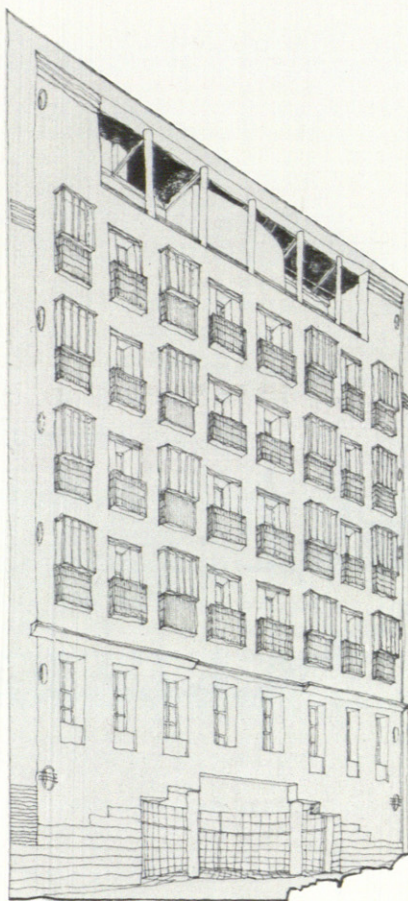




Proyecto de 20 viviendas y locales comerciales en la calle Calatrava, núms. 40-42

Arquitectos:
Antonio Vélez
Alvaro Aritio

El solar está situado en el distrito Centro, en la calle Calatrava, siendo su superficie de 386,00 m².

Dicho solar se encuentra entre medianerías con 15,50 metros y 17,65 metros de luces, con frente de fachada de 24 metros de luz y un testero de 22,35 metros.

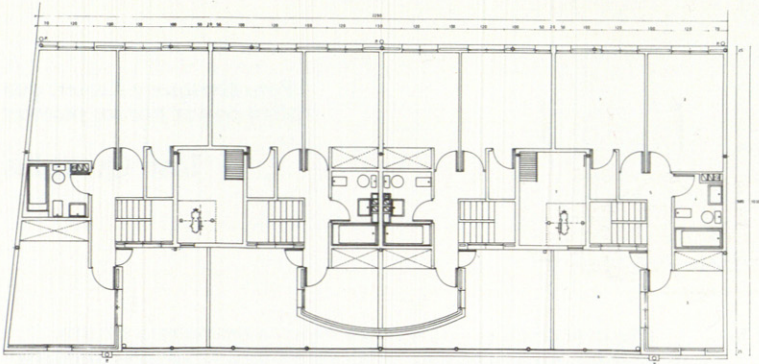
Existe en el terreno una pendiente perceptible del 6% en la calle Calatrava, descendiente hacia el Este.

La parcela se encuentra muy cerca de San Francisco el Grande, siendo la tipología de la zona vivienda entre medianeras en manzana cerrada y con patios de parcela.

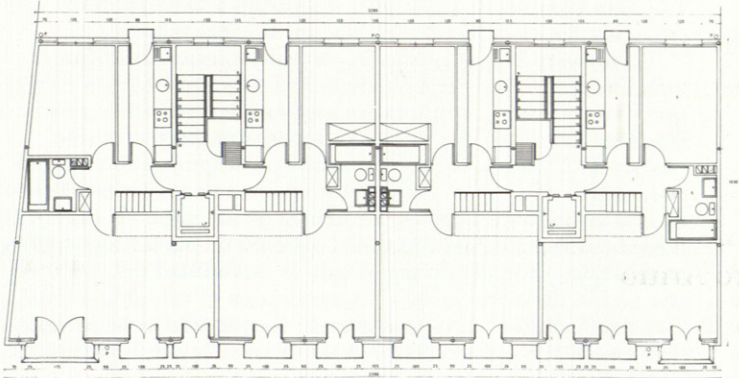
Dada la forma casi rectangular de la parcela y las condiciones particulares de la zona (Conservación Ambiental), nuestra propuesta es la de realizar una pastilla cuya línea de edificación coincide con la alineación exterior y con el fondo máximo que permite la Ordenanza de Zona y el resultado de la aplicación de la media ponderada resultante.

Primitivamente, dicho solar estaba construido por dos bloques de viviendas cuyo frente de fachada era de 12 metros, aproximadamente, cada uno, ya que en la calle Calatrava todas las edificaciones existentes tienen aproximadamente este mismo frente, según se ve en el plano de alzado general de calle. Esto nos su-

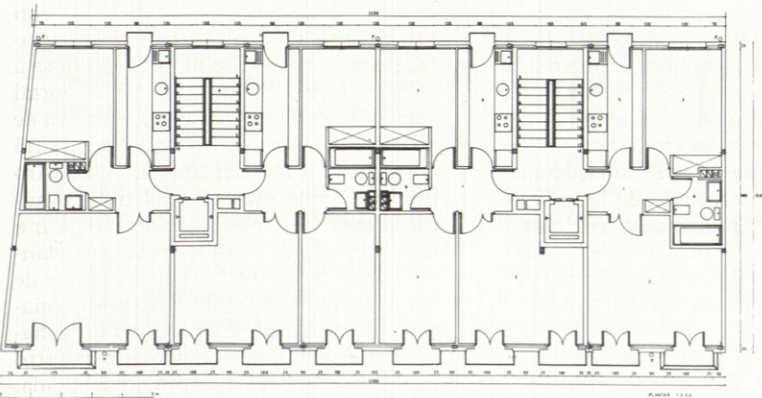
girió la idea de crear un edificio con dos núcleos de comunicaciones verticales (ascensor y escalera), accediéndose a ellos a través de un zaguán o portal común que al mismo tiempo sirviera de acceso al patio interior que se tratará como una zona ajardinada. A nuestro juicio, el crear un solo núcleo de comunicaciones verticales nos obligaría a ir a una solución de tres viviendas por planta, donde la vivienda central, aparte de no ser vivienda pasante, nos condicionaría que la cocina se situara en la fachada principal, cuya solución a nuestro juicio no sería excesivamente acertada.



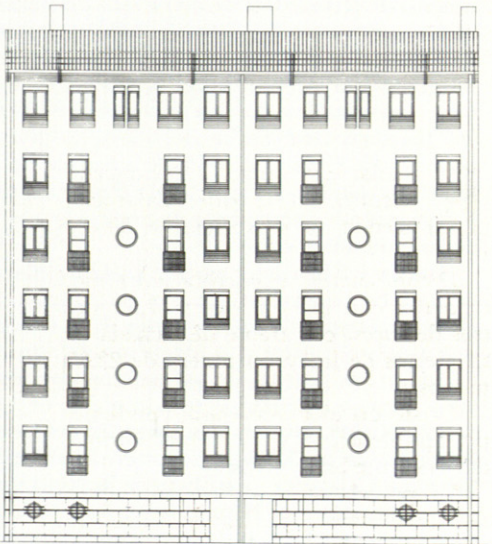
Planta alta de los duplex.



Planta inferior de los duplex.



Planta tipo.



Alzado a patio posterior.