

Premio A+ by Daikin al mejor proyecto de Arquitectura de Vivienda Plurifamiliar

- FICHA TÉCNICA -

Arquitectos:	GVG Estudio + MOEST Arquitectura Daniel Galar Irurre + Josecho Vélaz Ballesteros + Javier Gil Ayesa Miguel Pérez Estarriaga + Borja Lorenzana Moreno
Nombre del proyecto:	UNIT-E <i>Una historia de convivencia intergeneracional</i>
Emplazamiento:	Ronda Cendea de Cizur 48, Barañain. Navarra
Promotor:	Nasuvinsa - Navarra de Suelo y Vivienda SA
Proyecto:	Junio 2020
Fin de obra:	Octubre 2024
Aparejador:	Nacho Martínez Benito
Ingeniería:	MyA Ingeniería
Estructura:	Eduardo Ozcoidi
Constructora:	Garnica y Cortés
Fotógrafo:	Rubén Pérez Bescós
Superficie:	8.579 m ²
Presupuesto:	10.472.292 €
Certificación:	Passivhaus Classic

- MEMORIA -

Descripción general de la obra

La parcela se enclava en el límite entre **ciudad y campo** en la cuenca de Pamplona, con vistas privilegiadas sobre la Ripa de Cizur, prominentemente elevada sobre el paisaje y orientada a sur. Se trata de una parcela de carácter longitudinal con un desnivel muy pronunciado siguiendo la vaguada de la calle de borde. El programa tiene dos peculiaridades principales:

- La creación de locales comunitarios, tanto para los propios vecinos como para el barrio.
- La inusual y alegre oportunidad de no necesitar consumir la edificabilidad de la parcela.

El proyecto se conceptualiza en sección. Se propone un juego de sección libre con la creación de generosas terrazas y, mediante la **apilabilidad ordenada** de las viviendas, conformar un **volumen en contradiagonal** que responde a la fuerte topografía de la calle y el campo circundante. Las viviendas de 1 dormitorio (chapa dorada), de menor fondo, se apilan sobre las de 2 dormitorios (chapa gris) más profundas, creando un volumen capaz más sobrio (gris oscuro) y unas terrazas retranqueadas más vibrantes (dorado).

El edificio persigue un objetivo: convertirse en un espacio de convivencia intergeneracional. Teniendo en cuenta el censo objetivo del edificio (menores de 35 años y mayores de 60) se convierte en obligatoria la tarea amabilizar las zonas comunes del edificio, y crear espacios de encuentro y relación.

Una pista ciclable y accesible, distribuye a los usuarios a las diferentes escaleras de acceso a las viviendas (diferenciadas por colores para mayor claridad de los posibles usuarios mayores) y se convierte en un gran espacio de relación, con salidas directas a calle urbanizada y dota de acceso a los distintos locales.

Las viviendas, de 1D (menor fondo, doradas) y 2D (mayor fondo, grises), siguen la misma tipología pasante y tienen la oportunidad de garantizar todas ellas accesibilidad universal mediante pequeñas intervenciones. Se apilan unas sobre otras (1D sobre 2D) formando una imagen diagonal que reparte la generosa terraza de ático democráticamente por todas las plantas del edificio.

Patrimonio público

Las viviendas se diseñan, dentro de una estrategia pública de creación de parque público, con criterios de versatilidad de uso/usuarios, alta durabilidad, sostenibilidad y muy alta eficiencia en régimen de alquiler protegido.

Alquiler intergeneracional. Menors de 35 años y mayores de 60 años.

El proyecto se enmarca en un concepto amplio de **sostenibilidad social**. Trasciende la mera construcción, el consumo energético y la reducción de emisiones. Forma parte de la **Fase I del Navarra Social Housing** en la que se construyen 1.200 viviendas de parque público de alquiler asequible y se plantea una fuerte componente experimental en cada proyecto. En el caso que nos ocupa se busca crear una comunidad intergeneracional, que unifica el programa de alquiler joven **EMANZIPA** de menores de **35 años** y el alquiler protegido para mayores de **60 años**.

Espacios de comunidad

En planta baja y con gran altura se configuran espacios de **oficina, cantina, salón social, sala de actividades, lavandería** con zona de ocio y un pequeño **auditorio sobre la rampa de garaje** para charlas o proyecciones. En la planta ático se habilita una zona de **txoko** y otra de **huerto**.

Se proponen 5 núcleos de comunicación, conectados por una galería de comunicación ciclable orientada a Norte y protegida por un muro cortina. Dicha galería, relacionada con una pequeña calle exterior ajardinada, tiene un espíritu de **calle activa** y sirve de acceso a las escaleras, locales de uso común. En ella se albergan zonas de aparca bicis y aparatos de movilidad de personas mayores.

La **Fundación Adsis** desarrolla la gestión de los locales de planta baja para usos comunitarios y actividades vecinales, a modo de **pequeña ciudad**. Dicha fundación trabaja en programas específicos para gente joven y personas mayores y se han ubicado en uno de los locales de planta baja.

Pobreza energética. 18-27 grados.

El edificio busca una fuerte reducción de CO2 y de la demanda energética en una región de clima adverso. Actualmente, el edificio se encuentra en proceso de certificación PassivHaus Classic. Con esto, el promotor garantiza sin coste para el inquilino una temperatura entre 18 y 27 grados, también la calidad del aire mediante una plataforma específica de telegestión. Nasuvinsa - CPEN desarrolla este proyecto con financiación del Banco Europeo de Inversiones y ayudas MMR II.

Energía kilómetro cero

El combustible que alimenta la caldera es de biomasa de astilla de madera, proveniente de superficies forestales con certificado de explotación sostenible de Navarra. Esta estrategia se enmarca en la Agenda Forestal de Navarra y las acciones piloto del proyecto BIO4RES para la recogida, tratamiento y aprovechamiento local de biomasa en la prevención y gestión de riesgo de incendio en bosques. La caldera, ubicada en sótano, dispone de silo de almacenamiento de astilla con capacidad de un mes de consumo.