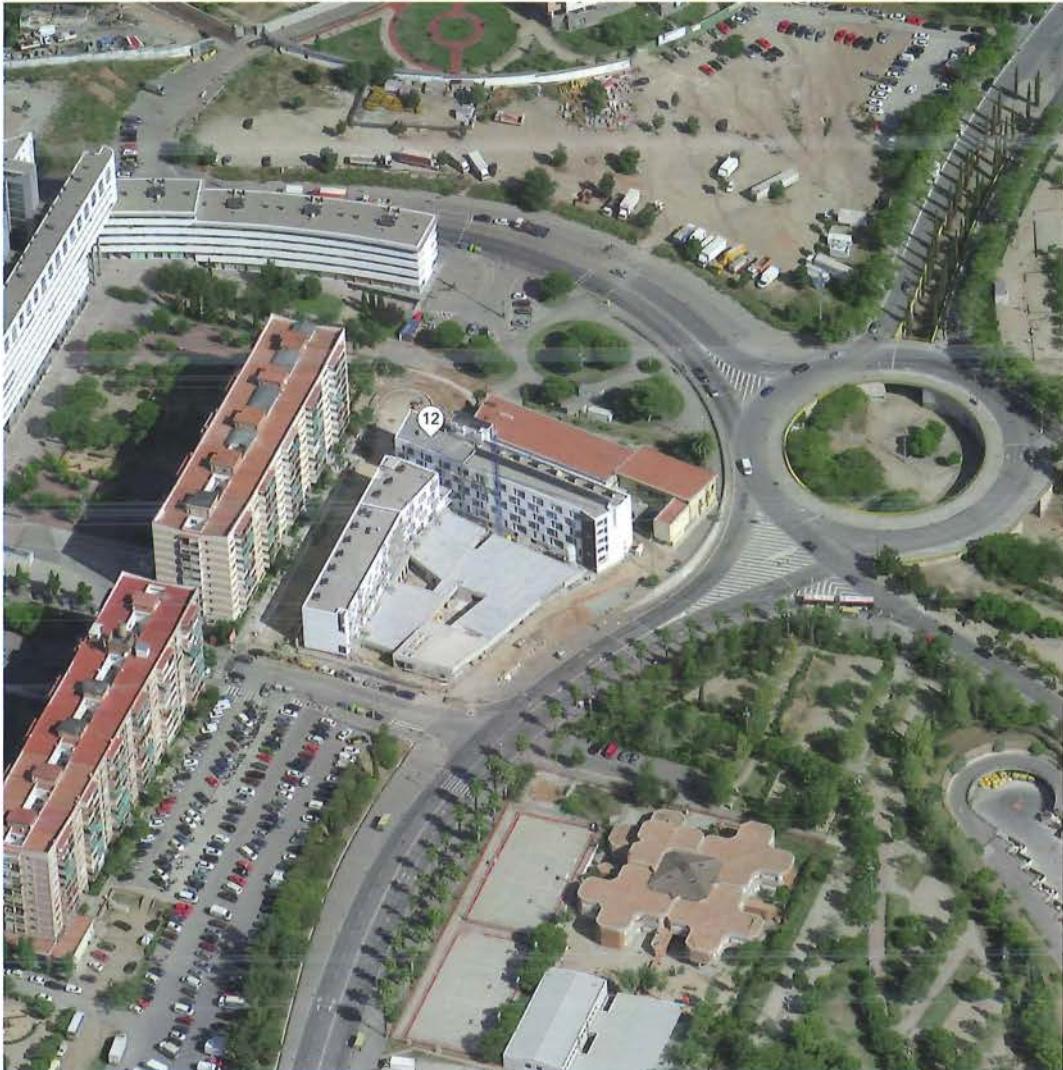
12

780
€/m²

2,35
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

3.500
PLOT AREA
m² PARCELA

8.925
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

The site is located on the northern edge of Barcelona, next to the eastern side of La Clota park. It is in a transition zone built on a steep slope which runs from the consolidated city up to Tibidabo mountain. The area was originally occupied by a small number of housing blocks built during the migratory movements of the 50s, until in the early 90s it became consolidated as a facilities area owing to the celebration of the 1992 Olympic Games. The adjacent site is occupied by the Valle de Hebrón Olympic Village* and nearby the Horta velodrome and more recently the TMB Park** were built.

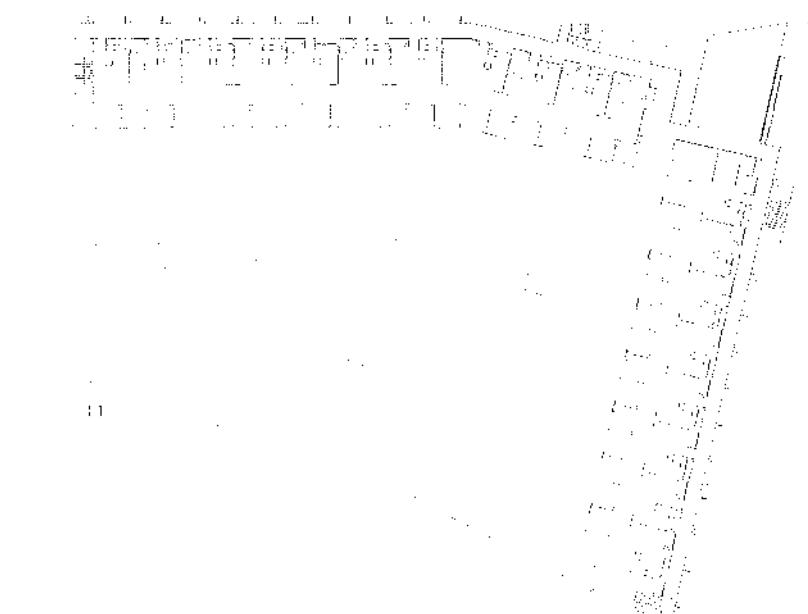
El solar está situado en el límite norte de la ciudad de Barcelona, junto al vértice oriental del parque de La Clota. Es una zona de transición construida sobre una pronunciada pendiente que asciende desde el tejido consolidado de la ciudad hacia la montaña del Tibidabo. El área estaba ocupada originalmente por unos pocos bloques de viviendas construidos durante los movimientos migratorios de los años 50, hasta que a inicios de los años 90 se acabó consolidando como zona de equipamientos gracias a la celebración de los Juegos Olímpicos de 1992. El solar contiguo está ocupado por la Villa Olímpica del Valle de Hebrón*, y a poca distancia se levantaron el velódromo de Horta y más recientemente el Parque TMB**.

* Carlos Ferrater, José María Cartañá, 1991

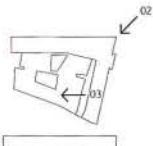
** Coll-Leclerc, Parque TMB, 2006. *The Public Chance*, a+t publishers, 2008

N (F0)(F1) FLOOR PLANS

10'0" 10'0" 10'0" 10'0" 10'0" 10'0" 10'0" 10'0"



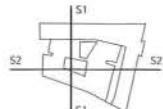
12



02

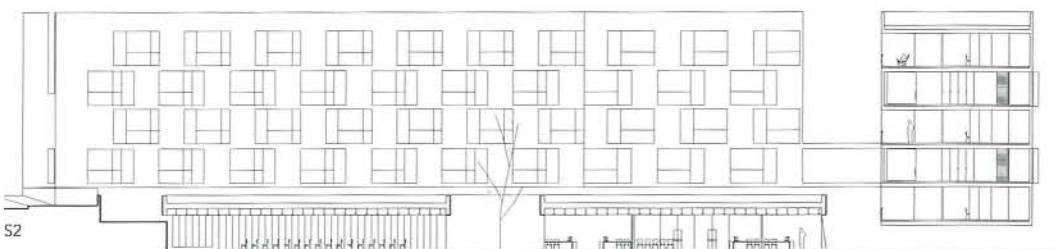


03



S1 S2 SECTIONS

0 1 2 5 10 20



The project is carried out by repeating the 45 m² unit. The 7 x 5.5 m grid structure fits in with the size of the dwelling. The pillars are set 2.5 m back from the facade to avoid thermal bridging. The service areas are located on the north side of the rectangular strips and the areas for socializing on the south side. The floor layout seeks to maximise the number of diagonals so that the space is perceived as having maximum length. There are no interior partitions touching the elements separating the dwelling units.

El proyecto se resuelve con la repetición de la unidad de 45 m². La estructura reticular de 7 x 5,5 m encaja con el tamaño de la vivienda. Los pilares retroceden 2,5 m respecto a la fachada para evitar los puentes térmicos. Las zonas de servicios se sitúan en la franja norte de las barras y las zonas de relación en la franja sur. La disposición de la planta busca el mayor número de diagonales posible de manera que el espacio se perciba con su máxima longitud. No hay ninguna partición interior que toque las separaciones entre viviendas.

13

S333

ARCH STREET

London, United Kingdom (2010) N51 29 42, W0 05 52

52

0

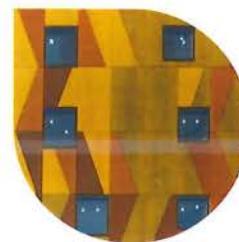
260

618

△/ha

◎/ha

THE MODERN
CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

Arch Street will be used to house some of the residents who have had to leave the Heygate Estate. The estate was built as a model for urban housing in the 70s and failed because it was not a safe place, the maintenance costs were extremely high and its refurbishment was not feasible. The small-scale operation is surrounded by much taller blocks of flats and is constructed on a site having several limiting factors (an adjacent 14-storey tower block, a main road to the south and a railway track on the west side). The project had to round off the block and integrate the row of three storey housing on the other side of the plot. Closing off the site with a continuous volume would have caused problems concerning daylight and the views and would have impeded any relationship between the block courtyard and street life. This is the reason why the proposal divides the programme into two separate buildings which allow light and fresh air into the courtyard without sacrificing the safety and protection which this space affords. Several retail premises bring life to the street front. As far as the housing programme is concerned, this involves a mix of different sized social housing units for rent or sale. The residents enjoy a common courtyard visible from the street and shops, as well as common roof gardens created by setting back the volumes. The buildings are enclosed with a skin of timber panels on the city front and a skin of brickwork on the interior of the courtyard which reflects light.

Arch Street servirá para acomodar a algunos de los vecinos que tuvieron que abandonar Heygate State. El complejo se levantó como modelo de vivienda urbana en los años 70 y fracasó porque no era un lugar seguro, los costes de mantenimiento eran altísimos y su rehabilitación era inviable. La operación, de pequeño tamaño, está rodeada por torres de vivienda mucho mayores y se levanta sobre un solar sometido a numerosos condicionantes (una torre de 14 pisos anexa, una vía rápida al sur y un viaducto de ferrocarril en el lado oeste). El proyecto debía completar la manzana e integrar la fila de viviendas de tres plantas al otro lado de la parcela. Cerrar el solar con un volumen continuo hubiera provocado problemas de soleamiento y vistas, y hubiera impedido cualquier relación entre el patio de manzana y la vida de la calle. Por este motivo la propuesta divide el programa en dos edificios separados que permiten la entrada de luz y aire al patio sin sacrificar la seguridad y protección que proporciona este espacio. Varios locales comerciales animan el frente de la calle. Por su parte, el programa de vivienda se compone de una mezcla de viviendas sociales de alquiler o venta de varios tamaños. Los residentes disponen de un patio colectivo visible desde la calle y los comercios, así como de jardines comunes sobre las cubiertas obtenidas al retranquear los volúmenes. Los edificios se cierran con una piel de paneles de madera en los frentes a la ciudad y una piel de ladrillo al interior del patio que refleja la luz.

The exterior timber panelling is a homage to the many cabinetmakers who inhabited the area in the early XXth Century. Breaking up the panels is inspired by the marquetry of the time and which aims to lend the facade the look of luxury marquetry furniture.

El revestimiento con paneles de madera es un homenaje a las numerosas ebanisterías que poblaban la zona a principios de siglo XX. El despiece de los paneles se inspira en la marquertería de la época y quiere proporcionar a la fachada el aspecto de un lujoso mueble de marquertería.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

7%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

93%
LIVING
VIVIENDA



13

1.722
€/m²2,74
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD2.000
PLOT AREA
m² PARCELA5.472
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS

01

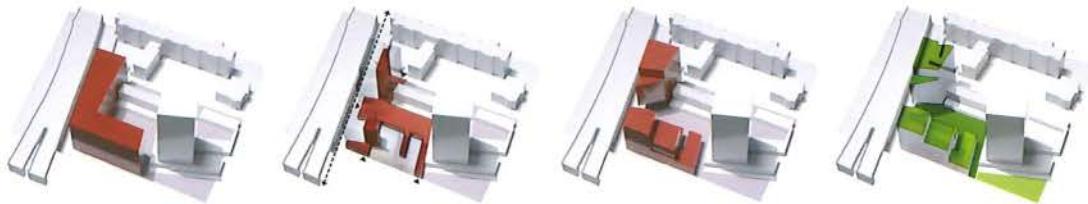
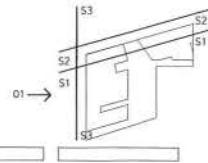
The regeneration plan for the Elephant and Castle, an area with very good links to the rest of London plans to convert 10 hectares in the district of Southwark. The area suffered for many years the neglect of the powers that be on the other side of the Thames. Now the plan is under way and the building of 2,500 flats and shops and improvements to roads and accessibility are planned. A large part of the operation foresees the demolition of the Heygate Estate, a complex of tower blocks to house 3,000 people built in the 70s which has had to be closed down. The first dwellings finished in the vicinity* will be used to re-house these residents.

* DRMM, Housing in Wansey Street. HoCo, a+t architecture publishers, 2009

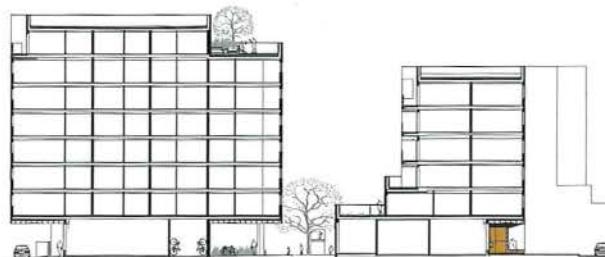
El plan de regeneración de Elephant and Castle, un área muy bien conectada con el resto de Londres, se propone transformar 10 hectáreas del distrito de Southwark. La zona sufrió durante mucho tiempo la desatención del poder instalado al otro lado del Támesis. Ahora, el plan ya está en marcha y se ha previsto la construcción de 2.500 viviendas y comercios y la mejora del vial y la accesibilidad. Gran parte de la operación pasa por la demolición del área de Heygate State, un conjunto de bloques para alojar a 3.000 personas levantado en los años 70 que ha tenido que ser clausurado. Las primeras viviendas que se han finalizado en las inmediaciones* servirán para realojar a estos residentes.

* DRMM, Viviendas en Wansey Street. HoCO, a+t architecture publishers, 2009

S1 E1 E2 SECTION. ELEVATIONS



S1



E1



E2



13



02

N F0 F1 F4 F7 FLOOR PLANS



F4

F7



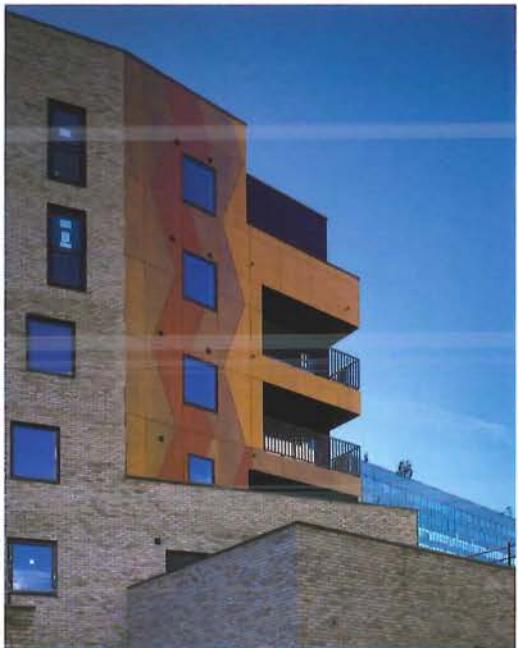
The insulation levels are higher than outlined in the regulations and the thermal bridges have been minimised. At least 75% of the lighting in the dwellings is low energy or LED. The heating is connected up to the urban heat production network and the irrigation water is obtained from the subsoil. 20% of the energy consumed comes from renewable energy sources. Rainwater is reused for watering and the taps for drinking water have flow control in order to keep consumption below 105 litres per person per day.

El nivel de aislamiento supera el exigido por la normativa y se han reducido al mínimo los puentes térmicos. Al menos el 75% de las luminarias en las viviendas es de bajo consumo o LED. La calefacción está conectada con la red urbana de producción de calor y el agua para riego se obtiene del subsuelo. El 20% de la energía consumida proviene de energías renovables. El agua de lluvia se reutiliza para regar y los dispositivos de agua potable tienen control de flujo para no superar un consumo de 105 litros por persona y día.

13



03



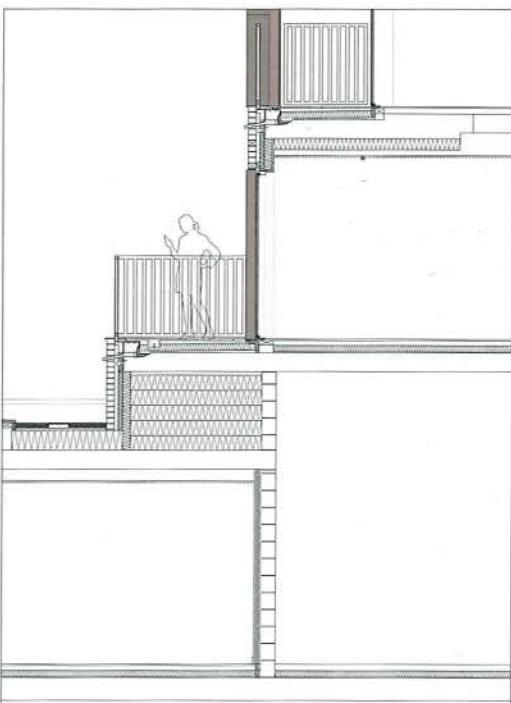
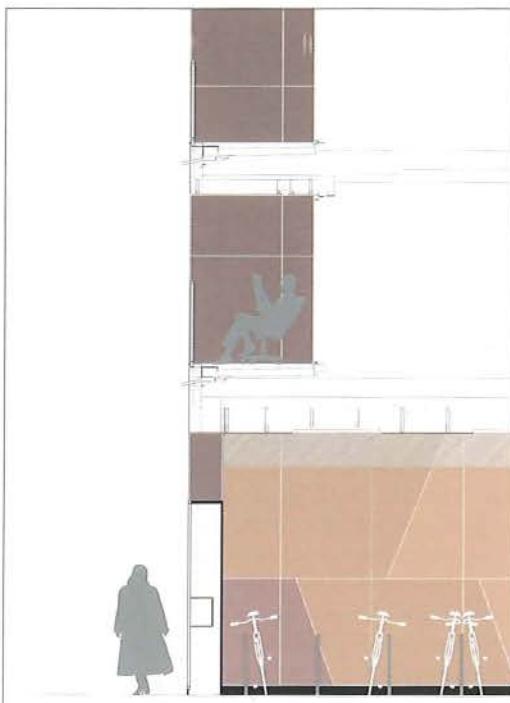
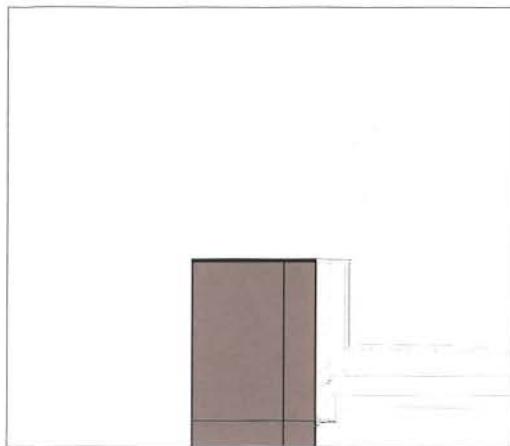
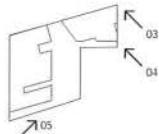
04



05

D1 D2 DETAIL SECTIONS

0 0,25 0,5 1 2 5



D1

D2

D1, D2. The structure is of on-site framework and concrete slabs. This was the system best adapted to the constraints of the site. All the interior partitions are dry mounted on a metal substructure giving the flexibility of outdoor spaces. The facade facing the block courtyard is of light-coloured brickwork, while the interior of the balconies is covered with multi-coloured timber panels which reflect the panelling on the street facades. All the roofs are green Sedum roofs.

D1, D2. La estructura es de soportes y losas de hormigón in situ. Este sistema es el que mejor se adaptaba a los condicionantes del solar. Todas las particiones interiores están montadas en seco sobre una subestructura metálica que proporciona flexibilidad de los espacios exteriores. La fachada al patio de manzana es de ladrillo claro, mientras que el interior de los balcones está revestido con paneles de madera de varios tonos que continúan el sistema de revestimiento de las fachadas a la calle. Todas las cubiertas son de sedum.

14

S333

BLOCK 3, TARLING EAST
London, United Kingdom (2008) N48 53 35, E2 21 5



THE MODERN CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The project updates the classic British terraced housing so as to re-establish the relationship with the street which was lost with Modernism. Here, the traditional typology is completed with two volumes for flats at both ends of the row of terraced houses. Furthermore, the usual back garden of the terraced houses is replaced by a courtyard, which enables the plot to be filled in and avoids inconvenient empty spaces. Very near to here, Peter and Alison Smithson constructed the Robin Hood Gardens estate in 1972, aimed at replacing a block of Victorian terraced houses declared slums. Today, the project has proved to be a failure and tries hard to resist repeated attempts to have it demolished. The 'streets in the sky' didn't work, neither did the free space left between the buildings nor the connection with the city. Now S333 faces up to the modern legacy and proposes as a synthesis the addition of typologies to attract different types of users, the infill of the block for the contact with the street to be immediate and the concentration of residential space, car park and private gardens in one single volume for easy surveillance. On the facade the chocolate coloured polyester concrete plates are a reference to the concrete prefabs of Modernism. In addition, strips of yellow panels alternate with the plates and announce the regeneration of the area from the nearby railway station with which the building is easily connected.

El proyecto actualiza la hilera británica clásica para restablecer la relación con la calle que se perdió con el Movimiento Moderno. Aquí, la tipología tradicional se completa con dos volúmenes para apartamentos en ambos extremos de la fila de casas adosadas. Además, el jardín trasero habitual de las hileras se sustituye por un patio, lo que permite llenar la parcela y evitar los incómodos espacios vacíos.

A muy poca distancia de aquí, Peter y Alison Smithson construyeron en 1972 el conjunto Robin Hood Gardens, con el fin de remplazar una manzana de hileras victorianas declaradas insalubres. Hoy, el proyecto ha demostrado su fracaso y resiste a duras penas las sucesivas iniciativas para su demolición. La calle en altura no funcionó, como tampoco lo hizo el espacio libre que quedaba entre los edificios ni la conexión con la ciudad. Ahora, S333 se enfrenta al legado moderno y propone como síntesis la suma de tipologías para atraer diferentes tipos de usuarios, el relleno de la manzana para que el contacto con la calle sea inmediato y la concentración de vivienda, aparcamiento y jardines privados en un volumen único y de fácil vigilancia.

En fachada, las placas de color chocolate de hormigón de poliéster hacen referencia a los prefabricados de hormigón de la época moderna. Además, unas bandas de paneles amarillos alternan con las placas, y anuncian la regeneración del área desde la cercana estación de tren con la que el edificio está fácilmente conectado.

The authors have avoided the profusion of sustainable gimmicks, such as micro-turbines or photovoltaic panels and have developed a wider agenda of sustainable measures of energy saving, prefabrication, traceability of materials and rainwater management.

Los autores han evitado la profusión de artificios sostenibles, como microturbinas o paneles fotovoltaicos, y han desarrollado una agenda más amplia de medidas sostenibles de ahorro energético, prefabricación, trazabilidad de los materiales y gestión del agua de lluvia.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

3%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

97%
LIVING
VIVIENDA



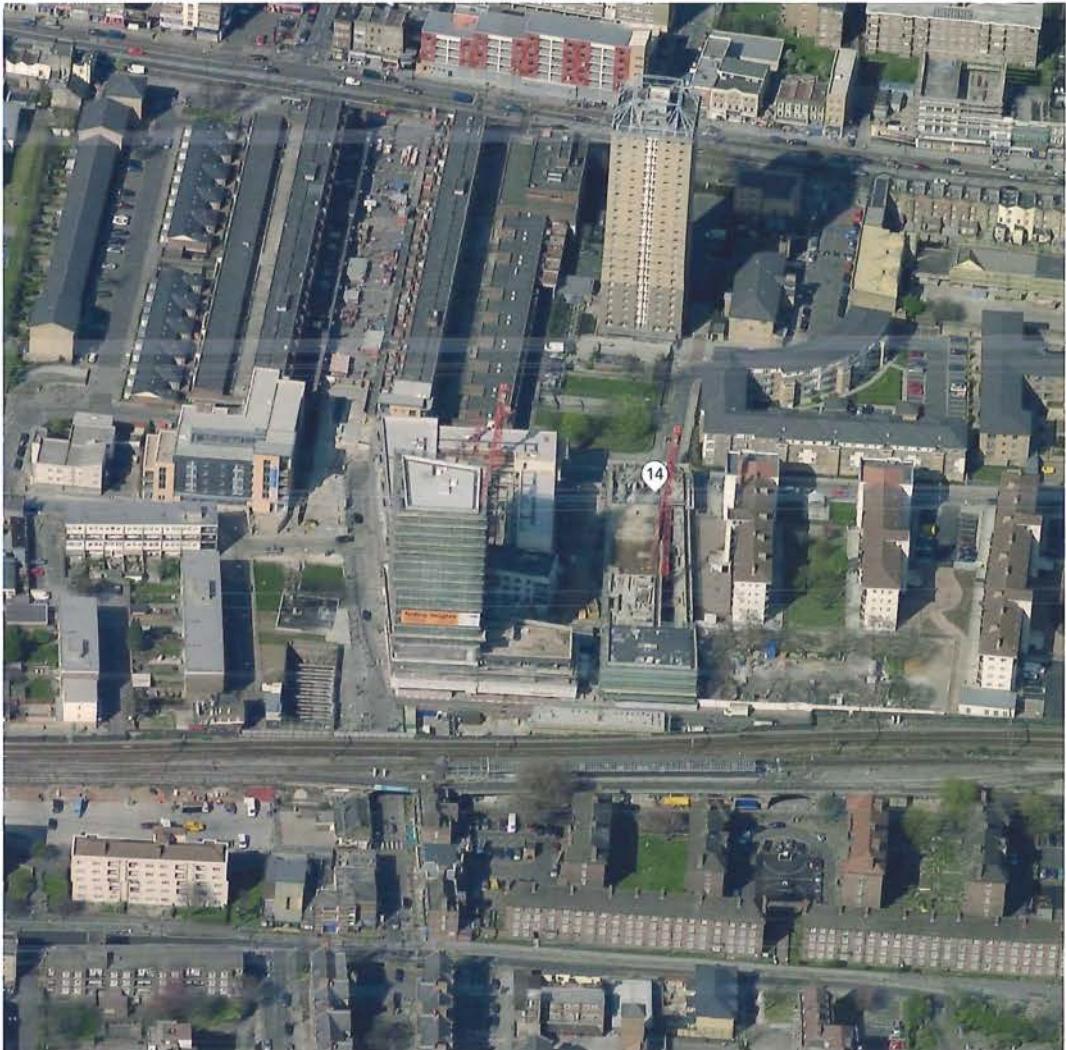
14

1.536
€/m²

2,55
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

1.815
PLOT AREA
m² PARCELA

4.635
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

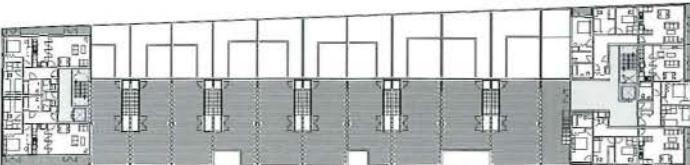
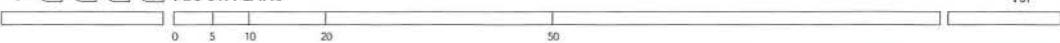
This is one of the three promotions composing the regeneration of Tarling East. The plan, drawn up in collaboration with the Stock Woolstencroft team involves the building of 221 dwellings, of which 75% have some kind of subsidy. The new buildings establish a direct relationship with the street in contrast with the post-war developments which they are replacing. The development is simultaneous to other renewal operations of run-down estates* in the Tower Hamlets area, which are further accompanied by the introduction of new cultural spaces aimed at raising the standard of living of the community based on the desanctifying of knowledge and learning**.

Esta es una de las tres promociones de que consta este proyecto de regeneración de Tarling East. El plan, elaborado en colaboración con el equipo Stock Woolstencroft, comprende la construcción de 221 viviendas, de las que el 75% goza de algún tipo de protección. Los nuevos edificios establecen una relación directa con la calle, en contraste con las promociones de posguerra a las que remplazan. La actuación es simultánea a otras operaciones de remodelación de conjuntos degradados* en el distrito de Tower Hamlets, que además vienen acompañadas por la introducción de nuevos espacios culturales, cuyo objetivo es elevar el nivel de vida de la comunidad a partir de la desacralización del conocimiento y el aprendizaje**.

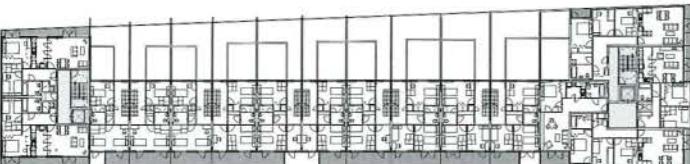
* Donnybrook Quarter, Peter Berber Architects. *Dbook*, pp.-127-133. a+t, 2007

** Idea Whitechapel, Adjaye/Associates. *Civilities I*, a+t 29, 2007

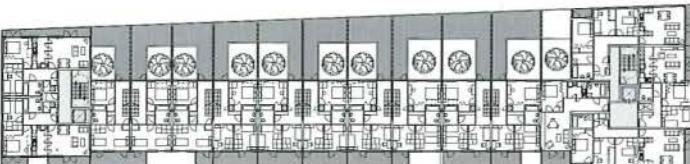
N F0 F1 F2 F3 FLOOR PLANS



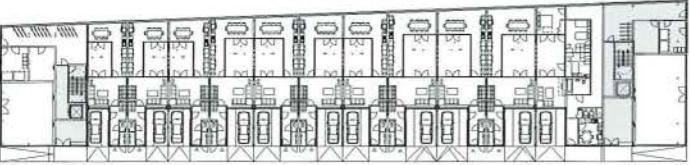
F3



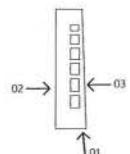
F2



F1



F0



02



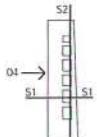
03

F0, F1, F2, F3. On the edges of the block there are 5 types of 1, 2 or 3 bedroom flats, while from the street there are entrances to the terraced houses with courtyards and up to 6 bedrooms. These houses enable large families, relegated to the suburbs, to be attracted to the city centre. The car park has a lifting door and the day areas can open onto the car park. This enables the creation of an open space with direct contact with the street in summer. Furthermore, their roofs function as private gardens.

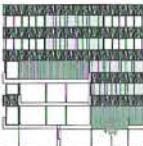
F0, F1, F2, F3. En los flancos de la manzana se distribuyen 5 tipos de apartamentos de 1, 2 o 3 dormitorios, mientras que desde la calle se accede a casas en hilera con patio de hasta 6 dormitorios. Estas viviendas permiten atraer familias grandes, relegadas a vivir en los suburbios, al centro de la ciudad. El portón del aparcamiento es levadizo y las zonas de día se pueden abrir al aparcamiento. Esto permite crear un espacio abierto en contacto directo con la calle durante el verano. Además, sus cubiertas funcionan como jardines privados.

14

S1 S2 SECTIONS



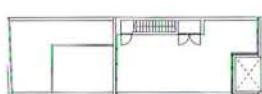
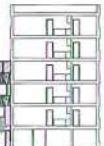
0 5 10 20



S1



S2



T1. Level 3



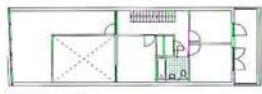
T2. Level 2



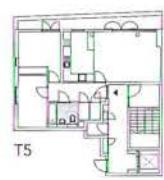
T3



T4



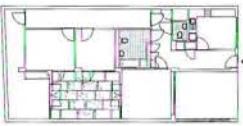
T1. Level 1



T5



T6



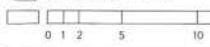
T7

T1. Level 0

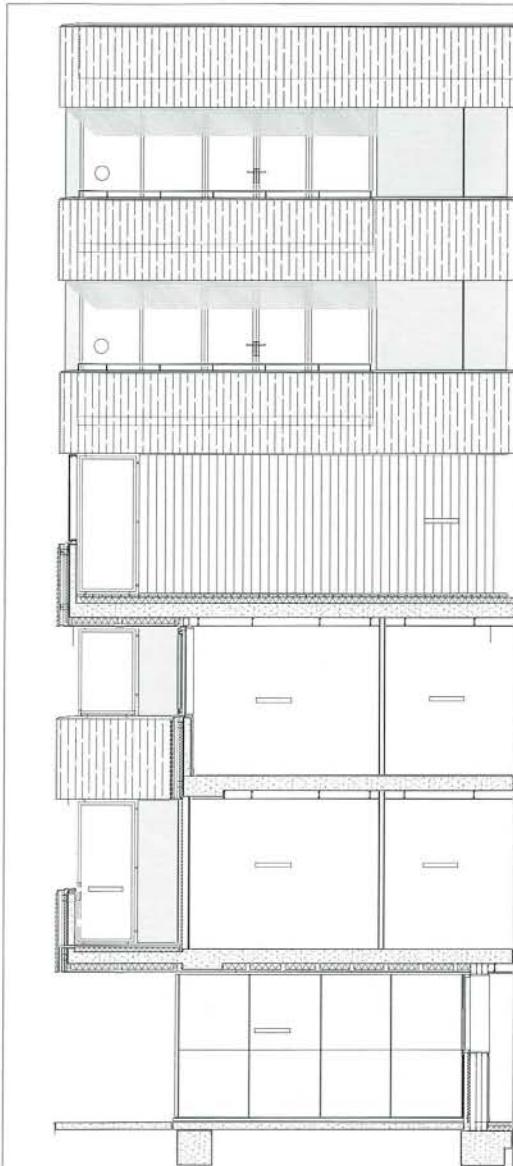
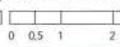


04

T HOUSING TYPES



D1 DETAIL SECTION



D1



05

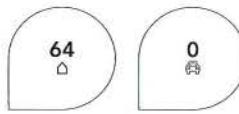
D1. The finishing of the facades is made up of strips of extremely light chocolate-coloured polyester concrete panels. Their pattern copies the view of leather seen through a microscope, recalling the former tanneries of the area. These strips alternate with yellow fibre-cement panels on all floor except the ground floor, which is cladded with more robust aluminium panels in the high use zones and with an ivy wall at the back-facade.

D1. El cerramiento de las fachadas se compone de bandas de paneles muy ligeros de hormigón de poliéster de color chocolate. Su dibujo reproduce la visión del cuero al microscopio, en recuerdo de las antiguas curtidurías de la zona. Estas bandas se alternan con paneles de fibra de cemento de color amarillo en todas las plantas a excepción de la baja, que se cierra con paneles más robustos de aluminio en las zonas más transitadas y con un frente de hiedra en la fachada trasera.

15

Kempe Thill

ATRIUMTOWER HIPHOUSE
Zwolle, The Netherlands (2009) N52 31 15, E6 04 49



THE MODERN CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

Hiphouse is a manifesto by its creators in defence of social housing, as opposition to the growing indifference of liberal governments and the little attention afforded it by architects. Going against the perception that public initiative can only afford to produce small, cramped, badly-built housing, Hiphouse is a prototype of quality subsidized housing adapted to budgetary constraints.

Radically economising on materials and minimising architectural resources has led to a compact volume of 8 dwellings per storey around a central atrium, whose light comes from overhead and which favours the residents meeting. This distribution serves as an alternative to the long galleries and is used to cut down on the number of stairwells. With this compactness, they also manage to reduce the surface area of the facade, which means a greater part of the budget can be given over to improving the quality of the details of the enclosure.

The dwellings are enclosed with glazed façades from floor to ceiling level which bring the surrounding scenery into the private sphere. Likewise the sliding carpentry features allow the rooms to become open air terraces. Inside, the space for circulation is minimal and the living areas are of generous dimensions and well-lit.

Hiphouse es un manifiesto de sus autores en defensa de la vivienda social, como oposición a la creciente indiferencia de los gobiernos liberales y la escasa atención que le dedican los arquitectos. Frente a la percepción de que la iniciativa pública solo puede permitirse producir vivienda pequeña, poco espaciosa y mal construida, Hiphouse es un prototipo de vivienda protegida de calidad ajustada a los límites presupuestarios. La radical economía de medios y la minimización de los recursos arquitectónicos se traducen en un volumen compacto de 8 viviendas por planta en torno a un atrio central iluminado cenitalmente que favorece el encuentro entre residentes. Esta distribución sirve de alternativa a las largas galerías utilizadas para disminuir el número de núcleos de escalera. Con esta compactidad se logra además una reducción de la superficie de fachada, lo que permite dedicar una parte mayor del presupuesto a mejorar la calidad de los detalles del cerramiento.

Las viviendas se cierran con fachadas de vidrio de suelo a techo que introducen el paisaje circundante en el ámbito privado. Sus carpinterías deslizantes permiten asimismo convertir las estancias en terrazas al aire libre. Dentro, el espacio de circulaciones es mínimo y las zonas de estancia tienen un tamaño generoso y están muy bien iluminadas.

The intention is to transfer the loft typology, commonly used in more expensive private developments, to public housing. And to put an end to the association between subsidized housing and limited spaces.

Lo que se pretende es traspasar la tipología de loft, común en las promociones privadas de mayor coste, a la vivienda pública. Y acabar con la asociación entre vivienda protegida y espacios constreñidos.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



15

851
€/m²

2,28
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.500
PLOT AREA
m² PARCELA

6.399
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

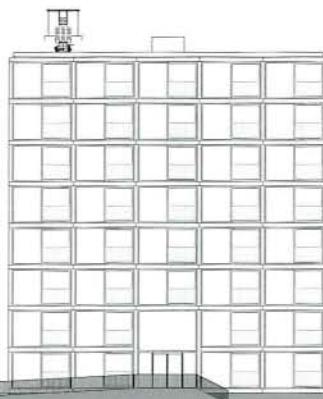
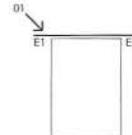
The Holtenbroek area of Zwolle is another of these complexes built according to the precepts of the Modern Movement which have not held up to the test of time (see projects 16 p. 174-181, 18 p. 190-197 and 23 p. 234-247). The first phase was inaugurated by the Dutch Housing Minister in 1957 and since then the social problems have increased. Restoring the former blocks of collective housing surrounded by unused plains is more expensive than demolishing them. For this reason they are being replaced by new blocks of row housing which consolidate the street front. Furthermore, in order to liven this single function area up with other uses a new vocational training campus* has been built for 16,000 students and which occupies the block opposite the Atriumtower Hiphouse building.
*deltion.nl, 2011.

El área de Holtenbroek en Zwolle es otro de esos conjuntos construidos bajo los preceptos del Movimiento Moderno que no ha resistido el paso del tiempo (véanse los proyectos 16 p. 174-181, 18 p. 190-197 and 23 p. 234-247). La primera fase fue inaugurada por el ministro holandés de vivienda en 1957 y desde entonces los problemas sociales se han ido amontonando. Restaurar los antiguos bloques de vivienda colectiva rodeados de praderas sin uso resulta más caro que demolerlos. Por este motivo están siendo sustituidos por nuevas manzanas de viviendas en hilera que consolidan el frente de las calles. Además, para animar este área monofuncional con otros usos, se ha levantado un nuevo campus de formación profesional* con 16.000 alumnos que ocupa la manzana frente al edificio Atriumtower Hiphouse.

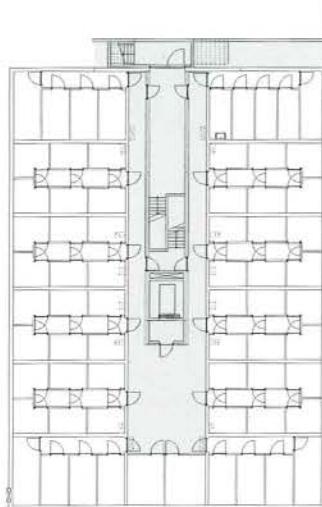
*deltion.nl, 2011.

N B F0 F1 E1 FLOOR PLANS. ELEVATION

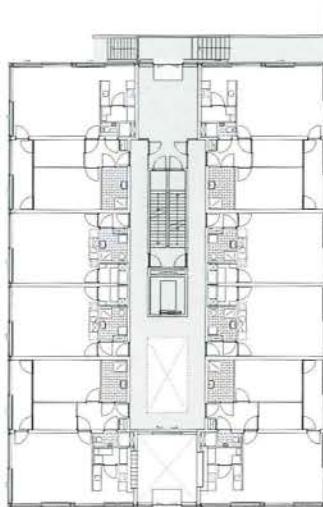
0 1 2 5 10 20



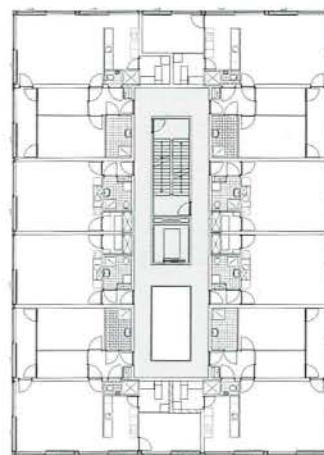
E1



B



F0



F1

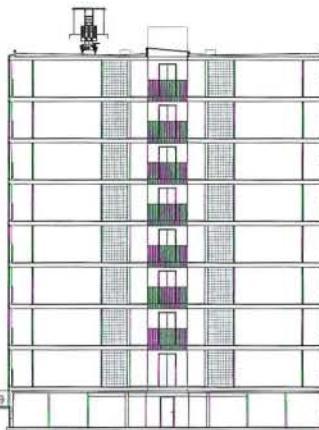
The compact volume around the atrium is an alternative to gallery distribution. Despite the social stigma, these galleries are still widely used. Here a single set of stairs serves 8 dwellings. The larger dwellings are located on the corners, they face two directions and their bedrooms contain a glazed gallery which accumulates heat in winter. On the east and west sides 4 studio-apartments have been added with an optimal relation between usable area and facade surface area which is 33% less than in other residential buildings.

El volumen compacto en torno al atrio es una alternativa a la galería de distribución. Pese al estigma social, estas galerías se siguen empleando de forma generalizada. Aquí, un solo núcleo de escaleras sirve a 8 viviendas. Las viviendas de mayor tamaño están situadas en las esquinas, tienen doble orientación y sus dormitorios disponen de una galería acristalada que acumula calor en invierno. En los lados este y oeste se han dispuesto 4 viviendas-estudios con una óptima relación entre superficie útil y superficie de fachada un 33% menor que en otros edificios de vivienda.

15

S1 SECTION

0 1 2 5 10 20



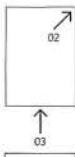
S1



02

The mixed structure is of on-site concrete walls and prefabricated slabs, while the exterior framework is steel. The range of materials has been kept to a minimum and for the atrium HVAC (heating, ventilation and air conditioning) has been left out to keep costs down. The final assembly of the facade system based on prefabricated aluminium parts takes place on-site with the fitting of the glass panels. These floor to ceiling glass reduce the solar heat gains by 32% compared to conventional glazing.

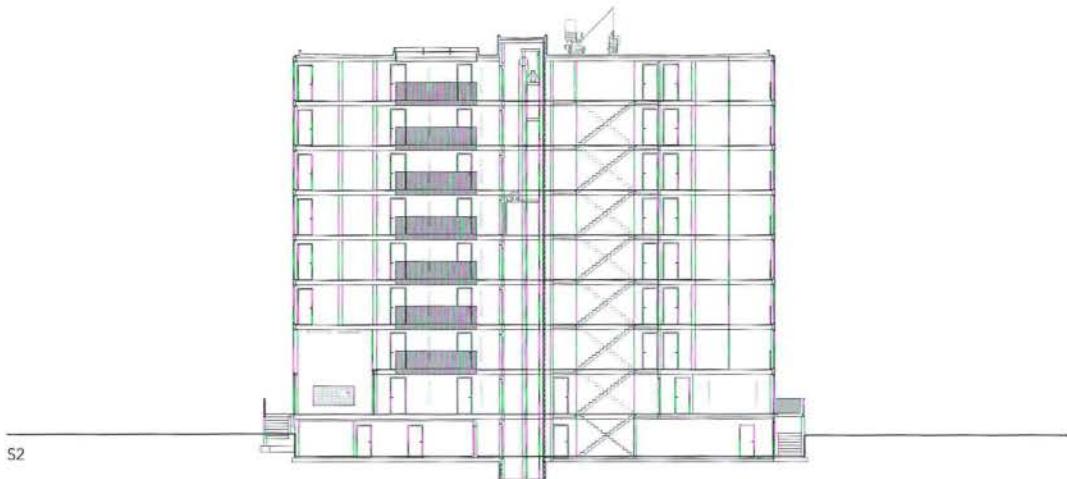
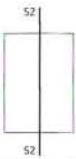
La estructura mixta es de muros de hormigón in situ y losas prefabricadas, mientras que los soportes exteriores son de acero. La gama de materiales se ha reducido al mínimo y en el atrio no se ha previsto climatización para ahorrar costes. El sistema de fachada a base de elementos prefabricados de aluminio se termina de montar in situ con la puesta de los paneles de vidrio. El vidrio de estos paños de suelo a techo reduce las ganancias solares de calor en un 32% respecto a un vidrio convencional.



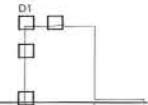
03

15

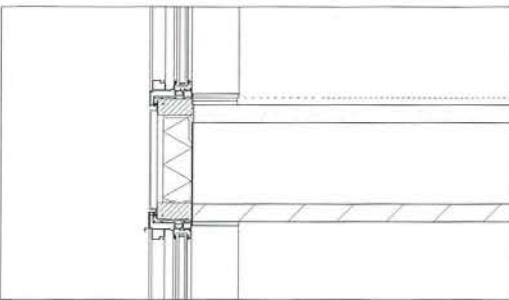
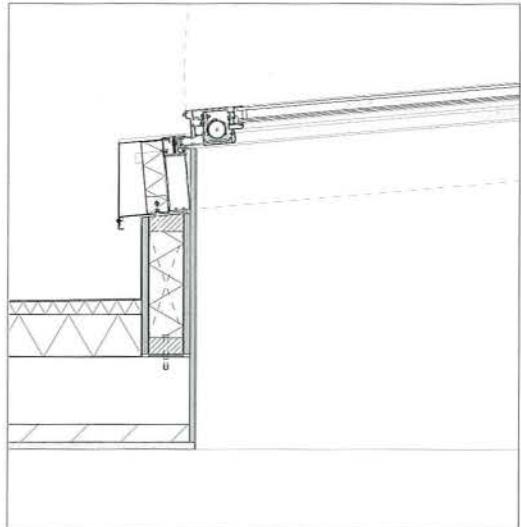
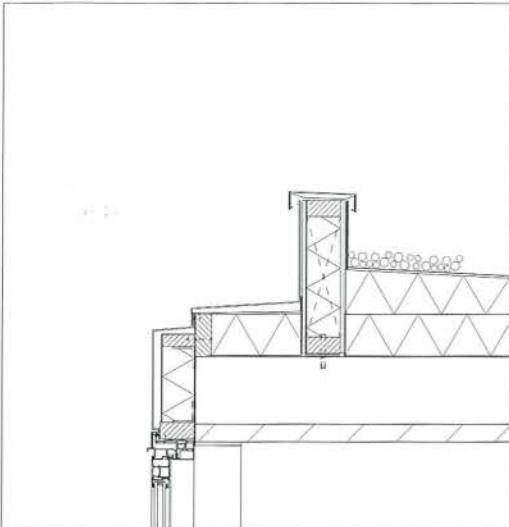
S2 SECTION



D1 DETAIL SECTION



0 0,1 0,2 0,5 1



D1

04

16

Wiel Arets

4 TOWERS OSDORP

Amsterdam, The Netherlands (2009) N52 20 57, E4 47 56



THE MODERN CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The operation finalises the edge of the redevelopment plan for the south-west quadrant of Osdorp. It involves the plot which connects the plan up with the canal network of West Amsterdam. Four blocks perpendicular to one of these canals have been constructed over a common underground car park. The car park is camouflaged in the new landscape and is ventilated through gaps spread evenly over the green roof. This area is public, forming part of the park circulations and extending the landscape up to the entrance lobbies. Each block belongs to a different developer, although they all have the same architect and the same deadlines.

Each floor is organised through a central core of circulation elements and facilities around which a wide range of housing types are distributed. On all floors, the two dwellings at the ends have a large living area which resolves the problem of taking daylight to the interior of such a deep aisle. Some flats have rooms with double height ceilings and all of these are equipped with an interior patio whose enclosures open up easily transforming it into an open air room.

The facade is fully glazed with the exception of the aluminium panels which mark the separation between the flats. A system of individually or automatically regulated roller blinds offers the façade shelter from the sun's rays.

