

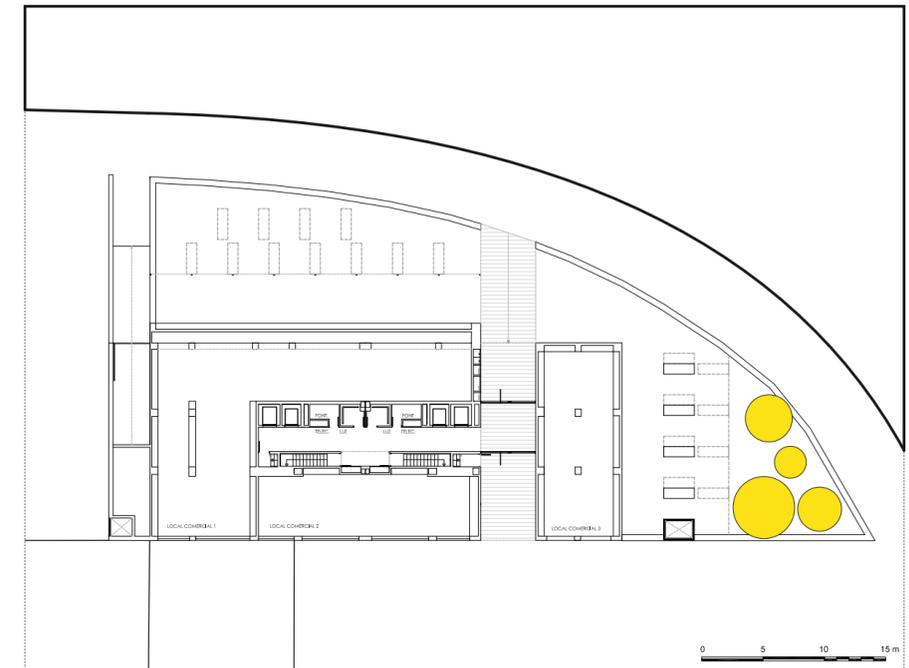
proyectos construidos del IVVSA
 52 viviendas en Vinaroz_Castellón
 Guillermo Guimaraens_Antonio Altarriba_Miguel Noguera

02 p.06/11



plano emplazamiento E:1/12000

«O un mundo ordenado, o una mezcla confusa muy revuelta, pero sin orden. ¿Es posible que exista en ti cierto orden y, en cambio, en el todo desorden, precisamente cuando todo está tan combinado, ensamblado y solidario?»
 MARCO AURELIO, Meditaciones.



