

Torres de viviendas en la M-30

Arquitectos:
José Antonio Corrales
y Ramón Vázquez Molezún



TERRENOS

Situados en la confluencia de la autopista M-30 y la carretera de Valencia, en Madrid, dentro del denominado polígono 43 de la avenida de la Paz. Este polígono forma una faja estrecha delimitada por un ramal de conexión de la avenida de la Paz con la carretera de Valencia y la calle de Sierra.

El Plan Parcial marca una serie de bloques de viviendas rectangulares siguiendo, paralelos, la calle de Sierra.

Las viviendas se realizarán en dos bloques rectangulares de 15 x 30 metros en planta, con una superficie de 5.400.000 m² y doce plantas edificadas.

El terreno ocupa una zona de relleno con una altura o desnivel de 4 ó 5 metros sobre la rasante de la calle.

La profundidad de cimentación bajo el nivel de la calle, oscila entre los 5,50 y 6,50 metros.

PROGRAMA

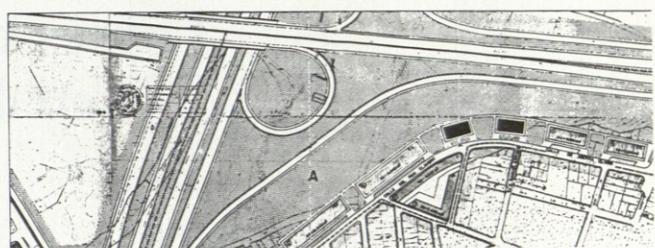
Viviendas sociales en número no determinado con un cierto predominio sobre el tanto por ciento normal de las viviendas de dos dormitorios, por necesidades de personas mayores del barrio. Cumplimiento de las ordenanzas municipales generales y de las normas provisionales de diseño de las viviendas de protección oficial.

SOLUCION ADOPTADA

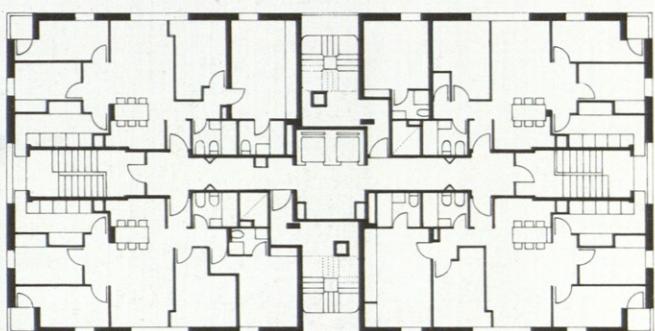
Después de distintos tanteos sobre el rectángulo de 15 x 30 metros se ha adop-

tado una solución sencilla y simétrica que dispone en la planta un núcleo central de dos ascensores y dos escaleras laterales con una galería central longitudinal de comunicación.

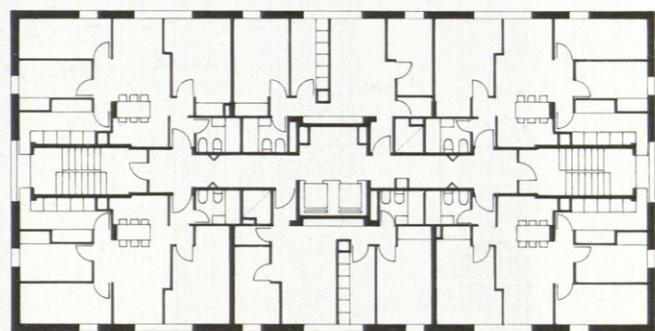
Esta disposición proporciona una planta tipo de seis viviendas por planta; cuatro viviendas de 57,34 m² útiles, tres dormitorios y cinco camas; y dos viviendas de 47,56 m² útiles, dos dormitorios y tres camas; las de tres dormitorios en los extremos y las de dos en el centro, consiguiendo no sobrepasar las superficies máximas marcadas en las citadas normas provisionales de diseño en función del número de camas y simultáneamente lograr que los distintos locales cumplan las superficies y dimensiones críticas mínimas especificadas en las mismas normas.



