

PL OT

Super Super

Con textos de: Alexandre Delijaicov,
Angelo Bucci, Oliver De Luccia, Natasha
Arabuski; Guillermo Jajamovich; Daniel
Kozak; Felipe Walter; Mariano Gómez
Luque, Daniel Ibáñez; Rahul Mehrotra,
Felipe Vera Benítez; Keller Easterling;
Deane Simpson y Christian Schmid.

Con obras de: SelgasCano,
Helloeverything, NLÉ, Herzog & de
Meuron, Foster + Partners, Lacaton &
Vassal, Frédéric Druot y Christophe Hutin.

urbano urbano

Diciembre 2016
Argentina \$255
Comunidad europea €30
Resto del mundo US\$35

ISSN 2250-8554



Urbanismo de

Las viviendas expandidas de Lacaton & Vassal

Fotografía Philippe Ruault



grano fino



Transformación de 530 viviendas del conjunto Gran Parc

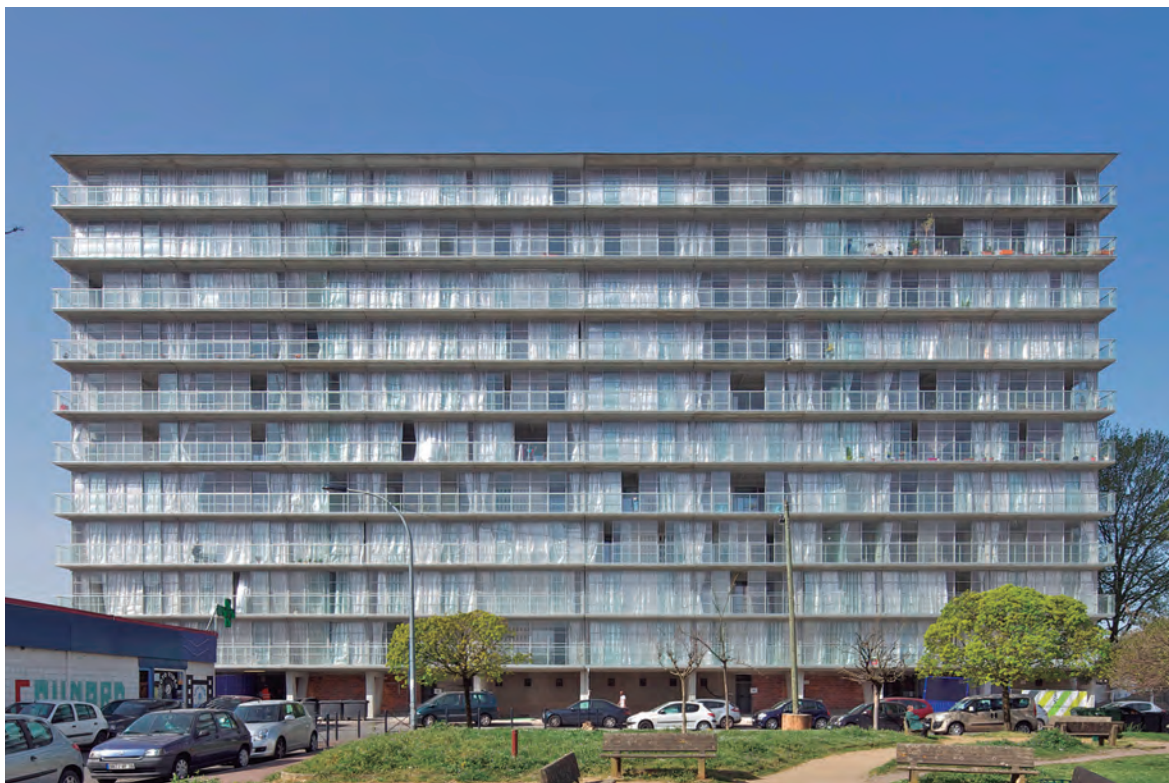
Lacaton & Vassal,
Frédéric Druot, Christophe Hutin

Fotografía: Philippe Ruault



Transformar en vez de demoler es uno de los *leitmotifs* de la obra de la pareja de arquitectos franceses Lacaton & Vassal. Los dos proyectos publicados a continuación verifican la versatilidad de su modelo de transformación, desarrollado por primera vez para la torre Bois-Le-Prêtre (2011) en las afueras de París. A través de estructuras metálicas livianas e independientes, las transformaciones de Lacaton & Vassal permiten expandir las viviendas, construyendo así nuevos espacios de uso flexibles e indeterminados que redefinen los parámetros de confort actuales.





“El proyecto consiste en la transformación de tres edificios de vivienda social del conjunto urbano Quartier du Gran Parc, construido a comienzos de la década de los sesenta y con más de 4 mil viviendas habitadas, como parte de un programa de renovación urbana de gran escala.

