



126 VPP EN SANCHINARRO RAMÓN ANDRADA

VOCACIÓN URBANA

Premiadas con la DISTINCIÓN COAM 2009, este conjunto de 126 viviendas de protección pública proyectado por Ramón Andrada, destaca por ser un interesante ejercicio de proposición urbana, alejado de la ya usual tipología de manzana cerrada que tanto abunda en los nuevos desarrollos residenciales de la capital.

Por Borja Dorado García. Fotografías de Pablo Salgado.



ESTE PROYECTO ES RESULTADO DE UN concurso restringido organizado en el año 2003 por la Empresa Municipal de la Vivienda donde el estudio de Ramón Andrada logró imponerse a otros cinco equipos con una propuesta que apostaba por la participación urbana como principal planteamiento. Es importante destacar cómo la localización del proyecto condicionó la solución presentada de manera determinante. El solar se encuentra en el PAU de Sanchinarro, nuevo desarrollo urbanístico de ensanche ubicado al norte de la capital, formado por edificaciones de uso residencial entre las que predomina la tipología de bloque de manzana cerrada al exterior y retranqueado respecto de la alineación oficial. Si las calles propuestas en el planeamiento ya tenían una escala desproporcionada, esta tipología imperante y el recurso de los retranqueos aumenta visualmente el tamaño de las vías más aún, lo que las hace parecer que han sido concebidas para el tráfico rodado más que para el uso peatonal. Uno de los factores que más deterioran la calidad ambiental del espacio urbano de Sanchinarro es la carencia casi total de locales comerciales en los bajos de las edificaciones; posiblemente resultado directo de la proximidad de un enorme centro comercial que no favorece la actividad de los pequeños comerciantes, lo que provoca que las calles parezcan prácticamente desérticas.

PRIMERAS IDEAS: EL LUGAR. El primer planteamiento del autor del proyecto fue oponerse a seguir el modelo de arquitectura autista que da la espalda a la vida en la ciudad, a pesar de formar parte de un entorno marcadamente urbano. Frente a la tipología imperante de manzana cerrada, amurallada exteriormente por una tapia y volcada hacia un jardín privado, se propone un complejo abierto que participa activamente de la ciudad.

“Planteamos que el edificio se levantara sobre pilotes para que así toda la planta baja quedase libre, a la vez que propusimos la supresión del cerramiento perimetral de la parcela, de manera que el solar pudiera ser totalmente accesible tanto a los usuarios del edificio, como al peatón”.

Esta idea tan abstracta que es la de hacer del edificio un elemento partícipe de la vida urbana se consigue llevar a cabo levantándolo sobre pilotes y proponiendo la supresión del habitual muro ciego perimetral, lo que convierte el jardín interior en un espacio totalmente accesible a los ciudadanos, algo similar a un parque urbano cedido a la ciudad. Mientras que en los complejos de manzana cerrada se fomentan los jardines de uso privado, aquí se plantea un

parque público animado por leves dunas que enriquecen visualmente la experiencia y los recorridos. Lamentablemente la comunidad de vecinos no lo entendió así, y cuando tomaron posesión de los pisos, rápidamente exigieron el cercado de todo el solar impidiendo el libre acceso, de manera que las intenciones de los arquitectos no se han podido llevar a cabo tal y como se deseaban. Sin embargo, aun así se mantiene la permeabilidad visual de todo el complejo, teniendo desde el exterior una visión completa del jardín interior y de las calles perimetrales.

“Creo que esta idea primera sí la hemos conseguido parcialmente. Es cierto que al final la presión ejercida por la comunidad de propietarios ha terminado por cercar la parcela (que hemos ejecutado con una valla metálica convencional muy liviana); pero al caminar alrededor del edificio el peatón tendrá la percepción de que la manzana pertenece a la ciudad, y que no parece un gueto aislado”.

