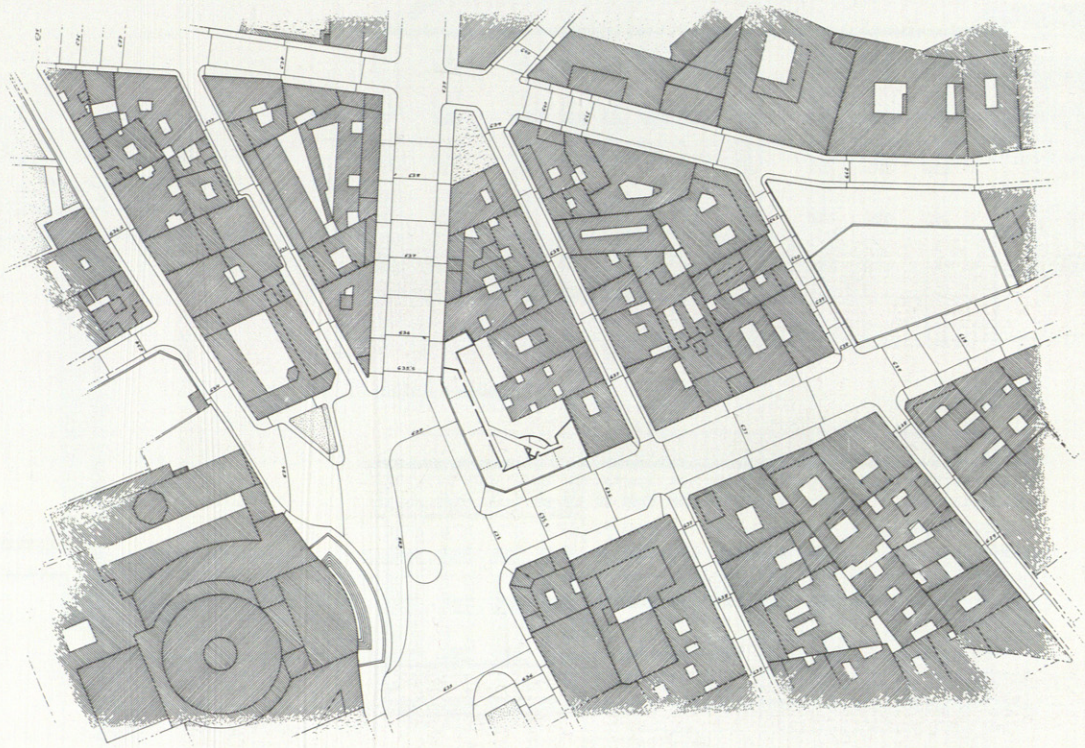


Proyecto de treinta y cinco viviendas

VPO y locales comerciales en plaza de San Francisco

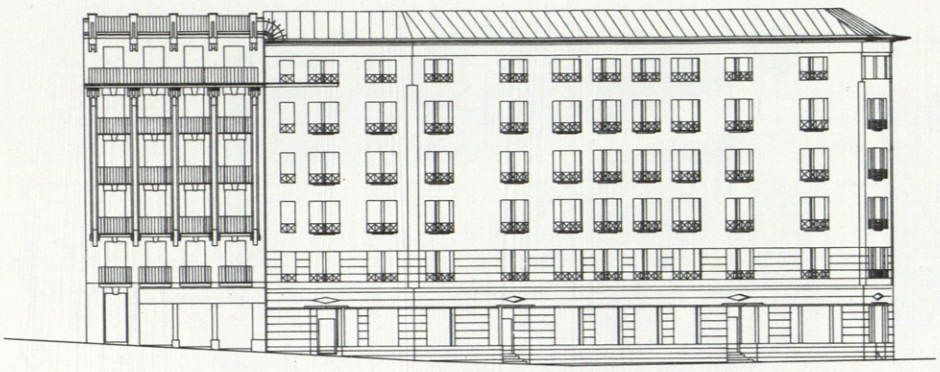
Arquitectos:
Ignacio de las Casas
Jaime L. Lorenzo

Las características del solar, de gran longitud de fachada frente a la posible ocupación, la ordenanza de aplicación (zona de protección del patrimonio histórico) y la lógica de remate de un área urbana de manzana cerrada. Eran condiciones de partida, obligadas para cualquier solución que se plantease.