En la actualidad, la construcción de edificios en altura para las clases altas se define como una forma de habitar correcta y responsable para el futuro. La transformación de los edificios G, H e I –el primero de diez pisos y los otros dos de quince– ofreció la posibilidad de alcanzar las cualidades que caracterizan a esta forma de vivir de una manera generosa, económica y sustentable, convirtiendo a las 530 unidades existentes en viviendas bellas y con nuevos niveles de confort.

El planteo económico general del proyecto se basa en la decisión de conservar los edificios existentes sin realizar intervenciones importantes en su estructura, escaleras o pisos. Este acercamiento permite focalizar toda la energía en generosas extensiones que, para nosotros, son la clave para potenciar de manera duradera las cualidades de cada vivienda. Los departamentos se abren hacia grandes jardines de invierno y balcones, que ofrecen agradables espacios exteriores y permiten que los habitantes se sientan como si estuviesen al aire libre dentro de su departamento. Estos espacios son lo suficientemente grandes para ser utilizados en su totalidad; miden 3,80 metros de ancho y están dispuestos todo a lo largo de la fachada sur de los edificios H e I y en las dos fachadas largas del edificio G. Además, permiten que cada unidad disfrute de mayor luz natural, más fluidez de usos y mejores vistas, ya que desde el interior de los edificios la vista panorámica de Burdeos es única por la baja topografía de la ciudad. Esta es una situación de vida extraordinaria.

El proyecto también contempló intervenciones puntuales en los interiores, la reestructuración de todos los baños, el rediseño de los

jardines de la planta baja del conjunto, la reconfiguración de las circulaciones verticales y la modificación de los accesos y halles de entrada. También se trabajó en la performance térmica global de la nueva envolvente del edificio.

A través de este proyecto, la vivienda social –un patrimonio construido muchas veces criticado, mal visto y considerado como carente de cualidades– muestra el ejemplo de su relevancia y cómo puede convertirse en un espacio para viviendas generosas, agradables y plenamente vivibles, que a su vez renuevan las tipologías y las condiciones de hábitat, confort y placer existentes”.

Lacaton & Vassal

Arquitectos Lacaton & Vassal (Anne Lacaton, Jean Philippe Vassal), Frédéric Druot, Christophe Hutin

Colaboradores Julien Callot

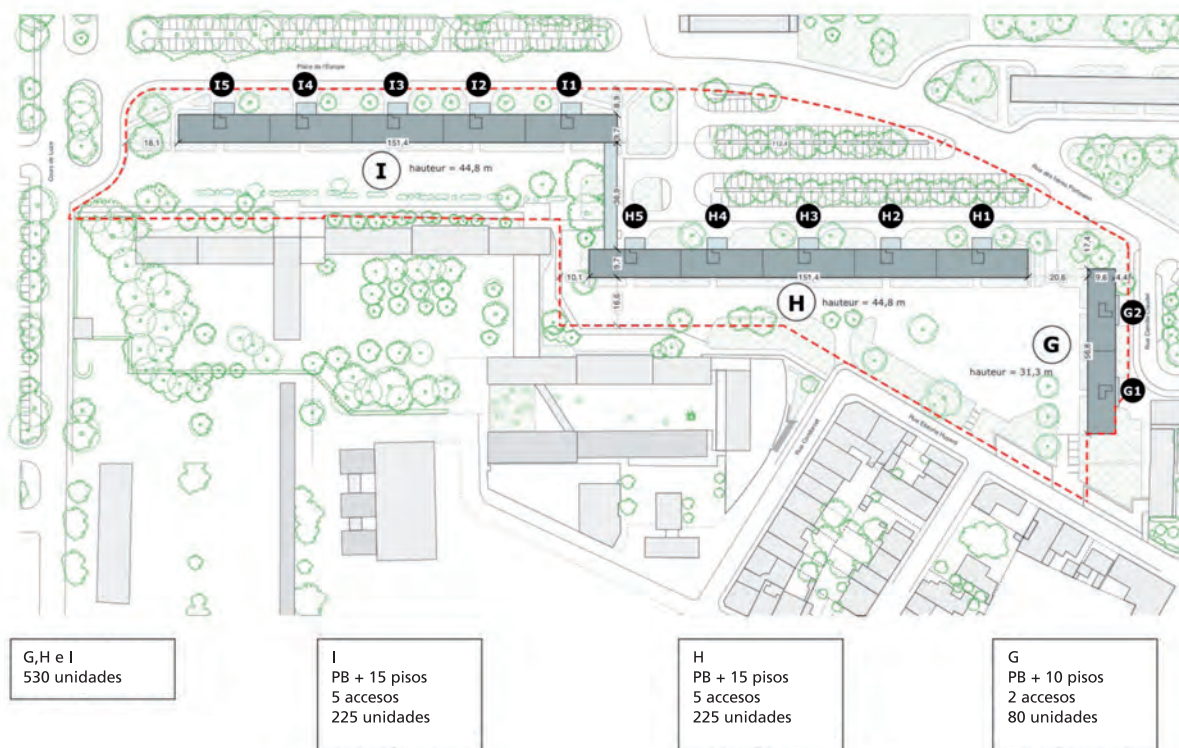
Superficie 44.210 m² (existentes), 23.500 m² (extensión), 68.000 m² (total)