La operación remata el borde del plan de reforma del cuadrante suroeste de Osdorp. Se trata de la parcela que conecta el plan con la red de canales del oeste de Ámsterdam. Cuatro bloques perpendiculares a uno de estos canales se levantan sobre un aparcamiento subterráneo común. El aparcamiento está camuflado en el nuevo paisaje y ventila a través de huecos distribuidos uniformemente por la cubierta ajardinada. Esta superficie es pública, forma parte de los recorridos del parque y extiende el paisaje hasta los portales de acceso. Cada bloque pertenece a un promotor distinto, aunque todos comparten autoría y plazos de ejecución. Un núcleo central de circulaciones e instalaciones organiza cada planta y a su alrededor se distribuye una gama amplia de tipos de vivienda. En todas las plantas, las dos viviendas de los extremos disponen de una gran zona de día con la que se resuelve el problema de llevar luz al interior de una crujía tan profunda. Algunos apartamentos disponen de estancias con doble altura, y todos ellos están equipados con un patio interior de cerramientos practicables que lo convierten fácilmente en una sala al aire libre.

La fachada se cierra completamente con vidrio, a excepción de los paneles de aluminio que revelan al exterior las separaciones entre viviendas. Un sistema de toldos regulado individual o automáticamente protege las fachadas de los rayos del sol.

The neighbourhood residents took an active part in the design process in order to keep Osdorp's original character as a garden city intact.

Los habitantes del barrio participaron activamente en el proceso de diseño con el fin de preservar intacto el carácter de ciudad jardín que Osdorp tuvo originalmente.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA





01

The neighbourhood of Osdorp in the outskirts of Amsterdam was constructed in the 60s and is at present being redeveloped. The renewal project* involves introducing a greater variety of individualised housing for the middle classes, compacting the fabric with new buildings, maintaining the width of the streets and making the cars vanish into underground car parks. An important number of buildings are being knocked down and the small flats which they contained are being replaced by larger-sized dwellings**.

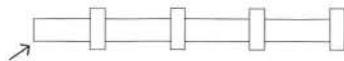
El barrio de Osdorp en las afueras de Ámsterdam fue construido en los años 60 y en la actualidad está siendo rehabilitado. El proyecto de reforma* consiste en introducir una mayor variedad de viviendas individualizadas para la clase media, compactar el tejido con nuevas edificaciones manteniendo el ancho de calles y hacer desaparecer los automóviles en aparcamientos subterráneos. Un importante número de edificios están siendo demolidos y los reducidos apartamentos que contenían están siendo sustituidos por viviendas de mayor tamaño**.

* Osdorp Regeneration Plan. De Nijl, 1995

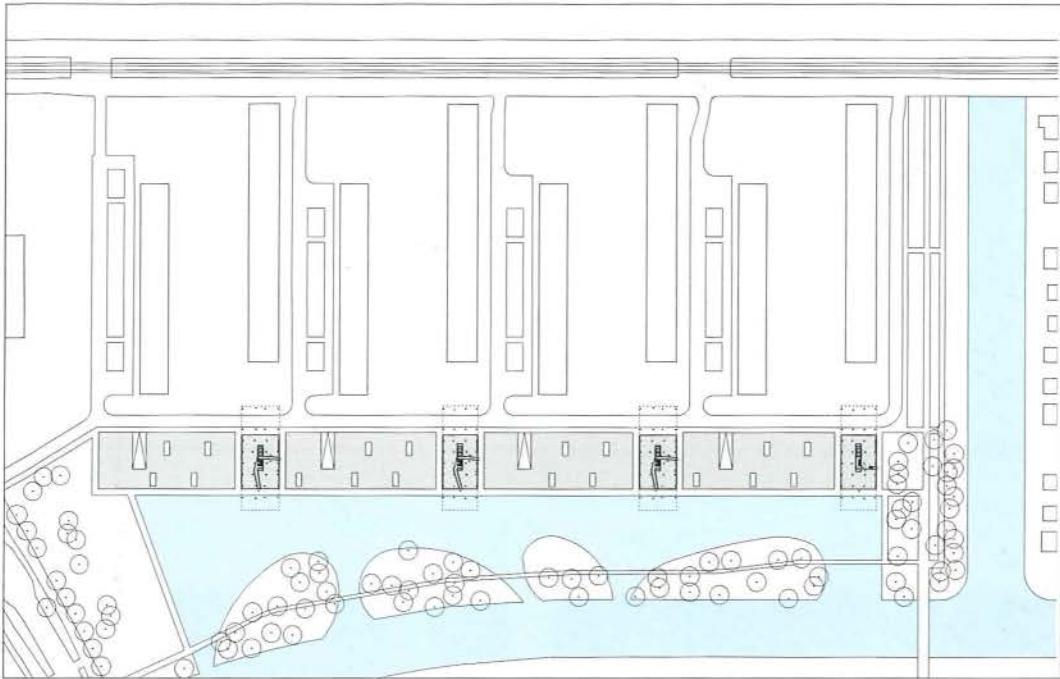
** Town Houses, Atelier Kempe Thill. HoCo, a+t architecture publishers, 2009

N SP SITE PLAN

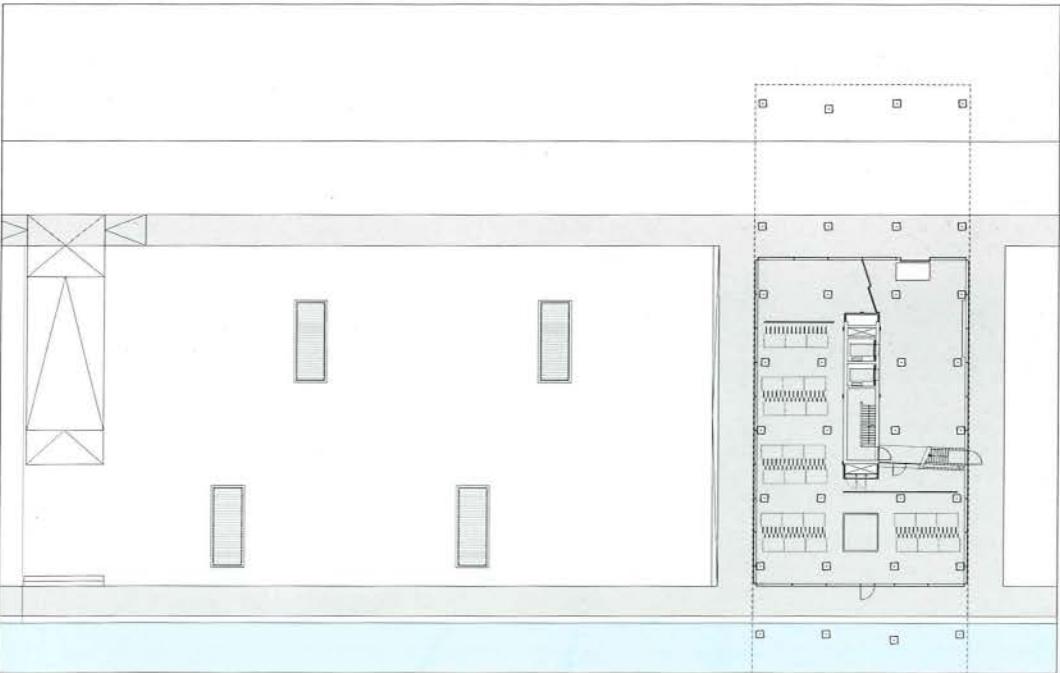
F0 FLOOR PLAN



0 10 20 50 100 0 1 2 5 10

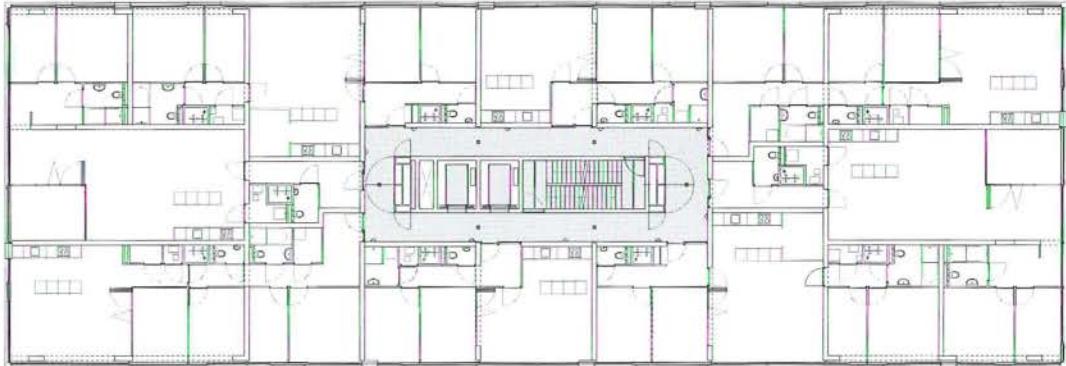


SP



F0

16



F1



02a

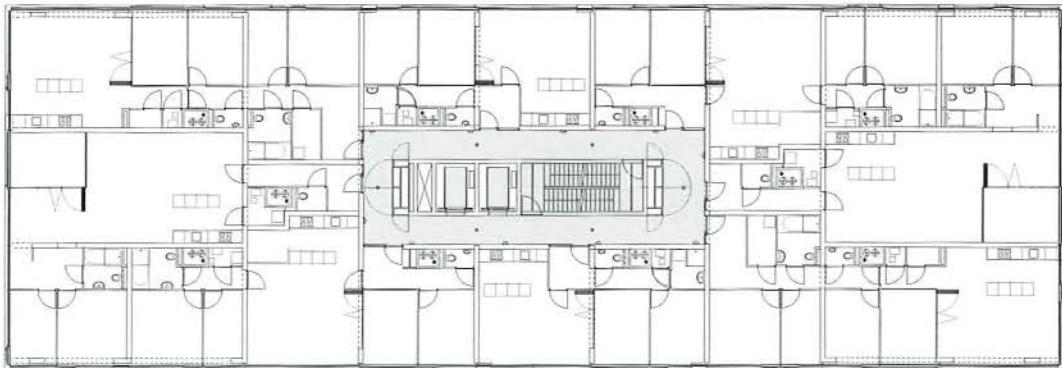
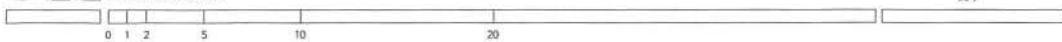


02b



03

N F1 F2 FLOOR PLANS



F2



02c



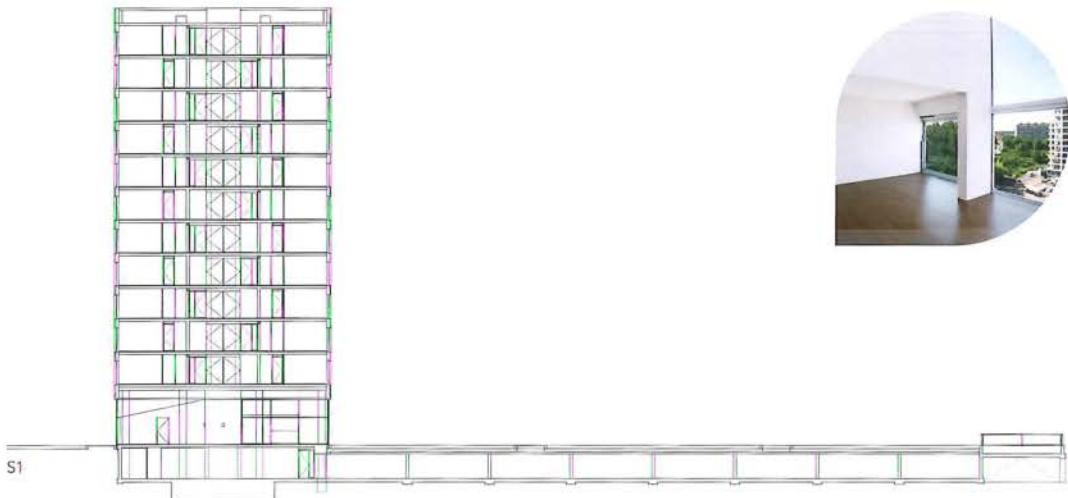
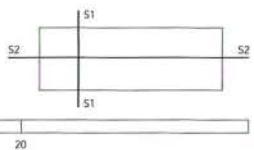
02d



04

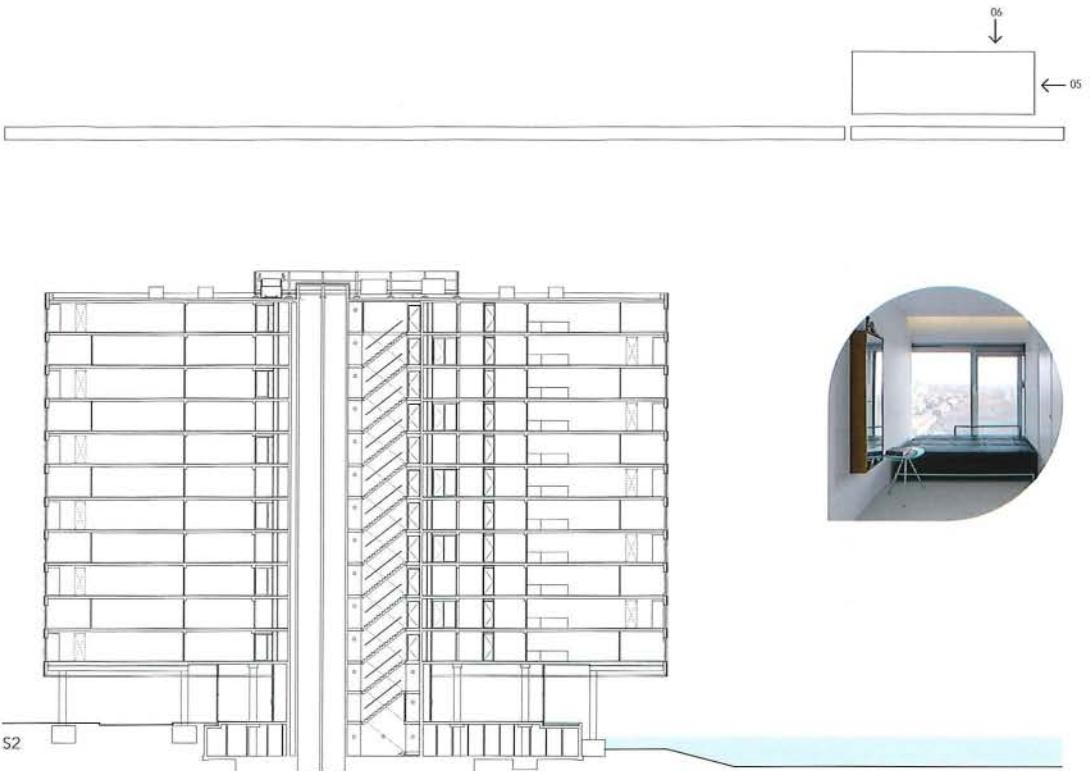
16

S1 S2 SECTIONS



05

180 DENSITY IS HOME



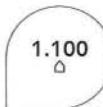
06

17

Kempe Thill

URBAN RENEWAL EUROPAREI

Uithoorn, The Netherlands (2010) N52 14 57, E4 50 04



THE MODERN CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

After 30 years running these 1,100 rental dwelling units, the public body which manages them decided to hold a public tender contest for the refurbishment of these nine blocks next to Amsterdam airport. After long talks, the ambitious proposal which won the contest was deemed not viable due to technical reasons and to the resistance of the client and the residents themselves.

In the end the project has basically involved the renovation of all the building enclosures. The long facades have been enclosed with highly insulating glass panels and the steel railings have been replaced with transparent glazed overhangs with aluminium fixing points. The headwalls have been covered with a new layer of insulation and a brick wall while on the roof a new layer of insulation has been added. To improve the conditions of the entrance halls, protruding glass boxes have been added on the ground floor and these act like lanterns at night affording a welcoming atmosphere. Lastly, both a set of solar panels on the roofs and a new centralised heating system have been installed which have improved the energy balance of the complex. All the strategies applied in refurbishing the buildings are aimed at obtaining a much more optimistic ambience than before. To this end transparent lightweight materials have been used and installed as discerningly as possible according to the budget and the strict regulations.

Después de 30 años de explotación de estas 1.100 viviendas en alquiler, el ente público que las gestiona decidió convocar un concurso para la rehabilitación de estos nueve bloques junto al aeropuerto de Ámsterdam. Tras un largo proceso de negociación, la ambiciosa propuesta ganadora del concurso resultó inviable por motivos técnicos, la resistencia del cliente y la de los propios residentes.

Finalmente, la intervención ha consistido básicamente en la renovación de todos los cerramientos de los edificios. Las fachadas largas se han cerrado con paneles de vidrio con gran capacidad aislante y las barandillas de acero se han sustituido por petos transparentes de vidrio con fijaciones de aluminio. Los testeros se han revestido con una nueva capa de aislamiento y un muro de ladrillo, mientras que a la cubierta se le añadió una nueva capa aislante. Para mejorar el estado de los portales de entrada, se han añadido unas cajas de vidrio que sobresalen en planta baja, y se comportan de noche como linternas ofreciendo una atmósfera acogedora. Por último, se ha colocado una batería de paneles solares en las cubiertas y un nuevo sistema centralizado de calefacción que mejoran el equilibrio energético del conjunto.

Todas las estrategias aplicadas para renovar los edificios están encaminadas a conseguir un ambiente mucho más optimista que el anterior. Para ello se han empleado los materiales transparentes y ligeros colocados de la forma más refinada que permiten el presupuesto y la estricta normativa.

The final cost of this partial refurbishment raises many doubts as to the viability of other complexes like this since full refurbishment (and not just replacing the enclosures) is close to the cost of building a whole neighbourhood of new dwellings.

El coste final de esta rehabilitación parcial plantea muchas dudas sobre la viabilidad de otros conjuntos como éste, ya que una rehabilitación integral (y no sólo la sustitución de los cerramientos) se aproxima al coste de la construcción de un barrio de viviendas nuevas.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

1%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

99%
LIVING
VIVIENDA



17

512
€/m²1,04
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD100.000
PLOT AREA
m²PARCELA104.124
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS

01

The Europarei en Uithoorn neighbourhood is a large scale operation typical of the late sixties and early seventies. The avant-garde ideas of the Modern Movement were picked up on by bureaucrats with poor judgement working alongside powerful developers who imposed their financial interests. The nine 10-storey 125 metre long blocks were not considered as architectural entities where each element fits in well but as that each part responds to a technical requirement and co-exists with the others by pure chance. In Europarei quality only manifests itself in the large scale of the housing and the large amount of glazing on the facade. The remaining decisions were based solely on financial criteria.

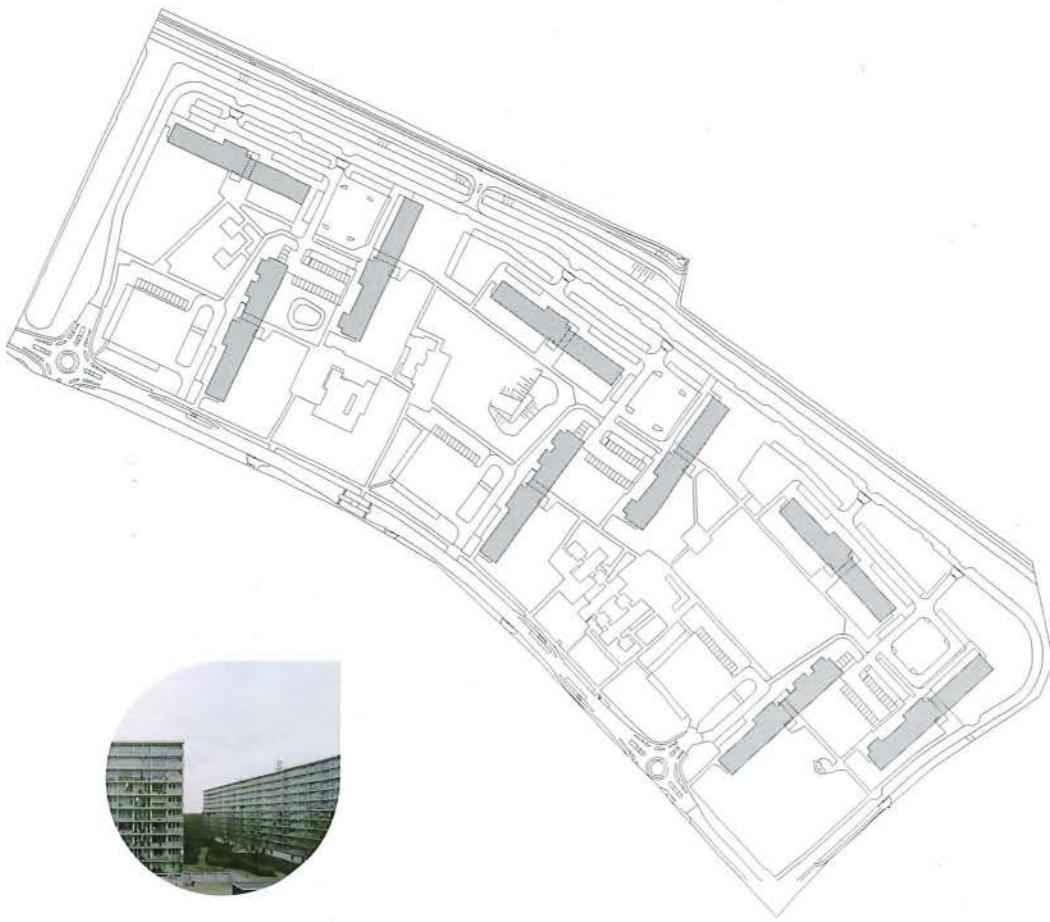
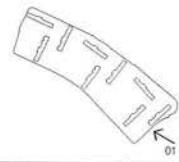
El barrio de Europarei en Uithoorn es una actuación de gran tamaño típica de finales de los años sesenta y principios de los setenta. Las ideas vanguardistas del Movimiento Moderno fueron retomadas por burócratas con escaso tino en colaboración con poderosas promotoras que impusieron sus intereses económicos. Los nueve bloques de 10 plantas y 125 metros de longitud no se pensaron como entidades arquitectónicas donde cada elemento está bien integrado, sino que cada parte responde a una necesidad técnica y convive con las demás por casualidad. En Europarei la calidad se manifiesta tan solo en el tamaño de las viviendas y la gran cantidad de vidrio en fachada. El resto de decisiones responde únicamente a criterios económicos.

N SP SITE PLAN

0 10 20 50 100

E1 E2 ELEVATIONS

0 5 10 20 50



E1

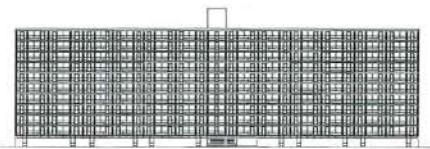
BEFORE



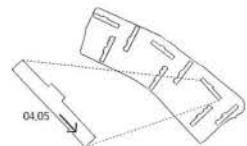
AFTER



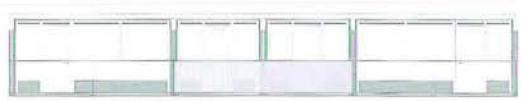
E2



17



D1 (Before)



D1 (After)



04 -

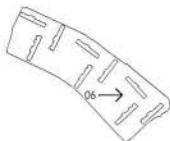


05

D1. The build process was fast and simple. All the components of the facade are prefabricated and the production cost is low owing to the large quantities needed and the high level of repetition. Each panel is made up of glazed windows and door plus a blind length of glazed insulation. The refurbishment took place without vacating the buildings. The residents were only transferred to a hotel the day the panels on the facade were replaced.

D1. El proceso de construcción fue rápido y sencillo. Todos los componentes de fachada están prefabricados y su coste de producción es bajo gracias a las grandes cantidades que fueron necesarias y el alto nivel de repetición. Cada panel se compone de ventanas y puerta de vidrio más un paño ciego de aislante revestido con vidrio. La renovación pudo llevarse a cabo sin desalojar los edificios. Los residentes sólo fueron trasladados a un hotel en el día del cambio de los paneles de fachada.

D1 FACADE DETAIL





THE MODERN CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

The Square des Sports is a complex of linear blocks from the 60s built with the blocks laid out at 60° to each other, something common at the time. This layout enables a large landscaped space to be enclosed, creating an island cut off from traffic where the facilities can be located.

The project involves renovating the facades and improving the facilities and the thermal treatment of the 526 dwelling units distributed into several blocks, which were shared out between three architects to carry out a common project. Apart from these technical and environmental aspects the client requested a radical change of image for the whole complex.

This refurbishment work is an operation which is becoming increasingly common in Europe, where society no longer accepts the large housing complexes built after the Second World War or the social consequences of their existence*. Nevertheless, unlike the general trend of dealing with this type of spaces by breaking up the buildings to reduce their scale, this project celebrates the monumental nature of the complex by only changing its exterior image. One facade is clad with a new layer of insulation and warm coloured wood, while the other has a strip of glazed balconies added. This way the buildings lose their harshness and a new dignity is given to the complex.

La Square des Sports es un conjunto de bloques lineales construidos en los años 60 cuya implantación respeta los encuentros entre bloques a 60°, típicos de la época. Esta disposición permitía cerrar un gran espacio ajardinado, convertido en una isla desligada del tráfico en la que se dispersan los equipamientos.

El proyecto consiste en la renovación de fachadas y la mejora de las instalaciones y el acondicionamiento térmico de 526 viviendas distribuidas en varios bloques, que fueron repartidos entre tres equipos de arquitectos para realizar un proyecto común. Más allá de estos aspectos técnicos y medioambientales, el cliente exigía un cambio radical de imagen para todo el conjunto.

Estas rehabilitaciones son un tipo de operación cada vez más frecuente en Europa, cuyas sociedades ya no admiten los grandes conjuntos de vivienda construidos tras la 2ª Guerra Mundial ni las consecuencias sociales de su existencia*. Sin embargo, frente a la tendencia generalizada a operar en este tipo de lugares fragmentando los edificios para reducir su escala, este proyecto celebra la monumentalidad del complejo cambiando solo su imagen exterior. Una fachada se reviste con una nueva capa de aislamiento y madera de color cálido, mientras que a la otra se le adosa una banda de balcones acristalados. De este modo, los edificios pierden su dureza y se dota al conjunto de una nueva dignidad.

* We include another two refurbished post-war complexes:

Project 17, Uithoorn, The Netherlands. Atelier Kempe Thill, 2010, p 182-189. Project 19, Paris, France. Druot, Lacaton & Vassal, 2011, p 198-205.

* Incluimos otros dos conjuntos de posguerra rehabilitados:

Proyecto 17, Uithoorn, Países Bajos. Atelier Kempe Thill, 2010, pp 182-189. Proyecto 19, París, Francia. Druot, Lacaton & Vassal, 2011, p 198-205.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



375
€/m²

1,10
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

36.500
PLOT AREA
m²/PARCELA

48.000
GROSS F. AREA
m²/CONSTRUIDOS



01

The outskirts of Paris grew between the 50s and the 70s in order to house the flow of immigrants coming mainly from the South of Europe and the North of Africa. To satisfy this growing demand thousands of dwelling units were built based on the precepts of the Modern Movement. Given the limited resources, prefabricated systems were widely used, most of the work was done by unskilled labour and large scale projects concentrated in few agents were carried out. Hundreds of large estates took over the outskirts of French cities and solved the initial lack of collective housing. However, since the 80s these neighbourhoods have been the scene of a profound social crisis. For this reason, the authorities have launched policies targeting the material and social renovation of these fabrics.

Las afueras de París crecieron entre los años 50 y 70 para alojar el flujo migratorio procedente en su mayoría del sur de Europa y el norte de África. Para satisfacer la creciente demanda, miles de viviendas fueron construidas de acuerdo a los preceptos del Movimiento Moderno. Dada la economía de medios, se generalizaron los sistemas de prefabricación, se empleó mucha mano de obra poco cualificada y se realizaron los proyectos de gran envergadura concentrados en muy pocas manos. Cientos de grandes conjuntos ocuparon las afueras de las ciudades francesas y resolvieron la carencia inicial de vivienda colectiva. Sin embargo, ya desde los años 80, estos barrios se han convertido en escenario de una profunda crisis social. Por este motivo, los poderes públicos han iniciado políticas encaminadas a la rehabilitación material y social de estos tejidos.

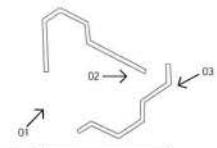
N

F1

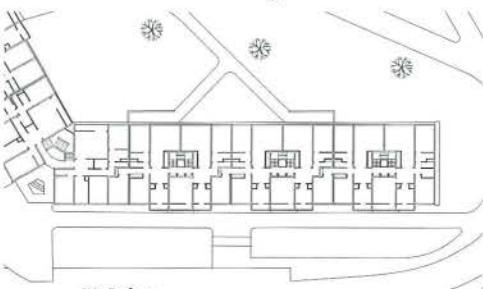
FLOOR PLANS. Before & After

0 2 5 10 20

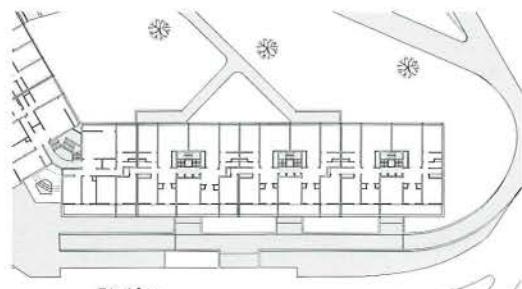
50



02



F1. Before



F1. After



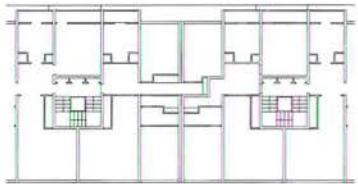
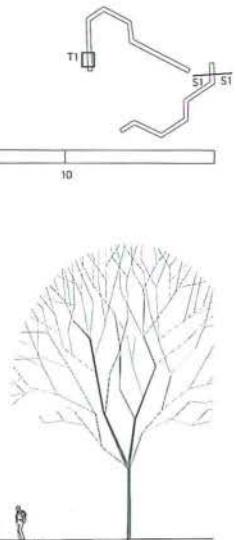
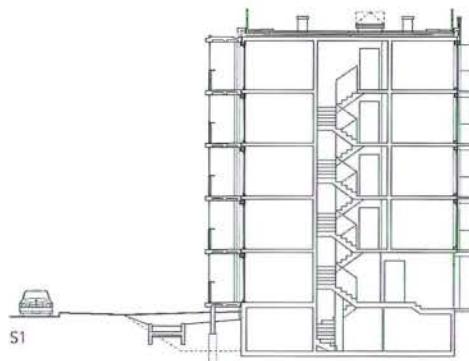
03



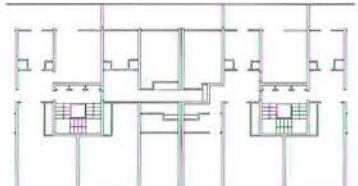
18

S1 SECTION

0 1 2 5 10



T1. Before



T1. After



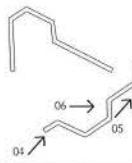
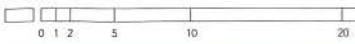
04



05



T1 HOUSING TYPES. Before & After



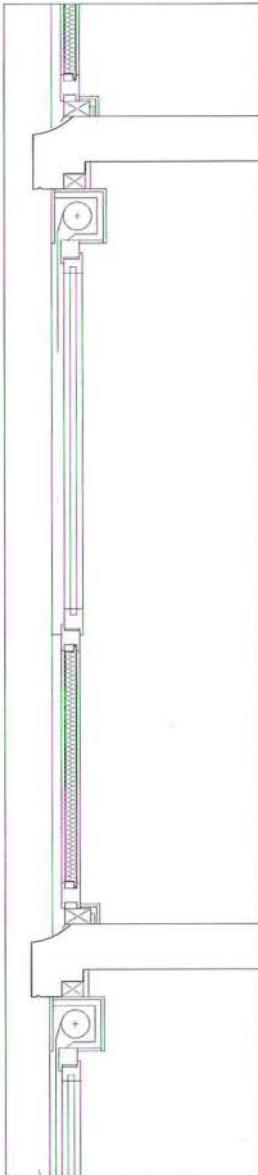
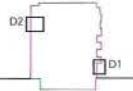
06

18

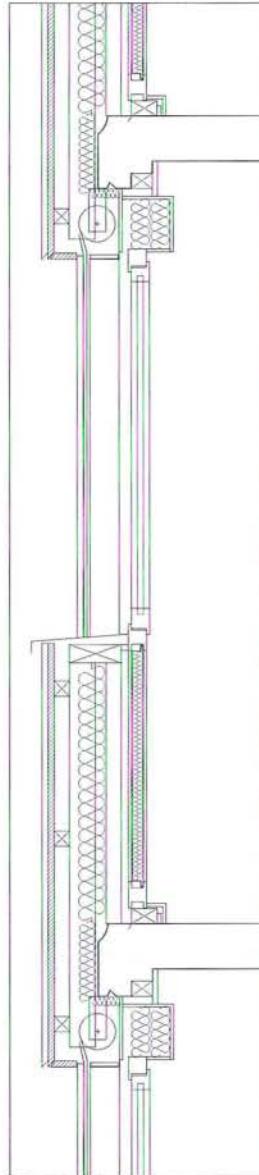
D1 D2 DETAIL SECTIONS

0 0,125 0,25 0,5

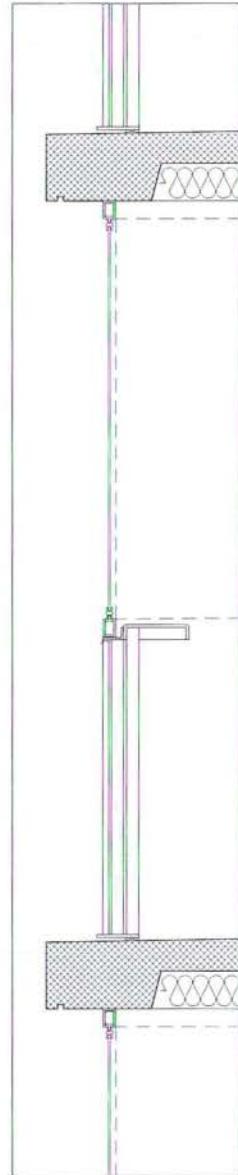
1



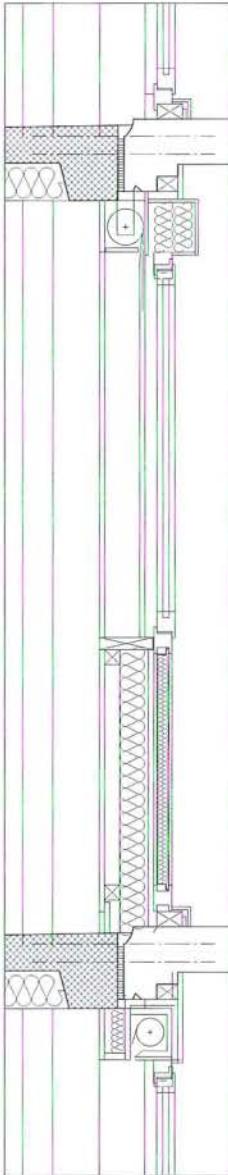
D1. Before



D1. After (INT)

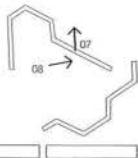


D2. After (EXT)



The facades facing the inside of the complex have been enclosed with a new cooled facade. An enclosure of red cedar wood panels has been placed on top of the new layer of thermal insulation on all floors except the plinth, which has been clad using white resin paneling. On the outer facade a strip of prefabricated concrete balconies has been built. These balconies are glazed enabling heat accumulation in winter. The energy consumption of the building has halved after the work.

Las fachadas al interior del recinto se han cerrado con una nueva fachada ventilada. Sobre la nueva capa de aislamiento térmico se ha colocado un cerramiento de paneles de madera de cedro rojo en todas las plantas menos en el zócalo, revestido con paneles de resinas blancos. Sobre la fachada exterior se ha construido una banda de balcones de hormigón prefabricado. Estos balcones se cierran con vidrio y permiten acumular calor en invierno. El consumo de energía del edificio se ha reducido a la mitad tras la obra.

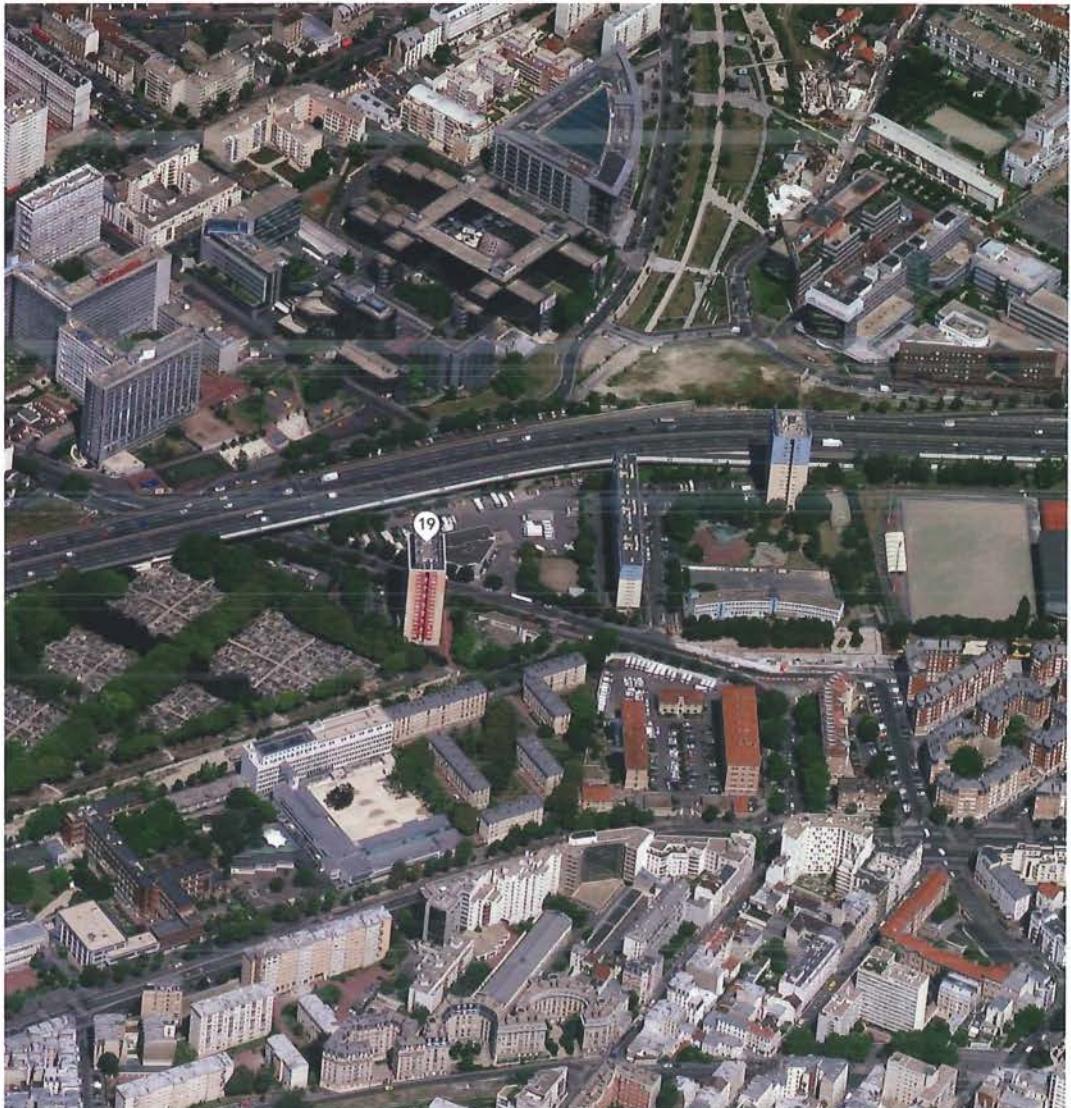


07



08

19

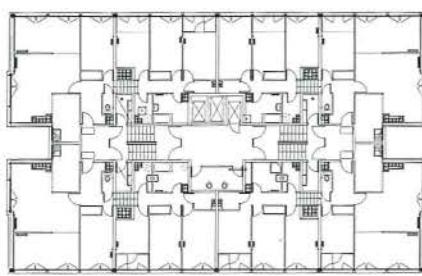
544
€/m²4,52
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD3536
PLOT AREA
m² PARCELA16.520
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS

01

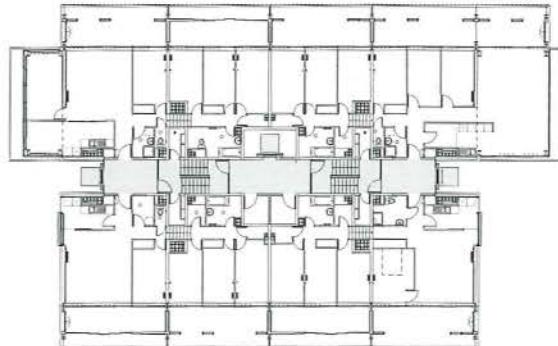
The building is located in the approximately 150 m wide strip of land which divides the Boulevard Périphérique (the main Paris by-pass) and the ring of boulevards which traditionally limited the 19th Century urban grid of the city (Boulevards des Maréchaux). This involves an uncomfortable, yet very extensive, area, constrained by the path of the elevated motorway and which during the 20th Century was gradually filled in with open block dwellings, industrial units and different types of amenities. The area, despite being in Paris itself, is the centre of attention, since housing estates like this in nearby suburbs were the scene of the riots which in 2005 had the French government against the ropes.

El edificio se encuentra en la banda de territorio de unos 150 m de ancho que separa el Boulevard Periférico (la principal vía de circunvalación de París) del cinturón de bulevares que limitaba tradicionalmente la trama decimonónica de la ciudad (Boulevards des Maréchaux). Se trata de un territorio incómodo pero muy extenso, condicionado por el paso de la autopista elevada, y que durante el siglo XX se fue rellenando de viviendas en bloque abierto, tinglados industriales y servicios auxiliares de todo tipo. El área, pese a estar en el propio París, está en el centro de todas las miradas, ya que conjuntos de viviendas como este en los suburbios cercanos fueron el escenario de los disturbios que en 2005 pusieron al gobierno francés contra las cuerdas.

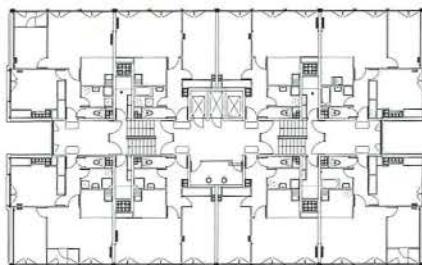
N F9 F10 FLOOR PLANS. Before and After



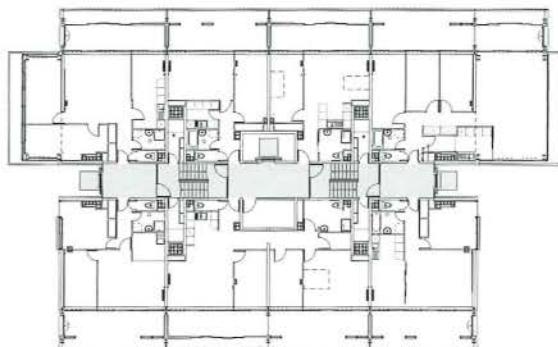
F9. Before



F9. After



F10. Before



F10. After



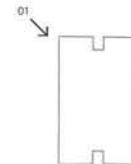
1960



1980



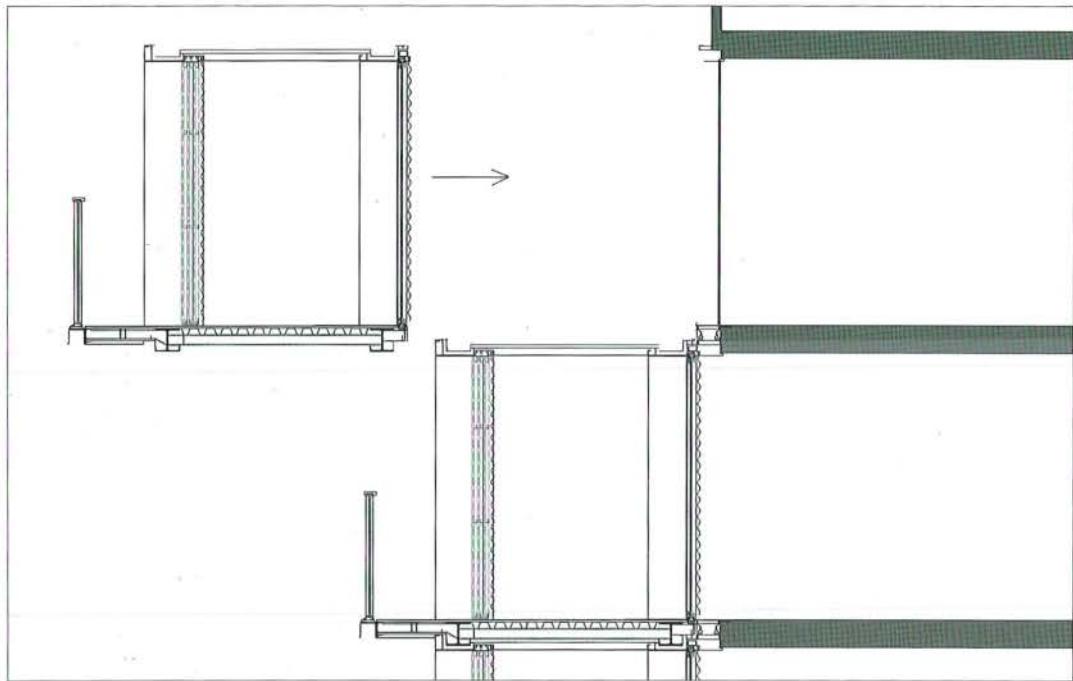
2010



19

D1 DETAIL SECTION

0 0,25 0,5 1 2



D1



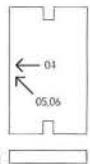
04a



04b

D1. The works were undertaken in two parallel spheres. On the exterior a new structural element was added to each of the dwellings based on prefabricated elements; meanwhile the existing facades were replaced by two glazed skins enclosing a conservatory. On the inside, the layout of the dwellings has been altered to obtain more flexible units. Two new lifts have been located at each end of the access hallway and these let the daylight into the interior of the circulation spaces.

D1. Los trabajos se llevaron a cabo en dos ámbitos paralelos. Por el exterior se añadió un nuevo forjado a cada una de las viviendas a base de elementos prefabricados; mientras, las fachadas existentes fueron sustituidas por dos pieles de vidrio que cierran un jardín de invierno. Al interior, la distribución de las viviendas ha sido modificada para obtener unidades más flexibles. Dos nuevos ascensores han sido colocados en ambos extremos del pasillo de acceso y permiten el paso de la luz al interior de los espacios de circulación.



05



06

The Core of the City

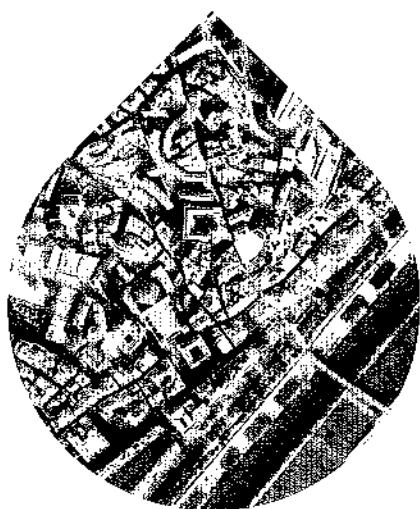
The historic city lost momentum with the heyday of modern zoning, which saw that mixed fabric as no more than an unhealthy mish-mash. Today we have overcome the ravages of the modern dream, the historic city is back with force to show us that superimposing uses and having walkable routes are the key to more sustainable development. Faced with market pressure, many cities are seeing how the price of downtown real estate is rising, pushing out low-income residents; and how some heritage conservation policies are fossilizing the monumental landmarks with the subsequent risk of turning them into theme parks. Yet there are still old neighbourhoods where the city is playing out its future, neighbourhoods which are compact and well-linked and in need of regeneration projects -as opposed to gentrification- aiming to improve accessibility, public spaces and facilities. We cover various examples of recycling, refilling, replacing or bulking out the traditional urban grid. All of these examples introduce collective housing and some of them public facilities echoing the need to introduce groups of different ages, origins, interests and resources. In any case, none of the projects impose themselves on the urban grid yet all of them pass, in different ways, the test of context.

La ciudad histórica perdió fuelle con el apogeo de la zonificación moderna, que no vio más que un entramado insalubre en aquel tejido abigarrado. Hoy, superados los estragos del sueño moderno, la ciudad histórica regresa con fuerza para demostrarnos que la superposición de usos y los recorridos a pie son claves para un desarrollo más sostenible. Ante el empuje del mercado, muchas ciudades están viendo cómo el suelo de sus centros sube de precio, expulsando a los residentes menos favorecidos; y cómo algunas políticas de conservación del patrimonio esclerotizan los conjuntos monumentales con el consiguiente riesgo de convertirlos en parques temáticos. Pero quedan todavía viejos barrios donde la ciudad se juega el futuro, compactos y bien comunicados, y necesitados de proyectos de regeneración -frente a gentrificación- que están encaminados a mejorar la accesibilidad, el espacio público y sus equipamientos.

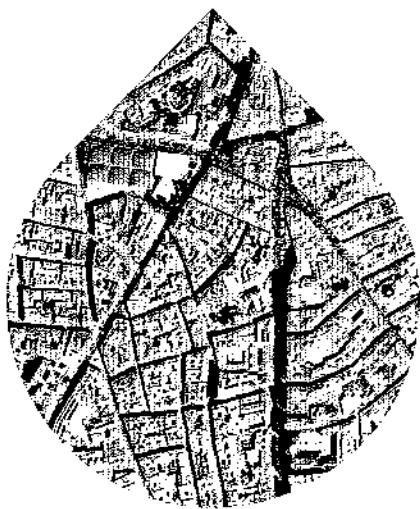
Recogemos varios ejemplos de operaciones de reciclado, relleno, sustitución o esponjamiento de la trama tradicional. Todas ellas introducen vivienda colectiva y, algunas, equipamientos públicos, haciendo eco de la necesidad de introducir grupos de distinta edad, origen, intereses o recursos. En cualquier caso, ningún proyecto se impone a la trama sino que todos pasan, de maneras distintas, la prueba del contexto.