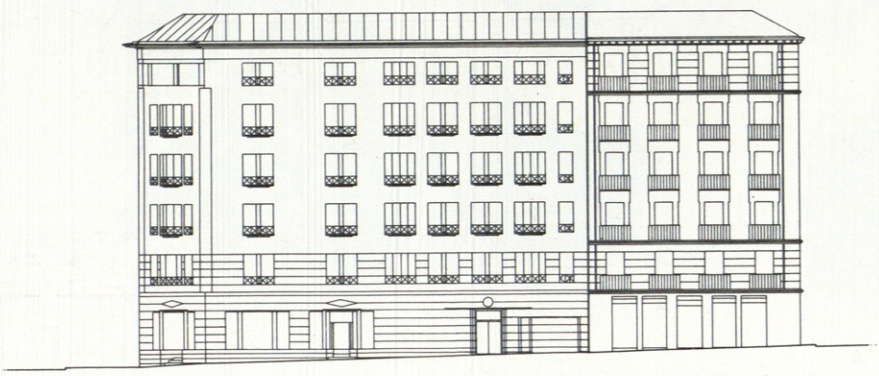
Por ello entre las posibles tipologías, se optó por una solución en la que todos los locales dieran a la calle, excepto en los remates contra medianeras, creando un patio único interior, que tuviera posibilidades de uso y liberase los pequeños patios medianeros de las fincas colindantes. Para evitar la multiplicidad de portales, escaleras y ascensores que rompieran la unidad de la planta de comerciales y dado que el escaso número de viviendas tendría unos rendimientos muy bajos, se optó por una distribución a través de corredores con un único nucleo de acceso vertical, que además de apurar el rendimiento apoyaba el espacio único del patio de gran capacidad de uso como lugar de juegos y estancia. Una cubierta plexi protege de la lluvia las áreas de paso y crea un cierto control climático. Al no volcar en él la iluminación y ventilación de los locales de la vivienda, este espacio recoge lo que de grato tienen las corralas madrileñas.

En lo que se refiere a la composición de las fachadas condicionada por la ordenanza, un compromiso ante la lógica racional con la que debe ser resuelta un edificio de viviendas de VPO, muy condicionada en los dimensionamientos, y una reinterpretación de los sistemas y elementos compositivos que conforman la ciudad histórica, da lugar a la fachada propuesta.

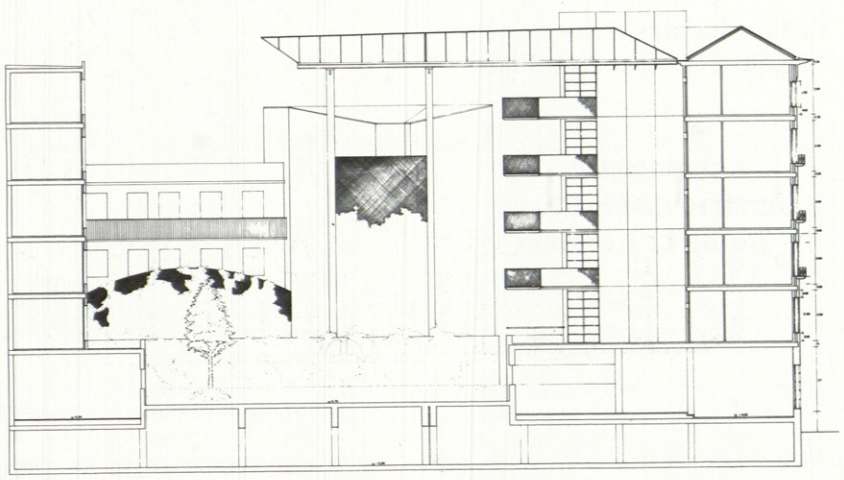
El control del basamento que, permitiendo libertad en el uso comercial, asegure la continuidad urbana a nivel peatonal. Los cambios de escala en la planta superior y trazas del alero para conseguir un fuerte sistema de coronación, que acuse el sentido de esquina, sin operaciones grandilocuentes y el control de la molduración de la fachada a base del diseño de los huecos sin recurrir a elementos añadidos, han sido las preocupaciones o los trucos usados en la composición, intentando un acercamiento a las pautas ambientales sin caer en mimetismos historicistas.



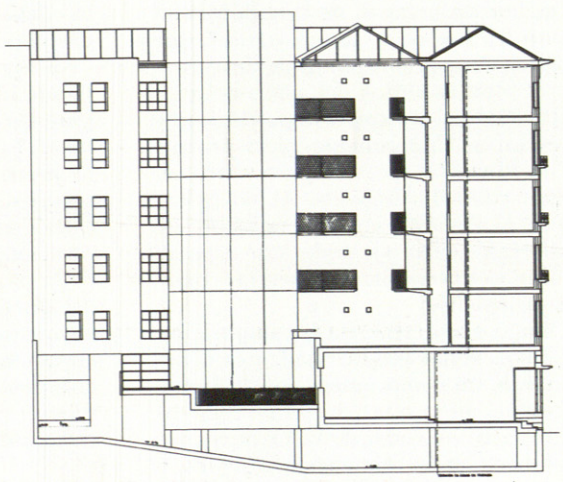
Alzado a Bailén.

