

## Hotel Residencia en la calle de Valverde (Madrid)

Arquitectos: ANTONIO VALLEJO ALVAREZ  
FERNANDO R. DE DAMPIERRE

El proyecto de este edificio se hizo en el año 1943 para un cliente diferente del que le ha llevado a término.

Este último lo adquirió del primero cuando la obra estaba en los cimientos, y como quiera que el criterio de uno y otro fué diferente en cuanto a forma de utilización del edificio, éste se ha terminado con algunas modificaciones respecto a como se proyectó.

Al encomendarnos el estudio de esta obra, se nos encargó «una casa de renta».

Después de varios tanteos se llegó a la conclusión de que lo más interesante, por lo céntrico del emplazamiento y por la carencia de viviendas de este tipo, era construir una casa con viviendas especiales, reducidas y com-

pletas, para familia no numerosa de clase media acomodada, que para distinguirlas con un nombre que no sea el afrancesado de «apartamentos», las llamaríamos «estancias», designación genérica que propusimos dar a la finca entera.

Cada una de estas estancias se componía de vestíbulo, de una o dos habitaciones amplias, servicios higiénicos y armarios empotrados. En las que constan de dos habitaciones se destina una a sala de estar y la otra a dormitorio, disponiendo además estas células de un pequeño oficio, con instalación para cocina eléctrica y pila fregadero. En las estancias de una sola habitación, ésta ha de hacer de sala de estar, transformable en dormito-



Fachada.

rio mediante el empleo de un mueble-cama, que durante el día aparece como un armario o hace las veces de un diván.

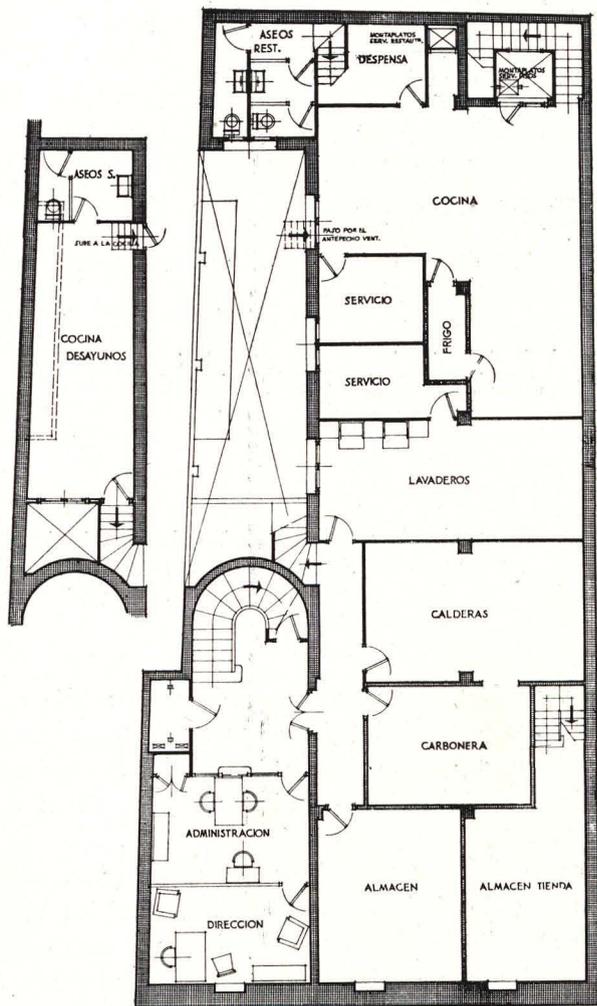
En el ático, en la zona de fachada, se proyectó hacer una sola estancia con tres habitaciones—despacho, cuarto de estar y dormitorio—, con dos terrazas independientes, con acceso una de ellas desde el dormitorio y otra por el despacho.

La planta baja se proyectaba destinada a ingreso general, local para conserjería del edificio y zona comercial específica para Bar Americano y Comedores de un Restaurante, cuya zona de servicios se suponía en la planta de sótano. El Bar tenía su acceso desde la calle, con la que se relacionaba por un amplio hueco; al Restaurante se podía llegar, o desde la calle, a través del Bar, o desde el vestíbulo de la finca sin salir al exterior, para mayor comodidad de sus vecinos cuando hubiesen de hacer uso de ese servicio de comedor.

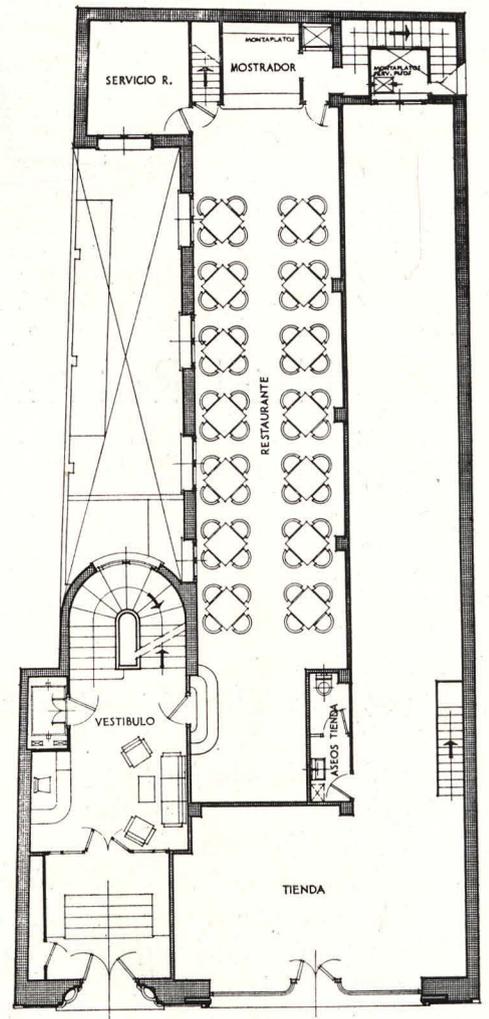
En la planta de sótanos se situaban los servicios generales de la casa y los propios del Restaurante, cuarto de calderas de calefacción, carboneras, maquinaria de ascensor, etc.

La planta de cubiertas se proyectó con terraza en la parte anterior, y el resto con cubierta de teja sobre una amplia cámara, para mayor aislamiento, y con posible aprovechamiento como tendedero cubierto, de ropa y almacén para albergar los depósitos de agua de reserva.

