

112 Viviendas de protección oficial en Las Rosas

Madrid



Emplazamiento.

El polígono de las Rosas, donde se encuentra este edificio, es un área recientemente urbanizada en el borde sur-este de la ciudad de Madrid. La ordenación urbanística del sector corresponde a una trama ortogonal formada por manzanas residenciales cuadradas achaflanadas con el patio de parcela ajardinado.

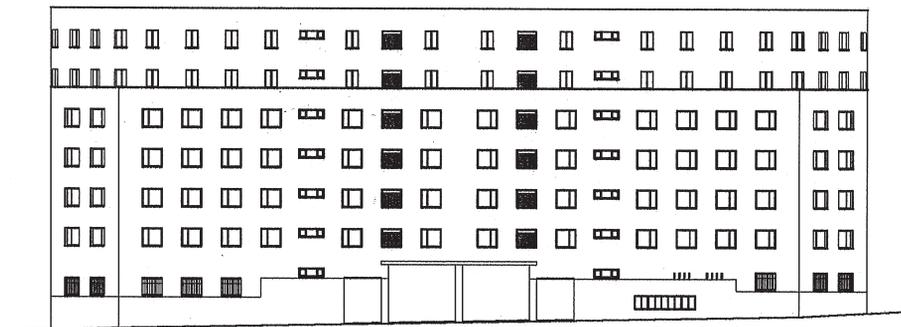
El edificio se proyectó sin existir aún bloques colindantes. Se optó por darle una apariencia exterior sencilla que se integrase fácilmente con el futuro entorno urbano y organizar las viviendas en torno al patio central haciendo de éste el centro del proyecto. Frente a la solución más habitual de condonar a este tipo de patios, a cocinas, núcleos de comunicación y accesos de garaje, nuestro proyecto propone la creación de un jardín circular al que vuelcan las viviendas. Mientras el exterior del edificio es sencillo, el interior es rico en volumen, materiales y color.

El patio circular central ampliado hasta lo posible, su color claro, los retranqueos de las terrazas con sus juegos de sombras, los patios abiertos de esquina, el no haber utilizado la última planta para áticos sino colocar en ella una pérgola, el arbolado, todo ello consigue crear una amplia y rica sensación espacial. El recorrido hasta los cuatro portales en las esquinas es perimetral liberando un amplio jardín central arbolado y cubierto con plantas tapizantes. La escalera tipo da acceso a tres viviendas por planta, dos de tres dormitorios con doble orientación y una de dos dormitorios completamente volcada al patio. Esta agrupación ha permitido reducir el número de escaleras y portales, resolver las equinas del edificio y cumplir con el estricto porcentaje de tipos.

La mayoría de los estares de las 112 viviendas disfrutan del espacio central, mientras los dormitorios quedan en la fachada exterior de la manzana. Esto es cierto salvo para las viviendas del chaflán cuyos amplios estares gozan de buena iluminación y profundidad de vistas. Por su parte, las cocinas quedan concentradas en los patios abiertos de esquina, alejadas del espacio noble central pero a la vez haciéndolas participes del mismo.



Vista general O.



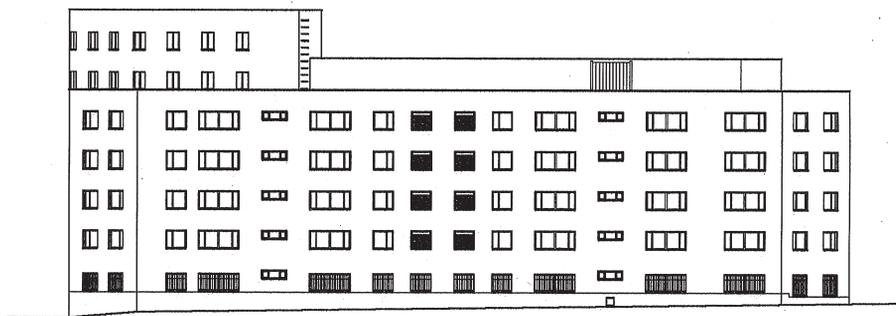
Alzado O.



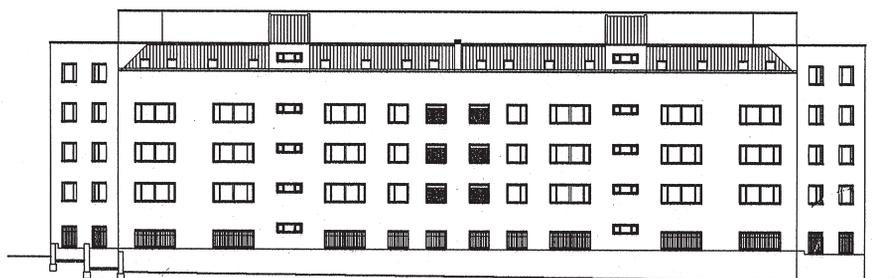
Vista general del patio de manzana.