ORDENACIÓN GENERAL Y TIPOLOGÍA DE VIVIENDA. Si durante el concurso la administración solicitó a los participantes propuestas que contemplaran el tan repetido esquema de manzana cerrada, el equipo de Ramón Andrada hizo una apuesta por plantear una disposición diferente, que fomentara la permeabilidad y la continuidad entre la calle y el jardín. Esta apuesta se materializó en dos edificaciones entrelazadas que se caracterizan por tener una crujía muy estrecha con viviendas longitudinales con poca profundidad. La ordenación de estas dos edificaciones dentro de la parcela es fruto de una labor de encaje de necesidades, cumplimiento de ordenanzas, optimización del soleamiento, y uso, al fin y al cabo, del sentido común. En el interior, el arquitecto propone una tipología de vivienda que cumpla con todos los estándares y exigencias de la normativa, pero con una singularidad destacable: sus proporciones. Se trata de unos pisos de planta rectangular muy estrecha, mucho más larga que ancha, es decir, con más fachada que profundidad de crujía. Aparte de esto, la localización de una amplia terraza centrada en cada piso y acristalada al interior en sus tres lados cualifica y organiza la propuesta habitacional.

“Se trata de pisos caracterizados por tener una planta rectangular muy estrecha, con más fachada que profundidad de crujía y una amplia terraza centrada y acristalada al interior”.

“QUEREMOS OFRECER EL ESPACIO INTERIOR COMO UN PARQUE ABIERTO A LA CIUDAD, EN CONTRAPOSICIÓN A LAS CALLES CIEGAS POR LOS MUROS DE LAS MANZANAS CERRADAS”

“Una de las principales ventajas que nos ofrecía este esquema era el distribuir la planta de cada vivienda entorno a una terraza-jardín centrada, que se manifiesta deliberadamente en fachada. Pegada a esta terraza hay un núcleo húmedo de cocina y aseos. En la memoria del concurso propusimos ofrecer los pisos diáfanos, con tan sólo la terraza y el núcleo húmedo, algo que tenía las ventajas de abaratar enormemente el producto final al comprador, que lo terminaría a su gusto a posteriori, aparte de que las viviendas serían infinitamente más flexibles en comparación a un producto ya finalizado.

Llevar a cabo esta idea no fue posible ya que la administración, que se caracteriza por tener una inercia enorme no fue flexible a las soluciones alternativas que les ofrecimos, de manera que al final las viviendas se construyeron y entregaron con sus respectivas distribuciones. Ni siquiera nos dejaron proyectar las cocinas integradas y abiertas como un mueble dentro del salón comedor. Es una lástima, ya que en la actualidad muchos usuarios han tirado finalmente el tabique de la cocina para poder disfrutar de más espacio, valor que escasea en esta clase de viviendas”.

Al tratarse de pisos de crujía estrecha y amplia fachada se obtienen dobles orientaciones y ventilación cruzada, de manera que dependiendo de las condiciones climatológicas, las casas se iluminan por un frente o por otro. Esto genera un modelo de vivienda que en invierno exige un mayor esfuerzo de calefacción, pero que en primavera, verano y otoño tiene un consumo de luz mucho menor. Otro factor importante de la propuesta, y que además permitió cumplir con el número de viviendas exigido en el programa sin sacrificar la esbeltez de la crujía, fue concebir los núcleos de escaleras exentos, es decir, como si se trataran de escaleras de emergencia o incendios.

“Esto es algo que consideramos lógico. A diario los inquilinos y usuarios entran por el garaje, aparcan su coche y desde ahí suben en ascensor a su casa. En realidad, el portal debería estar en el sótano. Y si hablamos de las escaleras, debemos de reconocer que a partir de la segunda planta prácticamente nadie sube por ellas. Es por eso que en estas viviendas >





“Para elaborar el hormigón se hizo uso de procedimientos muy económicos, pero éste fue tratado con distintas coloraciones para que la fachada no pecara de excesiva austeridad y resultara más dinámica”.

decidimos proyectar las escaleras exteriores y sin cerrar, con lo que además no computaban edificabilidad. Este es el proyecto en que más nos hemos atrevido a hacer cosas”.

