

# CONJUNTO RESIDENCIAL EMILIO VARGAS EN MADRID

1965



Arquitecto: LUIS ALFONSO  
PAGAN

*El proyecto del edificio situado sobre el solar n.º 19 fue realizado en colaboración con el Arquitecto Carlos Sánchez Arinero.*

**Situación.**— En la calle de Emilio Vargas números 17 y 19, dentro de la unidad urbanística de la Ciudad Lineal.

**Objeto del encargo.**— La Comunidad de Propietarios encargó la redacción de un proyecto de un edificio de viviendas colectivas, que incluyese viviendas de distinto tamaño, con superficies entre 70 y 160 m<sup>2</sup>. Posteriormente fue encargada una ampliación sobre el solar n.º 19 colindante con superficie de 800 m<sup>2</sup>., de forma regular y fachada a la calle de Emilio Vargas.

**Consideraciones básicas para la concepción del proyecto.**— Geográficas: Su orientación en el sentido longitudinal del solar es Norte-Sur.

**Conceptos Urbanísticos.**— Se trataba de proyectar un edificio dentro de una zona residencial de bloques abiertos rodeados de zonas ajardinadas.

#### Soluciones Arquitectónicas adoptadas:

**De distribución del conjunto.**— Inicialmente se proyectó el edificio que ocupa el solar en el número 17, con una ordenación del mismo muy rígida, debido a la Ordenanza Municipal de aplicación, como consecuencia de la relación forma solar —edificabilidad— ocupación de solar —separaciones a linderos.

Esta rigidez podía no haber sido tan influyente si desde un principio se hubiese contado para la ordenación con la totalidad del solar, pues el haberse realizado la ampliación del mismo con posterioridad al proyecto del primer edificio, el resultado ha sido que dicha rigidez de ordenación se prolongase al proyecto del segundo edificio y la ordenación resultante del conjunto una consecuencia de este proceso.

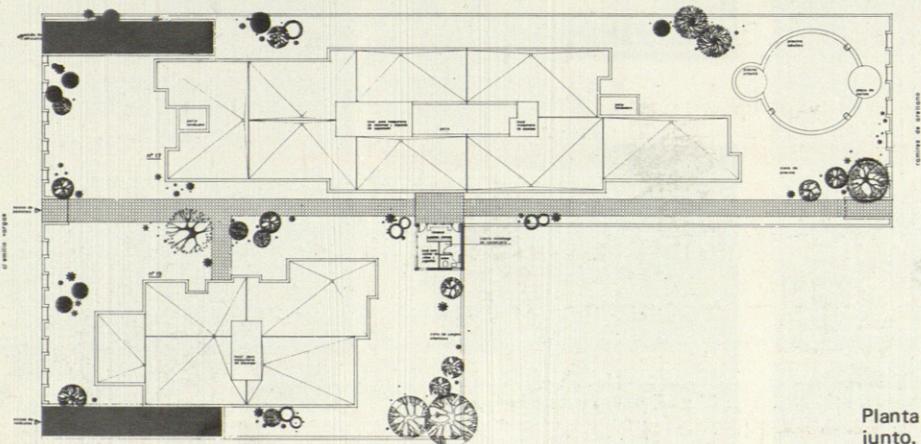
El criterio de dicha ordenación ha sido el de situar unas zonas de vegetación entre los edificios y la calle de Emilio Vargas, dejando en las zonas posteriores, más tranquilas y discretas, las zonas libres de estar; piscinas, juegos infantiles, etcétera.

**De distribución de las viviendas.**— Las viviendas por su tamaño y programa, se diferencian sensiblemente unas de otras.

En el edificio proyectado inicialmente, dicha diferenciación se manifestó de forma más palpable, al proyectar las viviendas menores desarrollándose sobre una sola planta y las de mayor superficie sobre cuatro entreplantas.

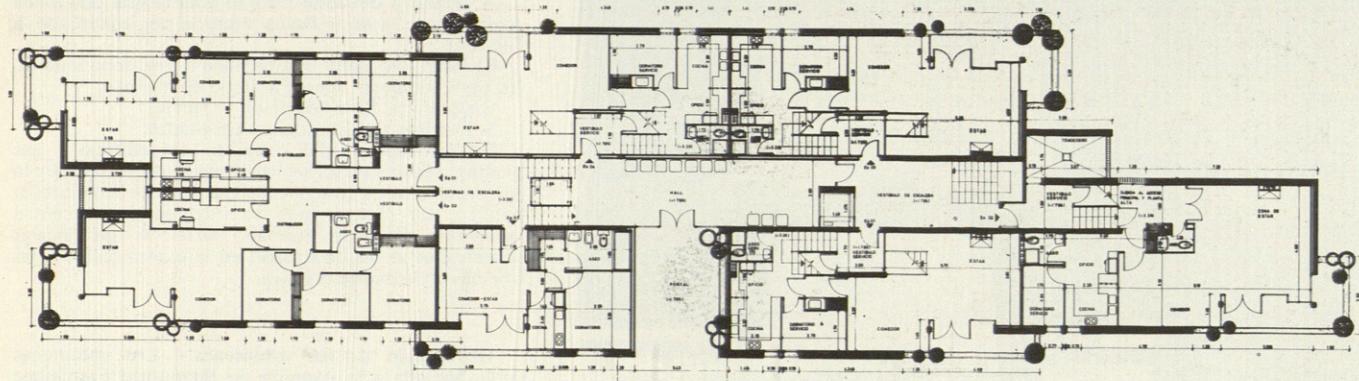
Dentro del concepto general de vivienda —jardín, las viviendas menores se proyectaron de forma que, su zona de estar, se desarrollase alrededor de la terraza. Las viviendas unifamiliares, con la situación de la zona de estar y servicio en una planta alrededor de la terraza principal, la zona privada de dormitorios y aseos en la planta superior con gran porcentaje de sus ventanales abiertos a la terraza situada en la planta inferior, para hacer funcionar a ésta como pequeño jardín particular de toda la vivienda.

