

Edificio de 128 viviendas en Madrid Sur

Arquitectos: Enrique Álvarez-Sala, Carlos Rubio y César Ruiz-Larrea.
Fecha del Proyecto: Abril 1994.

El edificio de 128 viviendas de Protección Oficial, gestionado en régimen de cooperativa por LARCOVI, S.A.L., se sitúa en el centro de Madrid Sur, respetando la forma y la volumetría estipulada por el PERI. Responde a un modelo de ensanche constituido por manzanas cerradas en torno a patios ajardinados.

La manzana (cuadrada, de 72 metros de lado y, en este caso, afectada por un chaflán) está concebida urbanísticamente no para ser loteada en solares profundos, como sería la tradición decimonónica, sino para ser realizada en una única operación proyectiva con fondo de crujía de 12 metros siguiendo planteamientos higienistas más propios del edificio de bloque abierto. El bloque, en este caso, se pliega sobre sí mismo para conformar la manzana. Este planteamiento concentra en las esquinas los problemas inherentes a doblar una trama.

El solar en pendiente y la exigencia de mantener uniforme la altura de cornisa obliga



Fachada del bloque.

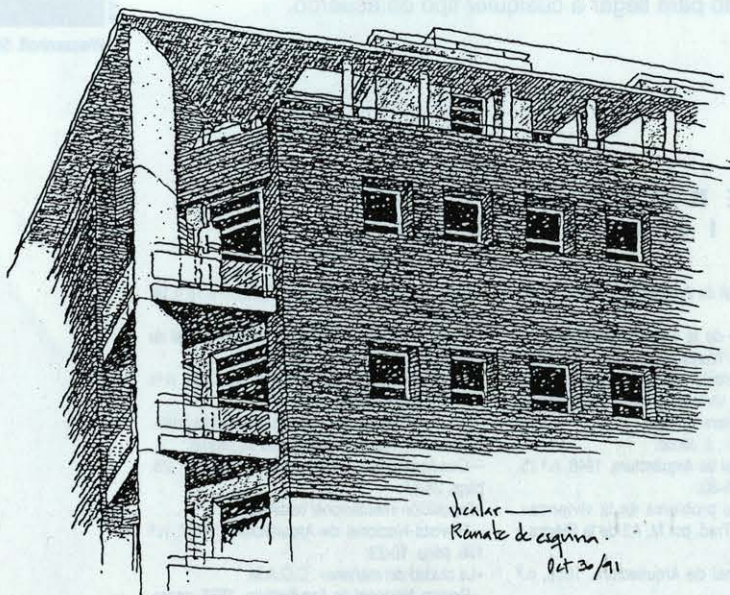
a escalonar la planta baja así como a banquear el patio interior de la manzana. El edificio tiene cuatro plantas sobre la rasante más alta, dando lugar a seis plantas sobre la inferior, que coincide con la plaza. Por debajo de esta rasante queda todavía una planta de garaje, que pasan a ser dos en la parte superior del solar. En el lado que da a la plaza, y por debajo de la primera planta de viviendas, se sitúan los locales comerciales, a los que se accede, al igual que a los portales, desde una galería porticada.

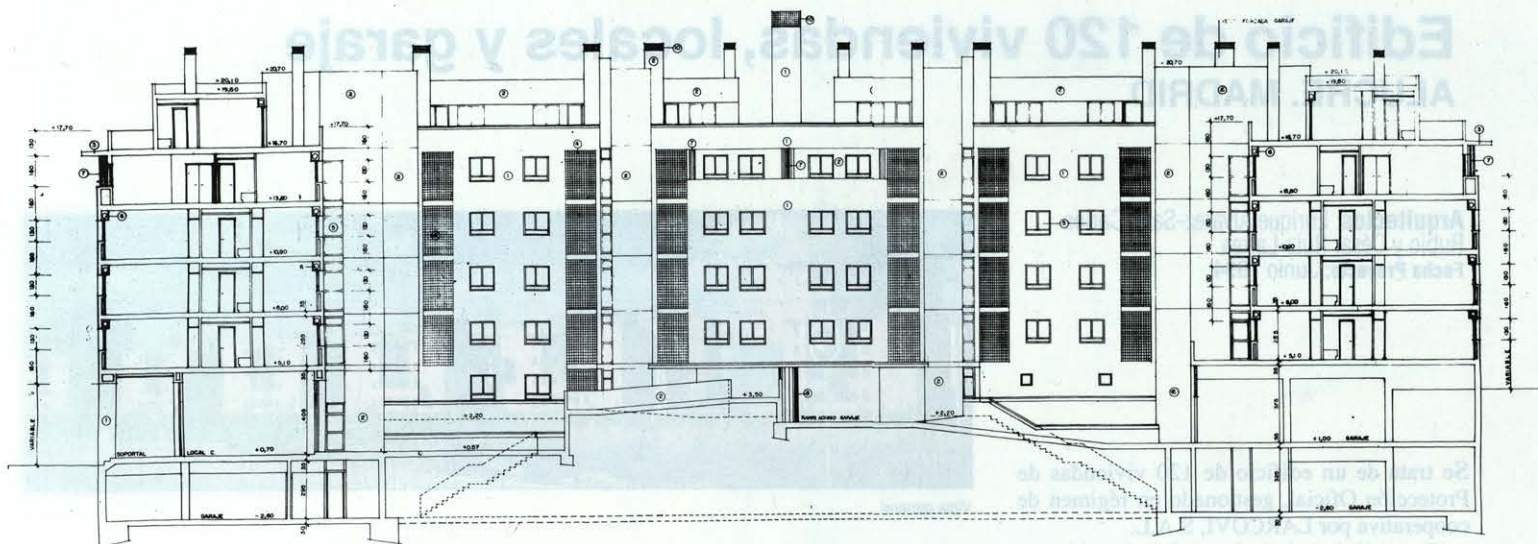
La edificación anular ocupada por viviendas cruzadas a dos orientaciones encierra en su interior el patio de manzana,

