

CASA RURAL EN PALOMERA (CUENCA)

LA LLAMADA DE LA TIERRA

El tiempo fue inclemente con muchas casas de pueblo que fueron abandonadas por sus viejos moradores ante la llamada de la ciudad. Ahora, gracias al auge del turismo rural, estas grandes viviendas se están recuperando y, con ellas, el encanto de volver al pueblo.

texto_J. M. Cañizares Montón y Antonio Garrido Martínez (Arquitectos) y Laura Segarra Cañamares (Arquitecto Técnico)
fotos_J. M. Cañizares, David Valverde y Laura Segarra



La edificación existente responde a un volumen compacto que colmata la superficie del solar sobre el que se inserta, de 110,70 m² y con forma rectangular. Está situado en esquina de manzana cerrada y dos de sus alineaciones recaen a viario público consolidado (la plaza y la calle de los Señores de Cuba y Clemente), del que obtiene vistas y posibilidades de acceso. La rasante del viario presenta un desnivel descendente en sentido norte-oeste, si bien el nivel de apoyo interior es sensiblemente horizontal de acuerdo a una rasante intermedia.

Sin retranqueos en sus alineaciones exteriores, el inmueble presenta una relación macizo-hueco de las fábricas de fachada, un remate horizontal (superior) de fachadas y una cubierta a tres aguas. Se aprecia una grave discontinuidad entre los criterios compositivos de cada una de las fachadas, derivada de la distribución formal de huecos de la fachada principal (hacia la plaza), que se configura como composición cerrada o unitaria, de lo que se deduce que la composición de esta cara procede de una intervención posterior sobre la edificación. Al interior, cuenta con tres alturas sobre rasante con un único núcleo de comunicaciones verticales y un único acceso exterior. Además, tiene una férrea compartimentación espacial, propia de la vivienda, en dos niveles inferiores, resolviendo otras áreas complementarias con escasa compartimentación funcional en el superior.

La continuidad y permanencia de los sistemas constructivos fundamentales dotan a la edificación de un alto grado de homogeneidad que sólo plantea diferencias respecto a su estado de conservación. Dicha homogeneidad permitirá abordar la rehabilitación sin grandes transformaciones de sus sistemas constructivos esenciales.

En aplicación de la normativa urbanística, la rehabilitación se plantea sin modificar la envolvente, excepto la recuperación del alero correspondiente a la plaza, que se resuelve de acuerdo a la configuración del alero de la calle de los señores de Cuba y Clemente como única fórmula de obtener tres alturas en la edificación.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Se mantiene la volumetría del edificio existente, así como las características compositivas que la regulan en su fachada lateral, orientada al Norte. Se presenta una importante relación macizo-hueco, basada en un férreo control del tamaño y número de huecos derivados de las exigencias del programa funcional y, en consecuencia, sin intervención de criterios de formalización de fachada;



Imágenes de la fachada principal que muestran el antes (arriba) y el después (abajo) de la rehabilitación.





La permanencia de los sistemas constructivos fundamentales dota a la edificación de un alto grado de homogeneidad que sólo plantea diferencias respecto a su conservación. Dicha homogeneidad permitirá abordar la rehabilitación sin grandes transformaciones constructivas



FICHA TÉCNICA DE LA REHABILITACIÓN DE LA CASA RURAL DE PALOMERA (CUENCA)

PROMOTOR

Nuevo Tenis Cuenca, SL

PROYECTO/PROYECTISTA

José Manuel Cañizares Montón y Antonio Garrido Martínez (Arquitectos)

DIRECTOR EJECUCIÓN DE LA OBRA

Laura Segarra Cañamares (Arquitecto Técnico)

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

- En fase de proyecto: José Manuel Cañizares Montón y Antonio Garrido Martínez
- En fase de ejecución: Laura Segarra Cañamares

PROJECT MANAGEMENT

José Manuel Cañizares Montón

EMPRESA CONSTRUCTORA

BAFL.S.A. CONSTRUCCIONES

PRESUPUESTO: 289.102,91 euros

FECHA DE INICIO DE LA OBRA: Febrero de 2006

FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA: Abril de 2007

además de la resolución del alero de cubierta, de gran entidad, una vez que se ha entendido que la introducción de criterios de composición más complejos resultan excesivos a una escena urbana popular.

Respecto a los sistemas constructivos esenciales (estructurales y de rango compositivo), se opta por el mantenimiento de los originales de la edificación, una vez constatado su estado de conservación óptimo o suficiente para abordar con garantías su refuncionalización. La actitud de evidenciar los sistemas constructivos estructurales de la edificación ha conducido a plantear la eliminación de falsos techos y revestimientos continuos. No se plantea el mantenimiento de otros sistemas constructivos tales como balcones, recercado de huecos, etcétera.