Ubicación Burdeos, Francia

Años 2011 (concurso), 2015 (construcción)

Asesores BATSCOP (coordinación), SECOTRAP ingénierie (estructuras de hormigón e instalaciones), CESMA (estructuras metálicas), CARDONNEL ingénierie (térmica), Vincent-Pourtau (presupuesto), Cyrille Marlin (paisajismo)

Presupuesto €27.200.000 (renovación), €1.200.000 (nuevas viviendas)



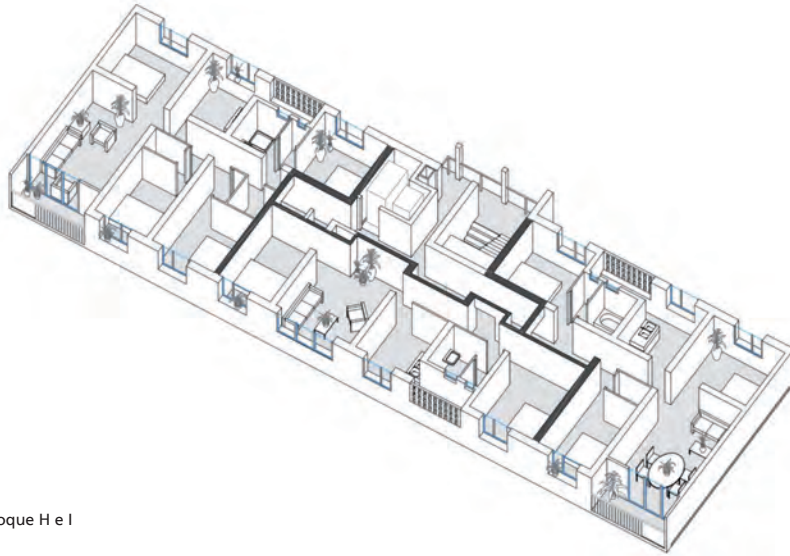
Planta del conjunto



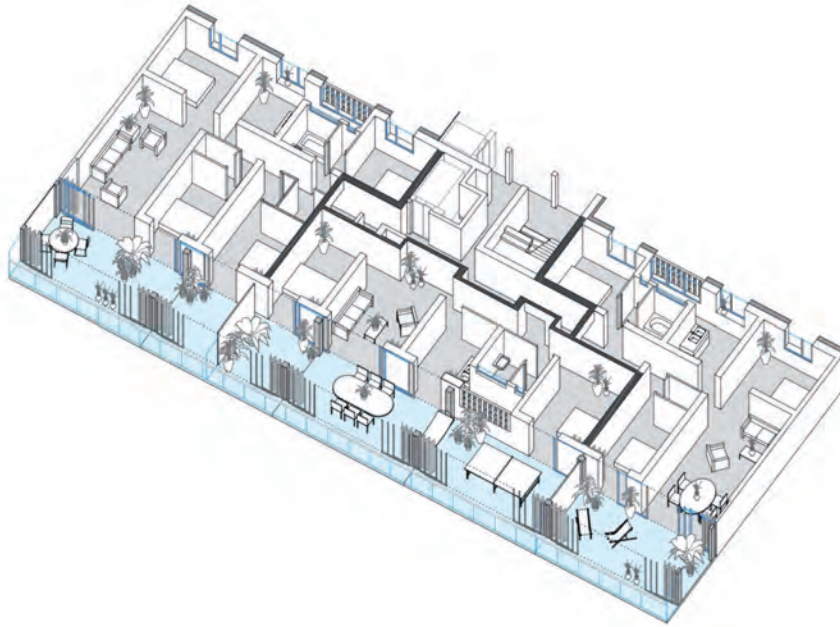
Existente



Transformación



Axonometría planta existente bloque H e I



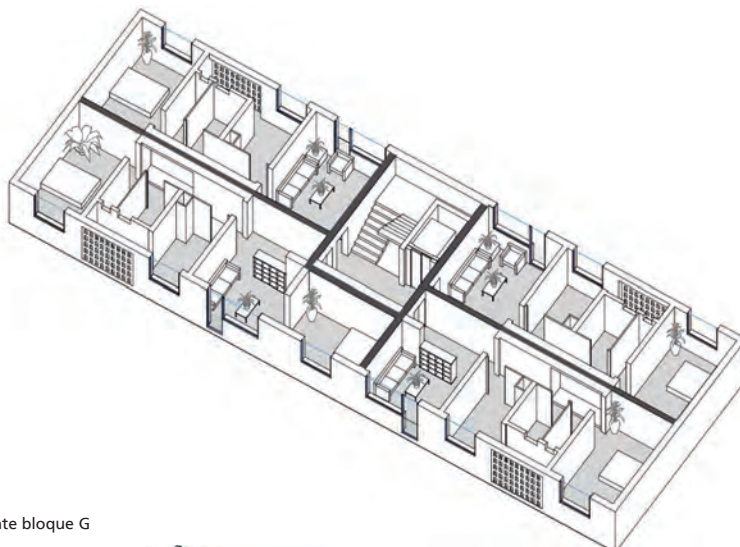
Transformación



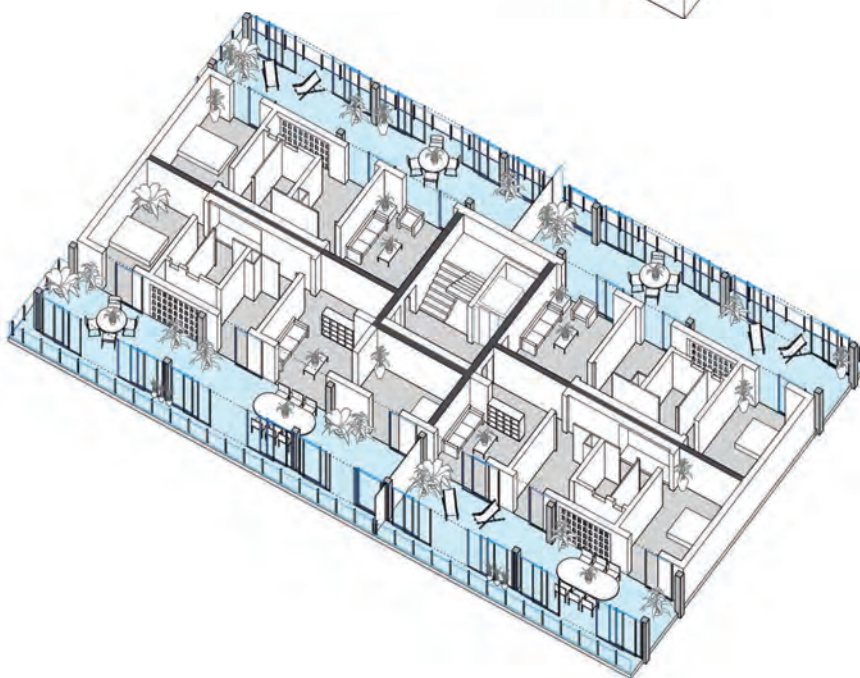
Existente



