

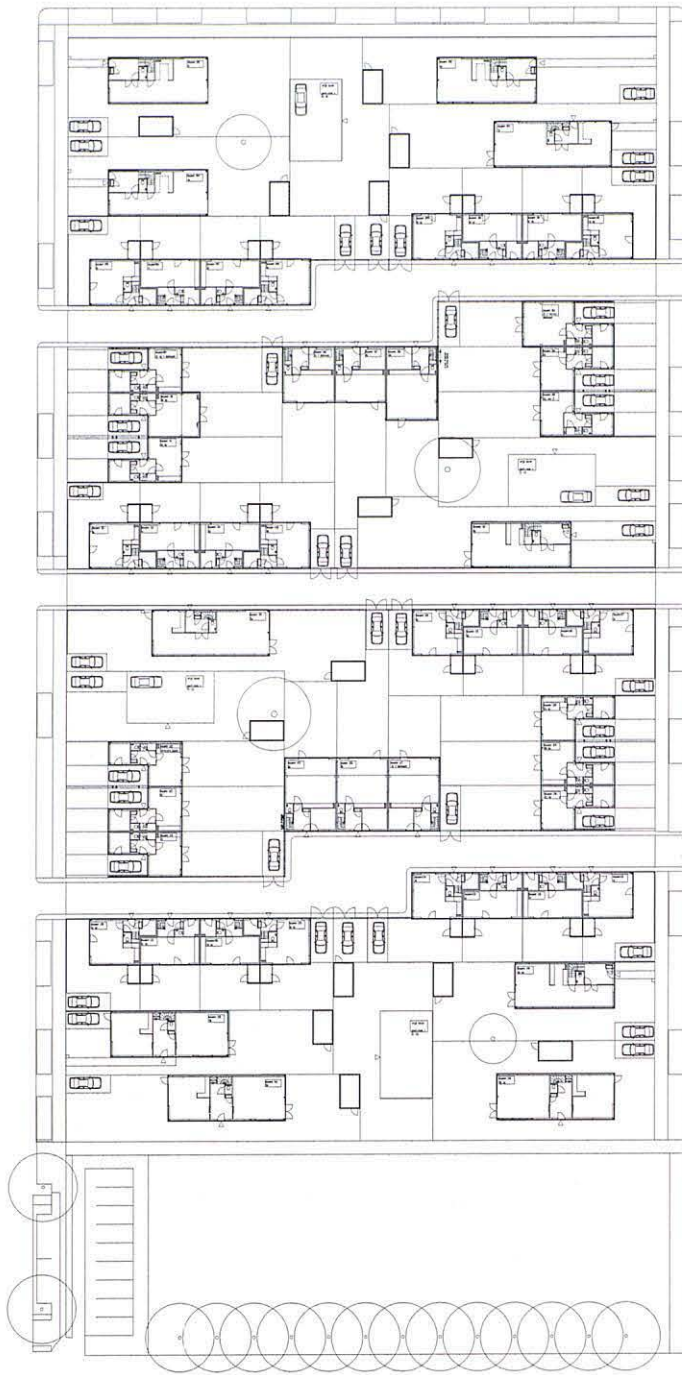
Les nombroses crítiques que ha rebut el programa Vinex (programa subvencionat per a la construcció de 700.000 habitatges en un període de deu anys, la majoria en barris suburbans) han contribuït a un replantejament de la política d'habitatge a Holanda que, en part, s'ha traduït en un desplaçament del pes de la promoció de la iniciativa pública a la iniciativa privada, que es proclama més àgil per respondre a les demandes dels consumidors. Tanmateix, en la mesura que un petit grup de corporacions manté la propietat de gairebé tot el sòl urbanitzable del país, l'oferta continua estant controlada per unes poques mans, amb una producció molt inferior a la demanda i preus elevats. El comprador de classe mitjana no té cap més opció que incrementar llargues llistes d'espera que menen a habitatges molt estandarditzats. En resposta a aquesta situació, s'han plantejat algunes alternatives que, per exemple, tracten de desenvolupar una varietat tipològica més gran. En particular, alguns joves arquitectes col·laboren amb alguns promotors per plantejar estratègies de projecte que permetin una millor adaptació en determinats processos interactius.

