



EDIFICIO DE 20 VIVIENDAS
DE PROMOCION LIBRE
C/ Cervantes nº36. Madrid

Arquitecto Carlos de Riaño Lozano

Distinciones COAM 2011 a la obra de los arquitectos
Noviembre 2011 _ Apartado Obra Nueva

ARQUITECTO: CARLOS DE RIAÑO LOZANO
Nº COL COAM 4314
CIF. B 82058413
C/ Segovia, 21
28005 Madrid.

OBRA: EDIFICIO DE VIVIENDAS EN CALLE CERVANTES, 36
Promotor: Privado
Constructor: Ferrovial Agroman, S.A.
Fin de obra: 10 / 2010

INTRODUCCIÓN.

La parcela objeto de proyecto, sin catalogación alguna, es una de las pocas en el Barrio de las Letras que permite una sustitución de lo edificado por una nueva planta y la posibilidad, por tanto, de implantar una arquitectura contemporánea en un tejido urbano, con una construcción mayoritaria de la segunda mitad del Diecinueve, y una consolidación de manzanas que poco ha cambiado desde el plano de Texeira (1.655).

El alzado par de la calle de Cervantes, comprendido entre la calle de San Agustín y la de Duque de Medinaceli - Plaza de Jesús, consta de cinco fincas, tres de ellas muy representativas de la arquitectura madrileña residencial, con verdadero interés y a tener en cuenta en el nuevo diseño, otra mas, levantada hace unos veinticinco años con un esquema de fachada de hueco-balcón alternado con macizo, copiado de sus vecinos, pero sin la elegancia de sus proporciones, y la quinta, que es precisamente la que se propone sustituir, carente de interés y marcando una discontinuidad en la líneas de alero.



La acera impar mantiene una tónica parecida, con dos edificios en cada esquina con protección integral, dos centrales con protección estructural y unas edades entre noventa y ciento treinta años.

Todo ello será una importante referencia y un condicionante en el desarrollo del nuevo proyecto.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El encargo propone una construcción de la máxima calidad, con viviendas mayoritarias de un dormitorio y una dotación de aparcamiento no solo exclusivo del edificio, que permita paliar en parte el déficit de plazas del barrio.

El interés sociológico es indudable con la venida de nuevos vecinos que contribuirán a la revitalización ya iniciada por el Ayuntamiento de Madrid, con la declaración de área restringida al tráfico y el futuro desarrollo del Plan Especial Recoletos-Prado.

Esta intención se pretende plasmar en una propuesta arquitectónica de categoría, manejando un lenguaje actual pero con una fidelidad absoluta a la arquitectura tradicional.

El fondo máximo autorizado, poco mas de diecisiete metros, es un condicionante muy importante para el desarrollo en planta. Es excesivo para viviendas pasantes (entre 8,00 y 12,00 m.) y escaso para un patio intermedio al que puedan abrir piezas habituales. Se opta por dos cuerpos, uno con fachada a calle y otro a "patio azul", separados-unidos por un patio de ventilación que contiene la escalera abierta y que se remata en su extremo oeste con el ascensor y núcleo vertical de instalaciones. Con toda intención los dos cuerpos se desnivelan, marcando media planta de diferencia en todos los niveles, consiguiendo un ahorro de espacio en zonas comunes, ascensor y escalera, y una mayor privacidad entre las viviendas.

En el esquema general se manejan muchos elementos de las arquitecturas vecinas y centenarias. La solución descrita de circulación vertical y accesos de plantas, rinde un modesto tributo a la denostada y casi desaparecida corrala madrileña. El acceso de vehículos no deja de ser un antiguo paso de carruajes, adaptado en dimensión a los grandes automóviles de hoy, que conduce a las antiguas cocheras y cuadras, convertidas en montacoches. El tramo de escalera independiente, de portal a primera planta, que dota de cierta singularidad a la única vivienda de tres dormitorios, algo tiene que ver con las escaleras palaciegas que en algunos edificios conducían al principal, marcando diferencias muy de la época.

