



DESENGAÑO AL PIE DEL BENACANTIL

Cuenta la historia un DESENGAÑO entre un barrio y un monte. DESENGAÑO nº 12, solar 7

Cierto es, que el paso de los años ha separado físicamente al Barrio de San Antón del Monte del Benacantil. San Antón, conservador y tradicional, vive de espaldas al Castillo, al pie del Benacantil, ajeno a todo lo que transcurre a su alrededor. La recuperación del entorno del Castillo de Santa Bárbara y la atención prestada al monte y su entorno, tal y como expresan los nuevos Planes de actuación, están alentados por una voluntariedad cultural. Más que por presiones de normativas militantes, de aplicaciones concretas y rígidas, estos planes actúan en una dirección, hacia la búsqueda de un resultado global y con doble sentido. De dentro a fuera, de fuera a dentro. Un trabajo de ida y vuelta.

"El enfoque general del Plan Especial de Protección del Castillo de Santa Bárbara se aleja de los postulados normativos y de preservación que ha venido siendo tradicionales, alentados exclusivamente por una voluntariedad cultural".

El proyecto requería una doble visión y un trabajo de cambio de escala constante. La percepción del solar nº 7 desde el Castillo, como uno más entre todos los solares del Barrio de San Antón, y la percepción como usuarios de las dos viviendas sitas en la Calle Desengaño nº 12.

ESCALA DE BARRIO/ESCALA DE CALLE
La visión real desde el Benacantil, es un paisaje de retales de cubiertas, formas irregulares contenidas en manzanas alargadas que caracterizan el tejido urbano del Barrio de San Antón. Controlar la altura y dar forma a la cubierta, con el fin de no sobresalir del manto, y terminar de hilar el tejido, ha sido el objetivo para preservar la protección visual y la imagen histórico cultural del Castillo. Se opta por una cubierta inclinada-quebrada, que envuelve el espacio habitable. Se trabaja la cubierta como fachada, pero siendo conscientes de su percepción desde la distancia. Escala de barrio. La cubierta es una lengua texturada, continua, cuyo fin es atar el volumen emergente.

La textura de color arranca con una inclinación, mancha la vertical, vuelve a quebrarse, se transforma en la fachada del ático y termina convirtiéndose en un banco de la terraza del ático.

En ocasiones la textura se introduce en el espacio habitable, por el patio, por el tragaluz, en el agujero P pero sin llegar a revelar la fachada, al considerarse un acabado muy brusco para la escala de calle del barrio.

FACHADA
La fachada se resuelve con una textura homogénea (monocapa) de color amable, compartiendo calle con el resto de edificios vecinos, y sin estridencias. Un vacío en el cerramiento de planta baja permite que se ventile el semisótano y el pequeño espacio común a cota +0.00 para bicis, carritos de niño, etc. Se materializa este retranqueo con una raja de montantes verticales de acero y madera que acaban subiendo hasta planta primera y convirtiéndose en elemento de protección del hueco de balcón de la habitación de la vivienda A.

DOS VIVIENDAS EN LA CALLE DESENGAÑO 12
Se analiza la tipología existente en el barrio y se revisa la normativa. La peculiar forma de los solares, irregulares, de gran profundidad edificable, situados en calles de aceras pendientes, de ancho de fachada mínimo e incluso algunos por debajo de estos mínimos como es nuestro caso, complica la distribución interior de las viviendas.

En nuestro caso se decide abrir un patio interior de frente mínimo 3m, lo estipulado en normativa, al que se volcará una única vivienda, la vivienda TIPO A con una superficie total de 78.48m² útiles.

Dada la estrechez de la calle Desengaño (apenas 4m) y la escasa intimidad que esta distancia provoca con el vecino, se precisa de un salón más íntimo y de mayor calidad en su cotidianidad. Por ello, el salón-comedor de esta vivienda (A), se abre totalmente al patio interior y privado, permitiendo esta privacidad acristalarlo en su totalidad. La altura del patio son 6m, lo que permite una gran entrada de luz, estando además orientado a sureste, al que contrario que la fachada, a norte. De esta manera, se integra también el espacio ajardinado del patio al salón (una terraza directa). Existe una relación visual a través del patio entre el comedor y la cocina.

