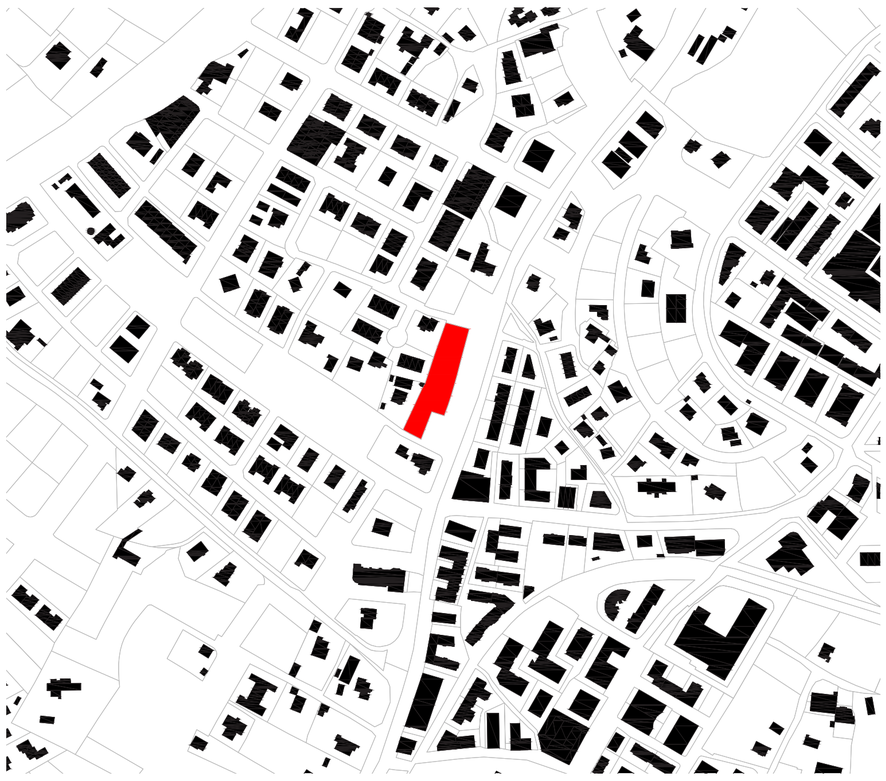
ENSAMBLAR LO COTIDIANO

33 VPOa de ALQUILER SOCIAL, ANEJOS y URBANIZACIÓN VINCULADA en la PARCELA G, SECTOR ASU, SOPELA, BIZKAIA



Plano de situación

INDUSTRIALIZAR PARA HABITAR

Industrializar no es repetir viviendas ni convertir la arquitectura en una cadena de montaje. Es anticipar, coordinar y construir con precisión para que, una vez ensamblado el edificio, la vida pueda desarrollarse con libertad. «Ensamblar lo cotidiano» sintetiza esa doble condición: construir mediante un sistema industrializado y, al mismo tiempo, configurar el soporte espacial para la vida diaria de 33 hogares.

El proyecto nace como una actuación piloto de vivienda pública industrializada promovida por VISESA. Su desarrollo mediante un procedimiento de Diálogo Competitivo permitió contrastar distintas soluciones tecnológicas sobre una promoción real: se recibieron 12 propuestas, ocho fueron seleccionadas como finalistas y seis desarrollaron sus sistemas durante la segunda fase. La solución finalmente desarrollada por VIUDA de Sainz, BIEME + XLARK y JIT Housing convierte aquella investigación en 33 VPOa de alquiler social.

La arquitectura parte del lugar. La pendiente de la parcela se resuelve mediante un zócalo semienterrado que integra el acceso, el aparcamiento y los anejos comunitarios. Esta implantación adapta el edificio a la topografía, reduce la presencia del volumen construido y permite resolver el garaje mediante ventilación natural, simplificando sus instalaciones y mantenimiento. Sobre este basamento se apoyan las plantas residenciales, organizadas en torno a un único portal, un núcleo compacto y un patio que introduce luz y aire en los recorridos comunes.