El alzado exterior sale de las fachadas de la calle, huecos de marcada proporción vertical en permanente movimiento por un sistema de contraventanas correderas, y un inevitable guiño a la estupenda fábrica de granito que forma el zócalo del número treinta y cuatro.

Se manejan diferentes tipos de vivienda. Desde la ya mencionada y única de tres dormitorios, con huecos tanto a calle como a "patio azul", dos niveles y una escalera-puente de conexión, a las situadas en plantas tipo (2, 3, 4, 5), dos por cada cuerpo de edificación, una con programa completo de vestíbulo, salón-comedor, dormitorio, baño y cocina, otra con espacio único de estancia, comedor, cocina, totalizando en los cuatro niveles dieciséis unidades, ocho de cada.

En planta ático o sexta y en cada volumen se sitúa una vivienda, de un dormitorio a calle y de dos dormitorios a patio. Cada una cuenta con una amplia terraza.

Añadiendo la vivienda tipo que comparte la planta primera con la de tres dormitorios, suman un total de veinte viviendas.

Los materiales utilizados en la fachada a calle han sido granito en zócalo de planta baja, paneles de aluminio blanco mate de Reynobond, correderas de tablero Trespa, y carpintería de aluminio termolacado blanco mate TECHNICAL UNICITY.

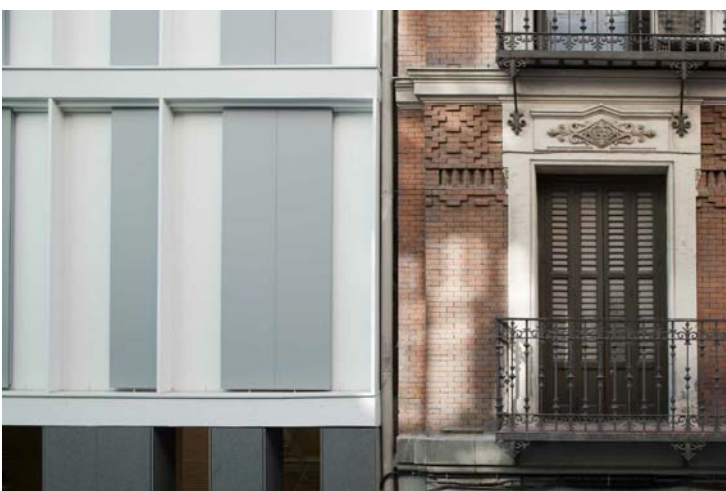
En fachadas a patios, fábrica de ladrillo visto color marfil y contraventanas correderas de lamas orientables.

