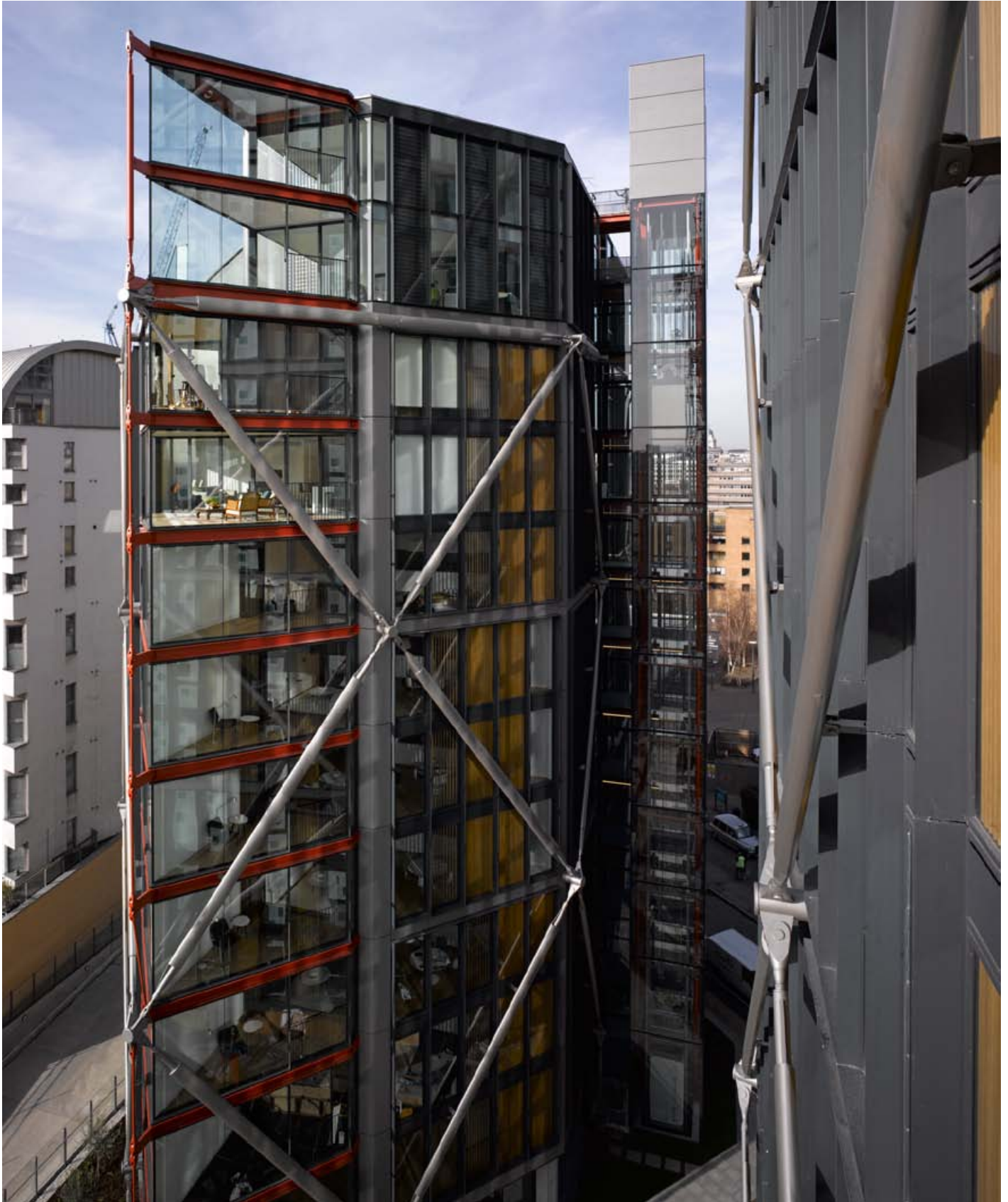


NEO Bankside, Londres



Situación/Fecha

Londres, Reino Unido 2006–

Cliente

GC Bankside LLP (UTE entre Native Land y Grosvenor)

Superficie construida

28.600m² residencial (229 unidades) + 1.560m² comercios + zonas subterráneas

Coste

Aproximadamente 120.000.000 de libras esterlinas (130 millones de euros)

