

## 87 viviendas VPO y garajes

C/ Monte Argull y C/ Emilio Ortuño. Vallecas. Madrid

Las posibilidades compositivas que ofrece la parcela son grandes. Una fachada de casi 130 m de longitud que desciende de forma regular hasta alcanzar un desnivel entre un extremo y otro de casi 8 m se convierte en factor positivo muy rotundo.

Ello obliga a ir escalonando el bloque. Se producen así ocho banquetes, uno por cada portal, con desniveles de 1,10 m entre ellos. Estos banquetes son simultáneos en el espacio interior de la parcela relacionándose unos con otros mediante rampas.

Se saca partido estético a estos escalonamientos de fachada por medio de tiras compositivas de ventanas enrasadas que siguen y enlazan los desniveles. El bloque se remata en cubierta con áticos de viviendas retranqueadas 3 m del plano de fachada.

Los casetones de ascensores y las chimeneas pareadas de acero inoxidable (de salidas de humos de calderas y cocinas) refuerzan la imagen en la coronación del bloque.

El conjunto de las 87 viviendas se reparte en dos edificios, uno con alineación principal a la calle Monte Argull y otro con fachada a la calle Emilio Ortuño. Entre ellos se inserta la trama de modestas edificaciones existentes, tratando de dar una idea de conjunto al incorporarlas a la nueva edificación de forma activa, interviniendo como parte fundamental del resultado final al pasar a formar parte de uno de los bloques y participando en igualdad de condiciones con la nueva edificación del espacio abierto del patio interbloques.

Lo estrecho del solar sólo permite una tipología de edificación lineal con viviendas de doble crujía en torno al núcleo de escalera y ascensor que sirve a dos viviendas por planta.

La profundidad de crujías, algo menos de 12 m, está equilibrada con el desarrollo de la fachada de cada vivienda con lo cual puede resolverse óptimamente las distribuciones interiores.

La enorme disciplina a la que obliga el ajuste de superficies de las piezas que componen las viviendas, la distribución de porcentajes de las mismas y el cumplimiento estricto de la normativa VPO y de las normas de diseño de la EMV obliga a proceder con la máxima racionalidad. Ello revierte en un control pleno del coste máximo permitido para este tipo de viviendas y en una gran claridad conceptual fruto del correcto empleo de todas las variables intervinientes, tanto en el proceso proyectual como constructivo. Además, se pone con ello de manifiesto un correcto empleo y coordinación de materiales, con exquisito cuidado de sus texturas, colores y demás características intrínsecas, sin descuidar en ningún momento los requisitos *a priori* establecidos en cuanto a calidad.



Vista general del patio interbloques.

La normativa de VPO da como resultado un tipo de vivienda flexible para ser utilizada en todos los casos y por distintos sectores poblacionales sin que existan diferencias notables entre ellas. Tienen, por tanto, acceso todos los posibles solicitantes en condiciones de igualdad.

En las distribuciones se trata de evitar la superficie de circulación proyectándose un distribuidor amplio, expansión de las zonas de estancia, permitiendo una comunicación fluida entre los diferentes espacios habitacionales. Desde este distribuidor se accede directamente a todas las piezas. El acceso a los dormitorios se produce a través de un filtro previo a modo de vestidor con armario. Los baños se sitúan en bloque compacto en el interior de la crujía.

Baño y aseo se articulan en bloque compacto en la parte central de la crujía y se agrupan con los de la vivienda contigua. Los estares son amplios y se relacionan con las cocinas contiguas. Los tendederos se abren a un hueco vertical de ventilación por donde se ilumina la escalera.

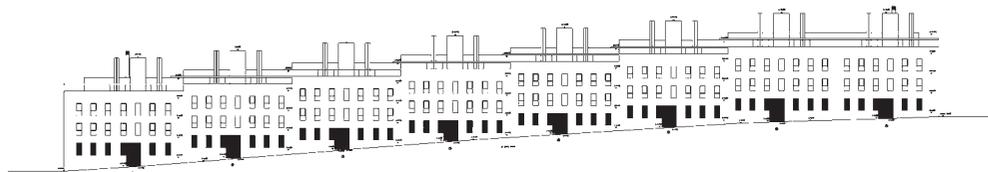
Un patio interior en distintos niveles comunicados por rampas, de utilidad comunitaria, faci-

ta el esparcimiento y la comunicación intervecinal, favoreciendo las relaciones y el intercambio cultural entre los distintos moradores así como proporciona, además de la estancia, un posible área de juegos infantil controlada y acotada en la que los más pequeños, pueden deambular sin el peligro urbano.

