

## **LA ARQUITECTURA ES VISUALIDAD, FORMA. PERO ESA FORMA NO ES CAPRICHOSA, SURGE DE LA SABIA LECTURA DEL PROGRAMA Y EL LUGAR.**

### **EL PROGRAMA**

Viviendas de protección oficial, tanto de régimen general como especial, destinadas a usuarios procedentes de los sectores sociales más desfavorecidos, especialmente a jóvenes y personas que acceden por primera vez a una vivienda. La superficie útil de cada una, se tiene que acercar a los 90 m<sup>2</sup>, excepto en dos viviendas de planta baja que serán de 75 m<sup>2</sup>. Son de aplicación las "*Normas de Habitabilidad, Diseño y Calidad de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana*", la normativa vigente referida a la Vivienda de Protección Oficial, la normativa Urbanística Municipal y las normas técnicas de aplicación; se procurará el cumplimiento de la Ley 1/1998 de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana, sobre "*Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación*".

### **EL LUGAR**

La parcela D del sector APD/4 de Rabasa (Alicante) está dentro del ámbito de la zona residencial V.E.A. cuya normativa particular se recoge en el artículo 13 de las normas de edificación del sector.

Se trata de un solar de forma alargada, casi un rectángulo acabado en un chaflán en su lado sur. El lado más corto se desarrolla de este a oeste en 16,60 m, mientras que el lado largo, orientado norte-sur es casi diez veces la anchura.

Al este de la parcela, separada por un talud ajardinado cuya pendiente aumenta hacia el sur, discurre una vía rápida de tráfico rodado.

Al oeste, tras una calle de tráfico vecinal de ocho metros de ancho, están proyectadas otras edificaciones.

La parcela tiene su acceso rodado más significativo por el chaflán del sur, precisamente donde deben ubicarse las dos viviendas de 75 m<sup>2</sup>.

El artículo 13 de las referidas Normas de Edificación, prevé bloques de edificación abierta de 60 m de longitud como máximo, separados un mínimo de seis; no de permiten vuelos sobre la alineación exterior, ni patios interiores, debiendo resolverse los problemas de distribución, ventilación e iluminación mediante retranqueos. La ocupación máxima de la parcela es del 75% de su superficie y la edificabilidad máxima de 3240 m<sup>2</sup>.

Según las bases del concurso, la planta baja estará destinada a viviendas protegidas en régimen general, mientras que las dos plantas superiores que permite el planeamiento lo serán en régimen especial.

### **LA FORMA**

Nuestra respuesta a los condicionantes del lugar y el programa, está basada en la consecución de un volumen de gran calidad espacial, proponiendo nuevas formas de habitar más mediterráneas, más relacionadas con el exterior cuya agresividad se matiza mediante amplias terrazas escalonadas para recibir luz del sur, evitando en lo posible los problemas de soleamiento que tiene en estas latitudes la orientación oeste y la contaminación acústica procedente de la autovía que discurre al este. Ofreciendo arquitectura, pensamos atraer habitantes de otros sectores sociales, menos marginales, que eviten la 'ghettificación' a que puede verse abocado el barrio.

Para obtener este resultado, sin penalizar por ello el presupuesto, partimos de la agrupación de las instalaciones en 'bandas húmedas' que se superponen en altura, verdaderos conductos técnicos que recorren el edificio. Estas bandas se asocian, ora al paquete funcional de las zonas de día, ora al de las zonas de noche, definiendo así dos tipos de agrupaciones primarias (locales húmedos-zonas de día y locales húmedos-zonas de noche).

Estas dos agrupaciones primarias, se asocian para formar las viviendas, deslizando en sentido este-oeste para dejar sitio a las terrazas que facilitan la relación con el exterior, la iluminación y la ventilación, consiguiendo triples orientaciones.

La 'banda húmeda' aloja baño, aseo y cocina, con una distribución precisa, de forma que el muro técnico, registrable, puede ser prefabricado.

El paquete funcional de las zonas de día, el comedor y el estar, con una distribución difusa, flexible, donde el usuario tiene la última palabra, pero siempre con doble orientación.

El paquete funcional de zonas de noche, alberga tres habitaciones indiferenciadas, de más de diez metros cuadrados cada una, capaces de constituirse en refugio privado dentro de la vida familiar. La relación con el exterior y la luz natural, exigen una mayor atención al diseño de la ventana en su calidad de filtro: se rasgan los huecos de suelo a techo para obtener mejoras en la ventilación y en las vistas hacia la calle.

La estructura portante vertical se concibe metálica, de luces cortas, concretamente 3,90x3,20 metros, sobre los que se apoya una losa de 15 cm de canto de sencillo armado: la estructura así concebida es simplemente construcción y las pequeñas secciones requeridas por los pilares, permiten alojarlos sin problemas dentro de la tabiquería, propiciando la continuidad de los paramentos. Con el canto de la losa, se consigue la atenuación acústica solicitada por la normativa. Para adecuar estas luces a los condicionantes del aparcamiento, bajo rasante se concibe una estructura longitudinal a base de vigas de canto de hormigón armado o pretensado, sobre las que apoyan los pilares metálicos de la estructura aérea.

Los cerramientos se proyectan según los condicionantes del lugar. Así la fachada oeste se concibe como un plano continuo, conseguido mediante las protecciones solares adecuadas para dicha orientación que, a la vez, propician un control de las vistas sobre y desde los edificios cercanos, y una imagen más urbana. La fachada este, está condicionada por la presencia de la autovía, cuyo vacío asfaltado propicia las vistas lejanas pero provoca una importante contaminación acústica: materiales acústicos absorbentes en la cara inferior de las terrazas ayudarán al control del ruido, permitiendo la relación con el exterior al no interponer elementos ajenos a la volumetría, que aquí se manifiesta con toda su plasticidad cúbica, atendiendo a la visión fugaz desde el automóvil a gran velocidad.

