

Palomeras Sureste

Arquitecto director:
Manuel de las Casas

Equipo de Trabajo: M. de las Casas; I. Casas; J. L. Lorenzo; F. Rodríguez; A. Casas; A. Laiz; F. Jurado; J. L. Marín; J. M. Pazos; P. F. Alba; E. González Velyos.

Programa: 1.016 viviendas, locales comerciales. Acogida a los programas de vivienda oficial IPPV.

Dimensionamiento: Ordenanzas provisionales INV 1964 y Ordenanza 3, grado 3º, Edificación Abierta de Madrid.

Programa inmobiliario: OREVASA. Promoción: VISOMSA. Coordinación: M. Paredes Grossi. Proyecto: octubre 1982.

Construcción: Hispano-Alemana de Construcciones. Encargado: J. Tártalo.

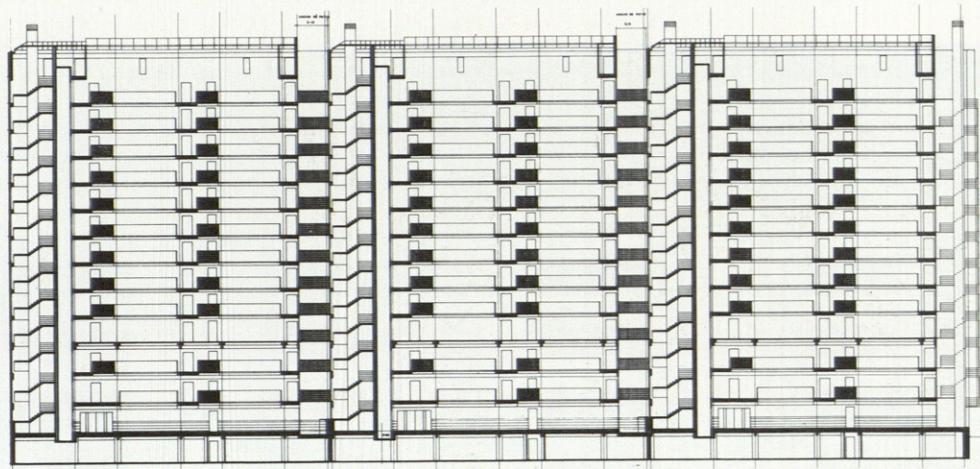
Fotógrafo: J. Ruipérez.

El planeamiento de la zona había tomado la decisión de liberar la mayor cantidad posible de suelo para dotaciones de todo tipo y zonas verdes concentrando la vivienda en las parcelas de la menor dimensión posible que permitía la ordenanza 3 de Edificación Abierta de Madrid.