Una grada de madera, que se funde con el mueble librería, alacena... ect., queorra la pared, nos lleva del salón a la cocina, ubicada a una cota más baja (cota +0.00).

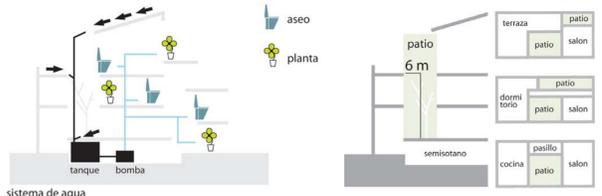
Cocinando podremos alargar la mano y atrapar las macetas del patio, el patio nos hace de alfiler de la ventana de la cocina. Todos los espacios, incluso los de paso, acaban siendo algo más.... La escalera, como objeto-mueble se ubica frente al acceso, se ilumina a través del TRAGALUZ, que al tiempo cualifica a todo este espacio con una perfecta ventilación cruzada. Entrando al exterior salimos al tragaluz, y encontramos una escalera que potencia más todavía la proporción alargada de este espacio. A través de esta escalera llegamos a la terraza de la vivienda A, relacionada con sus espacios habitables mediante el patio.

La vivienda de ático (B) cuenta con un espacio a dos alturas pero visualmente relacionado. Se accede a cota +4.56 y se sube hasta la cota +6.00, en la que se ubica la cocina-comedor, relacionados con la terraza exterior. Metro y medio por encima se ubica el salón, un dormitorio y el baño (+7.56). Desde el salón se tiene una relación visual, bajando la vista con la con la terraza, alzando la mirada, un lucernario por el que asoman las flores de la cubierta ajardinada, y a la misma cota, con el tragaluz. El juego de forjados y escaleras genera una relación de espacios que los cualifica visual y funcionalmente.

La normativa nos marcaba tres puntos de partida a tener en cuenta en el desarrollo de nuestro proyecto. Por una parte adaptamos a la tipología del barrio (PB+P1+A), por otro lado indica la posibilidad de contemplar una planta de semisótano, lo cual nos parece interesante a la hora de ubicar ciertos espacios comunes a las dos viviendas.

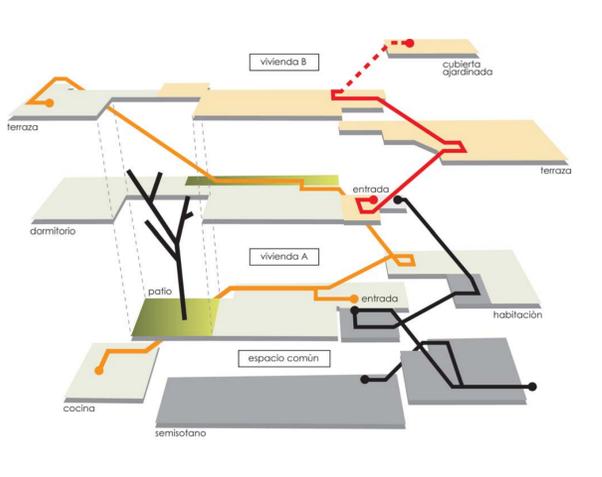
El hecho de aprovechar la planta de semisótano, nos llevó a plantear un esquema de forjados de medias plantas y llegar a fachada con PB+P1+A. (retranqueo de 3m en ático)

Aprovechamos la planta de semisótano para instalar un sistema de utilización de agua de lluvias que contará con un pequeño aljibe y un sistema de bombeo. Todo el semisótano está ventilado a través de fachada y mediante una rejilla de ventilación lineal a la medianera en el patio de la vivienda A. El agua se empleará para riego y para descarga de sistemas en baños y aseos.



sistema de agua

JUSTIFICACION DE LA NORMATIVA DE APLICACION. ANALISIS DE FORMA.