S333 ha estat lligat des del 1998 a un projecte de 56 habitatges al costat del poble de Vijfhuizen, el qual constitueix la primera fase d'un gran pla urbanístic per a la construcció de 700 cases, de promoció municipal en l'estadi original i privada en el desenvolupament posterior. S333 va plantejar un model generador neutral que pogués actuar com a mitjancer per a posteriors estratègies d'individualització. L'emplaçament es va concebre com un tauler

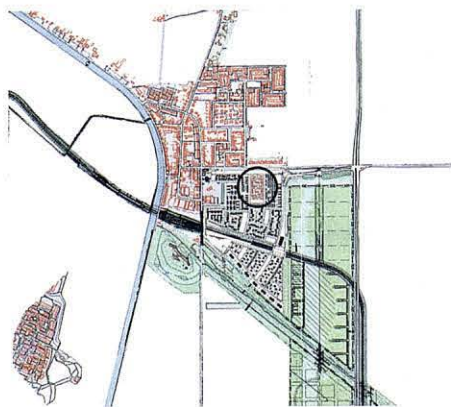
de jocs actiu, sobre la base d'un sistema ordenat de regles i limitacions. El treball es va iniciar amb quatre maquetes de cases prototípiques, diferenciades per les dimensions i per la distribució interna, que van ser multiplicades per l'emplaçament segons una estratègia de «regularitat irregular», a fi de generar un sistema complex de jardins anteriors, posteriors i laterals. Sobre la base d'aquest projecte general previ i d'una certa diferenciació tipològica que afavoria la selecció per part de l'usuari d'una de les cases, es va passar, en una segona fase, a un desenvolupament més particularitzat dels habitatges. En paral·lel a aquest procés d'individualització progressiva, la forma i els materials dels habitatges evolucionen des d'un model elemental fins a una certa heterogeneïtat controlada. ■ Les nombroses crítiques que ont été faites au programme Vinex –programme subventionné pour la construction de 700 000 logements sur une période de dix ans, la majorité d'entre eux dans des quartiers de banlieue– ont contribué à faire reconsidérer la politique de logement aux Pays-Bas. Ceci s'est traduit, en partie, par un déplacement du poids de la promotion de l'initiative publique à l'initiative privée, qui se proclame elle-même comme plus souple pour répondre à la demande des consommateurs. Toutefois, dans la mesure où un petit groupe d'entreprises conservent la propriété de la quasi totalité du terrain urbanisable du pays, l'offre, à des prix élevés, demeure contrôlée par quelques-uns, avec une production qui se situe en-dessous de la demande. L'acheteur de classe moyenne n'a pas d'autre option que de venir grossir les longues listes d'attente qui conduisent à des loge-

ments très standardisés. Pour répondre à cette situation, une alternative a été envisagée, et l'on tente, par exemple, de développer une plus grande variété typologique. Certains jeunes architectes, en particulier, collaborent avec des promoteurs pour proposer des stratégies de projets qui permettraient une meilleure adaptation de ceux-ci à certains processus interactifs.

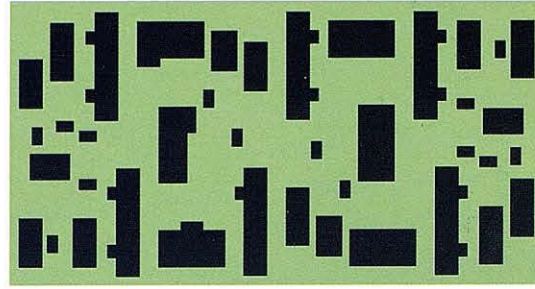
Le groupe S333 est lié depuis 1998 à un projet de 56 logements à côté de la petite ville de Vijfhuizen, qui constitue la première phase d'un grand plan urbanistique pour la construction de 700 maisons conçues à l'origine par la municipalité et qui devaient ultérieurement passer au secteur privé. S333 a proposé un modèle générateur neutre qui pourrait servir de médiateur pour de futures stratégies d'individualisation. Le site a été conçu comme un plateau de jeux actif, sur la base d'un système ordonné de règles et de limitations. Le travail a commencé avec quatre maquettes de maisons prototypes, différenciées par la taille et par la distribution interne, qui ont été multipliées sur l'emplacemement selon une stratégie de « régularité irrégulière ». Ce travail avait pour but de générer un système complexe de jardins sur le devant, sur le derrière ou sur le côté. Sur la base de ce projet général préalable ainsi que d'une certaine différenciation typologique qui favorisait la sélection d'une des maisons de la part de l'utilisateur, on est passé, dans une seconde phase, à un développement plus particularisé des logements. Parallèlement à ce processus d'individualisation progressive, la forme et les matériaux des maisons ont évolué depuis un modèle élémentaire vers une certaine hétérogénéité contrôlée. / JONATHAN WOODROFFE