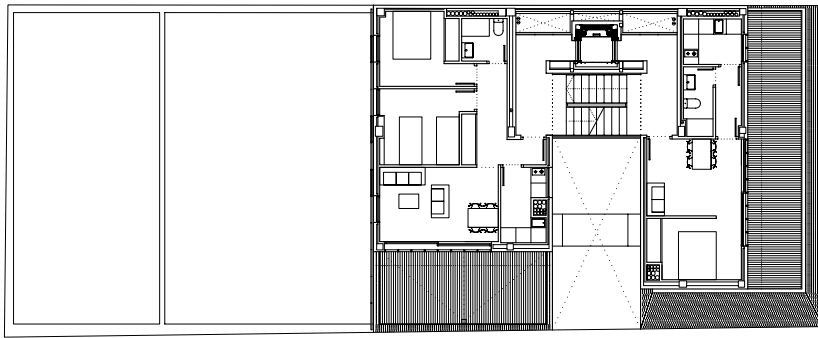


Alzado de Calle Cervantes
escala 1/200

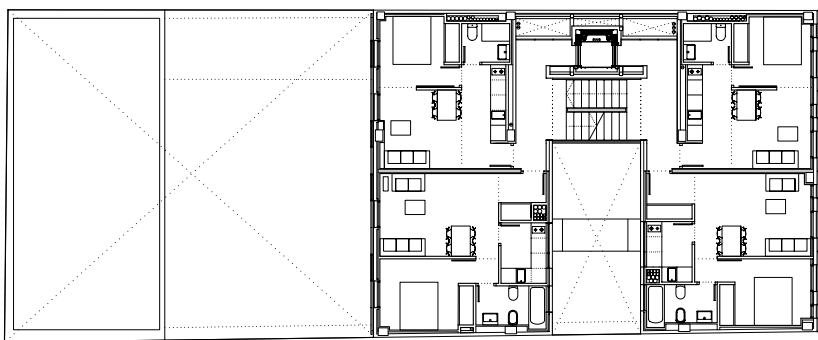


Situación
escala 1/3000