Las viviendas de esquina se resuelven con sencillez y naturalidad no produciéndose singularidades exageradas en ninguna zona del edificio. Se trata de potenciar los valores de armonía y una cierta neutralidad a través de ritmos repetitivos pues pensamos que así deben producirse las unidades residenciales en el contexto urbano.

En el bloque de la calle Emilio Ortuño, debido a la reducción de la crujía a 10,14 m solo es posible la construcción de áticos si se anexionan a la planta inmediata inferior. De esta manera surgen 6 viviendas dúplex de distribuciones muy atractivas.

El material de fachada es bloque prefabricado de hormigón blanco con formato de ladrillo, las ventanas enrasadas al exterior y las persianas de aluminio lacado blanco con aislamiento interno.



Alzado principal a C/ Monte Urgull.



Alzado a patio interior.



Vista general de la C/ Monte Urgull.



Vista de los tramos escalonados en fachada principal.

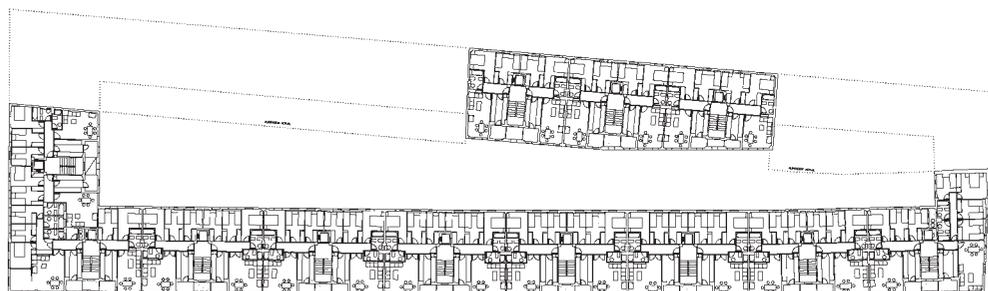
### Opinión del jurado

*Mediante el patio interior diseñado se reconoce la aportación del proyecto al esparcimiento y la comunicación intervecinal proporcionando, además de la estancia, una posible zona de juegos infantiles, en la que los más pequeños pueden deambular sin peligro urbano.*

*Al proyectarse, en el interior de las viviendas, un distribuidor amplio que permite el acceso directo a todas las piezas se valora el esfuerzo en conseguir un reparto racional de los usos evitando superficies de circulación.*



Vista de los tramos escalonados en fachada principal.



Planta primera (1).

### Autores del proyecto:

Estudio Cano Lasso:  
Diego Cano Pintos, Gonzalo Cano Pintos,  
Alfonso Cano Pintos y Lucía Cano Pintos  
(arquitectos).

### Proyecto:

87 viviendas VPO y garajes.

### Localización:

Calle Monte Urgull y Calle Emilio Ortuño.  
Vallecas, Madrid.

### Colaboradores:

Luis Pancorbo Crespo (arquitecto).

### Promotor:

EMV, Empresa Municipal de la Vivienda del  
Ayuntamiento de Madrid.

### Dirección facultativa:

Diego Cano Pintos (arquitecto),  
Isidro Fernández Blanco y  
José María Álvarez Español (aparejadores).

### Técnicos especialistas:

ETESA (cálculo de estructuras),  
JG (cálculo de instalaciones) y  
APARTEC (aparejadores).

### Constructora:

TECONSA.

### Fecha de inicio de obra:

1996 (proyecto).

### Fecha de terminación de obra:

Julio de 2002.

### Coste:

2.447.963 €.

### Superficie construida total:

10.041 m<sup>2</sup>.

### Fotografía:

Miguel de Guzmán y Estudio Cano Lasso.