Proyecto



Axonometría planta existente bloque G



Transformación



Existente



Vivienda 1 – Living



Vivienda 2 – Living



Vivienda 1 – Living



Vivienda 2 – Living



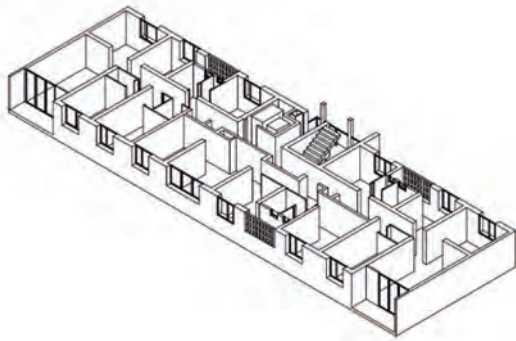
Jardín de invierno

Balcón

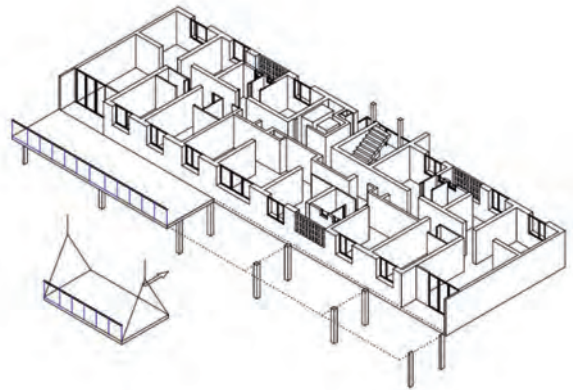
Proyecto

Balcón

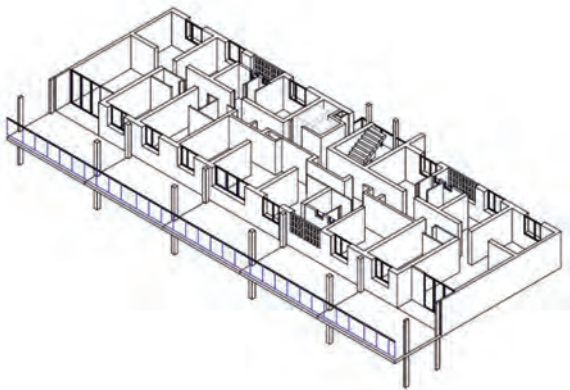
Jardín de invierno



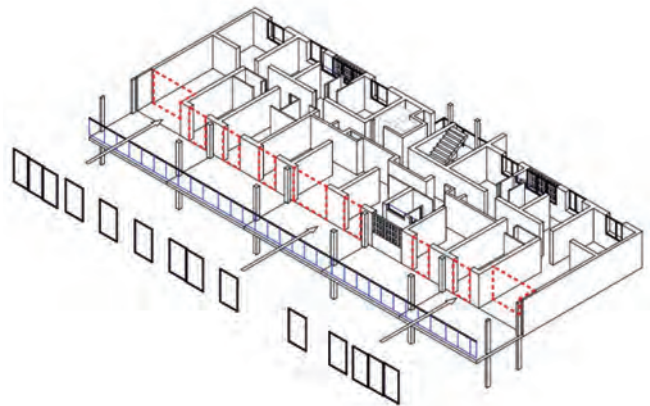
Existente



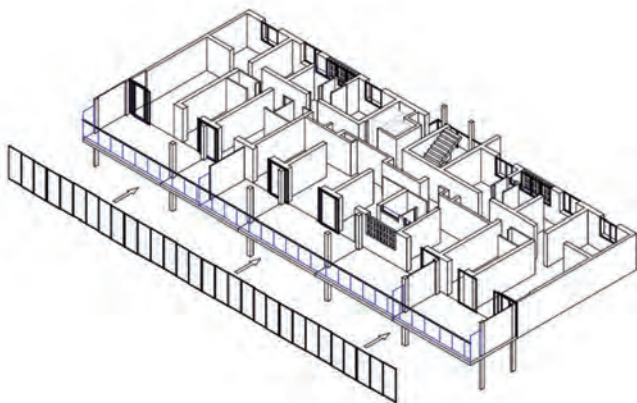
Montaje de los módulos de extensión



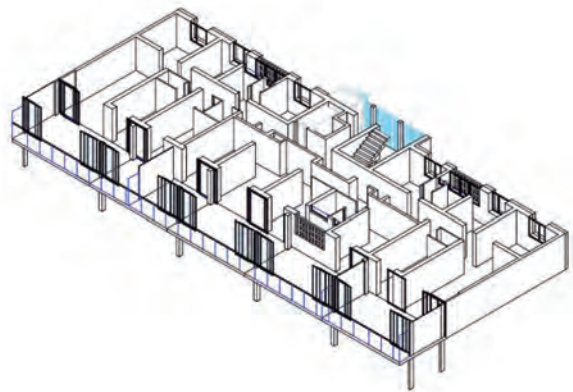
Montaje de las columnas



Apertura de la fachada y montaje de las nuevas carpinterías