plano situación

E:1/400



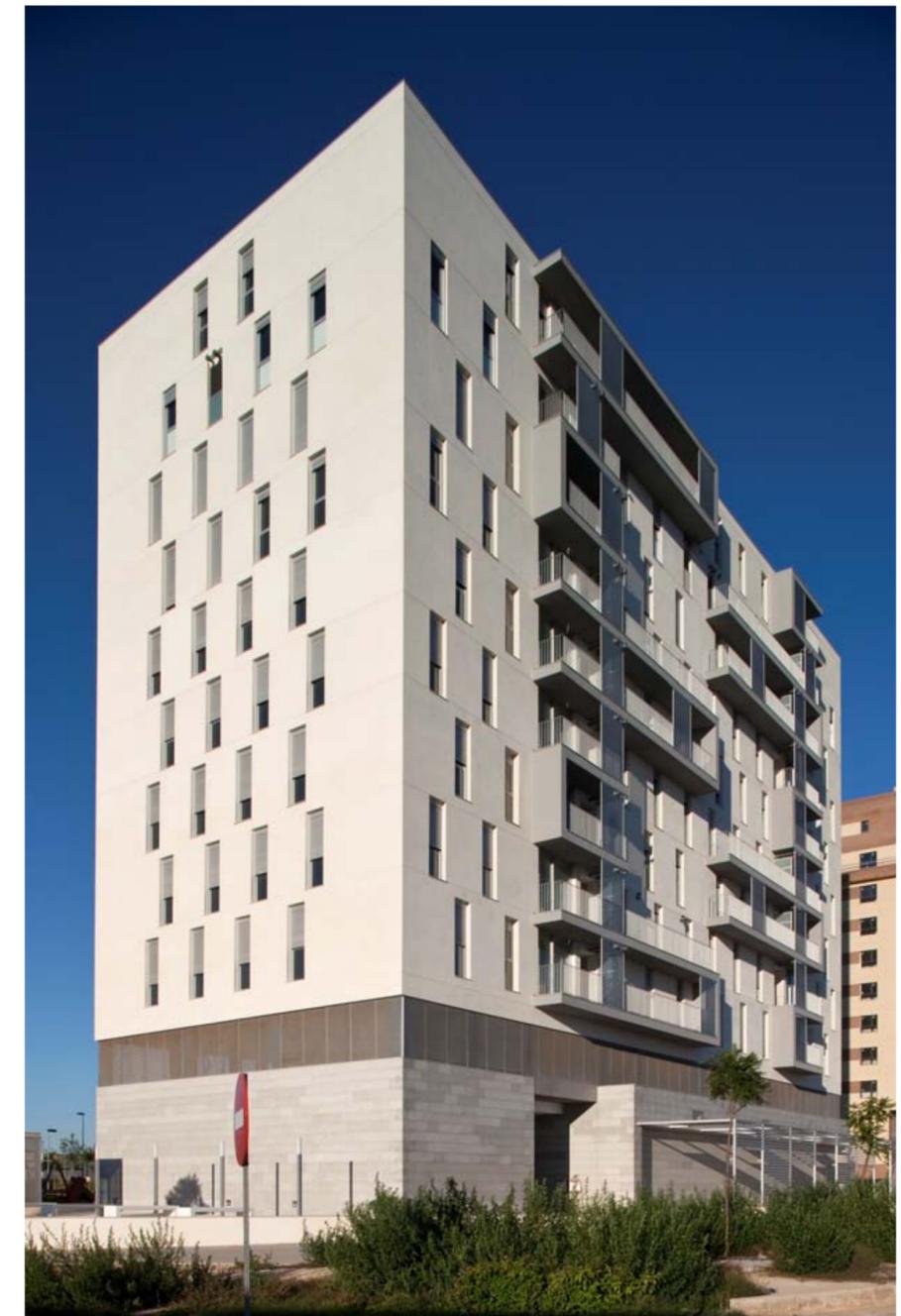
52 viviendas públicas
Vinaroz Castellón

En un paisaje completamente desestructurado como el que construye en su límite occidental la localidad de Vinaròs, **el presente proyecto se enfrentaba a dos retos:** por un lado, **la resolución de un programa de vivienda social en una volumetría predefinida,** donde resultaba imprescindible distribuir un número de viviendas suficiente para la viabilidad de la construcción; por otro lado, **la resolución de un inmenso lienzo que mira y es mirado** por el tráfico rodado de una carretera nacional moribunda. La parcela se destina a uso residencial plurifamiliar, exigiéndose, según Plan Parcial, una ocupación máxima residencial de 6.909,99 m², dedicando a uso terciario 508,19 m² en planta baja. El edificio se distribuye en dos sótanos—con un total de 61 plazas de aparcamiento con sus respectivos trasteros—, planta baja, entreplanta y nueve plantas de vivienda.

acerca de los conflictos de aprovechamiento

La variedad tipológica como respuesta
 El trazado en planta, y la condición impuesta por el plan de retranquear la fachada a nivel de la entreplanta, dificultaban la distribución de las plantas de vivienda. **Resultaba clave la situación de los núcleos verticales para el aprovechamiento óptimo del espacio.**

A su vez, alcanzar la altura de cornisa equivalente a nueve plantas de vivienda era ineludible para satisfacer el aprovechamiento estimado por la promotora y la viabilidad del proyecto. Sin embargo, **la altura de evacuación exigía,** a partir de esa novena planta, **la interconexión de los núcleos de escaleras.** Ello motivó la ubicación en la octava altura de un nuevo juego de tipos de vivienda, dúplex. De este modo descendía el nivel de evacuación una altura, pudiendo disponer una única salida de planta, lo cual economizaba el espacio perdido que suponía un corredor de interconexión entre núcleos de evacuación. Esta decisión, forzada por el