Cinco tipologías y dos viviendas adaptadas se construyen mediante una misma gramática modular: dos módulos para las viviendas de un dormitorio, tres para las de dos y cuatro para las de tres dormitorios y las adaptadas. La repetición del sistema no produce viviendas iguales, sino un soporte común capaz de alojar distintas configuraciones domésticas y diferentes maneras de vivir.

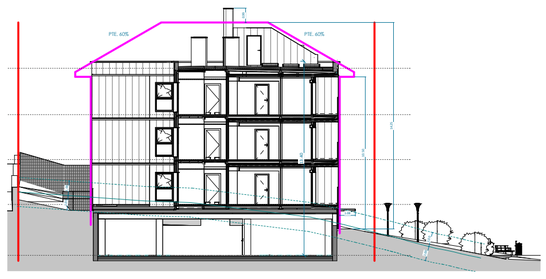
La vida cotidiana da forma a las decisiones del proyecto. Las cocinas se incorporan a las estancias compartidas; las distribuciones son claras, flexibles y no jerarquizadas; las terrazas y los tendederos prolongan los espacios interiores y aportan ámbitos propios vinculados al exterior. El patio, la doble orientación y la disposición de los huecos permiten que más del 50 % de las viviendas disponga de ventilación cruzada.

Incorporar 33 viviendas de alquiler social amplía el parque público de Sopela y convierte la innovación constructiva en una herramienta al servicio de una necesidad colectiva. El 86 % de industrialización y el Grado III de Eraiki Label no son el destino final del proyecto, sino el medio para coordinar arquitectura, industria y ejecución con mayor control.

Ensamblar significa unir módulos, pero también escalas, conocimientos y responsabilidades. Significa construir un prototipo habitable y medible en el que la innovación no se separa de la vida cotidiana, sino que encuentra en ella su verdadero sentido.

https://www.visesa.euskadi.eus/docs/libroindustrializacion.pdf

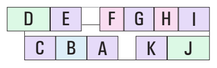


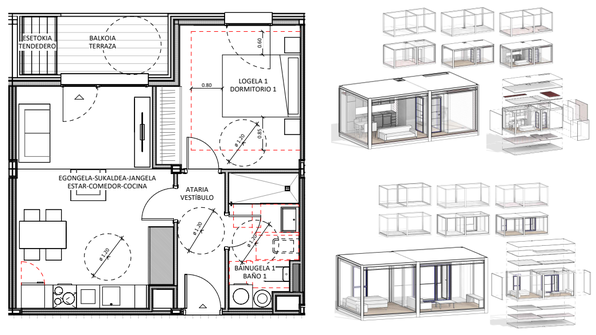


Perfil Urbanístico

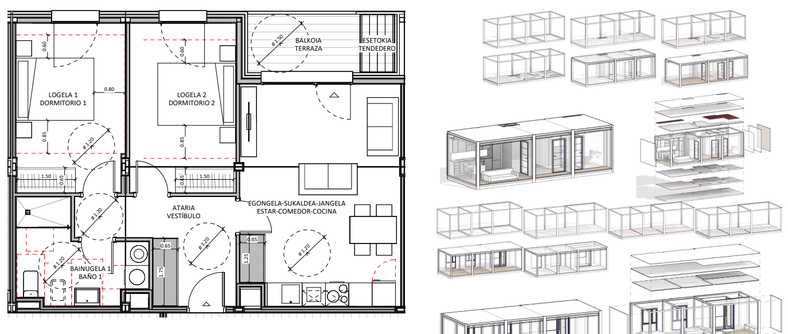
ARQUITECTURA: **BIEME + XLARK**
Mikel Arrillaga
Miriam Varela
Santi Lorenzo
ARQUITECTURA TÉCNICA: **Bruno Morillo**
CONSTRUCTORA: **VIUDA DE SAINZ**
INDUSTRIALIZADORA: **JIT HOUSING**
PROMOTORA: **VISESA**
UBICACIÓN: **SOPELA**
AÑO: **2022/2026**

