

GRUPO DE APARTAMENTOS "SANTA AGUEDA"

BENICASSIM (CASTELLON DE LA PLANA).

ARQUITECTO ASISTENTE: CARLOS R. CULASSO.

ESTRUCTURA: JOSE M. MARQUES. APAREJADOR: JOSE M. PUJOL.

PRIMERA FASE TERMINADA EN 1967.

EL PROGRAMA DEL CLIENTE.—ORGANIZAR UNA UNIDAD VECINAL URBANA COMPLETA ADAPTADA A UNAS CARACTERISTICAS SOCIOLOGICAS Y A UN ENTORNO FISICO Y PSICOLOGICO, JUNTO A LOS SERVICIOS NECESARIOS PARA SU TOTAL DESARROLLO. CONSTRUIR CON LA MAXIMA DENSIDAD PERMITIDA POR LAS ORDENANZAS EN LA ZONA (SECTOR MARITIMO, 1 m³/1 m²; SECTOR INTERIOR, 2,50 m³/1 m²).

EL LUGAR.—EL SOLAR SE ENCUENTRA EN LA ZONA SUR DE UN PASAJE DE VACACIONES, JUNTO AL MAR, LLAMADO "LAS VILLAS DE BENICASSIM", DESARROLLADO INICIALMENTE, AL FINALIZAR EL SIGLO PASADO, POR LA BURGUESIA DE LA VECINA CIUDAD AGRICOLA DE CASTELLON DE LA PLANA Y AHORA EN PROCESO DE INFLACION CONSTRUCTIVA Y ESPECULADORA A BASE DE TORRES Y BLOQUES DE APARTAMENTOS DE 12 Y 15 PLANTAS. LOS PICOS DE SANTA AGUEDA Y TODA LA CORDILLERA COSTERA EN EL OESTE Y NORTE COMPLETAN, CON EL MEDITERRANEO, UN CONJUNTO CERRADO DE VISTAS INTERESANTES. ESTA CORDILLERA PROTEGE LA BAHIA DE LOS OCASIONALES VIENTOS DEL NORTE, DANDO A TODO EL AREA UN CLIMA CASI CONSTANTE, MUY AGRADABLE PARA LAS VACACIONES DE CARACTER PREFERENTEMENTE MARITIMO. EL SOLAR ES RECTANGULAR, CON LA FACHADA ESTRECHA MIRANDO AL MAR Y CON UNA LIGERA PENDIENTE HACIA LA PLAYA. POR NORTE Y OESTE ESTA RODEADO DE CALLES, SEGUN EL PLAN DE ORDENACION PROPUESTO. UN PASEO MARITIMO, QUE CONECTA CASTELLON CON LAS VILLAS DE BENICASSIM, CRUZA EL SOLAR EN LA ZONA PROXIMA A LA PLAYA.

LA PROPUESTA ARQUITECTONICA.—PROYECTAR EL MINIMO NUMERO POSIBLE DE APARTAMENTOS, DE ACUERDO, NO OBSTANTE, CON LAS SUPUESTAS NECESIDADES DEMOGRAFICAS Y ECONOMICAS DE LA COMUNIDAD, Y REUNIR ESTOS ELEMENTOS DE MANERA QUE LAS EXIGENCIAS DE PRIVACIDAD, VISTAS Y VIDA COMUNITARIA SE INTERFIERAN LO MENOS POSIBLE. ABSORBER EN EL PROPIO EDIFICIO EL ESPACIO DE APARCAMIENTO Y GARAJE (UN COCHE POR APARTAMENTO). PROVOCAR COMUNICACIONES SOCIALES AGLUTINANDO LOS ELEMENTOS DE VIDA A LO LARGO DE LOS PASOS DE PEATONES Y DE LA SERIE DE PLAZAS, PATIOS Y JARDINES PUBLICOS.

PROYECTAR UN NUCLEO VECINAL URBANO DE ACUERDO CON LAS SECUENCIAS ESPACIALES Y TEMPORALES DE UNA FAMILIA EN VACACIONES, TENIENDO EN CUENTA A LA VEZ LA PRIVACIDAD, EL SILENCIO, EL CONTEXTO FISICO, LOS CONTACTOS HUMANOS Y PROCURANDO QUE CADA APARTAMENTO, EN LOS ACCESOS Y EN EL ENTORNO VISUAL, MANTENGA UN CIERTO AIRE DE VIVIENDA INDIVIDUAL NO INTRODUCIDA EN UNA MASIFICACION ANONIMA. LOGRAR QUE LA PERSONALIDAD DEL NUCLEO SEA LA SUMA DE CADA UNIDAD RESIDENCIAL ($p_1 + p_2 + \dots + p_n = n p$) Y NO LA PERDIDA DE CADA PERSONALIDAD EN UNA MAYOR Y ANONIMA DEL CONJUNTO ($p_1 + p_2 + \dots + p_n = c$). LOGRAR QUE TODO ELLO SE HAGA CON UN METODO DE COMPOSICION RIGUROSO, PERO NO RIGIDO NI ABSTRACTO, SIN CONCESIONES A UNA TEXTUALIDAD FOLKLORICA.