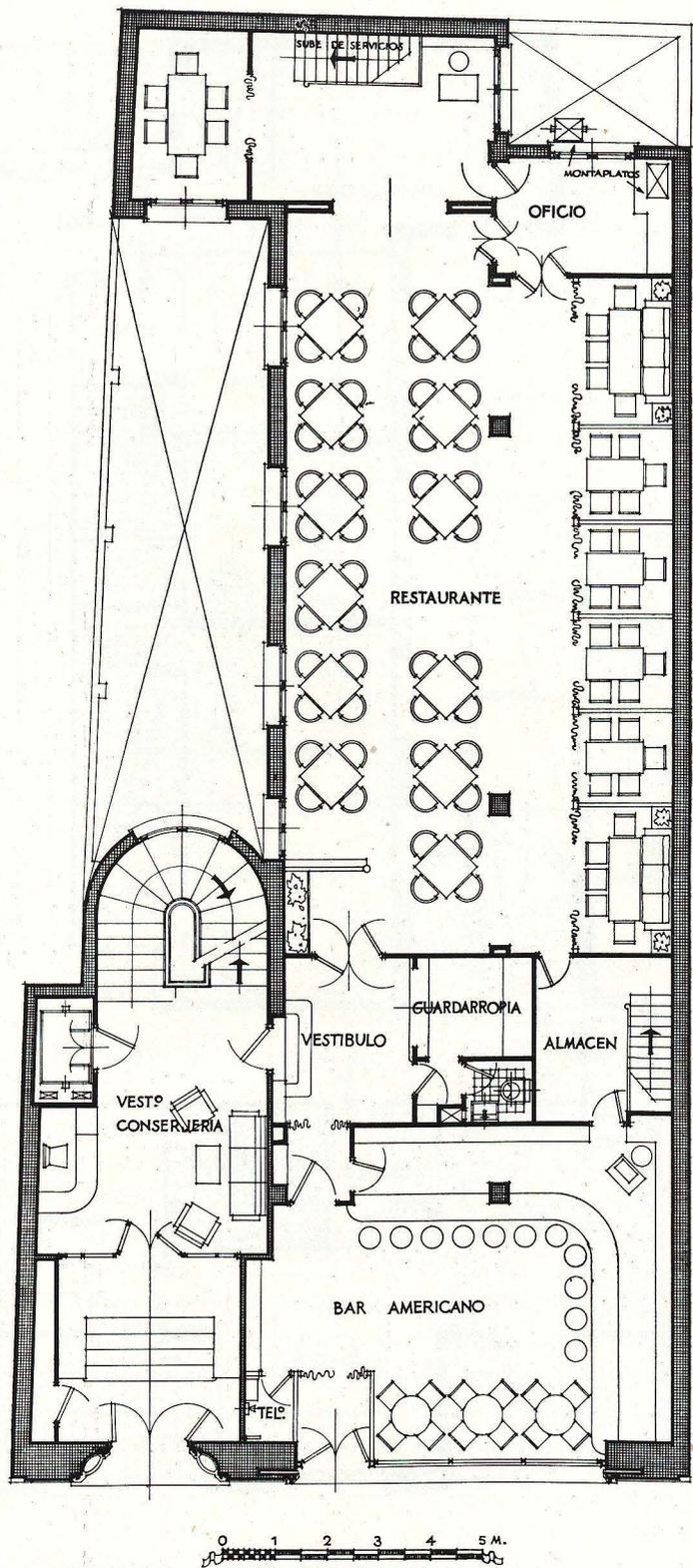
Todas las plantas del edificio quedaban relacionadas verticalmente por una escalera bien iluminada y con un ascensor con recorrido por conducto especial y desembarco en las mesetas de la escalera. Desde cada una de estas mesetas se puede llegar a todas las estancias de la planta respectiva a través de una amplia galería que, partiendo



Planta de sótanos.



Planta baja (solución adoptada).



Planta baja (solución proyectada).

de aquella, va hasta el muro del patio de fondo del inmueble, al cual se le ha abierto una amplia ventana para su debida iluminación y ventilación.

Al cambiar la propiedad, el nuevo dueño estimó dar otra orientación comercial al edificio, explotándole no como casa con viviendas de renta, sino como Hotel-Residencia, reduciendo al mínimo los servicios de restaurante para uso exclusivo del Hotel, suprimiendo el Bar y destinando la primera crujía a la calle, y la paralela e inmediata a la medianería de la derecha entrando, de la planta baja, a un local comercial de renta, totalmente independiente del resto del edificio, lo que si, a nuestro entender, hace desmerecer el conjunto y ha dado lugar a una tienda con unas proporciones poco gratas, se hizo desestimando, como tantas veces, el criterio de

los facultativos, para llegar a soluciones de mejor resultado rentable que el que habíamos nosotros concebido.

Las plantas de habitaciones quedan como en el primitivo proyecto, con la única variante de haber establecido un montaplatos con recorrido por el patio posterior, que, partiendo de la zona de cocinas en planta de sótanos, tiene parada y desembarco en cada una de las restantes plantas, y servirá para hacer llegar a ellas los servicios de comedor y cualquier otro propio de una explotación en régimen de Hotel.

La planta de sótano, que ha tenido también algunas variaciones para adaptarla a la función del edificio, ha sido ampliada cubriendo en ella el patio lateral para lograr encajar los servicios de cocinas y anejos, lavaderos, almacenes, cuarto de calderas y calefacción, aseos y unos locales para Oficinas de dirección y administración, indispensables para una explotación centralizada, a más de almacén y servicios higiénicos para el local comercial independiente.

Por circunstancias ajenas a nuestra intervención, y que nunca supimos comprender, las obras se hicieron a un ritmo lentísimo; comenzada la obra en 1943, y no siendo la superficie edificada más que de unos 2.000 metros cuadrados, no se ha terminado hasta 1947. Ello quizá ha sido la causa de algunas faltas de armonía que advertimos en los detalles de acabado de este edificio, pues es difícil no «arrepentirse» al cabo de dos o tres años de lo que uno ha proyectado, y modificarlo, si es posible, aún a costa de perder algo la armonía con lo que, proyectado al mismo tiempo, se realizó algún año antes.

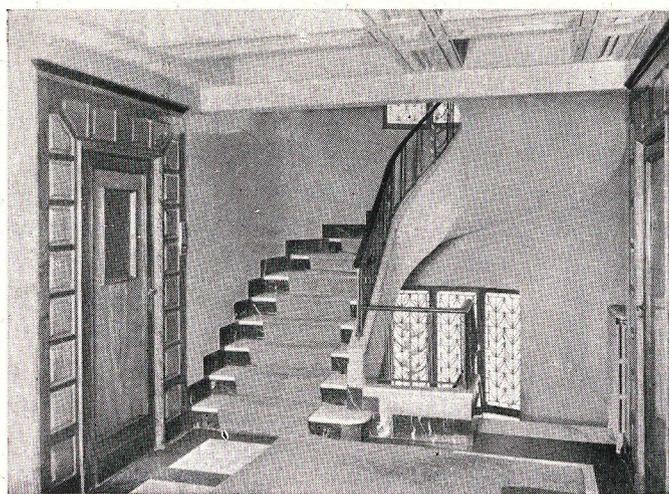
El sistema constructivo fué el corriente en esta época en Madrid para edificios de este tipo.

Cimentación de hormigón en masa en pozos aislados y zanjas corridas, que fué necesario hacer por puntos, apeando y recalzando en parte las fincas circundantes, de antigua y deficiente construcción.