TIPOLOGÍAS REPRESENTATIVAS

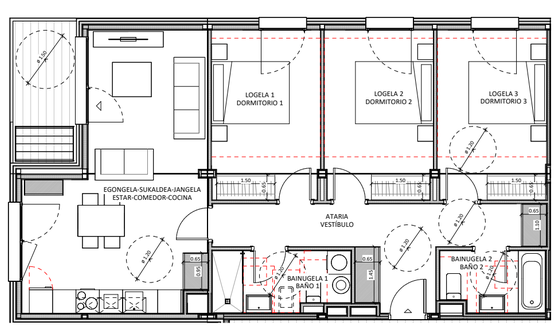




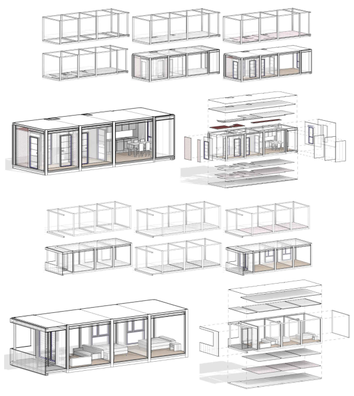
T01-1D



T02-2D



T05-3D



PROCESO CONSTRUCTIVO













OBRA ON-SITE Muros Prefabricados de Hormigón

FABRICACIÓN OFF-SITE Módulos Tridimensionales



Mikel Arrillaga Mayoz
Miriam Varela Alonso
Santi Lorenzo Borda

PREMIO MAPEI
A LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE 2026
www.premiomapei.es

