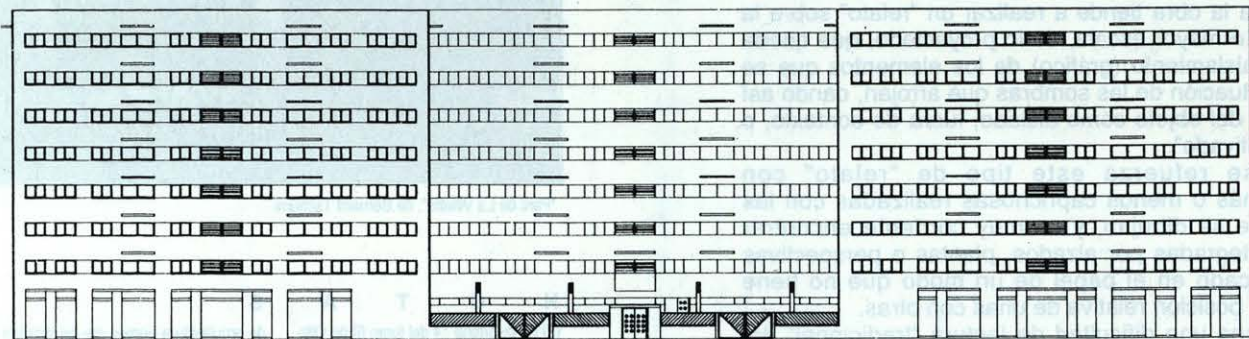


Edificio de 196 viviendas de protección oficial, locales y garaje

SAN JOSÉ DE VALDERAS. ALCORCÓN. MADRID.

Arquitecto: Raimundo Alberich Cid

Fecha de proyecto: Febrero de 1993



Alzado C/ Timanfaya

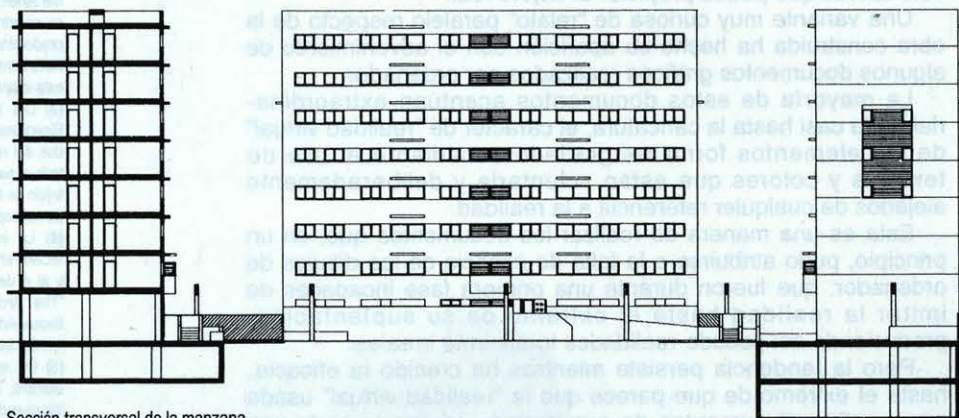
Primera incursión del Ayuntamiento de Alcorcón en la actividad de la construcción de viviendas a través de su Empresa Municipal, de reciente creación, dentro de un ambicioso plan de intervención del mercado. Necesariamente había que afrontar el encargo con una propuesta sólida e indicativa para las siguientes promociones. Aplicación estricta de premisas históricamente contrastadas y seguras: Unidad de tipología, Unidad de bloque, acompañadas de la austeridad de elementos constructivos primarios y escasa variación en los secundarios, en presencia del diálogo constante programa-presupuesto.

El número de viviendas no superaba el umbral de rentabilidad aceptable para la introducción de algún sistema de industrialización o prefabricación.

La ordenación es resultado de la agrupación de siete edificios agotando la edificabilidad, de idénticos volúmenes exentos y autónomos, de aspecto calmado, con referencias racionalistas y que se atienen a un tratamiento controlado del lenguaje ortogonal y de la normativa.

El patio de manzana es el elemento articulador en el que se producen los accesos a portales y garajes, y la función lúdica y de relación de todos los usuarios. El tratamiento superficial - en el que predominan las superficies pavimentadas, el hormigón impreso, el adoquín hueco tapizado de césped, el asfalto y el albero -, garantizan la longevidad y un escaso coste de mantenimiento.

Las viviendas responden al programa de necesidades y superficie (68 m². útiles) demandado en el encargo. Se agrupan a razón de cuatro por planta y núcleo de comunicaciones, sacrificando la ventilación



Sección transversal de la manzana

cruzada en aras de potenciar el rendimiento de los sistemas de comunicación vertical. La contigüidad de los cuartos húmedos permite la reducción del coste de instalaciones y elementos comunes.

La compartimentación interior se ha hecho con tabiques de yeso cartón, instalados sobre solado continuo de terrazo micrograno, para permitir la remodelación del espacio y programa con una flexibilidad considerable. La utilización de carpinterías correderas, de aluminio y madera, evita la reducción de la escasa superficie habitable.

La volumetría del conjunto queda aligerada por el color de los materiales básicos, revestimiento monocapa y sobrias carpinterías de aluminio lacado, que proporcionan una extraordinaria luminosidad.

Las únicas licencias expresivas residen en

el diseño de los testeros y en las viseras corridas que arrojan sombra sobre los huecos de las estancias, restando tensión a la piel del cerramiento y aliviando la monotonía de la imagen final.

Formalmente el edificio carece del empaque necesario para su inclusión en publicaciones espectaculares, de las que se realizan rutilantes fotografías antes de que los usuarios desfiguren la obra terminada, pero que mantendrá su aspecto durante muchos años como resultado de un diseño exterior intencionado; de él son muestra la posición de la carpintería en la cara exterior de las fachadas, la presencia de amplios tendedores comunes, la inexistencia de terrazas y la utilización de marquesinas sobre la planta baja a modo de dique frente a las previsibles alteraciones del cerramiento de locales. ■