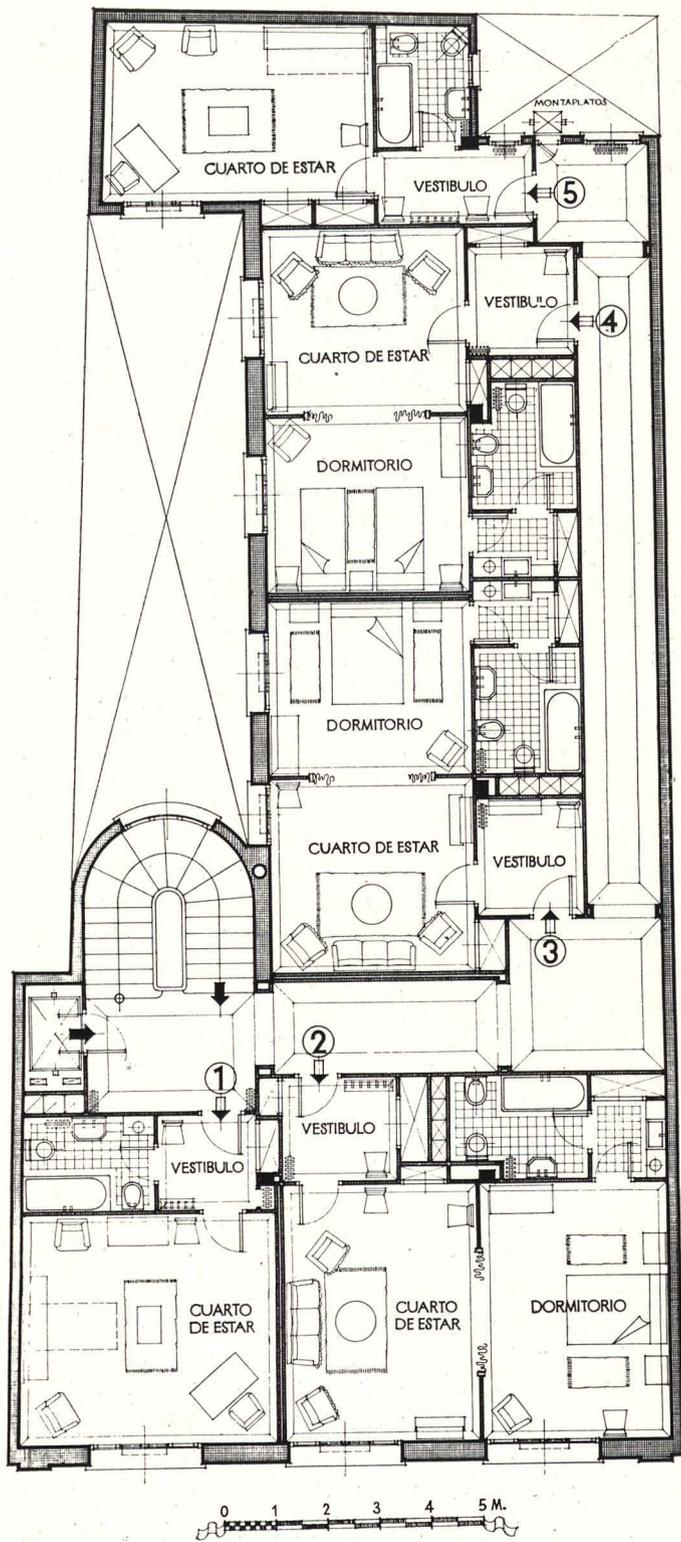
Muros perimetrales y caja de escalera de fábrica de ladrillo cerámico, con mortero de cemento, formando parte de la estructura vertical del edificio, que se completó con soportes interiores de hormigón armado.

Estructura horizontal de hormigón aligerado con piezas cerámicas, apoyando sobre carreras de hormigón armado y muros de fábrica, con cadenas de hormigón armado en éstos.

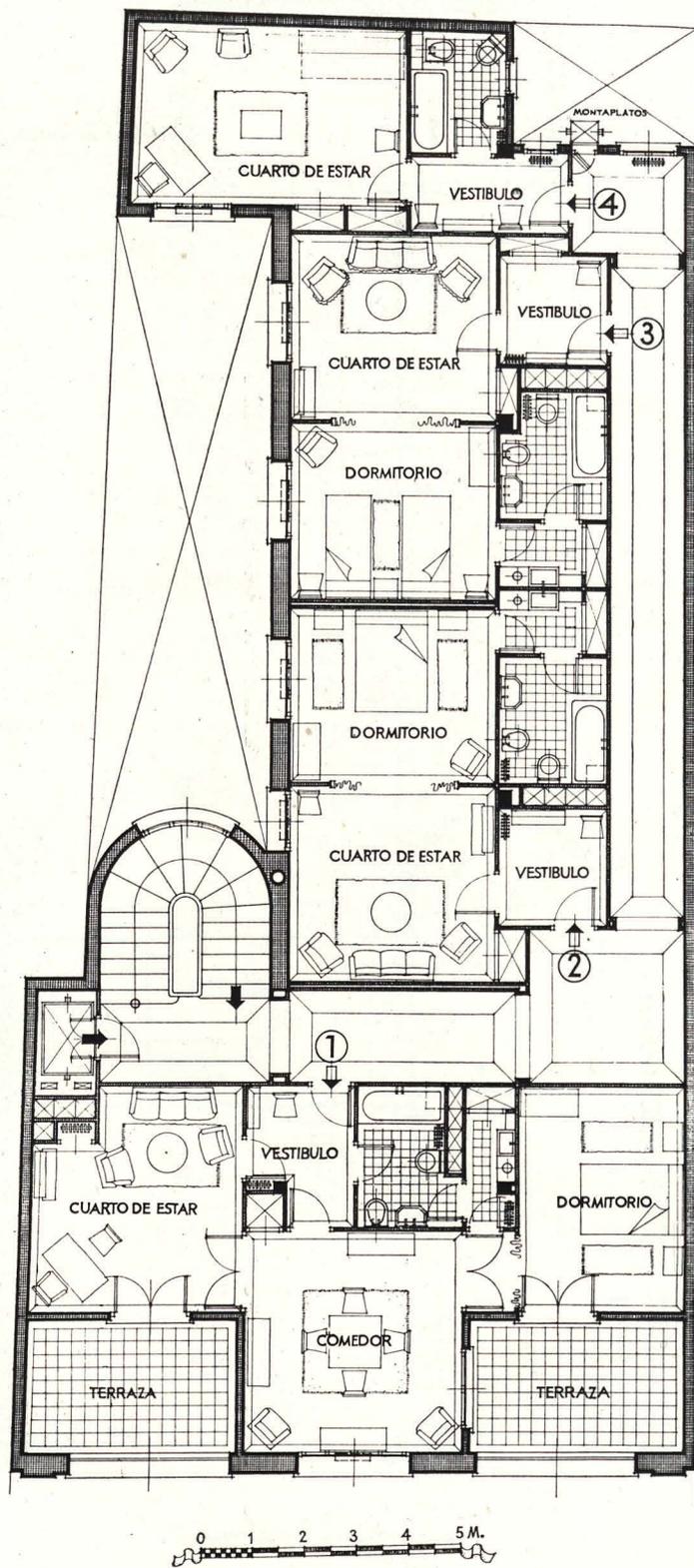
Cargaderos de huecos de hormigón armado, mere-



Vestibulo de planta baja.



