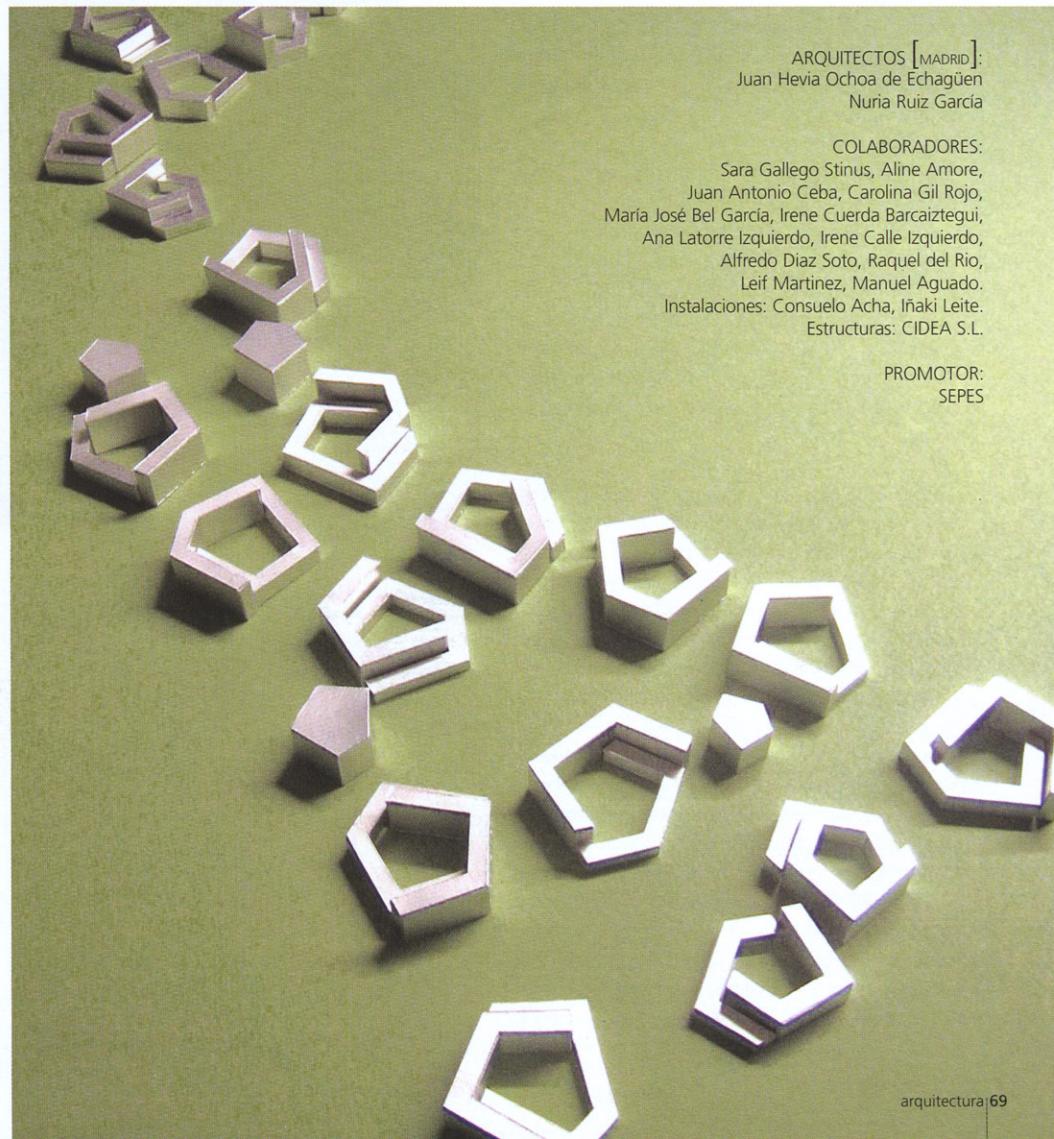
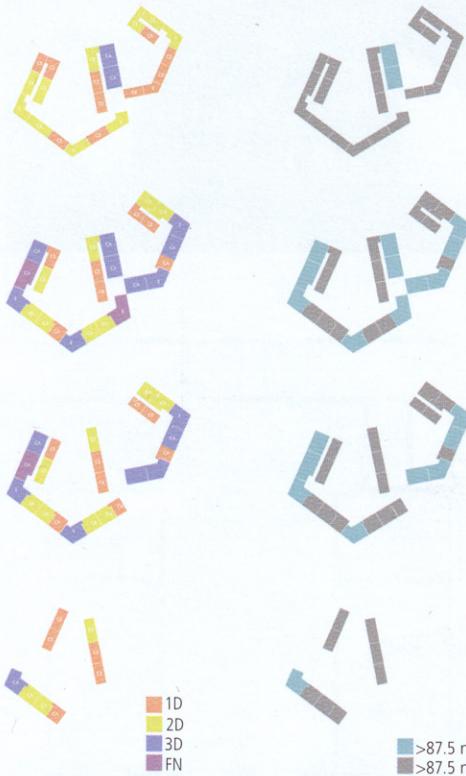