Para paliar en lo posible el inconveniente de toda vivienda tipo duplex, suscitado por la necesidad de subir y bajar una planta de escaleras con frecuencia, se dispusieron los vestíbulos de servicio y principal, en dos entreplantas, desfasadas media planta respecto a las que ocupan las restantes zonas de la vivienda, con ello se logra que muchos de los recorridos sean sólo de un tramo de escalera, en lugar de los dos tramos necesarios normalmente en las soluciones típicas de viviendas duplex.

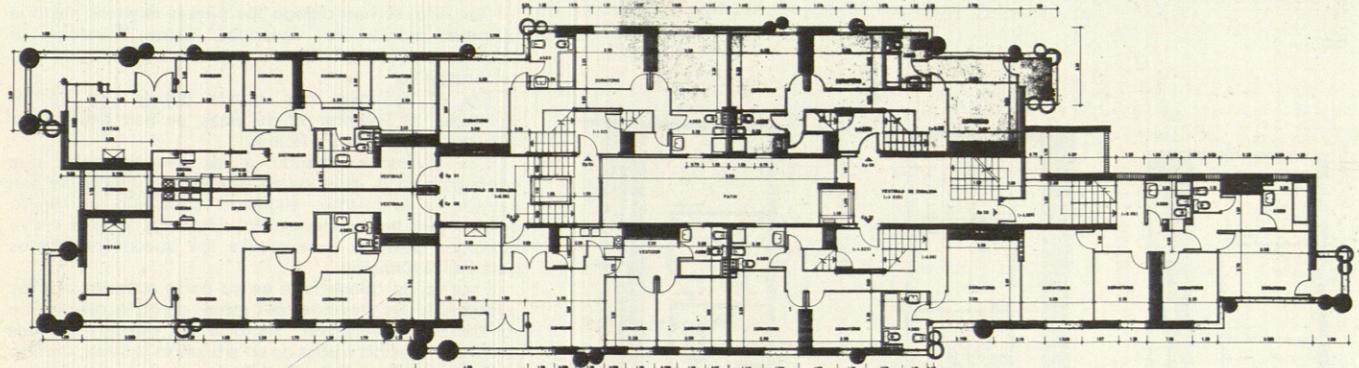


En las fotografías se aprecia la existencia de las viviendas en duplex manifestadas por el distinto volumen de las terrazas.

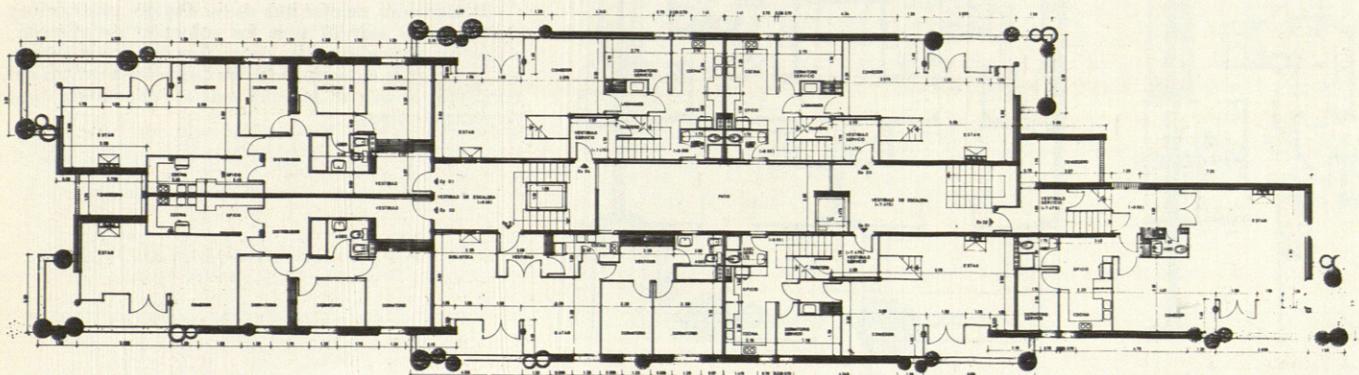
Planta de conjunto.



## Planta baja



Plantas 1.<sup>a</sup>  
y 3.<sup>a</sup>



Planta 2.<sup>a</sup>