Planta de pisos.



Planta de ático.

ciendo especial atención el de la puerta de tienda en fachada por dejar ésta con una luz de unos seis metros.

Escalera sobre bóveda a la catalana, de tres roscas peldañeada de ladrillo y con huellas de mármol blanco y tabica y rodapié negro.

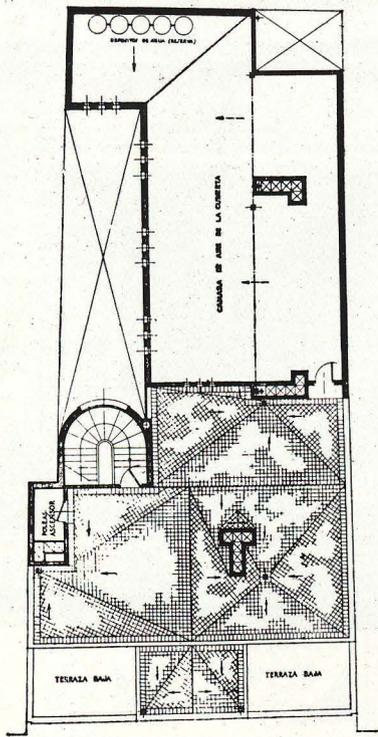
Tabiquería de ladrillo hueco sencillo, con doble tabique en separación de estancias.

Pavimento, en habitaciones principales y galerías, de madera fina en tacos tratados por procedimiento patentado y unidas directamente al forjado con un pegamento también especial (Takelita); de mármol, en mesetas de escalera, portal y vestíbulo de planta baja; en oficinas y aseos, de gres; de cemento, en servicios de sótanos, y

de baldosín catalán, en terrazas. Los rodapiés de madera, de mármol, de gres, etc., a tono con los pavimentos correspondientes.

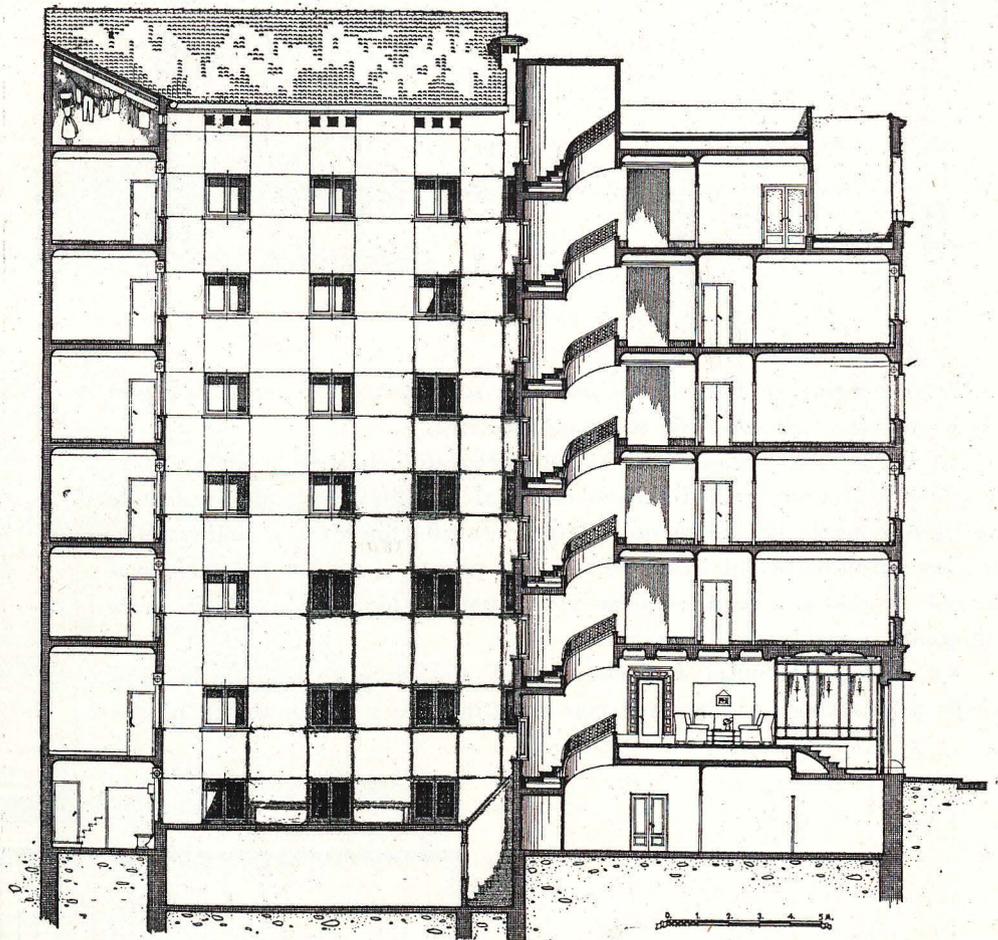
Carpintería de madera de primera calidad en puertas y en ventanas a patios; la de fachada, de perfiles especiales de acero. Todas las ventanas de estancias están provistas de persianas enrollables de madera. Los huecos de escalera llevan vidriera emplomada, con unos motivos que recuerdan los de la cerrajería del antepecho de escalera, que es de hierro, con aplicaciones de metal dorado, sobre un zanquín de fábrica de ladrillo revestido como los paramentos de la caja de escalera.

La puerta y la cancela del portal son de perfiles de



Planta de azoteas y tendadero cubierto.

Sección.



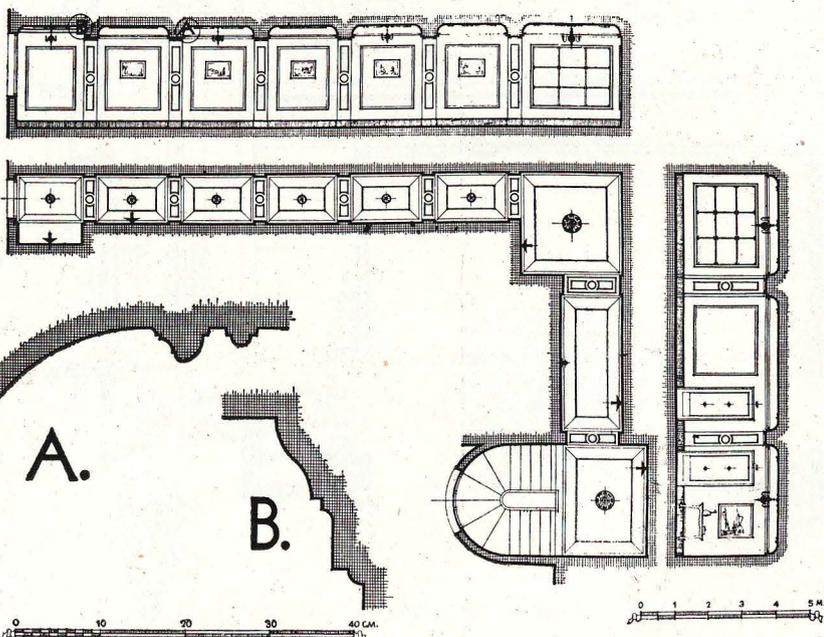
acero con junquillos dorados, para sujeción de las lunas de vidrio.