(*) Aerial views to 1:10,000 scale show the urban fabric that surrounds the buildings' footprint

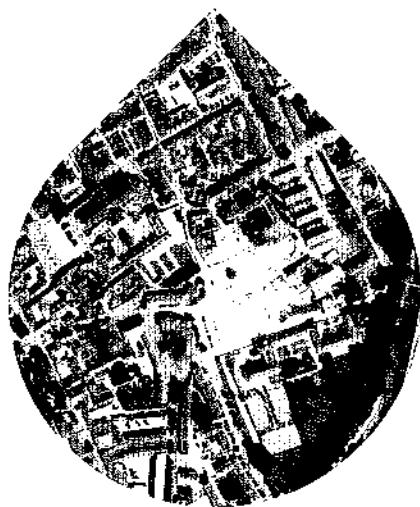
(*) Las fotos aéreas representativas de cada trama urbana, con la huella de cada edificio incrustada, se muestran a 1:10,000



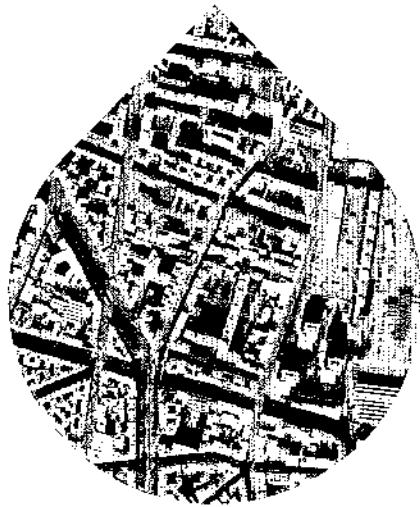
20 Pampols
19 YOUTH HOUSING
Illeida, Spain (2010)



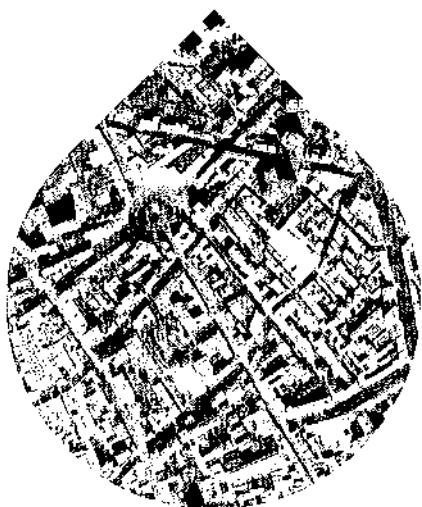
21 Alberola, Díaz-Mauriño, Martorell
VARA DE REY
Madrid, Spain (2010)



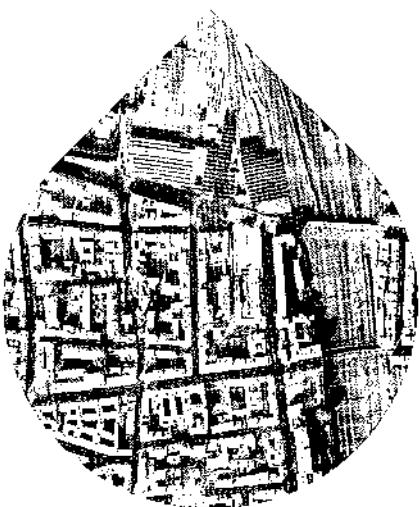
22 Colomès Nomdedeu
STUDENT HOUSING
Troyes, France (2009)



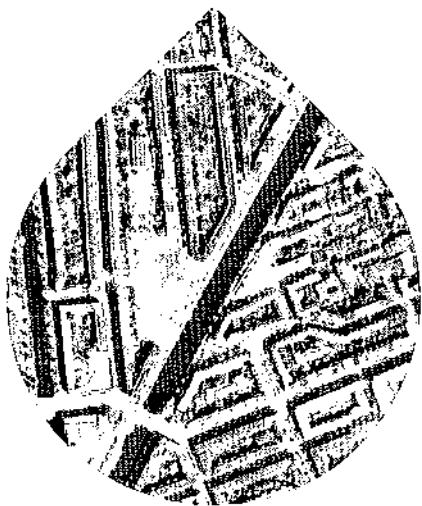
23 Moussafir/Katz/Tachon
l'EMILE CHAÎNE AREA REGENERATION
Paris, France (2010)



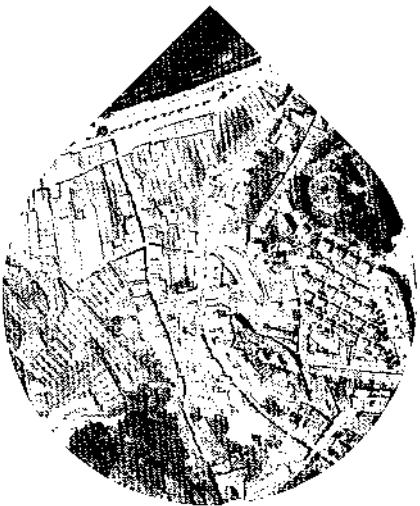
24 TOA
HOUSING, SPORTS HALL AND COMMUNITY GARDENS
Paris, France (2008)



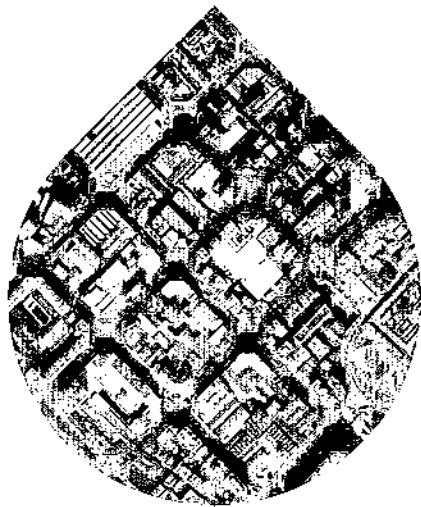
25 X-TU
DUPLOYE HOUSING
Paris, France (2010)



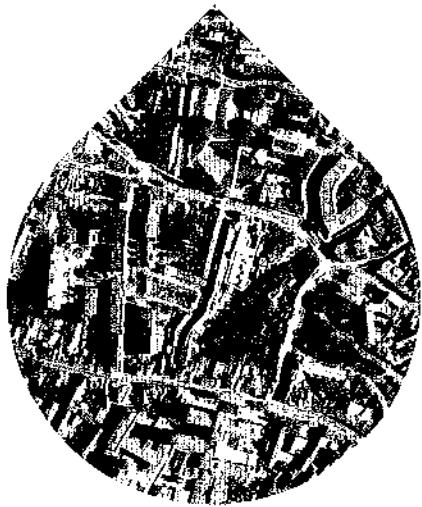
28 Marlies Rohmer
NEIGHBOURHOOD FACTORY
Amsterdam, The Netherlands (2010)



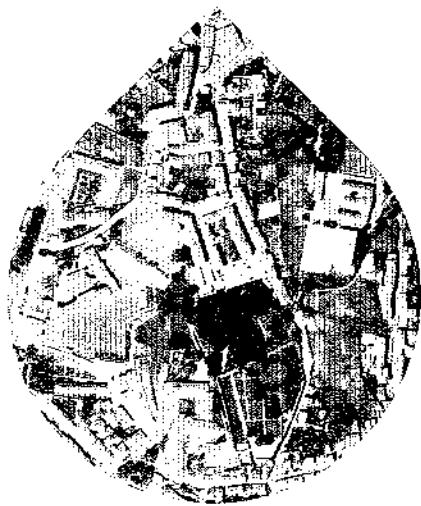
29 VA Studio
MO HOUSING
Vila Nova de Gaia, Portugal (2010)



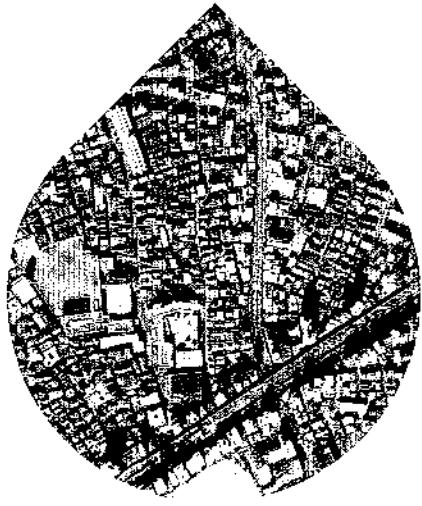
26 Jordi Garcés
NON-CONVENTIONAL HOUSING
Barcelona, Spain (2010)



27 Bogdan & Van Broeck / VBM
THE MALTRY
Leuven, Belgium (2007)



30 Victor López Cotelo
CARAMONIÀ HOUSING
Santiago de Compostela, Spain (2009)



31 Arch. Workshop
KLARHEIT
Tokyo, Japan (2008)

20

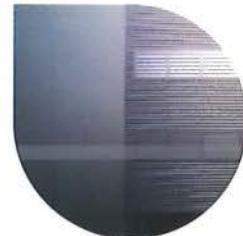
Pamps

19 YOUTH HOUSING

Lleida, Spain (2010) N41 36 49, E0 37 27



THE CORE OF THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

This building in the historic centre of Lleida has a layout of 19 units around an interior courtyard which contains circulation elements, ventilation and lighting. All units face both the interior courtyard and the narrow streets of the setting. The development offers five types of one or two storey housing whose size varies according to the potential number of individuals forming a household. The introduction of retractable partitions and mobile furniture enables a flexible use of the interior spaces: one single space can function as a living area, bedroom or office.

The tight fit of the building into the shady urban setting and the small size of the interior courtyard are both offset by a green roof for communal and undefined use (hanging out clothes, sunbathing, urban gardening...) which lets in sunlight, fresh air and offers views of the skyline.

In order to maximise energy efficiency in the building, passive heating and cooling systems have been used: rainwater is collected and re-used for watering plants and cleaning; hot water and heating are produced by solar panels; and recycled and recyclable material has been applied on the facade and interiors. Both the layout and the materials for the units have been designed such that the cost of complete refurbishment of each unit would be no greater than 20% of that of the original unit, with the aim of extending the useful life of the building in a cost-effective way.

Este edificio en el casco antiguo de Lleida distribuye 19 unidades en torno a un patio interior de circulaciones, ventilación e iluminación. Todas ellas son pasantes y se abren tanto al patio interior como a las calles estrechas del entorno. La promoción ofrece cinco tipos de vivienda -en una sola planta o en dúplex- cuyo tamaño varía para adaptarse a la gran cantidad de posibles agrupaciones de personas. La introducción de tabiques plegables y mobiliario sobre ruedas permite flexibilizar el uso de los espacios interiores: un mismo lugar puede funcionar como zona de día, dormitorio o despacho.

Tanto la ajustada implantación del edificio en la sombría trama urbana como las reducidas dimensiones del patio interior se compensan con una cubierta ajardinada de uso comunitario e indeterminado (tendedero, solárium, huerto urbano...), abierta al sol, el aire y la vista del horizonte.

Para maximizar la eficiencia energética del edificio, se ha recurrido a métodos pasivos de caleamiento y refrigeración de aire; el agua de lluvia se recoge y reutiliza para riego y limpieza; el agua caliente y la calefacción se producen con paneles solares; y se han empleado materiales reciclados y reciclables en fachada e interiores. Con el fin de ampliar la vida útil del edificio de manera económica, tanto la distribución como los materiales de las viviendas están concebidos para que la reforma completa de cada unidad no supere un 20% del coste de construcción de la unidad original.

Given the special characteristics of the neighbourhood, it is foreseen that the families residing there take part in educational workshops on energy efficiency, solid waste management, recycling household furniture and shared maintenance of the roof gardens.

Dadas las especiales características del barrio, se ha previsto involucrar a las familias residentes en talleres de educación en ahorro energético, de gestión de los residuos sólidos, de reciclaje de mobiliario doméstico y de cuidado compartido de los jardines en cubierta.

20%
LIVE/WORK

3%
SHOPPING
COMERCIO

14%
WORKING
TRABAJO

63%
LIVING
VIVIENDA



20

843
€/m²4,42
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD502
PLOT AREA
m² PARCELA2.217
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS

01

Lleida is the capital of a rich agricultural area and an important transport hub in inland Catalonia. The high speed train and the new airport are helping to further boost the thriving service sector apart from which a magnificent new Conference Centre* has just been added. The historic centre conserves the Arabic network of narrow streets and at the moment this is a run-down area. Many of the buildings are decrepit and they are occupied by the large low-income immigrant population. In 2006 the neighbourhood was included in the Catalonia Government's Plan for the Regeneration of Neighbourhoods.

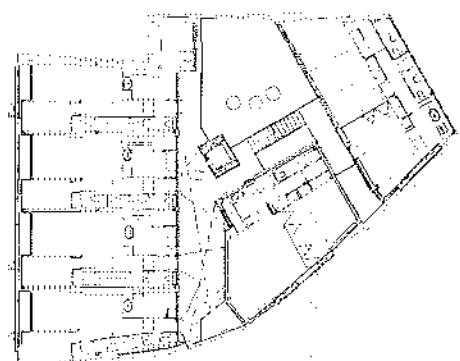
*La Llotja Conference Centre, Mecanoo Architecten, 2010.

Lleida es la capital de una rica comarca agrícola y un importante nudo de comunicaciones en el interior de Cataluña. El tren de alta velocidad y su nuevo aeropuerto están sirviendo además para impulsar el pujante sector de los servicios, al que recientemente se añadió un fastuoso Palacio de Congresos*. Su centro histórico conserva el entramado árabe de calles estrechas y en la actualidad es una zona en decadencia. Muchos de sus edificios están en mal estado de conservación y en ellos reside gran cantidad de población inmigrante con escasos recursos. En 2006 el barrio fue incorporado al Plan de Mejora de Barrios del Gobierno de Cataluña.

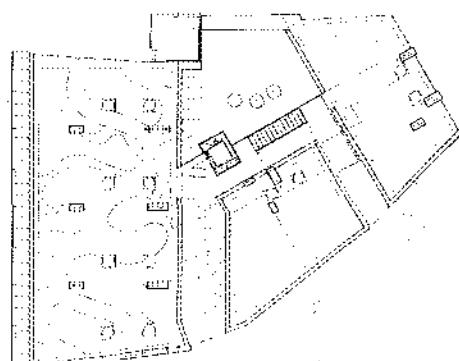
*Palacio de Congresos La Llotja, Mecanoo Architecten, 2010.

N F0 F1 F2 F3 F4 F5 FLOOR PLANS

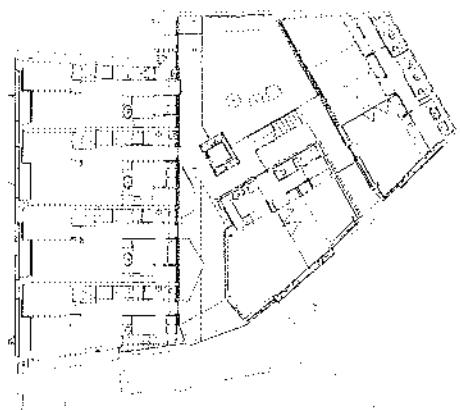
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9



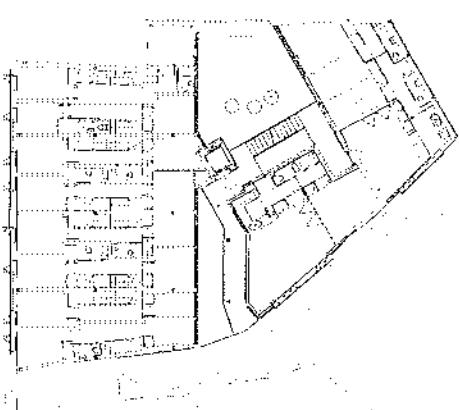
F4



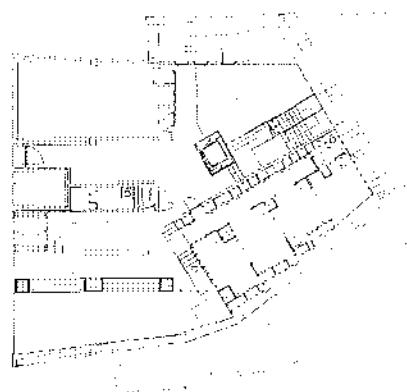
F5



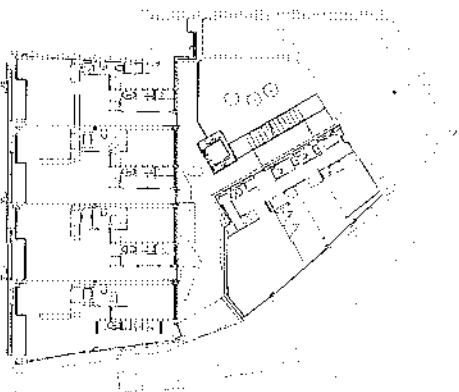
F2



F3



F0



F1



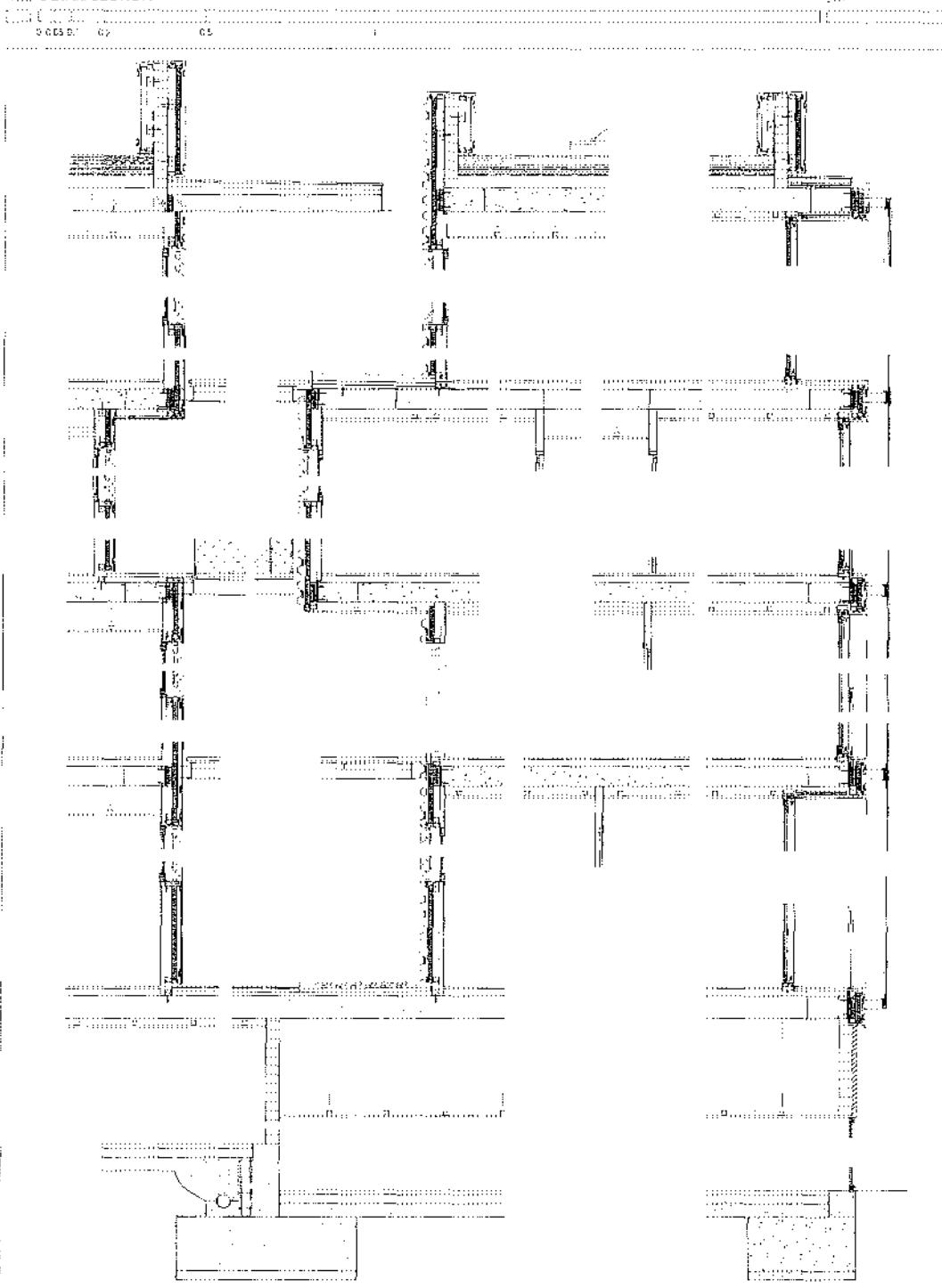


03

D1. On the street facades, the exterior finish of the blind walls is cement panels made of high-density cellulose fibre cement (CFC) panels and the interior finish is composed of plasterboard partitions. For the openings, sliding drawn metal shutters protect the glazing. The roof is inverted (the insulation protects the vapour barrier), passable and landscaped. The large mass of soil acts as extra insulation, preventing the top floor from getting too hot in summer.

D1. En las fachadas a la calle, el acabado exterior de los paños ciegos es a base de placa cementosa de celulosa-cemento de alta densidad y acabado interior a base de tabique de placas de cartón-yeso. En los huecos, unos cierres correderos de metal estirado protegen los paños de vidrio. Por su parte, la cubierta es invertida (el aislamiento protege a la barrera de vapor), transitable y ajardinada. La masa de tierra vegetal proporciona un aislamiento suplementario, evitando el sobrecalentamiento de la última planta en verano.

D1 DETAIL SECTION



21

Alberola, Díaz-Mauriño, Martorell

VARA DE REY

Madrid, Spain (2010) N40 24 34, W3 42 29



THE CORE OF
THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The building is set in the historic centre of Madrid and reinterprets both the traditional housing typology of collective housing in the area and the way facades have been built in the architecture around the site. A common interior courtyard defines the layout of this programme of 22 small apartments for young people. This courtyard is conceived as an environment somewhere between private and public space and opens onto the square via a large entrance. It is a place for socialising which furthermore creates extensions to the dwelling units and favours social relations. Bike racks, the launderette and the community clothes lines are located here. The main part of the residential programme is dealt with by an exterior block open to the street with dwelling units facing two directions. The remaining part is located at the rear of the site with only dwelling units on the two upper storeys such that these may enjoy more sunlight and more cool air. Underneath these, the several open galleries leave room to enable space for residents to be incorporated. Both parts are linked by passageways which form the perimeter of the courtyard. The position of the stairs and the elevator make it possible to control the irregular geometry of the site.

The facade onto the square is a free reinterpretation of the typical balconies of 19th Century housing. They are made using exterior louvre shutters and glazed aluminium. The two parallel plans leave a space between the housing and the square, a space which can be transformed by each resident in terms of space and climate.

El edificio se inserta en el casco histórico de Madrid, y reinterpreta tanto la tipología tradicional de vivienda colectiva de la zona como el tratamiento de las fachadas en la arquitectura de su entorno. Un patio común interior organiza el programa de 22 viviendas de pequeño tamaño para jóvenes. Está concebido como un ámbito a caballo entre el ámbito privado y el espacio público, y se abre a la plaza a través de una gran embocadura. Es un lugar para relacionarse que además aporta extensiones a las viviendas y favorece la convivencia. En él se agrupan el aparcamiento para bicicletas, la lavandería y los tendederos comunitarios. Un cuerpo exterior abierto hacia la calle y con viviendas pasantes resuelve gran parte del programa residencial. El resto se coloca al fondo del solar, con las viviendas solo en las dos plantas más altas para disfrutar de más sol y ventilación. Bajo ellas, varias galerías abiertas permiten la colocación de los espacios vecinales. Ambas piezas se vinculan mediante unas pasarelas que configuran el perímetro del patio. La localización de la escalera y el ascensor permite controlar la geometría irregular del solar.

La fachada a la plaza es una reinterpretación libre del balcón característico de los edificios de vivienda decimonónicos. Está compuesta por contraventanas de lamas y carpinterías de aluminio y vidrio.

Estos dos planos paralelos dejan un espacio entre las viviendas y la plaza, un espacio transformable espacial y climáticamente por cada vecino.

The project took into account the courtyard being opened during market days (hence the large entrance) so as to accommodate an extension to the Rastro inside, as occurs with the interior passageways in the neighbourhood which are taken over by shops and stalls every Sunday.

El proyecto contemplaba la apertura del patio durante los días de mercado (de ahí su gran embocadura) para albergar una extensión de El Rastro en su interior, tal y como ocurre con los pasajes interiores del barrio, que son ocupados cada domingo por tiendas y puestos de venta.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA





01

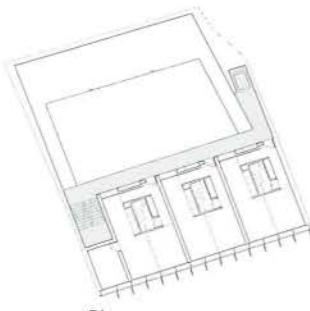
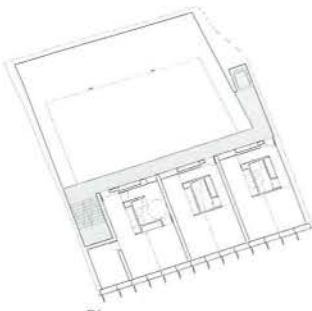
Since 1740 the Latina neighbourhood has held an open air market (El Rastro) which nowadays is visited by thousands of people. The Plaza de Vara de Rey Square forms part of the network of public spaces and narrow streets which are taken over by the street market stalls every Sunday. This is a low-income neighbourhood in the historic centre where there are many 'corralas', a collective housing building typology organised around a central courtyard with access to the housing via corridors. The neighbourhood was occupied by an elderly population until the 80s. Nowadays much younger residents of different nationalities have settled there and it has been included in the Plan for the Regeneration of the Centre which since 2004 has set up several projects to renew public spaces and facilities.

El barrio de La Latina celebra, desde 1740, un mercado al aire libre (El Rastro) que en la actualidad congrega a miles de personas. La Plaza de Vara de Rey forma parte de la red de espacios públicos y calles estrechas que acogen los puestos de venta ambulante cada domingo. Se trata de un barrio popular del casco histórico donde abundaban las corralas, un tipo edificatorio de vivienda colectiva organizado alrededor de un patio central, con acceso a las viviendas por corredores. Hasta los años 80, el barrio estaba ocupado por gente mayor. Hoy, el área ha sido ocupada por población mucho más joven de distintas nacionalidades y ha sido incluida en el Plan de Revitalización del Centro, que desde 2004 ha puesto en marcha numerosos proyectos de reforma de los espacios públicos y los equipamientos.

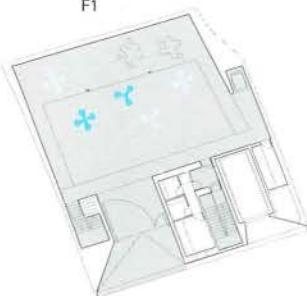
N B F0 F1 F2 F3 F4 F5 F6 FLOOR PLANS

0 1 2 5 10 20

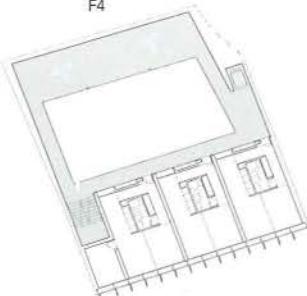
01



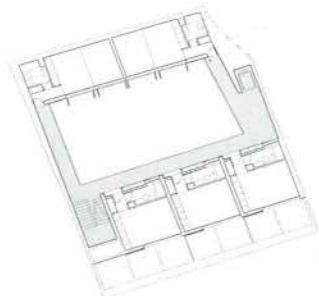
F1



F0



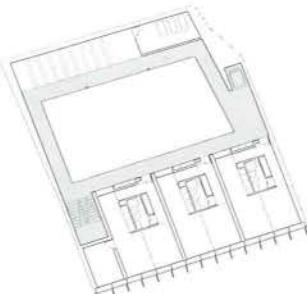
F3



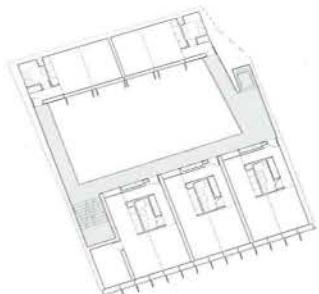
F6



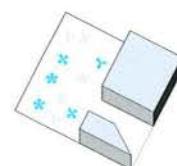
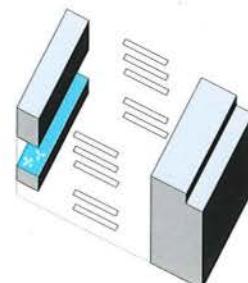
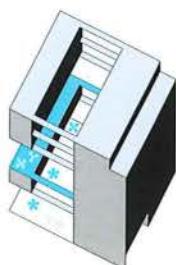
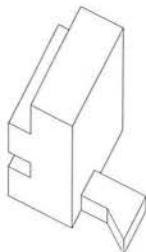
B



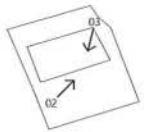
F2



F5



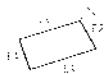
21



02



03

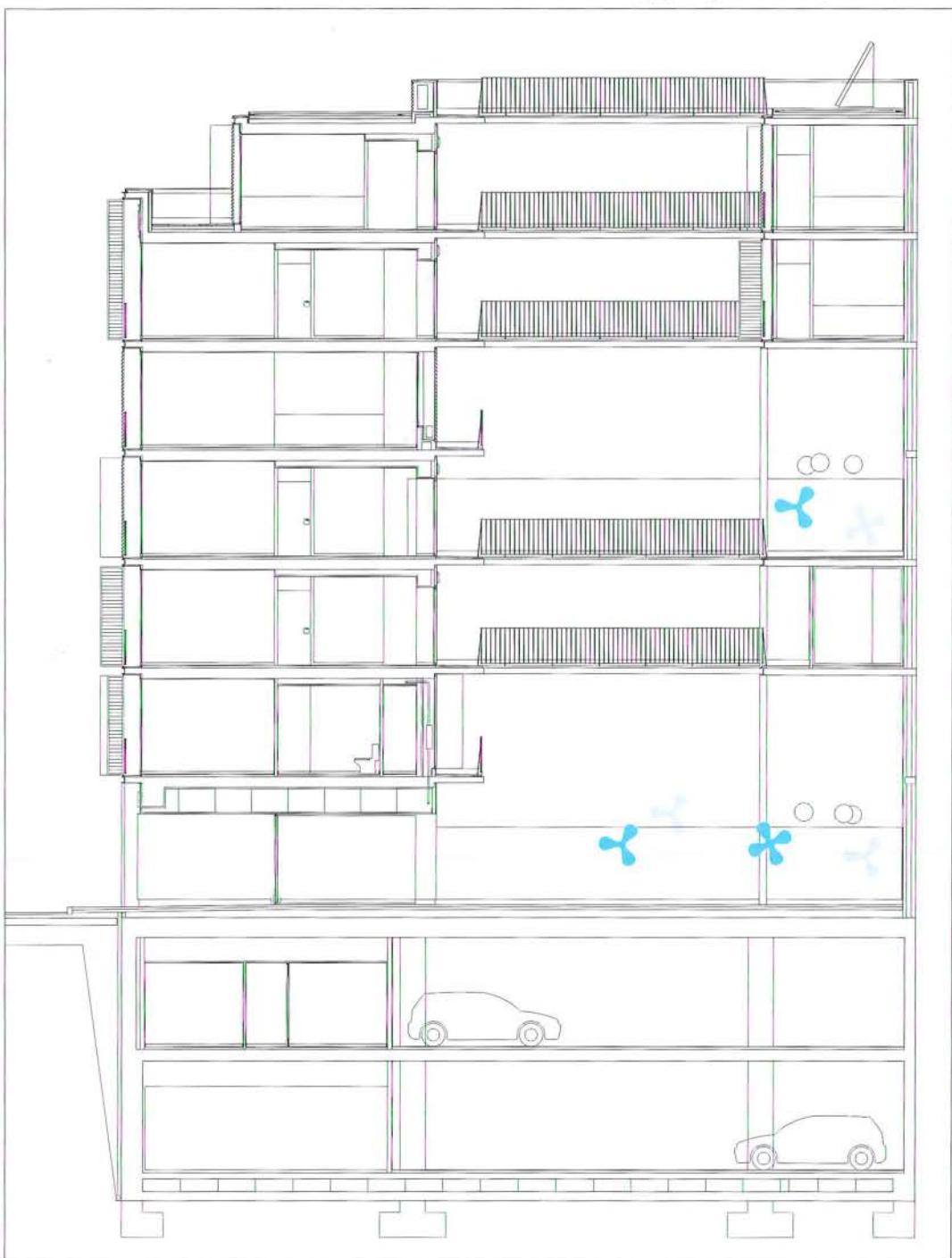
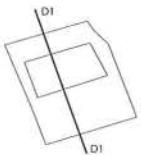


E1|E2|E3|E4 ELEVATIONS



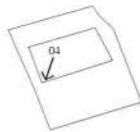
21

D1 DETAIL SECTION



D1

226 DENSITY IS HOME



04

D1. The main facades, which face south, are made up of metal louvre shutters and double-glazed aluminium windows, leaving a space serving as an open balcony between the two shutters. For the remainder of the build, exposed concrete, metal handrails and doorhandles, cobblestones, lights hanging like balloons for fiestas, the gallery tiles or the finish on the plinth have aimed to avoid being too obvious, trying to preserve the idea of reinterpreting Madrid tradition.

D1. Las fachadas principales, orientadas a sur, están compuestas por fraileños metálicos y carpinterías de aluminio y vidrio doble con cámara, dejando un espacio a modo de balcón corrido entre los dos cierres. En el resto de la construcción, el hormigón visto, las barandillas y pasamanos metálicos, el adoquín, las luminarias colgadas como globos de verbena, los azulejos de las galerías o el revoco del zócalo han intentado no ser demasiado notorios, intentando conservar la idea de reinterpretación de la tradición madrileña.

22

Colomès Nomdedeu

STUDENT HOUSING

Troyes, France (2009) N48 17 58, E4 05 03

44

0

395

518

Δ/ha

Δ/ha

THE CORE OF THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The project has taken place in a very dense urban setting of great heritage value. The programme rounds off an extremely old housing block built with heavy wooden structural elements, not far from Troyes Cathedral. This is a sector of the old town which is undergoing transformation: the housing blocks built in the 70s in the surroundings are being knocked down while a new university campus is being constructed nearby. The project combines sensitivity towards heritage with contemporary writing and introduces an updated view of the relationship with the past which avoids becoming pastiche. The 44 dwellings in total are divided into 39 studio apartments and five 3-bedroom apartments. Four different volumes make up the complex and these are connected by a system of galleries and passageways. The layout reproduces the implementation of the buildings on the adjoining plot and creates an inner courtyard for common use which has three retail premises looking onto it.

The structure is of on-site load-bearing concrete walls and the sloping tiled roofs reproduce the atmosphere of the roofs of the old town. The enclosures combine the concrete walls with a stretch of vertical wooden girders which give a rhythm to the layout of the openings and the closed lengths of fir panels.

La intervención tiene lugar dentro de un contexto urbano muy denso y de gran valor patrimonial. El programa completa una manzana de viviendas muy antiguas construidas con entramados pesados de madera, a poca distancia de la catedral de Troyes. Se trata de un sector del casco histórico en plena transformación: los bloques de vivienda construidos en los años 70 en los alrededores están siendo demolidos mientras se levanta un nuevo campus universitario en las inmediaciones.

La intervención conjuga la sensibilidad patrimonial con la escritura contemporánea e introduce una visión actualizada de la relación con el pasado que huye del pastiche. El total de 44 viviendas se divide en 39 estudios y cinco apartamentos de 3 dormitorios. Cuatro volúmenes diferentes constituyen el conjunto y están comunicados por un sistema de galerías y pasajes. Su disposición reproduce la implantación de los edificios en la parcela contigua y crea un patio interior de uso común al que asoman tres locales comerciales.

La estructura es de muros de carga de hormigón in situ y las cubiertas inclinadas de teja reproducen el ambiente de los tejados del casco histórico. Por su parte, los cerramientos combinan los muros de hormigón con una trama de montantes verticales de madera que ritman la disposición de los huecos y los paños cerrados de paneles de abeto.

The traditional architecture of the old town does not only inspire the morphology of the blocks, the materials, the light and the building systems but also the atmosphere created and the resulting sensations.

La arquitectura tradicional del casco histórico inspira no sólo la morfología de los bloques, los materiales, la luz y los sistemas constructivos, sino también el ambiente que crea y las sensaciones que produce.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

5%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

95%
LIVING
VIVIENDA



22

1.187
€/m²1,43
F. ÁREA RATIO
EDIFICABILIDAD1.115
PLOT AREA
m²PARCELA1.600
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS

01

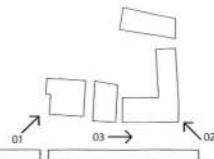
Troyes, capital of the Champagne region, was at its heyday in the XIIth and XIIIth Centuries. Its old town dates from those times and is one of the most important ensembles of medieval buildings in France. Nowadays, despite the textile industry enjoying certain prosperity in the early XXth Century, the city is losing population. In this context, the authorities decided to launch a programme to give a boost to the centre by inserting housing and cultural facilities. This policy includes reclaiming a 2 hectare esplanade used as a car park. On this a new university campus* has been built and immediately behind this, a group of run-down dwellings has given way to a students hall of residence.

Troyes, capital de la Champaña, vivió su momento de mayor esplendor en los siglos XII y XIII. Su casco histórico data de aquella época y es uno de los conjuntos medievales más relevantes de Francia. En la actualidad, y aunque la industria textil viviera cierta prosperidad a principios del siglo XX, la ciudad está perdiendo población. En este contexto, las autoridades decidieron lanzar un programa de dinamización del centro con la inserción de viviendas y equipamientos culturales. Esta política incluye la recuperación de una explanada de 2 hectáreas usada como aparcamiento. Sobre ella se ha construido un nuevo campus universitario* y justo detrás, un grupo viviendas en mal estado ha dado paso al alojamiento de los estudiantes.

*Campus des Comtes de Champagne, Intégral Lipsky+Rollet architectes, 2009

N F1 FLOOR PLAN

0 1 2 5 10 20



F1



02

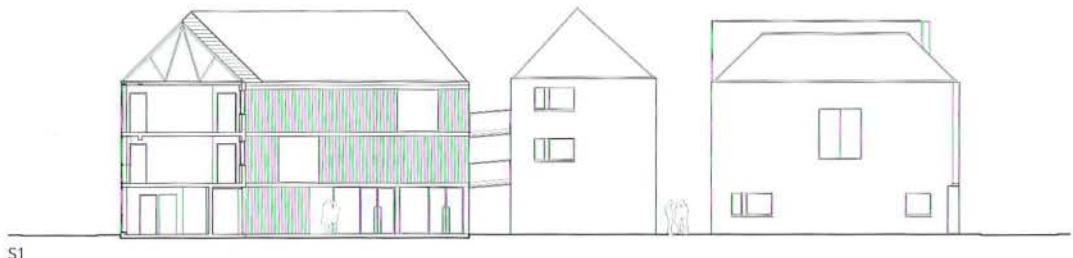
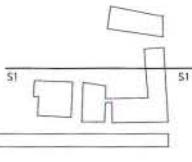


03

22

S1 SECTION

0 1 2 5 10



S1

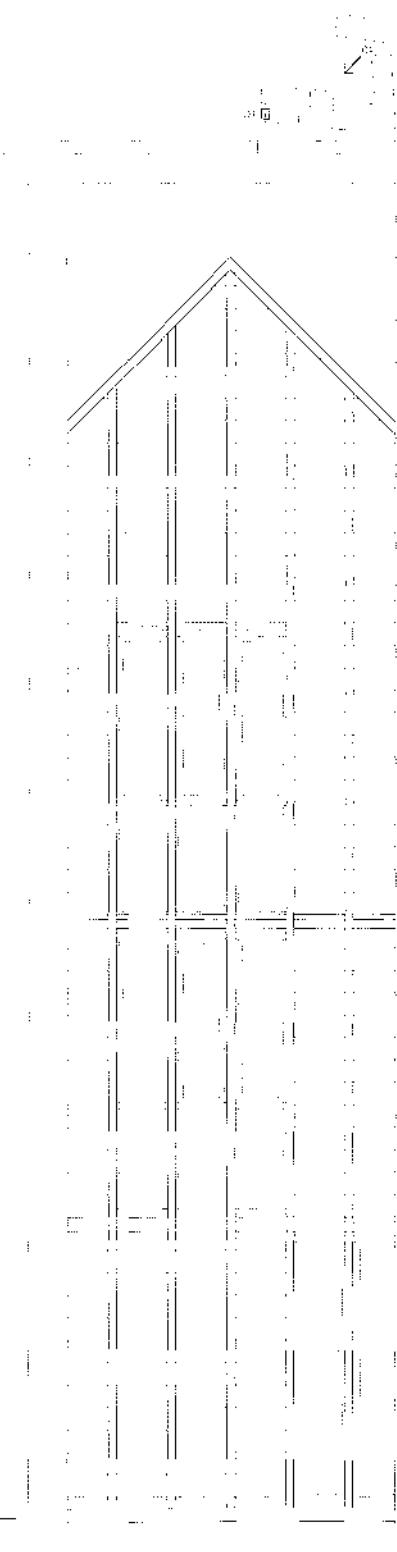
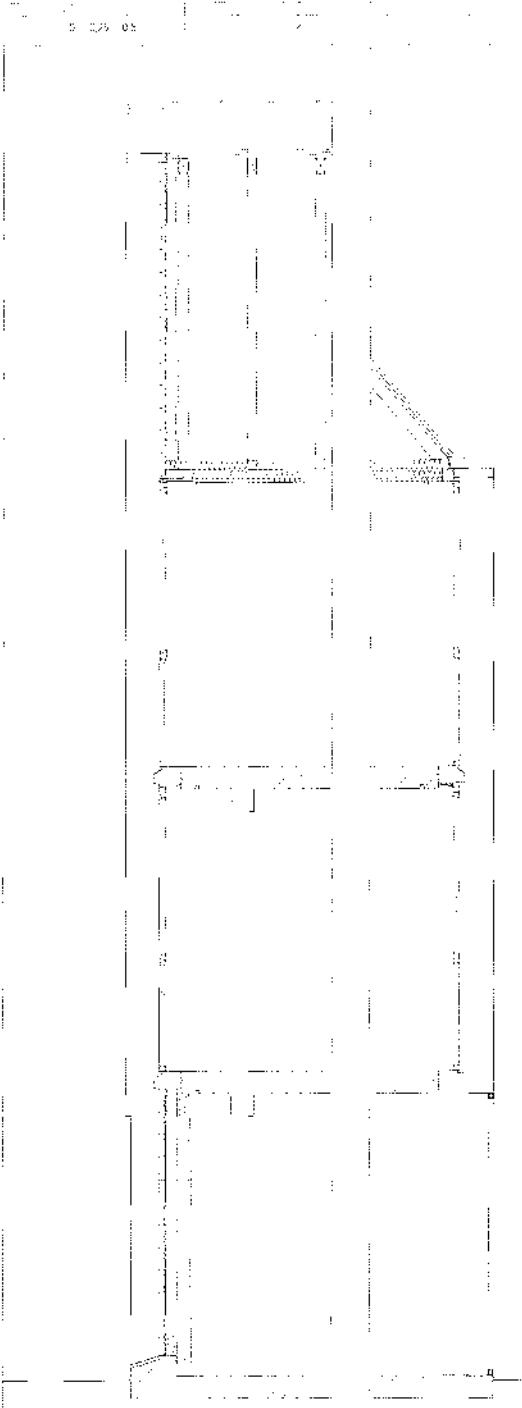


04

D1, D2. The facades onto the street are composed of an exterior framework of wooden supports placed at 45 cm set on top of the concrete slab. This Douglas-fir ribbing runs the whole height of the facade. At the rear, enclosing walls made up of exterior wood panelling, a layer of rockwool heat insulation, a vapour barrier and an interior plasterboard finish have been used. All these components have been brought from the factory and dry mounted.

D1, D2. Las fachadas a la calle se componen de un esqueleto exterior de soportes de madera cada 45 cm apoyados sobre los forjados de hormigón. Estas costillas de madera de abeto de Douglas recorren toda la altura de fachada. Por detrás, se colocan los muros de cerramiento compuestos de un revestimiento exterior de paneles de madera, una capa de aislamiento térmico de lana de roca, barrera de vapor y un acabado interior de cartón yeso. Todos estos componentes son traídos de fábrica y montados en seco.

D1 D2 DETAILS



D2



Moussafir/Katz/Tachon

EMILE CHAÎNE AREA REGENERATION
Paris, France (2010) M48 53 34, L2 21 04

EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

Ten years ago an ambitious regeneration programme for the Emile Chaîne area was set up. In total 117 social dwellings, 15 artists workshops, 7 business premises and a civic and sports centre have been built. Among the premises of the plan was to maintain the atmosphere of the neighbourhood, to respect the scales and the original materials and the contribution of a real social and programmatic mix to avoid gentrification. Respecting these principles, each new building is built with its own language and its own materials. Directed by the urban planner Patrick Céleste, the district authorities set up a coordination process between the parties involved: the council, the neighbourhood associations and the building owners. The programme implemented is the result of these discussions. In the latter the rental social housing method was agreed on, it was decided which buildings would be refurbished and which ones replaced by others and an agreement was reached to incorporate visual arts workshops and rehearsal studios for musicians into the programme. The redevelopment was carried out plot by plot, respecting the scale of the location and paying individual attention to each one of the families who had to be re-housed while the works went on.

We include the three most recent housing developments, completed in 2010, out of a total of 9 projects planned for the area.

Hace diez años se puso en marcha un ambicioso programa de regeneración del área Emile Chaîne. En total se han construido 117 viviendas sociales, 15 talleres de artistas, 7 locales comerciales y un centro cívico y deportivo. Entre las premisas del plan estaba el mantenimiento de la atmósfera del barrio, el respeto a las escalas y los materiales originales y la aportación de una verdadera mezcla social y programática evitando la gentrificación. Respetando estos principios, cada nuevo edificio se construye con su propio lenguaje y sus propios materiales. Bajo la dirección del urbanista Patrick Céleste, las autoridades del distrito pusieron en marcha un proceso de concertación entre las partes implicadas: el ayuntamiento, las asociaciones de vecinos y los propietarios de los inmuebles. El programa implementado es fruto de aquellas discusiones. En ellas se acordó el régimen de vivienda social en alquiler, se decidió qué edificios serían rehabilitados y cuáles sustituidos por otros nuevos y se pactó la incorporación al programa de talleres de artistas plásticos y estudios de ensayo para músicos. La renovación se llevó a cabo parcela por parcela, respetando la escala del lugar y tratando de manera individualizada a cada una de las familias, que tuvieron de ser realojadas durante el periodo que duraron las obras.

Incluimos las tres promociones de vivienda más recientes, completadas en 2010, del total de 9 proyectos previstos en el área.

The Nord-Emile Chaîne area was composed of a group of slum housing blocks along two narrow parallel streets in the 18th district of Paris: Emile Chaîne Street and Du Nord Street. The deterioration and the unhealthy conditions were worrying and went alongside social and architectural pathologies which were no less dramatic. In total 9 renewal and new development projects have been carried out which have completely changed the atmosphere of the area and improved the quality of life of the residents. The housing programme is rounded off with a new community and sports centre* to keep the social fabric of the renewed neighbourhood fit.

El área Nord Emile Chaîne estaba formada por un grupo de bloques de vivienda degradados a lo largo de dos estrechas calles paralelas del distrito 18 de París: la calle Emile Chaîne y la calle Du Nord. El estado de deterioro e insalubridad iba de伴隨著社会和建筑病理学，同样令人担忧。总共9个更新和新发展项目已经完成，彻底改变了该地区的氛围，改善了居民的生活质量。住房计划以一个新社区和体育中心*为结束，以保持再生社区的社会织物。

* Cité Traëger Sports and Social Centre, Patrick Larky Architecte, 2009 * Centro social y deportivo Cité Traëger, Patrick Larky Architecte, 2009

A
1.935
€/m²

B
1.915
€/m²

C
1.817
€/m²



Some of the promotions share the housing programme with rehearsal studios for different types of musicians so these premises were subject to very strict noise insulation regulations in order for residential use and musical activity to be able to live alongside one another.

Alguna de las promociones comparte el programa de vivienda con estudios de ensayo para cualquier tipo de músico, por lo que se dotó a estos locales de una normativa de aislamiento acústico muy exigente para que el uso residencial y la actividad musical puedan convivir.