Nº PLAFÓN 01

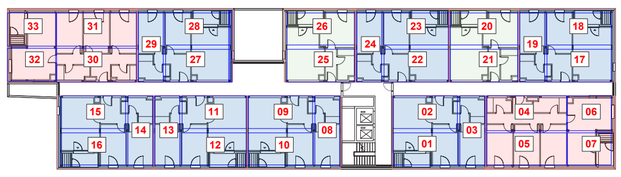
ENSAMBLAR LO COTIDIANO

33 VPOa de ALQUILER SOCIAL, ANEJOS y URBANIZACIÓN VINCULADA en la PARCELA G, SECTOR ASU, SOPELA, BIZKAIA

PLANTA TIPO

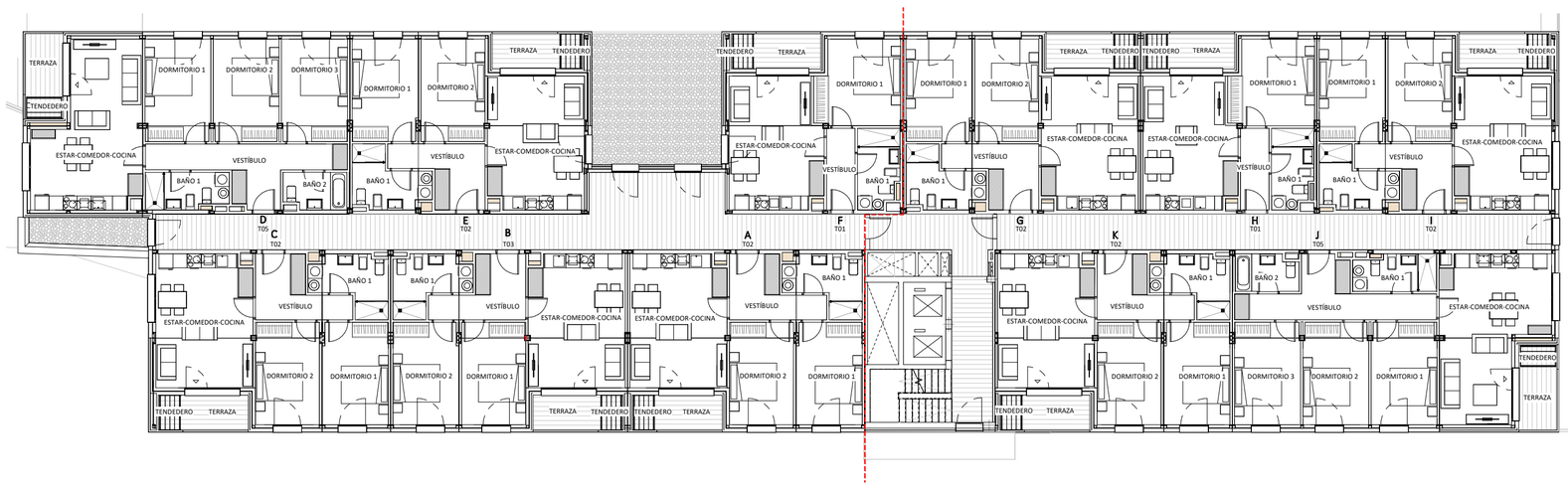


Distribución de los 33 módulos industrializados de cada planta tipo



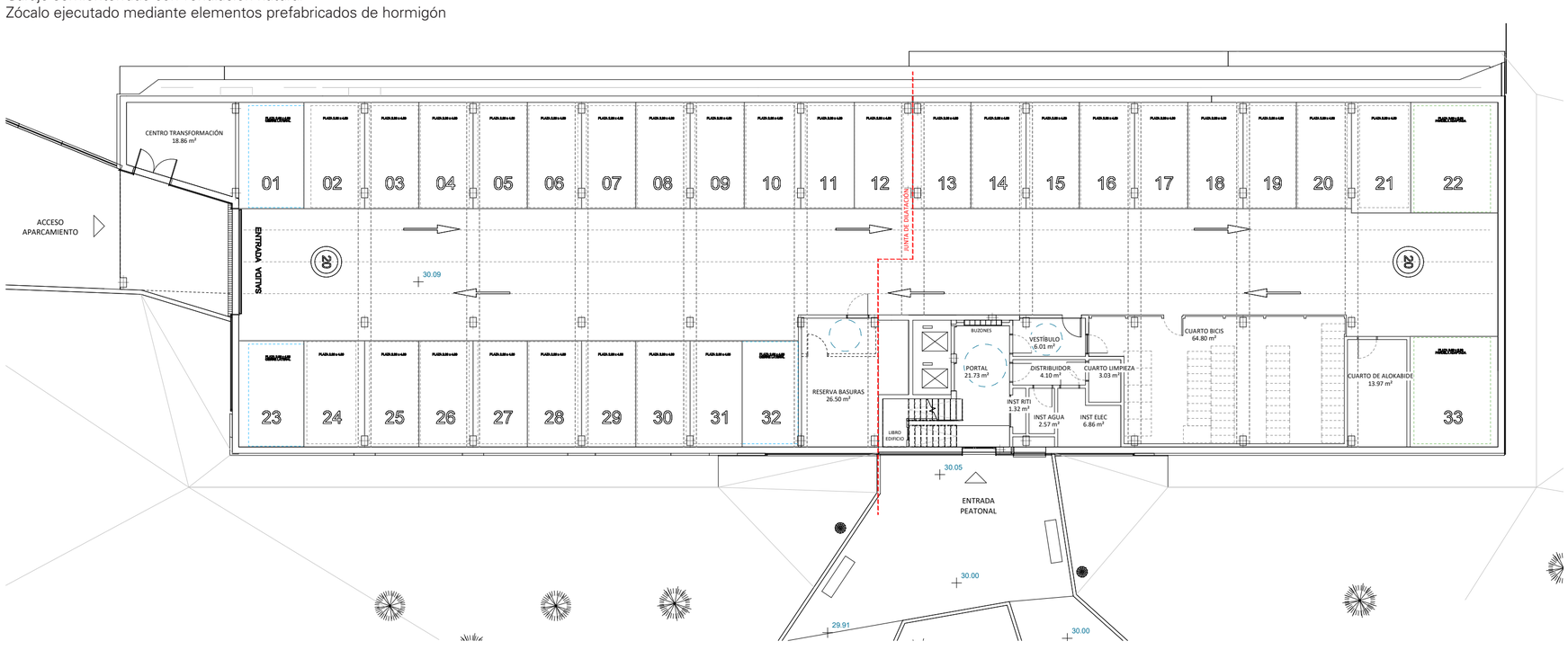
Secuencia preestablecida de montaje de los 33 módulos de la planta tipo