LA IMAGEN. Todo edificio de viviendas tiene como consecuencia lógica de su propia naturaleza la repetición ordenada de los pisos que lo conforman y que se van superponiendo unos sobre otros, lo que se traduce necesariamente en unos alzados ordenados a priori. En la actualidad, continuamente se ven ejemplos de fachadas en donde las ventanas “bailan” con la idea de obtener composiciones más o menos novedosas. Aquí sin embargo Ramón Andrada se propuso conseguir unos alzados vibrantes, pero no porque se moviesen las ventanas, sino porque lo hacían las plantas.

“Desde el comienzo nos pareció interesante trabajar sobre la posibilidad de romper el orden tradicional de las fachadas de un bloque de vivienda colectiva como éste, pero trabajando la organización de las plantas del edificio, no la posición de sus ventanas. Para ello mantuvimos fijos en todas las plantas los núcleos húmedos y sus conductos verticales (de ventilación y

“PLANTEAMOS QUE EL EDIFICIO SE LEVANTASE ÍNTEGRAMENTE SOBRE PILOTES, A LA VEZ QUE PROPUSIMOS LA SUPRESIÓN DEL CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA PARCELA”

bajantes) lo que nos permitió ir ordenando las viviendas de cada piso de manera diferente.

A continuación se dispuso en las diferentes plantas el programa habitacional requerido por la propiedad, que se adaptaba con facilidad a la posición de los núcleos. Las fachadas exteriores obtenidas, que resultan aparentemente desordenadas, son la traslación directa de los requerimientos de iluminación y ventilación de la distribución interior de espacios”.

Después de establecer esta geometría, el arquitecto centró su interés en el diseño de la

envolvente, buscando la más apropiada para conseguir enfatizar el efecto de *fachada vibrante* deseado. Finalmente se desarrolló con un sistema constructivo de paneles de hormigón prefabricado, que se adaptaba muy bien a la propia naturaleza del proyecto. Tal y como nos ha contado Ramón, se acordó con la empresa constructora el tamaño de despiece de los paneles que resultara más ventajoso para abaratar su fabricación, transporte y agilizar su puesta en obra. También se escogió el procedimiento que fuese más económico para elaborar el hormigón, pero tratado con distintas coloraciones para que la fachada no pecara de excesiva austeridad y resultara más dinámica.

“Jugamos con distintas coloraciones en los módulos de hormigón para enfatizar aún más el efecto de vibración, y como tenemos la experiencia de que estos paneles se decoloran bastante con el paso del tiempo, escogimos tonos fuertes, para que una vez decolorado el hormigón, en el conjunto se percibiese el contraste”.

En contraposición a la dureza del hormigón de las fachadas, los portales se conciben y ejecutan como si fuesen cajas de cristal, de



social greenhouse

manera que su presencia no afecte a la deseada continuidad entre calle y jardín. Lo mismo ocurre con las cajas de escaleras, construidas con estructura metálica y un leve cerramiento de vidrio u-glass.

“Como lo que queríamos era que las cajas de escaleras no llegasen a tocar el suelo y que pareciese que literalmente flotaban, las diseñamos colgadas de unos brazos localizados en la última planta del edificio y ancladas estructuralmente a las dos pantallas del ascensor de cada portal. Según las ordenanzas, para que la escalera se entienda como un espacio abierto y no compute edificabilidad debe cumplir con una superficie de apertura determinada. Desde el primer momento supimos que no queríamos cumplir con dicha superficie abriendo ventanas, sino envolviéndolas con vidrios y sustrayendo los que fueran necesarios hasta cumplir con la normativa”.