edificio de viviendas sociales en guadalajara 11

Sector "Ampliación Aguas Vivas" Parcela RC-07 Guadalajara, 2006-08

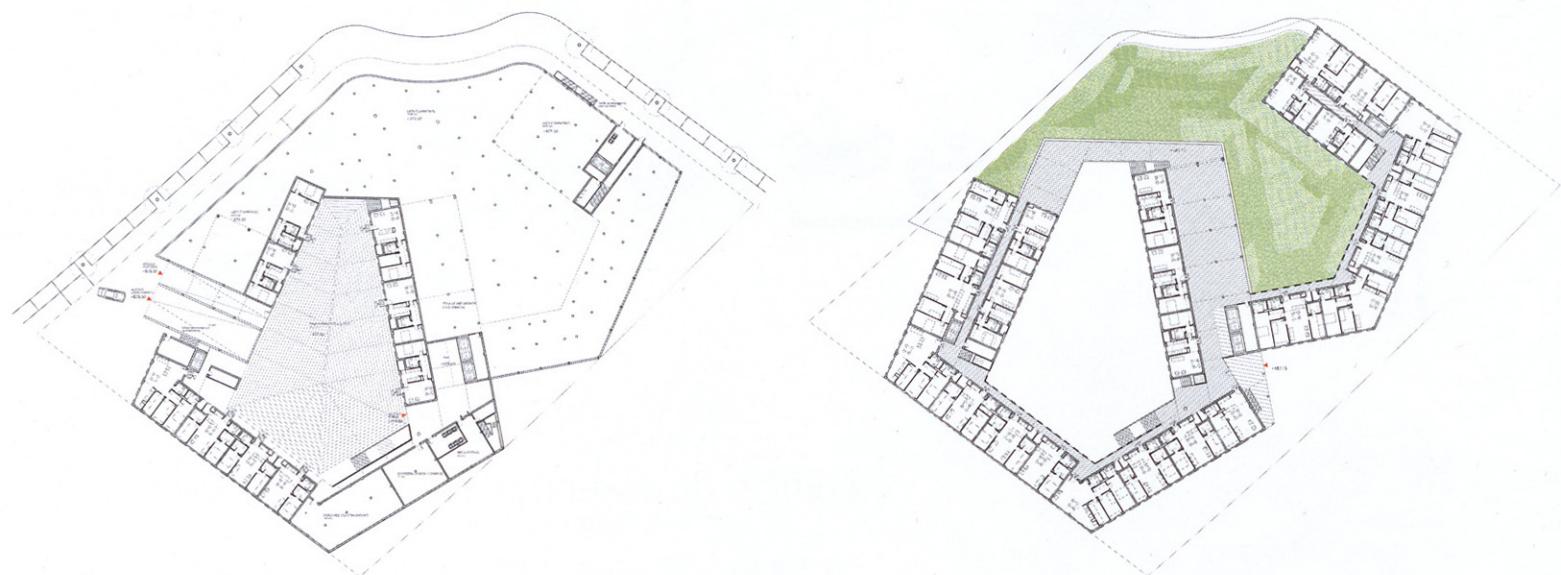
JUAN HEVIA OCHOA DE ECHAGÜEN
NURIA RUIZ GARCÍA



ARQUITECTOS [MADRID]:
Juan Hevia Ochoa de Echagüen
Nuria Ruiz García

COLABORADORES:
Sara Gallego Stinus, Aline Amore,
Juan Antonio Ceba, Carolina Gil Rojo,
María José Bel García, Irene Cuerda Barcaiztegui,
Ana Latorre Izquierdo, Irene Calle Izquierdo,
Alfredo Díaz Soto, Raquel del Río,
Leif Martinez, Manuel Aguado.
Instalaciones: Consuelo Acha, Iñaki Leite.
Estructuras: CIDEA S.L.