PLANTA TIPO P02-P03



PLANTA SEMISÓTANO

Garaje semienterrado con ventilación natural
Zócalo ejecutado mediante elementos prefabricados de hormigón

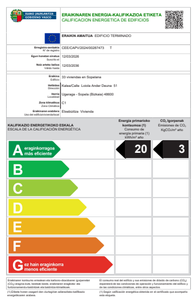


86 % industrializado

2.636.621,91 kg CO2e [A1–A5]

53,38 % material reciclado

64,26 kWp



DEL TALLER A LO COTIDIANO: UNA SOSTENIBILIDAD MEDIBLE

La sostenibilidad no se incorpora al edificio después de construirlo. Comienza al decidir cómo se proyecta y fabrica, continúa en la forma de ensamblarlo y debe poder comprobarse durante su vida útil.

El sistema híbrido combina un basamento y un núcleo de hormigón prefabricado con módulos tridimensionales de steel frame fabricados en taller. Los módulos incorporan estructura, cerramientos, particiones, acabados e instalaciones, concentrando fuera de la obra gran parte del proceso constructivo. El resultado alcanza un 86 % de elementos industrializados y el Grado III de Eraiki Label, máximo nivel del sistema.

Durante el uso, la compacidad, el aislamiento continuo, el control de los puentes térmicos y la ventilación de doble flujo con recuperación de calor reducen las necesidades energéticas. El Certificado de Eficiencia Energética acredita una calificación A, con un consumo de energía primaria no renovable de 20,68 kWh/m²·año y unas emisiones de 3,51 kgCO2/m²·año. La instalación fotovoltaica de 64,26 kWp completa la estrategia mediante producción renovable para autoconsumo.

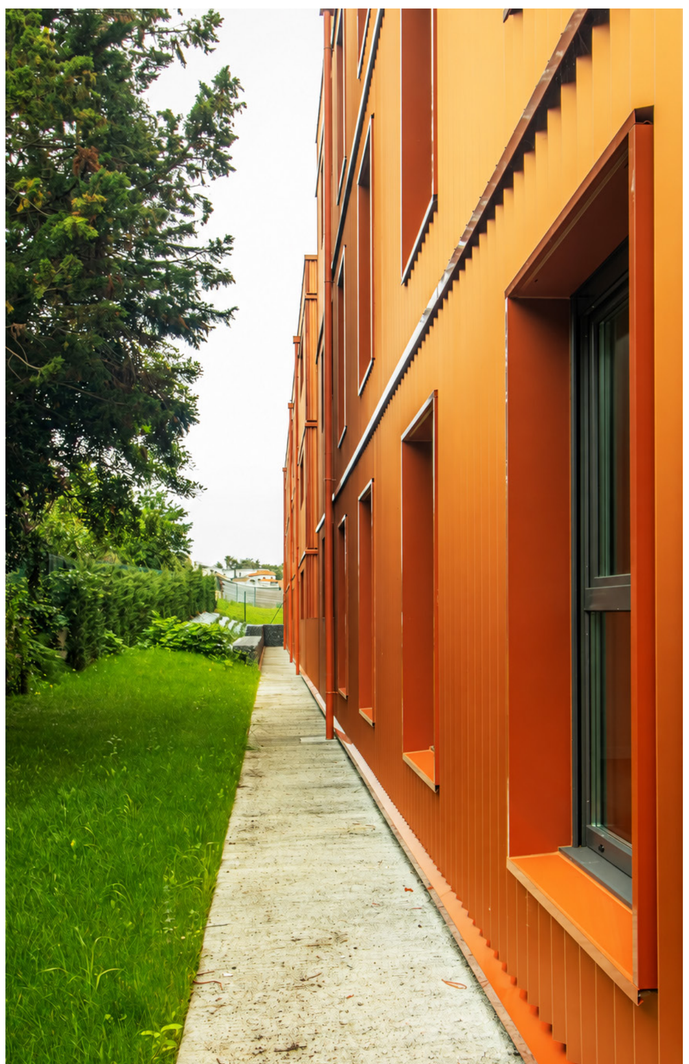
El análisis de ciclo de vida, realizado mediante la herramienta GMA y las bases ambientales BEDEC del ITeC y Ecoinvent, cuantifica 2.636.621,91 kg de CO2 equivalente para las etapas A1–A5. La documentación de Dirección de Obra establece un 47,59 % de material reciclado en edificación, un 67,34 % en urbanización y un 53,38 % para el conjunto de la actuación.