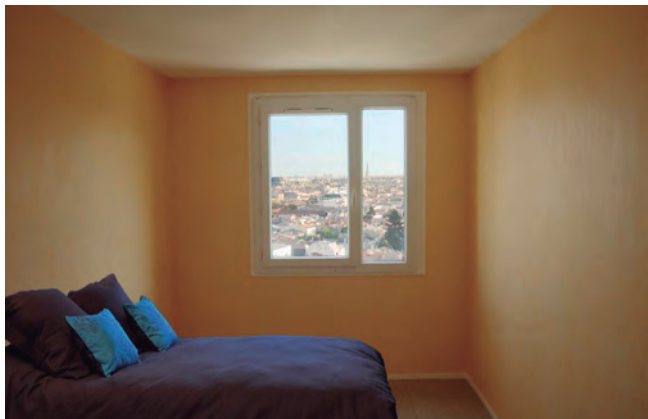
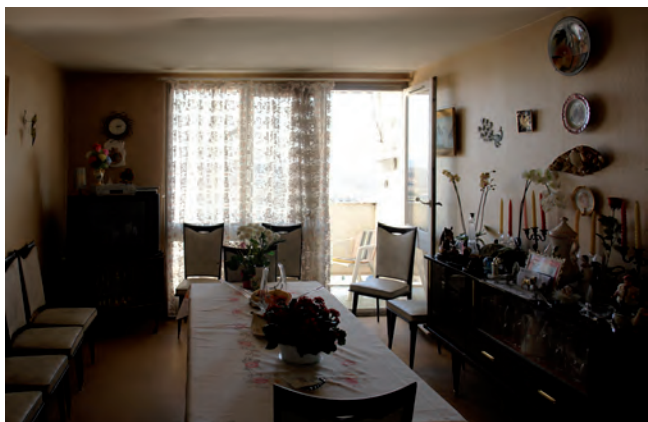


Montaje de las carpinterías de los jardines de invierno



Estado final

Proceso de montaje de la extensión



Antes

Después









Transformación de un edificio del conjunto La Chesnaie

Lacaton & Vassal,
Frédéric Druot, Christophe Hutin

Fotografía Philippe Ruault





Saint-Nazaire, Francia, 2006-2014



“El bloque de *la rue des Ajoncs* número 3 es parte del conjunto de viviendas La Chesnaie, una urbanización característica del planeamiento urbano de la década de los setenta, basado en la construcción masiva de viviendas en un contexto desarrollista y optimista.

