

Finca Las Zorreras

Tres alojamientos rurales

Parcela 151, Polígono 15

Área de Las Zorreras

Losar de la Vera, Cáceres

propiedad

Jose Carlos García Santamaría

M^a Teresa De la Hoz

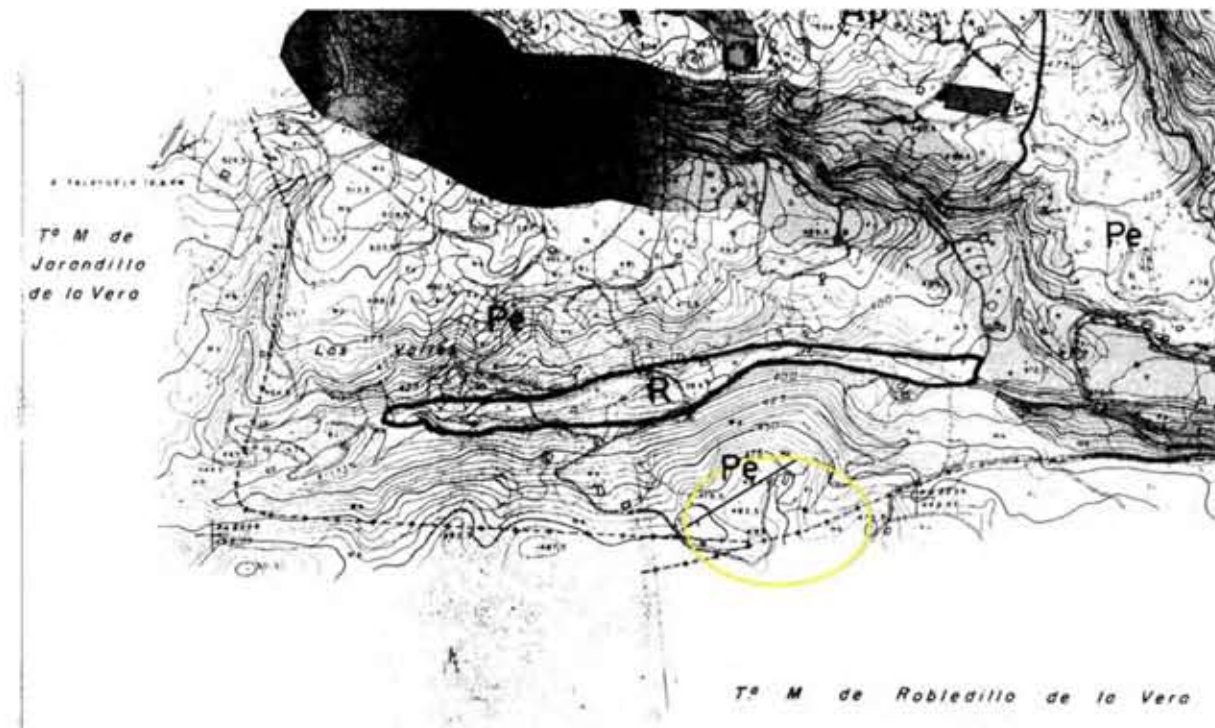


1.3. Descripción del Proyecto

1.3.1. Descripción general del edificio

Realizar un Proyecto de Alojamientos Rurales es un reto peligroso: se trata de ofrecer un lugar para habitar, que al mismo tiempo responda a las expectativas del usuario de cómo debe ser una casa rural, con un ambiente rústico, en un emplazamiento rural, alejado del ruido y la tecnología; pero al mismo tiempo exige adecuarse a las condiciones de comodidad y habitabilidad de la vida moderna, y conlleva el riesgo de caer en el pastiche imitando sin criterio la arquitectura vernácula de La Vera, y acabar creando un decorado en un emplazamiento único como el que nos atañe. Pero aquí quizá haya un elemento aún más determinante a la hora de establecer un punto de partida a la hora de proyectar: el paisaje.

En un entorno tan privilegiado como el de la Parcela en que se emplaza el presente Proyecto, creemos prioritario subordinar a las vistas y a la relación con el paisaje todos los demás condicionantes del proyecto. La parcela tiene la particularidad de encontrarse en una olla de la colina, rodeada de árboles, de manera que desde la vía de acceso las edificaciones no producirán impacto ambiental ni visual en la vía de acceso o en los alojamientos turísticos para avistamiento de aves situados al otro lado de la vía, ya en el municipio de Robledillo.