El proyecto BMS prevé registrar temperatura interior, humedad relativa y CO2, junto con los consumos eléctricos y de agua y la producción fotovoltaica. Industrialización, eficiencia, circularidad y monitorización forman así una única estrategia: construir con mayor control, reducir impactos y convertir el edificio en una experiencia medible y transferible a futuras promociones públicas.

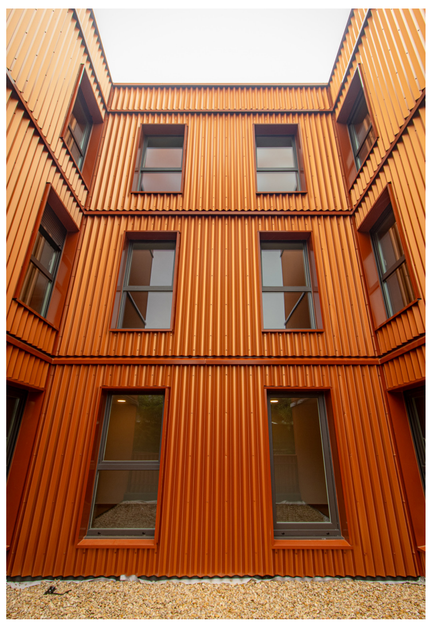
PROCESO CONSTRUCTIVO

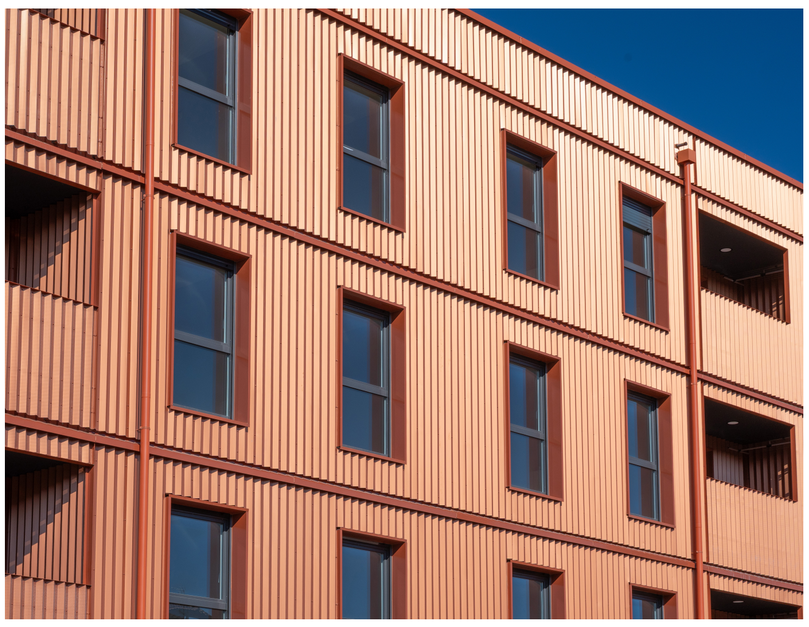


MONTAJE ON-SITE Ensamblaje de Módulos













Mikel Arrillaga Mayoz
Miriam Varela Alonso
Santi Lorenzo Borda

Bieme ARKITEKTURA

XLark

Nº PLAFÓN 02

PREMIO MAPEI
A LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE 2026
www.premiomapei.es