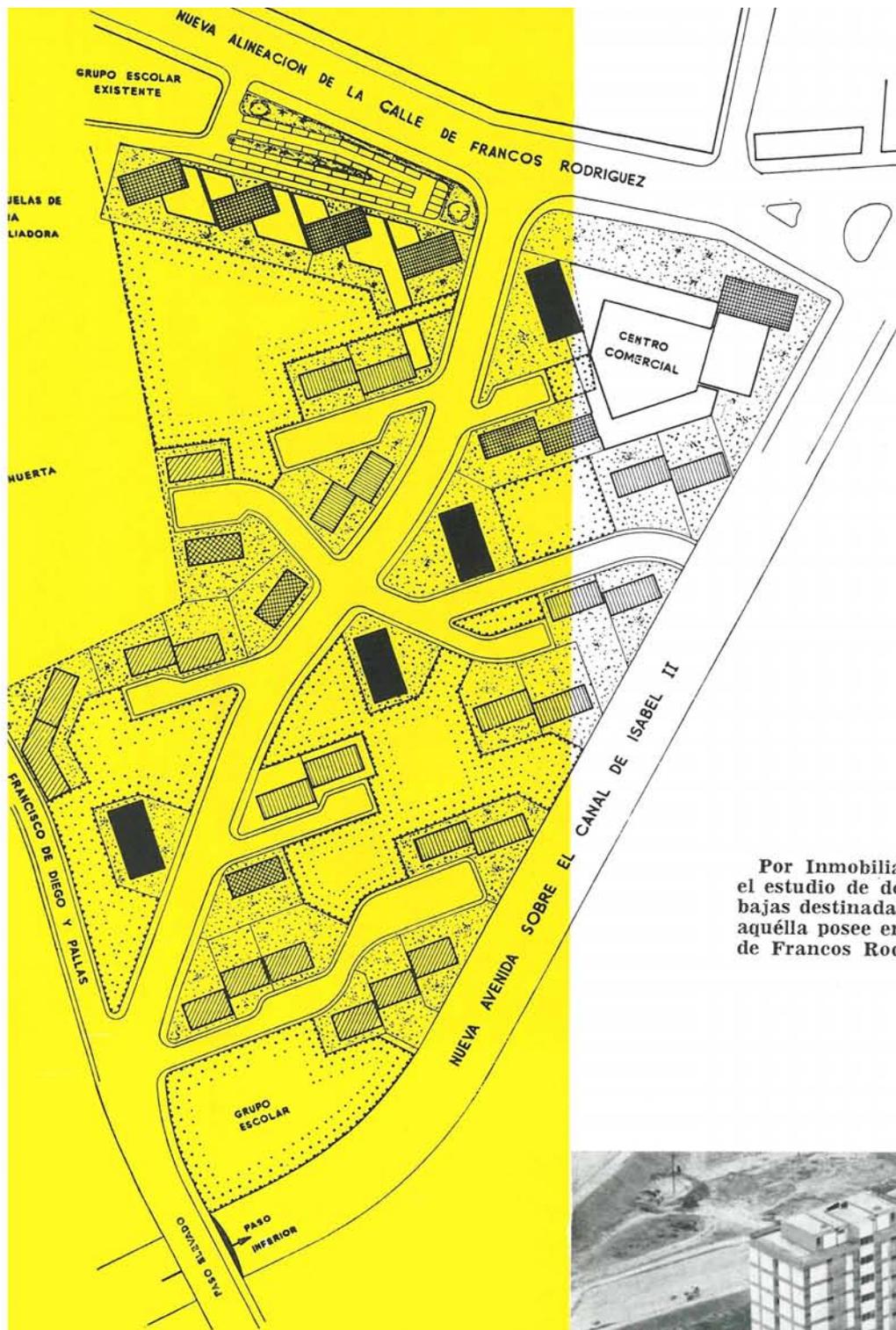


unidad residencial bellas vistas

Arquitectos,
A. VALLEJO ALVAREZ
L. GÁMIR PRIETO
F. R. DE DAMPIERRE
A. GARCIA VALDECASAS
A. VALLEJO ACEVEDO
A. SERRANO MORENO

Por Inmobiliaria Bellas Vistas se nos encomendó el estudio de dos edificios de viviendas, con plantas bajas destinadas a uso comercial, en los terrenos que aquélla posee en el Polígono de Actuación Municipal de Francos Rodríguez.



■	BLOQUES DE 14 PLANTAS
■	" " 11 "
■	" " 9 "
■	" " 7 "
■	" " 4 "
■	" " 1 "
■	JARDIN PUBLICO
■	" PRIVADO





La ordenación de volúmenes y la parcelación de la zona exige que todos los edificios de esta Unidad Residencial sean bloques aislados, sin patios interiores, y abiertos a calles de nuevo trazado y sobre espacios libres, privados o públicos.