La terminación interior de las habitaciones, con paramentos guarnecidos y blanqueados con yeso, se ha reducido a rematar los paramentos verticales con una escocia corrida de yeso, con un pequeño resalto sobre el del techo, y a destacar unos de otros pintando los paramentos verticales al temple picado en tonos ocre, y los de techo al temple liso en blanco. Los aseos y oficios van revestidos de azulejo de color y blanco, de  $7\frac{1}{2} \times 15$  y de  $15 \times 15$  centímetros. Las pilas son de zinc, y los escurrerplatos, de mármol, tallados en el tablero general

que cubre el armario bajo del oficio, sobre el que podrá apoyar la cocina eléctrica.

Los lienzos verticales de la escalera, mesetas de desembarco y vestíbulo-conserjería, van estucados a fuego en color corcho claro.

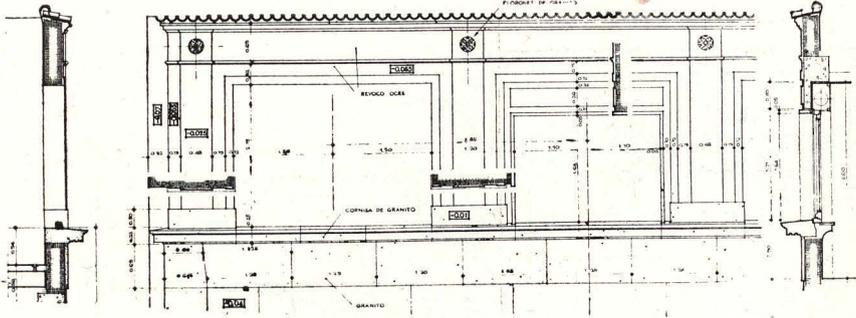
Los paramentos vesticales del portal, visible desde la calle a través de las lunas claras de la puerta del edificio, están revestidos con mármoles crema buscarrot y



Decoración de galería.



Aspecto de una galería.

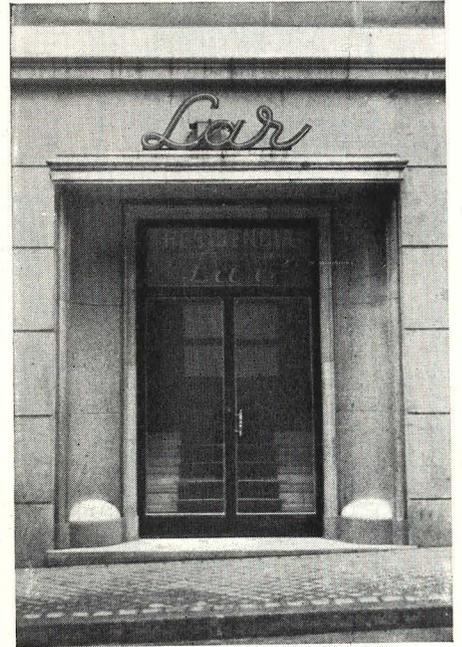


Detalle de fachada (ático).

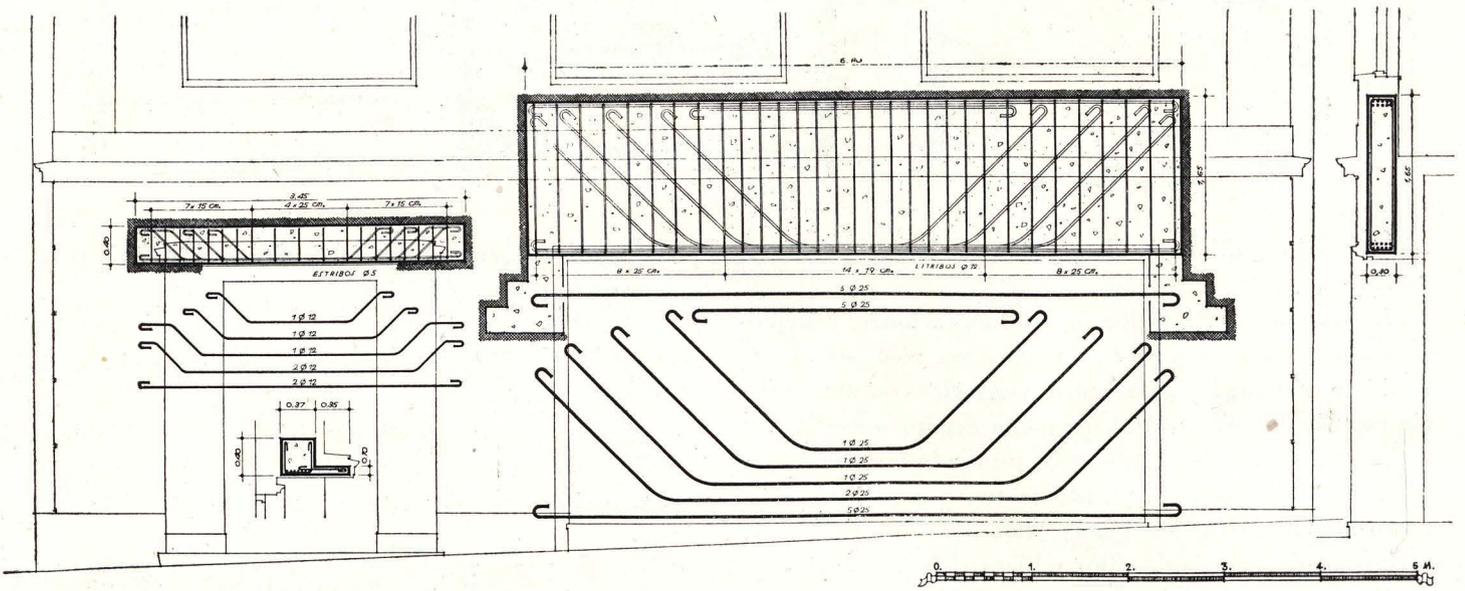
verde serpentina, y con espejos dorados, sobre los que apoyan apliques de bronce para iluminación artificial eléctrica.

El techo se ha tratado en bóveda decorada construída en escayola y pintada al temple. Del mismo material son los techos decorados de vestíbulos y galerías, y en éstas se han decorado también, y análogamente, los paramentos verticales, simulando pilastras con un fin exclusivamente decorativo, para recortar y ordenar su longitud excesiva, pero obligada.

