



EDIFICIO DE VIVIENDAS

Arquitecto: Fernando Moreno Barberá

PROGRAMA

Un edificio destinado a viviendas para su venta por pisos. En su planta baja y sótano se proyectan locales comerciales para la sociedad propietaria del inmueble.

EMPLAZAMIENTO

La Plaza de Luca de Tena forma un ensanchamiento del Paseo de las Delicias. Está plantada de árboles y es uno de los lugares en que se refleja la expansión de la ciudad en dirección Sur, la formación de las zonas industriales de Embajadores y Legazpi, Villaverde, etc.

ORDENANZAS

El solar de que se trata está afectado por la Ordenanza núm. 9, con las siguientes características:

- Altura máxima: 6 plantas, equivalentes a 21,50 metros.
- Altura de piso: 3 metros. (Planta baja, 3,60 metros.)
- Se permiten áticos retranqueados 3 metros, con torreones en fachada. Retranqueados, 2 metros son torreones.
- Patios: diámetro del círculo

$$\text{inscriptible: } \frac{A}{4}$$

Al destinarse la planta baja a local comercial, sin vivienda la altura libre es de 19,20 metros, resultado $D=4,80$.

- Patios a medianerías: lado al que se abren retretes; baños y

$$\text{vestíbulos } D = \frac{A}{8}$$

- Salientes y vuelos:

	<i>Cuerpos volados</i>	<i>Balcones</i>
Plaza Luca de Tena	1,25	1,10
Calle posterior	0,60	0,90

DISPOSICIÓN DE PLANTA ADOPTADA

La profundidad media del solar, de trece metros, es excesiva para una construcción de dos crujías. Se ocu-

re como primera idea el partir de la base de la construcción en dos crujías aprovechando el exceso de fondo para proporcionar a cada vi-

PORTALES Y ESCALERAS

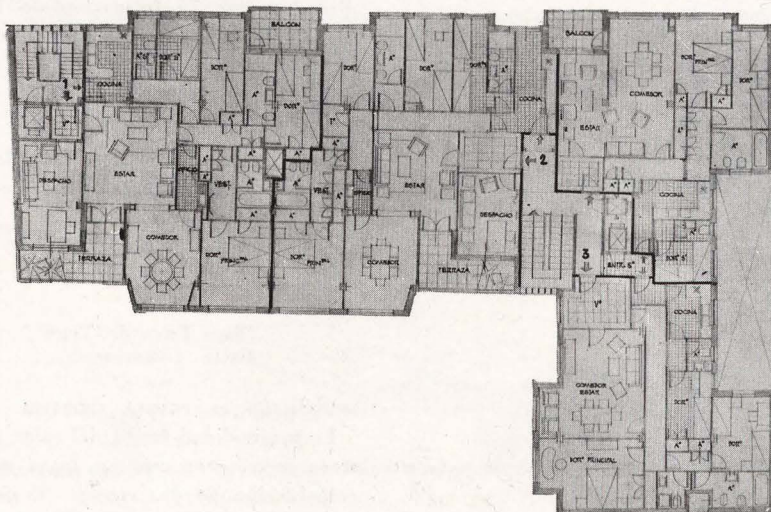
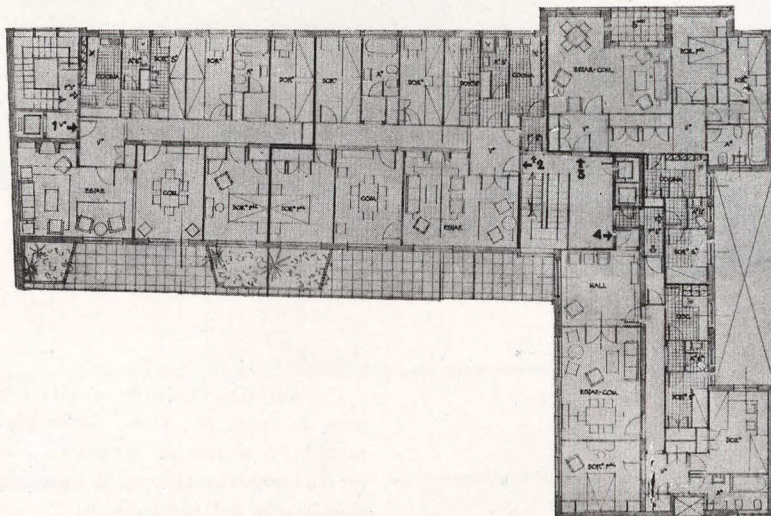
La entrada a la escalera de las viviendas núm. 1 citadas se efectúa por un porche o anteportal cerrado con una cancela y adornado con una jardinera. De él se pasa por una puerta cristalera al portal, que se podrá decorar con algunos muebles, donde se encuentra la celda del portero y el ascensor. Para abaratar el precio de las viviendas se ha decidido que el ascensor pueda ser utilizado por el servicio.

