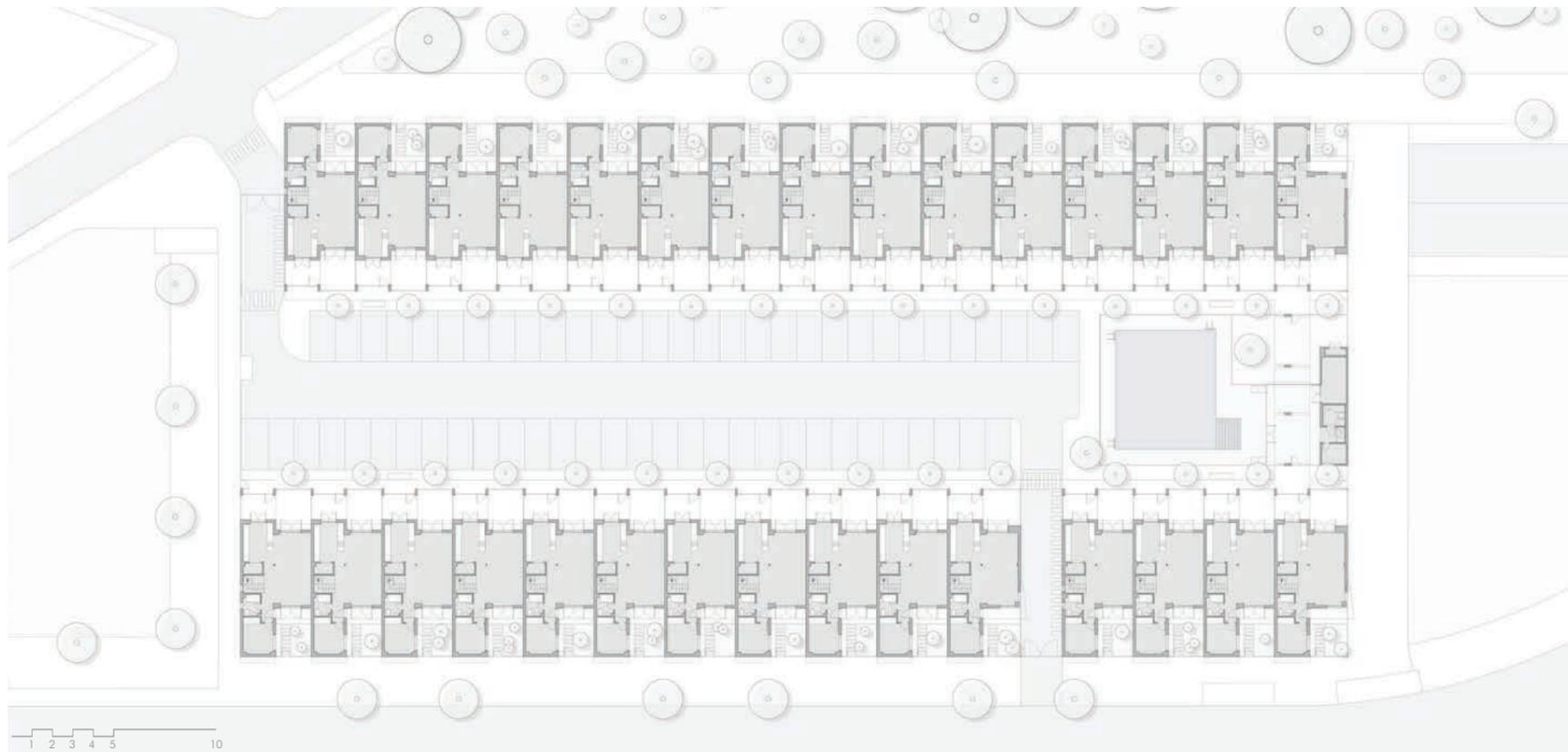


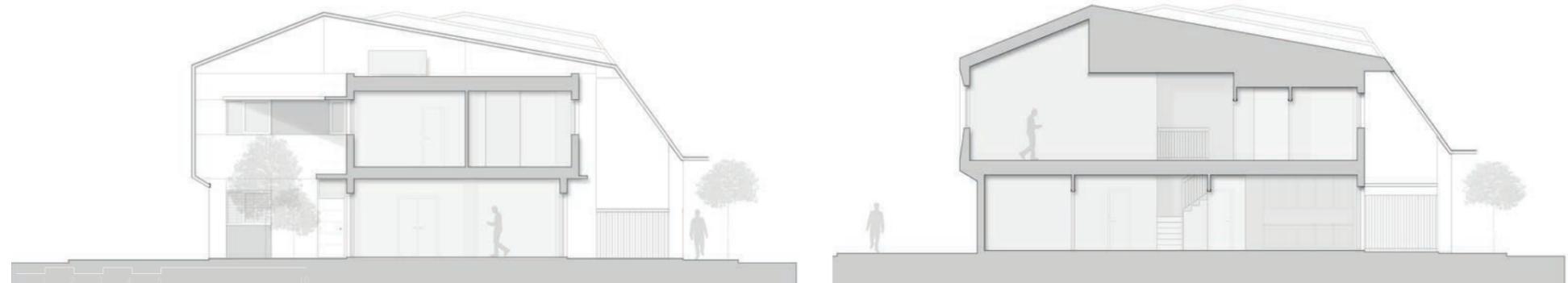
# Viviendas en Via Augusta





#### FICHA TÉCNICA

**Autores:** Hombre de Piedra Arquitectos, Juan Manuel Rojas  
**Colaboradores:** Aparejador: Manuel Cansino Conejero, Estructuras: Calconsa XXI, Instalaciones: Suringeniería  
**Fotografía:** [Javier Orive](#), Jesús Granada  
**Promotor:** Gabriel Rojas  
**Empresa Constructora:** TRConstruya  
**Fecha inicio de obra:** 2019  
**Fecha fin de obra:** 2020  
**Área de parcela:** 5.608 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida:** 4.362 m<sup>2</sup>



#### VIVIENDAS EN VÍA AUGUSTA, SEVILLA.

El proyecto plantea el diálogo entre lo privado característico de la vivienda unifamiliar y lo colectivo representado por el edificio plurifamiliar, que socializa y permite crear ciudad. Busca el equilibrio entre las expectativas de habitar una vivienda individual y la realidad de las viviendas adosadas que tipológica y constructivamente son una edificación plurifamiliar.

Para ello se diseña una solución que permite el reconocimiento de los volúmenes de cada una de estas viviendas desde la calle, admitiendo incluso un grado de variabilidad en sus cubiertas. Esto se consigue separando por patios la sucesión de volúmenes salientes. La propuesta coordina estos volúmenes y sus materiales (la madera ecológica reciclada) para que finalmente el conjunto ofrezca una clara imagen de unidad. La utilización de este material como parte de sus cubiertas y fachadas termina de dotar de identidad al conjunto. Para el usuario, esta unidad queda más clara al acceder al patio interior de manzana donde se ofrece las ventajas de la vida colectiva, los usos comunes con piscinas, jardines y paseo arbolado. Mediante un elemento de pérgola que une las distintas viviendas y éstas con los usos comunes, se refuerza aún más esta idea de unidad de la edificación hacia ese patio común.