Situación de la parcela dentro del término de Losar de La Vera. Como se puede observar, la finca se sitúa en un área de fuertes pendientes, justo en el límite con Robledillo de La Vera.

Dado que las increíbles vistas del lugar están orientadas a norte, siguiendo la pendiente de la colina en la que se emplaza la parcela, y dado que el acceso a cada casa se realizará desde el sur, hemos decidido explotar esta dualidad a la hora de realizar el planteamiento general del Proyecto. De esta manera, las casas se localizarán a lo largo del lado oeste de la parcela. Cada una de ellas se abrirá al norte, con las vista a Gredos, y al este, aprovechando que la pendiente lateral de la finca es muy fuerte por formarse una olla por la que discurre el agua en el centro de la parcela, y así disfrutando. Las casas se sitúan escalonadas de sur a norte, de manera que cada una de ellas nunca llega a cortar las vistas de la anterior.

El esquema de cada una de las tres viviendas es el mismo: una edificación cerrada al sur, al acceso, ocultándose al visitante que viene caminando desde el acceso a la parcela, produciendo una sensación de protección y aislamiento a los usuarios de la casa. El acceso a las casas se realiza a través de un porche, abierto hacia el este, disfrutando del entorno del interior de la parcela, y con vistas a toda ella. Una vez dentro de la casa, en el lado norte, y en oposición al lado sur por el que se accede, la casa se abre a las vistas y hacia un área ajardinada semiprivada de cada una de las edificaciones. En este área se sitúa la piscina y una terraza. Por último, detrás de cada una de las casas, en el extremo oeste de la finca, se emplaza junto a cada casa un pequeño huerto para uso de los huéspedes de cada uno de los alojamientos.

La distribución interior de cada uno de los alojamientos busca ofrecer vistas a tantas estancias como sea posible, con la zona de noche siempre el oeste, por ser más privada, y la zona de día junto al acceso, al este, y abierta a las vistas.

Junto al acceso, y aprovechando una de las edificaciones existentes en la parcela, se realiza una pequeña edificación auxiliar de servicio.

En cuanto al programa de necesidades que se percibe por parte de la Propiedad se refiere a tres edificios de una planta, cada uno de los cuales se destinará a un uso de alojamiento rural de 2 dormitorios, con porche individual para cada uno de ellos y una zona ajardinada individual, con la posibilidad de realizar más adelante una piscina para cada una de las casas. Se prevé un área exterior de aparcamiento junto al acceso a las parcelas, y un área peatonal para llegar hasta las edificaciones. A continuación se describe cada una de las casas, siguiendo el orden de colocación de las mismas desde el acceso, de sur a norte:

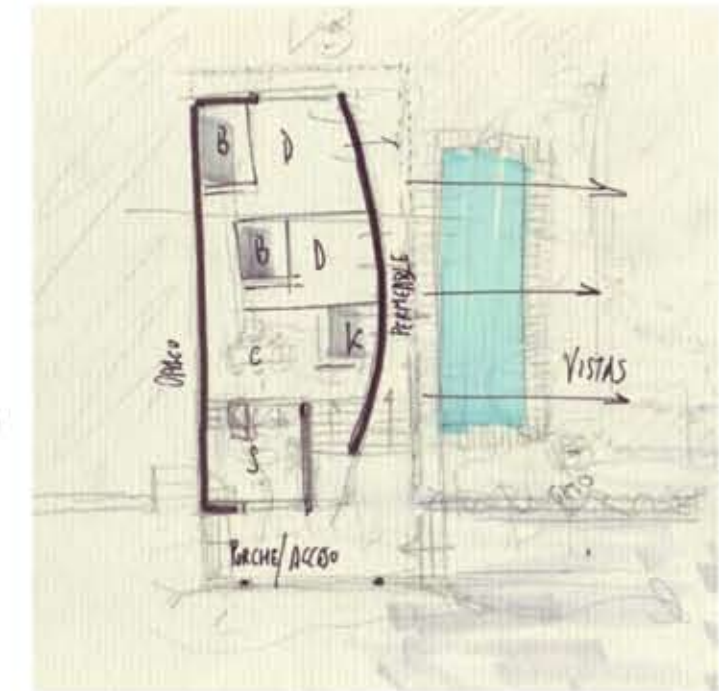
• Casa tipo A

La casa A, se diseña partiendo del estudio de las visuales:

En el Sur se sitúa la entrada a la finca, detrás de la cuál se encuentra otra instalación hotelera. Hay que huir de esas miradas, para que nuestros inquilinos no se sientan observados. Ni sean voyeurs entre ellos.