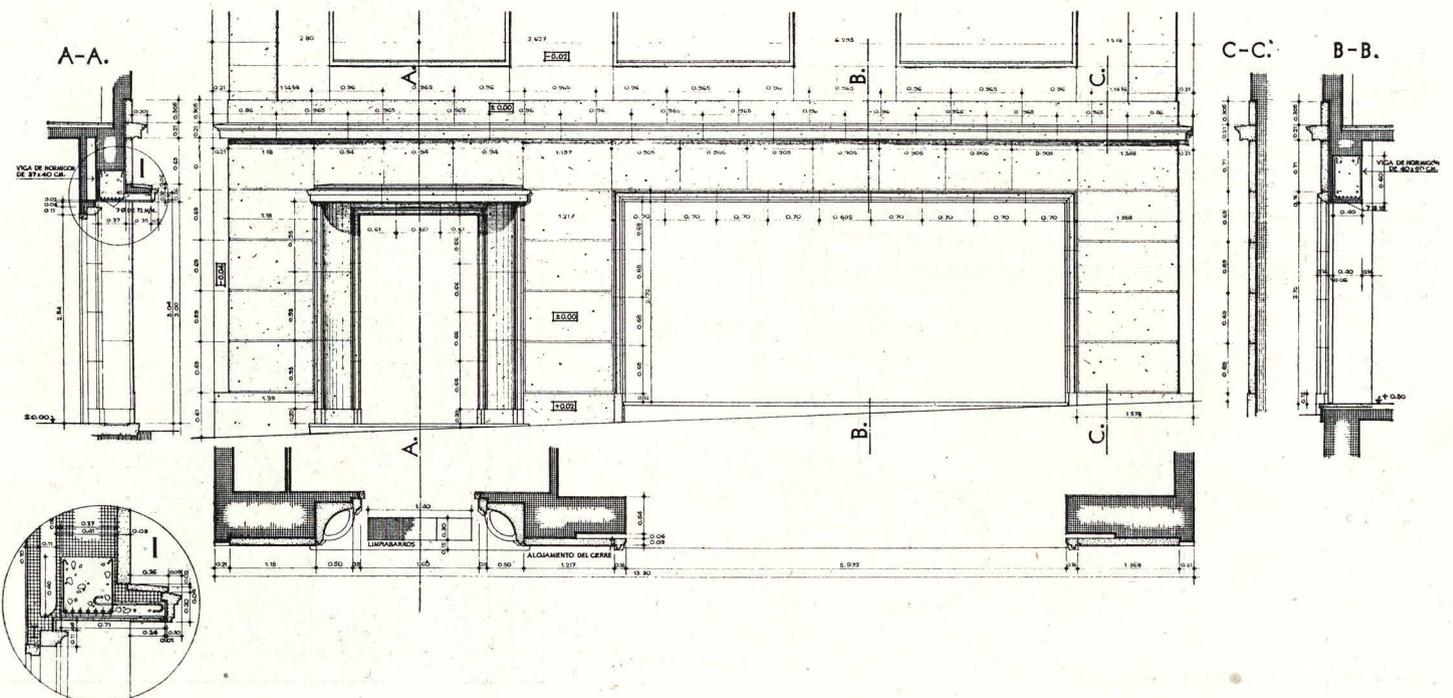
La parte basamental de fachada, que alcanza poco más de la altura de planta baja, está tratada con revestimiento y molduras de piedra



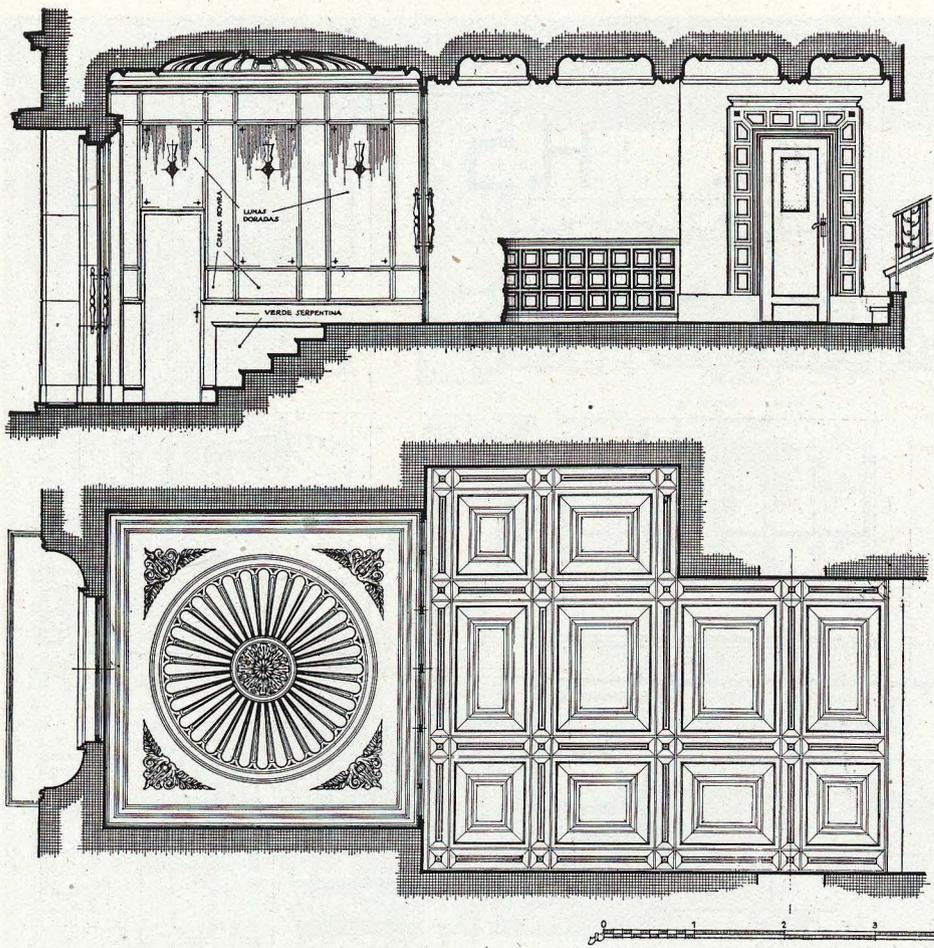
Puerta de ingreso.



Detalle de cargaderos de hormigón armado en huecos planta baja.



Detalle de fachada planta baja.



Sección longitudinal y proyección del techo de portal.