Luego de tres décadas, el barrio se encontraba degradado, carente de atractivo y despreciado por los habitantes de la ciudad. Al igual que en muchos otros municipios en Francia, frente a esta situación las autoridades decidieron demoler, desintegrar, perforar, extender, recomponer y rediseñar, sin considerar lo existente.

No nos gusta este método. Nos parece que demoler es un error, y que podemos hacerlo de forma distinta.

Si miramos al conjunto de otra manera –objetivamente, de adentro hacia fuera–, encontramos calidad y capacidad: están sus habitantes, los espacios verdes, los lindos árboles; la modernidad; las construcciones sólidas, bastante bien preservadas; las hermosas vistas; la situación urbana, cercana al centro de la ciudad y bien conectada por el transporte público; la buena gestión de los edificios, cercana a sus habitantes para poder resolver sus problemas; la afluencia de sus habitantes, muchos enraizados en el conjunto, pero disgustados por la mala imagen que tiene.

Todo esto es un valor suficiente para considerar que la situación actual tiene bienes y calidades preciosas, las cuales necesitan apoyo y una transformación radical y positiva.

La transformación del bloque de *la rue des Ajoncs* número 3 se enmarca dentro de esta actitud como una acción a largo plazo que busca requalificar las cuarenta viviendas existentes, construir cuarenta más y contribuir a la urbanidad del conjunto”.

Lacaton & Vassal

Arquitectos Lacaton & Vassal (Anne Lacaton, Jean Philippe Vassal), Frédéric Druot

Colaboradores Julien Callot

Superficie 10.282 m²

Ubicación Saint-Nazaire, Francia

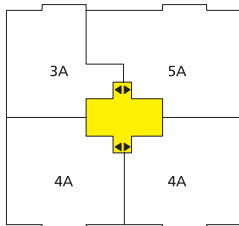
Años 2006 (concurso), 2014 (construcción)

Asesores Mabire & Reich (supervisión), CESMA (estructuras metálicas), PLBI (hormigón), AREA (sistema), Cardonnel (térmica), Guy Jourdan (acústica), Vincent Pourtau (costos)