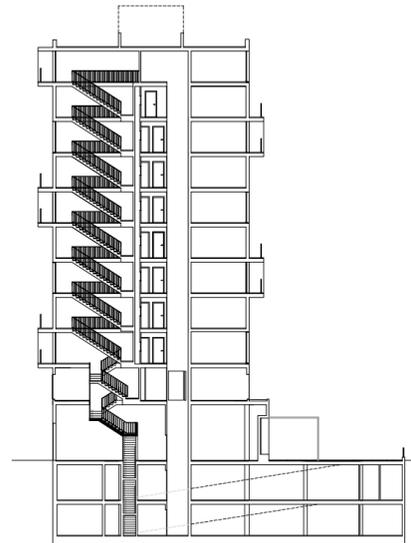




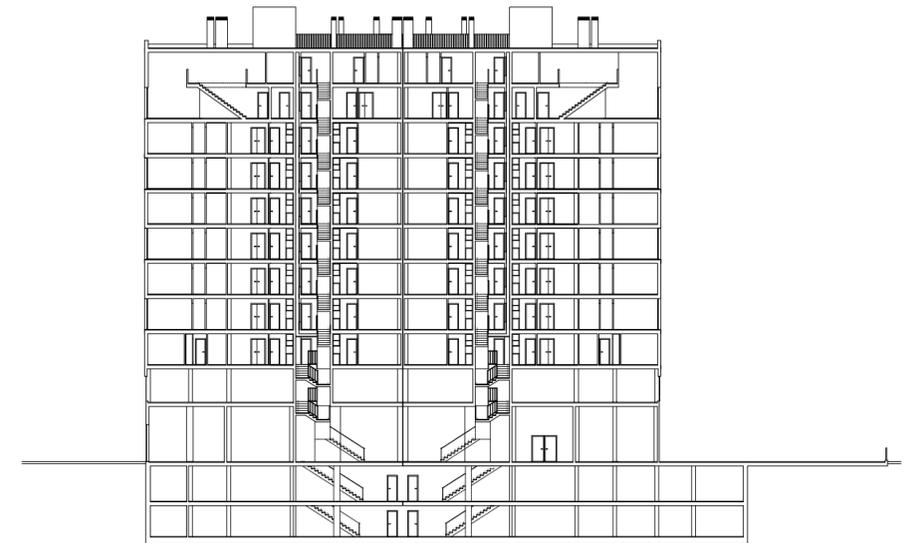
alzado noreste



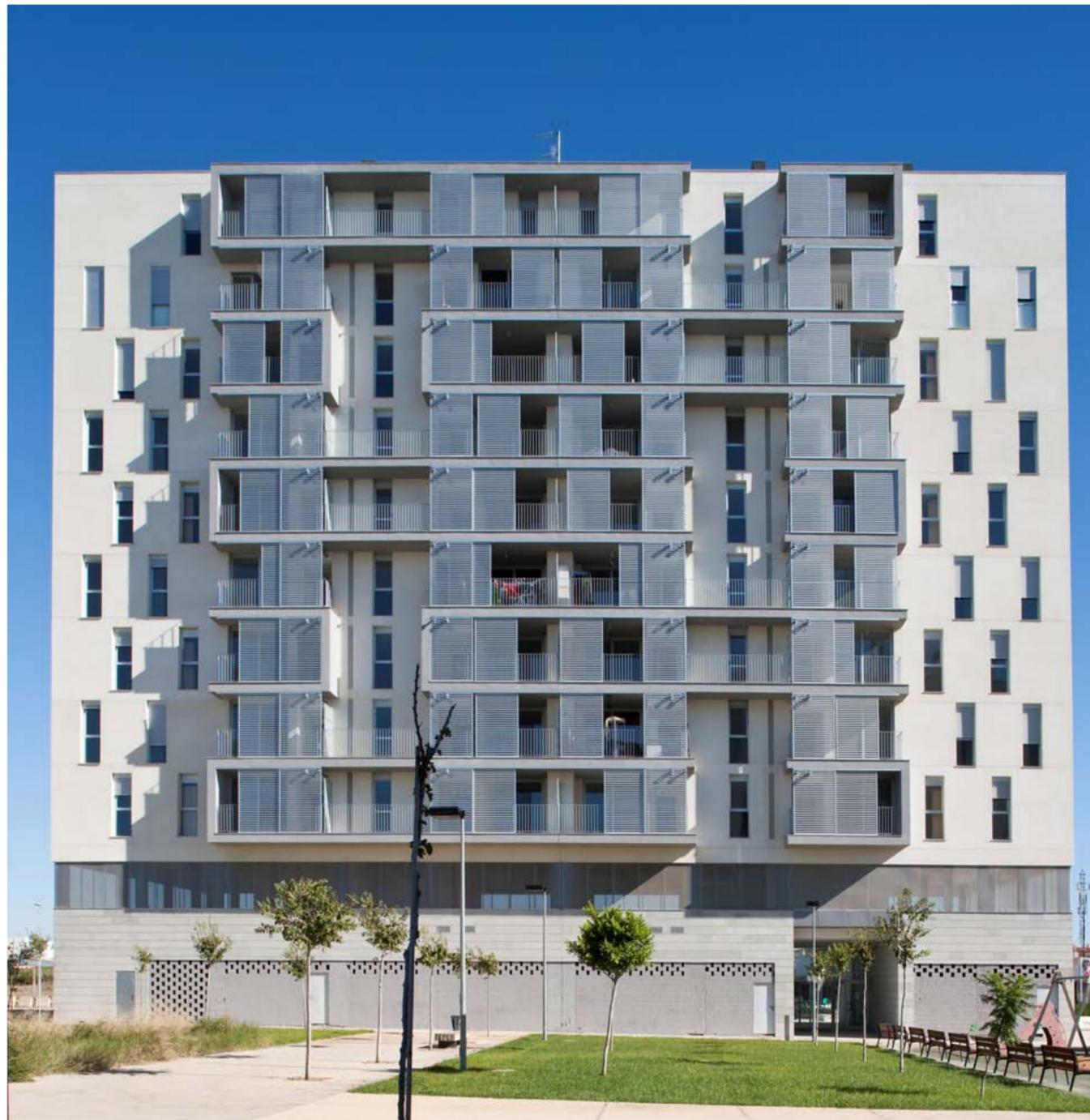
alzado suroeste



sección transversal



sección longitudinal



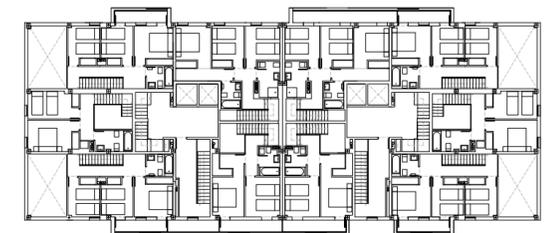
aprovechamiento del espacio, favoreció la aparición de unos tipos de vivienda privilegiados que disfrutaban de vistas al Mediterráneo; donde un habitante sensible creería estar viviendo en el mar.

El proyecto propone pues diversos tipos en aras de responder a la heterogeneidad de las células familiares actuales. Estos tipos se agrupan en torno a los dos núcleos de comunicación vertical que permiten que el edificio se pueda entender como dos unidades estructurales independientes (de hecho, en un momento determinado de la obra, a fin de dinamizar la misma, se opta por priorizar la elevación del sector occidental para así simultanear el trabajo de los diversos oficios.). Dada esta particularidad estructural, los tipos de vivienda se distribuyen simétricamente en ambos núcleos: A, C y D (tres dormitorios y dos baños); tipo B adaptable para discapacitados (tres dormitorios y dos baños); y tipos E, F, G, H, I y J, que se corresponden con los dúplex de octava y novena planta.