AREAS AND RATIOS BY PROJECT SUPERFICIES Y RATIOS POR PROYECTO

A. MOUSSAFIR. F. AREA RATIO EDIFICABILIDAD 1,77 / PLOT AREA m² DE PARCELA 449 / GROSS F. AREA m² CONSTRUIDOS 794

B. PABLO KATZ. F. AREA RATIO EDIFICABILIDAD 1,18 / PLOT AREA m² DE PARCELA 857 / GROSS F. AREA m² CONSTRUIDOS 1.007

C. TACHON. F. AREA RATIO EDIFICABILIDAD 2,93 / PLOT AREA m² DE PARCELA 340 / GROSS F. AREA m² CONSTRUIDOS 997



Jacques Moussafir

SOCIAL HOUSING UNITS AND ARTIST WORKSHOPS
Paris, France (2010) N48 53 34, E2 21 04

9

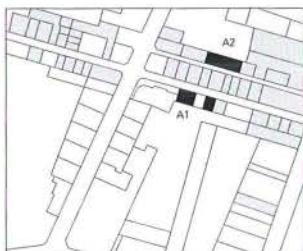
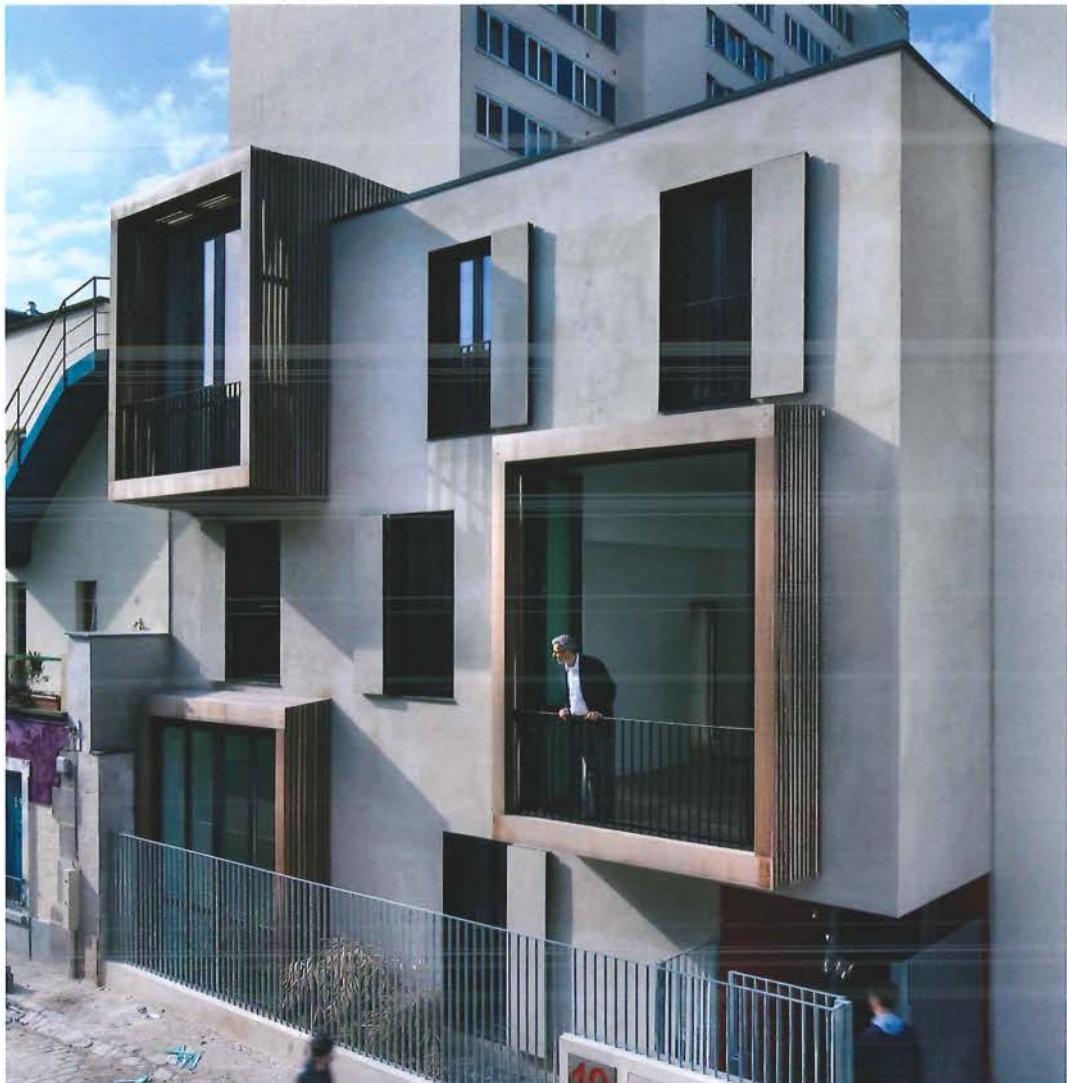
0

200

501

△/ha

△/ha



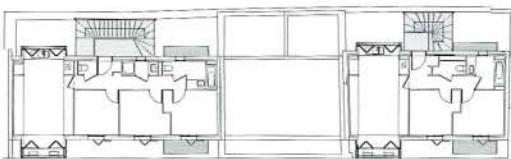
F0, F1, F2. Three small buildings occupy three plots on the two streets affected by the plan. An open garden between the two streets serves to link them visually and break up the street front. The limited sizes of the social housing is offset by high ceilings in the living areas, which protrude over the street with large wood-panelled bay windows.

F0, F1, F2. Tres edificios de reducido tamaño ocupan tres parcelas en las dos calles afectadas por el plan. Un jardín abierto entre ambas calles sirve para comunicarlos visualmente y romper el frente de la calle. Las reducidas dimensiones de la vivienda social se compensan con una generosa altura de techos en las zonas de día, que vuelcan sobre la calle a través de grandes miradores forrados de madera.

N F0 F1 F2 FLOOR PLANS

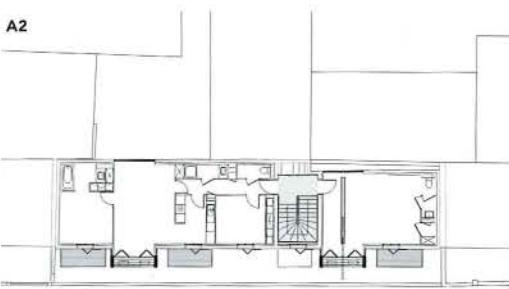


A1

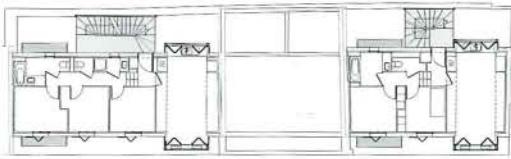


F2

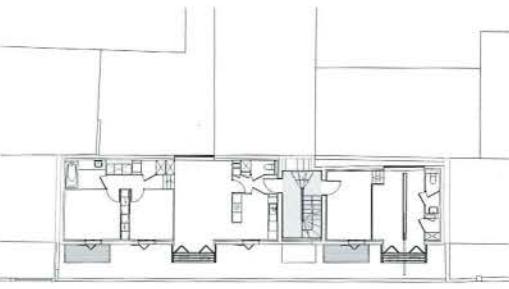
A2



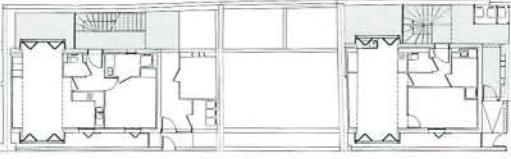
F2



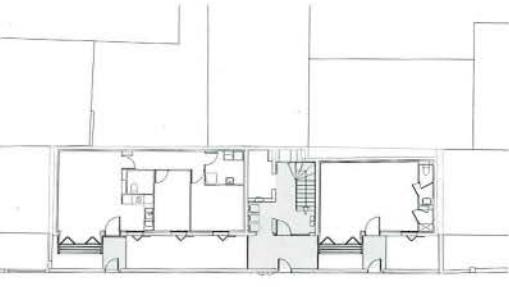
F1



F1



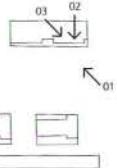
F0



F0



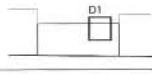
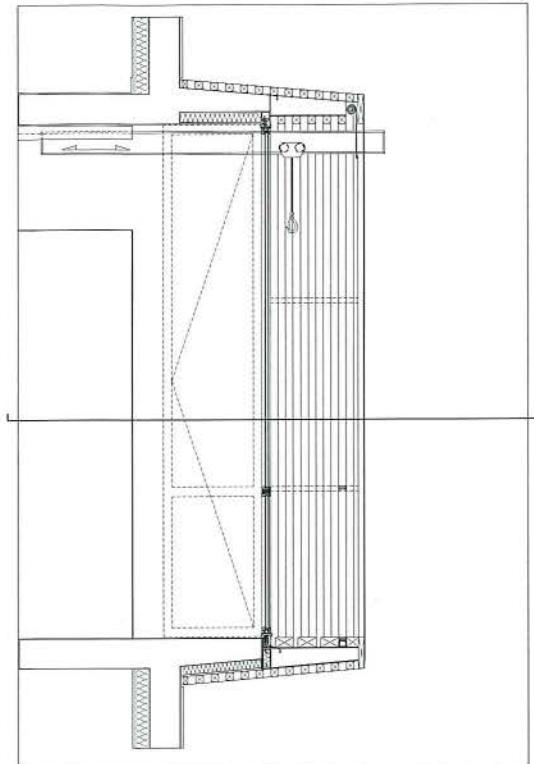
A



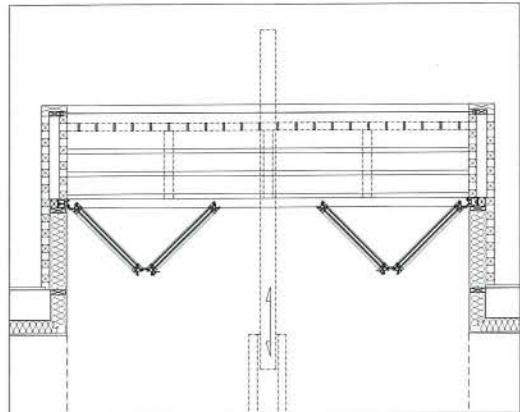
01

D1 DETAIL SECTION

0 0,2 0,5 1 2



02



03

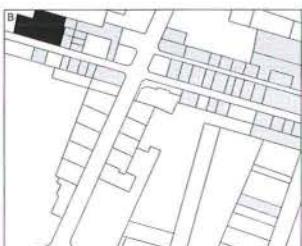
D1. The programme of nine dwellings is rounded off with three workshops for visual artists whose bay windows contain a pulley hoist for goods. The finish on the facade, a traditional whitewash, obeys the financial demands of the project and brings back the resources of the existing architecture.

D1. El programa de nueve viviendas se completa con tres talleres para artistas plásticos, cuyos miradores están provistos de una grúa para mercancías. El acabado de la fachada, un enlucido tradicional de cal, se atiene a las exigencias económicas del proyecto y retoma los recursos de la arquitectura existente.



Pablo Katz

SOCIAL HOUSING UNITS AND MUSIC STUDIOS
Paris, France (2010) N48 53 34, E2 21 04



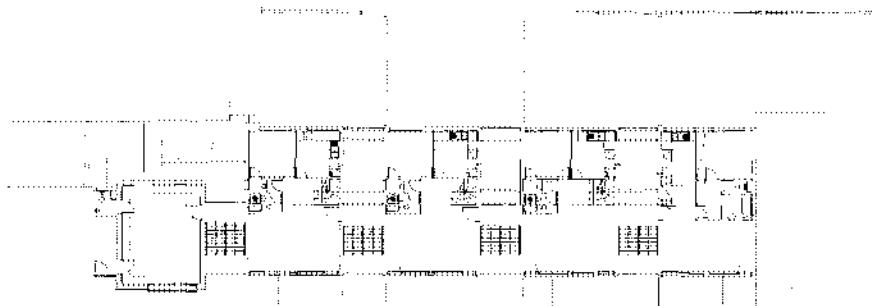
F0, F1, F2. The programme is distributed in 4 housing modules separated by exterior stairs and another differentiated module which houses 4 music studios. This fragmentation reduces the impact of the intervention in a setting of very small plots, while allowing the garden inside the block to be seen while walking along the street. The housing modules' exterior enclosure which faces the street is made from plates of enamelled glass fixed to a steel substructure anchored to the concrete walls.

F0, F1, F2. El programa se distribuye en 4 módulos de viviendas separados por escaleras exteriores y otro módulo diferenciado que acoge 4 estudios de música. Esta fragmentación reduce el impacto de la intervención en un entorno de parcelas muy pequeñas, al tiempo que permite percibir el jardín en el interior de la manzana cuando se camina por la calle. El cerramiento exterior a la calle de los módulos de vivienda está realizado a base paneles de vidrio esmaltado fijados a una subestructura de acero anclada a los muros de hormigón.

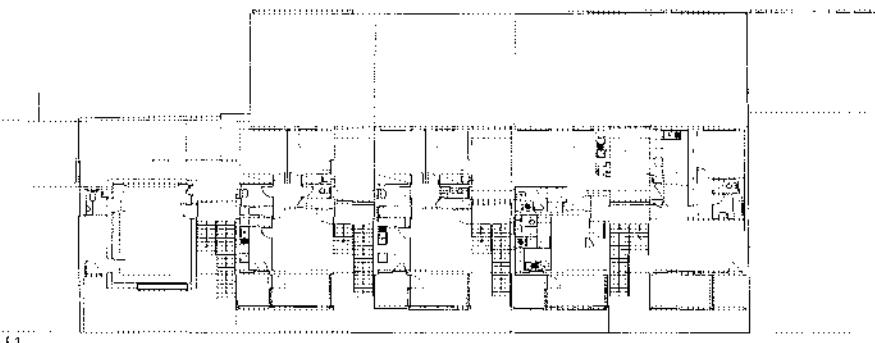


N F0 F1 F2 FLOOR PLANS

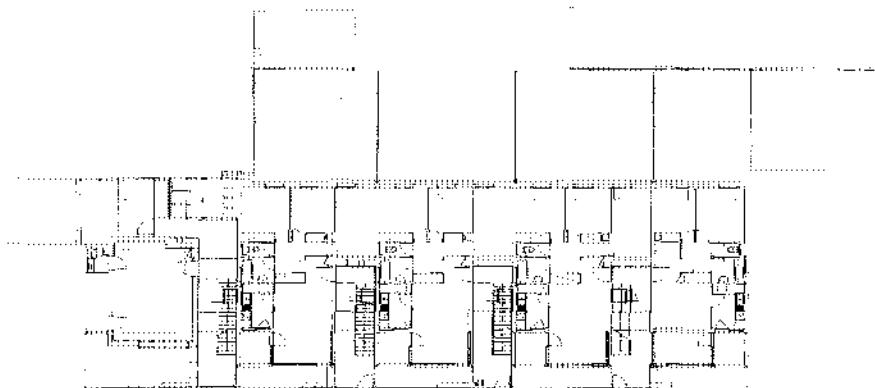
0 2 3 5 10 20



F2



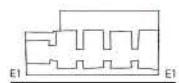
F1



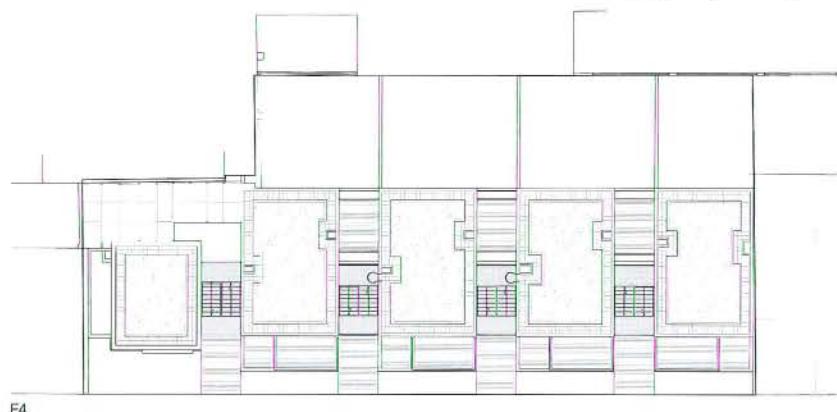
F0

B

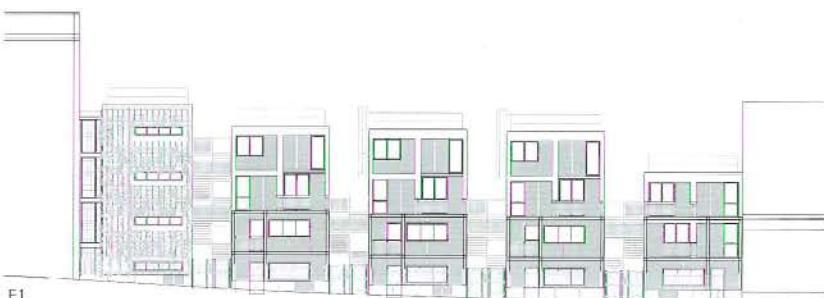
E1 ELEVATION



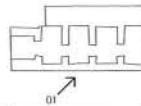
0 1 2 5 10



F3



N F3 F4 FLOOR PLANS



01



Charles-Henri Tachon

SOCIAL HOUSING AND ARTISTS WORKSHOPS
Paris, France (2010) N48 53 34, E2 21 04

8

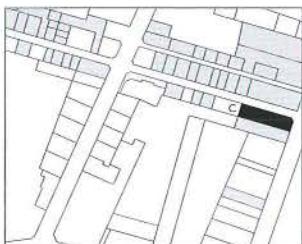
0

235

698

0 /ha

0 /ha



F0, F1, F2, F3. The ground floor is occupied by artists workshops with direct access to the street and the residential programme is on the floors above. Each of the 8 dwellings is differentiated in its layout and the composition of its elevation, which is achieved by successively setting back each floor resulting in different terraces in different sizes. This way each resident identifies with the unit they live in.

F0, F1, F2, F3. La planta baja está ocupada por talleres para artistas con acceso directo a la calle y el programa residencial se desarrolla en las plantas superiores. Cada una de las 8 viviendas se diferencia en su distribución en planta y en la composición de su alzado, lo cual se consigue mediante el retraqueo sucesivo de cada planta, que da lugar a terrazas diferenciadas de distintos tamaños. De este modo cada habitante se identifica con la unidad donde reside.

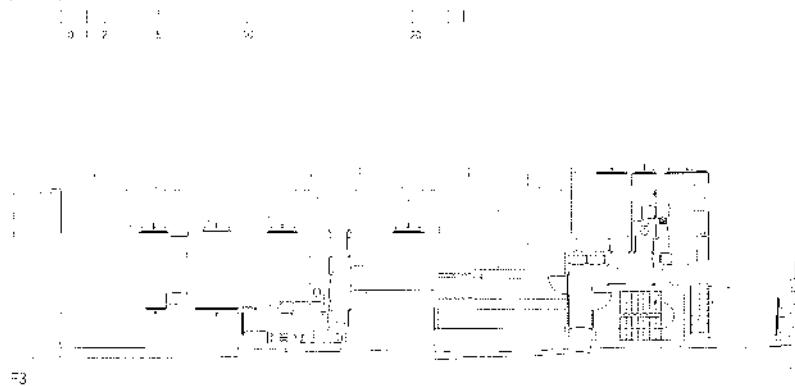
N (F0) (F1) (F2) (F3) FLOOR PLANS

18%
OTHER USES
OTROS USOS

8%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

74%
LIVING
VIVIENDA



F3



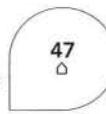
F2



F1



F0



THE CORE OF THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The operation initially concentrated housing and a municipal sports centre in a compact volume, to which, thanks to the determination of the architects and the councillor in charge of the programme, a roof garden open to the public was added.

The volume complies with the morphology of the setting and the facades of the dwellings take on the identity of the neighbourhood. The outdoor walkways favour the social relations between neighbours. The access areas to the residential volume inside the block respect the tradition of the Parisian pedestrian passageways, through a controlled semi-public access space leading to the outdoor corridors giving access to the dwellings, the sports centre and the stairs up to the roof garden.

In response to the hybrid tradition of this type of Parisian districts, the project includes 3 urban uses. The dwelling is split into two blocks (one on the street and the other at the back of the plot). A municipal sports centre with a transparent facade plays an active role in its surroundings and opens up directly to the street. At roof level, a garden with shared use allotments can be used by any of the neighbourhood's residents.

La operación concentraba inicialmente viviendas y un polideportivo municipal en un volumen compacto al que, gracias a la determinación de los arquitectos y la concejala responsable del programa, se añadió en cubierta un jardín abierto a todo el barrio.

El volumen se atiene a la morfología del entorno y las fachadas de las viviendas recogen la identidad del barrio. Las circulaciones al aire libre favorecen la convivencia entre usuarios. Los accesos al volumen residencial en el interior de la manzana respetan la tradición de los pasajes peatonales parisinos, mediante un espacio semi-público de acceso controlado que da paso a los corredores exteriores de entrada a las viviendas, al polideportivo, y a la escalera de subida al jardín en cubierta.

Respondiendo a la tradición híbrida de este tipo de distritos parisinos, el proyecto integra 3 usos urbanos. La vivienda se reparte en dos bloques (uno junto a la calle y el otro en el fondo de la parcela).

Un polideportivo municipal de fachadas translúcidas participa activamente de la vida del entorno y se abre directamente a la calle. Sobre la cubierta, un jardín con huertos de uso compartido puede ser usado por cualquier residente del barrio.

The coexistence of shops, workshops and housing is closely linked to individual initiative and determines the identity of the area of Vignoles Est. The mixing of uses and the ties with the collective characterise a lifestyle which many Parisians identify with.

La convivencia de comercios, talleres y viviendas está intimamente ligada a la iniciativa individual y determina la identidad del área de Vignoles Est. La mezcla de usos y los lazos con la colectividad caracterizan un modo de vida con el que muchos parisinos se sienten identificados.

31,5%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

68,5%
LIVING
VIVIENDA



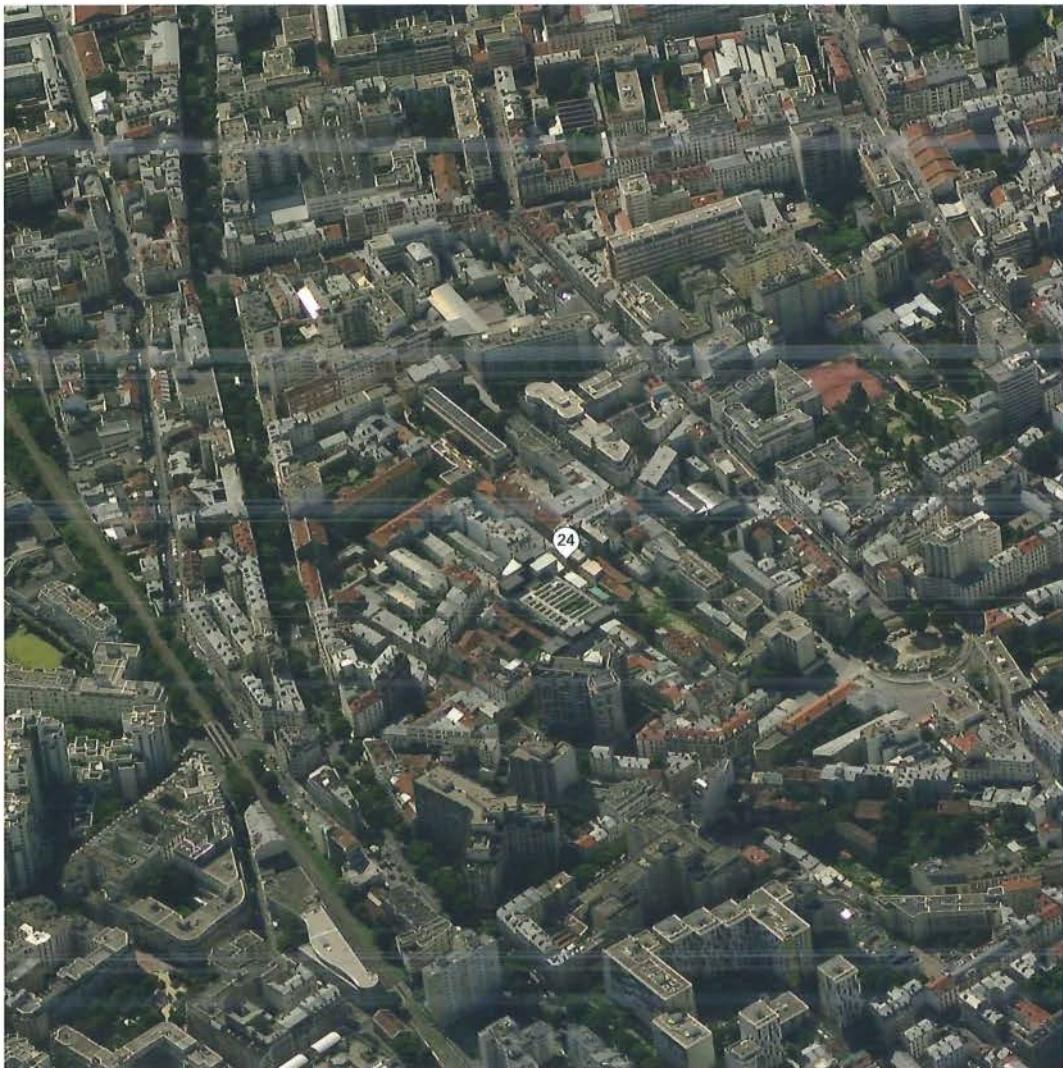
24

788
€/m²

3,08
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.550
PLOT AREA
m²PARCELA

9.263
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS



01

Since 2001 the Paris City Council has launched a series of initiatives aimed at keeping the city alive, realising that in the long term, a city-museum is not very competitive*. The low-income neighbourhoods are being renewed with interventions, a result of public tendering processes, which have allowed the quality of the proposals to be raised. Here at [art+we](#) have fully covered this Parisian vigour in the last decade. In this publication we have selected 5 projects in the city (see p. 198-205, p. 234-247, p. 248-255, p. 256-265, p. 360-367). Apart from the obvious differences we all share the desire to integrate ourselves into the *faubourg* setting, live together with the collective identity of the neighbourhood and favour the meeting of neighbours.

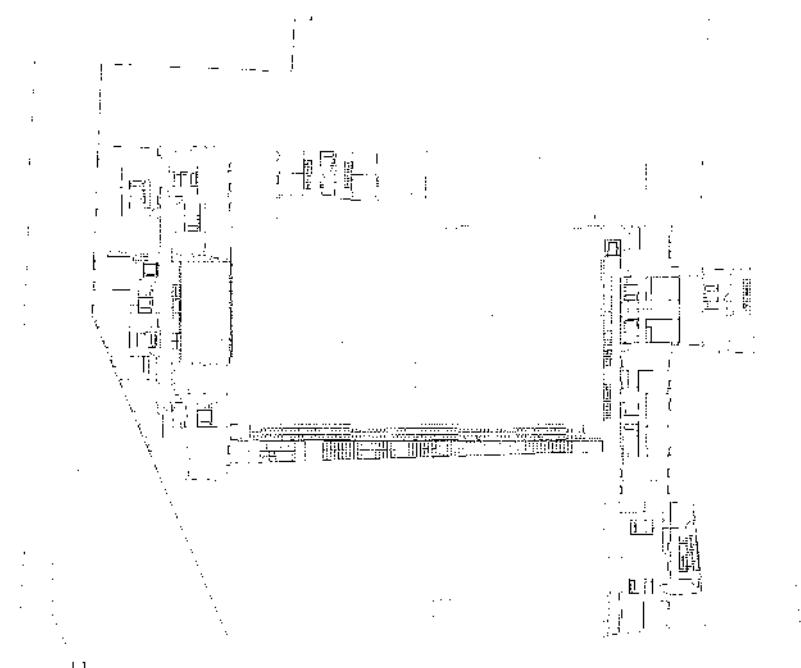
A partir de 2001, la alcaldía de París lanzó una serie de iniciativas encaminadas a mantener el pulso de la ciudad, consciente de que una ciudad-museo, en el largo plazo, es poco competitiva*. Los barrios más populares se renuevan con intervenciones, fruto de concursos públicos, que han permitido elevar la calidad de las propuestas. En [art+we](#) hemos dado cumplida cuenta de este vigor parisino de la última década. En esta publicación hemos seleccionado 5 proyectos en la ciudad (véanse pp. 198-205, pp. 234-247, pp. 248-255, pp. 256-265, pp. 360-367). Más allá de las diferencias evidentes, todos comparten la voluntad de integrarse en la trama del *faubourg*, convivir con la identidad colectiva del barrio y favorecer el encuentro entre vecinos.

*Ça bouge à Paris, aplust.net/blog, 2008

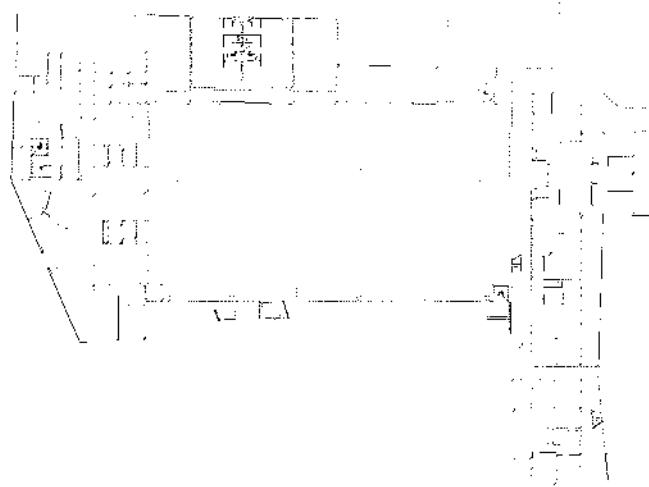
N (F0) (F1) FLOOR PLANS

1 10' 0" 0' 0" 10' 0"

612' 0" 10' 0" 70'



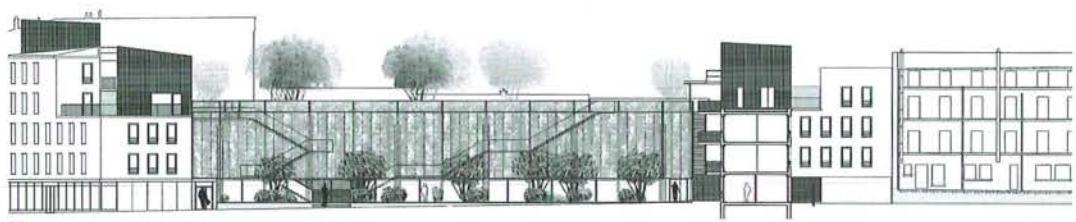
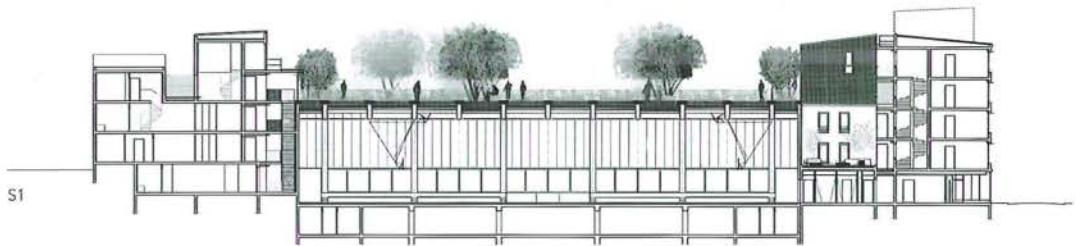
11



10

24

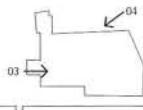
S1 S2 SECTIONS



S2



03



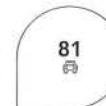
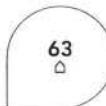
04

25

X-TU

DUPLOYE HOUSING

Paris, France (2010) N48 53 25 E2 21 20



THE CORE OF
THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The X-TU project contributes to regenerating this urban setting, noted for the aggregation of very different scales and types. Both the volumes and the free layout of the openings in the facades echo the accumulation of situations in the context, highlighted by the incorporation into the project of an already existing building which, after the corresponding recycling, became a part of the development. A several storeys high frontage embraces the existing construction on Rue Marcadet. Apart from this frontage, there are also two lower parallel strips: one in the interior of the site and another on Rue Duploye which is set back from the pavement allowing small private gardens looking onto the street to be seen.

This project of 63 social housing units in a plot of barely 1,800 m² in size makes use of a wide range of strategies aimed at both differentiating the dwellings and making them recognizable. On the one hand, part of the programme takes place within an existing building and the remainder in a new building. Furthermore, a wide range of types of 1, 2, 3 or 4 bedrooms, fully adapted for the disabled, favours the multiplicity of users. The free layout of the openings on the facade differentiates the dwellings from the street, while in the inner courtyard the finishes on the balconies alternate the layout of opaque or transparent balustrades.

El proyecto de X-TU contribuye a regenerar la trama caracterizada por la agregación de escalas y tipologías muy distintas. Tanto los volúmenes como la disposición libre de los huecos en fachada se hacen eco de la acumulación de situaciones en el contexto, incorporando al proyecto la estructura de un edificio existente que, tras el correspondiente reciclaje, se integra en la promoción. Un frente de varias alturas abraza la construcción existente sobre la calle Marcadet. A este frente se suman dos bandas paralelas de menos altura: una en el interior del solar y otra sobre la calle Duploye que se retira de la acera para permitir la aparición de pequeños jardines privados frente a la calle.

Este proyecto de 63 viviendas protegidas en una parcela de apenas 1.800 m² desarrolla una amplia batería de estrategias encaminadas a diferenciar y hacer reconocibles las viviendas. Por un lado, parte del programa se desarrolla en el interior de un edificio existente y el resto en un edificio de nueva planta. Además, una amplia gama de tipos de 1, 2, 3 o 4 dormitorios adaptados en su totalidad para minusválidos favorece la multiplicidad de usuarios. La disposición libre de los huecos en fachada diferencia las viviendas desde la calle, mientras que sobre el patio interior los cierres de los balcones alternan la disposición de petos opacos o transparentes.

The incorporation of the building into this setting recalls certain urban sequences of historic Paris, such as Montpensier Street, next to the Palais Royal, Gabriel Lauman Street or the Cité aux Fleurs.

La implantación del edificio en la trama recuerda a determinadas secuencias urbanas del París histórico, como la calle Montpensier junto al Palais Royal, la calle Gabriel Lauman o la Cité aux Fleurs.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

5%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

95%
LIVING
VIVIENDA



25

1.129
€/m²

3,46
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

1.827
PLOT AREA
m²PARCELA

9.207
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS



01

The 18th district in Paris is a border area in the north of the city, pierced by railway tracks and bordered by the Boulevard Périphérique and large obsolete industrial buildings*. It is the district with the highest levels of unemployment in the city and the one with the largest number of applications for social housing**. In this deprived context, the Council has implemented many projects involving collective housing, facilities and public space aimed at improving the quality of life in the district in the last decade***. In this publication we include three other new public housing interventions within a radius of only 500 m (see p. 234-247).

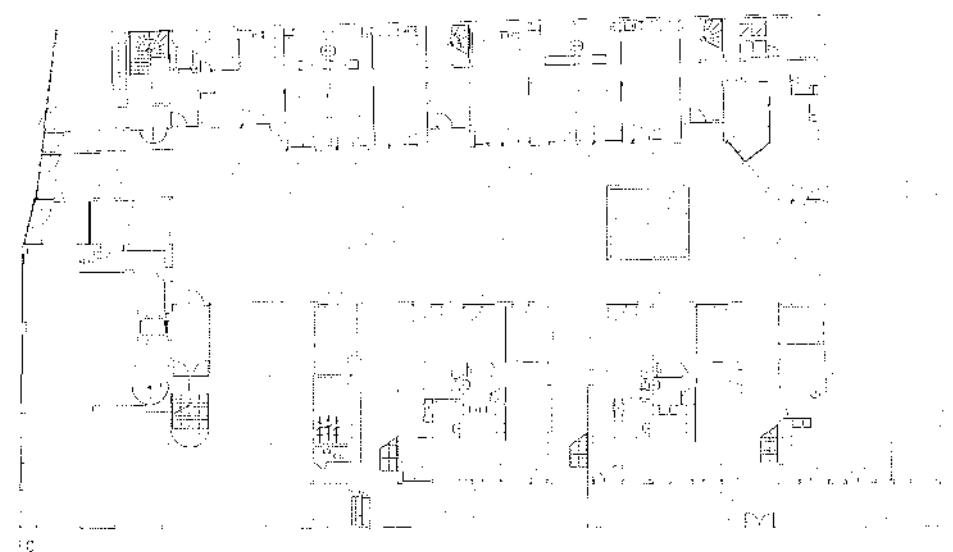
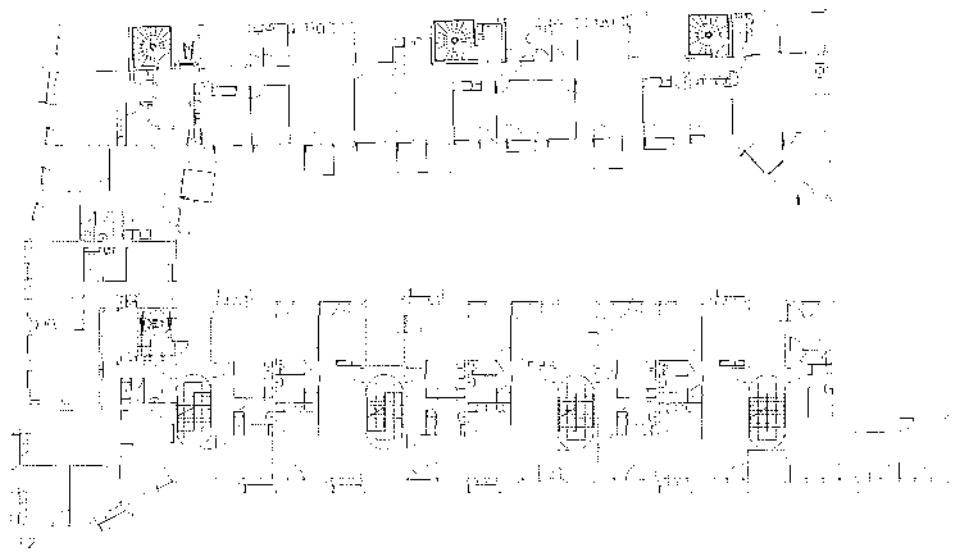
El distrito 18 de París es un territorio fronterizo al norte de la ciudad, atravesado por vías de tren y delimitado por el bulevar periférico y grandes construcciones industriales obsoletas*. Se trata del distrito con la tasa de desempleo más alta de la ciudad y el que acumula más peticiones de vivienda social**. En este contexto de precariedad, el ayuntamiento ha puesto en marcha en la última década numerosos proyectos de vivienda colectiva, equipamientos y espacio público para mejorar la calidad vida en el distrito***. Incluimos en esta publicación otras tres nuevas intervenciones de vivienda pública en un radio de tan solo 500 m (véase pp. 234-247).

* OMA, FAA+XDGA. Conversion of Entrepôt Macdonald. *Hybrids II*, a+t 34, 2009 ** mairie18.paris.fr, 2011 *** Michel Corajoud. *Jardins d'Eole. Strategy Public*, a+t 36, 2010

N FLOOR PLANS

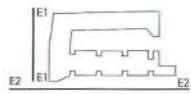
12 3 6 9

→

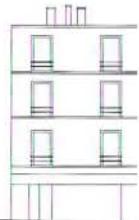


25

E1 E2 ELEVATIONS



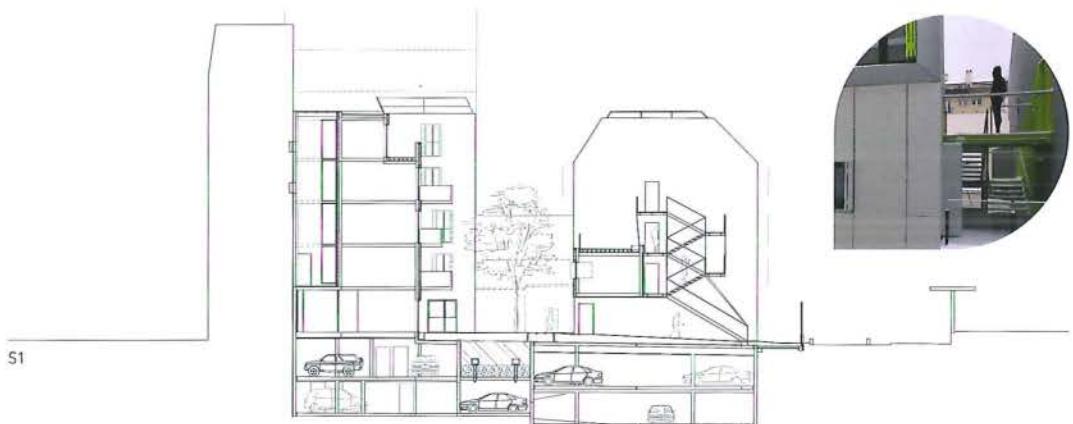
0 1 2 5 10



E1



E2



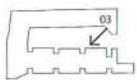
S1



02

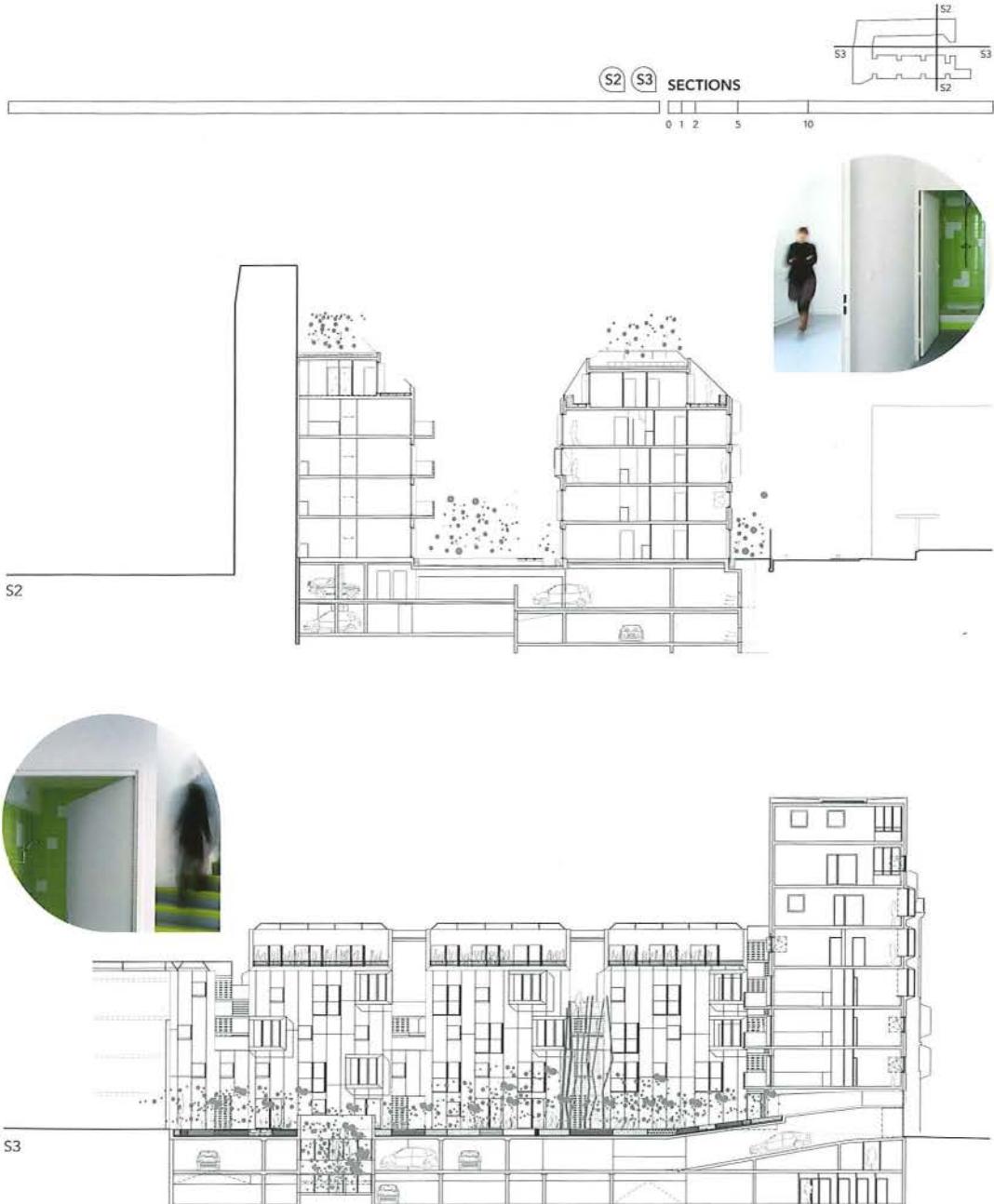
DENSITY IS HOME 261

25



03

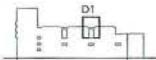
262 DENSITY IS HOME



The inner courtyard promotes contact between the residents. The individualised access to the dwellings for the disabled is concentrated on the ground floor. The outdoor walkways of one of the blocks and the balconies of the interior blocks also look onto the courtyard. The underground car park which occupies the whole plot also has a part to play in this sequence of collective spaces around the courtyard: a large landscaped opening pierces the two underground levels, collects the rainwater and allows fresh air and light to pass.

El patio interior promueve el contacto entre los residentes. Concentra el acceso individualizado a las viviendas para grandes discapacitados en planta baja. Sobre el patio vuelcan además las circulaciones al aire libre de uno de los bloques y los balcones del bloque interior. El aparcamiento subterráneo que ocupa toda la parcela también participa de esta secuencia de espacios colectivos en torno al patio: un gran hueco ajardinado atraviesa los dos niveles subterráneos, recoge el agua de lluvia, y permite el paso del aire y la luz.

D1 DETAIL SECTION

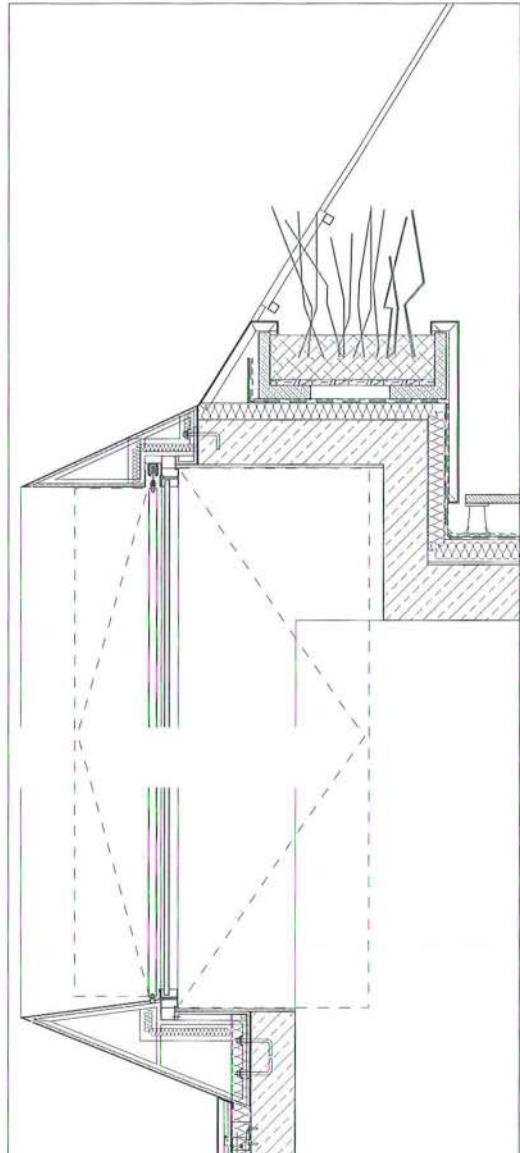


0 0.25 0.5 1 2



04

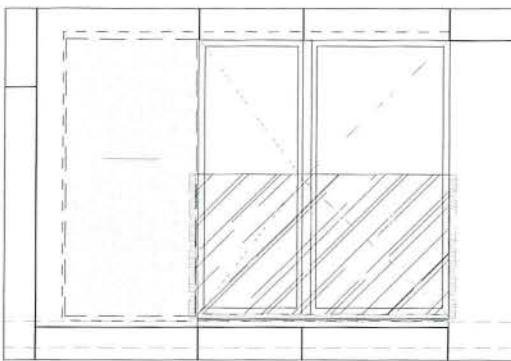
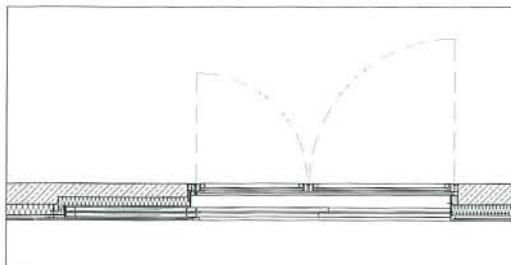
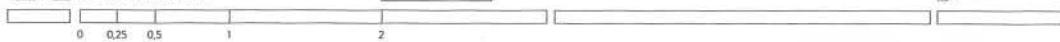
D1. Two different finishes have been used in the facade, in addition to the existing stone facade. The closing onto the street and one side of the courtyard is of lacquered aluminium sandwich panels in white or grey and with green hollows. On the other facade overlooking the courtyard a cement rendering has been used over the insulation. In addition to those already existing in the restored building there are as many as 5 different types of openings which have been set freely in the elevations. Two different types of balustrades serve to differentiate the balconies which look onto the inner courtyard.



D1

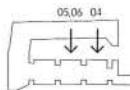
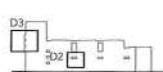
D1. Se han empleado 2 acabados distintos en fachada que se suman a la fachada de piedra existente. El cerramiento a la calle y a un lado del patio es de paneles sándwich de aluminio lacado en blanco o gris más huecos en verde. En la otra fachada al patio se ha proyectado un enfoscado de cemento sobre el aislamiento. Hasta 5 tipos de hueco distintos se añaden a los ya existentes en el edificio rehabilitado y se ubican libremente en los alzados. Dos tipos de balaustradas sirven para diferenciar los balcones que se asoman al patio interior

D2 D3 DETAIL SECTION

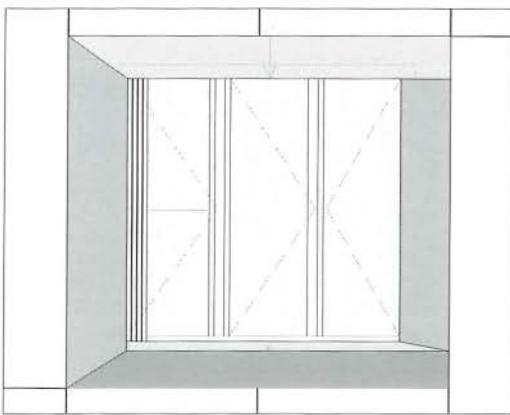


D2

05



06



D3



THE CORE OF THE CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

After the demise of the paradigm of unlimited city growth as a motor for generating wealth and high returns, renovation, refurbishment and implementation of new uses on the existing urban fabric have taken its place. The building adds to the many operations which have taken place in recent years aimed at rethinking, re-using and renovating the constructed urban fabric, both in Poblenou and other areas.