El asesoramiento de la casa que comercializaba el vidrio y las limitaciones presupuestarias determinaron la puesta en obra del cerramiento de las escaleras y su apariencia final. Por un lado no había dinero para ejecutar los vidrios dobles o machihembrados (sistema más común

“EL MATERIAL DE REVESTIMIENTO DE LAS FACHADAS CONSISTE EN PANELES PREFABRICADOS DE HORMIGÓN, LO QUE NOS PERMITE ADAPTARNOS CON GRAN FACILIDAD CONSTRUCTIVA A LA GEOMETRÍA PROPUESTA”

en el montaje de u-glass) sino que debían ir dispuestos los unos seguidos de los otros para reducir su número y coste. Y por otro lado, siguiendo el consejo de los fabricantes de disponer los vidrios como mínimo de tres en tres unidades, para alcanzar así la rigidez exigida, determinó la composición final del alzado. Es decir, el arquitecto aceptó los condicionantes estructurales, funcionales y normativos para que dentro de unos límites económicos se pudiese construir, sin grandes alardes, pero con recursos llenos de intención.

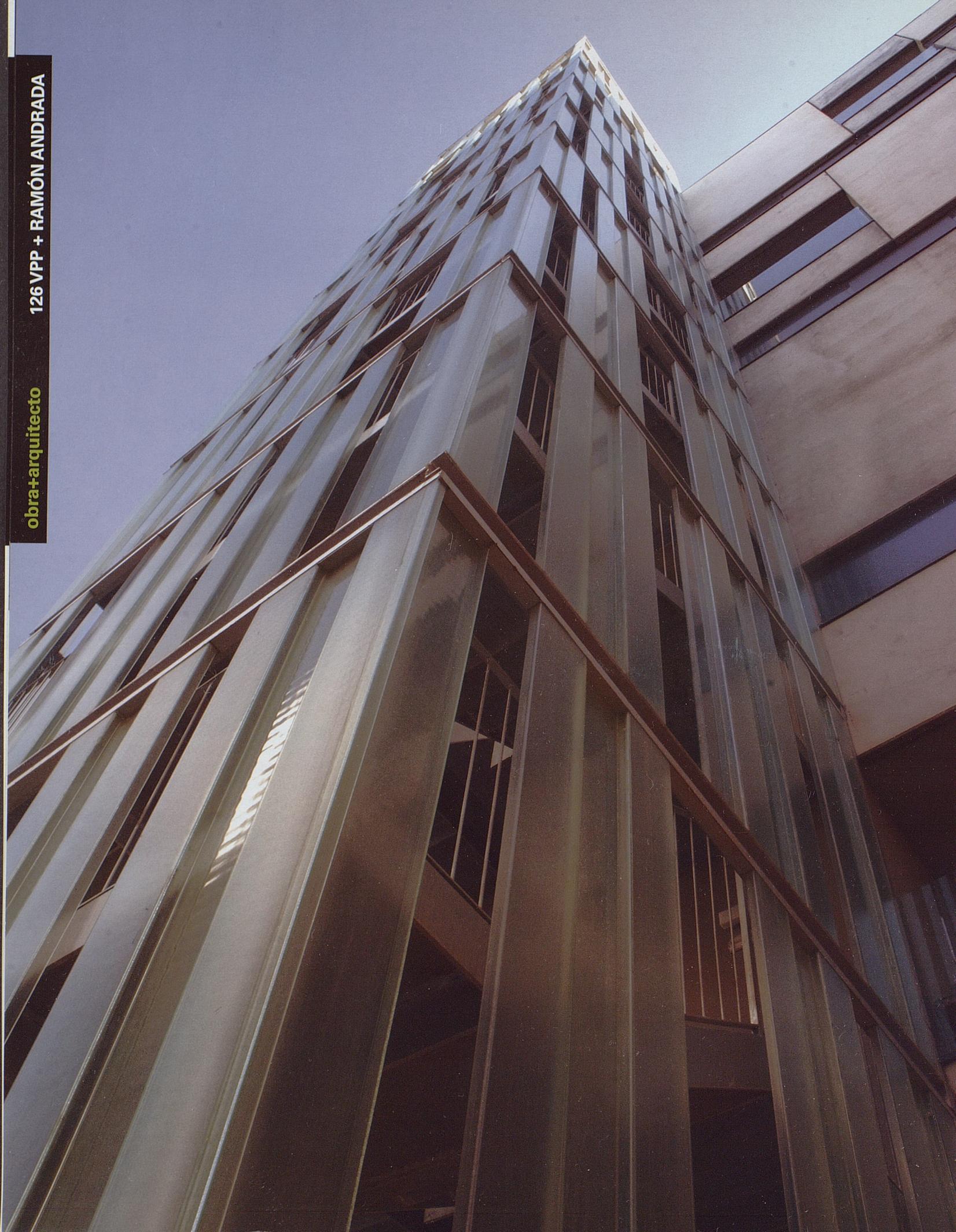
EL SISTEMA ESTRUCTURAL. La estructura del edificio se proyecta y construye con pilares de hormigón armado y forjados reticulares al uso, aunque con una singularidad: el tránsito entre la estructura del garaje y la de las plantas sobre rasante, ya que para que ambos funcionasen óptimamente era muy difícil mantener verticales todos los pilares del edificio.

