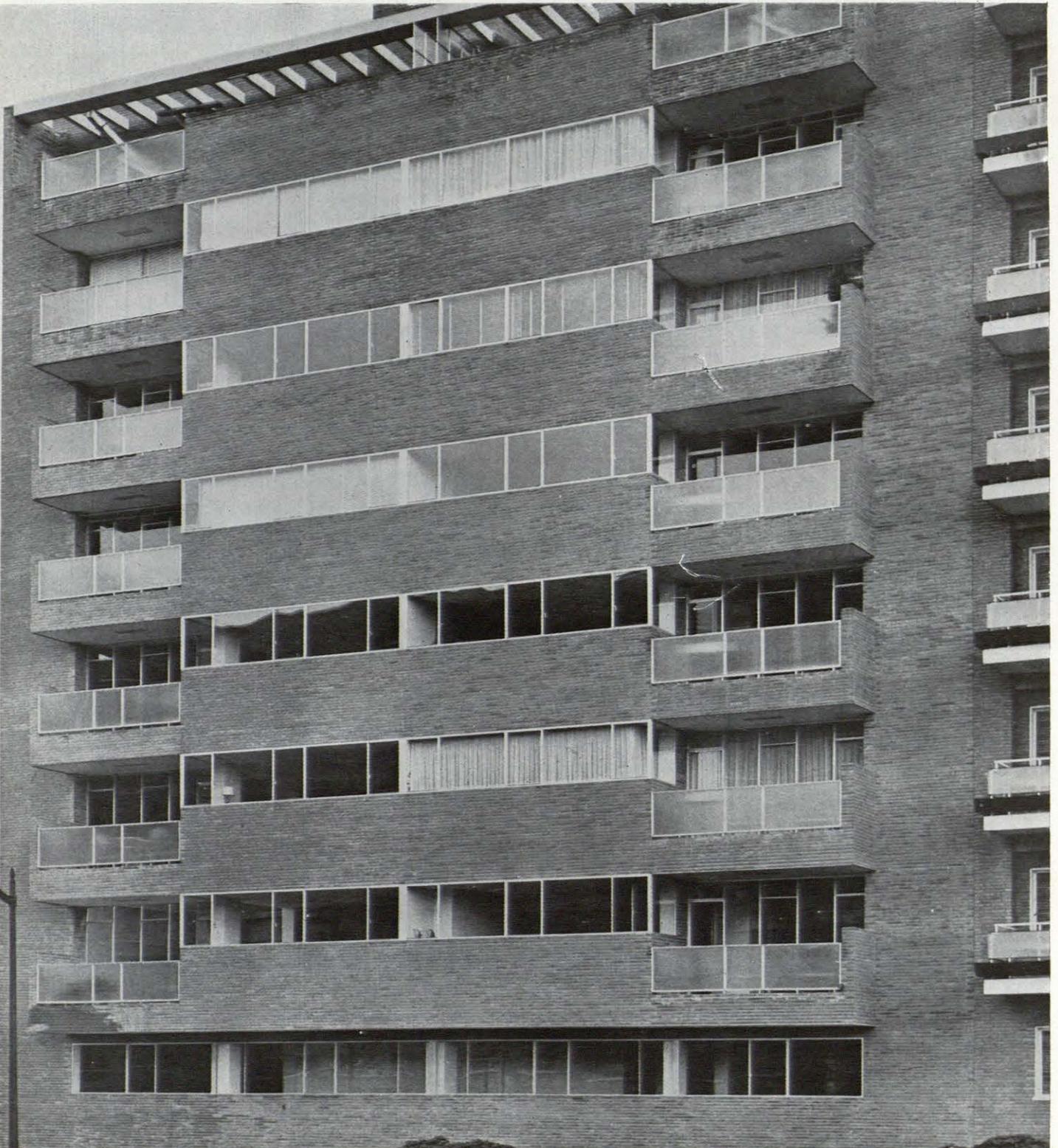
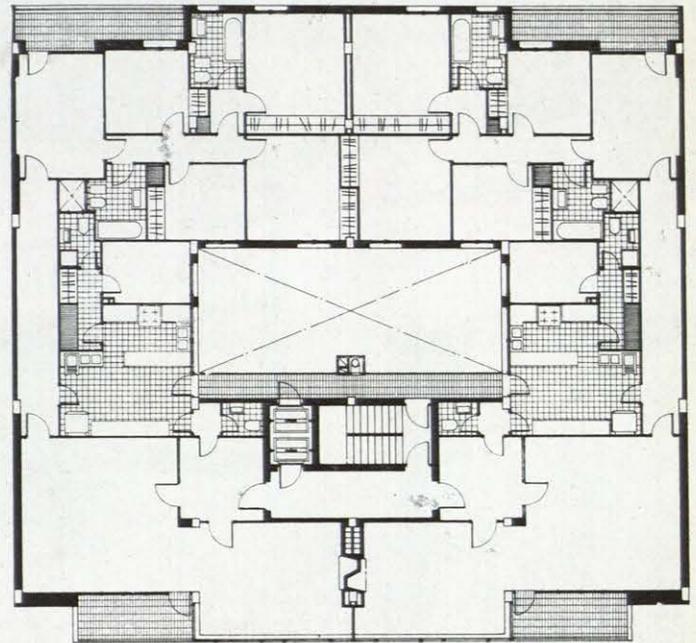
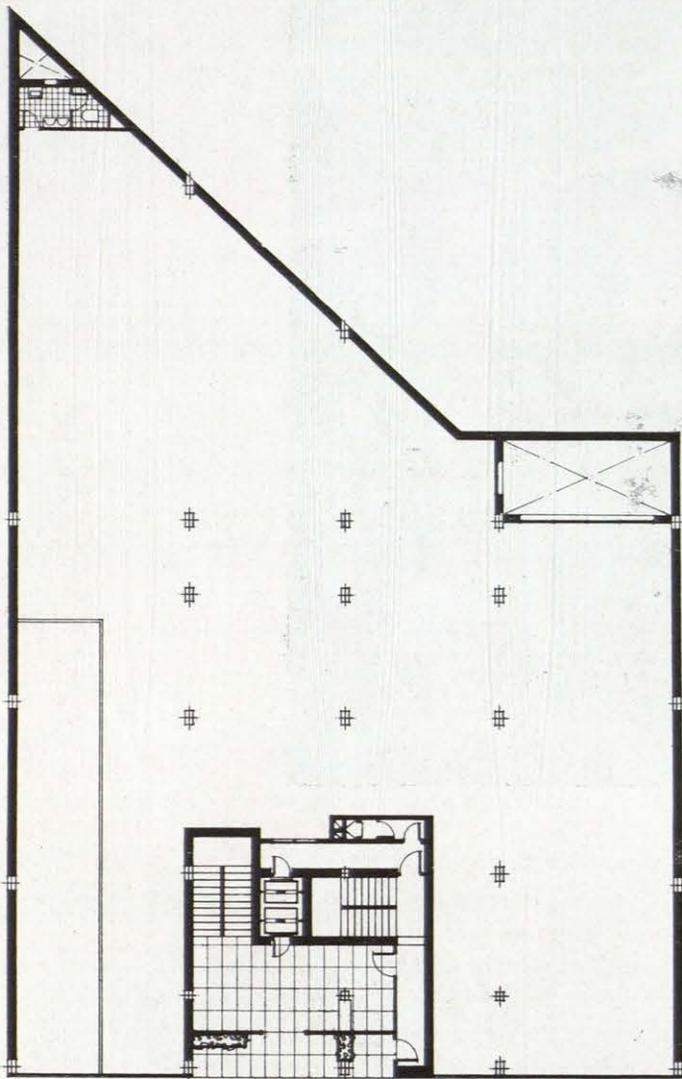