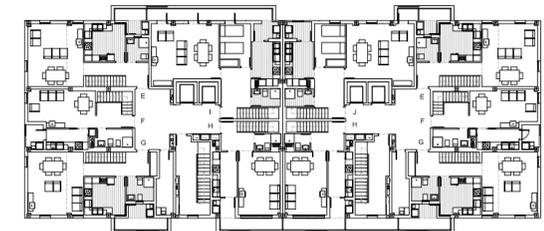
Todas las viviendas tratan de responder a una distribución que favorece la nítida separación entre zonas de día y noche. Con un distribuidor desde el acceso que conduce a la primera, donde se destacan independientemente cocina, estar-comedor y baño. En todos los casos, el estar-comedor se puede expandir hacia los balcones generosos retirando el plano de vidrio, y siempre a la vista del horizonte azul del mar.

Las zonas de noche, resguardando la intimidad (en el caso del dúplex disponiéndose en la planta superior), agrupan los dormitorios y las zonas de baño. Normalmente se distingue entre la habitación principal, que siempre cuenta con un baño privado, y las habitaciones dobles, destinadas a habitaciones infantiles, o bien a cuarto de invitados. Éstas vuelcan normalmente al espacio de distribución de la zona de noche, donde se localiza un baño que sirve a las mismas.

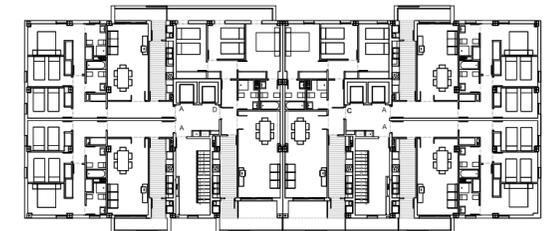
Se ha perseguido que la mayoría de las viviendas disponga de una única orientación, lo cual favorece la



