

"LaScala" NSA6

100 viviendas sociales en Madrid

LOCALIZACIÓN

C/ Peña Falconera, 2 y C/ Peña Amaya, 3 (garaje) Distrito
Puente de Vallecas, Madrid (España)

100 viviendas, 98 plazas de garaje y 100 trasteros.

ARQUITECTOS

Marina del Mármol, Mauro Bravo, arquitectos socios de
MARMOLBRAVO + Miguel Herraiz y Daniel Bergman.

PROMOTOR

EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid)

PROMOTOR

EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid)

FOTOGRAFO

Pedro Pegenaute

LaScala busca aunar la integración urbana, la calidad de la vivienda y el ajuste de las variables económicas.

Como solución urbana, frente a la solución lineal de 9 alturas + ático del plan urbano, **LaScala** plantea reducir el tamaño de la edificación percibida, mediante la reducción de altura y la fragmentación de volúmenes. Mejorando también así la calidad interior de las viviendas, su asoleo y su ventilación.

Un edificio sensible con la condición urbana en la que está inscrito; cuya altura y configuración volumétrica buscan adaptarse al entorno, especialmente en la escala que se reduce mediante el escalonamiento del edificio, la planta serpenteante articulada por tres patios abiertos y los grandes huecos al tresbolillo en fachada. El retranqueo y cambio de color de las plantas superiores colabora en la reducción de la escala percibida.

El edificio cuenta con un único núcleo de comunicación vertical y todas las viviendas tienen ventilación cruzada o en esquina a patio abierto. Los distribuidores a vivienda se entienden como una prolongación del espacio libre de la parcela, un lugar de relación social ventilado e iluminado naturalmente. Estos espacios se han optimizado en términos de superficie, pero sin renunciar a la calidad arquitectónica.

La planta serpenteante con tres patios abiertos permite concentrar una mayor edificabilidad en las cuatro primeras plantas e ir liberando el volumen en sus plantas superiores. De esta manera, el proyecto empieza a utilizar sus cubiertas como espacio exterior para las viviendas, consiguiendo un gran número de viviendas en ático.

La vivienda se ha diseñado bajo los conceptos de continuidad y amplitud espacial. El proyecto opta por estrategias pasivas de eficacia energética como el cuidado de la envolvente térmica continua por el exterior, con una fachada de SATE y carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y cajones túnel de persiana.

HACER CIUDAD

El planeamiento sugería una solución de bloque de 33 metros de altura y crujía de 14 metros, pero al haber aprovechado al máximo el área de movimiento permitido, se consiguen escalas más cercanas al peatón, más amables, como hacia el viario peatonal donde se baja la altura a la de las copas de los árboles. Permite, además, un mejor asoleamiento de los patios abiertos ya que se produce en la orientación sur.

LA PLANTA BAJA Y LA CALLE

La estrategia urbanística se complementa con los accesos y el espacio ajardinado de la planta baja que horadan la masa del edificio para buscar una mayor relación visual y física entre la calle y la parcela, proclamando nuestra voluntad teórica de hacer de ésta un espacio más del barrio.

RACIONALIDAD Y FUNCIONALIDAD

El programa de vivienda se resuelve partiendo de un esquema de 12 viviendas por planta, 8 de ellas en esquina.

A partir de la quinta planta comienzan los retranqueos del volumen siguiendo dos estrategias: la transformación de la vivienda de tres dormitorios a 2 dormitorios con terraza corrida; o la desaparición de una vivienda para el uso de esa cubierta como espacio exterior las viviendas de ático.

