

La escala actual de problemas como la pérdida arquitectónica del patrimonio reciente, el incremento de la desigualdad y pobreza, y la destrucción planetaria; me llevan a plantear un proyecto de rehabilitación patrimonial, sostenible y viable para la **Unidad de Vivienda de Absorción de Hortaleza**; un barrio en lucha por su permanencia.

El enunciado se selecciona por tratarse de una **oportunidad estratégica** para darle a este tema el valor académico que supone la realidad española actual y llevarlo al debate profesional. Éste es un ejemplo, pero no único, de una tipología de vivienda y de barrio muy habitual en España. Estos barrios se encuentran integrados en la ciudad, no lejos de los centros y bien conectados por transporte público, así como dotacionalmente equipado; lo que le confiere este carácter de oportunidad a pesar de su baja calidad constructiva y, a menudo, arquitectónica.

La UVA de Hortaleza se construye en **1963**, en una ciudad en rápida expansión debido a los éxodos tras la guerra. La M-30 se construye para articular la ciudad, pero se delinea sobre viviendas existentes cuyos habitantes debería ser reubicados. Así, se proyectan las **UNIDADES DE VIVIENDA DE ABSORCIÓN**, que tendrían una vida máxima de 20 años, destinadas al alojamiento temporal a la espera de otra solución.

Fernando Higueras es uno de los arquitectos del equipo. Diseña un barrio que propiciará las relaciones vecinales y el encuentro con la naturaleza. Éste se consolida e integra en la ciudad con los años y, aunque la dejadez gubernamental y temporalidad lo llevan a la decadencia, las estrategias arquitectónicas utilizadas han permitido que aún hoy siga en pie. En los últimos años las nuevas reubicaciones han generado tales ruinas y vacíos que la situación de este barrio resulta insostenible.

Inicialmente el barrio contaba con un edificio estándar, calles vegetadas y jardines, así como diversas dotaciones. Se organiza en varios sectores entorno a un área pública central junto a la Iglesia, que se localizan en el sector principal, sobre el que se interviene. Los edificios se encuentran altamente degradados y obsoletos, contenedores de infravivienda. La intervención tratará de reparar esta importante parte del patrimonio de un modo tal que se evite su gentrificación. Por lo que se adopta una tipología co-habitacional para las viviendas dentro del marco de un barrio cooperativista de uso.

A nivel **urbano** se aprovechan los descampados para la creación de un parking subterráneo una central de cogeneración y un jardín con zonas de cultivos y estanques para el depósito de pluviales. En el área central se crea un núcleo de actividad vecinal, interviniendo los edificios más degradados: centro social, plaza del mercado, vivienda accesible con asistencia, guardería y talleres alternativos, hospedería y plazas dotacionales. Además, el tratamiento de los suelos tratará de desviar los coches y dar un espacio agradable para los vecinos.

En los **edificios** se recuperan los patios interiores ajardinados, la zonificación, los accesos laterales y recorridos por corrala, aunque llevada al interior, junto al patio. Las viviendas se ampliarán para ser compartidas, con un núcleo central de cocinas, que puede unir las dos a dos, o dividir las. Obtenemos así un espacio residencial con núcleos privados y áreas comunes. Generamos una tipología poco habitual en España, pero en auge que se adapta a nuevas necesidades sociales, económicas y ecológicas. Una vivienda más eficiente, que aprovecha mejor los espacios e instalaciones. Los **núcleos residenciales**, privados y en varias tipologías y tamaños, cuentan con armarios equipados y opciones de flexibilidad espacial, así como terrazas hacia el patio en los superiores. Su fachada, permeable, promoverá el uso continuo y seguro de la vía pública.

A través de una **cirugía estructural** que, reaprovechando estructura y cimentación preexistentes al no aumentar las cargas, asegure la estabilidad con la mínima intervención y la cuidadosa integración de los nuevos elementos con la estructura preexistente, se recompone el espacio. **Aprovechando también elementos preexistentes** como muros, tabiques y barandillas. Componiendo una planta que encadene, a través de áreas vegetadas, sucesivos niveles de privacidad. De la calle, al patio y a los núcleos más privados, teniendo en cuenta necesidades de **accesibilidad** especiales. Los espacios invernadero están atemperados a través de un sistema con doble piel y ventilación por pozo canadiense y comunican las diferentes estancias: los **núcleos residenciales, cocina, baños, lavandería y otras salas**. El lado norte, aprovechando el gran desnivel y bajando la cota del forjado, contiene **locales comerciales** en planta baja. Donde también se encontrarán las salas de instalaciones, con los acumuladores para la climatización y el agua caliente sanitaria, proveniente de **paneles térmicos** en cubierta; así como el sistema de **reciclaje de aguas grises**, depositadas junto a las pluviales, para una segunda vida distribuidas al edificio y al barrio.

Con el diseño se busca una **sensación atmosférica agradable** y que fomente tanto el contacto con la naturaleza como con las personas. Una **multiplicidad de rincones que crean arquitectura a través de las experiencias**. Sin olvidar la importancia del detalle constructivo y calidad de los materiales, que tratarán de ser renovables y locales, **minimizando la huella de carbono**. Una opción de vida y ciudad para el presente y el futuro.