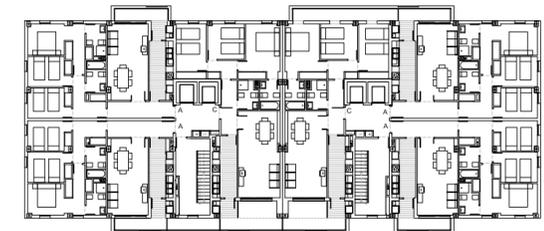
planta 9



planta 8



plantas 3 y 7



plantas 2 y 6

correcta disposición de las zonas de día y noche y los movimientos de los habitantes en función del soleamiento, así como se facilita la idónea ventilación de las viviendas gracias a las corrientes cruzadas.

acerca del espacio público

Suavizando límites entre lo público y lo privado

Tratando de evitar el confinamiento del espacio libre de la parcela, se opta por no aislarlo de los espacios ajardinados colindantes ni de las aceras. Un sencillo muro blanco, que cumple la función de bancada pública, relaciona visualmente los espacios abiertos. La acera se introduce por el edificio y un espacio de descanso se habilita a la sombra de tipuanas, jacarandas, adelfas y prunus que ofrecen, al florecer, el único colorido cambiante del edificio en amarillos, azules, blancos y rojos según el periodo de floración. El propio edificio participa de la vida callejera al habilitar en su zócalo lugares de descanso. El juego aleatorio de las fachadas es trasladado a los pavimentos en forma de pequeños recintos de gravas donde

los niños se entretienen. Líneas y puntos de luz culminan de noche la composición de esta planta pública, que se concibe en estrecha relación con el edificio a la vez que potencia su geometría por contraste con la forma curva impuesta por el planeamiento. Finalmente, una pérgola de barras que definen un volumen etéreo satisface la alineación impuesta. Se diseña para no estrangular las visuales de la avenida, potenciando la presencia del espacio público.

acerca de la composición de fachada

Caos y orden vibrando sobre un volumen

La volumetría definida por el plan dejaba los aspectos comunicativos del edificio reducidos a su impacto másico y a la composición de los huecos. Pero la superficie de éstos era limitada por la normativa vigente, del mismo modo que el número de vuelos y su magnitud. Fue por estos condicionantes por lo que se decidió dejar de manos del diálogo entre balcones y huecos la representatividad del edificio. Un juego aleatorio de huecos de suelo a

techo regularizaba el gran volumen blanco del edificio, mientras que, contradictoriamente, el juego enfrentado de balcones interconectados entre sí generaba un relieve de espacios abiertos volcando unos sobre otros raseando las fachadas principales. Todos los demás gestos se concentraban en acentuar el carácter volumétrico del edificio, como el cierre de la obligada entreplanta técnica con el recurso de la plancha microperforada. Finalmente restaría clarificar la respuesta dual que se ofrece en las fachadas principales. Y es que la más expuesta al sol, se protege con un velo de lamas de aluminio deslizantes, que se desvisten en la fachada opuesta, ofreciendo un tercer matiz superpuesto a la caracterización de las fachadas: huecos verticales vibrando sobre la contundente masa nivea, subrayados por el relieve lineal de los balcones entre los que deslizan las láminas de aluminio destelleante. Nos encontramos pues con un volumen compacto dotado de una máscara tenue que se altera azarosamente según los movimientos del habitante.

Tratando de evitar el confinamiento del espacio libre de la parcela, se opta por no aislarlo de los espacios ajardinados colindantes ni de las aceras. Un sencillo muro blanco, que cumple la función de bancada pública, relaciona visualmente los espacios abiertos. La acera se introduce por el edificio y un espacio de descanso se habilita a la sombra de tipuanas, jacarandas, adelfas y prunus que ofrecen, al florecer, el único colorido cambiante del edificio en amarillos, azules, blancos y rojos según el periodo de floración. El propio edificio participa de la vida callejera al habilitar en su zócalo lugares de descanso.

FICHA TÉCNICA

Descripción

52 viviendas de protección oficial y aparcamientos.

Promotor

Instituto Valenciano de Vivienda S. A. (I.V.V.S.A.)

Localización

Unidad de Ejecución UEl. Sector Juan XXIII. Según Plan Parcial de mejora Sur del P.G.O.U de Vinaròs (Castellón)

Arquitectos

GUIMARAENS IGUAL, Guillermo.
ALTARRIBA COMES, Antonio.
NOGUERA MAYÉN, Miguel.

Arquitecto colaborador

MAZUECOS MUÑOZ, José Luis.

Arquitecto Técnico

GARCÍA SÁNCHEZ, Eduardo

Constructora

LUBASA

Jefe de Obra: FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, Emilio José.

Fecha de visado estatutario (CTAC)

Julio de 2006

Fecha fin de obra

Julio de 2009

Presupuesto de Ejecución Material

4.176.012, 04

Superficie Construida

9.943,71 m²