## Viviendas en Madrid

Arquitectos: J. M. Arangüena  
Calixto del Barrio

(Fotos Loren.)





El cliente estaba constituido por una comunidad de propietarios para los que estudiamos el aprovechamiento de varios solares. De éstos se decidió adquirir una parcela de 24 m. de línea de fachada correspondiente a la avenida de América, 22, segregada de una finca a nuestra conveniencia.

La regularidad del solar nos permitía la construcción de dos viviendas iguales por planta, cosa que simplificaba las gestiones de la comunidad.

Su buena situación en una de las principales vías de la capital, a lo largo de la que se prevé un rápido crecimiento.

La orientación era satisfactoria con arreglo a la distribución por planta prevista: al Norte área de recibo, y al Sur zona vividera.

Desde los primeros croquis desechamos la solución de varios patios y optamos por la de uno central amplio. Esto nos permitía que las habitaciones que a él daban fuesen agradables en todas las plantas (sus dimensiones son superiores a las fijadas por las ordenanzas municipales).

La distribución por planta es simétrica. Cada vivienda consta de tres zonas claramente diferenciadas: el área noble—a la fachada principal—, constituida por dos ambientes sin solución de continuidad, la íntima al patio de manzana, fachada Sur; y separando estas dos zonas, la parte de servicio, abriendo al patio interior. La circulación vertical está resuelta mediante ascensor, montacarga y escalera aislada de uso común.