PROMOTOR:
SEPES

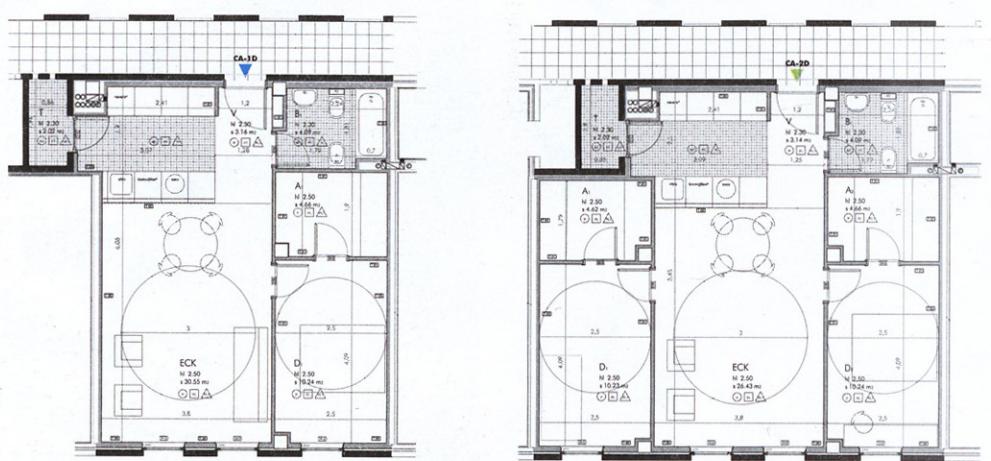
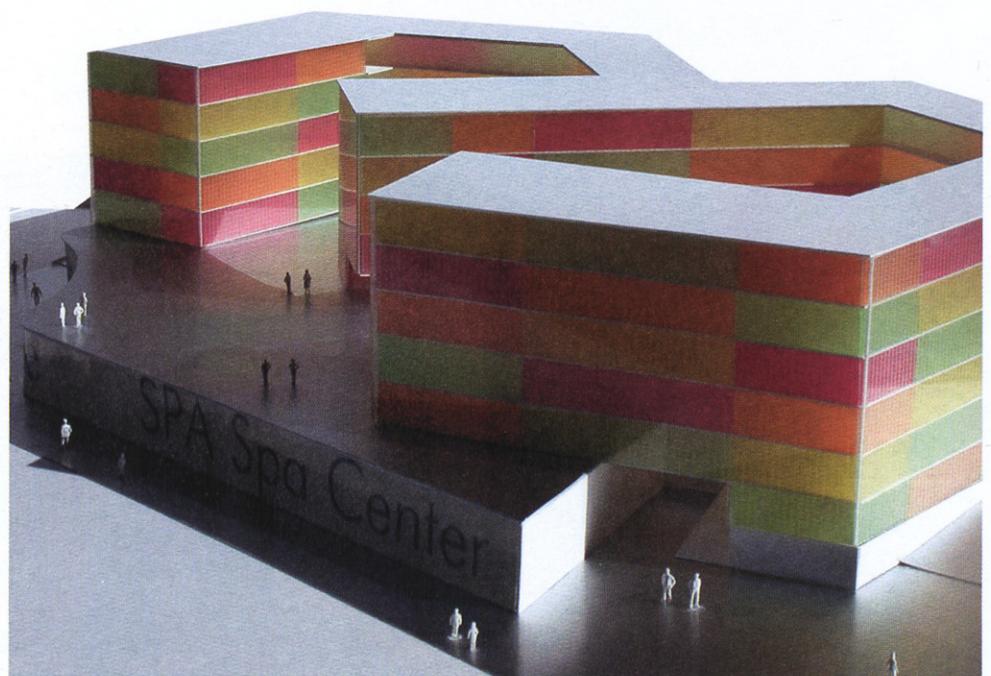