La situación del solar, al N.-NO. de Madrid, junto a la Dehesa de la Villa, y la cota del terreno—una de las más altas del casco de Madrid, 50 m sobre el nivel de la Puerta del Sol—, nos indujeron a proyectar los bloques en altura. Consideramos de interés el disfrute de las espléndidas vistas sobre la lejana Sierra de Guadarrama y sobre el Valle del Manzanares, al N. y O., así como las más próximas de la edificación madrileña al S. y E.

El programa que recibimos de la Sociedad promotora era proyectar viviendas asequibles para su compra por la economía limitada de la clase media, y capaces para adaptarse a las necesidades de la familia tipo española. Nos fue planteada la dificultad—entonces iniciada—de la venta en el mercado de viviendas en Madrid, debiendo considerar por este motivo, al proyectar y ejecutar, la natural competencia que habría de surgir al superar la oferta a la demanda.



fachadas

Cumplir este programa exigía, por un lado, limitación y economía; ajuste a las dimensiones razonables dentro de las que pudieran satisfacerse las necesidades de alojamiento y vida de una familia normal de la clase media española, y reducción de gastos superfluos en la construcción; y por otro, calidad y apariencia en la dotación de los detalles necesarios, de materiales, servicios y acabados, que hicieran, aquellas viviendas, distinguidas y deseables, dentro del mercado madrileño. Aunar ambas exigencias sería labor de los arquitectos.

Fue aceptada la edificación en altura y la agrupación de dos viviendas por planta con una escalera y dos elevadores como comunicaciones verticales.

La ordenación de volumen permitía que cada edificio constara de semi-sótano o sótano, según las rasantes de las calles; planta baja con entreplanta comercial; diez plantas-tipo de viviendas; y planta de ático con viviendas-estudio.

La planta de la vivienda-tipo debía tener la suficiente flexibilidad para adaptarse a las diferentes necesidades y peculiaridades de las familias que habrían de interesarse por aquellas viviendas. Y la disponibilidad, cada día más restringida de servicio doméstico, aconsejaba reducir en lo posible el esfuerzo de la conservación y la limpieza de ellas.

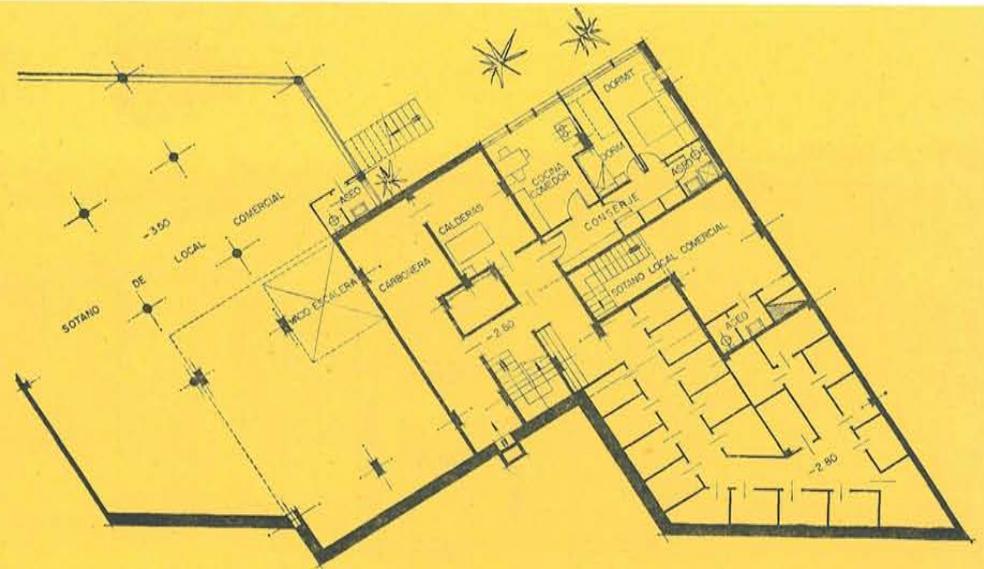


La vivienda tipo proyectada para estos edificios tiene una superficie útil de 100 m² y cubre el programa de una familia de padres y cuatro hijos.