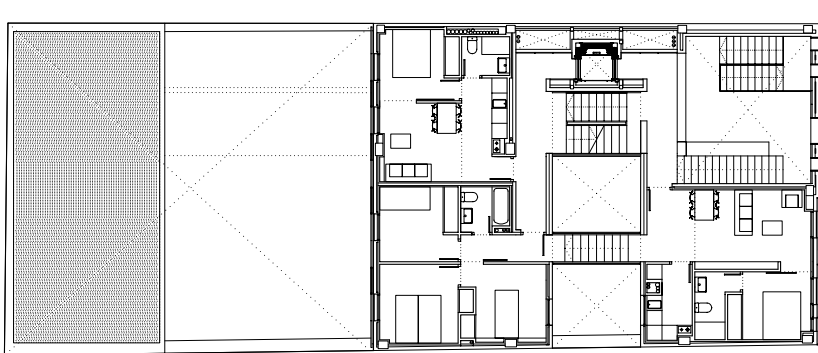




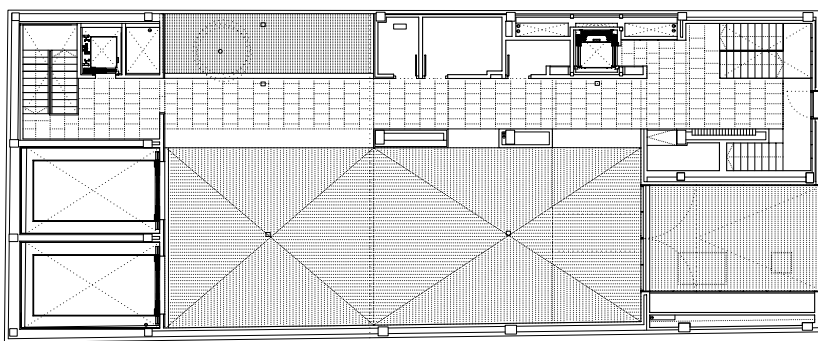
Atico



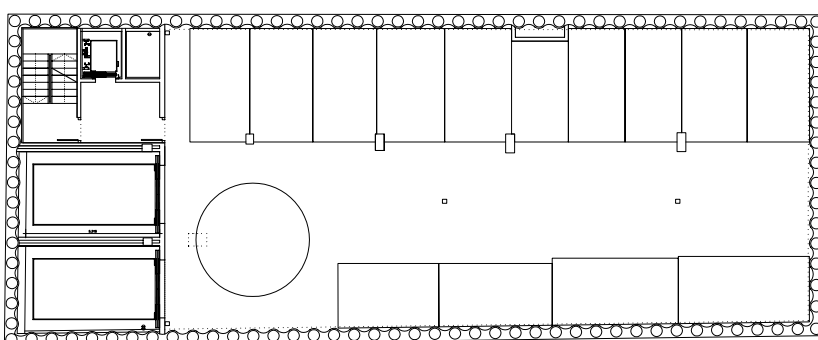
Planta Tipo



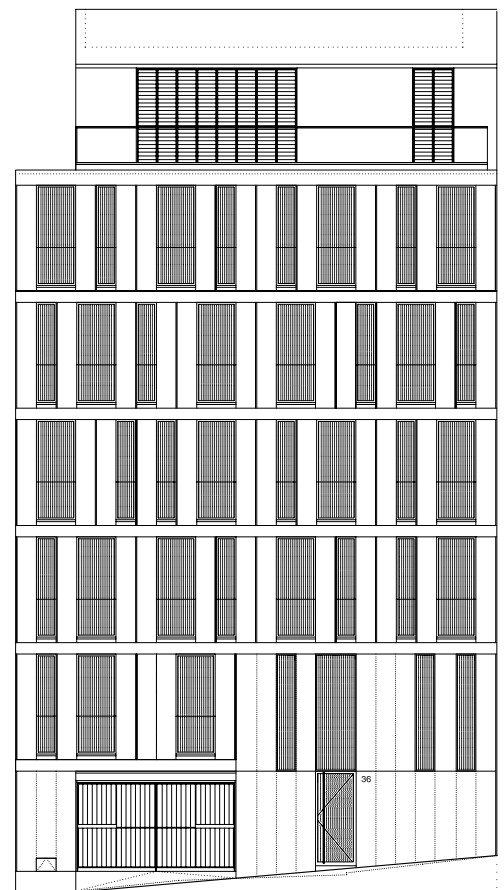