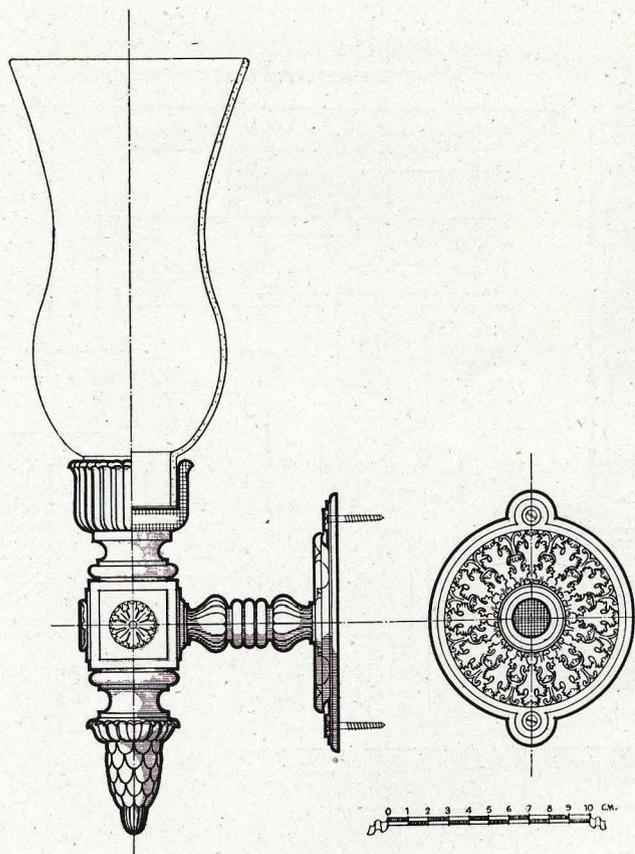
granítica de la sierra del Guadarrama, con acabado general a martillina fina, a excepción de las embocaduras de puertas de tienda y del edificio, que se han acabado con pulimento.

Las ventanas van recercadas con placas de granito también pulido. Estas planchas son de granito de Castrelos (Galicia), y del mismo material, sin pulir, son la so-

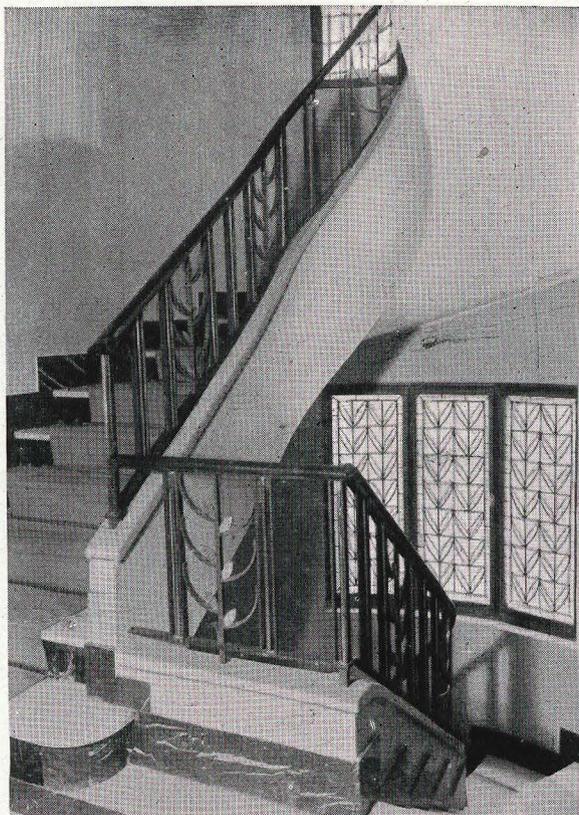
breimposta y recuadro general de la fachada, también de planchas, y la cornisa situada a la altura de las repisas de ventana del ático, labrada en sillares. Todos estos elementos de granito gallego fueron completamente labrados en el lugar de procedencia, con lo cual se obtuvo una gran economía en relación con lo que hubiese costado hacerlos de piedra granítica en Madrid. El resto de la fachada está enfoscado con mortero de cemento y arena de río y revocado a la cal en tonos ocre, al igual que los paramentos de la terraza del ático. Cuatro florones labrados en piedra caliza de colmenar y un vierteaguas de tejas árabes ayudan a destacar y rematar los elementos del cuerpo ático del edificio, tendiendo a evitar la intranquilidad que imponen los torreones de ático si se resuelven siguiendo lo que autorizan y señalan las Ordenanzas Municipales vigentes, que en esto poco han variado, a nuestro juicio equivocadamente, respecto a las antiguas derogadas.

El trazado de la fachada se ha hecho con un sentido neoclasicista, que estimamos muy adecuado para esta zona del viejo Madrid; pero tendiendo a hacerle compatible con unas proporciones de huecos y una simplicidad a tono con las posibilidades constructivas y necesidades funcionales de nuestro tiempo.

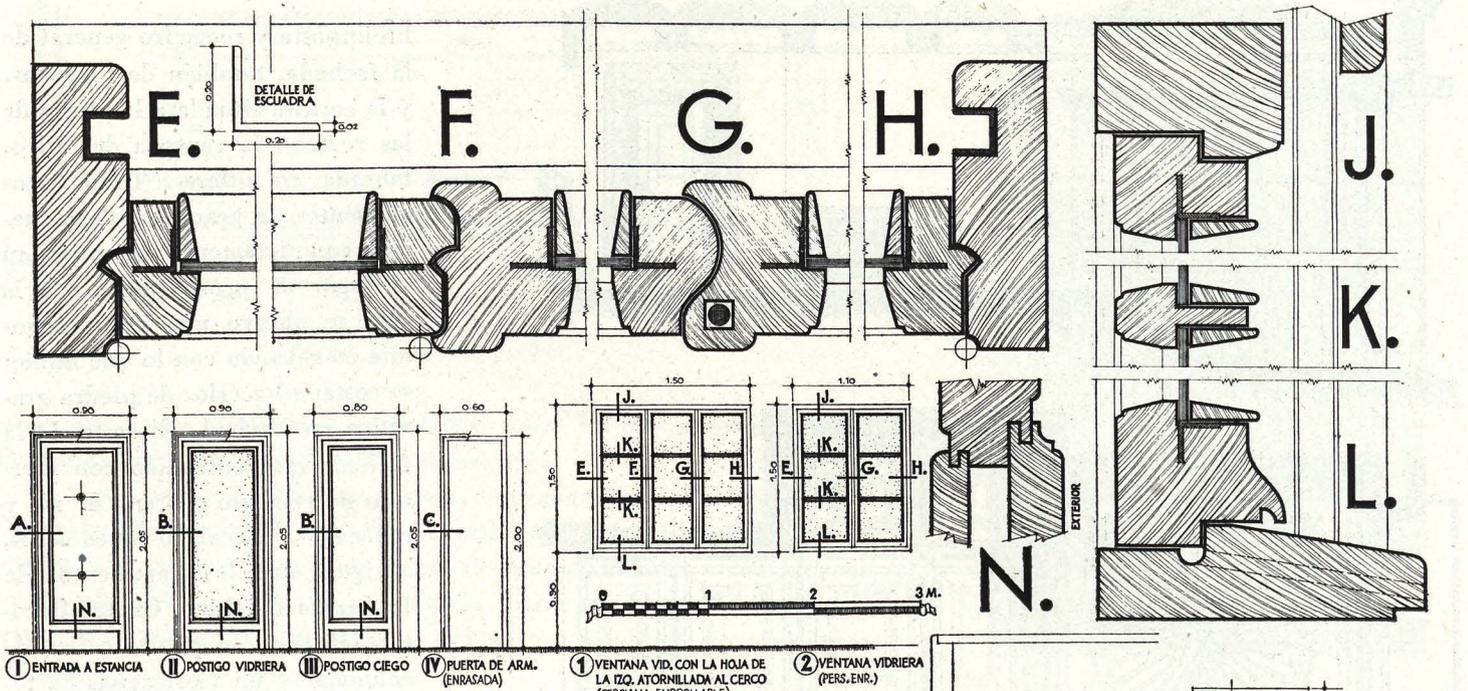
El trazado de la fachada se ha hecho con un sentido neoclasicista, que estimamos muy adecuado para esta zona del viejo Madrid; pero tendiendo a hacerle compatible con unas proporciones de huecos y una simplicidad a tono con las posibilidades constructivas y necesidades funcionales de nuestro tiempo.