en el que destacan los volúmenes salientes de los núcleos de comunicación vertical y sus cajas de ascensores. En tanto que el edificio es fracturado y volumétrico en su interior, las fachadas exteriores de ladrillo con huecos repetitivos son continuas y tersas, tensadas desde las "cuñas" diagonales de las esquinas. Esto permite percibir el edificio como una pieza unitaria.

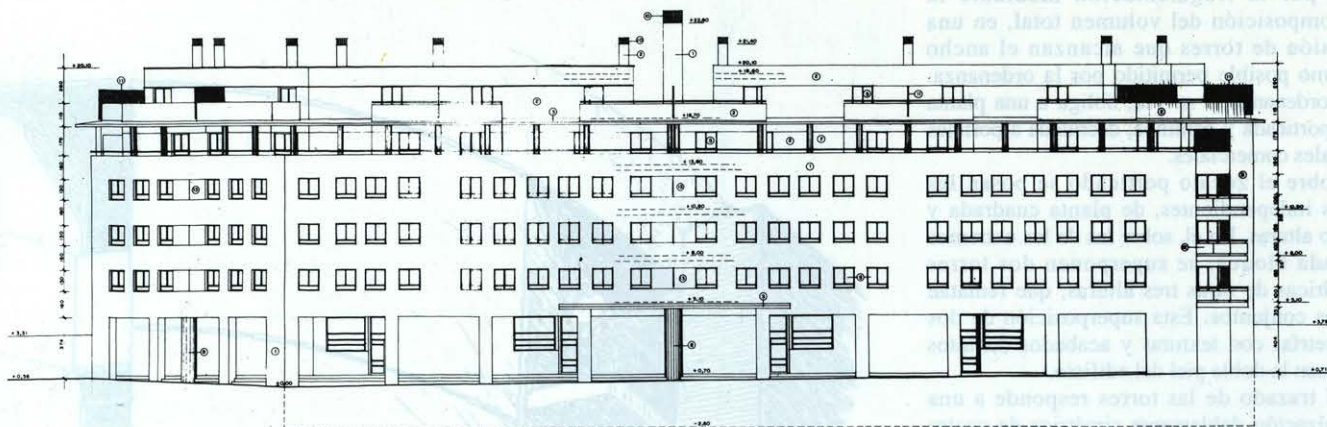
El retraso de las plantas superiores de las viviendas en dúplex, la marquesina de hormigón, el cambio de material en los remates, así como las esquinas aligeradas buscan reducir el impacto de una pieza urbana de gran tamaño.

Detalle de esquina



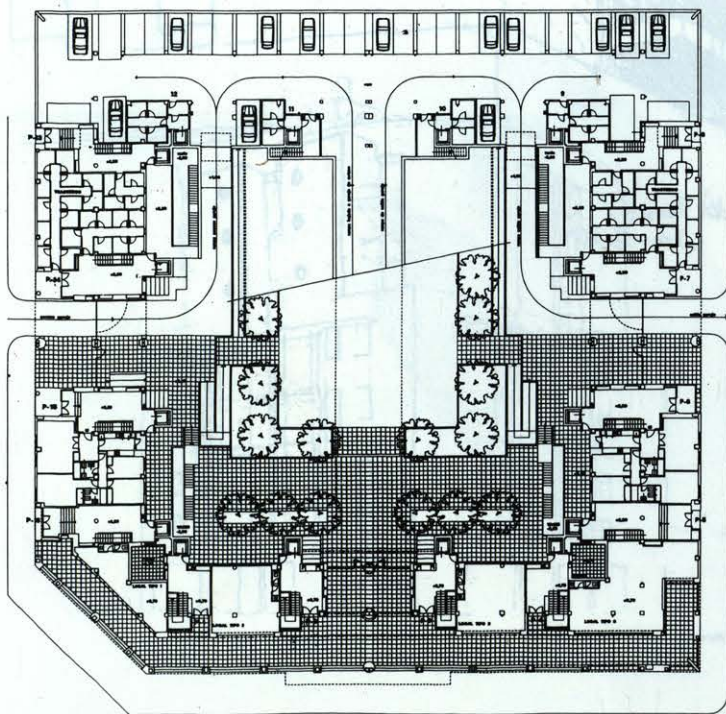


Sección



Alzado

Planta baja de conjunto



Planta tipo