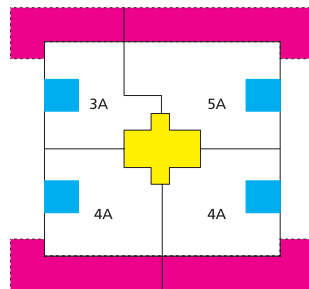
Cliente Silène

Presupuesto €6.600.000

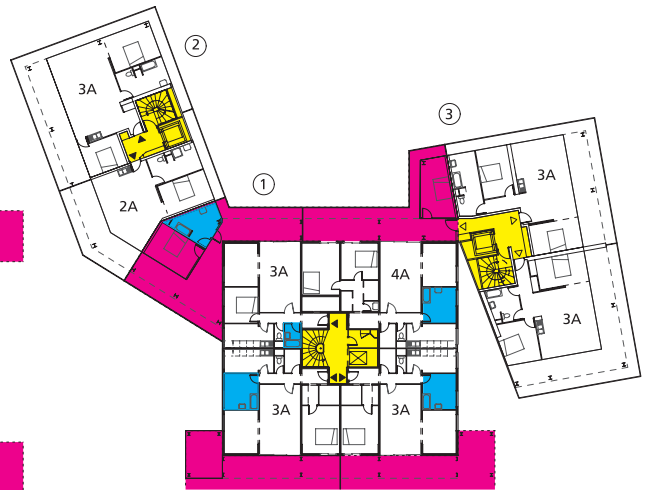




Existente

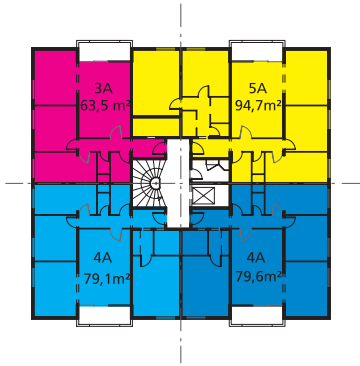


Concepto de extensión

Proyecto departamentos transformados +
alojamientos nuevos

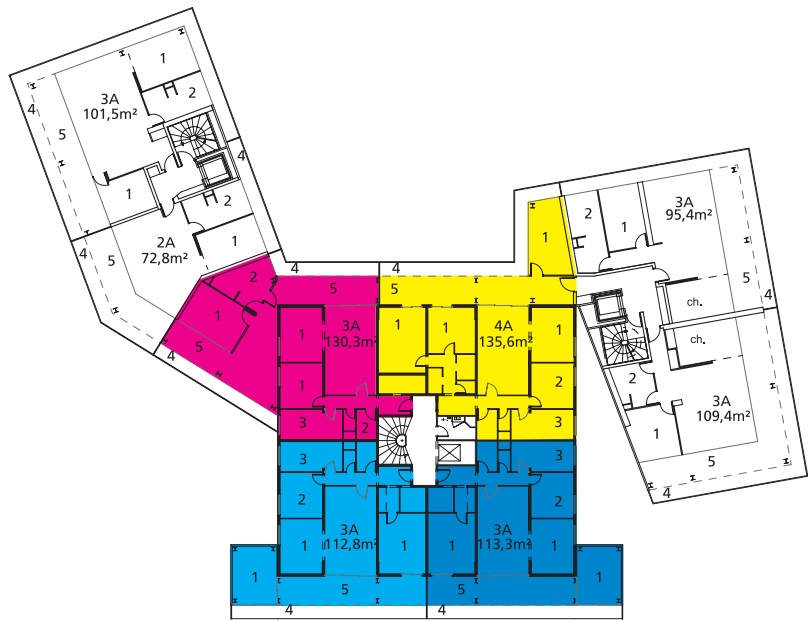
1. Escalera + Ascensor + 3 departamentos por palier
2. Escalera + Ascensor + 2 departamentos por palier
3. Escalera + Ascensor + 2 departamentos por palier

Planta tipo 



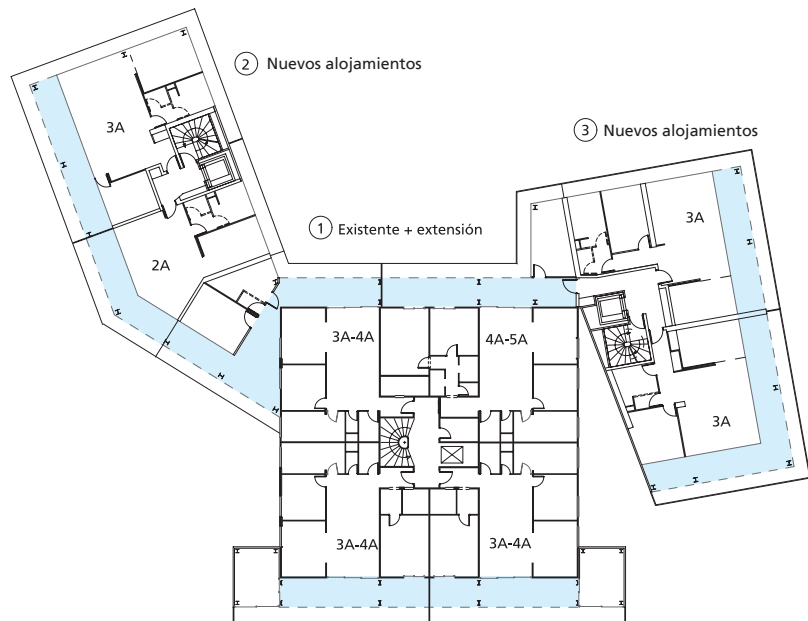
Departamento existente

Planta tipo



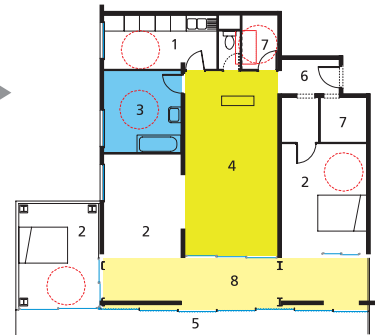
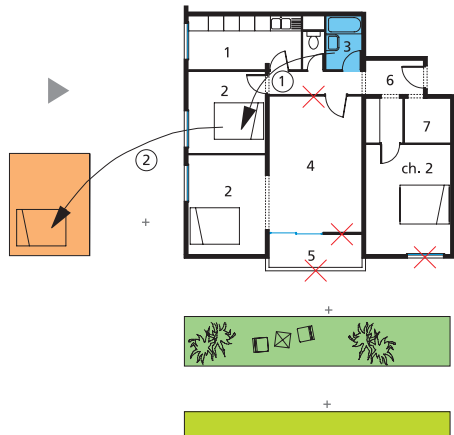
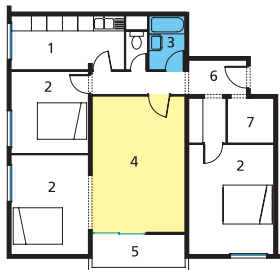
Proyecto - Departamento transformado

1. Dormitorio
2. Baño
3. Cocina
4. Balcón
5. Jardín de invierno



Planta tipo

Jardín de invierno



4A Existente	Existente
Superficie habitable	79,08 m ²
Jardín de invierno	-
Espacio de vida	79,08 m ²
Balcón	5,5 m ²

4A Proyecto	Existente	Transformado	
Superficie habitable	79,08 m ²	91,98 m ²	+12,90 m ²
Jardín de invierno	-	20,8 m ²	
Espacio de vida	79,08 m ²	112,78 m ²	+33,70 m ²
Balcón	5,5 m ²	13,6 m ²	+8,10 m ²