Es por esto que se planteó un elemento de tránsito entre los pilares sobre rasante (que comienzan en planta primera naciendo de una viga de gran canto) y los del aparcamiento. Este elemento consistía en unos pilotes a modo de patas de geometría trapezoidal, que además levantarían del suelo todo el edificio, otorgándole su personalidad y fomentando la continuidad calle-jardín. La geometría de estas piezas no es arbitraria, sino resultado de la traslación directa de la posición de los pilares sobre y bajo rasante, ya que recogen el comienzo y final de dichos soportes.

Para que resultara más económica su ejecución, estos soportes se sistematizaron y redujeron en número a tan sólo tres módulos, mediante un trabajo de ajuste de la posición de los pilares de arriba y abajo.

126 VPP + RAMÓN ANDRADA

obra+arquitecto



“Las cajas de escaleras están construidas con una estructura metálica y un leve cerramiento de vidrio u-glass para conseguir el efecto de que estas no llegaban a tocar el suelo, como si literalmente flotaran”.

LOS CONCURSOS DE LA EMV. Hablando acerca de los concursos organizados por la empresa municipal de la vivienda, Ramón Andrada nos explica por qué los considera una oportunidad fantástica para producir arquitectura, ya que al tener a la administración como cliente, resulta mucho más sencillo y ágil el sacar adelante planes especiales; aunque por otro lado cree que a veces estos concursos han dado como resultado ciertos *excesos* arquitectónicos.

“Estos concursos tienen cosas buenas y cosas quizá peores. Por un lado, los encargos en donde la administración ejerce de cliente permiten cierta flexibilidad con las ordenanzas, algo que es impensable con un cliente privado, aparte de que siempre resulte mucho más ágil sacar adelante planes especiales con la administración.

Sin embargo, en el estudio tenemos la experiencia de habernos presentado a muchos concursos de la EMV obteniendo numerosos segundos premios hasta que tuvimos la suerte de ganar éste, y hemos aprendido cómo con proyectos que cumplen estrictamente el programa de necesidades, las exigencias de superficie, el número de viviendas, la normativa, el presupuesto, etc., es posible que al final no se gane, frente a otro que quizá era mucho menos riguroso.

Éste es el factor que más se ha criticado, el cómo este tipo de concursos ha fomentado a la larga, digamos ciertos excesos.

Aunque también hay que tener en cuenta que la repetición sistemática y la falta de proposiciones arquitectónicas de la masa construida mayoritaria sería la cara contraria. No hay que irse muy lejos: el edificio de MVRDV y Blanca Lleó tan próximo a éste que hemos proyectado nosotros y que tanto debate ha generado, consideramos que está muy bien desde el punto de vista urbano y representa un ejemplo de arquitectura con interés, frente al anonimato urbano que lo rodea”.

CONCLUSIÓN. Este edificio de 126 viviendas de protección pública supone para Ramón Andrada un paso más dentro del campo de investigación de la vivienda social en el que centra parte de su trabajo, y donde ha llegado a desarrollar numerosos ejemplos construidos.