LA SOLUCION.—EL PLAN GENERAL PREVE 306 APARTAMENTOS YUXTAPUESTOS DE TAL MANERA QUE CADA UNO TENGA VISTA AL MAR, SI ESTO ES POSIBLE, O, SI NO, A LA MONTAÑA, LO CUAL LLEVA A UNA ESTRUCTURA GENERAL DE CONTINUIDAD DE ESPACIOS SEMICERRADOS. LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS VA CRECIENDO A MEDIDA QUE VA AUMENTANDO SU DISTANCIA AL MAR, EVITANDO CON ELLO UN BRUSCO CAMBIO DE ESCALA JUNTO A LA PLAYA. HAY FUNDAMENTALMENTE TRES ESPACIOS ABIERTOS EN FORMA DE HERRADURA: EL MAYOR CONSTITUYE UN PARQUE ORIENTADO HACIA LA PLAYA, CON UNA GRAN PISCINA QUE CONECTA CON LA ZONA DE MAR POR DEBAJO DEL PASEO MARITIMO; EL CENTRAL SE ABRE AL NORTE MIRANDO A LA ZONA DE DEPORTES Y CONTIENE LOS SERVICIOS CULTURALES Y COMERCIALES; DEL SECTOR OESTE, PARCIALMENTE CERRADO POR LOS EDIFICIOS MAS ALTOS, MIRA HACIA LA MONTAÑA Y TIENE UN CARACTER MUCHO MAS URBANO, PERO TAMBIEN TIENE UNA PISCINA PARA MANTENER EL CARACTER DEL CONJUNTO.

LOS ACCESOS Y LAS COMUNICACIONES INTERIORES SE REALIZAN A DOS NIVELES DISTINTOS: EL INFERIOR PARA COCHES Y "PARKING" (DEBAJO DE LOS EDIFICIOS, EN PORCHES O SOTANOS Y DEBAJO DE LAS DOS PLAZAS INTERIORES) Y EL SUPERIOR SOLO PARA PEATONES, CONECTANDO CADA APARTAMENTO CON EL CENTRO COMERCIAL Y CULTURAL DE LA PLAYA.

HAY DOS TIPOS DE APARTAMENTOS: UNO CON LAS CARACTERISTICAS BASICAS DE UNA RESIDENCIA DE VACACIONES, CON TRES VARIANTES SEGUN SU TAMAÑO, Y OTRO DE PROGRAMA MINIMO MAS ECONOMICO. LAS TRES VARIANTES DEL PRIMER TIPO FORMAN UN CONJUNTO QUE LAS INTERRELACIONA A TRES DISTINTOS NIVELES. EL INFERIOR PERTENECE AL TIPO DE 70 METROS CUADRADOS, MAS EL "PARKING", PARA TODO EL CONJUNTO. EL INTERMEDIO TIENE 83 METROS CUADRADOS, MAS EL PASO ELEVADO DE PEATONES. EL SUPERIOR TIENE 110 METROS CUADRADOS Y SE DISTRIBUYE EN DOS PLANTAS. LA ZONA DE ESTAR DE CADA APARTAMENTO SE COMPONE DE DOS SECTORES: UNO MAYOR PARA COMER Y CONVIVIR Y OTRO PEQUEÑO PARA AISLARSE E INCLUSO PARA UTILIZAR CIRCUNSTANCIALMENTE COMO DORMITORIO. EL TIPO MINIMO Y ECONOMICO SE SITUA EN LOS EDIFICIOS ALTOS, EN ESTE MOMENTO NO CONSTRUIDOS.

ACTUALMENTE SOLO SE HA EDIFICADO LA PRIMERA DE LAS DIEZ ETAPAS PROGRAMADAS (48 APARTAMENTOS) Y, POR TANTO, LOS CRITERIOS GENERALES DEL PLAN QUEDAN AUN POCO CLAROS, AUNQUE SE EXPRESAN YA LOS ASPECTOS ESTETICOS Y SOCIOLOGICOS.