The project occupies the facilities of a former sugar refinery located in a block in the Cerdà plan. The block is divided into two parts by a passageway: a situation which is typical in the grid of the Barcelona urban extension. This passageway is used to concentrate the access areas and the free spaces which define the layout of the intervention and which connect to the immediate settings of the neighbourhood open onto this. The main aim has been to maintain the industrial heritage: the volume, the brickwork on the facade, the clear heights, the openings and the wrought iron trusses have all been preserved.

The former units have been sliced vertically into sections according to the distance between the trusses of the roof structure obtaining 29 two or three storey dwelling units. There are a total of 7 types distributed in one, two or three storeys. In any case, the planning regulations allow their shared use as housing, as well as offices, workshops or exhibition spaces.

Tras el hundimiento del paradigma de crecimiento ilimitado de la ciudad como motor de riqueza y generador de plusvalías, se impone la remodelación, la rehabilitación y la implementación de nuevos usos en el tejido existente. El edificio se suma a las numerosas intervenciones que han tenido lugar en los últimos años encaminadas a repensar, reutilizar y renovar el tejido construido, tanto en el Poblenou como en otras áreas. El proyecto ocupa las instalaciones de una antigua azucarera inserta en una manzana del plan Cerdà. La manzana está dividida en dos partes por un pasaje: una situación habitual en la trama del ensanche barcelonés. Este pasaje se aprovecha para concentrar los accesos y a él abren los espacios libres que ordenan la intervención y que se integran en el entorno inmediato del barrio.

El objetivo primordial ha sido el mantenimiento del patrimonio industrial: se han mantenido la volumetría, el ladrillo visto de las fachadas, las alturas entre plantas, los huecos y las cerchas de hierro forjado.

Las antiguas naves se cortan verticalmente con el ritmo establecido por las cerchas de la estructura de cubierta obteniéndose 29 viviendas de dos o tres niveles. Hay un total de 7 tipos repartidos en uno, dos o tres niveles. En cualquier caso, la normativa urbanística permite su uso simultáneo para vivienda, así como oficina, taller o sala de exposiciones.

The project has been carried out for a complex constructed with uncommon features targeting a special, dynamic, progressive public.

Se ha proyectado un conjunto edificado de características no habituales destinado a un público especial, dinámico y progresivo.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVE / WORK

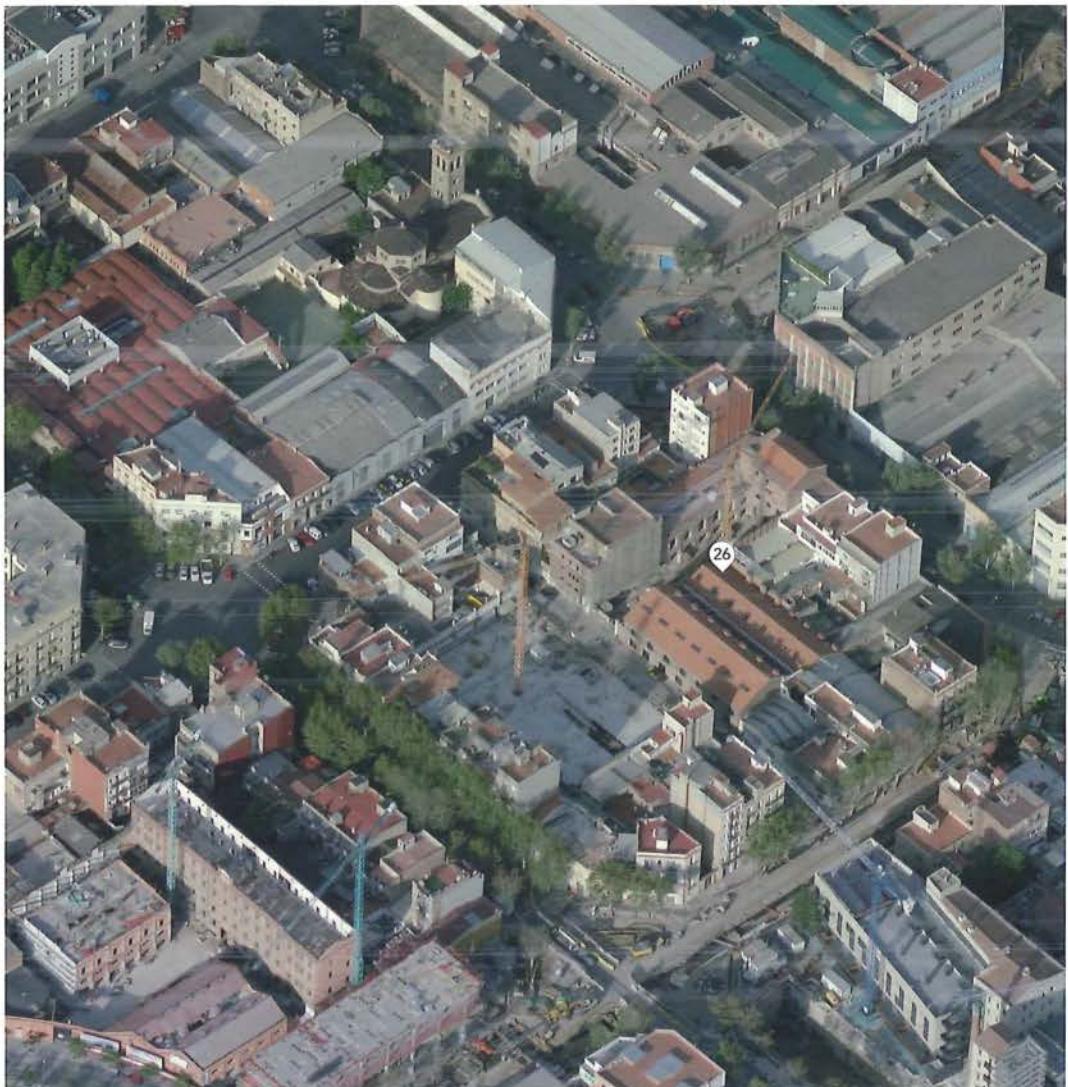


812
€/m²

1,91
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.353
PLOT AREA
m² PARCELA

7.800
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

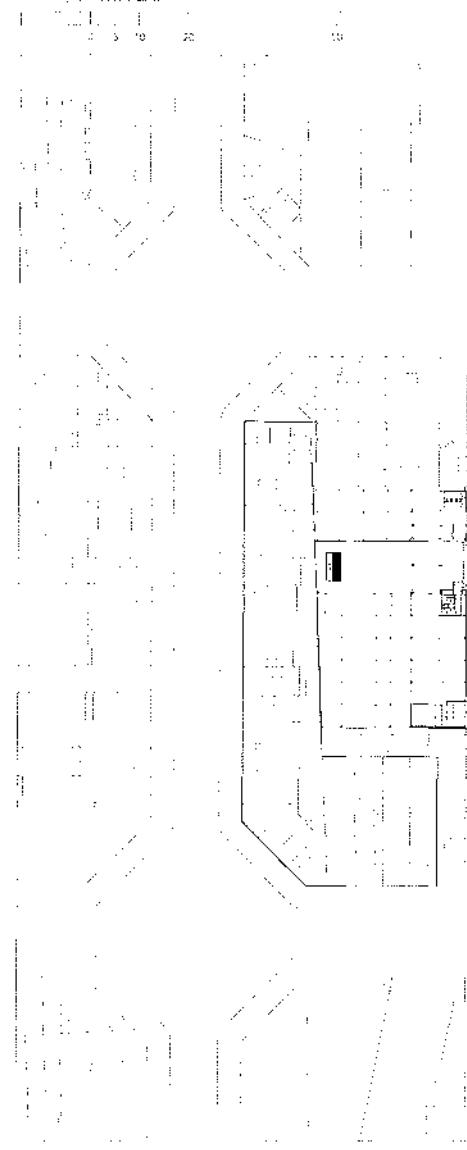
The area of Poblenou in Barcelona was to become one of the most highly concentrated industrial areas in Spain in the late XIXth Century. In the year 2000 district 22@ emerged as a public initiative to transform the whole of this obsolete industrial land into a productive and innovative area. To this end, and maintaining the character of this 200 hectares of existing urban fabric, the location of innovative companies, which co-exist alongside universities, research and technology transfer centres, as well as facilities, public spaces and housing, has been promoted. Apart from the existing 4.600 dwelling units, 4.000 new social housing units have been planned, of which 1.500* have already been built.

*22barcelona.com, 2010

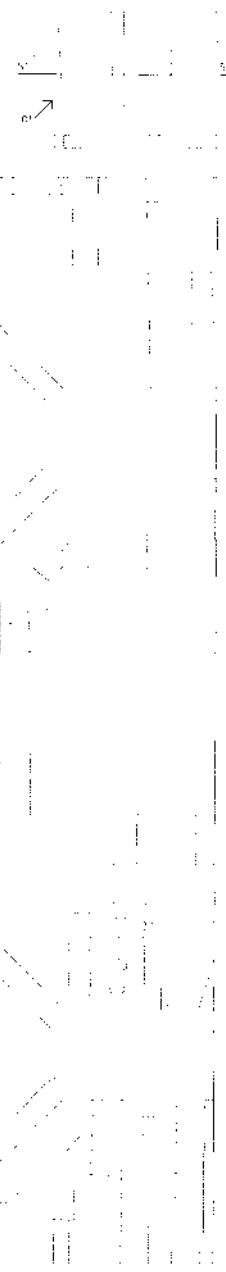
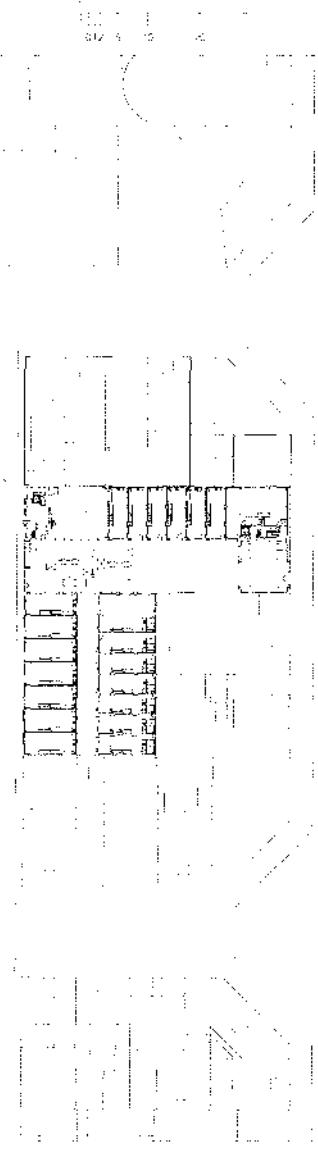
El distrito del Poblenou en Barcelona llegó a ser a finales del siglo XIX una de las áreas con mayor concentración industrial de España. En el año 2000 el distrito 22@ surge como una iniciativa del ayuntamiento para transformar todo este suelo industrial obsoleto en un distrito productivo innovador. Para ello, y manteniendo el carácter compacto de estas 200 hectáreas de tejido urbano existente, se promueve la instalación de empresas innovadoras, que conviven con universidades, centros de investigación y de transferencia tecnológica, así como equipamientos, espacios públicos y viviendas. A las 4.600 viviendas preexistentes se suman 4.000 nuevas viviendas de protección oficial de las que ya se han construido 1.500*.

*22barcelona.com, 2010

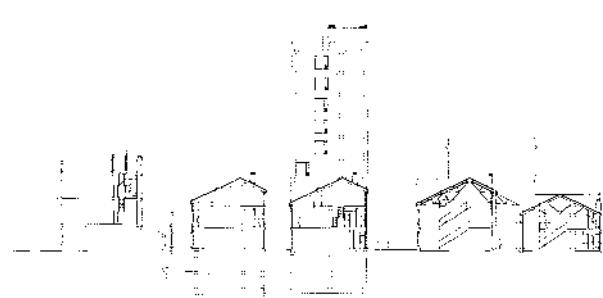
N (SP) SITE PLAN



S1 SECTION



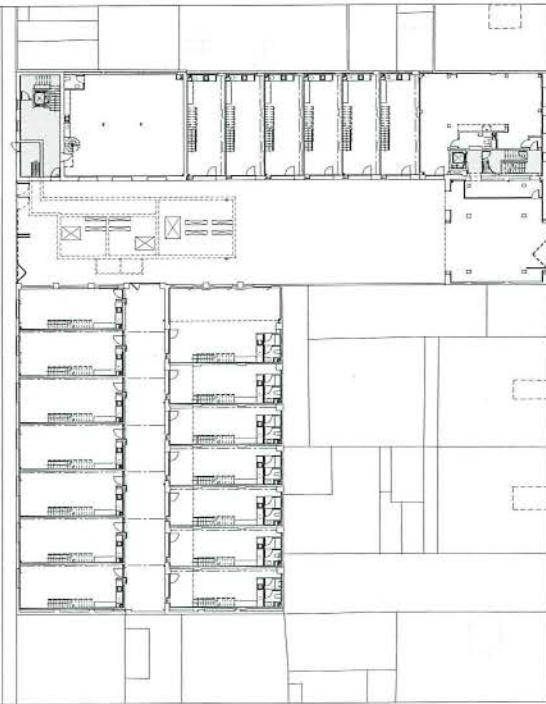
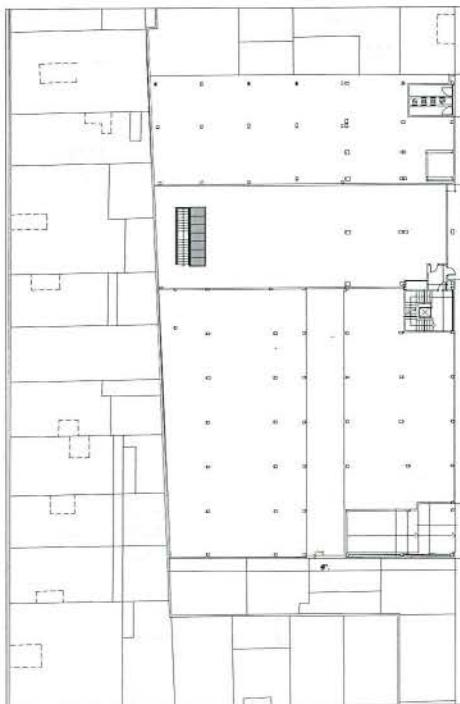
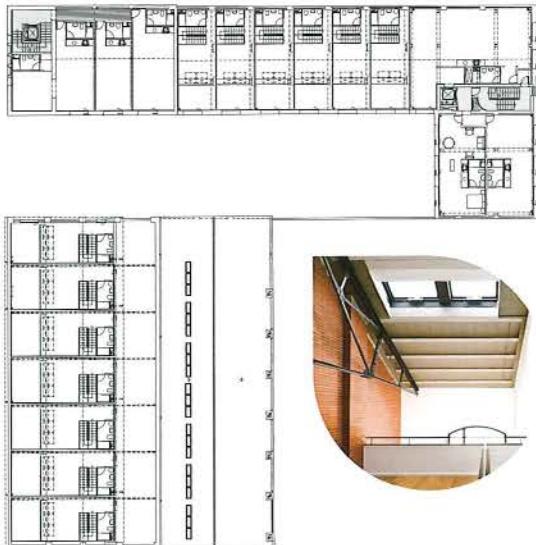
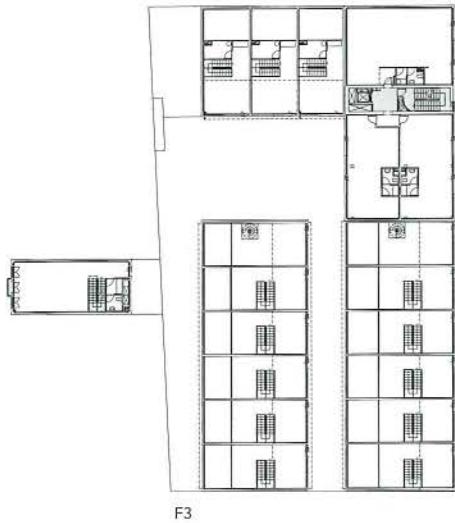
SP



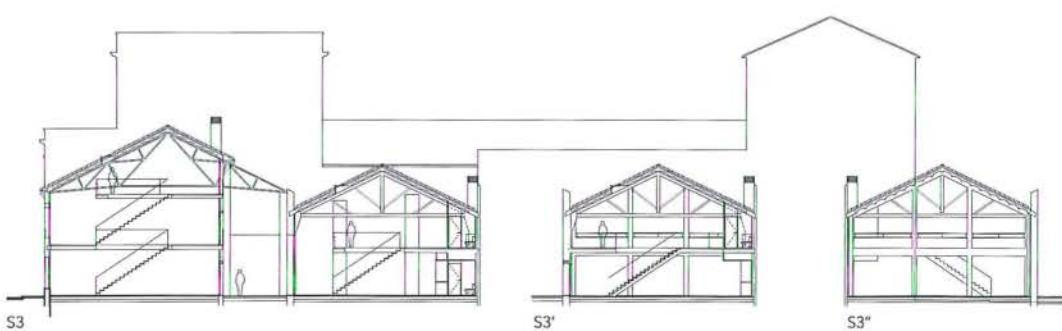
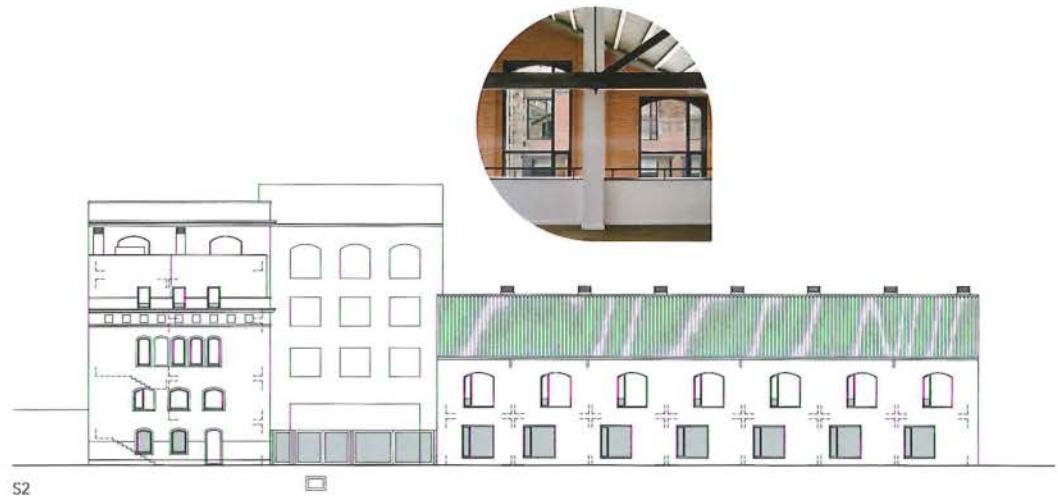
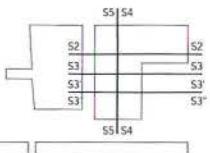


N F0 F3 SITE PLAN

0 1 2 5 10 20



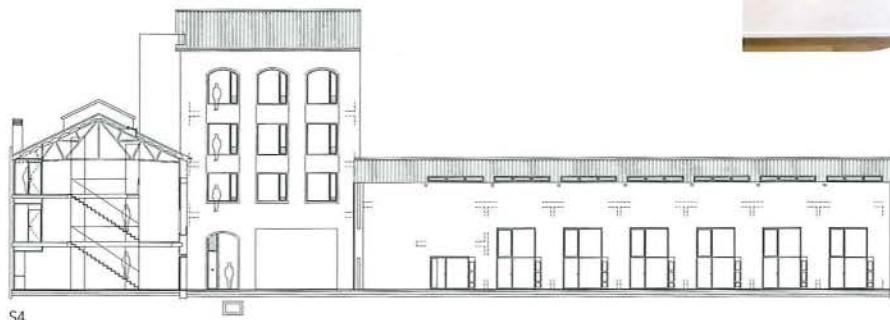
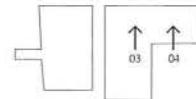
26



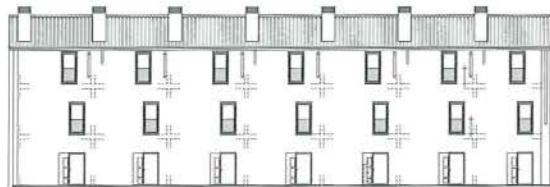
03

272 DENSITY IS HOME

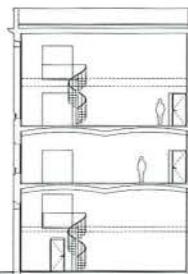
S2 S3 S4 S5 SECTIONS



S4



S5



04

27

Bogdan & Van Broeck / VBM

THE MALTRY

Leuven, Belgium (2009) N50 52 56, E4 41 44

17



30



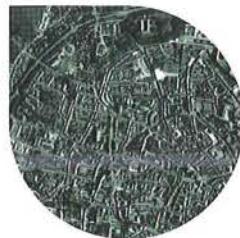
77



287



THE CORE OF THE CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

The facilities of a former brewery have been converted to housing units in the interior of this block in downtown Leuven. A passageway running from the street gives vehicle and pedestrian access to the interior of the premises. Inside, five row houses have been built in the old stables; six large apartments in the main building of the complex; and six new courtyard houses at the rear of the plot which was empty. The conversion work on the existing structures, which were very run-down, was extremely complicated: the structure has been reinforced and the facades adapted to the new use. The stables only receive daylight on one side and it was necessary to adjust the typical typology of row housing to this reality. In the production facility, the clear height between storeys was only 1.80 m and all floor structures had to be changed to obtain a total of five storeys with a dwelling unit on each one and two more maisonettes on the ground floor. The new dwellings are constructed over a parking garage which is accessed through a tunnel from the first courtyard. The layout is based on a need for privacy in a location surrounded by taller buildings. The position of the openings impedes the view from the neighbouring dwellings and the light stone cladding ensures the maximum light reflection to the interiors of the small courtyards.

Las instalaciones de una vieja fábrica de cerveza se han transformado para alojar viviendas en el interior de esta manzana del centro de Lovaina. Un pasadizo desde la calle permite el acceso de coches y peatones al interior del recinto. Dentro, se han construido cinco viviendas adosadas en las antiguas caballerizas; seis grandes apartamentos en el edificio principal de la instalación; y seis nuevas casas-patio en el fondo del solar que quedaba libre.

Los trabajos de reconversión de las estructuras existentes, que se encontraban en muy mal estado, fueron muy complejos: se ha reforzado la estructura y adaptado las fachadas al nuevo uso. Las caballerizas reciben luz por un único frente y hubo que ajustar a esta situación la tipología típica de la vivienda adosada. En el edificio de producción, la altura libre entre plantas era de tan solo 1,80 m y se cambiaron todos los forjados para obtener un total de cinco niveles diáfanos con una vivienda en cada uno y dos viviendas dúplex más en planta baja. Las viviendas de nueva planta se levantan sobre un aparcamiento al que se accede por un túnel desde el primer patio. Su organización responde a la necesidad de procurar intimidad en una ubicación rodeada por edificios de más altura. La posición de los huecos impide la visión desde las viviendas vecinas y su revestimiento de piedra clara asegura la máxima reflexión de luz natural al interior de los reducidos patios.

Due to the many constraints of the location, the project was only possible if a large number of dwellings was built. Hence the types of housing afford the necessary privacy, accessibility and good lighting.

Debido al gran número de condicionantes del lugar, el proyecto sólo era posible si se conseguía un gran número de viviendas. En este marco, los tipos de vivienda obtenidos proporcionan la necesaria privacidad, accesibilidad y buena iluminación.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



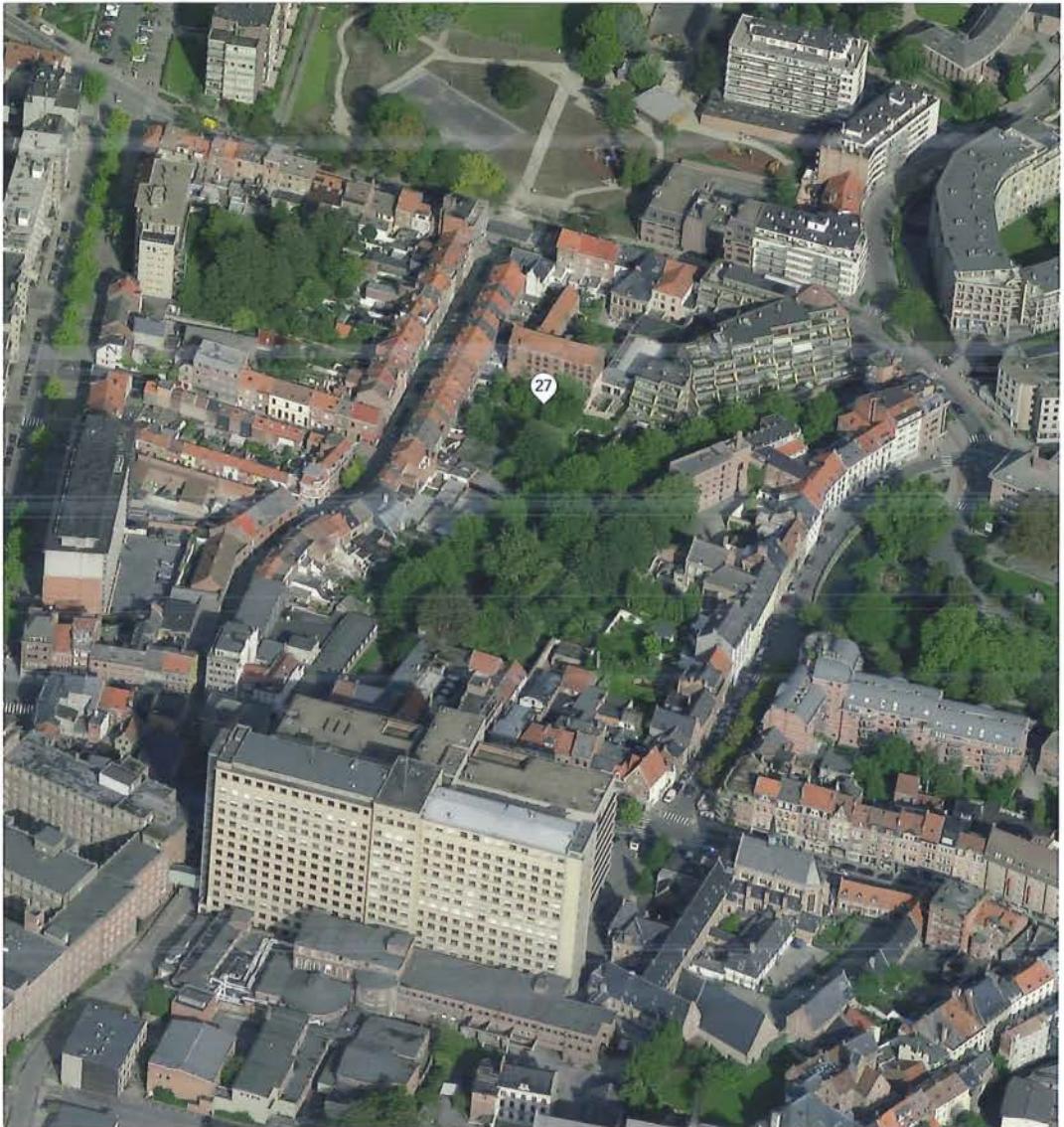
27

878
€/m²

1,35
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.220
PLOT AREA
m² PARCELA

3.995
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

The medieval centre of Leuven was seriously damaged during the First and Second World Wars which devastated Europe in the XXth Century. The city is home to one of the most important universities in Belgium and thousands of students live in the rebuilt town centre. Apart from this university tradition there is also a beer-making tradition, which has been one of the mainstays of the local economy since the XIXth Century. At present, the former breweries in the downtown area have been dismantled, but they were the seeds of the largest brewers in the world, which has its headquarters and some of its production plants in the east of the historic centre.

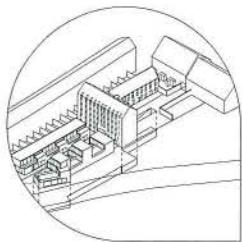
El centro medieval de Lovaina sufrió daños muy graves durante las dos guerras mundiales que asolaron Europa en el siglo XX. La ciudad es sede de una de las universidades más importantes de Bélgica y en su centro reconstruido residen miles de estudiantes. A esta tradición universitaria se suma la tradición cervecera, uno de los pilares de la economía local desde el siglo XIX. En la actualidad, las viejas fábricas de cerveza han sido desmanteladas del centro, pero fueron la semilla del mayor grupo productor de cerveza del mundo, que tiene su sede y alguna de sus plantas de producción al este del casco histórico.

N F1 FLOOR PLAN

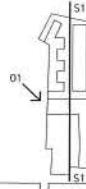
0 12 5 10 20

S1 SECTION

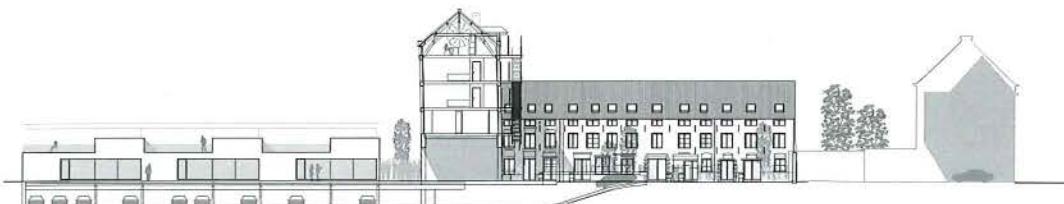
0 12 5 10 20



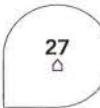
F1



S1



S1



THE CORE OF THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The construction of the building is the result of a long process of consulting and reaching an agreement with the local residents who wanted to take an active part in the site planning. The project had to fit in with the limiting factors of the location which was occupied by a former kitchen factory. On the street side it was possible to build up to five storeys, while at the centre of the plot the structure could not be higher than two storeys as this would prevent light entering the interior of the block.

The result is five parallel strips of different heights with an industrial look. The slope of the roofs, the fire escapes on the elevation facing the canal, the retractable aluminium latticework or the white finish give this new building a distinct industrial look.

The ground floor is taken up by retail units and workshops, a youth centre and a café with views of the canal. The upper storeys of the highest block are taken up by one or two bedroom dwelling units, apartments adapted for the elderly and maisonettes on the top floors. Each dwelling unit contains a system whereby the openings can be fully opened with folding windows.

This way the demands of the neighbours regarding integration into the setting, mixing of uses, incorporating public meeting spaces and a varied housing programme favouring the integration of different groups have been met.

La construcción del edificio es el resultado de un largo proceso de consulta y acuerdo con los vecinos del barrio, quienes intervinieron activamente en la programación del solar. La intervención debía acomodarse a los condicionantes del lugar, que estuvo ocupado por una antigua fábrica de cocinas. En el lado de la calle se podía levantar un bloque de hasta cinco plantas, mientras que en el centro de la parcela la edificación no debía superar dos alturas para no impedir la entrada de luz en el interior de la manzana.

El resultado son cinco bandas paralelas de diferente altura y aspecto industrial. La inclinación de las cubiertas, la escalera de emergencia en el alzado al canal, las celosías practicables de aluminio o el color blanco que unifica todos los acabados conceden al nuevo edificio un marcado aspecto industrial.

La planta baja está ocupada por comercios y talleres, un centro juvenil y un café con vistas al canal.

Los niveles superiores del bloque más alto están ocupados por viviendas de uno o dos dormitorios, apartamentos adaptados a personas mayores y dúplex en los niveles superiores. Cada vivienda dispone de un sistema de apertura total de los huecos mediante ventanas de acordeón.

De esta manera se materializan las demandas de los vecinos en cuanto a integración en el contexto, mezcla de usos, introducción de áreas públicas de encuentro y un variado programa de vivienda que favoreciese la integración de distintos grupos.

The industrial look of the building earned it the nickname Neighbourhood factory. This aspect, a reference to the past which linked it to the context, meant it was able to merge into the neighbourhood.

El aspecto industrial del edificio le valió el sobrenombre de La fábrica del barrio. Este aspecto le permite integrarse en el barrio mediante referencias al pasado que lo atan al contexto.

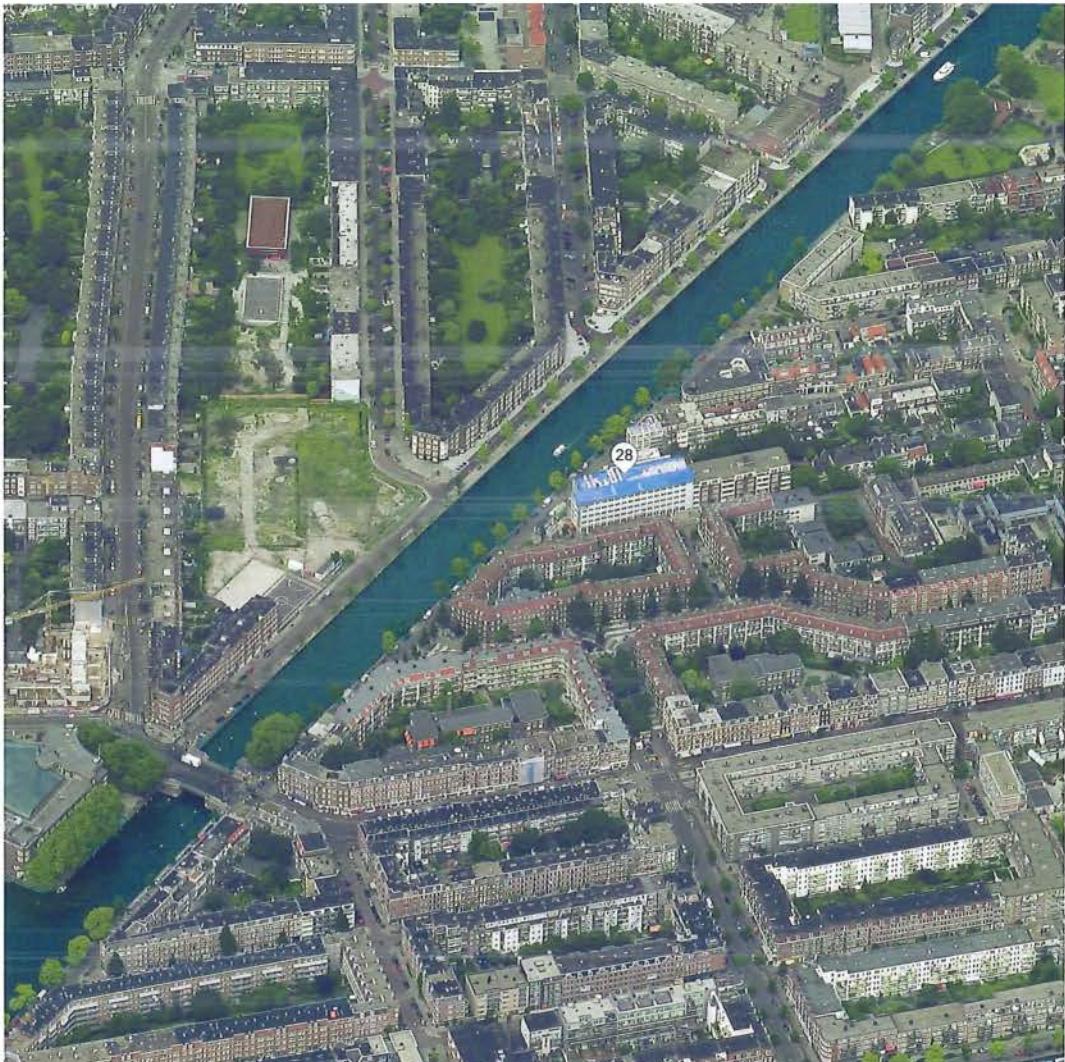
17%
OTHER USES
OTROS USOS

12%
SHOPPING
COMERCIO

11%
WORKING
TRABAJO

60%
LIVING
VIVIENDA



786
€/m²3,26
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD1.595
PLOT AREA
m² PARCELA6.260
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS

01

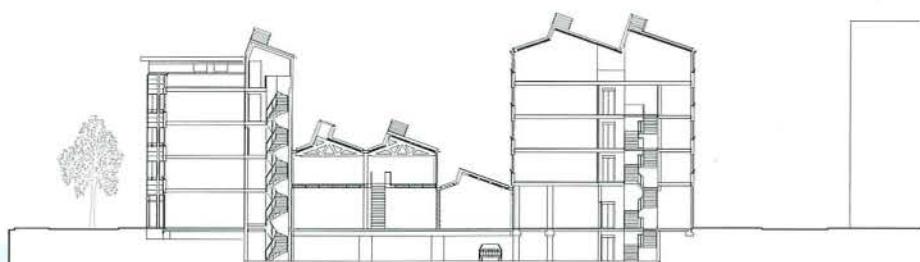
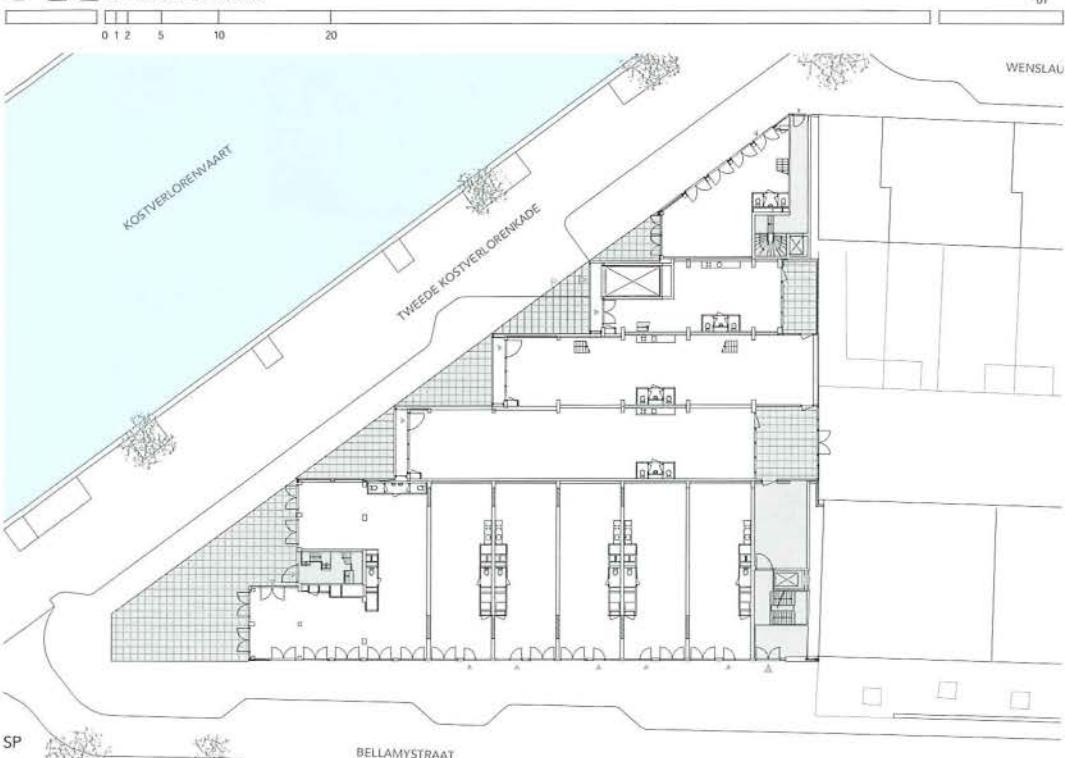
The West district of Amsterdam is a recently created area and takes in the former neighbourhood Oud West where the project is located. This is an area comprising of narrow streets whose layout follows the division of fields in the historical farmlands. More than 175 different nationalities* live together in a neighbourhood known for the small scale of its structures and streets and the co-existence of housing and small factories. In recent years a number of run-down housing blocks and some obsolete industrial units have been demolished to make way for new developments** which aim to make a contribution to improving safety in the area and reinforce the social structure.

El distrito West de Ámsterdam es una demarcación de creación muy reciente, e incorpora el antiguo barrio de Oud West donde se encuentra el proyecto. Se trata de un área de calles estrechas cuyo trazado redibuja la parcelación de las explotaciones agrícolas históricas. Más de 175 nacionalidades distintas* conviven en un barrio caracterizado por la pequeña escala de la edificación y de las calles y la coexistencia de viviendas y pequeñas fábricas. En los últimos años, numerosos edificios de vivienda en mal estado, así como algunas industrias obsoletas, han sido demolidos para dar paso a nuevas promociones** que pretenden contribuir a la mejora de la seguridad en la zona y el refuerzo de la estructura social.

*amsterdam.nl, 2010

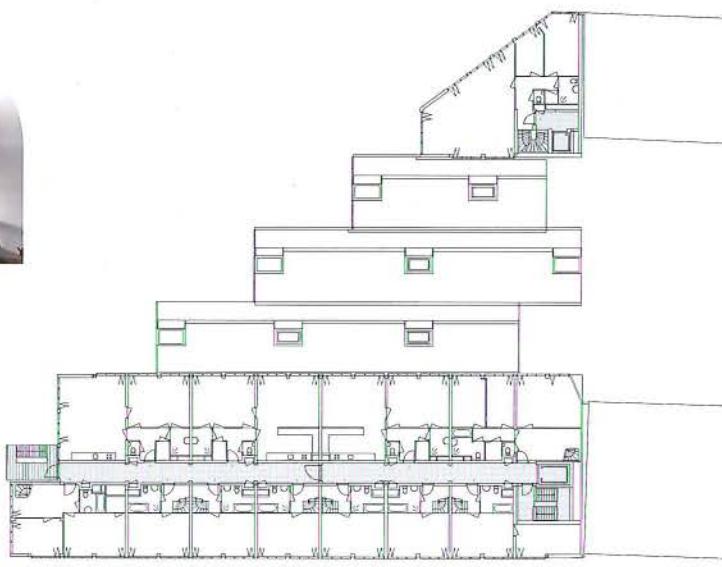
** Ana Architecten, Lootsbuurt Housing. HoCo, a+t publishers, 2009

N SP S1 SITE PLAN. SECTION

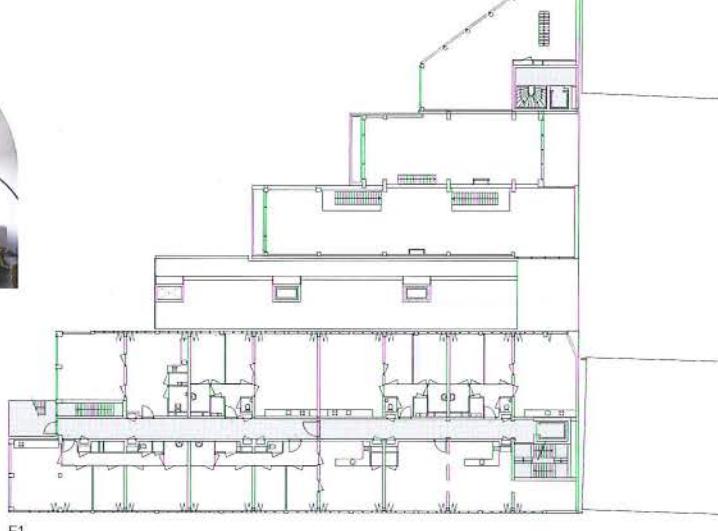


S1





F3



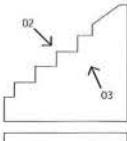
F1

F1, F3. The different typologies encourage a greater variety of social groups. In the tallest housing block there are one and two bedroom apartments and ten live/work units with a meeting room. On the upper storeys the two bedroom apartments are adapted for the elderly while the maisonette apartments face two directions. In the block at the other end of the plot each floor is occupied by a large apartment and a penthouse with a terrace which completes the roof.

F1, F3. Las diferencias tipológicas permiten impulsar la variedad de grupos sociales. En el bloque de vivienda más alto hay apartamentos de uno y dos dormitorios y diez unidades de vivienda-trabajo con una sala de reuniones. En los niveles superiores, los apartamentos de dos dormitorios están adaptados para ancianos, mientras que los dúplex disfrutan de doble orientación. En el bloque del otro extremo de la parcela, cada planta está ocupada por un apartamento de gran tamaño y una vivienda-ático con terraza que remata la cubierta.

N F1 F3 FLOOR PLANS

0 1 2 5 10 20

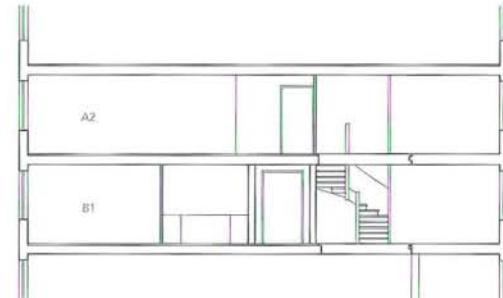
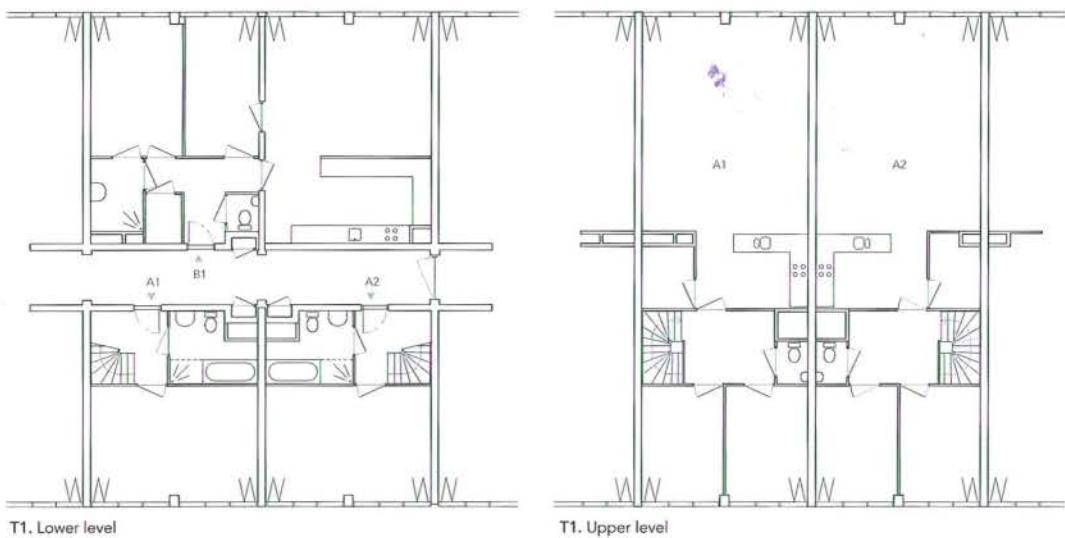


02



03

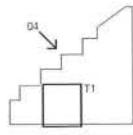
28



The enclosure of the facade is made up of prefabricated cement and polyester panels, which are mould-resistant and can be easily pressure cleaned. They are the same colour as the rest of the components of the enclosure (aluminium latticework on the facade and panels on the roof).

El cerramiento de la fachada se compone de paneles prefabricados de cemento y poliéster, resistentes a la incrustación y de fácil limpieza con chorro de agua. Su color es idéntico al del resto de piezas que componen el cerramiento (celosías de aluminio en fachada y paneles de cubierta).

T1 HOUSING TYPES



29

VA Studio

MD HOUSING

Vila Nova de Gaia, Portugal (2010) N41 08 09, W8 36 38

36



39



135



282



THE CORE OF
THE CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

This mixed tenure housing development for the private market and rented social housing is located on a site with a steep inclination in the historic centre of Vila Nova de Gaia. The hill has excellent views of the River Duero, the famous wineries and the harbour wharves.

The programme is grouped into a compact volume which means that some space in the plot could be liberated and open to the public. This space plays a role in neighbourhood life and functions as a pedestrian esplanade giving access to the retail premises and a new social services office which serves the historic centre. The building is divided into two parts separated by a gap which underlines the division between the developments, tenure and typology of the dwelling units. The uniform envelope and the retail use of the whole of the ground floor serve to lessen this segregation.

On the west side, a body twisted round to face the river houses. The nine dwelling units for sale are grouped around an interior circulation hub. On the east side, the steep slope means the three levels of exterior walkways leading to the rental housing can be accessed from the street. These walkways rest on the retaining walls which were present in the site and are set away from the facade, giving greater privacy to the bedrooms located on this side of the building.

Esta promoción mixta de viviendas en venta para el mercado libre y viviendas sociales en alquiler ocupa un solar con fuerte desnivel en el centro histórico de Vila Nova de Gaia. La pendiente proporciona excelentes vistas del río Duero, las famosas bodegas y los muelles del puerto.

El programa se agrupa en un volumen compacto que permite abrir al público la superficie libre de parcela. Este espacio participa de la vida del barrio, y sirve como explanada peatonal de acceso a los locales comerciales y una nueva oficina de asistencia social que da servicio al centro histórico. El edificio se divide en dos partes separadas por una hendidura que recalca la división entre promociones, régimen y tipología de las viviendas.

La envolvente común y el uso comercial de toda la planta baja sirven para rebajar esta segregación.

Al oeste, un cuerpo girado hacia las vistas al río aloja las nueve viviendas en venta agrupadas en torno a un núcleo interior de comunicaciones. Hacia el este, la fuerte pendiente permite acceder directamente desde la calle a tres niveles de galerías exteriores que conducen a las viviendas de alquiler. Estas galerías se apoyan sobre los muros de contención que había en el solar y discurren separadas de la fachada, proporcionando mayor intimidad a los dormitorios situados sobre ese frente del edificio.