En el Norte, se eleva la sierra de Gredos, una vista que en el caso de dividir en dos una nave rectangular, condena una habitación a no disfrutar de ellas.

Tenemos así una cara recta, más opaca al sur, y una cara curva, hacia el norte, con todas las estancias abriéndose alas vistas más imponentes.



Croquis inicial de la casa tipo A. Obsérvese la dualidad abierto-cerrado y recto-curvo de las distintas orientaciones.

• Casa tipo B

La casa B, se diseña con la cubierta a dos aguas en la misma dirección del eje longitudinal de la nave; inspirándose en los secaderos de tabaco de la zona.

La distribución interior responde al sistema constructivo, con un muro de carga en el centro de donde parte las dos vertientes. Este muro de carga divide las dos habitaciones y las distintas estancias de la zona pública, esto es, el comedor-cocina y sala de estar-chimenea.

El armario se sitúa separando los dormitorios de la zona pública, y la encimera del lavabo se coloca de la misma forma, así se consigue un orden en la planta. De igual manera los tabiques del baño separan en diferentes cabinas el inodoro de la ducha.

• Casa tipo C

La casa tipo C se distribuye de igual manera que la casa tipo B, a excepción del porche, que se emplaza a lo largo del lado largo de la fachada, ya que la edificación se encuentra girada unos 80° con respecto a ella, conservando así las vistas. La disposición de la huerta y la piscina también es ligeramente distinta a la de las otras dos casas, debido al emplazamiento sobre el que se asienta.

El bloque de aseos, y la conexión entre el salón y el comedor, así como los espacios de circulación, se han modificado ligeramente para adaptar la casa a discapacitados.

• Edificio auxiliar

Planteamos una rehabilitación de la casa preexistente en la parcela más cercana al acceso. Esta edificación se utilizará para emplazar una mínima oficina, un almacén y un oficio para las tareas de mantenimiento y limpieza de los 3 alojamientos. Así mismo, se prevé que en el espacio bajo cubierta se localicen diversas instalaciones para las casas. Para ello se emplaza por su zona posterior unas escaleras ocultas.



En definitiva, se trata de edificaciones aisladas, distribuidas de manera que aprovechan la pendiente natural del terreno para acceder a las mismas y para distribuir sus salones, y colocadas en la parcela de una manera aparentemente casual para evitar en la medida de lo posible una apariencia artificial y demasiado ordenada, más bien propia de la típica urbanización de viviendas en hilera.

Estado actual del edificio auxiliar

La urbanización interior de la parcela intentará modificar lo mínimo indispensable el paisaje, limitándose a la construcción de un área de aparcamiento junto al acceso, y a una cota más baja que este para evitar su impacto visual, así como una pequeña red de senderos peatonales, de directriz curva e integrados en la naturaleza, para acceso a las casas. El resto de la parcela se dejará con sus padrejas, su acequia y con un pequeño estanque de aguas.

Dado que la olla por la que discurre el agua parte en dos la parcela, y todas las edificaciones se concentran en el extremo oeste de la misma, se pretende dejar la mitad oriental de la finca con un tratamiento mucho más salvaje, dejando apenas un área más abierta de merendero, y tupiendo con arbolado el resto de dicha mitad.

Detalle de la acequia que divide en dos la finca.



Detalle de luna de las edificaciones derruidas, en concreto, la situada a una cota más baja.



Vista desde el camino de acceso hacia la casa situada junto a la entrada a la parcela. Justo delante de ella, las ruinas del pequeño cobertizo. En segundo plano, una vivienda unifamiliar, con piscina y áreas ajardinadas, todo ello emplazado en el predio adyacente a la finca por el oeste. Nótese la gran pendiente del terreno.



Vista desde el oeste hacia el acceso a la parcela y el lindero de la misma con el camino.



Vista hacia el norte. Se puede observar la acequia reconstruida en la olla para canalizar las aguas de escorrentía. En primer plano, una de las edificaciones preexistentes.



Panorámica de la finca desde el oeste. A la derecha, una de las edificaciones preexistentes y el cobertizo. Entre ellas, el acceso a la finca.



Panorámica recíproca a la anterior. Se pueden observar todas las edificaciones existentes, así como las padrejas situadas en toda la ladera que conforma la mitad oeste de la parcela.