En lo que se refiere a los sistemas constructivos de adecuación funcional, se presta atención a las demandas estéticas generalizadas en el turismo rural de calidad, entendiendo que éstas emanan más de la calidad de los materiales empleados que de la concreta configuración (o diseño) de los sistemas constructivos en los que intervienen. Así, se plantea utilizar sistemas constructivos de escasa complejidad geométrica (en la cual cabe plantear el empleo de nuevos materiales, inicialmente ajenos al concepto vulgar de "lo rústico"). Los criterios de adecuación funcional empleados atienden igualmente a alcanzar condiciones óptimas de habitabilidad y mantenimiento. Por último, respecto a la resolución de las instalaciones y acceso a las infraestructuras urbanísticas, su resolución se efectúa *ex novo*, de acuerdo a criterios de racionalización de su trazado, control y mantenimiento.

CIMENTACIÓN

Inicialmente, no se plantea intervenir sobre la cimentación de las fábricas primitivas. A partir de dicha premisa se consolidan dichas fábricas portantes —entendida la prolongación de la propia fábrica como fórmula de cimentación—, mediante rejuntado de mortero de cemento y cal en tramos inferiores, que quedarán al descubierto como consecuencia de bajar la rasante actual de la solera



Tres imágenes del forjado. Arriba, una vez terminado. Abajo, se observa una de las vigas antes y después de su tratamiento durante el refuerzo y la rehabilitación. En la página anterior, refuerzo de un pilar.



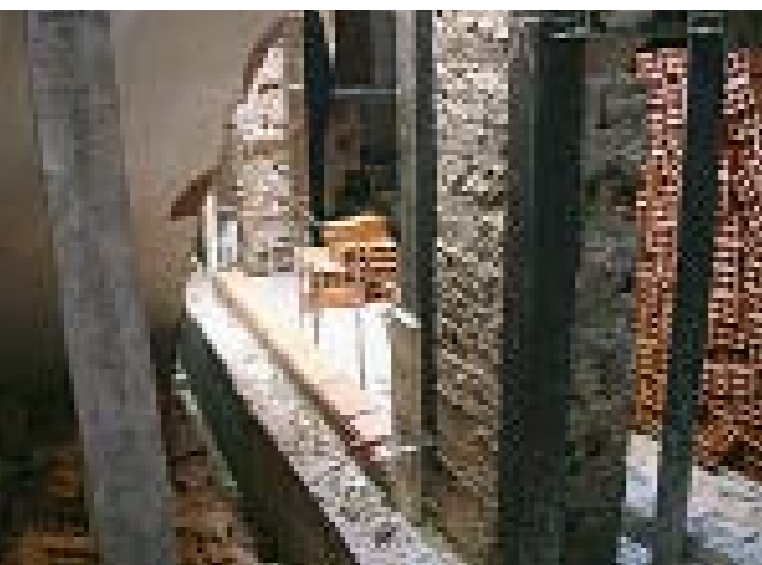
interior. Independientemente, se prevé realizar una cimentación por vigas de hormigón armado, destinadas a la descarga y atado de estructuras interiores de refuerzo/cosido de elementos puntuales de carga, y la descarga de fábricas de apoyo de forjados sanitarios. Estos elementos de cimentación asentarán sobre hormigón en masa, de un espesor mínimo de 10 cm, con el que se alcanzará el estrato resistente. No son objeto de cimentación otros sistemas constructivos (cerramientos o losas de escalera) localizados en el nivel 0, resolviéndose a estos efectos una solera de hormigón armado.

ESTRUCTURAS PORTANTES Y CUBIERTA

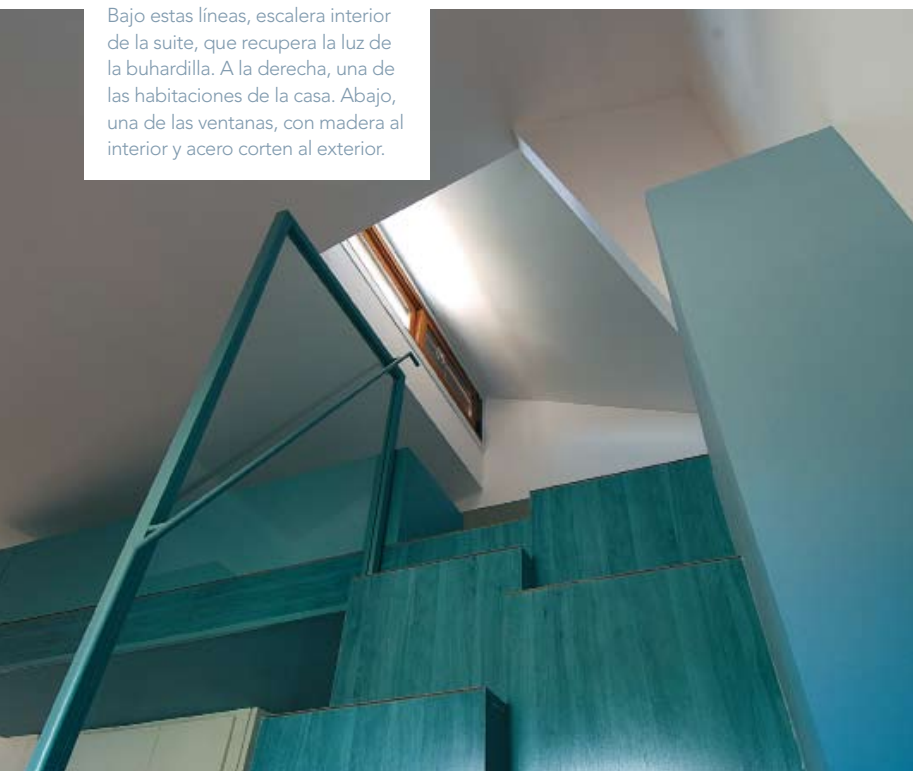
La estructura vertical se determina perimetralmente por la permanencia de las fábricas portantes de mampostería primitivas. La sustitución de éstas se lleva a cabo mediante fábrica de un pie de espesor de ladrillo cerámico perforado, recibido con mortero de cemento. Se plantea