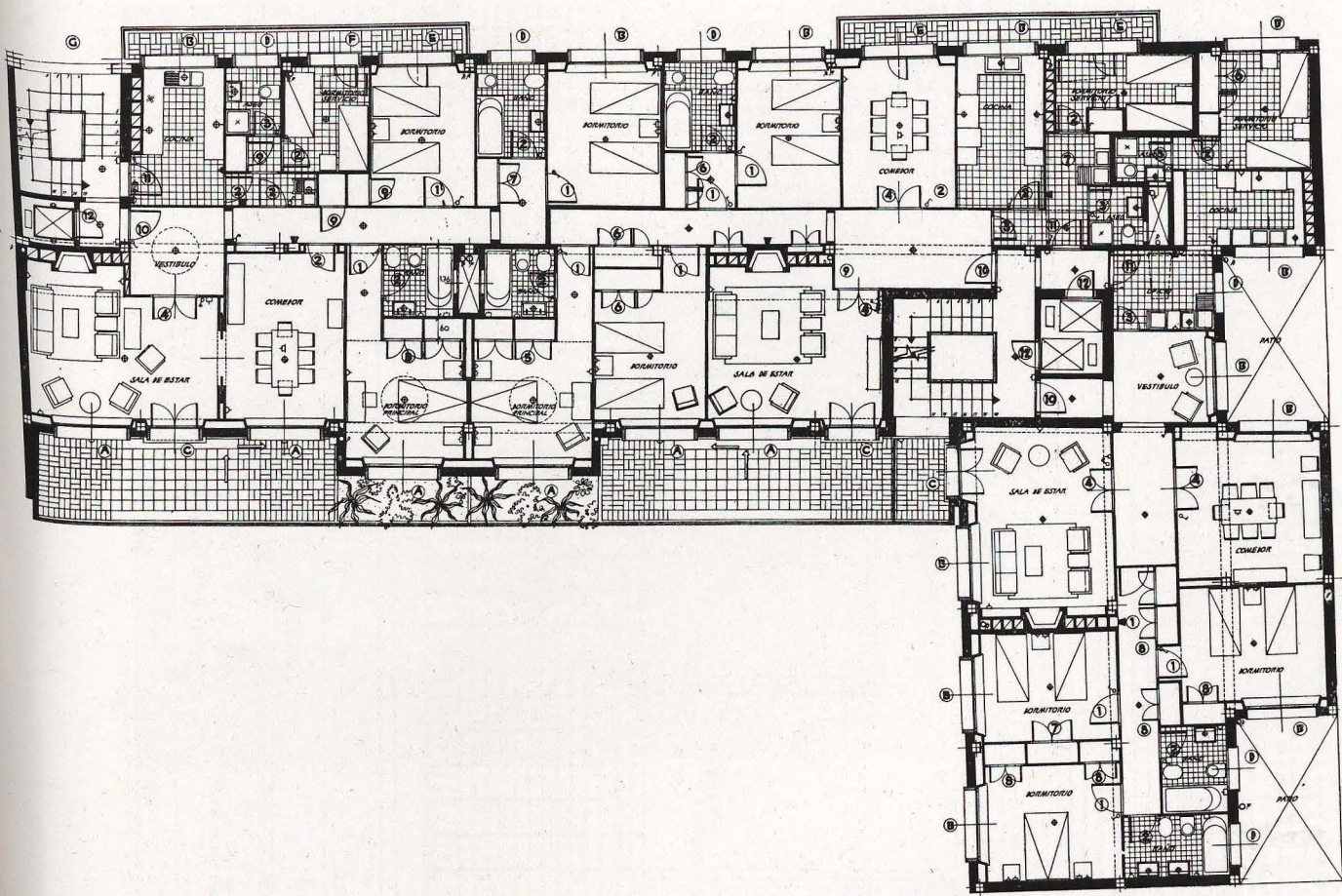
This is a hand-drawn floor plan of a large, multi-story building complex. The plan is divided into several distinct sections, each containing various rooms and corridors. Key areas labeled include:

- Top Section:** RESTAURANT, KITCHEN, DINING, OFFICE, CONFERENCE, and various smaller rooms.
- Middle Section:** RESTAURANT, KITCHEN, DINING, OFFICE, CONFERENCE, and various smaller rooms.
- Bottom Section:** RESTAURANT, KITCHEN, DINING, OFFICE, CONFERENCE, and various smaller rooms.

The drawing is done in a sketchy, hand-drawn style with some areas shaded in grey. The layout is complex, with many rooms interconnected by a network of corridors.

*Croquis de soluciones
tanteadas.*





Planta de pisos, con cuatro viviendas y dos escaleras.

de señores y de servicio están perfectamente vigilados por la portería, colocada a caballo de ambos.

PLANTA DE PISOS

Vista la superficie disponible y la especial forma del solar, se optó por dividir la superficie del mismo en cuatro viviendas, de las cuales una escalera servirá a tres y la otra a una. La especial forma del solar permitía esta disposición sin los conocidos inconvenientes de servir tres viviendas desde una escalera.

Por fin se consideró más comercial para la venta el colocar sólo tres viviendas por planta.

PLANTA DE ÁTICO

Reduciendo las dimensiones de algunas dependencias, principalmente las de servicio, se ha podido ob-

tener en la planta de ático tres viviendas.

COMPOSICIÓN DE FACHADAS

La composición de las fachadas se basa en el contraste entre la fachada a Poniente, calada por las terrazas y de ritmo marcadamente horizontal, con la fachada Norte de ladrillo macizo y calada por huecos con jambas resaltadas.