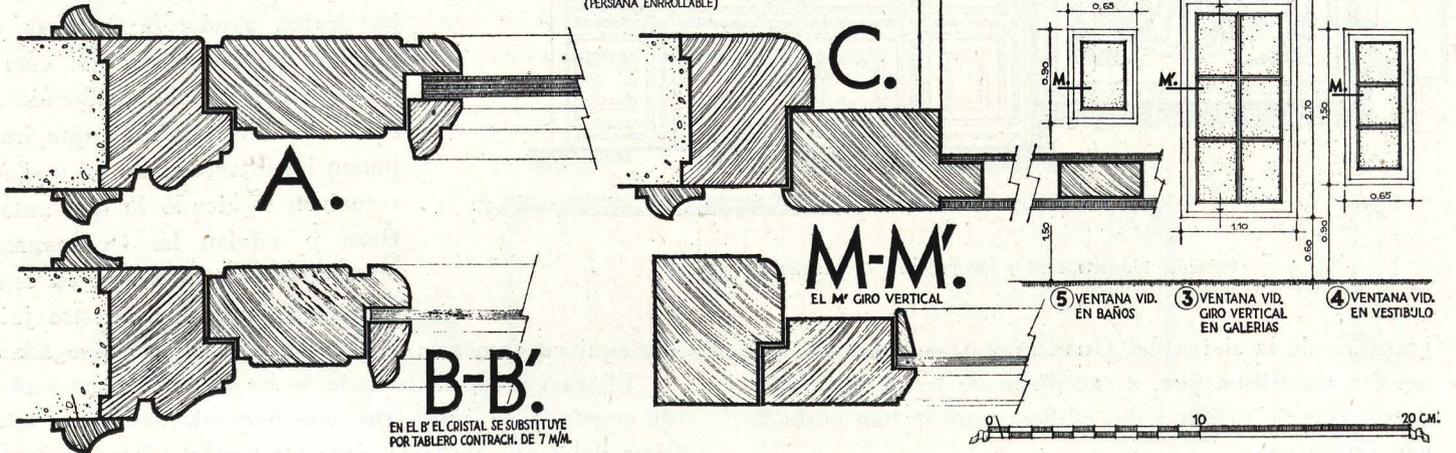
Aplique de luz del portal.



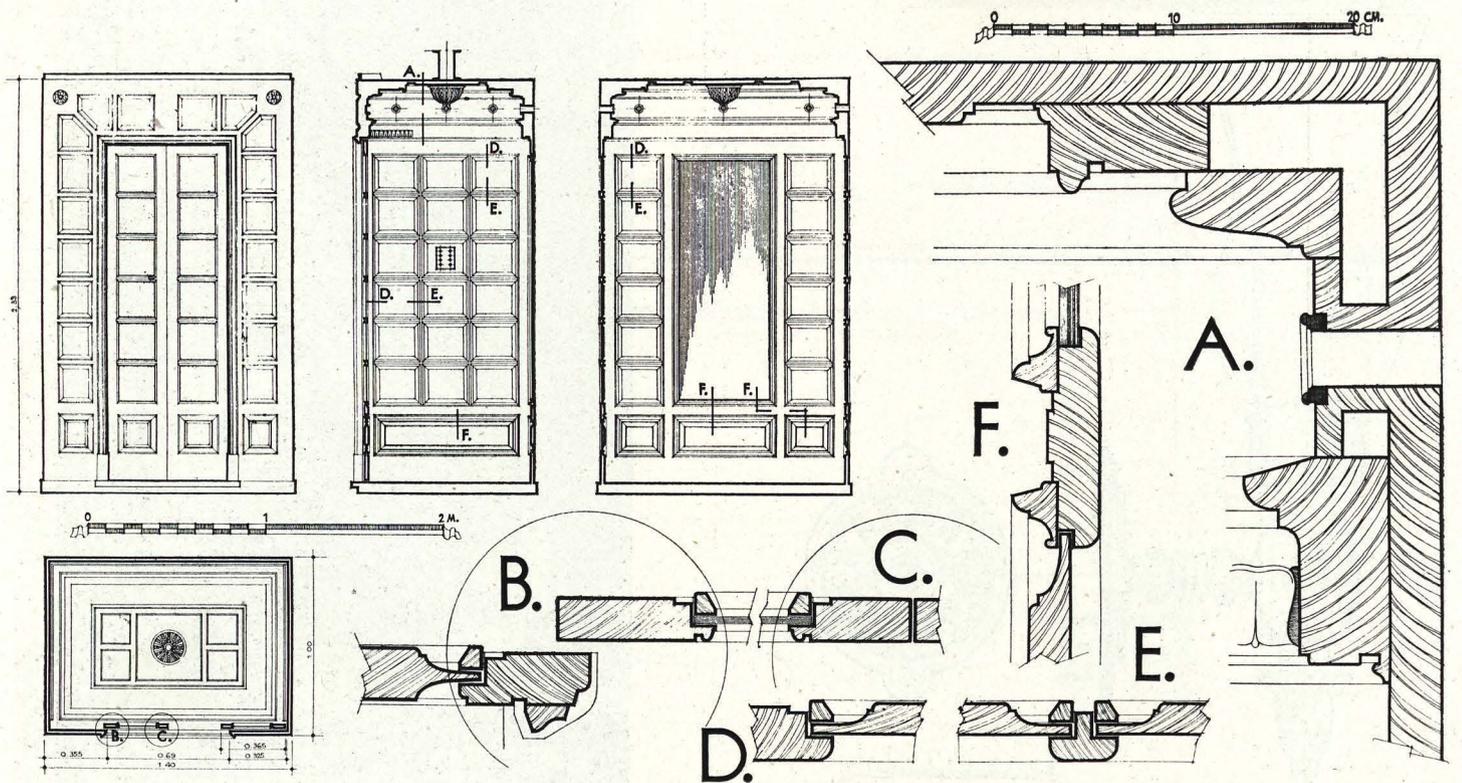
Escalera.



I ENTRADA A ESTANCIA II POSTIGO VIDRIERA III POSTIGO CIEGO IV PUERTA DE ARM. (ENRASADA) V VENTANA VID. CON LA HOJA DE LA IZQ. ATORNILLADA AL CERCO (PERSIANA ENROLLABLE) VI VENTANA VIDRIERA (PERS. ENR.)



Detalles de carpintería exterior e interior.



Detalles de camarín de ascensor.



Sala de estar.



Sala de estar y dormitorio.