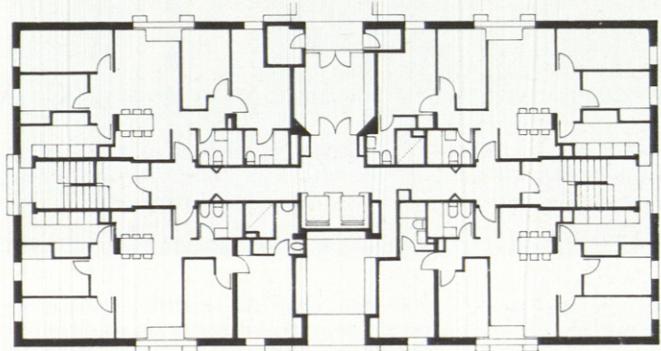
Situación de los edificios con respecto a la M-30



Planta 11.



Plantas 9 y 10.



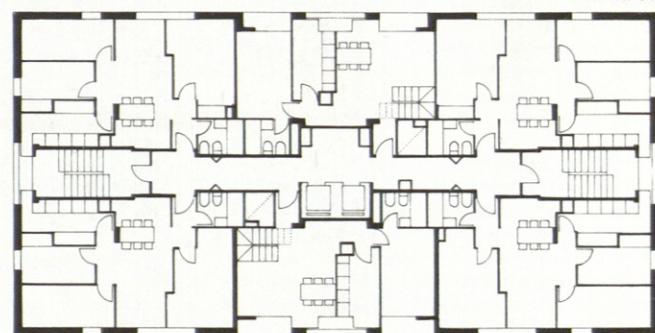
Planta baja.

Plantas 2, 3, 4, 5 y 6.



Planta 8.

Planta 7.





Por distintas cuestiones (programa, por un lado, y portales y acceso a la cubierta, por otro) cambia la planta tipo en la baja y la primera, y en las plantas de la 8 a la 12, como se comprueba en los planos. La 8 y la 9 alojan dos viviendas dúplex. La disposición en la altura (12 plantas) se ve alterada por el hecho de que el terreno natural esta 4 ó 5 metros más alto que la calle de acceso.

Se proyecta el edificio sobre el terreno natural quedando de esta forma dos plantas de aparcamiento hasta la cota de la calle.

Desde el punto de vista de la composición exterior de las dos torres gemelas se ha adoptado el criterio (de acuerdo con la ordenanza) de no realizar volados, así como de no utilizar las terrazas, poco prácticas en viviendas pequeñas en altura y con las características climáticas de Madrid; en su lugar aparecen unos pequeños entrantes 0,85 x 1,50 metros que no llegan a las dimensiones del patio abierto, acristalados, y que contienen unas bandejas de religa metálica en tres pisos para alojar plantas y flores.

Estos elementos —ocho por planta—

colocados simétricamente dan a los cuartos de estar de las viviendas y a las escaleras y crean unas hendiduras verticales en las fachadas hasta la mitad de altura con objeto de producir un corte evitando la sensación de continuidad indefinida, marcando un talle al edificio.

A partir de la planta ocho este elemento desaparece, apareciendo en su lugar huecos normales a haces de fachada.

Por otro lado, la situación central de los dos pisos dúplex en las plantas 8 y 9 queda marcada con un amplio ventanal de doble altura.

En planta baja, el paso al portal se realiza por un puente cerrado con fábrica de ladrillo y provisto de una cubierta ligera metálica y filón o relón como material de cubierta.

Con objeto de aprovechar para usos comunes —esparcimiento infantil o juegos— la cubierta plana superior, se proyecta retranqueado a 45° del peto normal un segundo muro alto que forma una terraza patio central; parte de esta terraza estará protegida por una cubierta a cuatro aguas metálica ligera y rematada con un filo o relón transparente, aumentando de esta forma las condiciones favorables a su uso.

La solución urbanística para los aparcamientos y accesos consiste en terraplenar el terreno con taludes para evitar los muros de contención costosos, estableciendo un nivel intermedio entre el terreno natural de acceso a la planta primera o baja y la calle. Este nivel intermedio sirve para acceso a la segunda planta de garaje-aparcamiento.

Continuando con los criterios de composición exterior, el sistema de huecos que hemos definido queda completado por sistema de materiales de color.

Las plantas de garajes disponen de ventanales y puertas y su cerramiento se realiza con fábrica de ladrillo visto.

Hasta la planta siete se combina el ladrillo visto colocado en las cuatro esquinas de la planta y el enfoscado pintado en color violeta colocado en las partes centrales de cada alzado y que continúa por toda la fachada de las plantas superiores.

A estos colores o calidades se unirá el color naranja o caramelo del filón o relón de las cubiertas ligeras de acceso y planta de terrazas.