The building is the outcome of a complicated process, not unusual in public developments, and the existence of many external interests. In any case, the process was successfully completed and it is satisfying to know that architecture is an active tool for social action.

El edificio es resultado de un proceso complicado, habitual en la promoción pública, al que se sumaron numerosos intereses externos. En cualquier caso, el proceso concluyó con éxito y es satisfactorio saber que la arquitectura es un activo instrumento de acción social.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

13%
SHOPPING
COMERCIO

1%
WORKING
TRABAJO

86%
LIVING
VIVIENDA





01

Vila Nova de Gaia is the second most populated city in Portugal and with Oporto forms an urban area with more than 2,000,000 inhabitants. The historic centre clings to the hillside of the left bank of the Duero and ascends from the river bank, teeming with wineries, up to the Avenida da República which links it up with Oporto. In the middle ages, this river bank started to grow in importance due to the shipyards and trading activity, coming into great prosperity in the XVIIIth Century when, foreign and Portuguese, artists, merchants and traders started to establish themselves in houses and warehouses in the area.

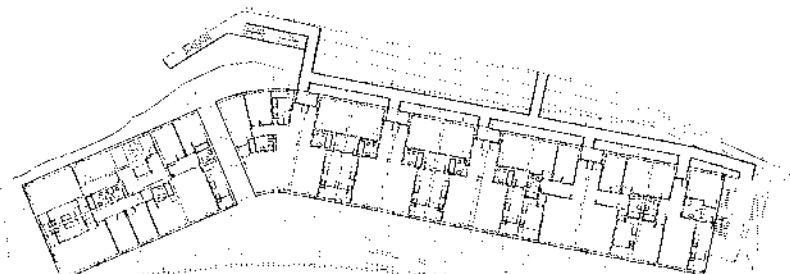
Vila Nova de Gaia es segundo municipio más poblado de Portugal y junto a Oporto constituye el centro de un área urbana de más de 2.000.000 de habitantes. El centro histórico se encarama a la pendiente de la margen izquierda del Duero, y asciende desde las orillas del río, repletas de bodegas, hasta la Avenida da República, que conecta con Oporto. Durante la época medieval, esta orilla empezó a ganar importancia gracias a los astilleros y la actividad comercial, alcanzando gran prosperidad en el siglo XVIII, cuando empezaron a afincarse, en las casas y almacenes de esta zona, extranjeros y portugueses, artistas, mercaderes y hombres de negocios.

N. F0 F1 F2 F3 FLOOR PLANS

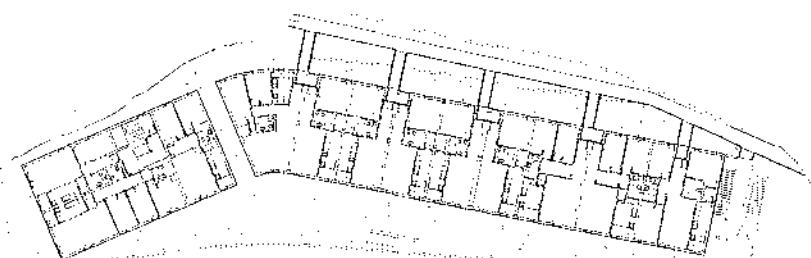
W 25' 5" E 20'



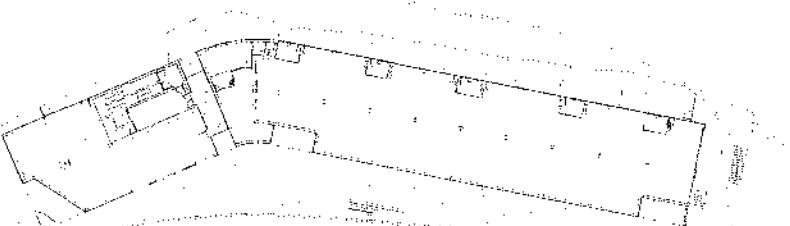
F3



F2



F1



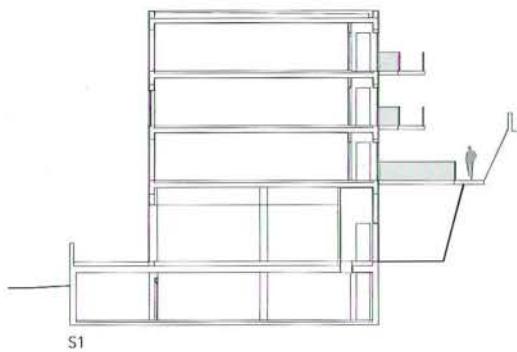
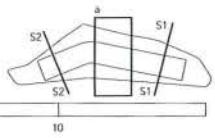
F0

29

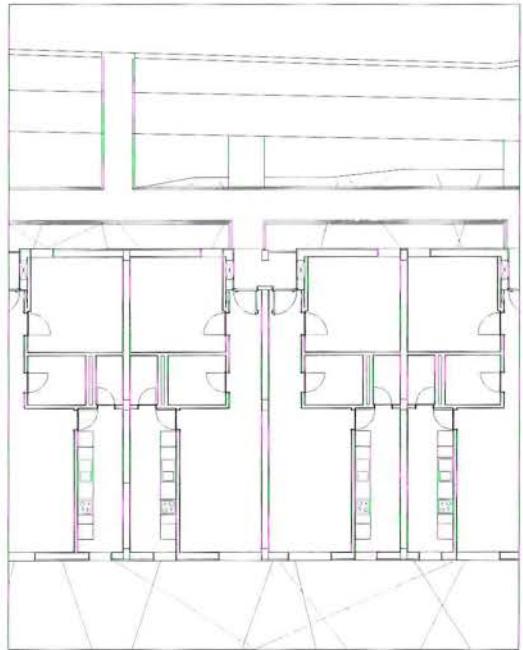
(F3) FLOOR PLAN ZOOM



(S1 S2) SECTIONS

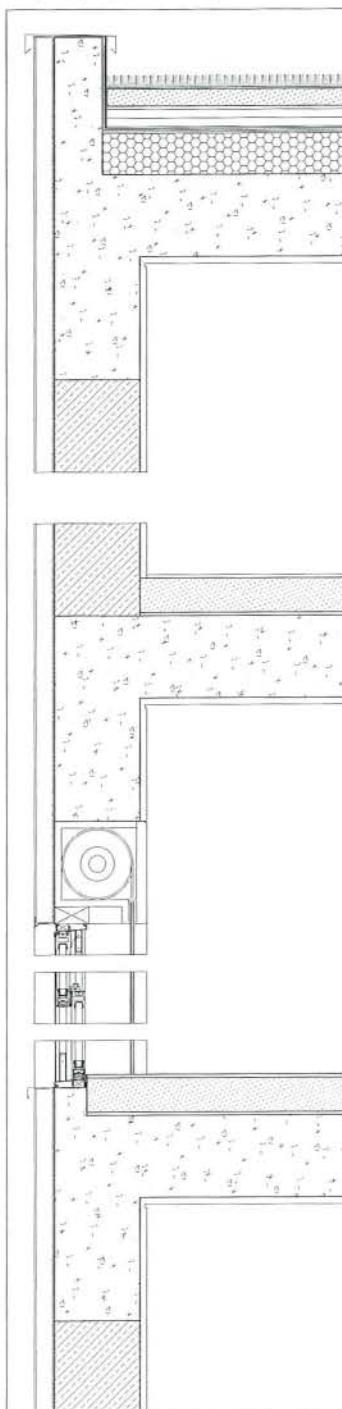
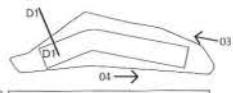


03



F3a

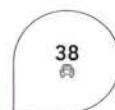
D1 DETAIL SECTION. FACADE



04

D1. For the structure a simple system of parallel porticos has been employed. The concrete block exterior walls are clad on the outside with a continuous polystyrene insulation layer. The insulation adheres to the wall and is protected, on the outside, by a layer of mortar, a glass-fibre film and green-coloured rendering. Regarding the openings, these run from floor level occupying almost all the clear height and the frames are split into a fixed lower half and a top openable half.

D1. Para la estructura se ha empleado un sistema sencillo de pórticos paralelos. Los muros exteriores a base de bloques de hormigón están revestidos por la cara exterior con una capa continua de aislamiento de poliestireno. El aislante se adhiere al muro y está protegido, hacia el exterior, por una capa de mortero, una película de fibra de vidrio y un enfoscado de color verde. Por su parte, los huecos recorren desde el suelo casi toda la altura libre, y sus carpinterías están divididas en una parte inferior fija y otra superior practicable.



THE CORE OF THE CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

Where the old city fades away and the UNESCO-protected zone ends, this exercise of adapting architecture to its context whilst avoiding becoming nostalgic, has been planned. The historic section of Santiago ends at the Santo Domingo de Bonaval Park and behind this starts a 1960s residential fabric lacking in value. Surrounded by the outlines of former vegetable gardens cultivated on the steep slope of a hillside, the complex completes the outline of a block of low-quality housing.

The programme has been split into several volumes, which respond to the steepness of the terrain and the multiple constraints which surround the plot. Three different sized units end up, respectively, three wings of existing buildings and extend the streets. Meanwhile a perpendicular volume runs down the hillside and its stonework plinth establishes a dialogue with the park wall. The space between the buildings is in part the roof of a car park for residents and becomes integrated into the setting of the area's public spaces. Special attention has been paid to the connectivity between the intervention and the rest of the setting in an attempt to avoid creating a cul-de-sac background. For this reason a passageway connects the plot with an old lane coming down the hillside towards the centre, while a passageway links the dwellings with the park.

Allí donde la ciudad vieja pierde su nombre y termina el recinto protegido por la Unesco, se plantea este ejercicio de adecuación de la arquitectura al contexto sin por ello caer en la nostalgia. La trama histórica de Santiago acaba tras el Parque de Santo Domingo de Bonaval, y a su espalda comienza un tejido residencial de los años sesenta carente de valor. Rodeado por las trazas de antiguos huertos cultivados sobre una ladera de pendiente muy pronunciada, el conjunto completa el trazado de una manzana de viviendas de poca calidad. El programa ha sido fragmentado en varios volúmenes, que responden a la fuerte pendiente del terreno y a los múltiples condicionantes que rodean la parcela. Tres piezas de distinto tamaño rematan, respectivamente, tres brazos de edificación existentes y prolongan las calles. Mientras, un volumen perpendicular a ellos desciende por la ladera y su zócalo de mampostería dialoga con la tapia del parque. El espacio entre edificaciones es en parte la cubierta de un aparcamiento para residentes y se integra en la trama de espacios públicos del área. Se ha cuidado especialmente la conectividad de la intervención con el resto de la trama, evitando crear un fondo de saco sin salida. Por eso un pasaje conecta la parcela con la antigua callejuela que desciende por la ladera hacia el centro, al tiempo que una pasarela enlaza las viviendas con el parque.

The human being is in the centre. Technology, material and vegetation. Dimension, light and space. Order and emotion.

"El ser humano en el centro. Tecnología, materiales y vegetación. Dimensión, luz y espacio. Orden y emoción". Victor López Cotelo

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



30

--

€/m²

1,06
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

2.729
PLOT AREA
m² PARCELA

4.283
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

The project corresponds to the type of works, which as William Curtis* states, have been inserted delicately and respectfully into the urban setting of Santiago since the 80s. The best exponent of these works was the Centro Galego de Arte Contemporánea**, only 200 metres from the site. Today, while these dwellings are silently accommodated into the context, Santiago will have to learn to live with the formal racket of a new neighbour, the Cidade da Cultura***, a product thought up in other times for other times, which the city must now put up with even though it is well past its sell-by date.

El proyecto corresponde al tipo de obras que, como destaca William Curtis*, se han insertado de manera delicada y respetuosa en la trama urbana de Santiago desde los años 80. El mejor exponente de aquellos trabajos fue el Centro Galego de Arte Contemporánea**, a tan solo 200 metros del solar. Hoy, mientras estas viviendas se acomodan silenciosamente al contexto, Santiago debe aprender a convivir con el estruendo formal de un nuevo vecino, la Cidade da Cultura***, un producto pensado en otros tiempos y para otros tiempos que la ciudad debe tragarse después de haber caducado.

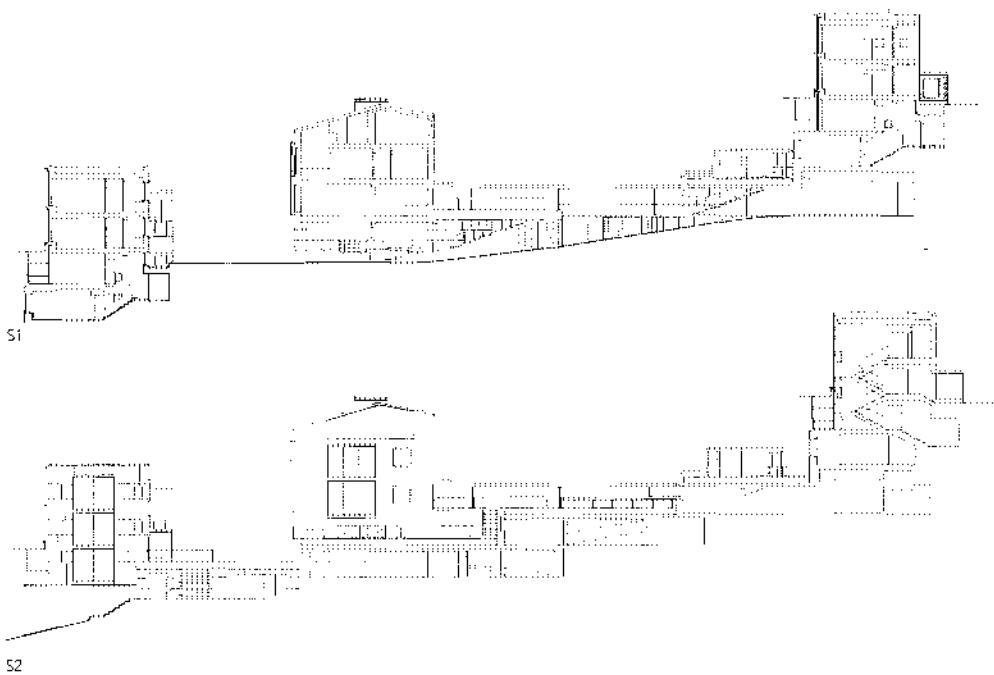
*La ilusión de los planes. William Curtis, La Vanguardia, 2011 **Centro Galego de Arte Contemporánea. Álvaro Siza, 1994 ***Ciudad da Cultura. Peter Eisenman, 2011.

N (SP) SITE PLAN

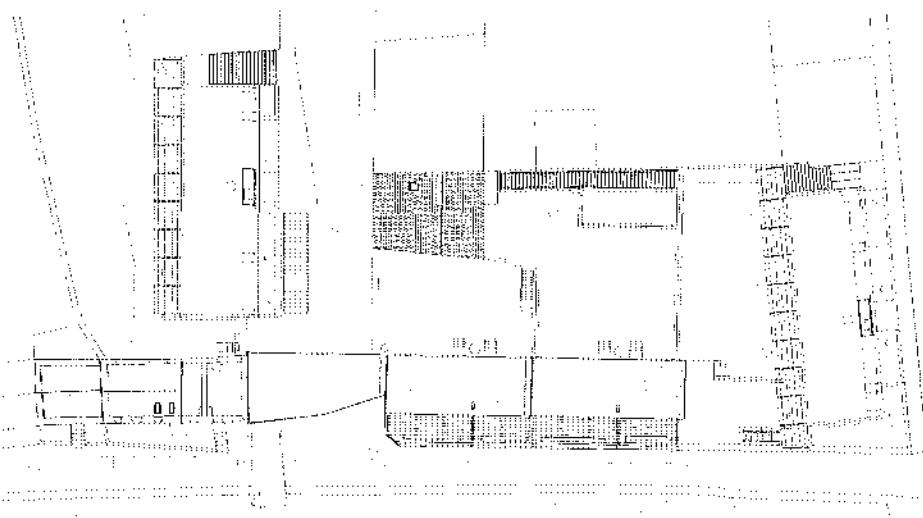
(S1 (S2) SECTIONS

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

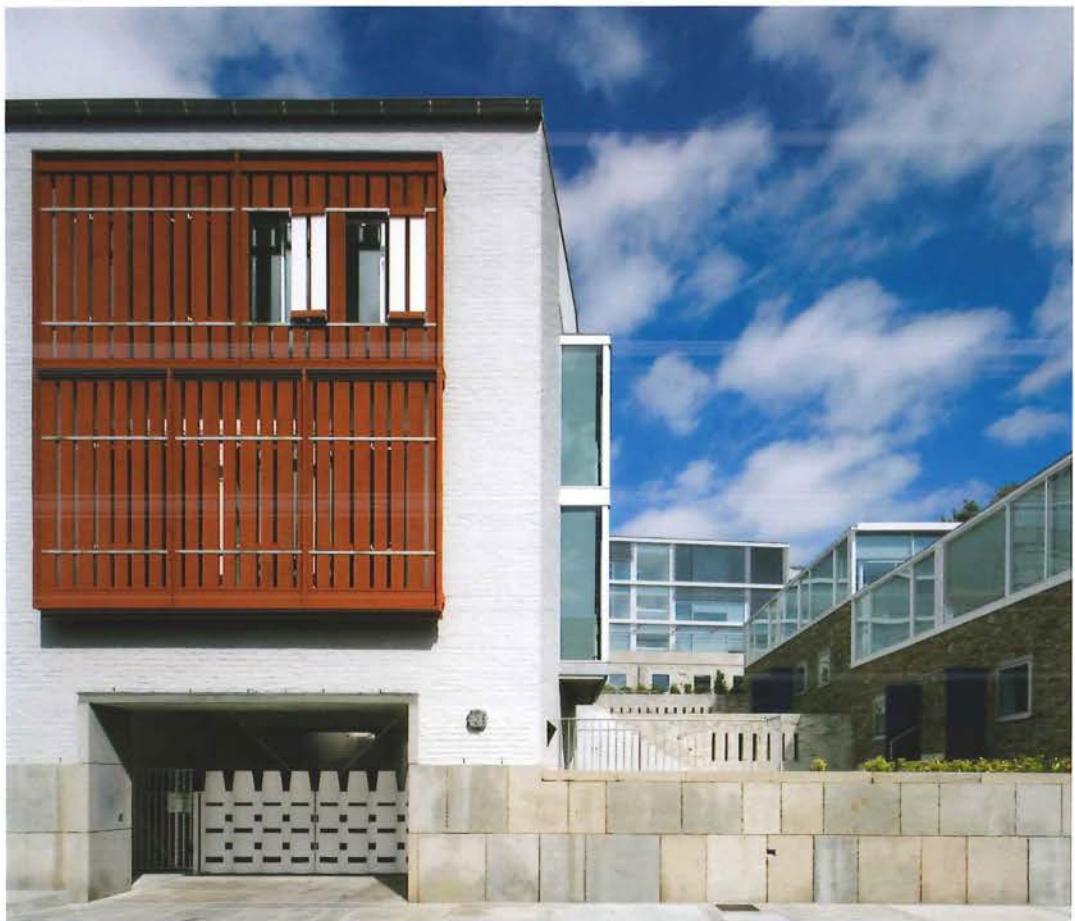
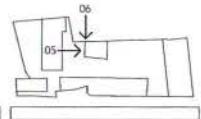
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50



S2



SP



05

306 DENSITY IS HOME

[F2] [F3] [F4] [F5] FLOOR PLANS

0 2 5 10

[S1] [S2] SECTIONS

0 1 2 5 10



S1

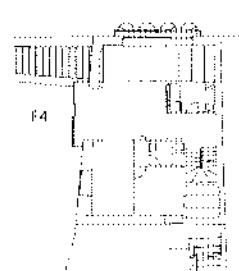
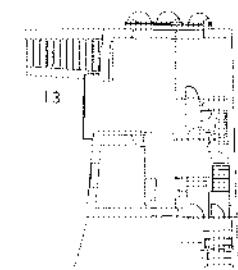
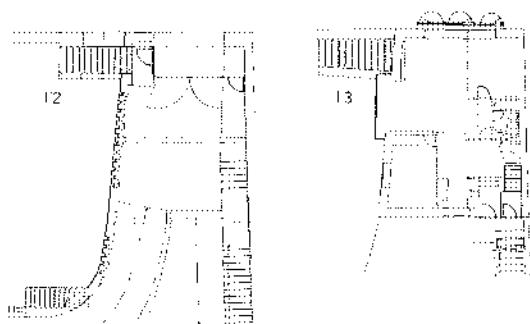
S2

12

13

F4

F5

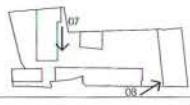


06

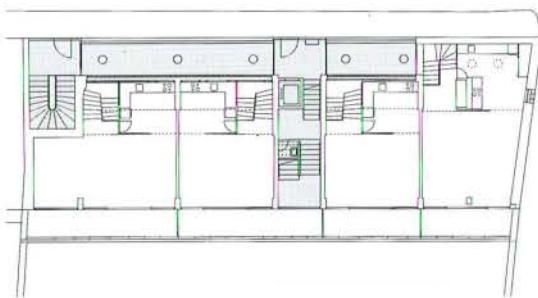
30

F4 F5 F6 F7 FLOOR PLANS

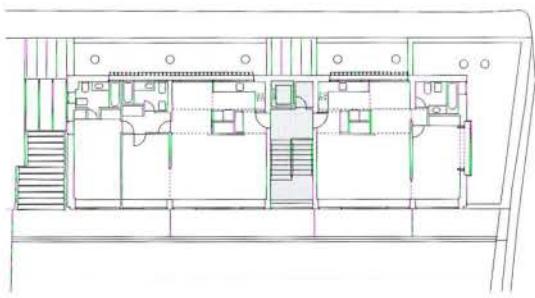
0 1 2 5 10



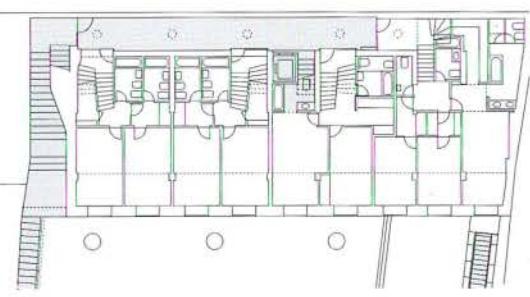
07



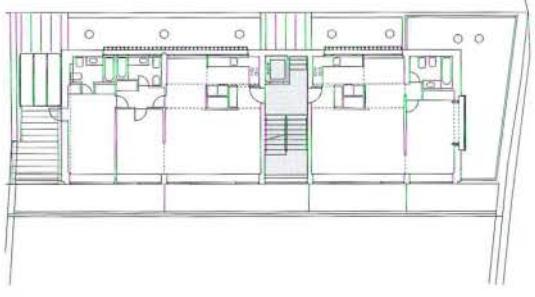
F5



F7



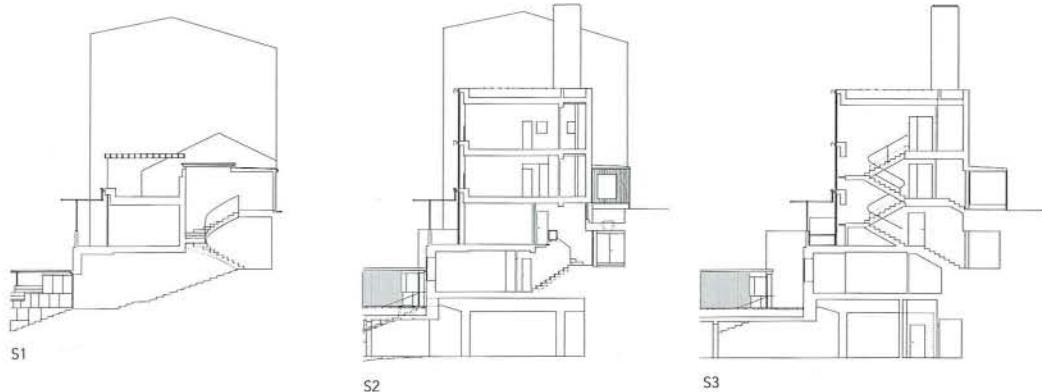
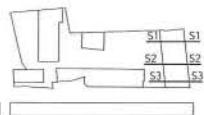
F4



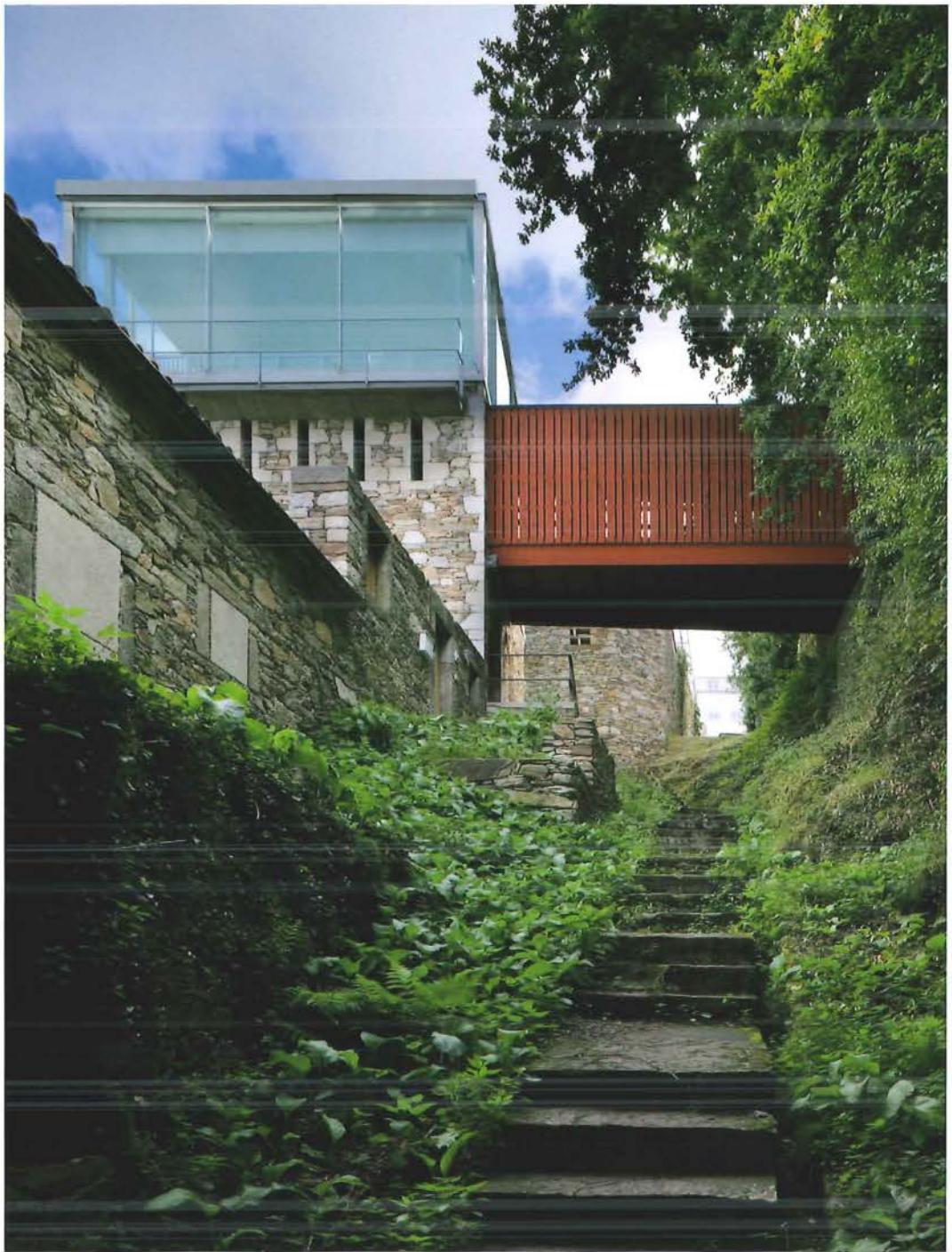
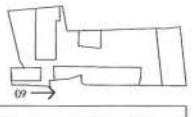
F6

S1 S2 S3 SECTIONS

0 1 2 5 10



30

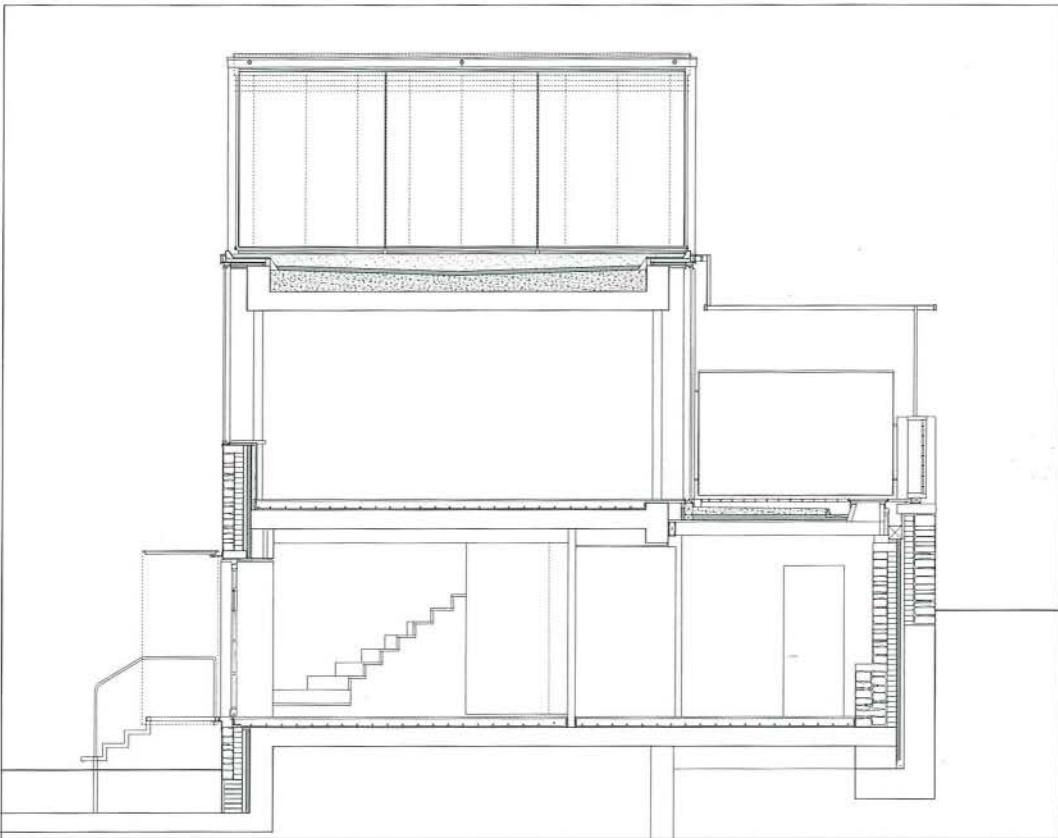


09

310 DENSITY IS HOME



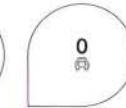
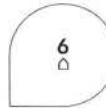
10



D1

D1. The volume which descends the hillside perpendicularly is enclosed on its upper floors by stone walls. The plinth parallel to the wall of the park incorporates an existing stone wall. At the top the living areas are closed off by large lengths of glazing allowing the park and the city to be viewed. All the roofs are finished off with a layer of earth to soften the contact of the architecture with the horizon.

D1. El volumen que desciende en perpendicular a la ladera se cierra en su nivel inferior con muros de mampostería. El zócalo paralelo a la tapia del parque incorpora un muro de piedra existente. Por encima, las estancias se cierran con grandes paños de vidrio para permitir la visión del parque y la ciudad. Todas las cubiertas se rematan con una capa de tierra vegetal para suavizar el contacto de la arquitectura con el horizonte.



THE CORE OF THE CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

The city separated the residential space from the business areas and promoted, with special emphasis on Japanese society, the isolation and lack of communication among citizens. New technologies are making it easier to break up the spatial organisation of that production system and are allowing spaces to appear which integrate housing, work and leisure. This integration of uses is disrupting the traditional transport systems, which reached their peak of development in Japan at the end of the 20th Century and is helped by the need to reduce energy consumption.

Klarheit, clarity in German, is a small building which houses several programmes superimposed on three layers. The plinth of the two floors is in direct contact with the street and contains large business premises which are rented out. Above this there are three levels of live/work units which are accessed from the intermediate level. A passageway which runs through the centre of this intermediate floor gives access to 6 maisonettes, is completely transparent and allows contact between the work spaces. Each unit is organised on two floors, one for access and work and another for housing, located on a level either above or below the intermediate access level. Both levels are linked by a staircase adjacent to the glazed facade, making it easy to see the residents moving around from the street. The last layer is occupied by a restaurant.

La ciudad separó el espacio de vivienda de las zonas de trabajo y promovió, con especial incidencia en la sociedad japonesa, el aislamiento y la incomunicación entre los ciudadanos. Las nuevas tecnologías están facilitando el desmontaje de la organización espacial de aquel sistema productivo y permitiendo la aparición de espacios que integran la vivienda, el trabajo y el ocio. Esta integración de usos está trastocando los sistemas tradicionales de movilidad, que alcanzaron en Japón su máximo nivel de desarrollo a finales del siglo XX, y está favorecida por la necesidad de disminuir el consumo de energía.

Klarheit, claridad en alemán, es un edificio pequeño que aloja varios programas superpuestos en tres capas. El zócalo de dos plantas está en contacto directo con la calle y contiene locales comerciales de gran tamaño que son explotados en régimen de alquiler. Por encima se sitúan tres niveles de unidades de vivienda y trabajo a las que se accede por el nivel intermedio. Un pasillo en el centro de esta planta intermedia da acceso a las 6 unidades dúplex, es completamente transparente y permite el contacto entre los espacios de trabajo. Cada unidad se organiza en dos plantas, una de acceso y trabajo y otra de vivienda, ubicada en un nivel por encima o bien por debajo de la planta intermedia de acceso. Ambos niveles se relacionan mediante una escalera pegada a la fachada de vidrio, lo que facilita la visión de los movimientos de los residentes desde la calle. La última capa está ocupada por un restaurante.

The use of transparency in the building obliges the occupants to meet each other and to establish constant visual contact. This spatial layout and the small dimensions mean that the users must be fully aware that they belong to a community.

La transparencia en el edificio obliga al encuentro y el contacto visual continuo entre los ocupantes. Esta disposición espacial y sus reducidas dimensiones hacen que los usuarios deban ser plenamente conscientes de que pertenecen a una comunidad.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

55%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

45%
LIVE-WORK
VIV-TRABAJO



31

3.400
€/m²

2,45
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

252
PLOT AREA
m²PARCELA

797
GROSS F. AREA
m²CONSTRUIDOS

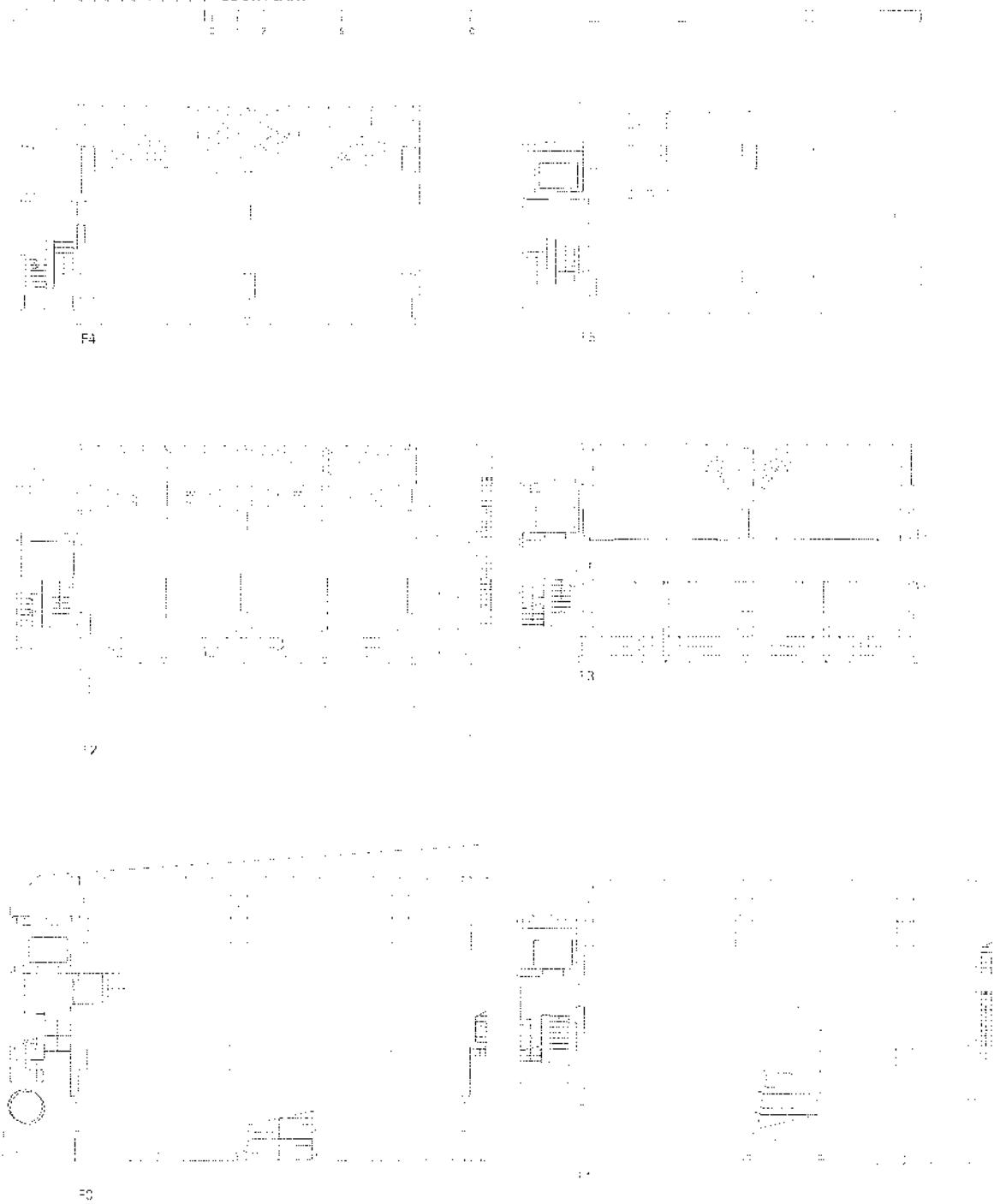


01

We have covered two projects in Tokyo (see project 04, p. 62-71) arising as a response to the growing demand for live/work units in Tokyo's neighbourhoods. The generalised access of the Japanese people to the fastest data network in the world reduces the need to commute to workplaces and questions the need to live near the transport infrastructures. In this context, some neighbourhoods located some distance from centre are being densified with new uses. Hence Setagaya, one of the 23 special wards of the city, is experiencing how the traditional fabric of small housing buildings is being filled in with a greater and greater number of small mixed-use buildings, suited to the scale of the setting and boasting a very rich programme of uses.

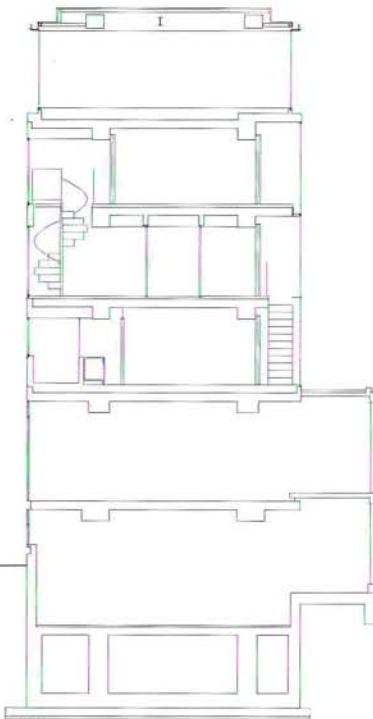
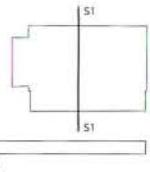
Incluimos dos proyectos en Tokio (véase proyecto 04, pp. 62-71) surgidos como respuesta a la creciente demanda de unidades de vivienda y trabajo en los barrios de Tokio. El acceso generalizado de la población japonesa a la red de datos más veloz del mundo reduce la necesidad de desplazarse a los centros de trabajo y pone en cuestión la necesidad de vivir cerca de las infraestructuras de movilidad. En este contexto, algunos barrios situados a cierta distancia del centro se están densificando con nuevos usos. Así, Setagaya, uno de los 23 barrios especiales de la ciudad, está siendo testigo de cómo el tejido tradicional de pequeños edificios de vivienda se rellena con un número cada vez mayor de edificios de uso mixto y pequeño tamaño, adecuados a la escala del entorno, y dotados de un riquísimo programa de usos.

N (F0) (F1) (F2) (F3) (F4) (F5) FLOOR PLANS



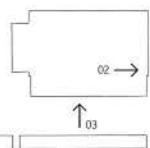
31

S1 SECTION



02

316 DENSITY IS HOME



03

31

D1 FACADE DETAIL

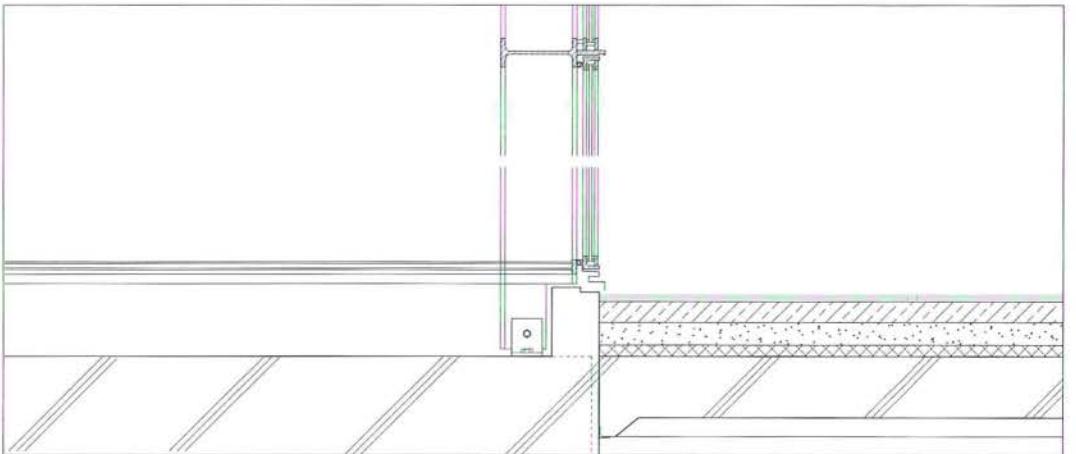
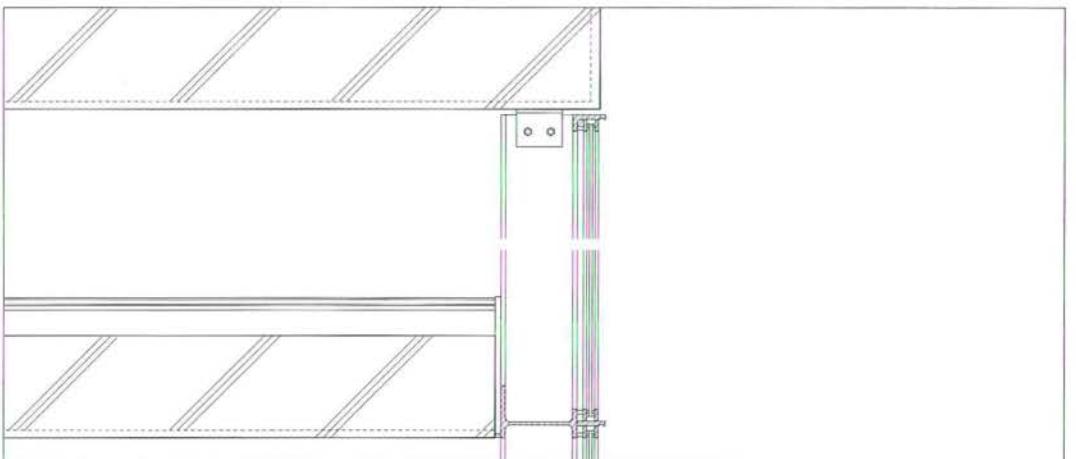
0 0,1 0,2 0,5 1



04



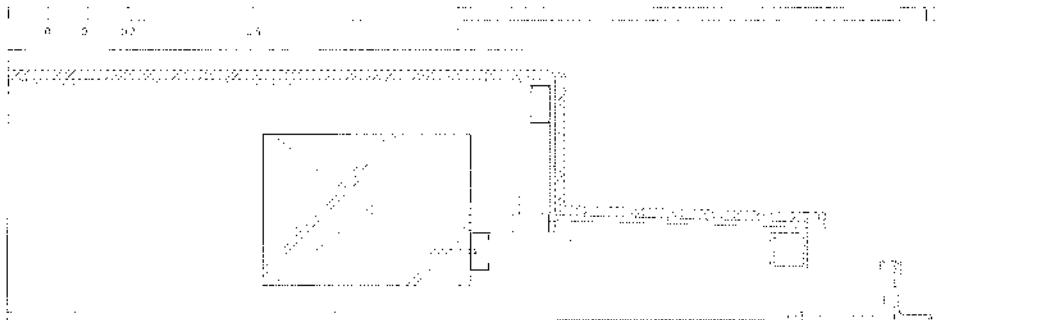
05



D1

318 DENSITY IS HOME

D2 ROOF DETAIL



132



133

D1, D2. The building is constructed with a concrete structure whose porticos are visible from inside. A substructure of steel profiles attached to the concrete beams supports the exterior glazed facade. Inside the live/work units, the ceilings are plasterboard and the flooring is polished concrete. In the entrance hall, a steel sheet ceiling and a cement floor with pieces of rubber to absorb the noise have been installed.

D1, D2. El edificio estará construido con una estructura de hormigón cuyos pórticos son visibles en el interior. Una subestructura de perfiles de acero fijada a las vigas del hormigón soporta la fachada exterior de vidrio. En el interior de las unidades de vivienda y trabajo, los techos son de cartón yeso y los suelos de cerámica pulida. En el pasillo de acceso, se ha colocado un techo de chapa de acero y un suelo de solera de cemento con trozos de goma para amortiguar el ruido.



The Recycled City

The dismantling of obsolete industries, the renovation of transport infrastructures or the relocation of distribution centres to more competitive facilities have generated large areas of opportunity. Recycling this land, close to downtown areas, gives many cities the possibility to grow on the inside. This land often involves fascinating urban landscapes full of history and stories: the respect for the existing structures and the objects found there is left in the hands of the good designer.

Enticing amounts of well-linked land are at stake meaning many developers are bidding for them. There are many different ways of managing this land and it is up to the public authorities to draw up plans which respect citizens' rights yet also take financial viability into account.

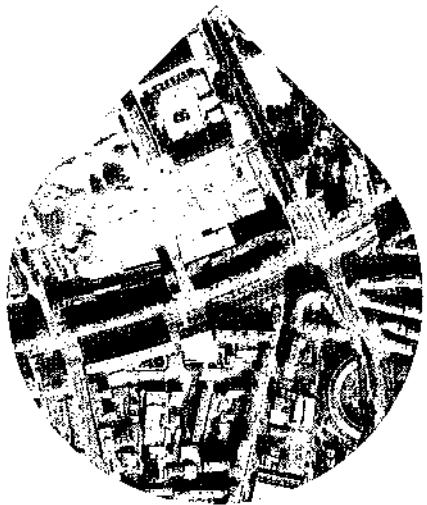
The housing projects we have included belong to ambitious programmes of great significance for the future of the cities where they are located. At times a large outstanding facility serves to overcome collective aversion and to capture the private investor; other times, in unpopular run-down areas, public housing has been used as the driving force for the works; and in many cases there is enough private interest such that it is sufficient to demand a proportion of social housing in each development for the regeneration projects to go ahead by themselves.

El desmantelamiento de las industrias obsoletas, la renovación de la infraestructura de transportes o el traslado de los centros de distribución a instalaciones más competitivas han generado grandes zonas de oportunidad. El reciclaje de estos terrenos, adyacentes a los núcleos urbanos, brinda a muchas ciudades la posibilidad de crecer por dentro. Se trata a menudo de paisajes fascinantes repletos de historia y de historias: queda en manos del buen diseñador el respeto de las preexistencias y los objetos encontrados.

Están en juego suculentas cantidades de suelo bien comunicado por las que pujan muchos promotores. Las modalidades de gestión son numerosas, y corresponde a los poderes públicos orquestar planes que sin olvidar la rentabilidad se hagan eco de los derechos del ciudadano. Los proyectos de vivienda que incluimos pertenecen a ambiciosos programas de gran trascendencia para el futuro de las ciudades donde se encuentran. A veces un gran equipamiento singular sirve para vencer las aversiones colectivas y cazar al inversor privado; otras, en áreas deprimidas de poco tirón, se utiliza la vivienda pública como impulsor de los trabajos; y en muchos casos el interés privado es tal que basta con exigir una proporción de vivienda protegida en cada promoción para que los proyectos de regeneración salgan adelante por sí solos.