el atado en coronación de todas las fábricas primitivas mediante zuncho de hormigón armado, parcialmente sustituido por losa de hormigón armado.

Interiormente, la solución genérica pasa por la permanencia de los elementos puntuales de carga (de madera) existentes, previo cosido de los mismos mediante estructura de perfiles de acero laminado y relleno de encofrado de hormigón armado. El sistema constructivo resultante es una pantalla rígida que sirve de apoyo/empotramiento a las vigas (de madera) existentes en niveles intermedios; la losa (de hormigón armado), en el nivel horizontal superior, y el soporte central (de acero laminado) interviniente en los pórticos que conforman la geometría de cubierta. En cuanto a la estructura portante horizontal, está resuelta por la permanencia de las estructuras existentes. A partir del tablero de formación pendiente, la cubierta se reviste de teja cerámica curva recuperada (cerámica curva vieja, colocada en ríos), recibida con mortero de



Bajo estas líneas, escalera interior de la suite, que recupera la luz de la buhardilla. A la derecha, una de las habitaciones de la casa. Abajo, una de las ventanas, con madera al interior y acero cortén al exterior.



cemento. En la buhardilla, es precisa la previa formación de pendiente mediante fábrica de medio pie de espesor, tabiques palomeros de ladrillo cerámico hueco H7 y tablero de machihembrados cerámicos huecos, recibidos con mortero de cemento y capa de compresión/nivelación de mortero de cemento. Los aleros y bordes libres se conforman directamente, planteándose la resolución del remate de cumbrera mediante pieza entera de piedra caliza, recibida con mortero de cemento; se resuelve mediante chapa galvanizada la estanqueidad en encuentros de la cubierta con paramentos verticales.

CERRAMIENTOS E INSTALACIONES

El cegado total o parcial de huecos en cerramientos de nivel 0 se efectúa con doble fábrica de medio pie de espesor de ladrillo cerámico perforado, recibido con mortero de cemento hasta alcanzar el espesor total de la fábrica que modifica. En el resto, se ejecuta fábrica de mampostería, de 40 cm de espesor mínimo, con piedra de reposición recibida con mortero de cemento y cal, en la cara exterior, y doblado interior con tabique de ladrillo cerámico hueco H7, recibido con mortero de cemento 1:6 hasta alcanzar el espesor total de la fábrica que modifica.

Cuando se trata de apertura o modificación de huecos, lo que se lleva a cabo es una incorporación de marco de chapa de acero cortén complementado con perfiles de acero laminado superiores, de desarrollo igual al espesor total de la fábrica que modifica. Dicho sistema constructivo resuelve la descarga de la fábrica y, simultáneamente,

el acabado exterior propuesto para jambas, dinteles y vierteaguas (actuando, además, como precerco de las carpinterías que se incorporan).

En cuanto a los cerramientos de separación con ambientes exteriores de nueva ejecución, del exterior al interior están compuestos por fábrica de un pie de espesor de ladrillo cerámico perforado recibido con mortero de cemento, enfoscado sin maestrear de mortero de cemento 1:6 de 10 mm de espesor, lámina termoaislante mediante panel semirrígido de fibra de vidrio y tabique de ladrillo cerámico hueco H7, recibido con mortero de cemento.

Los cerramientos de separación entre ambientes interiores de igual uso son de tabique de ladrillo cerámico hueco H7, recibido con mortero de cemento.

Para la electricidad y la iluminación se ejecuta una única acometida aérea y una caja general de protección y medida empotrada en la fachada de la plaza. Para las telecomunicaciones, al edificio se le dota de un equipo de antena colectiva para recepción de canales de televisión vía terrestre y vía satélite. Los mástiles y antenas necesarias se ubican en cubierta sobre la fábrica de chimeneas de ventilación. La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante depósito de acumulación de acero inoxidable, calorifugado con poliuretano, asociado a la caldera instalada de capacidad adecuada a la demanda de la actividad que se plantea. Para la calefacción, se prevé un sistema de calefacción por convección natural mediante elementos radiantes y agua caliente como fluido calefactor.