Arquitectura

Rogers Stirk Harbour + Partners

Cálculo de estructuras

Waterman Structures Limited

Cálculo de instalaciones

Hoare Lea

Consultor en materia de costes

WT Partnership

Promotor

Native Land

Project Manager

EC Harris

Consultor en materia de urbanismo

DP9

Consultor en materia de incendios

Hoare Lea

Arquitectura del paisaje

Gillespies



Los edificios ascienden progresivamente en altura, en respuesta a los edificios adyacentes. El paisaje y las rutas públicas fomentan la permeabilidad del solar, a la vez que contribuyen a la cohesión de la masa urbana.

NEO Bankside es el corazón de la zona conocida como Bankside, en Londres, donde confluyen una amplia gama de comunidades culturales, comerciales y residenciales, y en cuyo entramado de callejuelas, que se remontan a la Edad Media, han coexistido diversos y prósperos edificios. El solar se encuentra cerca del Támesis, enfrente de la Tate Modern y el espacio reservado para la ampliación de la galería. El solar consiste en un espacio complejo e irregular situado entre las calles Southwark, Sumner y Holland. En la parcela se dan limitaciones urbanas particulares ya que se trata de un área de transición entre los grandes volúmenes de la Tate Modern y los edificios de oficinas Bankside 1/2/3 por una parte, y por otra, las antiguas casas de beneficencia, unas casitas protegidas de dos plantas de altura, adyacentes al solar.

Cuando finalice el proyecto, se contará con 229 unidades residenciales distribuidas en cinco edificios diferentes, de alturas comprendidas entre seis y veinticuatro plantas. Las unidades varían de estudios a áticos de lujo de cuatro dormitorios. De la totalidad de las viviendas, 32 son de propiedad compartida (subvencionadas con la ayuda de la administración local). Además, se prevé la provisión de una gran cantidad de viviendas asequibles en otro solar del distrito de Southwark. Se estima que el elemento residencial del proyecto ocupará 28.600 m² de superficie. Las unidades comerciales, que se ubicarán a nivel de rasante, ocuparán una superficie total de 1.044 m² además de contar con espacio adicional de almacenamiento en el subterráneo. El distrito de Southwark concedió la licencia de obras en junio de 2007. El desbroce del solar se llevó a cabo durante 2008 y actualmente se está trabajando en el proyecto.

La configuración de los edificios con fachada en Southwark Street posibilita el establecimiento de un "indicador" para la zona que ayude a "señalar" la ruta directa hacia la Tate Modern, a la vez que permite la permeabilidad norte-sur en toda la parcela. La colocación de los edificios apartados de Southwark Street

y de las casas de beneficencia contribuye a solucionar la diferencia en escala (los cinco edificios independientes varían en altura como respuesta a los edificios adyacentes). La textura del proyecto fomenta la permeabilidad y las conexiones públicas en toda la parcela, algo a lo que también contribuyen los usos comerciales. El espacio público resultante extiende el motivo paisajístico en torno a la Tate Modern, con lo que se consigue una identidad física más coherente que la que existe actualmente. La propuesta también complementa y extiende las actividades a nivel de rasante que se dan en los edificios Bankside 1/2/3, a la vez que proporciona un telón de fondo ajardinado a las casas de beneficencia.

Se concibió que NEO Bankside contara con fachadas de alta calidad, con expresión y profundidad. La estructura externa de refuerzo se ha colocado orgullosamente en el exterior de la fachada, lo que añade profundidad visual a la misma. La estética de la fachada queda suavizada por el uso de lamas de protección solar de madera maciza, tanto dentro como detrás del acristalamiento. Las lamas protectoras están colocadas entre la doble hoja de la fachada. El uso de lamas y de paneles para trasdosados en la fachada refleja la organización interna de los apartamentos. La forma y estructura de los edificios crea el marco perfecto para este tipo de fachada que, en conjunto, forma una identidad visual impactante.

Los edificios ascienden progresivamente en altura, en respuesta a los edificios adyacentes. El paisaje y las rutas públicas fomentan la permeabilidad del solar, a la vez que contribuyen a la cohesión de la masa urbana.