Planta Primera



Planta Baja
escala 1/250



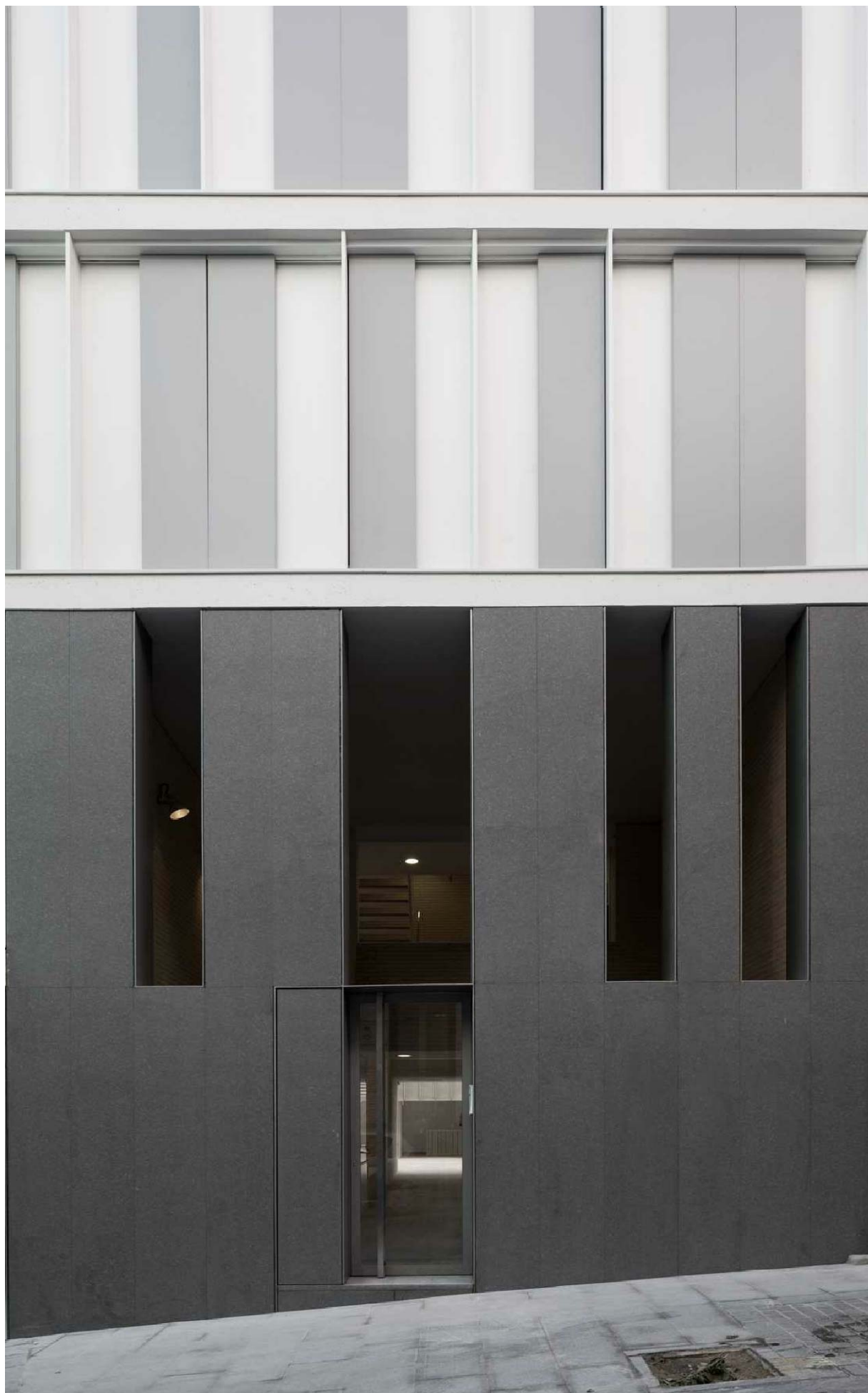
Sótano Tipo

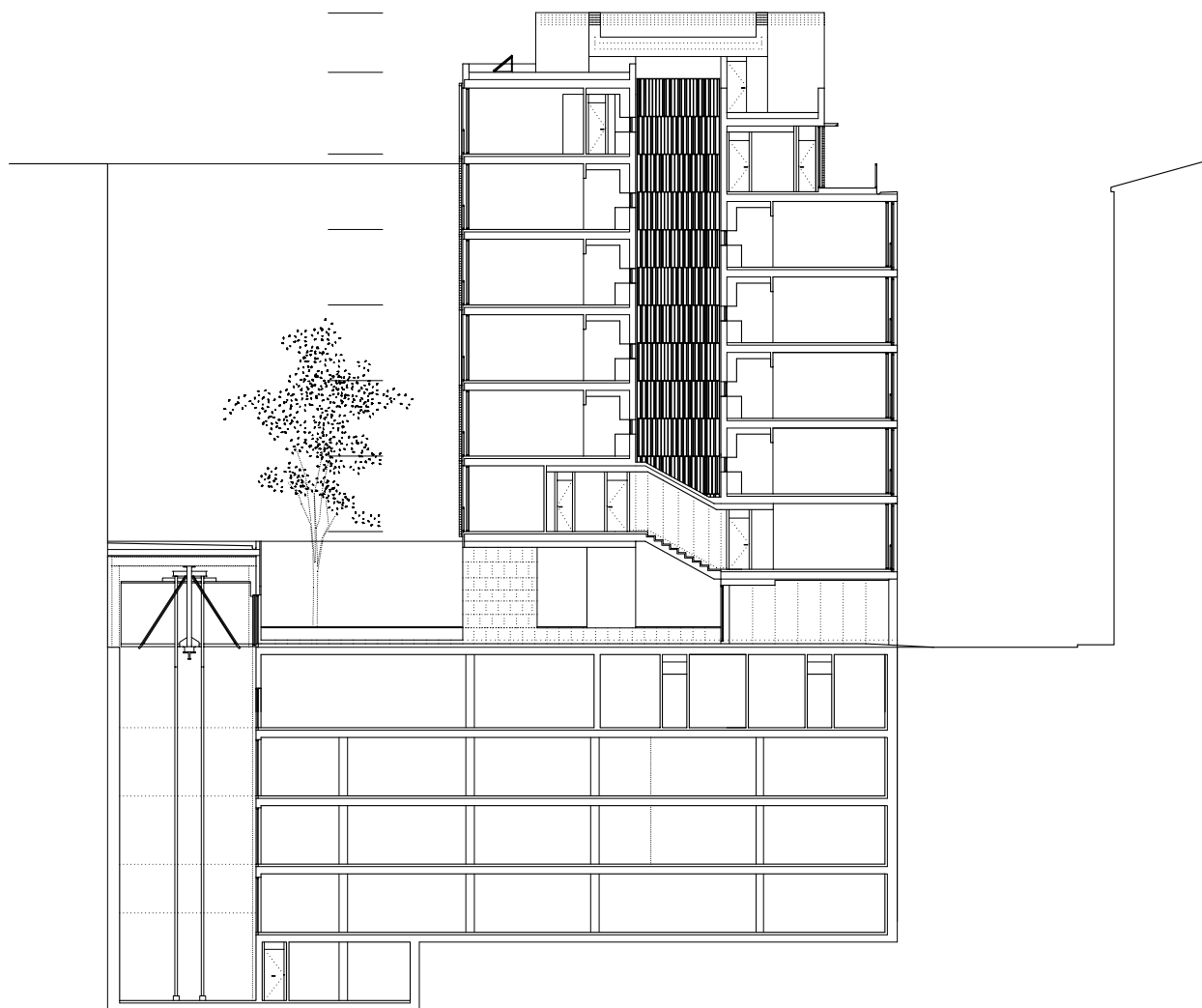


Alzado Principal