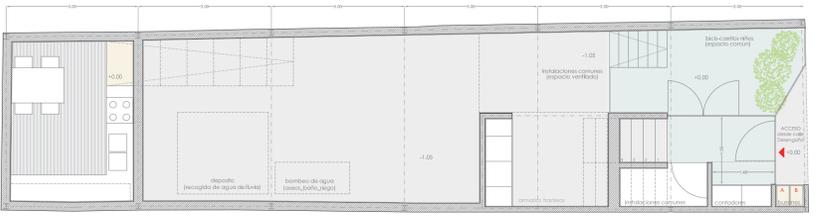
El resultado de proyecto son dos viviendas. TIPO A de 88.20 m² construidos y la TIPO B de unos 40 m² construidos. Ambas con un espacio de terraza de aproximadamente 10m², de carácter privado. A todo ello se suma un espacio a cota +0.00 que sirve de trastero y aparcamiento de bicis, y que se encuentra relacionado espacial y visualmente con el semisótano. Si a ello sumamos los espacios comunes (sin contar semisótano) obtenemos un total de superficie construida de 162m², ligeramente por debajo del que marca el coeficiente de edificabilidad de la parcela:

(2.15 m²/m² * 75.76 m² SUP. PARCELA = 162.89m²) > 162m² construidos

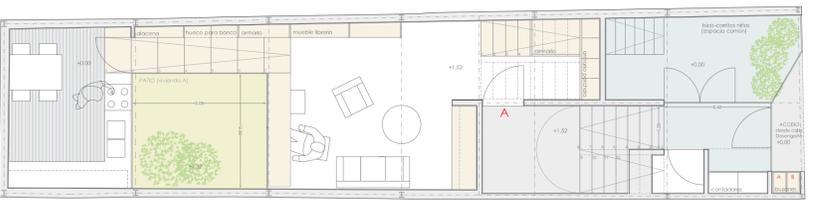
Lo cuál indica un aprovechamiento óptimo de la parcela.



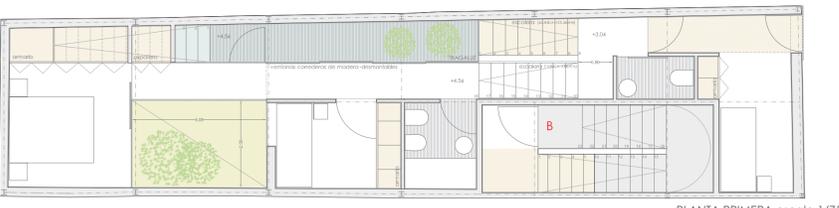
textura de cubierta. CUBIERTA CERAMICA CUBIERTA QUEBRADA - lengua texturada