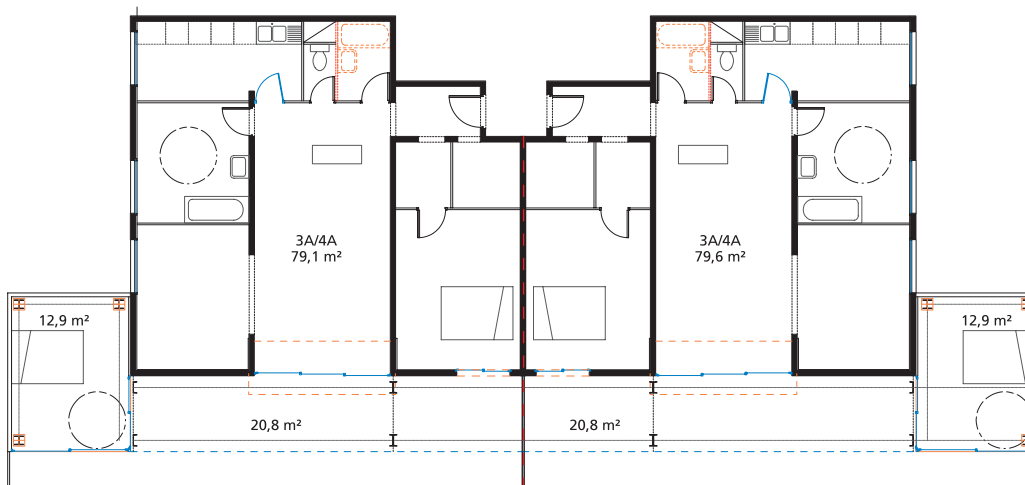
1. Cocina
2. Dormitorio
3. Baño
4. Sala
5. Balcón
6. Entrada
7. Almacenamiento
8. Jardín de invierno

Accesibilidad
discapacitado
d = 1,5 m

Planta tipo



Departamento nuevo



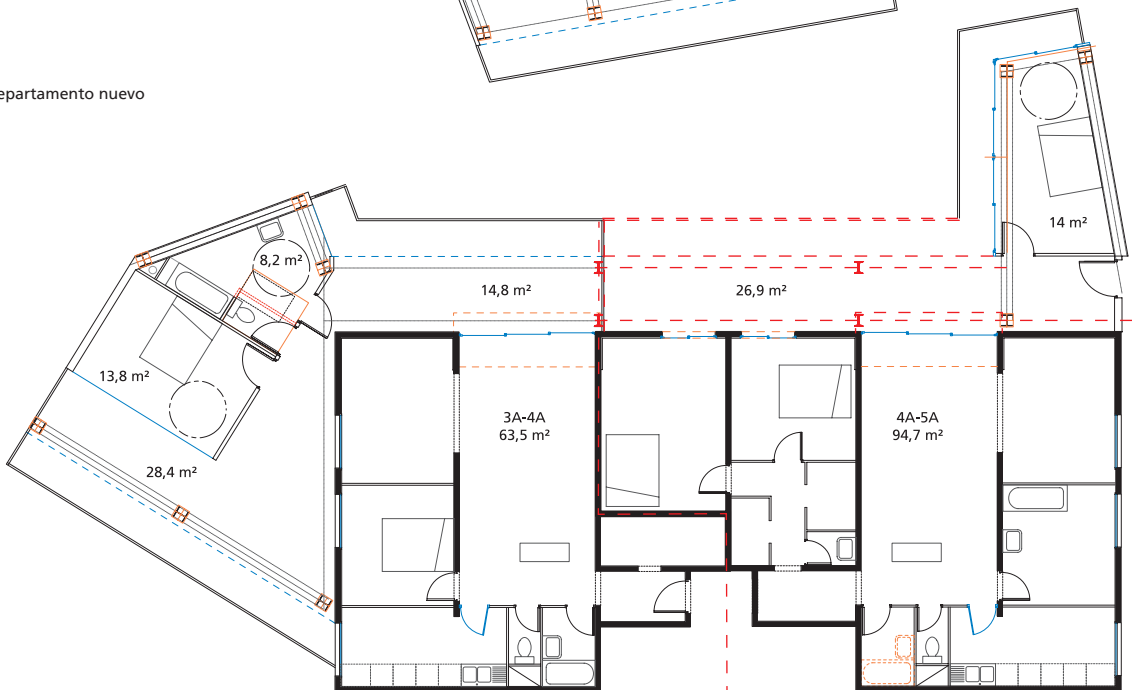
Departamento existente transformado

- Fachada de vidrio (carpintería de aluminio)
- - - Fachada de policarbonato (jardín de invierno)
- - - Mampara desmontable (adaptabilidad para discapacitados)
- - - Estructura existente





Departamento nuevo



Departamento existente transformado