(*) Aerial views to 1:10,000 scale show the urban fabric that surrounds the buildings' footprint

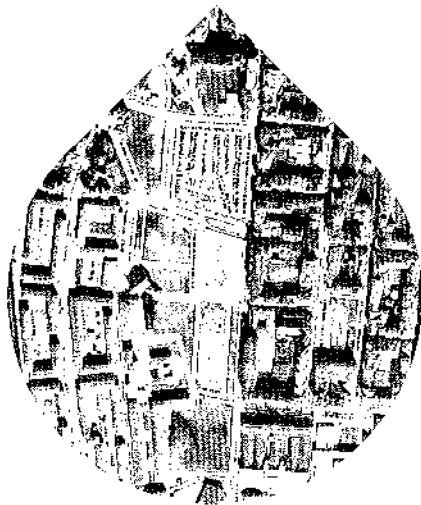
(**) Las fotos aéreas representativas de cada trama urbana, con la huella de cada edificio incrustada, se muestran a 1:10.000



32 Edouard François

COMING OUT

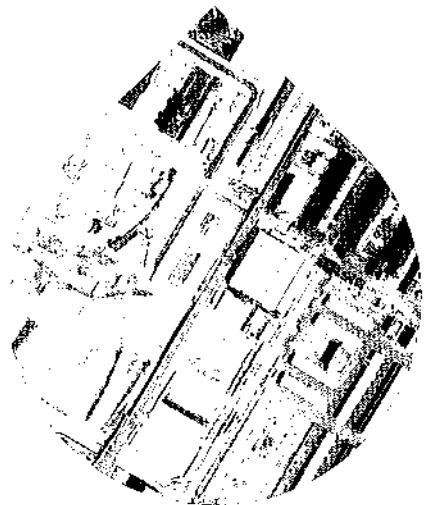
Grenoble, France (2008)



33 ZigZag

VIVAZZ

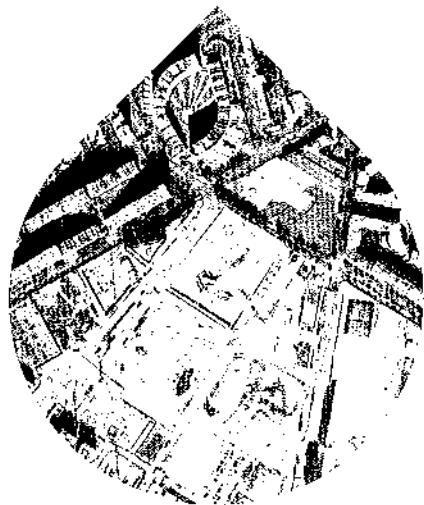
Viveros, Spain (2010)



36 EE/ECDM/MG/PG/MVRDV

LF MONOLITH

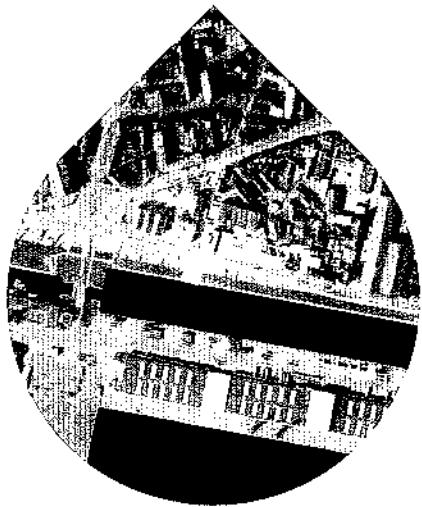
Lyon, France (2010)



37 Diener & Diener/MCBAD/Paillard

ZAC SEGUIN HOUSING

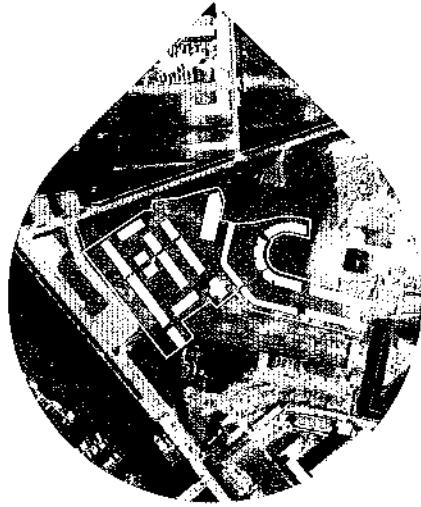
Bourgogne (B'ancourt), France (2013)



34 Hamonic + Masson

DOCKS DOMBASLES

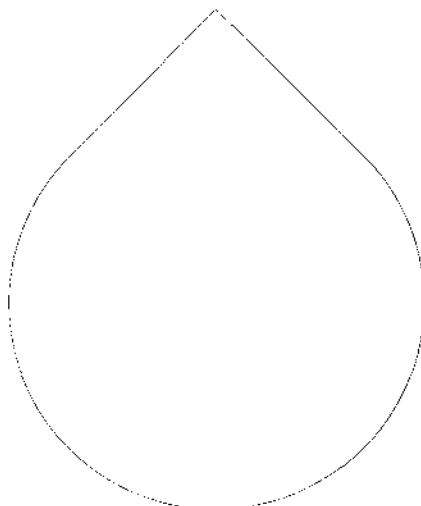
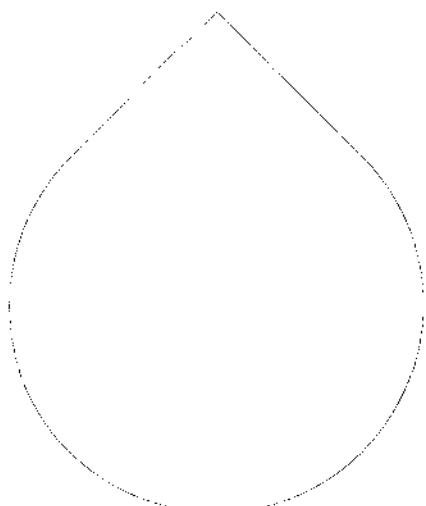
Le Havre, France (2009)



35 Nicolas Michelin

GRAND LARGE-NEPTUNE

Dunkirk, France (2010)



32

Edouard François

COMING OUT

Grenoble, France (2008) N45 10 55, E5 43 30

69

121

304

813

□/ha

THE RECYCLED
CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

This development offers dwellings for sale or rental in three blocks which have been separated enabling light to flow into the interior of the blocks. Two of these are public developments and are covered with a waterproof membrane which protects the outer insulation layer. The other is a private development and the owners didn't want to apply this type of building solution. The result is two 'soft' buildings and a 'hard' one which share the same concrete plinth on the ground floor. All dwellings, irrespective of their size, are double-facing so as to assure comfort during summer. Their distribution is very simple: they are organised around a double-facing strip of day areas to which are added one or two parallel strips of bedrooms and bathrooms. In the central block the south facade contains the access areas to the dwellings. The terraces, the individual roof gardens, the ivy on the facade and the garden inside the block are aimed at creating an immediate relationship between the residents and the world of nature.

Esta promoción ofrece viviendas en propiedad o alquiler distribuidas en tres bloques separados para permitir el paso de la luz al interior de la manzana. Dos son de promoción pública y están recubiertos por una membrana impermeabilizante que protege la capa exterior de aislamiento. El otro es de promoción privada y sus propietarios no quisieron aplicar esta solución constructiva. El resultado son dos edificios "blandos" y otro "duro" que comparten un mismo zócalo de hormigón en planta baja. Todas las viviendas, sea cual sea su tamaño, tienen doble orientación para asegurar el confort durante el verano. Su distribución es muy sencilla: se organizan siempre en torno a una banda pasante de áreas de día a la que se añaden una o dos bandas paralelas de dormitorios y baños.

En el bloque central, la fachada sur concentra los accesos a las viviendas. Las terrazas, los jardines individuales en cubierta, las plantas trepadoras en fachada y el jardín del interior de la manzana están destinados a brindar una relación inmediata entre los residentes y el mundo vegetal.

This 'soft' building was approved after 18 months of hard bargaining between the architect, the developer, the insurance companies, the council and the contractor, who weren't sure about the feasibility of the full covering with the waterproof membrane.

Este edificio "blando" se aprobó tras 18 meses de durísimas negociaciones entre el arquitecto, el promotor, las aseguradoras, el ayuntamiento y la empresa constructora, quienes dudaban de la viabilidad del recubrimiento total con membrana impermeabilizante.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

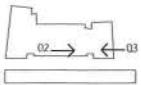
0%
SHOPPING
COMERCIO

6%
WORKING
TRABAJO

94%
LIVING
VIVIENDA







03

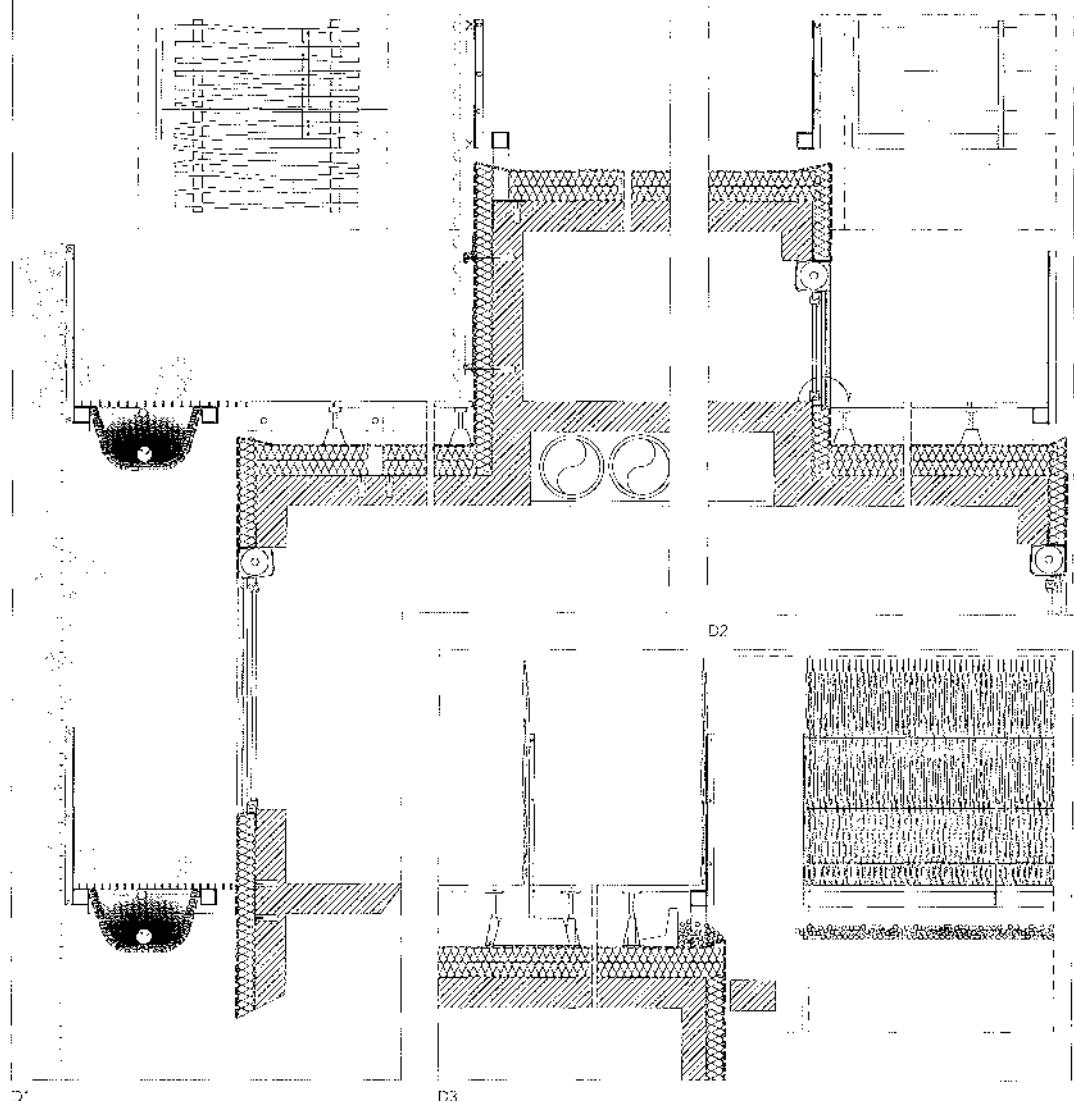


Accesses are built using an exterior wooden gallery, 5 metres from the facade, leading to ample private passageways to each unit. Common transit is thus separated from the private sphere, creating a spatial relationship between the dwellings and the collective passageway, similar to that of street level terraced housing.

Los accesos se resuelven mediante una galería exterior de madera, a 5 metros de la fachada, de la que parten generosas pasarelas privadas de entrada a cada unidad. La circulación común se separa así del ámbito privado, creando una relación espacial entre las viviendas y el pasaje colectivo, similar a la de una hilera de viviendas a pie de calle.

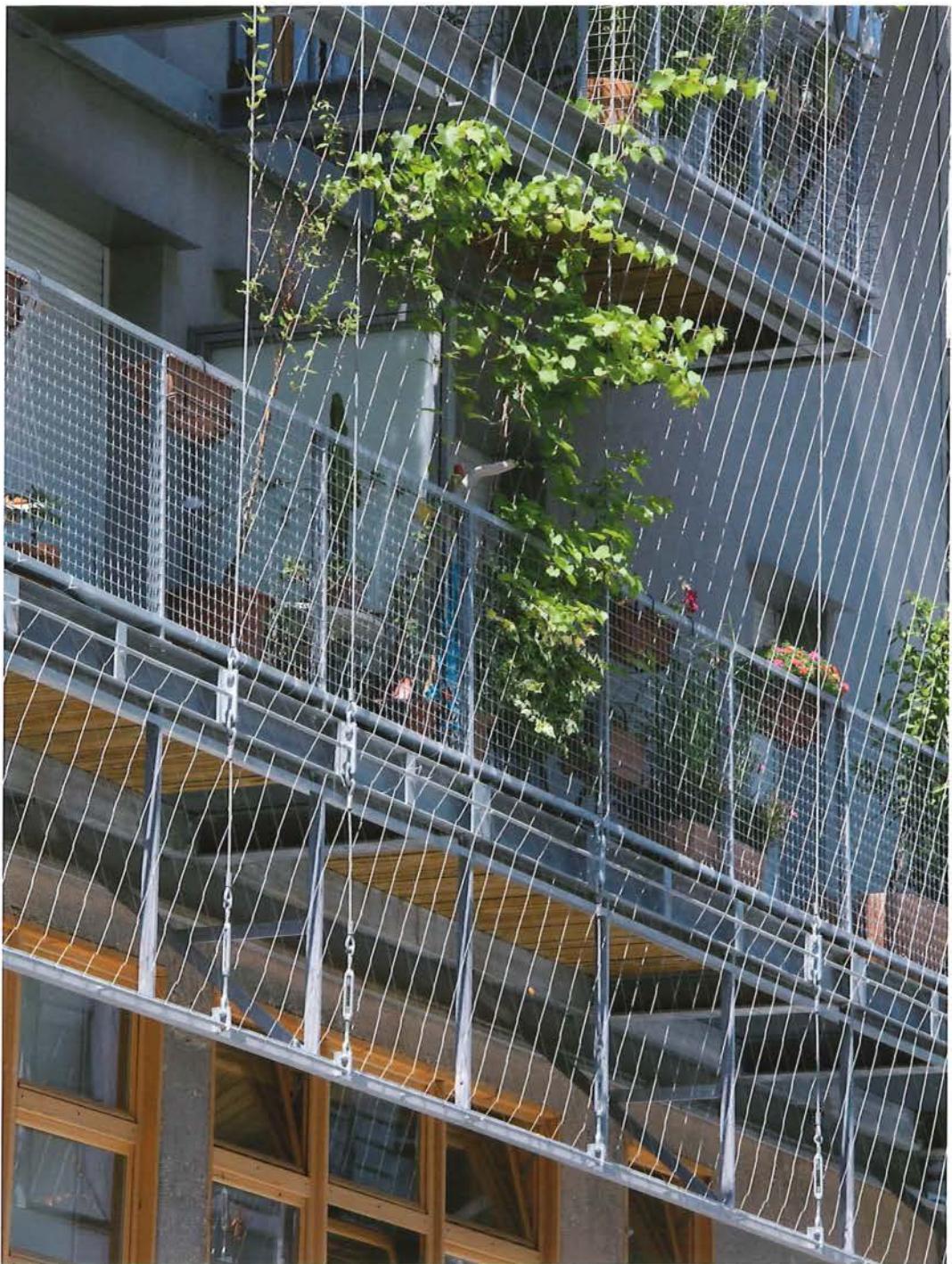
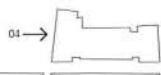
39

D1 | D2 | D3 | DETAIL SECTIONS



D1, D2, D3. A waterproof membrane covers the layer of heat insulation set onto the exterior face of the concrete walls. Any traditional exterior installation of insulation is usually covered with another hard layer which needs another substructure to anchor it down. This substructure means multiple thermal bridges. The simple polyolefin waterproof membrane cladding reduces the anchor points. It is a tough waterproof material which is also recyclable.

D1, D2, D3. Una membrana impermeabilizante recubre la capa de aislamiento térmico colocado sobre la cara exterior de los muros de hormigón. Cualquier instalación tradicional de aislamiento por el exterior se suele revestir con otra capa dura, que necesita de una subestructura de anclaje. Esta subestructura multiplica los puntos térmicos, es decir, requiere un revestimiento con una membrana impermeabilizante de poliolefín que reduce los puntos de anclaje. Se trata de un material duradero e impermeable que además es reciclable.

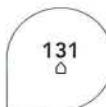


33

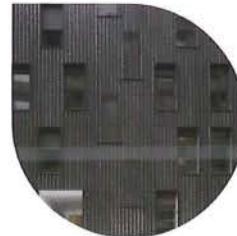
ZigZag

VIVAZZ

Mieres, Spain (2010) N43 14 51, W5 46 36



THE RECYCLED CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The project is based on modelling the maximum building envelope -a traditional closed seven-storey block-set out in the strict building regulations. The proposal breaks with convention and distributes the dwelling units on a new volume of variable height (between three and seven storeys). This way various voids and cut-outs are created allowing views of the mountains and the scenery while letting light and fresh air in.

On the other side, the block opens onto the street at two corners, connecting the interior space, which they have tried to give a rural ambience, to life in the city. Opposite the forgotten rear space, here a secluded square is the hub of residents' social relations.

The outer face of the building is made of steel; this is a continuous envelope which functions as both facade and roof and recalls the mining and industrial history of the Mieres region. Regarding the inner face of the building. This is full of references to the countryside and nature; references to the use of wood, which recalls the forests in the nearby mountains with its vertical rhythm.

All dwelling units face in two directions and are laid out around a central core dividing living and sleeping areas. The living areas overlook the inner square of the building and have large windows, while the sleeping areas, with smaller rooms, face the city.

El proyecto se basa en el modelado del volumen capaz -una manzana cerrada tradicional de siete alturas- que impone la rígida normativa urbanística. La propuesta rompe la convención y distribuye las viviendas en un nuevo volumen de altura variable (entre tres y siete alturas). De este modo se generan vacíos y recortes que permiten observar las montañas del entorno al tiempo que facilitan la entrada al sol y al aire.

Por otro lado, la manzana se abre a la calle por dos esquinas, poniendo en contacto el espacio interior, al que se quiere dotar de un ambiente rural, con la vida de la ciudad. Frente al espacio trasero y olvidado, una plaza recogida es aquí centro de las relaciones sociales de los residentes.

La cara exterior del edificio se materializa en acero; es una envoltura continua que sirve de fachada y cubierta al mismo tiempo, y recuerda a la memoria minera e industrial de la comarca de Mieres. Por su parte, la cara interior del edificio está llena de referencias rurales y naturales: referencias al uso de la madera, que recuerda con sus ritmos verticales los bosques de los montes cercanos.

Las viviendas son todas pasantes y se distribuyen en torno a un núcleo central húmedo que divide los espacios de día y de noche. Las áreas diurnas vuelcan a la plaza interior del edificio y poseen grandes ventanales, mientras que las zonas de noche, con huecos más reducidos, vuelcan a la ciudad.

The site, despite being in the middle of a built-up urban mass, enables residents to recover partial views of the mountains and the meadows of the valley above. The project aims to recover this duality, both urban and rural at the same time, for the project.

El lugar, a pesar de estar en medio de la masa urbana edificada, permite reencontrarse con visiones recortadas del monte y de los prados del valle en lo alto. El proyecto quiere recuperar esta doble cualidad para el proyecto, urbano y rural al mismo tiempo.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

3%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

97%
LIVING
VIVIENDA



33

595
€/m²

3,46
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

4.022
PLOT AREA
m² PARCELA

17.840
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS



01

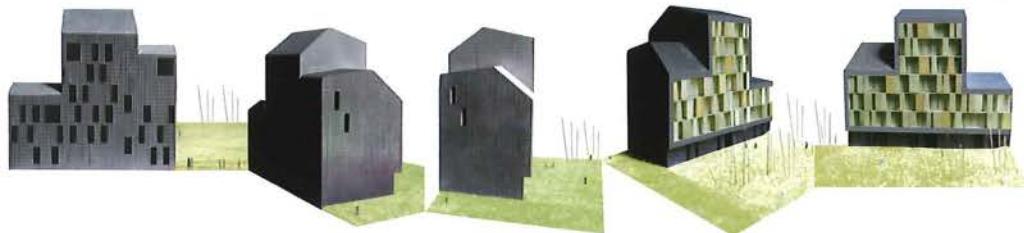
Mieres is an industrial mining town in the North of Spain which had its heyday in the 60s in the XXth Century. The decline in the iron and steel industry and coal-mining has led to an important population decrease and the dismantling of part of the industrial and railway infrastructure in the town centre. Today the void left after the demolitions in the La Mayacina area is giving rise to a new neighbourhood of 11 ha. in the centre of the built-up city. The regeneration plan foresees the construction of 700 dwelling units, a bus station, a multi-use centre for municipal services and new facilities. The first housing development to be completed, Vivazz, has been developed directly by the Spanish Government and aims to give a boost to the rest of the works in the area.

Mieres es una localidad industrial y minera del norte de España que alcanzó su apogeo en los años 60 del siglo XX. El declive de la industria siderúrgica y las explotaciones carboníferas ha provocado una importante pérdida de población y el desmantelamiento de parte de las instalaciones industriales y ferroviarias de su casco urbano. Hoy, el vacío dejado tras demoliciones en el área de La Mayacina está dando paso a un nuevo barrio de 11 ha en el centro de la ciudad consolidada. El plan de regeneración prevé la construcción de unas 700 viviendas, una estación de autobuses, un centro polivalente de servicios municipales y nuevos equipamientos. La primera promoción de viviendas en ser completada, Vivazz, ha sido promovida directamente por el Gobierno de España y pretende impulsar el resto de trabajos en la zona.

N F0 FLOOR PLANS



F0



F0. The design of the square has a slight slope which absorbs the natural lean of the site and which smoothly connects all the levels of entrances and entrance halls. The landscaped areas are slightly raised absorbing the private spaces on the ground floor and separating them from the areas set out for public circulation. The space is built with cobblestones of different porosity, low concrete walls which function as both plant-beds and benches, native grass lawns and clumps of bamboo.

F0. El diseño de la plaza tiene una ligera pendiente que absorbe la inclinación natural del solar y que relaciona suavemente todas las cotas de los accesos y portales. Las zonas ajardinadas se levantan ligeramente para acoger los espacios de uso privado en planta baja y separarlos de las zonas de circulación pública. El espacio se construye con adoquines de diversa porosidad, muretes de hormigón (que sirven a la vez como contenedor vegetal y banco), pradera autóctona y masas de bambú.

33

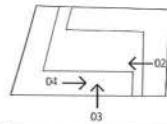


F1



02

N F1 F2 FLOOR PLANS



0 1 2 5 10 20



F2



03



04

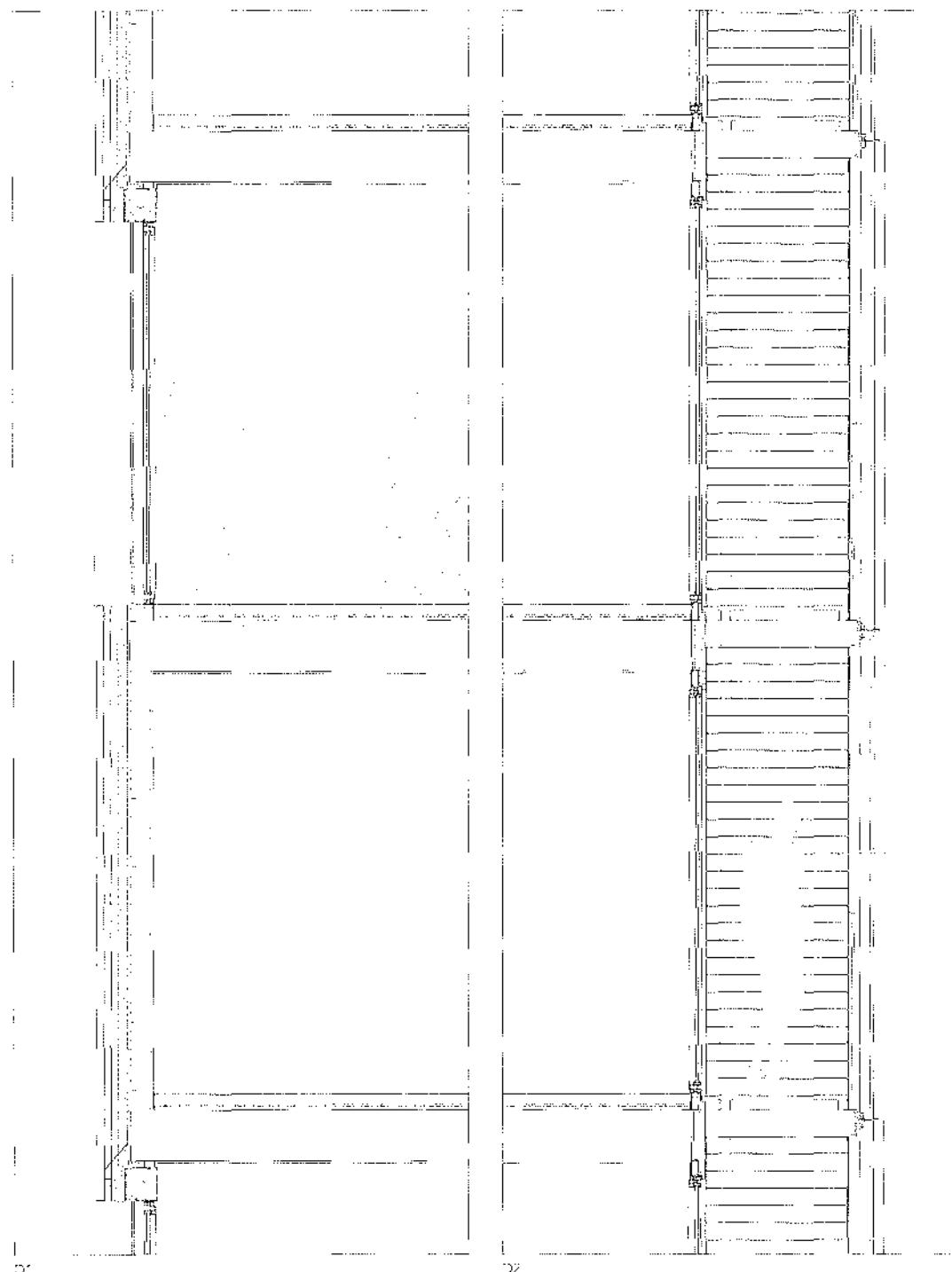
F1, F2. The dwelling units are created by adding consecutive 2.6 metre modules, giving one, two, three or four bedroom units, this way responding to the required multiplicity of typologies. All the dwelling units have a one metre wide terrace, which is designed as a visual and spatial extension to the dwelling unit. This is conceived as a light walkway made with planks of wood running the whole length of the inner perimeter of the building.

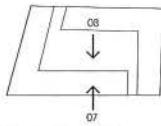
F1, F2. Las viviendas se generan a partir de la suma consecutiva de módulos de 2,60 metros, obteniendo unidades de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, respondiendo de este modo a la multiplicidad de tipologías requeridas. Todas las viviendas tienen terraza, de un metro de profundidad, que se plantea como una extensión visual y espacial de la vivienda. Está concebida como una pasarela ligera realizada con tablones de madera que bordea la totalidad del perímetro interior del edificio.

33

D1 D2 DETAIL SECTIONS

0 5/25 022 DS





07



08

D1, D2. Facade and roof envelope: panels of fretted steel plate which have been pre-galvanised and lacquered with protection for exterior use over a framework of galvanised steel. Thermal insulation for facades consisting of mineral wool reinforced with black fibreglass set onto traditional brick wall. The exterior terraces are made with treated planks of Tali wood and shop-assembled lattice modules composed of vertical Tali wood bars attached to the steel frames.

D1, D2. Envoltive de fachadas y cubiertas: paneles de chapa grecada de acero pregalvanizado y lacado con protección para uso exterior sobre subestructura de acero galvanizado. Aislamiento térmico de fachada de lana mineral natural reforzada con tejido de vidrio negro colocado sobre muro tradicional de fábrica de ladrillo. Las terrazas exteriores están realizadas con tablones de madera de elondo tratado y módulos de celosía montados en taller y compuestos por bastidor de acero y listones verticales de elondo fijados al mismo.



THE RECYCLED CITY

**EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES**

The Docks Dombasles housing project maintains an existing warehouse, converted into offices, opposite the new docks walkway. The rest of the programme, a mix of social and private housing, is split into several modules which reproduce the silhouette of the original warehouse. In turn, the materials used in this new building echo the industrial character of the site.

Thirty per cent of the total build area is dedicated to offices, which live alongside a mixed programme of social rented housing (8 units) and private owner-occupied housing (17 units) in the same building. This user diversity is further favoured by the diversity of types. All these units, independent of ownership regulations, share the access areas and the car park and they face in two directions and boast sunlight, solar protection systems, natural cooling and a large balcony. The differences can be found inside: the owners of the private units could modify the internal layout of their flats off plan according to their personal preferences and furthermore these flats are the ones with double ceiling heights.

El proyecto de viviendas Docks Dombasles mantiene una nave existente frente al nuevo paseo del muelle para reconvertirla en oficinas. El resto del programa, una mezcla de vivienda protegida y vivienda libre, se distribuye en varios módulos que reproducen la silueta de la nave original. Al tiempo, los materiales empleados en esta nueva construcción se hacen eco del carácter industrial del sitio.

El 30% de la superficie total construida está dedicado a oficinas, que conviven con un programa mixto de viviendas protegidas en alquiler (8 unidades) y de viviendas a la venta en régimen libre (17 unidades) en el mismo edificio. Esta diversidad de usuarios se ve favorecida además por la variedad de tipos. Todos ellos, independientemente del régimen, comparten los accesos y el aparcamiento y disfrutan de doble orientación, exposición al sol, sistemas de protección solar, ventilación natural y un amplio balcón. Las diferencias están dentro: los propietarios de la vivienda libre pudieron, sobre plano, modificar según sus preferencias la distribución interior de sus apartamentos, que son los que además disponen dobles alturas.

To protect against the summer temperatures, the south facade contains balconies, galvanized steel bar latticework and canvas awnings, while the garden in the north courtyard allows the atmosphere to stay cool in this period.

De cara al verano, la fachada sur está provista con balcones, una celosía de barras metálicas de acero galvanizado y toldos de tela, al tiempo que el jardín del patio norte permite refrescar el ambiente en ese periodo.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

31%
WORKING
TRABAJO

69%
LIVING
VIVIENDA



1.058
€/m²1,45
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD2.081
PLOT AREA
M² PARCELA3.024
GROSS F. AREA
M² CONSTRUIDOS

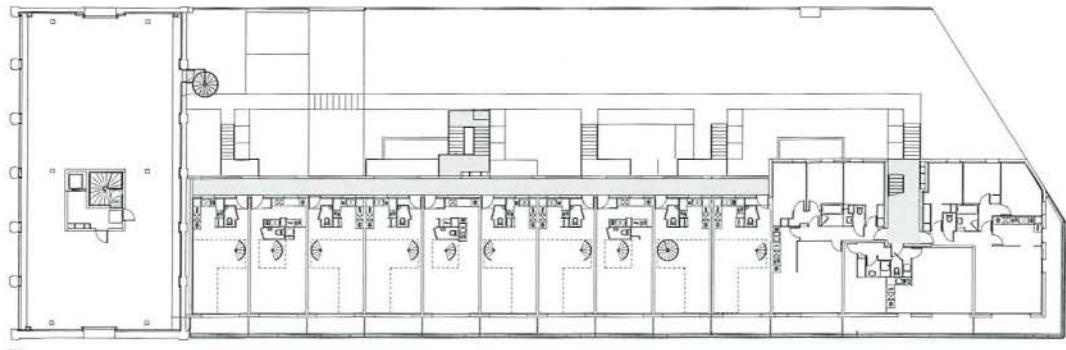
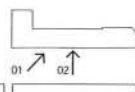
01

The Eure-Brindeau neighbourhood in Le Havre has been given a complete facelift since 2002 when the European PICUrban programme for the social and economic regeneration of crisis neighbourhoods* was set up. The transfer of activity to docks with greater draughts had caused the port facilities to be abandoned. However, the proximity of the town centre, rebuilt by Auguste Perret after the Second World War, made the area a good location for the building of a new neighbourhood. The new housing buildings have been raised around large facilities and new public spaces, built to draw the attention to this fragment of the city**.

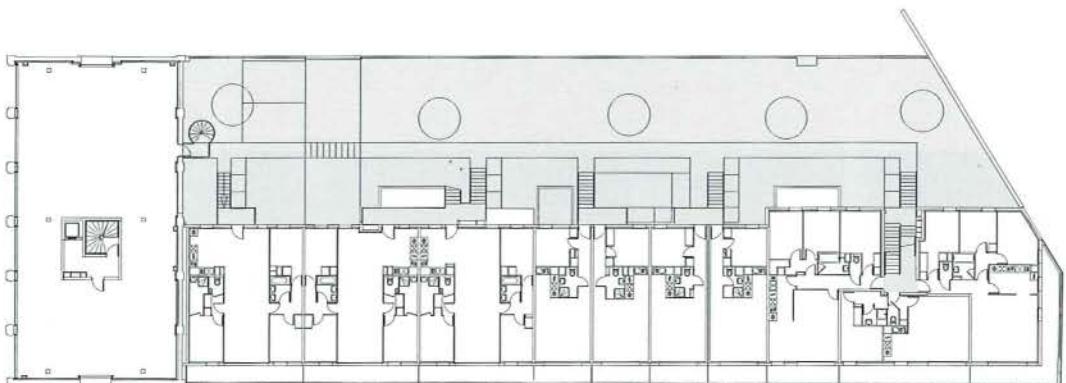
El barrio Eure-Brindeau de Le Havre se encuentra en plena mutación desde que, en 2002, se pusiera en marcha el programa europeo PICUrban de regeneración económica y social de barrios en crisis*. El desplazamiento de la actividad a muelles con mayor calado había provocado el abandono de las instalaciones portuarias. Sin embargo, su cercanía al centro urbano reconstruido por Auguste Perret tras la Segunda Guerra Mundial ha convertido la zona en área de oportunidad para la construcción de un nuevo barrio. Los recientes edificios de vivienda se levantan alrededor de grandes equipamientos y nuevos espacios públicos construidos para atraer la atención sobre este fragmento de ciudad**.

*europa.eu, 2000. ** Docks Océane, Jean Gervilly, 2000, Les Bains des Docks, Jean Nouvel, 2009, Parc Portuaire, Obras Architectes, 2007

N F0 F1 FLOOR PLANS



F1



F0



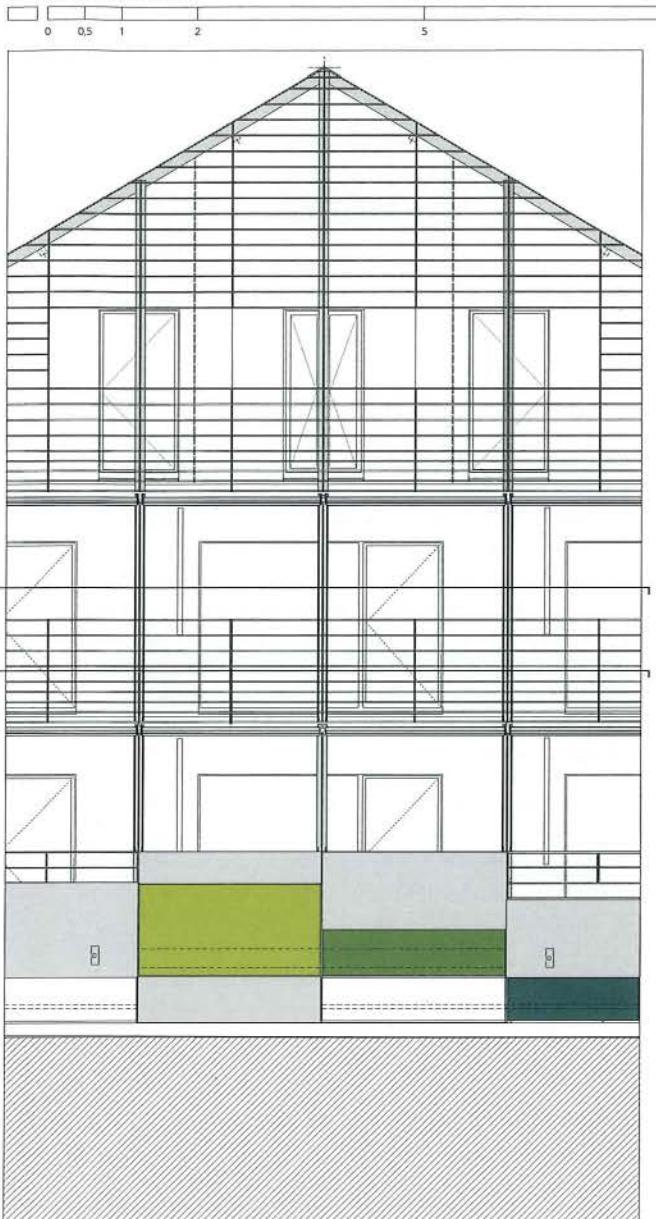
02



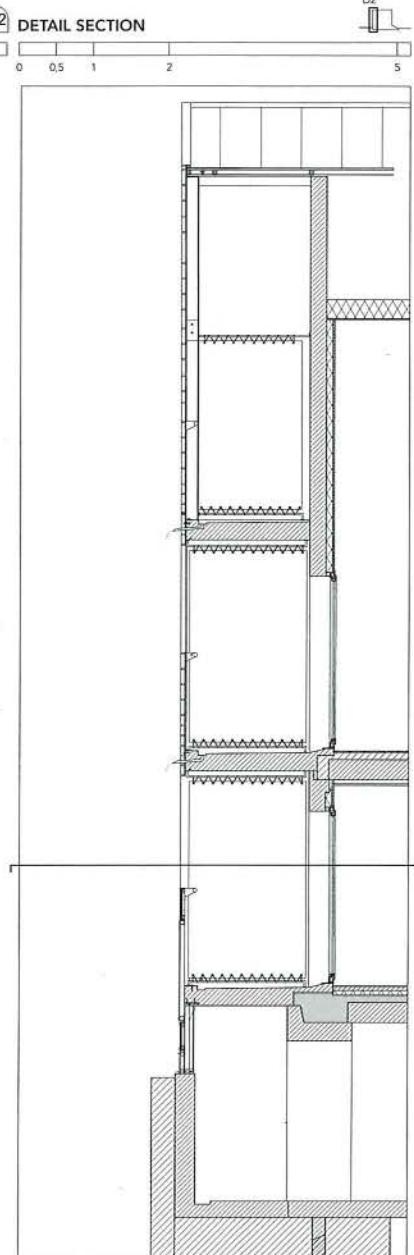
D1, D2. The whole work has been carried out using dry construction methods. The structure is made up of a framework of prefabricated hollow-core sheet structures and a load-bearing facade made of reinforced concrete modules erected using dry construction methods. The manufacturer is responsible for the production as well as the sizing and the transportation of the parts. The roof is made of standard wood modules assembled on-site. Regarding the staircases and the parts of the latticework of the south facade, they were factory-built and fitted on-site.

D1, D2. Toda la obra ha sido ejecutada en seco. La estructura se compone de forjados de placas alveolares prefabricadas y una fachada portante a base de módulos de hormigón montados en seco. Su fabricante se encarga tanto de la producción como del dimensionamiento y el transporte de las piezas. La cubierta se compone de módulos estándar de madera ensamblados en la obra. Por su parte, tanto las escaleras como los componentes de las celosías de la fachada sur, de acero galvanizado, han sido realizados en fábrica y atornillados in situ.

D1 DETAIL ELEVATION



D2 DETAIL SECTION



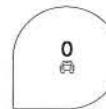
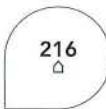
D1

D2

35

Nicolas Michelin

GRAND LARGE-NEPTUNE
Dunkirk, France (2010) N51 02 39, E2 22 27



THE RECYCLED CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The plan Grand Large by Nicolas Michelin is set around a 1 ha park and foresees the construction of about 1,000 dwellings. The street layout provides shelter from the prevailing winds, and the traffic is limited to loading and unloading which favours pedestrian transit. The plan aims to meet the conditions of the United Nations Agenda 21, puts emphasis on the mixing of users of different social backgrounds and responds to strong demands concerning the environment and the optimization of resources. The sector which has already been finished includes different types of housing within 3 building types: row housing around a semi-circular park, blocks of three-storey collective housing with flat landscaped roofs, and others of up to 6 storeys topped with an inclined roof which are the distinguishing feature of the intervention. 40% of the dwellings are social housing and of this percentage 10% have been set aside for first time buyers. This way an attempt is made to get young people, families and the elderly to live together: a real social and generational mix. Among the environmental measures applied the collection of rainwater for washing cars, watering the park and for re-use in sanitation stands out. Concerning the dwellings' heating system this is supplied by the energy given off by the iron and steel industry located in the city.

El plan Grand Large de Nicolas Michelin se articula alrededor de un parque de 1 ha y prevé la construcción de unas 1.000 viviendas. El trazado de las calles protege de los vientos dominantes, y la circulación de automóviles se limita a la carga y descarga privilegiando la circulación peatonal. El plan pretende cumplir los dictados de la Agenda 21 de Naciones Unidas, incide en la mezcla de usuarios de diferente origen social, y responde a fuertes exigencias medioambientales y de optimización de recursos. El sector que ya ha sido finalizado incorpora diferentes tipos de viviendas en 3 tipologías edificatorias: viviendas en hilera alrededor del parque semicircular, bloques de vivienda colectiva de tres alturas con cubierta plana ajardinada, y otros de hasta 6 niveles rematados con una cubierta inclinada que caracterizan la intervención. El 40% de las viviendas tiene algún tipo de protección pública, de los cuales el 10% ha sido reservado a personas que acceden por primera vez a la propiedad. Con ello se persigue lograr la convivencia de población joven, familias y ancianos: una verdadera mezcla social y generacional.

Entre las medidas medioambientales aplicadas destaca la recuperación del agua de lluvia para el lavado de coches, el riego de los parques y la reutilización en sanitarios. Por su parte, el sistema de calefacción de las viviendas se alimenta de la energía que desprenden industria siderúrgica instalada en la ciudad.

The complex is different in that it conjugates different types and scales of public spaces: the semi-circular park surrounded by rows of houses, the docks on the waterfront and the collective gardens within the blocks.

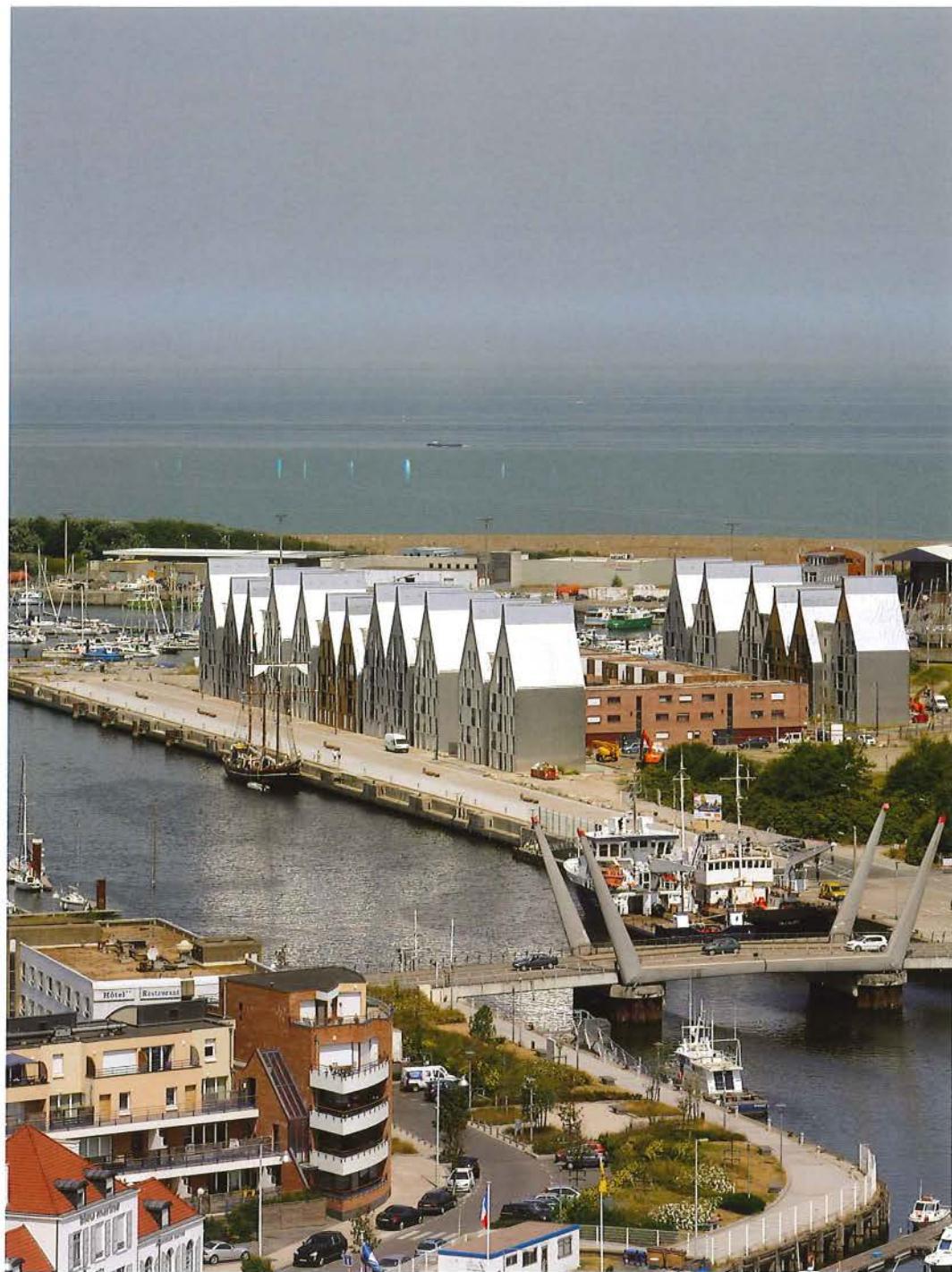
El conjunto presenta la particularidad de conjugar diferentes tipologías y escalas de espacios públicos: el parque semicircular rodeado de viviendas en hilera, el muelle junto al agua y los jardines colectivos en el interior de las manzanas.

0%
OTHER USES
OTROS USOS

0%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

100%
LIVING
VIVIENDA



35



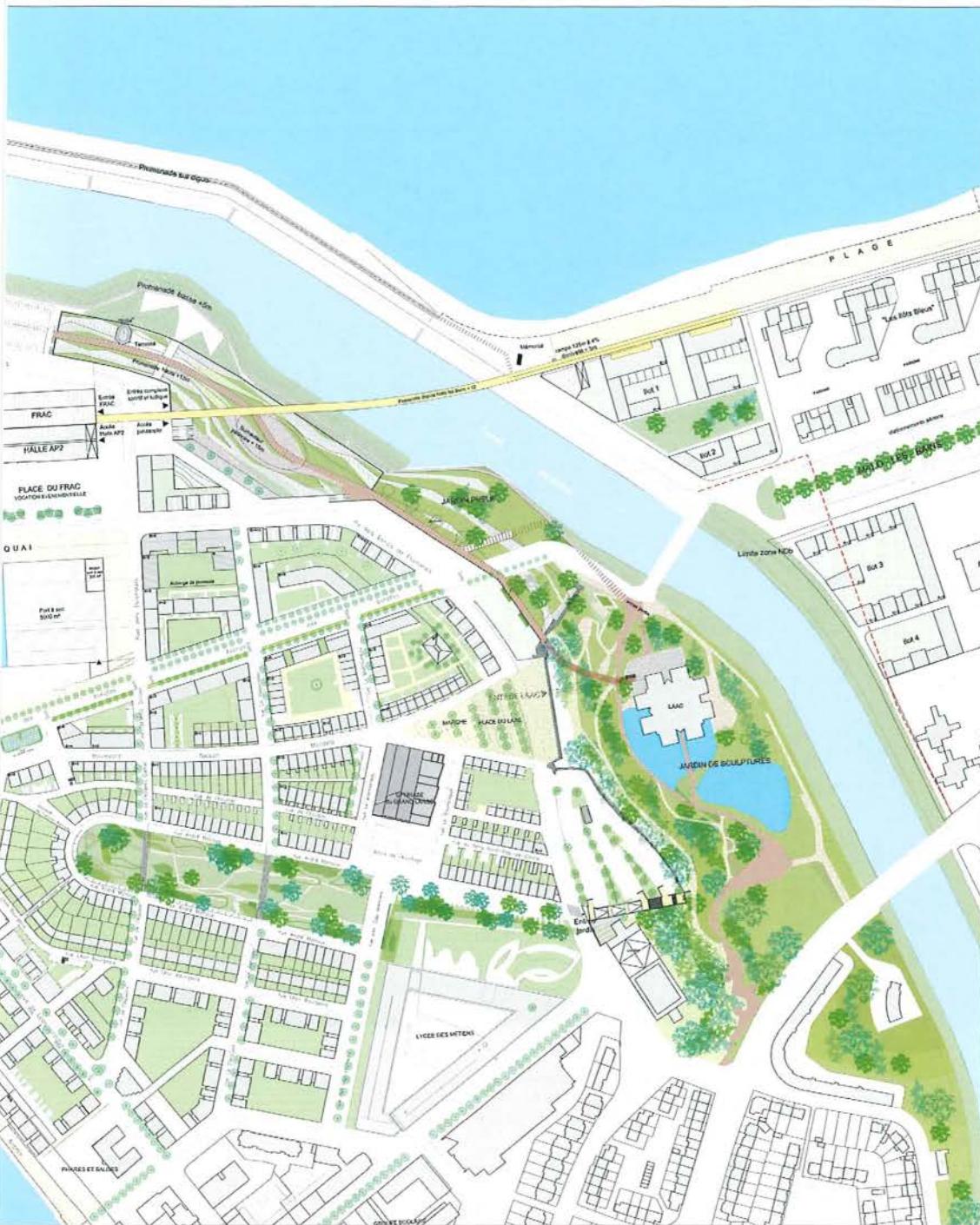
SP

352 DENSITY IS HOME

N SP SITE PLAN



0 10 20 50 100



35

1.059
€/m²

0,53
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

39,46
PLOT AREA
m² PARCELA

21.000
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS

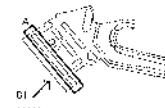


01

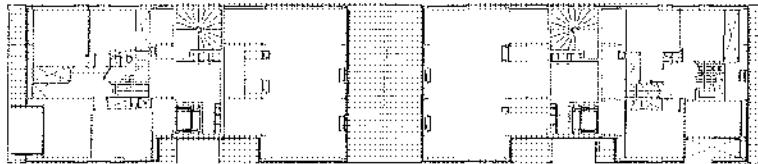
Like project 34 (see p. 342-349) these dwellings are built on regenerated former docklands. The Neptune project which made 180 hectares of abandoned land and 120 hectares of docklands available to the city of Dunkirk was started in the 90s. Today, most of this land has been built on (the Bassins area) and the Grand Large area remains to be finished, planned by Nicolas Michelin on the former Ateliers et Chantiers de France shipyard only 800 metres from the Town Hall.