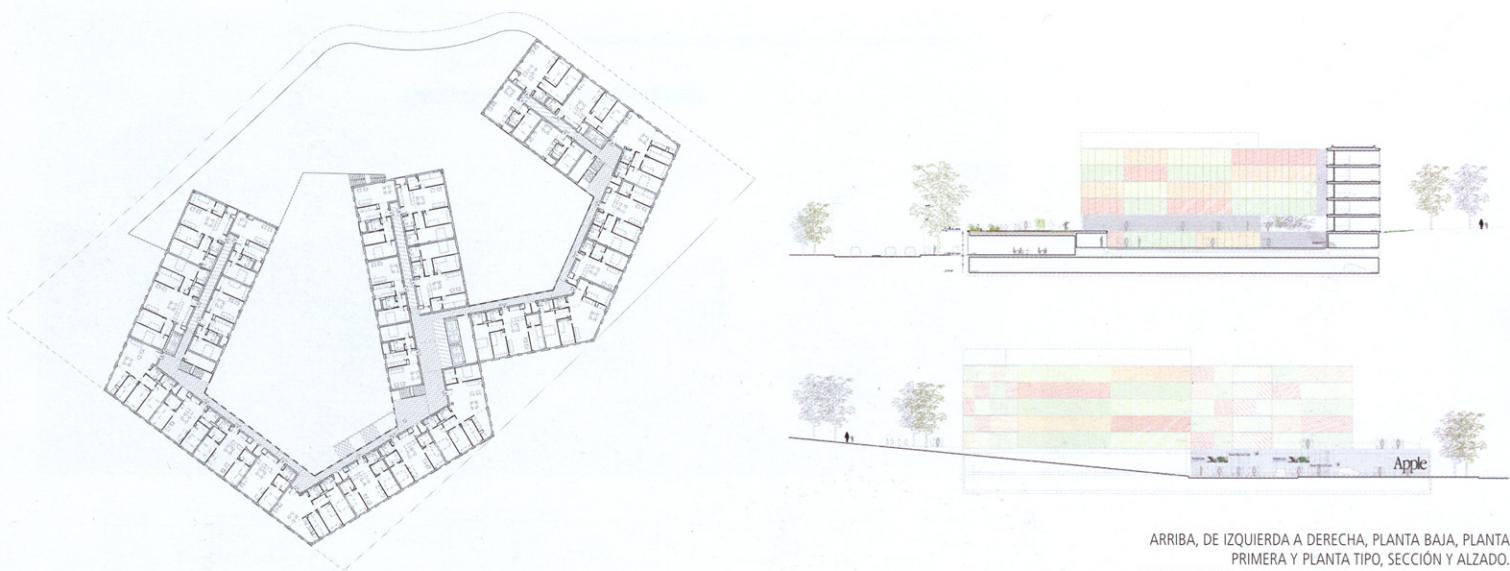
La parcela RC-7 limita al noroeste y noreste con sendas vías que confluyen en una de las tres rotundas que hay previstas dentro del Sector, sobre la circunvalación. Esta vía de circunvalación conecta con los crecimientos existentes y futuros al suroeste y noreste del Sector, y separa el suelo residencial del destinado a dotaciones y equipamientos en el Norte del ámbito, límite del Sector y de la ciudad en su encuentro con el río Henares. Los linderos suroeste y sureste de la parcela limitan con el espacio libre público destinado a parques y jardines. La topografía en la parcela desciende cuatro metros en el sentido sureste a noroeste, desde el parque, hasta la vía de circunvalación.

El proyecto sobre la parcela RC-07 renuncia a la edificación, en edificio de uso exclusivo, del volumen previsto en concurso, destinado a usos terciarios. La imposibilidad de modificar la ordenanza del Plan Parcial relativa a la ubicación de los usos compatibles respecto al uso principal, determina asumir en proyecto la localización de los mismos en planta baja de la edificación residencial.

Las características físicas de la parcela junto con la mencionada necesidad de agotar el aprovechamiento mediante la inclusión de un alto porcentaje de usos compatibles en situación de planta baja de la edificación residencial, determina la actual fisonomía del proyecto que considera una superficie dedicada a uso terciario o comercial que colmata, en una planta, la parcela hasta sus límites con el viario de borde, a nivel y con frente a la vía de circunvalación.

La configuración de esta superficie obedece tanto a la geometría del viario, del que depende, como a la geometría poligonal de las crujías de vivienda que definen libremente el límite sur de la parcela frente el parque público. El encuentro de ambos sistemas, viviendas y terciario-comercial, versus desarrollo lineal y desarrollo en superficie, reproduce en este último vacíos poligonales que comunican niveles, segregan usos y aportan luz a las zonas semienterradas por la pendiente. Por su parte la superficie de usos compatibles dota a las viviendas de una gran terraza-jardín elevada sobre la vía de circunvalación y sobre el paisaje, en el límite de la ciudad con el río.





ARRIBA, DE IZQUIERDA A DERECHA, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PLANTA TIPO, SECCIÓN Y ALZADO. ABAJO, VIVIENDA DE UN, DOS, TRES Y CUATRO DORMITORIOS.