escala 1/200

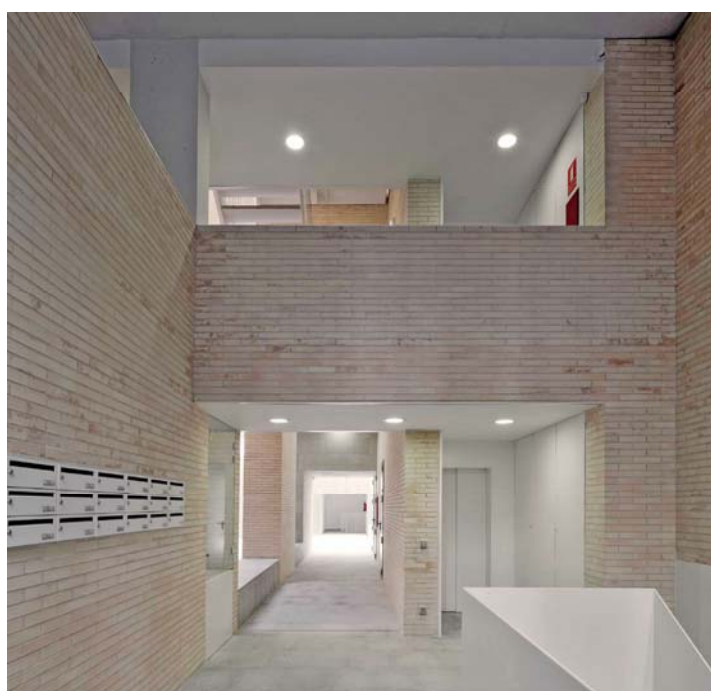


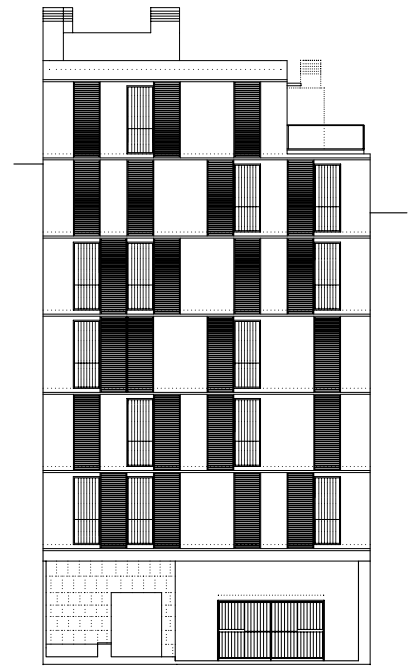






Sección Longitudinal
escala 1/250





Alzado Posterior
escala 1/250