PLANTA DE SEMISOTANO escala 1/75



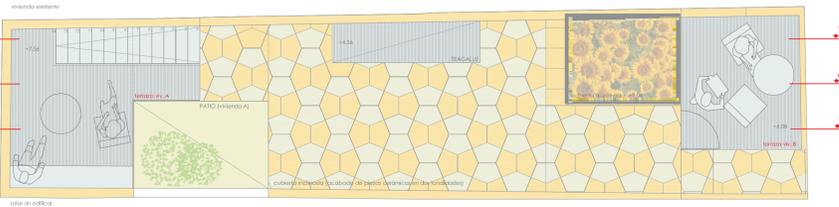
PLANTA BAJA escala 1/75



PLANTA PRIMERA escala 1/75



PLANTA ATICO escala 1/75



PLANTA CUBIERTAS escala 1/75



SECCION a-a' escala 1/75



vista salón, patio-tragaluz. VIVIENDA A



vista cocina-salón. VIVIENDA A

vista desde terraza ático. VIVIENDA B



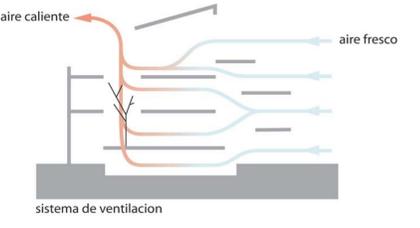
ALZADO escala 1/75

| Cuadro de superficies | |
|------------------------|----------------------------|
| VIVIENDA TIPO A | Superficie útil |
| Salón comedor | 19.76 m ² |
| Cocina | 9.93 m ² |
| Dormitorio 2P | 10.05 m ² |
| Dormitorio 1P | 8.59 m ² |
| Dormitorio 1P | 6.00 m ² |
| Baño | 3.20 m ² |
| Aseo | 2.00 m ² |
| Circulación/Escaleras | 18.95 m ² |
| Total | 78.48 m² |
| Terraza | 9.76 m ² |
| Tragaluz | 5.78 m ² |
| VIVIENDA TIPO B | |
| Salón comedor | 16.57 m ² |
| Dormitorio 2P | 10.00 m ² |
| Baño | 2.40 m ² |
| Circulación | 4.98 m ² |
| Total | 33.88 m² |
| Terraza | 10.15 m ² |
| ZONAS COMUNES | |
| Zaguán | 4.85 m ² |
| Trastero | 7.06 m ² |
| Semisótano | 39.08 m ² |
| Escalera común | 8.10 m ² |
| Patio | 7.93 m ² |
| Total | 67.02 m² |

El esquema estructural planteado (de medios forjados) nos permitió integrar un sistema de ventilación continua (longitudinal y transversal) lo que cualifica a la vivienda de un óptimo confort, y se traduce directamente en un ahorro de energía importante. (ver esquema de ventilación).

El PATIO a cota +1.52, privado para la vivienda A, tiene unas dimensiones de 3'2.60, estrechándose en planta primera. Sobre la escalera y en diagonal al patio se abre el TRAGALUZ, y frente a éste se ubica la puerta balconera de fachada, en la habitación que vuela a la calle. Estas tres perforaciones, de dimensiones, formas y funciones tan distintas, son las que integran el sistema de ventilación de la vivienda A.

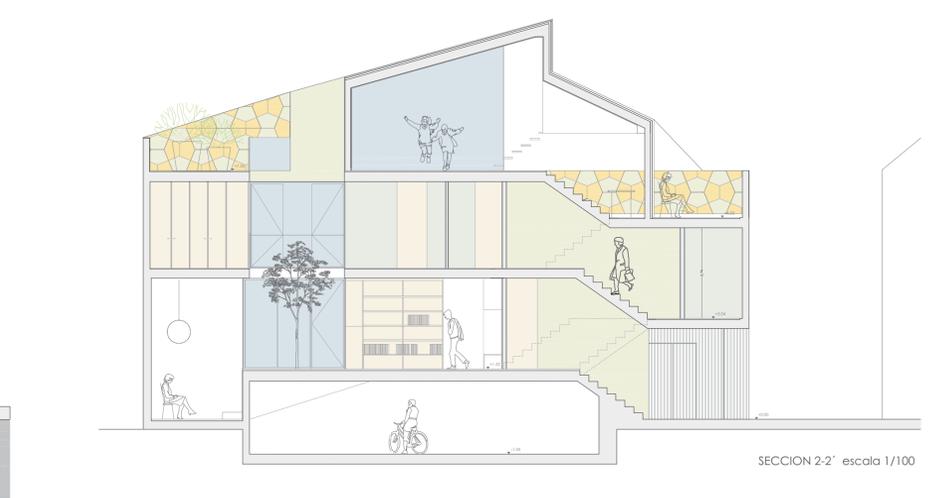
La vivienda B, ubicada en ático, ventila a través de fachada (retranqueada 3m), del tragaluz, y del lucernario vertical que se abre en la cubierta ajardinada.



sistema de ventilación



SECCION 1-1' escala 1/100



SECCION 2-2' escala 1/100