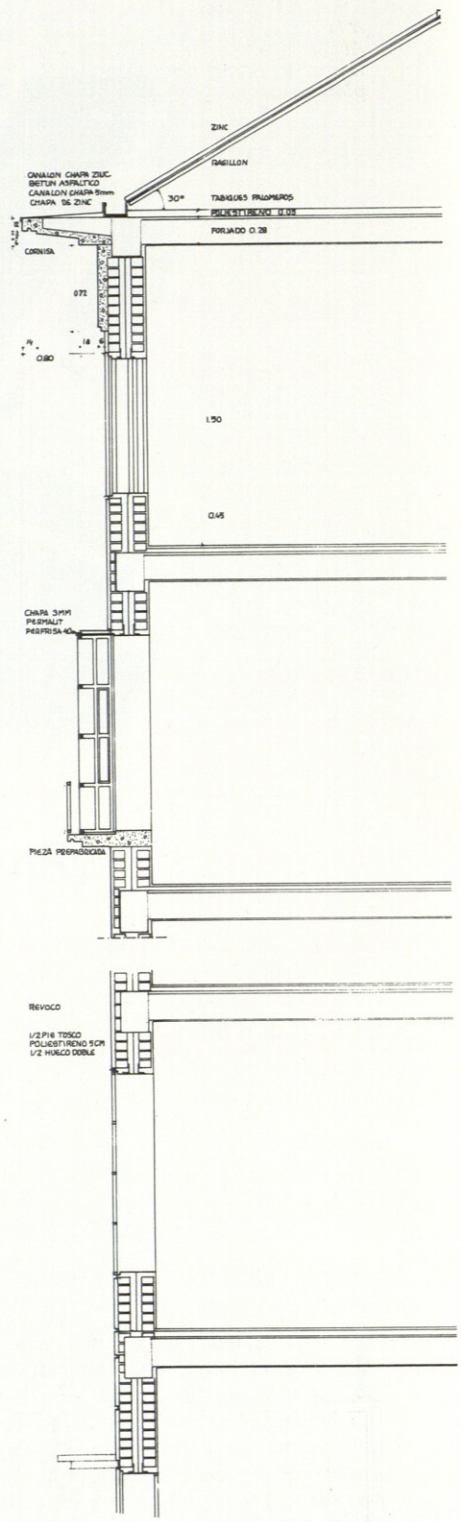


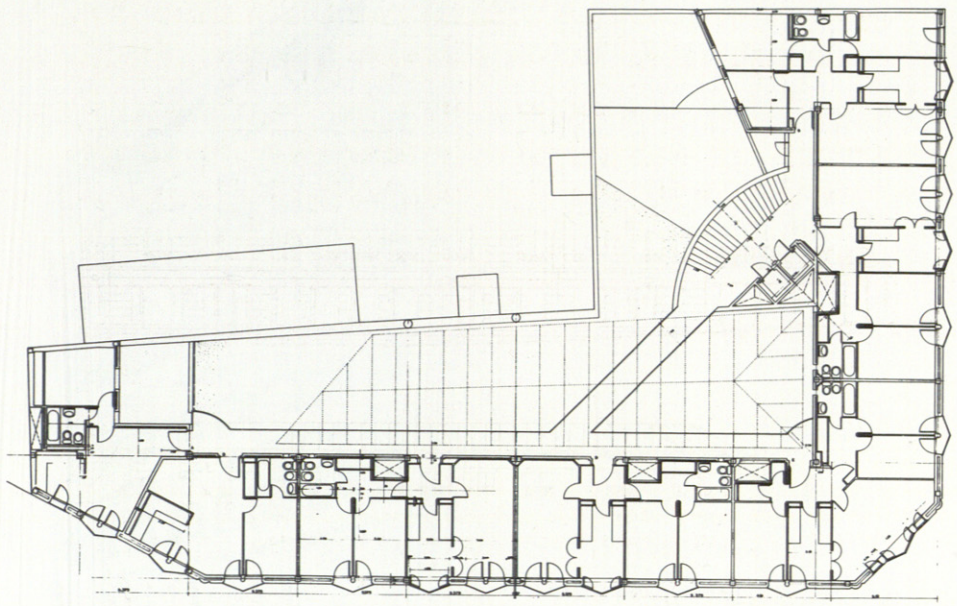
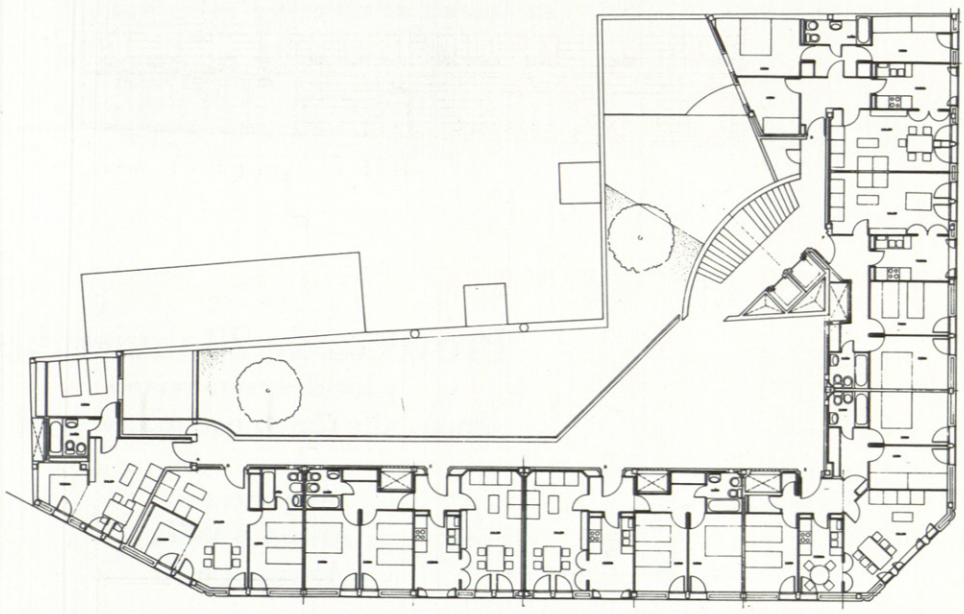
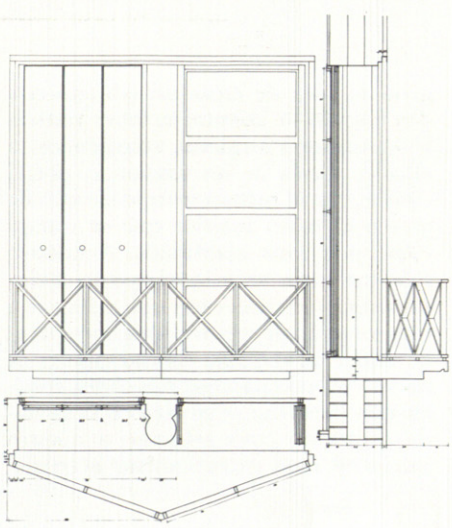
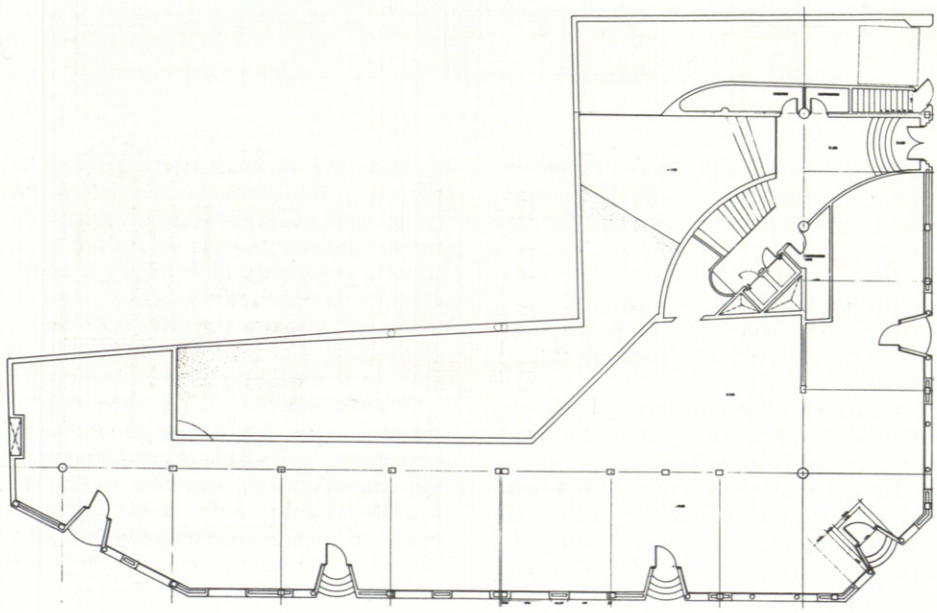
Alzado a la Carrera de S. Francisco.



Sección transversal.





Sección.

A la izquierda, detalle de fachada. Abajo, detalle de balcón mirador. A la izquierda, planta tipo, planta primera y planta baja.