Por otro lado, para conseguir un mayor grado de privacidad, se disponen las plantas seriadas en L gracias a lo cual los patios de fachada se abren sólo a cada una de las viviendas. Todas las viviendas están abiertas al sur, al este y al oeste consiguiendo un mejor soleamiento y ventilación cruzada. Los volúmenes salientes hacia las dos calles exteriores, a modo de lamas verticales, protegen del sol las orientaciones este y oeste. El buen comportamiento bioclimático se completa protegiendo los huecos de las fachadas con orientaciones sur de la incidencia directa de la radiación con aleros prefabricados de hormigón. El diseño de estos patios y volúmenes edificados con entrantes y salientes, favorecen la ventilación cruzada en el interior. Al incidir el viento sobre la volumetría de la promoción, se generan patrones de flujo en el aire que propician microclimas que atemperan las condiciones exteriores. El arbolado, las pérgolas, las zonas ajardinadas y la piscina colaboran en la mejora del microclima interior del patio de manzana. Las fachadas hacia dicho patio quedan protegidas del soleamiento mediante pérgolas y arbolado. La sostenibilidad de la propuesta se completa con la cuidada integración en las cubiertas de los paneles solares como fuentes de energía renovables. El movimiento de esta cubierta permite que estos paneles no reciban sombras arrojadas por ellos.

Disfrutar de espacios más amplios es otra de las aspiraciones de los usuarios de viviendas unifamiliares. El salón alcanza las dos fachadas opuestas permitiendo, a través de él y gracias a la transparencia de los huecos, visiones que registran toda la longitud de la parcela, desde el patio delantero al trasero, mejorando la sensación de tamaño interior. En planta baja la configuración es abierta integrando en un solo espacio salón, cocina y circulaciones. La altura de los techos colabora en la sensación de amplitud general, consiguiéndose especialmente en la planta alta gracias a la integración en la altura de los dormitorios de los volúmenes bajo las cubiertas inclinadas.

La construcción industrializada de varios de los elementos como la estructura metálica y atornillada, parte de las fachadas, o los aleros de hormigón, permite un control desde el proyecto, una precisión y un recorte de tiempos de ejecución que redunda además en un ahorro de costes que son necesarios para la viabilidad de esta promoción.