Al igual que el proyecto 34 (véase pp. 342-349) estas viviendas se levantan sobre antiguos terrenos portuarios regenerados. En los años 90 se inició el proyecto Neptune, que puso a disposición de la ciudad de Dunkerque 180 hectáreas de terrenos abandonados y 120 hectáreas de dársenas. Hoy, la mayor parte de esos terrenos ya ha sido edificada (el área Bassins) y falta por rematar la zona Grand Large, proyectada por Nicolas Michelin sobre los antiguos astilleros Ateliers et Chantiers de France a tan solo 800 metros del ayuntamiento de la ciudad.

N F0 F1 F2 F3 F4 F5 FLOOR PLANS, BUILDING TYPE A



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



F5



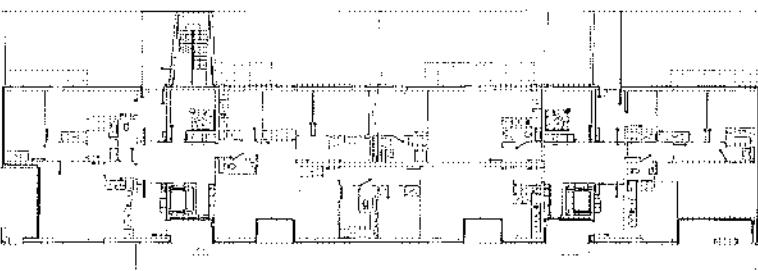
F4



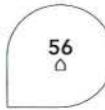
F3



F1



F0



THE RECYCLED CITY



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

Le Monolithe is a compact volume which reproduces the variety of the traditional city, both in terms of form and programme. To this variety of uses within the building (private, social and serviced housing, as well as retail, offices and a hotel) the public space of the interior courtyard has been added. It is accessed by three large public staircases which link it to the street and the public transport network. Inside, the spaces allowed by the structure are as undifferentiated as possible in order to favour, as occurs in the historic city, the uses to be recycled with time.

The building is composed of five sections designed by five different European teams. This effort to integrate the work of different architects has meant five successive facades with different enclosure systems, materials and composition. This way the reproduction of the traditional city transcends the project, a feature that can be seen on the street front.

The hybridisation of urban uses, the user diversity, the connectivity of the building with the city, the services and the cultural landscape, as well as the social relations encouraged by the large central space make the new urban plan a site which is not just dense but also intense.

Le Monolithe es un volumen compacto que reproduce la variedad tanto programática como formal propia de la ciudad tradicional. A la variedad de usos en el interior del edificio (vivienda libre, protegida y asistida, además de comercios, oficinas y hotel) se suma el espacio público del patio interior. A éste se accede mediante tres grandes escalinatas públicas que lo conectan con la calle y la red de transporte público. Dentro del edificio, los espacios que permite la estructura son lo más indiferenciados posibles con el fin de favorecer, como ocurre en la ciudad histórica, el reciclaje de usos con el tiempo.

El edificio se compone de cinco partes proyectadas por otros tantos equipos europeos. Este esfuerzo de integración de distintas autorías se traduce en cinco fachadas sucesivas con diferentes sistemas de cerramiento, materiales y composición. De este modo la reproducción de la ciudad tradicional trasciende el programa y se muestra en el frente construido sobre la calle.

La hibridación de usos urbanos, la diversidad de usuarios, la conectividad del edificio con la ciudad, sus servicios y su paisaje cultural, así como la sociabilidad fomentada por el gran espacio central, proporcionan al nuevo plan urbano un lugar no sólo denso sino además intenso.

The result is 'five-handed' architecture, whose value and richness lay in the application of common rules which are combined to achieve very different results.

El resultado es una arquitectura a "cinco manos", cuyo valor y riqueza residen en la aplicación de reglas comunes que se combinan para obtener resultados muy distintos.

18%
OTHER USES
OTROS USOS

4%
SHOPPING
COMERCIO

41%
WORKING
TRABAJO

37%
LIVING
VIVIENDA



36

1.222
€/m²

3,34
F. AREA RATIO
EDIFICABILIDAD

8.530
PLOT AREA
m² PARCELA

35.060
GROSS F. AREA
m² CONSTRUIDOS

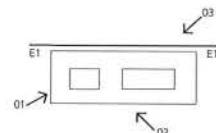


01

Lyon Confluence involves the city recovering 150 hectares of brownfield and obsolete transport infrastructures to the south of the Perrache Station. The strategic location in downtown Lyon guarantees the success of the operation. The authorities have taken on the direct development of large urban facilities and constructed a solid framework of public spaces*. Private developers, who have been required to add a proportion of social housing according to a mixed tenure model which has been very successful in France, have taken care of tertiary uses and housing. The system of architecture competitions rewards the international career of the architects and the formal impetus of the proposals.

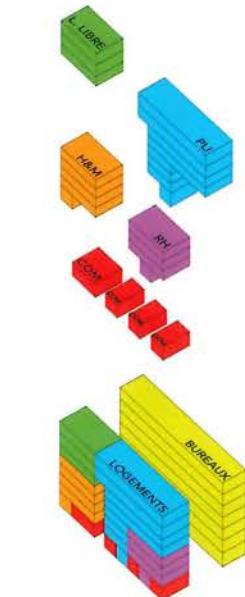
Lyon Confluence supone la recuperación para la ciudad de 150 hectáreas de suelo industrial e infraestructuras obsoletas de transporte al sur de la Estación Perrache. Su ubicación estratégica en el centro de Lyon asegura el éxito de la operación. Los poderes públicos se han encargado de promocionar directamente los grandes equipamientos urbanos y de construir un esqueleto sólido de espacios públicos*. Del terciario y las viviendas se encargan los promotores privados, a quienes se exige una proporción de vivienda protegida según un modelo de promoción mixta de gran éxito en Francia. El sistema de concursos para la adjudicación de los terrenos premia el currículo internacional de los autores y el impetu formal de las propuestas.

*Strategy Public, a+t 35-36, 2010.

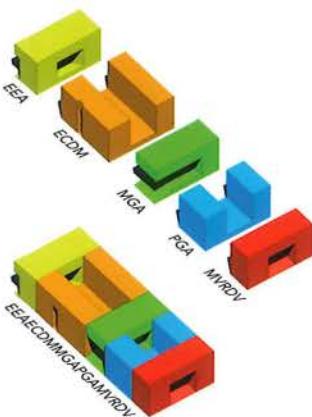


E1 ELEVATION

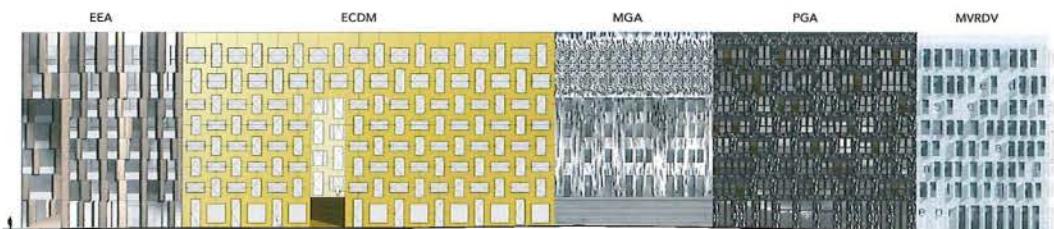
0 2 5 10 20



02



03

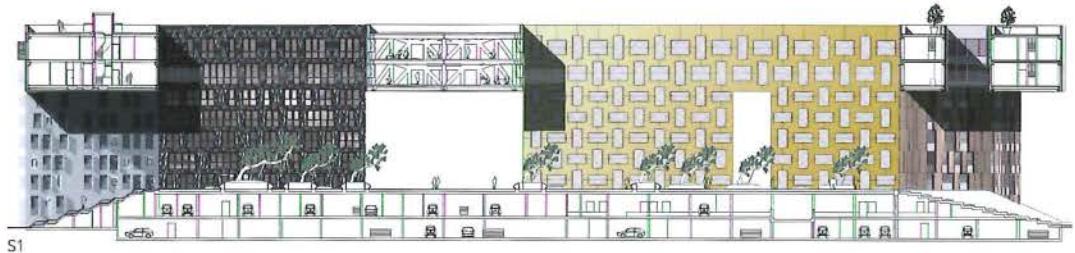
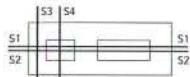


E1

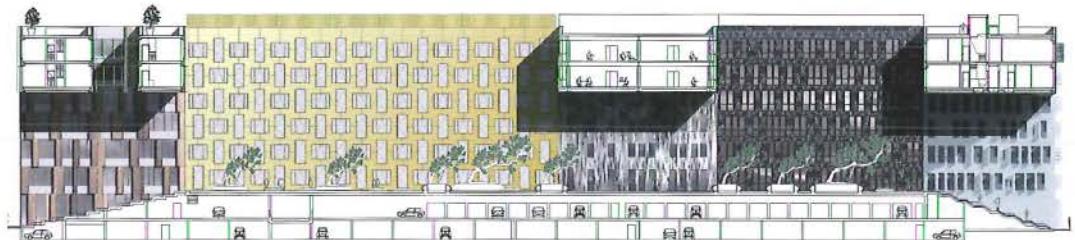
36

S1 S2 S3 S4 SECTIONS

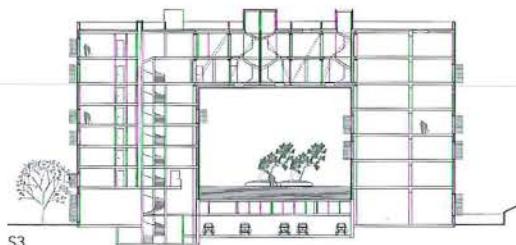
0 2 5 10 20



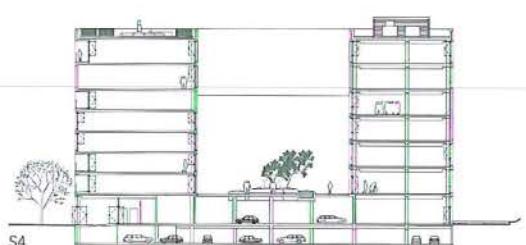
S1



S2



S3



S4

S1, S2, S3. The building is drawn up strictly in line with the maximum build volume set out in the urban building regulations. Maximum build height and the transit area of the plot have been used to full advantage. The resulting volume is split into two sections: a continuous strip of offices and another parallel volume housing the remaining uses. The latter, connected in several areas to the volume of offices on the upper storeys is manipulated and perforated to deal with the requirements concerning light, views or noise. The resulting solid unit is divided into successive sections with different enclosures.

S1, S2, S3. El edificio redibuje exactamente el volumen capaz que dicta la normativa urbanística. Se han apurado la altura máxima y el área de movimiento en la parcela. El volumen resultante está dividido en dos partes: una banda continua de oficinas y otro volumen paralelo que aloja los demás usos. Este último, unido en varias zonas al volumen de oficinas por las plantas superiores, se manipula y se perfora para atender los requerimientos de soleamiento, vistas o ruidos. El sólido resultante se divide en sectores sucesivos con distintos cerramientos.

04 ← 05



04



05



EDITORS' NOTE NOTA DE LOS EDITORES

The Rive de Billancourt sector is located on the trapezium which was once occupied by the Renault car factory; this will be a lively part of the city with a mix of all urban uses. This variety appears not only in the blocks but also in the buildings: some contain housing in the plinth for facilities. 30% of the housing is public development, which favours social diversity; half of the land has been reserved as free public space (gardens and roads); each building has been designed to meet strict requirements regarding energy consumption (the energy coming from renewable sources is between 65% and 75% of total use); and a novel system of water management employing a triple network of drainage for waste water, rainwater draining off the roads and rainwater draining off the roofs which is recycled to be used for irrigation.

The 37.5 hectare area of the trapezium has been divided into 'macrolots': large blocks allocated to different town planners commissioned to distribute the buildings around a green core open to the public. Each block contains offices, retail units, housing, facilities and a garden.

This aims to take mixed use and social diversity to the smallest planning scale.

We have selected four housing projects located in blocks A2 and A3, coordinated by the architects Diener & Diener and the town planner Patrick Chavannes respectively.

El sector Rive de Billancourt se sitúa sobre el trapecio que ocupaba la fábrica de automóviles Renault; será un animado trozo de ciudad donde se mezclarán todos los usos urbanos. Esta variedad se da no sólo en las manzanas sino también en los edificios: algunos incorporan vivienda sobre un zócalo de equipamientos.

El 30% de la vivienda es de promoción pública, lo que favorece la diversidad social; la mitad del suelo ha sido reservada como espacio libre público (jardines y vialidad); cada edificio ha sido proyectado para respetar estrictos criterios de consumo energético (la energía procedente de fuentes renovables oscila entre el 65 y el 75% del total consumido); y se ha establecido un novedoso sistema de gestión del agua que incorpora una red triple de alcantarillado para aguas usadas, agua de lluvia caída sobre el vial y agua de lluvia caída sobre las cubiertas que se recicla para el riego.

Las 37,5 hectáreas de superficie del trapecio se han dividido en "macrolots": grandes manzanas asignadas a un urbanista distinto y encargado de disponer los edificios en torno a un corazón verde de paso público. Cada manzana contiene oficinas, comercios, viviendas, equipamientos y un jardín. De esta forma se pretende llevar la mezcla de usos y la diversidad social hasta la menor escala del planeamiento.

Hemos seleccionado tres proyectos de vivienda situados en las manzanas A2 y A3, coordinadas por el equipo de arquitectos Diener & Diener y el urbanista Patrick Chavannes respectivamente.

The lands of the former Renault factory and the adjacent areas will be converted into a new neighbourhood near Paris. Here, a place which has made its mark on the collective memory of France, the île Seguin-Rives de Seine regeneration plan is under way, affecting a total of 74 hectares. The operation is divided into three sectors. Quartier Pont de Sèvres, île Seguin and La Rive de Billancourt. The first is an area from the 70s which is to be regenerated; the second, the former factory island in the middle of the Seine, will be made into a large music facility surrounding a central park*; the third, trapezium shaped, will house a new neighbourhood for housing, offices and retail units.

* Michel Desvigne, Jardines de la Isla Seguin. a+t 35-36, Strategy Public, 2010

Los antiguos terrenos de la factoría Renault y sus zonas adyacentes van a convertirse en un nuevo barrio cerca de París. Socne el Lugar, que ha marcado fuertemente la memoria colectiva de Francia, está en marcha la gran transformación île Seguin-Rives de Seine, que afecta a un total de 74 hectáreas. La operación se divide en tres sectores: Quartier Pont de Sèvres, île Seguin y La Rive de Billancourt. El primero es un área de los años 70 que va a ser regenerado; el segundo, la antigua isla factoría en mitad del Sena, se convertirá en un gran equipamiento dedicado a la música en torno a un parque central; el tercero, de forma trapezoidal, acogerá un nuevo barrio de viviendas, oficinas y comercios.

* Michel Desvigne, Jardines de la Isla Seguin. a+t 35-36, Strategy Public, 2010

A

€/m²

B
919
€/m²

C
1.500
€/m²



Macrolot A2: projects by Diener & Diener Architekten, Colomer Dumont / MCBAD

Macrolot A3: projects by Louis Paillard Architecte

Manzana A2: proyectos de Diener & Diener Architekten, Colomer Dumont / MCBAD

Manzana A3: proyecto de Louis Paillard Architecte

BLOCK DATA DATOS POR MANZANA

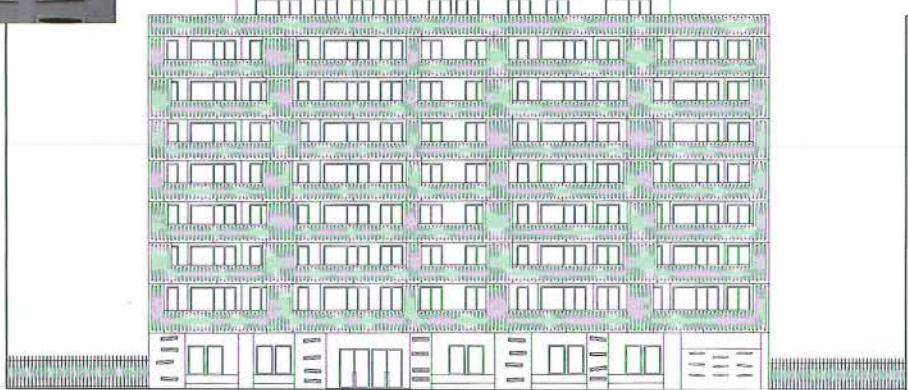
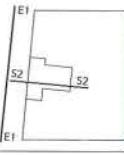
A2. DIENER & DIENER, MCBAD. F. AREA RATIO EDIFICABILIDAD 3,51 / PLOT AREA m² DE PARCELA 12.223 / GROSS F. AREA m² CONSTRUIDOS 43.000

A3. PAILLARD. F. AREA RATIO EDIFICABILIDAD 3,44 / PLOT AREA m² DE PARCELA 9.868 / GROSS F. AREA m² CONSTRUIDOS 34.000

A

E1 ELEVATION

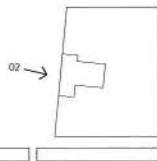
S1 SECTION



E1



S2

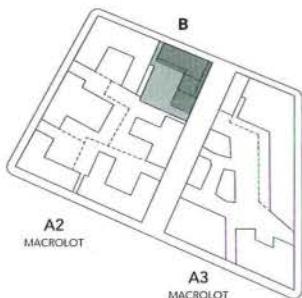
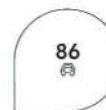
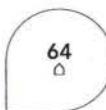




MCBAD

MACROLOT A2 HOUSING

Boulogne Billancourt, France (2010) N48 49 42, E2 14 14



The building is accessed through a hallway leading to the rear of the plot. Inside the housing units, the corridors are located on the inside leaving the living areas, as well as the balconies which extend out the living area, on the facade. This distribution encourages flexibility, the evolution of the housing units with the passing of time and the free layout of the facade.

Al edificio se accede por un zaguán que conduce hasta el interior de la parcela. En las viviendas, los pasillos se sitúan en el interior dejando los espacios de vida en fachada, así como los balcones, que prolongan el espacio habitable hacia el exterior. Esta distribución favorece la flexibilidad, la evolución en las viviendas con el tiempo y la composición libre de la fachada.

N F0 F1 P5 FLOOR PLANS

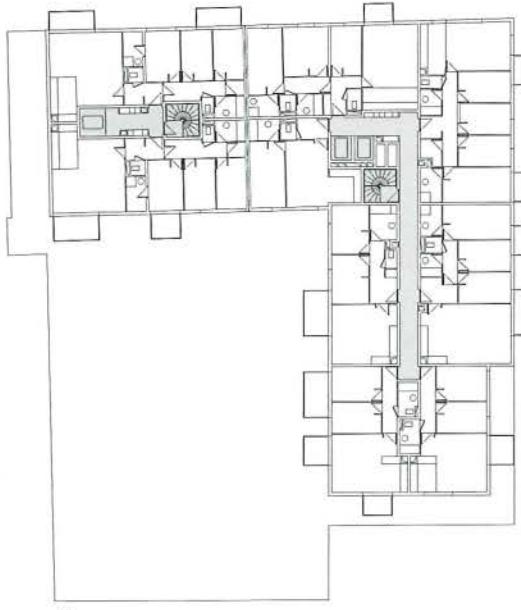


0%
OTHER USES
OTROS USOS

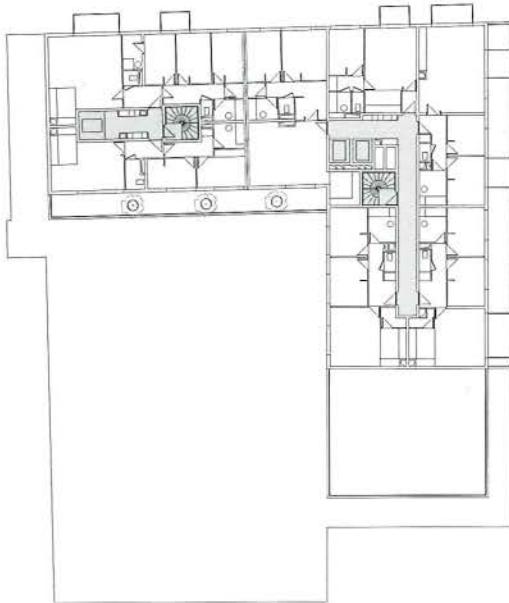
2%
SHOPPING
COMERCIO

0%
WORKING
TRABAJO

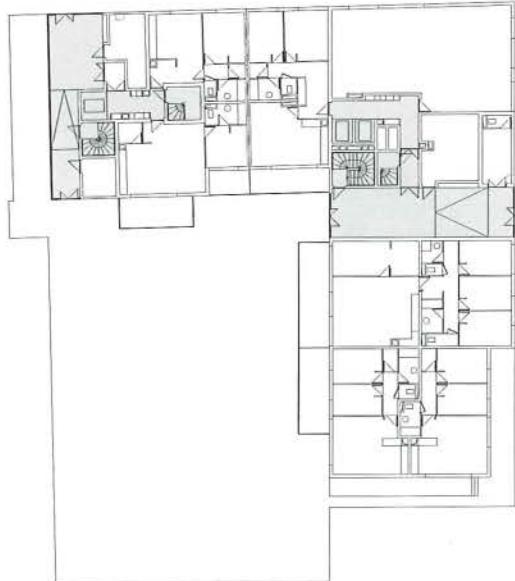
98%
LIVING
VIVIENDA



F1



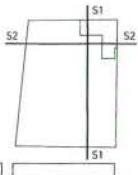
F5



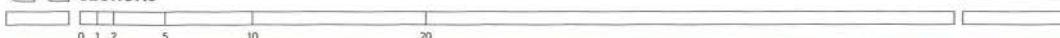
F0



B



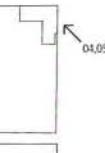
S1 S2 SECTIONS



02



03

B

04



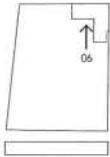
05

The facade is constructed playing with sand coloured textures. Two materials have been used: mortars with different textures and textured concrete blocks. The degrees of colour and texture create matt and shiny surfaces which change as the day goes on.

For the openings and the balconies gold coloured anodised aluminium has been used which is also used for the frames. All the lightweight elements and railings are made of gold coloured drawn metal.

La fachada está tratada con un juego de texturas de color arena. Se han empleado dos materiales: morteros de texturas diferentes y placas de hormigón texturado. Estos grados de color y la textura crean superficies mates y brillantes que varían a lo largo del día.

Para los huecos y balcones se ha empleado aluminio anodizado de color dorado, que también se utiliza en las carpinterías. Todos los elementos ligeros y barandillas están realizados con metal estirado de color dorado.

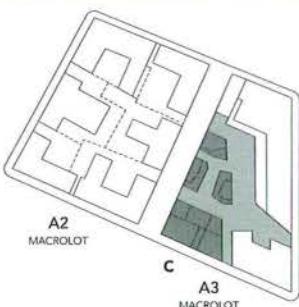




Louis Paillard

MACROLOT A3 HOUSING AND TOY LIBRARY

Boulogne Billancourt, France (2010) N48 49 42, E2 14 14

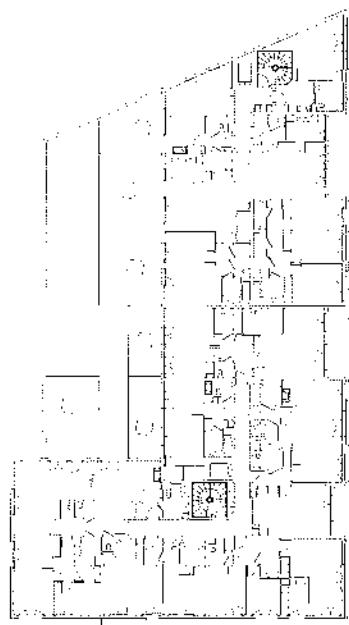
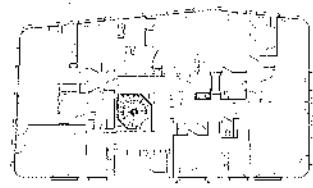


The programme is divided into three housing buildings with rounded angles which merge into the layout and atmosphere of the block's interior garden and the pedestrian walkway. A fourth building, which apart from housing also contains a toy library, strikingly encloses the south front of the plot which has a road adjacent to it. The total 119 housing units include a wide range of types (from studio apartments to 5 bedroom units) nearly all of them having large balconies which lend rhythm to the layout of the facades.

El programa se reparte en tres edificios de vivienda con ángulos redondeados que se integran en el trazado y la atmósfera del jardín interior de la manzana y el paseo peatonal. Un cuarto edificio, que además de viviendas alberga una ludoteca, cierra de forma rotunda el frente sur de la parcela colindante con una vía rodada. El total de 119 viviendas incorpora una amplia gama de tipos (desde estudios a viviendas de 5 dormitorios) provistos en su práctica totalidad de generosos balcones que ritman la composición de las fachadas.

N. (ft.) FLOOR PLANS

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27



F2



F3

C

11

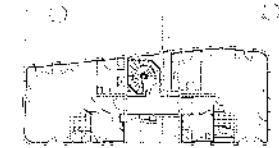
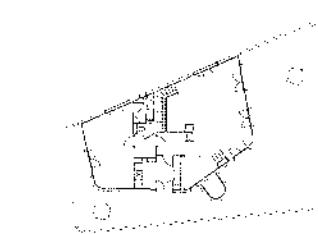
D

E5

384



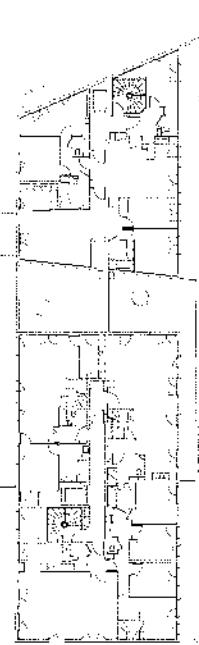
100



100

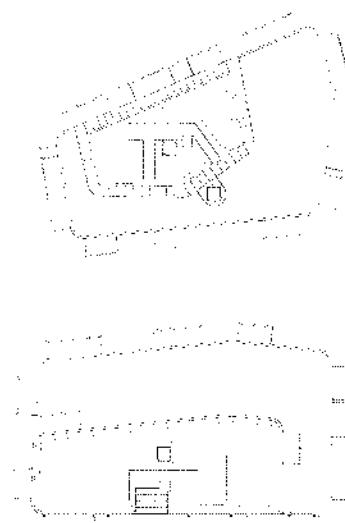
C

C

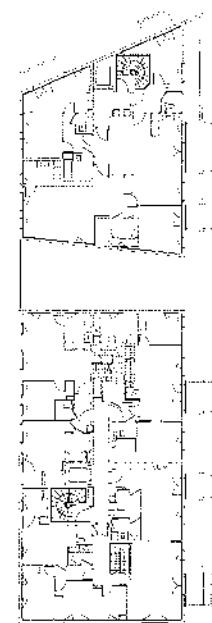


C

C



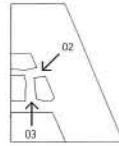
100



100

N F5 F7 FLOOR PLANS

0 1 2 5 10 20

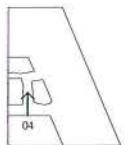


02



03

C

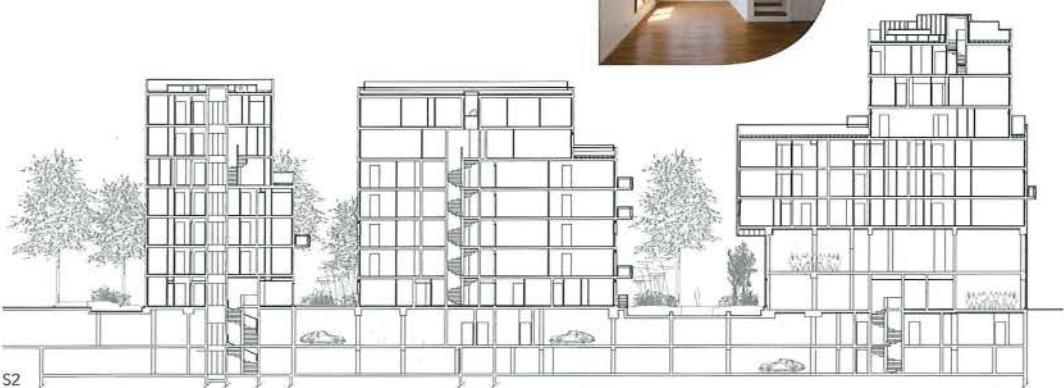
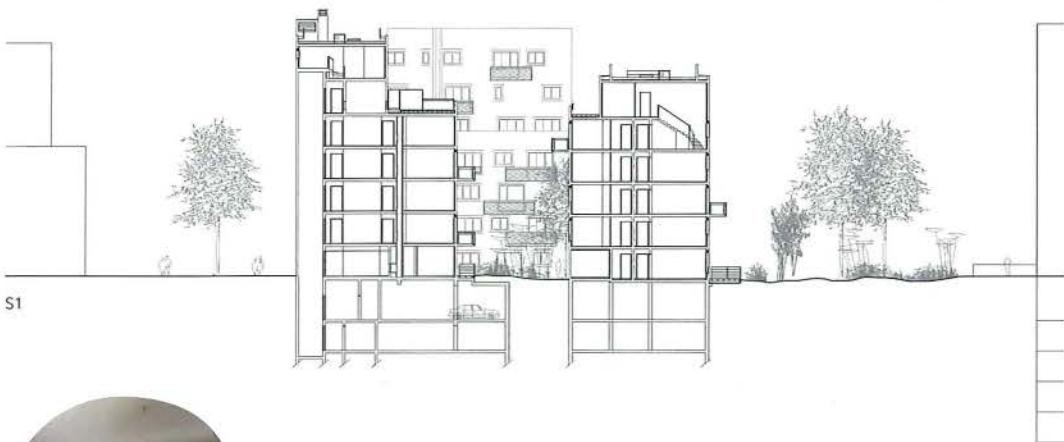
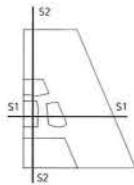


04

386 DENSITY IS HOME

S1 S2 SECTIONS

0 1 2 5 10 20

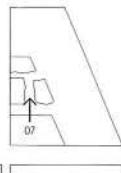


C



05

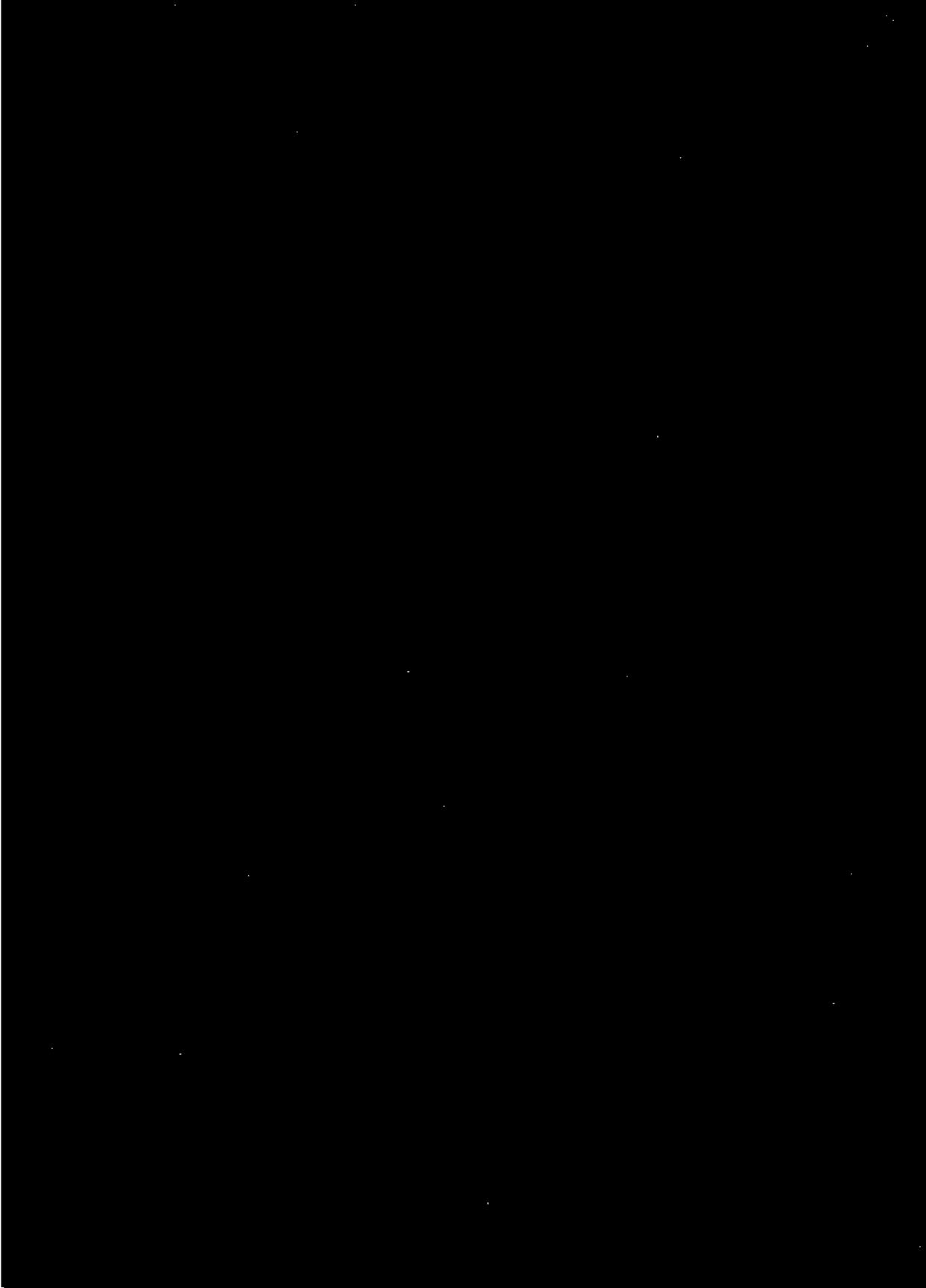
388 DENSITY IS HOME



06



07



Credits

AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIÉS – ANMA

pp 350-359
Architects: Agence Nicolas Michelin & Associés – ANMA (Nicolas Michelin, Michel Delplaco, Cyril Tréout)
Project Leaders:
Christel Giror, Hélène Méhats (competition), Christel Giror (competition area urban studies), Ferry Roué (architectural project)
Client: CUD, Agur, S3D
Contractors: Nexty, Pam Promotion, Befi, Social Housing Agency, Le Cottage Social des Flandres, la Maison Flamande
Structure: Bat'ser Ingénierie
Installations: Espace Temps Quantity Surveyor: Bureau Michel Fergue
Photography: Artfactory

Gabriëls (assistant designer/coordinateur), Gineken Petersen (project coordinator), Ido de Boer Charles Hueber, Marie Louise Geiger Structural Engineer: Constructeur Lentje Services Engineer: Instalatiedienstbureau Wolf, Dikken Contractor: Ballast Nedam/ Aannemingsbedrijf FW. Onrust Photos: Luk Kramer, Architectenbureau Marlies Rohmer

Subcontractor aluminium facade: Algo, Iter Acc Glass: AGC Brussels (type glass Stoeray Safir) Aluminium window system: Saba Building Systems Alem'Hom entrance door: GFZ Silence drive Steel work: Van der Ziel, Biddinghuizen Subcontractor plaster facade: Ber Verhoeckx VOF Facade system: Sto Acoustical ceiling: Asoma Benelux Skylight: Brakel Atmos Steel balustrades: Straatman, Lichtenvoordt Floor system: Profix, Wapenvelo (system Sto) Lift: Kone Lifter Coating concrete walls: Tilman Postboxes: Alba Postkasten Lighting: Inlux Aragon Steel balustrades: Straatman Doors wintergarden: Weekamp Douron installations: Nijhof installatietechniek Photos: Architectuur Fotografie Jérôme Schwarz

Fra contour Supervision ouï ding site: DHV bouw General Contractor: Fra contour Installation: Metapart technisch bureau Subcontractors / building firms (selection): Windows facade: Lena groep Glass Entrance: Van Der Heuvel glas Balcony fence: De Onderrompt Photos: Architektur Fotografie Jérôme Schwarz

ARCHITECTURE WORKSHOP

pp 312-319
Architects: Kon Kitayama and Architecture Workshop (Kon Kitayama, Iku Kudo, Yukiko Yamamoto)
Structural Engineer: EJR
Mechanical Engineer: DAN
Photos: Daic' Aho/Hwd Int:

Lift: Kone Lifter Coating concrete walls: Tilman Postboxes: Alba Postkasten Lighting: Inlux Aragon Steel balustrades: Straatman Doors wintergarden: Weekamp Douron installations: Nijhof installatietechniek Photos: Architectuur Fotografie Jérôme Schwarz

ATELIER TACHON
pp 244-247
Architect: Charles Henri Tachon
Project Manager: Hugo Clara
Engineering Consultant: Sbar
Client: SIEMP
Photos: Kristen Pelou

AIRES MATEUS

pp 130-139
Architects:
Francisco Aires Mateus, Manuel Aires Mateus
Collaborators: Giacomo Brenna, Paola Merlini, Anna Bacchetta, Miguel Pereira
Client: Santa Casa da Misericórdia de Alcobaça do Sal
Engineer: Engitarget
Contractor: Ramos Catarino
Landscape Architect:
Abas Luis Alçada Batista
Photos: Fernando, Sergio Guerra

ATELIER KEMPE THILL
pp 166-173
Architects: Atelier Kempe Thill Architect and Planners Team Atelier Kempe Thill: André Kemoe, Oliver Thill, Cornelia Sailer with David van Eck, Peter Graf, Anja Möller, Takashi Nakamura Urban Planner: De Zwarde Hond (Partner-in-charge: Jeroen de Wiligen)
Supervisors: Jeroen de Wiligen, Matthias Rottmann
Client: Woningstichting SWZ
Building Physics: Adviesbureau Niemeyer Structural Engineer: Alterink van Schievenen Service Engineer: Adviesbureau Niemeyer Quantity Surveyor: Archisupport, Ameringen Tender documents: Bureau Beth General Contractor: Moes Bouwbedrijf Oost

ATELIER KEMPE THILL
pp 182-189
Architects: Atelier Kempe Thill Architect and Planners Team Atelier Kempe Thill: Team competition: André Kemoe, Oliver Thill, Darren Soel, Vianna Muscetto, Team planning and realisation: André Kemoe, Oliver Thill, Cornelia Sailer, Ruud Smulders, Team van der Meulen, Takashi Nakamura, Peter Graf, Andris Rubenis, Kingmar Brewster Building Physics: Wolf Dikken adviseurs Structural Engineer: Stracken Bouwadviesbureau Service Engineer: Metapart technisch bureau Tender documents:

ATELIERS LION ARCHITECTES URBANISTES, ERIC LAPIERRE EXPÉRIENCE ARCHITECTE, GAPSTUDIO ARCHITECTES, BERIM ENGINEERING
pp 190-197
Architects: Ateliers Lion Architects Urbanistes (manager), Eric Lapierre Expérience Architecte, GapStudio Architectes, Berim Engineering Client: Immo Liège SF Building contractor: Bréviair Photos: Emmanuel le Blanc, Eric Lion

ARCHITECTEN-BUREAU MARLIES ROHMER

pp 284-291
Architects: Architectural Office Marlies Rohmer Client: Stadgenoot Design: Marlies Rohmer Team: Boris Burka (copy architect), Kirsten

B612 ASSOCIATES
pp 54-61
Architects: B612 Associates Project Architects: Li Mei Tsier, Olivier Mathieu Stability: ZH & Partners Client: Immo Dolez

Project management: Eva Rúbies, Penélope Gómez Installations: Jordi Dalmau Clua (Iort Enginyeria) Structure: Josep Pratdesaba (CRAV) Communications: Àlex Martín Farrús (TEC Enginyeria) Client: Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, Ajuntament de Lleida (La Paeria) Contractor: Rehabitec Lleida Photos: Oriol Rosell Giménez	M&E Engineer: Norman Gutteridge (mechanical) OCB (electrical) Client: One Housing group (formerly Toynbee Housing Association) Photos: Robin Hayes	Facades: Construcciones del Norte 2006 Aluminium Windowframes: Aluminios Jucarma Woodwork: Jaime Ros Metal works: Vitran. SCP Roof: Ingeniería de Aplicaciones Photos: Jordi Castellano, Adrià Gioula	Alvaro Guerrero Aragonese, Elena Lucio Bello Quantity Surveyor: José Antonio Valdés Moreno Structure: Proyectos de Ingeniería y Arquitectura Installation: Quicler López Ingenieros Project Manager: Mónica Carracedo Model: Alvaro Guerrero Aragonese, Jesus Placencia Porrero, Juan Uribarri Sánchez Marco Client and Contractor: Construccions Otero Pombo Photos: Lluís Casals
RUEDA PIZARRO ARQUITECTOS pp 110-117 Architects: María José Pizarro, Óscar Rueda. Collaborators: Alberto Galindo, Ramiro Llosada, Laura Montero, Gonzalo del Val. Quantity Surveyor: Pedro A. González Engineer: Jofemar Estructura, Blanca García Client: EMVS, Madrid. Contractor: Iapusa Photos: Ricardo Espinosa	S333 ARCHITECTURE + URBANISM pp 160-165 Architects: S333 Architecture + Urbanism, Dominic Papa, Jonathan Woodroffe Project Architects: Jason Scoot, Abigail Batchelor Team: Lydia Bentcheff, Joy Charbonneau, Vera Hale, Burton Hamfelt, Claire Jamieson, Laurence Lord, Chris Moller, Tiago Sousa Quantity Surveyor: Calford Seaden Contractor: Willmott Dixon Group Structural Engineer: Tully De'Ath Consultants M&E Engineer: WYG Engineering Landscape architect: DF Clark Bionomique Client: London and Quadrant Housing Trust Photos: Jan Bitter Fotografía, Javier Arpa	TOA ARCHITECTES ASSOCIÉS pp 248-255 Architects: TOA Architectes Associés Client: Paris Habitat OPH & Ville de Paris Landscape Architect, Lighting: Paysage & Lumière, atelier de paysage Quantity Surveyor: SAS MDetc Structure: EVP ingénierie Installations: CFERM Acoustics: Ayda Environmental Engineer: Isabelle Hurpy Contractor: Bouygues Immobilier Photos: Frédéric Delangle, Patrick Tourneboeuf	WIEL ARETS ARCHITECTS pp 174-181 Architects: Wiel Arets, Bettina Kraus, Mai Henriksen, Jacques van Eyck Collaborators: Arthur Claassens, Phillip Dirix, Harold Hermans, Rob Willemse Site Supervisors: BBA, Endry van Velzen (urban supervisor) Garden Architect: Wiel Arets Architects, Michael van Gessel Consultants: Van Rossum (structural engineer), Weerteling Raadgevende Ingenieurs (building physics), Hiensch (installation engineer), Bouwbedrijf M.J. De Nijs en Zonen, Permasteelisa (facade builder) Photos: Jan Bitter, Christian Richters
S333 ARCHITECTURE + URBANISM pp 152-159 Architects: S333 Architecture + Urbanism, Dominic Papa, Jonathan Woodroffe, Burton Hamfelt, Chris Moller Project Architect: Vera Hale Team: Thomas van Arman, Abigail Batchelor, Pablo Herrera, Gimili Mual, Nicolas Thioulouse, Omar Al Omari, Richard Roberts, Helena Serrano, Sam al Soudi Quantity Surveyor: Walker Management Contractor: Galliford Try Partnership Structural Engineer: Paul Owen Associates	SERGI SERRAT, GINÉS EGEA, CRISTINA GARCIA pp 144-151 Architects: Sergi Serrat, Ginés Egea, Cristina García Structure: BaseDos Installations: Consulting Lluís Durá On-Site Architects: Carles Bima, Bima & Partners Site Management: Sergi Serrat, Roberto González Client: Patronat Municipal de l'Habitatge Structure: Nivel x Engenharia e Construções Installations: Reformas e Instalações Albergon Solar Installation: Climasol Energias Alternativas	VICTOR LÓPEZ COTEOLO pp 298-311 Architects: Victor López Cotelo, Juan Manuel Vargas Funes Collaborators: Ana Isabel Torres Solana, Isabel Mira Pueo, Jesús Placencia Porrero, Pedro Morales Falmouth, Juan Uribarri Sánchez-Marco, Francisco García Toribio, Flora López Cotelo,	X-TU ARCHITECTS pp 256-265 Architects: X-TU (Anouk Legendre + Nicolas Desmazières Team: Frédéric El Bekkay, Tanya Klyne, Maxime Le Trionnaire, Olivier Bussón

Client: Paris Habitat /
Bouygues Batiment Habitat
Socia
Engineering: CEA
Photos: Luc Boegly, Renaud
Dessace

ZIGZAG ARQUITECTURA

pp 332-341

Architects: ZigZag
Arquitectura (Bernardo
Argolni, David Cesiro)
Quantity Surveyor:
Alberto López Díez
Collaborators: Alejandro
García, Pedro Magro,
André Acuquerque,
Joana Martínez,
Dára Sureda.
Structure: Jesús Herrero
Installations: PGI group,
DyA Ingenieros, Adober
Contractor: VIAS y
Construcciones
Client: SEPEL, Entidad
Pública Empresarial del
Suelo (Ministerio de
Vivienda)
Photos: Roland Halbe

a+t research group

AURORA FERNÁNDEZ PER

JAVIER MOZAS

JAVIER ARPA

Other titles Otros títulos

- *This is Hybrid*

An analysis of mixed-use buildings by a+t. Prologue by Steven Holl

ISBN: 978 84 614 6452 4 2011

Density series

- *Next. Collective Housing in progress* ISBN 978 84 613 8655 5 2010

- *HoCo. Density Housing Construction & Costs* ISBN 978 84 613 3080 5 2009

- *Density projects*

36 nuevos conceptos de vivienda colectiva

36 new concepts on collective housing ISBN 978 84 612 1351 2 2007

- *Dbook. Density, Data, Diagrams, Dwellings* ISBN 978 84 615 9000 0 2007

- *Density. Condensed edition*

Nueva vivienda colectiva New collective housing ISBN 978 84 611 1203 2 2006

In Common series

- *The Public Chance*

Nuevos paisajes urbanos New urban landscapes ISBN 978 84 612 0488 1 2008

186285

DENSITY IS HOME

DENSITY IS HOME

Our home is now in the city which is compacted and mixed up, which grows inwards and is renewed. We are returning to the historic city, to the modern city, to the post-industrial city, we are re-densifying the expansive city of the last decade. We are regenerating the narrow plots of the medieval urban grids, the 19th century urban extensions and the new-old cities of the 60s. We are returning to the built-up city driven by the need to save on resources, but this return cannot be a reluctant one.

Density is Home echoes these types of city -dispersed, expansive, modern, the core of the city and the recycled city- through 37 projects on collective housing. 14 case studies have been extracted among them in order to analyze the desirable home.

The book forms part of the **Density series**, initiated by **a+t** in 2002, which became a reference for publications about collective housing worldwide.

Nuestra casa está ahora en la ciudad que se compacta y se mezcla, que crece hacia adentro y se renueva. Volvemos a la ciudad histórica, a la ciudad moderna, a la ciudad posindustrial, redensificamos la ciudad expansiva de la última década. Regeneraremos los lotes estrechos de las tramas medievales, los ensanches decimonónicos y a las nuevas-viejas ciudades de los 60. Volvemos a la ciudad construida empujados por la necesidad de ahorrar recursos, pero este retorno no puede ser a regañadientes.

Density is Home refleja estos modelos de ciudad -dispersa, expansiva, moderna, histórica y reciclada- a través de 37 proyectos de vivienda multifamiliar. De ellos, se han extraído 14 casos de estudio en los que se analiza la vivienda deseable.

El libro forma parte de la **serie Densidad**, iniciada por **a+t** en 2002 y considerada la investigación sobre vivienda colectiva de referencia en todo el mundo.

a+t architecture publishers www.aplust.net

ISBN: 978-84-615-1237-9

9 788461 512379

Fernandez Per
Aurora

1186285

728.2
F365d
Ej. 3
2011

a+t
Density series