Sección longitudinal.



Alzado N.



Alzado S.

Autores del proyecto:
Jesús de la Fuente y Carmen Cabranes (arquitectos)

Proyecto:
112 Viviendas de Protección Oficial.

Localización:
Avenida de Guadalajara 34, Polígono Las Rosas,
Madrid.

Colaboradores:
Alejandro Martínez, Virginia Torres y Alberto Sanz
(arquitectos).

Promotor:
Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid (E.M.V.)

Dirección facultativa:
Jesús de la Fuente, Carmen Cabranes (arquitectos),
Lorenzo Rodríguez (arquitecto colaborador en la
dirección de obra) y José Antonio Valdés, Juan Jurado
(aparejadores).

Técnicos especialistas:
AGROMAN (estructuras), INTEINCO (control de cali-
dad), CERCHA (cálculo de estructuras) y Juan Carlos
Herranz (instalaciones).

Constructor:
IMASA

Fecha de inicio de obra:
17 de Diciembre de 1.997

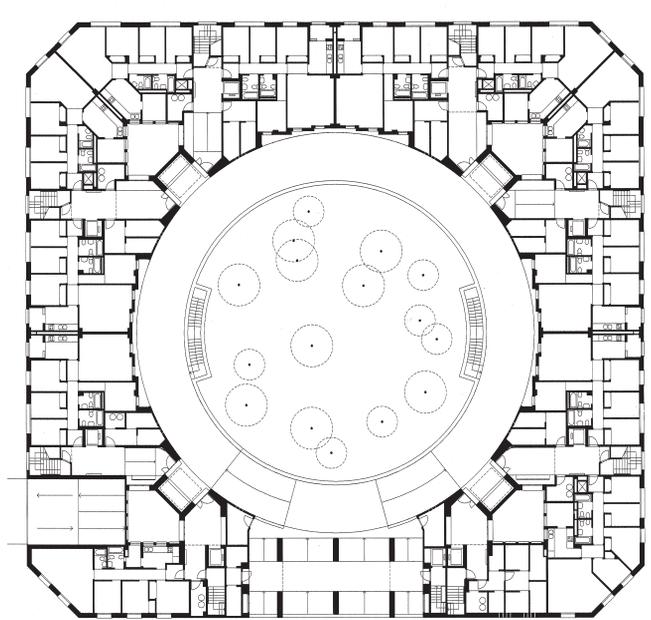
Fecha de terminación de obra:
3 de Agosto de 2.000

Coste:
4.774.422,41€ (794.397.047pts)

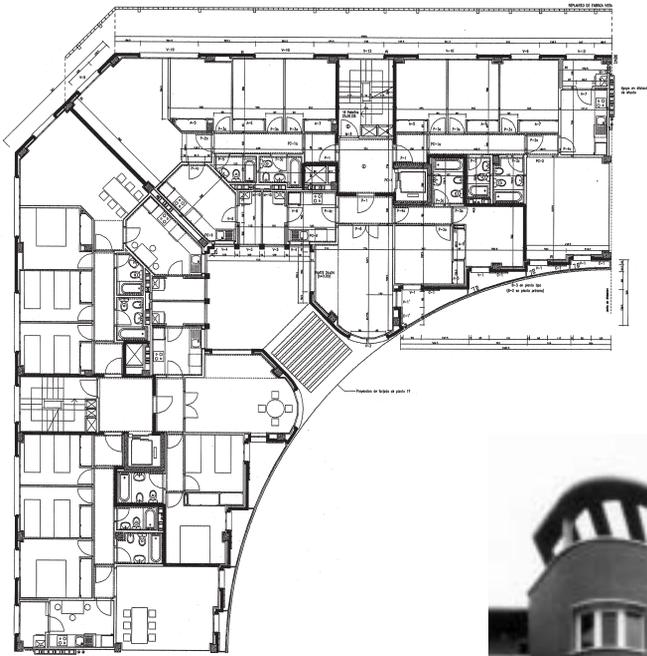
Superficie construida total:
15.921 m²



Vista NO.



Planta baja (0).



Planta tipo. Detalle de viviendas de esquina.



Vista de los accesos al patio de manzana.



Detalle de esquina al patio del manzana.



Vista desde la planta quinta.