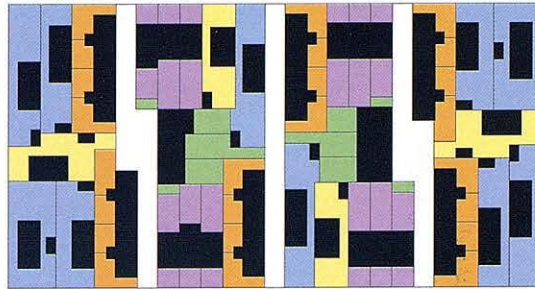
Planta · Rez-de-chaussée | Escala · Échelle 1:1000



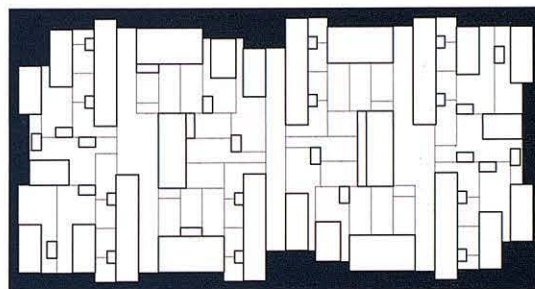
Emplaçament · Plan de situation | Escala · Échelle 1:50.000 | S



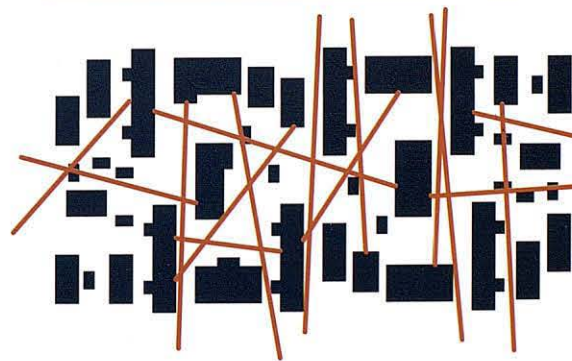
Concepte: cases com a objectes elementals en un camp ·  
Concept: maisons comme objets élémentaires dans un champ



«Subplot»: quatre veinats de tipologies econòmiques barrejades ·  
Lotissements: quatre zones de catégories de prix variables



Línies constructives de façana heterogènies ·  
Lignes de construction de façades hétérogènes



Obertura a través de l'ús de diagonals de visió ·  
Ouverture au travers des vues diagonales

Esquemes · Schémas

**LOCALITZACIÓ. SITE : VIJFHUIZEN, PAÏSOS BAIXOS · PAYS-BAS**

Projecte · Projet : 1998-2001

Execució · Livraison : fase · phase 1, 2003, fase · phase 2, 2004

Promotor · Maître d'ouvrage : Ajuntament de Haarlemmermeer · Mairie de Haarlemmermeer

Superfície · Surface : 1,2 Ha

Cost · Coût : 5.700.000 €

Arquitectes · Architectes : S333 Architecture + Urbanism: Burton Hamfelt, Chris Moller, Dominic Papa, Jonathan Woodroffe

Col·laboradors · Collaborateurs : Elsa Caetano, Kees Draisma, Stig Gothelf, Gimil Mual, Zvonimir Prlic, Jacob Sand, Fabien van Tomme, Francesca Wunderle

Consultors · B.E.T. : Constructie Advies Bureau Steens BV (enginyers · ingénieurs), Bureau Alle Hosper (paisatgisme · paysagisme),

Atelier Zienstra van der Pol (urbanisme · urbanisme)

Conctructor · Entreprise générale : Thunnissen Bouw BV

Fotografies · Photographies : S333