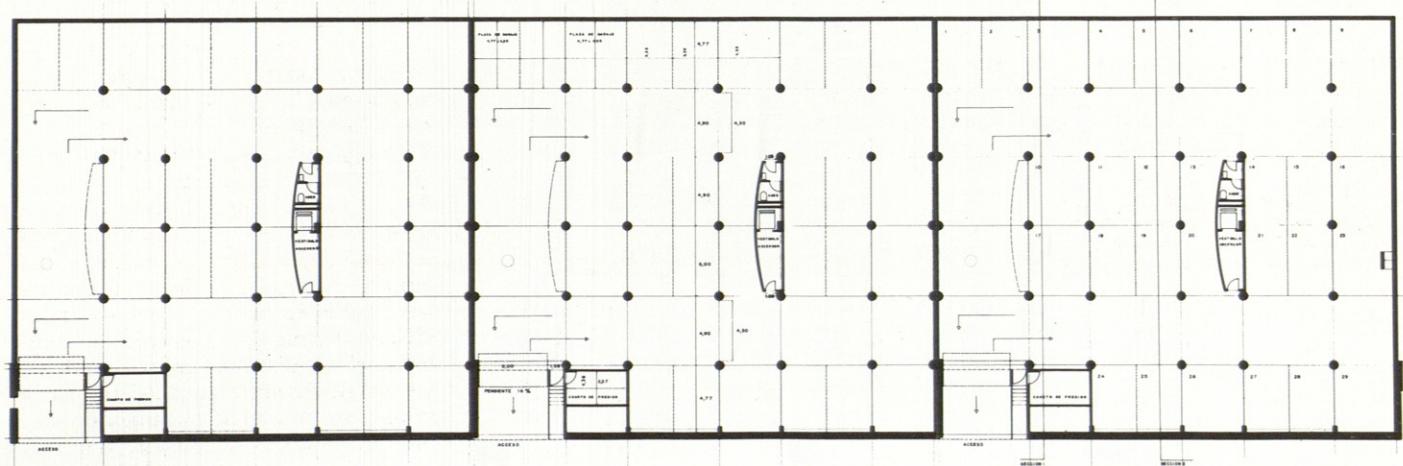
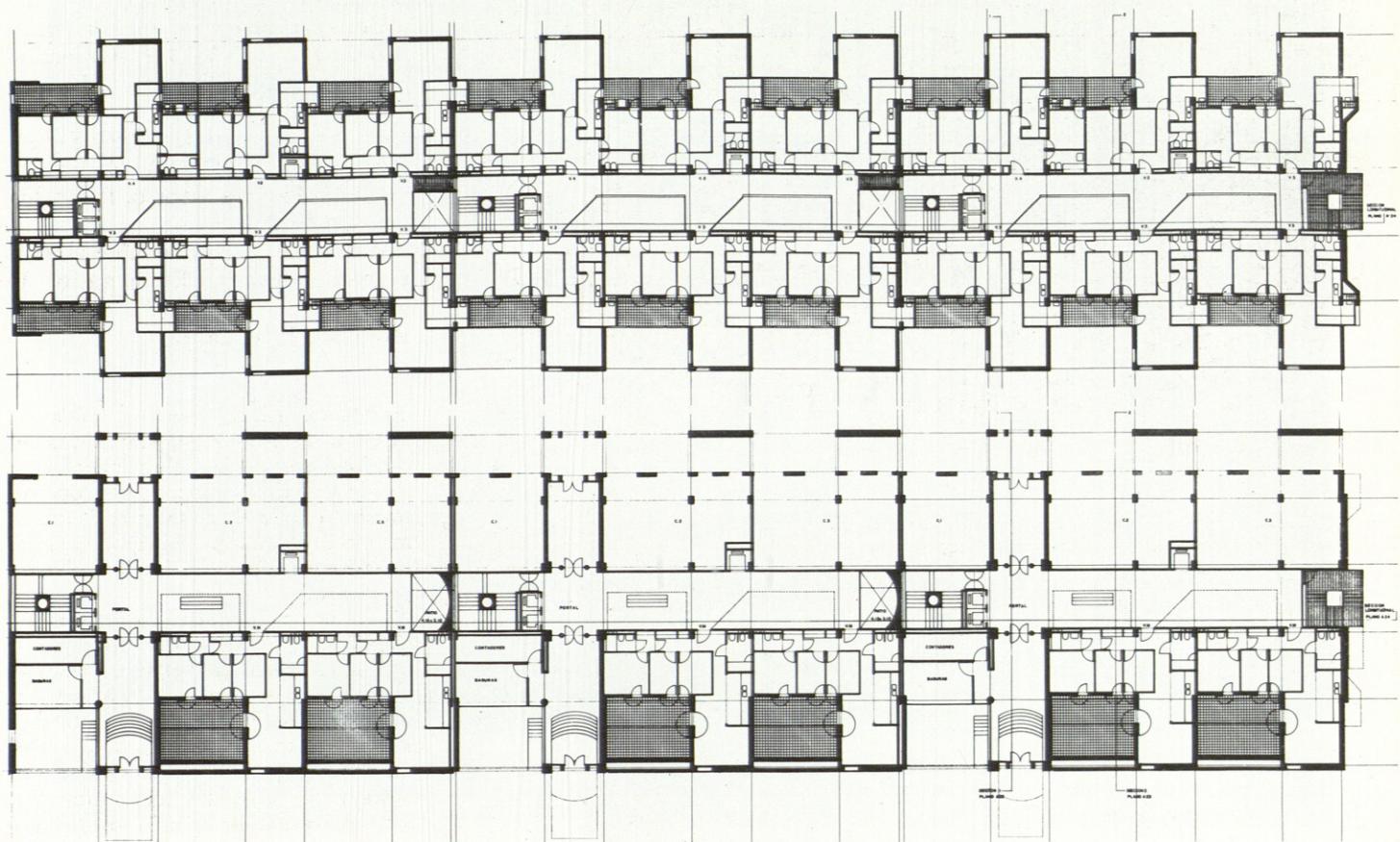
Esta opción coartaba —salvo un recorrido a la inversa que conllevaría una modificación del planeamiento— otros sistemas urbanos y obligaba a utilizar el modelo de ciudad abierta. Por lo tanto se debía aprovechar lo que de ventaja tiene frente a otros modelos: mejor soleamiento, ventilación, racionalización del espacio construido; y tratar de solucionar el espacio urbano resultante entre los grandes bloques, con la creación de espacios netos, inteligibles, que precisamente a través de su racionalidad, y a pesar de la ausencia de bordes, se sientan especialmente definidos.