Pero es en este proyecto, de todos los diseñados por su estudio, donde se hace más patente que el resultado final ha sido consecuencia de todo un compendio de limitaciones

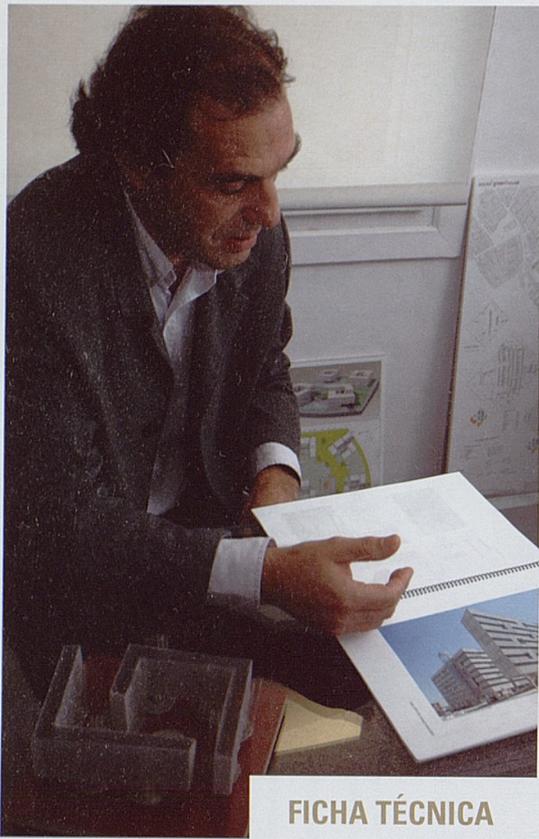


superadas gracias a la capacidad de adaptación y flexibilidad del arquitecto en diferentes contextos, ya sean estos económicos, funcionales, estructurales o normativos. Éste es un aspecto del análisis muy importante, ya que refleja el enfoque que el arquitecto ha tenido a la hora de enfrentarse a la resolución constructiva del edificio. Para entender un poco más este concepto, podemos poner como ejemplo la atractiva forma que adoptaron los soportes de la planta baja, que no fue resultado de una intención plástica a priori, sino consecuencia directa de solucionar una necesidad estructural haciendo uso del ingenio para salvar a la vez unas limitaciones presupuestarias.

Es esto lo que hace de este proyecto un ejemplo a estudiar dentro del campo de vivienda social, en donde tan acostumbrados estamos a ciertos excesos, tal y como nos ha comentado Ramón Andrada.

Haciendo uso de la lógica y el rigor, todas las limitaciones de este encargo fueron superadas

y convertidas en oportunidades para ofrecer soluciones plásticas atractivas. El diseño de las mismas escaleras de emergencia así lo demuestra: la necesidad de cumplir con el número de viviendas exigido por la propiedad sin sacrificar la esbelta crujía hizo necesario el plantear que las escaleras no debían computar superficie edificable. Y esta necesidad se llevó hasta sus últimas consecuencias, haciendo que el diseño de las mismas estuviera orientado tanto por el necesario cumplimiento de los requisitos normativos (superficie de fachada a liberar) como por el óptimo comportamiento de los materiales que las conformaban (vidrio u-glass) y su adecuada puesta en obra. La consecución de todas estas necesidades permitió obtener un elemento de diseño singular y representativo; y es que esta inteligente estrategia de adaptación a las distintas vicisitudes que rodean al proyecto resultó de enorme utilidad para su autor y su aplicación generalizada ha permitido llevar a cabo con éxito la construcción de este gran edificio. •



FICHA TÉCNICA

Proyecto

Edificio de 126 viviendas de protección pública
C/ Isabel Clara Eugenia, 9. Sanchinarro, Madrid

Arquitecto

Ramón Andrada González-Parrado

Colaboradores

Javier Morante Díaz, arquitecto
Paloma Antoñanzas, arquitecto
María Ramos, arquitecto
Elisa Rodríguez, estudiante PFC

Aparejador

Fernando González Hernández

Instalaciones

IEMA S.L.

Estructuras

ARQUING S.L.

Promotora

EMVS Madrid

Empresa Constructora

FERROVIAL AGROMAN