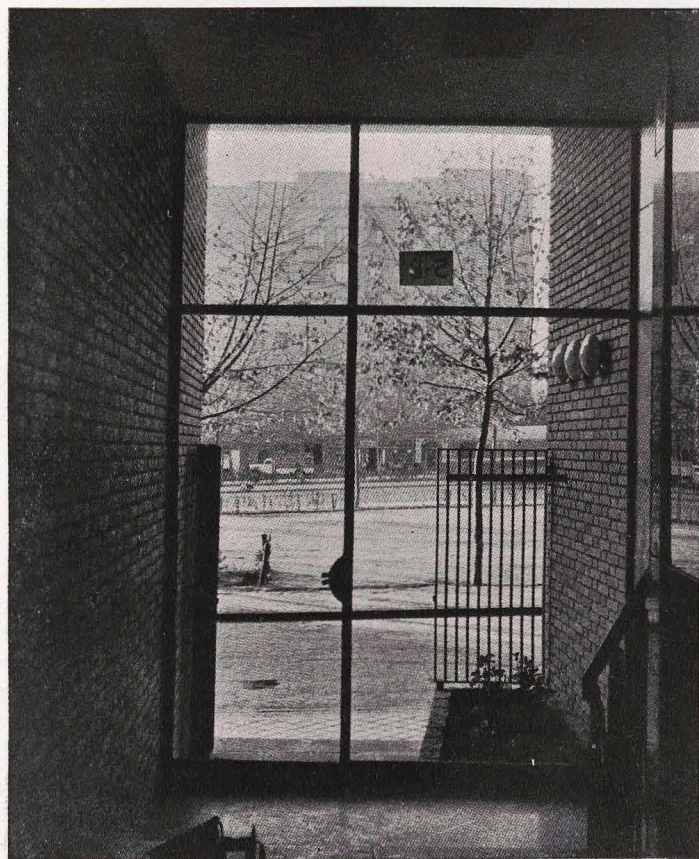
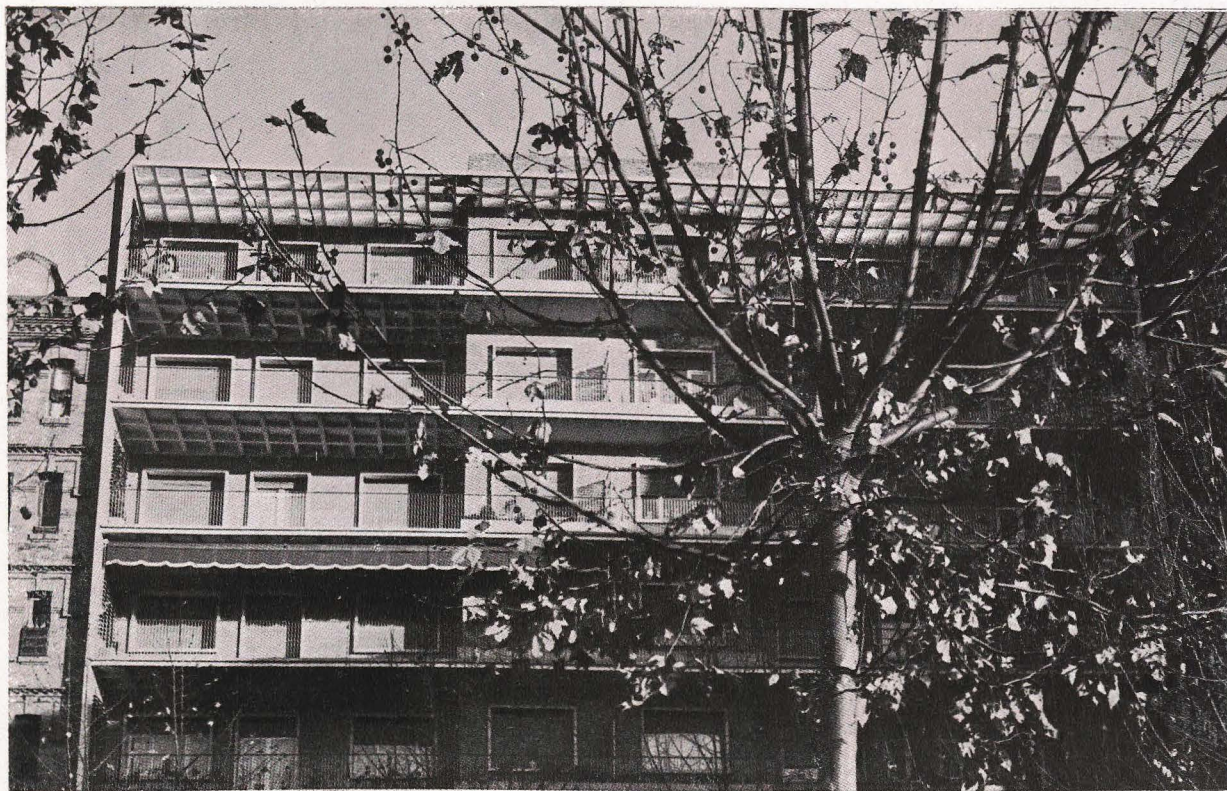
Como contraste con la fachada de ladrillo, el tratamiento de las tiendas se hará todo diáfano, con grandes líneas, sobre las cuales se colocan letras de gran tamaño, muy visibles durante el día y que se iluminarán por la noche.

La tienda va flanqueada por los dos portales, que, con sus macizos muros, darán valor a la diafanidad del escaparate.

Para mayor ligereza al edificio, las terrazas llevan barandillas de hierro redondo muy delgadas y juntos. Detrás de éstas se proyectan mamparas correderas, con objeto de dar sombra al lugar que se desee en las últimas horas de la tarde, en que el sol que penetra horizontalmente no sea evitado por el voladizo de las terrazas.

FACHADA POSTERIOR

La disposición de la fachada posterior se basa en el contraste entre la fachada lisa sin medianerías y los balcones solamente provistos de finas barandillas de hierro pintadas de blanco. Estas barandillas van provistas de jardineras en su parte alta. El gran ventanal corrido de la tienda acusa el destino comercial de ésta.



*Detalles de fachada,
portal y escalera en
la casa de viviendas
de la plaza de Luca
de Tena, en Madrid.*