Con estas premisas, se elige la tipología de bloque lineal, puro, en espina de pez, formado por el adosamiento a un eje norte-sur, de unas viviendas en L que se abren todos sus locales a una terraza, consiguiendo de esta forma soleamientos equiparables en todas las viviendas y una gran versatilidad combinatoria de distintos programas de vivienda sin modificación del tipo. Los salones se sitúan en forma de mirador, buscando la orientación sur, lo que da lugar a visiones no frontales del espa-





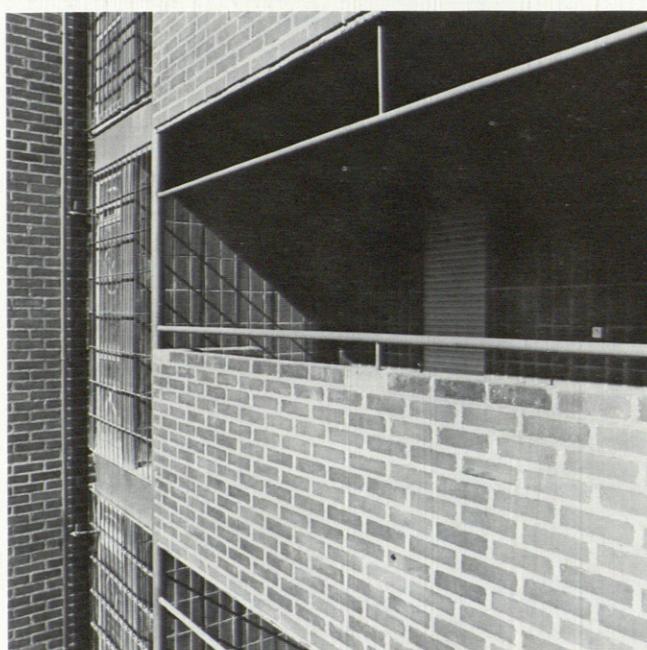
Sección planta tipo, planta baja y garaje.



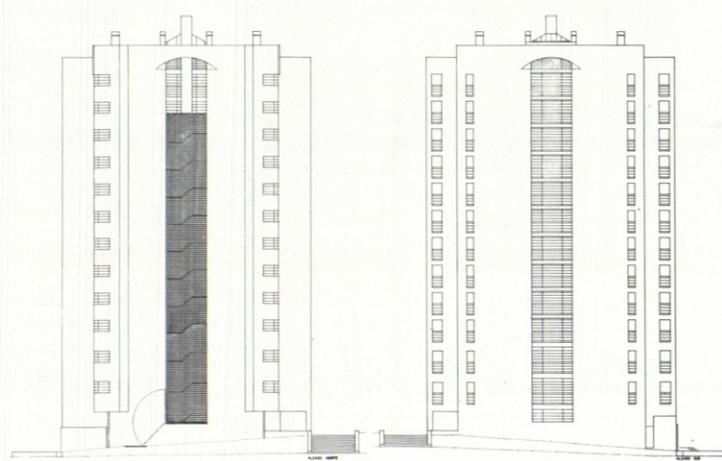


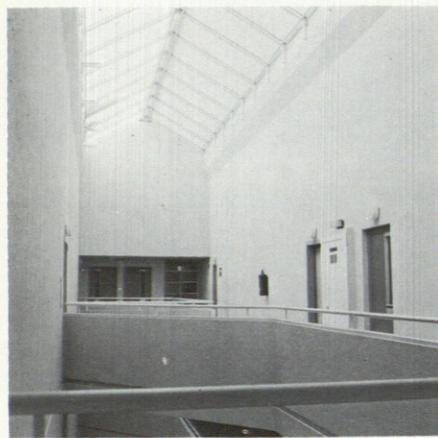
Vista parcial de un bloque y alzado longitudinal.





Vistas y detalles diversos
y alzados laterales.





Detalles del interior y detalle de la sección.

cio urbano. La posición de la terraza y su dimensionamiento ofrecen un cierto control climático de la vivienda frente al calor; y una cierta analogía con la casa patio, a la que viene a sustituir en la operación de remodelación.

El eje por donde se desarrollan los accesos a las viviendas, por su configuración especial y su iluminación central, posibilita una transición paulatina del exterior al interior y facilita, a modo de corrala, los encuentros casuales paliando en alguna medida la perdida de "la calle" de las grandes agrupaciones.

Los bloques de 100 x 25 m. y 13 plantas se generan por la suma de 3 unidades de escalera, conectadas por pasarelas en los patios de ventilación en zonas comunes —para uso en casos de emergencia— y acaba en una escalera adicional exterior.

En la composición se ha hecho especial hincapié, en la forma de tocar suelo, en la búsqueda de un entendimiento de pieza cerrada en sí misma, evitando, en lo posible, el sentido de la falta de identidad.

El sistema constructivo es el tradicional: estructuras de hormigón y cerramientos en ladrillo visto, impuesto desde diversos parámetros.