La sección constructiva del cerramiento, se basa en la idea de la fachada ventilada, de excelentes prestaciones higrotérmicas, con una hoja interior de albañilería, aislada exteriormente y protegida de la intemperie mediante paneles ligeros sujetos a rastreles anclados a la hoja interior.

La sección constructiva de la cubierta, será la tradicional cubierta ventilada o catalana, que a nuestro juicio ha demostrado su eficacia en estas latitudes.

En todos los casos, los materiales, como exige el pliego de condiciones, tendrán garantías de alta durabilidad y su accesibilidad permitirá su fácil mantenimiento a bajo costo.

### **Sobre la forma arquitectónica construida en Rabasa.**

Un solar alargado en dirección norte-sur, de una anchura diez veces menor. Al oeste, una zona residencial de baja densidad, y al este, separada por un talud ajardinado cuya pendiente aumenta hacia el sur, discurre una vía rápida de tráfico rodado.

El proyecto plantea llevar al límite todos los condicionantes de partida: la disposición y forma del solar, viviendas de protección oficial, primera vivienda, orientación, ruido de autovía, 3 alturas, 3 bloques, patios en planta baja, no patios interiores, posibilidad de retranqueos, dos viviendas en planta baja de 75 m<sup>2</sup>, materiales que supongan poco mantenimiento y con gran durabilidad,...

Lo que verdaderamente nos importa es la idea arquitectónica. La forma final puede

variar ( por problemas estructurales, instalaciones, vistas, huecos en paramentos, retranqueos de la caja de escalera,...). No se trata de la búsqueda de la forma del edificio, sino de la búsqueda de un modo de intervención capaz de convertir los condicionantes en oportunidades para la arquitectura: la forma surge a partir de una idea que va evolucionando con la lectura sabia de los condicionantes del programa y del lugar.

Partimos de la búsqueda de un módulo de vivienda –una serie de volúmenes que se agrupan y se apilan- permitiendo viviendas pasantes con triples orientaciones, terrazas en las cubiertas de los volúmenes inferiores, terrazas en voladizo, viviendas giradas, viviendas más pequeñas... Todas las viviendas incorporan uno o varios patios-terrazas.

Para resolver esa multiplicidad espacial enmarcada siempre en los límites de la propia parcela se trabaja dentro de una trama espacial ligada a la modulación estructural con una serie de volúmenes prismáticos que van desplazándose en sentido este-oeste. La vivienda surge de la asociación de dos volúmenes. En uno se alberga todas las actividades diurnas de la vivienda, donde el paquete funcional, comedor y estar, se plantea con una distribución difusa, flexible, en el que el usuario tiene la última palabra, pero siempre con doble orientación (Este-Oeste). Y en el otro, el paquete funcional de zonas de noche, alberga tres habitaciones indiferenciadas, de más de diez metros cuadrados cada una, capaces de constituirse en refugio privado dentro de la vida familiar.

La forma arquitectónica, un volumen fragmentado y a la vez, con carácter unitario se ve reforzado por el juego de luces y sombras. Las transparencias sugeridas por las piezas pasantes. Al anochecer, se manifiesta el efecto visillo de las protecciones en barandillas y defensas.

#### ¿UNA CUESTIÓN DE PIEL DE CERRAMIENTO?

El proyecto que se pretendía ejecutar supuso desde sus inicios una reflexión e investigación sobre la materialidad de sus volúmenes. Se eligieron los materiales de fachada por sus características técnicas y en base a una serie de factores que reforzaran la unidad del proyecto y aportaran la coherencia técnica necesaria. La elección de una hoja exterior ligera a modo de piel continua de revestimiento, con la distinción de materiales entre el plano de fachada que coincide con los límites del solar y los volúmenes excavados resultantes de los entrantes y voladizos hacia el interior, se resolvía mediante:

- Paneles prefabricados de hormigón de grandes dimensiones en el límite de la parcela, apoyados y anclados a la estructura, que se modulan creando juntas entre elementos y se troquelan en función de los huecos.

- Chapa de acero galvanizado grecada que forra todos los retranqueos como una piel continua, sin juntas, y unificando las partes ciegas de los muros (chapa ciega) con los huecos de las galerías, las celosías de protección solar y los frentes de las terrazas (chapa perforada),

Durante la ejecución de la obra, el promotor manifiesta sus dudas sobre la utilización de un material con un carácter industrial en un edificio de vivienda social y solicita el cambio del material de revestimiento como alternativa definitiva respecto al material de acabado de las fachadas previsto en el proyecto de ejecución. Así, y pese a las reservas de la dirección facultativa, se opta por:

- Muros de ladrillo de hormigón blanco en el límite de la parcela.

- Monocapa como revestimiento continuo en los volúmenes y retranqueos interiores.

Al final, ha sido otro condicionante más, el que ha decidido por la arquitectura, y por supuesto, también llevado al límite.

El cambio de materiales afecta al concepto de fachada ventilada, su ejecución constructiva, detalles de encuentros, continuidad de fachada macizo-hueco, ... y representa el reto del cambio y transformación de la materialidad de la fachada donde hay una búsqueda de la resolución constructiva adecuada para dignificar los materiales en su colocación sin afectar sustancialmente al edificio proyectado.

La volumetría sigue siendo la misma, y su potencia deja en segundo plano las reservas sobre la calidad del material de acabado.