

# Lujosa residencia flotante

EL PRIMER CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS CONSTRUIDOS SOBRE EL AGUA EN EUROPA

TEXTO: KARINE MONÉ  
FOTOGRAFÍAS: ARQUITECTO KOEN OLTUIS-WATERSTUDIO.NL



No es la primera vez que el despacho Waterstudio destaca por innovadoras y atrevidas propuestas arquitectónicas. Su nuevo proyecto, ubicado en la ciudad holandesa de Westland, no escapa a la regla y toma como referencia el agua, un elemento constantemente presente en el país, que tanto complica a sus habitantes cuando origina inundaciones.

Para enfrentar eficientemente esta dificultad recurrente, se han instalado numerosos pólderes en Holanda (3,500 en total), lo cual consiste en rodear terrenos pantanosos con diques a fin de evitar su inundación. Sin embargo, según el arquitecto Koen Olthuis, "es mejor trabajar con el agua en vez de luchar contra ella". Así, el proyecto llamado Citadell (Ciudadela) —encargado por la firma ONW OPP/BNG— se inscribe en un amplio desarrollo urbano en la zona New Water que, después de varios siglos de sequía artificial, se va a llenar deliberadamente con agua.

Para edificar Citadell se necesita una profundidad de alrededor de 3.6 metros debajo del nivel del mar, y después de quitar todos los diques, alcanzará sólo la mitad. Consecuentemente, el sitio de la construcción se va a excavar para crear el espacio suficiente y, después, se inundará para que el conjunto pueda flotar.

Citadell, cuya construcción se prevé iniciar en marzo de 2010, reunirá 60 unidades habitacionales de lujo, lo que constituirá el primer conjunto de departamentos flotantes en Europa. Compuesto de 180 elementos modulares organizados alrededor de un patio, Citadell ofrecerá a sus clientes la posibilidad de diseñar sus propios planos y brindará confort y tranquilidad a los residentes mediante instalaciones de alto nivel.

La armadura flotante del conjunto consiste en un gran cajón de concreto de estructura ligera para que no se sienta ningún movimiento. Cada departamento tendrá su propio lugar de estacionamiento y vista al agua, así como un muelle para

**ARRIBA:** Las 60 unidades habitacionales flotantes que se construirán en el marco del proyecto Citadell, ubicado en Holanda, dispondrán de instalaciones de alto nivel. **ABAJO:** El arquitecto Koen Olthuis suele diseñar casas y edificios originales que se integran perfectamente en entornos donde el agua es el elemento preponderante.



**EN SENTIDO HORARIO:** En cada departamento se disfrutará la vista al agua. De igual forma, la mayoría de las viviendas tendrá su propio muelle para pequeños barcos. Citadell constituirá el primer conjunto de departamentos flotantes en Europa. El arquitecto de Waterstudio explicó que la construcción de las casas resultará de una combinación de tecnologías que fueron perfeccionadas en Dubai y utilizadas en Holanda.



**"Es mucho más fácil construir una casa flotante que una casa tradicional por la cual se necesitan hacer los cimientos"**  
—Koen Olthuis



pequeñas embarcaciones. Para facilitar cualquier desplazamiento, una carretera "flotante" conectará Citadell con la tierra. La fachada se compondrá de paneles de aluminio que, aunque requieren un poco más de energía, presentan la ventaja de tener una gran longevidad y requerir poco mantenimiento.

Teniendo la ambición de volverse una verdadera referencia en cuanto a desarrollo urbano flotante, este proyecto también integrará técnicas ecológicas. Por ejemplo, el agua sobre la cual se sustenta el edificio se usará como fuente de enfriamiento natural. Además, casas "verdes" rodean el conjunto de



**DE ARRIBA HACIA ABAJO:** En los departamentos del proyecto Citadell, todo se organizará para facilitar la vida de los residentes. A pesar de la construcción en el agua, no se podrá sentir movimiento alguno en el interior. Además, el despacho de arquitectos se ha enfocado en que el nivel de ruido sea lo más bajo posible.



**"Tenemos que redefinir la construcción para volverla más dinámica y menos estática"**  
—Koen Olthuis



departamentos, de tal forma que se está investigando cómo hacer interactuar la gestión de la energía de estas viviendas con Citadell. El proyecto representa también un importante reto para los diseñadores de techos "verdes", pues existirán más de 50 terrazas de este tipo que proporcionarán un perfecto control de la temperatura en el interior. Finalmente, se estima que el consumo total de energía será de 25 por ciento menos que el de un edificio convencional situado en tierra firme.

Sin embargo, según el arquitecto Koen Olthuis "el mayor desafío es socioeconómico, pues tenemos que explicar a los usuarios, desarrolladores y tomadores de decisión que las viviendas flotantes son el próximo paso para los desarrollos urbanos de todo el planeta. Debemos explicarles que estos conjuntos son seguros, con una gran longevidad, así como técnica y económicamente viables". ■