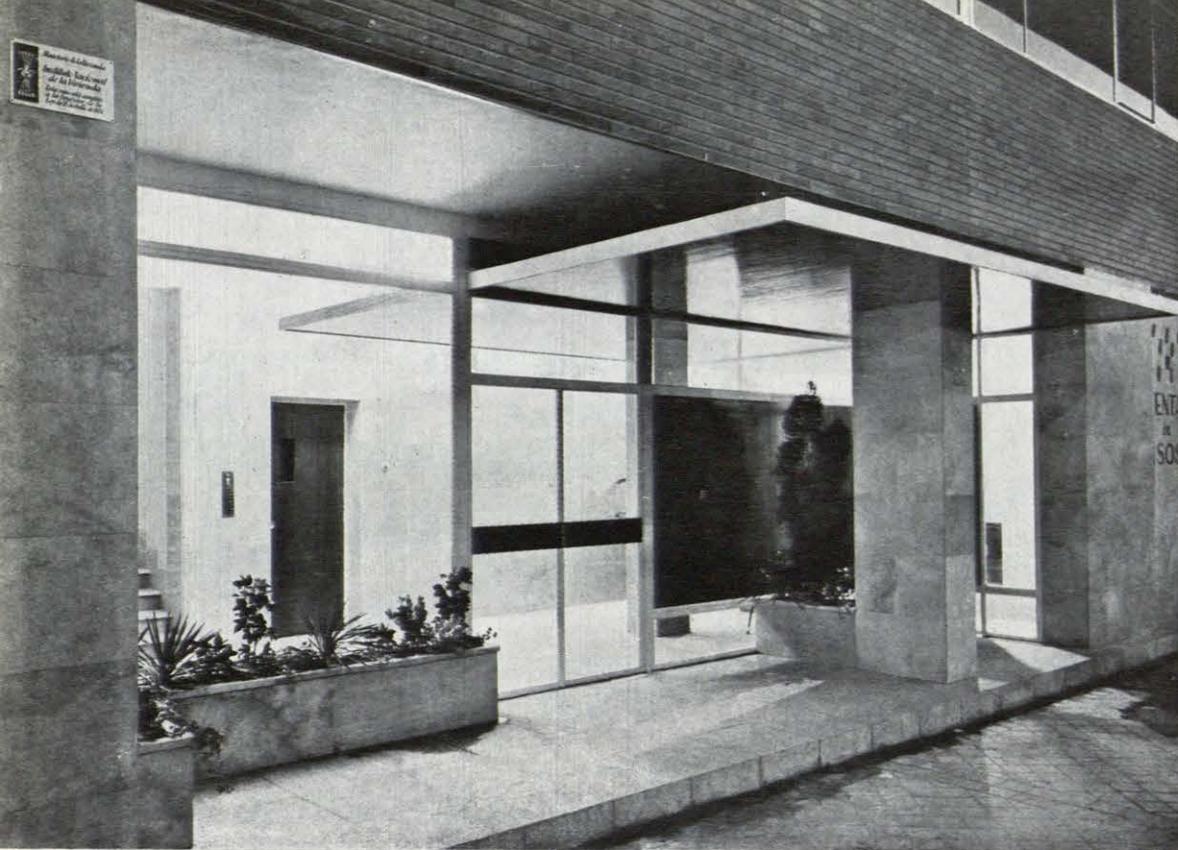
#### RESUMEN DE PRESUPUESTO

	Pesetas	%
Movimiento de tierras .....	170.131,15	1,71
Hormigones .....	2.480.184,43	24,81
Albañilería .....	1.540.678,90	15,41
Solados y alicatados .....	1.087.720,46	10,89
Saneamiento .....	154.780,36	1,55
Fontanería y aparatos sanitarios .....	572.012,00	5,73
Fumistería .....	144.846,00	1,46
Calefacción .....	431.996,00	4,33
Carpintería .....	1.011.499,40	10,13
Cerrajería .....	119.620,90	1,21
Electricidad .....	212.629,21	2,14
Ascensores .....	273.500,00	2,75
Pintura .....	222.396,27	2,24
Vidriería .....	104.229,10	1,05
Decoración .....	210.000,00	2,10
Mobiliario y varios .....	900.345,00	9,01
<b>Suman .....</b>	<b>9.636.569,18</b>	
<b>HONORARIOS .....</b>	<b>346.916,39</b>	<b>3,48</b>
<b>PRESUPUESTO TOTAL .....</b>	<b>9.983.485,57</b>	<b>100,00</b>

$$\text{COSTE DE OBRA POR m}^2 = \frac{9.983.485,57 \text{ Ptas.}}{5.006,30 \text{ m}^2} = 1.994,18 \text{ Ptas./m}^2$$

$$\text{COSTE DE SOLAR/m}^2 = \frac{4.100.000,00 \text{ Ptas.}}{5.006,30 \text{ m}^2} = 818,94 \text{ Ptas./m}^2$$

$$\text{COSTE TOTAL MEDIO POR m}^2: 1.994,18 + 818,94 = 2.813,12$$



La casa consta de sótano y planta baja comerciales, entresuelo para oficinas (con escalera independiente); seis plantas tipo y una de áticos retranqueada.

El programa, desde un principio, lo confeccionamos de acuerdo con los propietarios, y lo desarrollamos teniendo presente las ordenanzas municipales, sin variaciones ulteriores.

Estructura de hormigón armado, por razones de economía.

La estructura queda completamente envuelta interior y exteriormente.

Materiales de primera calidad sin elementos innecesarios de lujo.

Buena ejecución.

Muchos planos y dos visitas semanales con reunión de oficios en una de ellas.

Sencillez de líneas y materiales nobles.

Fábricas de ladrillo, carpintería metálica en exteriores, carpintería de embero en su color, entarimado de castaño, nolla en servicios.

Calefacción por agua caliente acelerada.

Servicio de agua caliente acelerado.

Viertebasuras.

Antena mancomunada de televisión, frecuencia modulada.