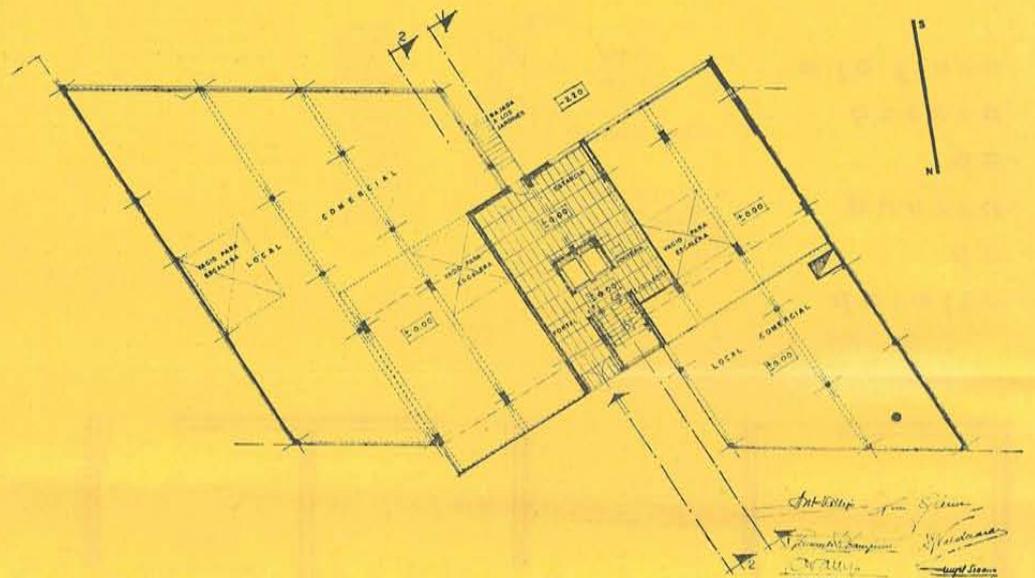
La "zona privada", con tres dormitorios, se reduce para dar una mayor superficie a la zona de "vida en común" formada por una gran habitación independizable para comer y estar y por una terraza-solana no volada y protegida del viento.

La "zona de servicio" se trata especialmente con detalle, y consta de: baño completo de la zona privada; cocina-oficio; terraza-tendedero; aseo; y un dormitorio de servicio, que en los casos en que no se tenga ayuda doméstica residente puede destinarse a otros usos: despacho o biblioteca en comunicación con el vestíbulo, por ejemplo.

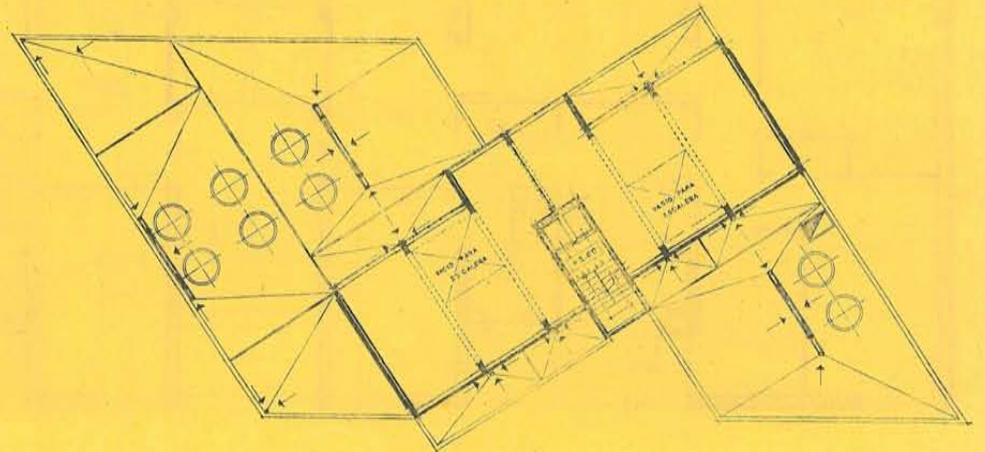




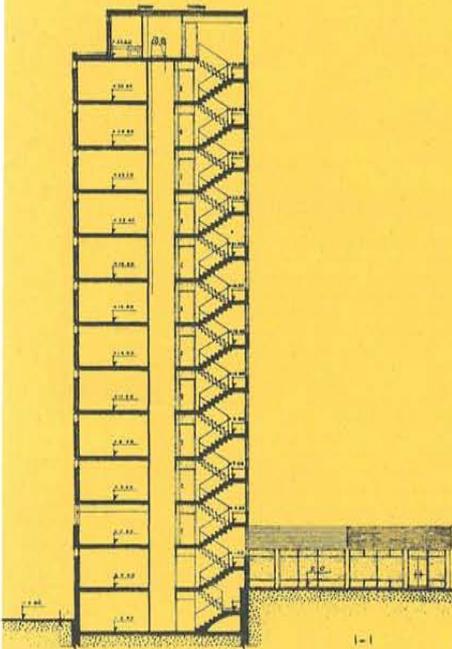
semi-sótano



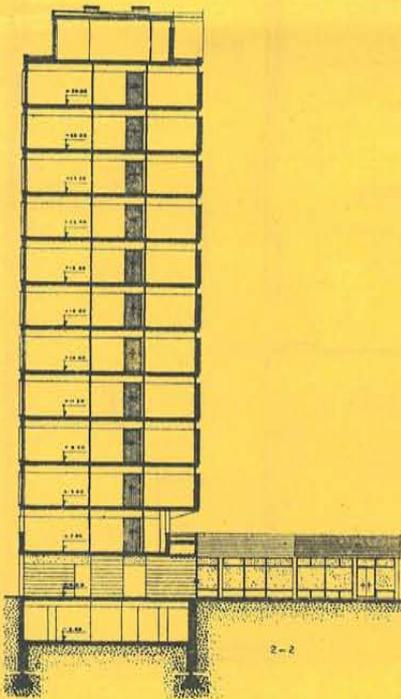
baja



entrepanta



1-1

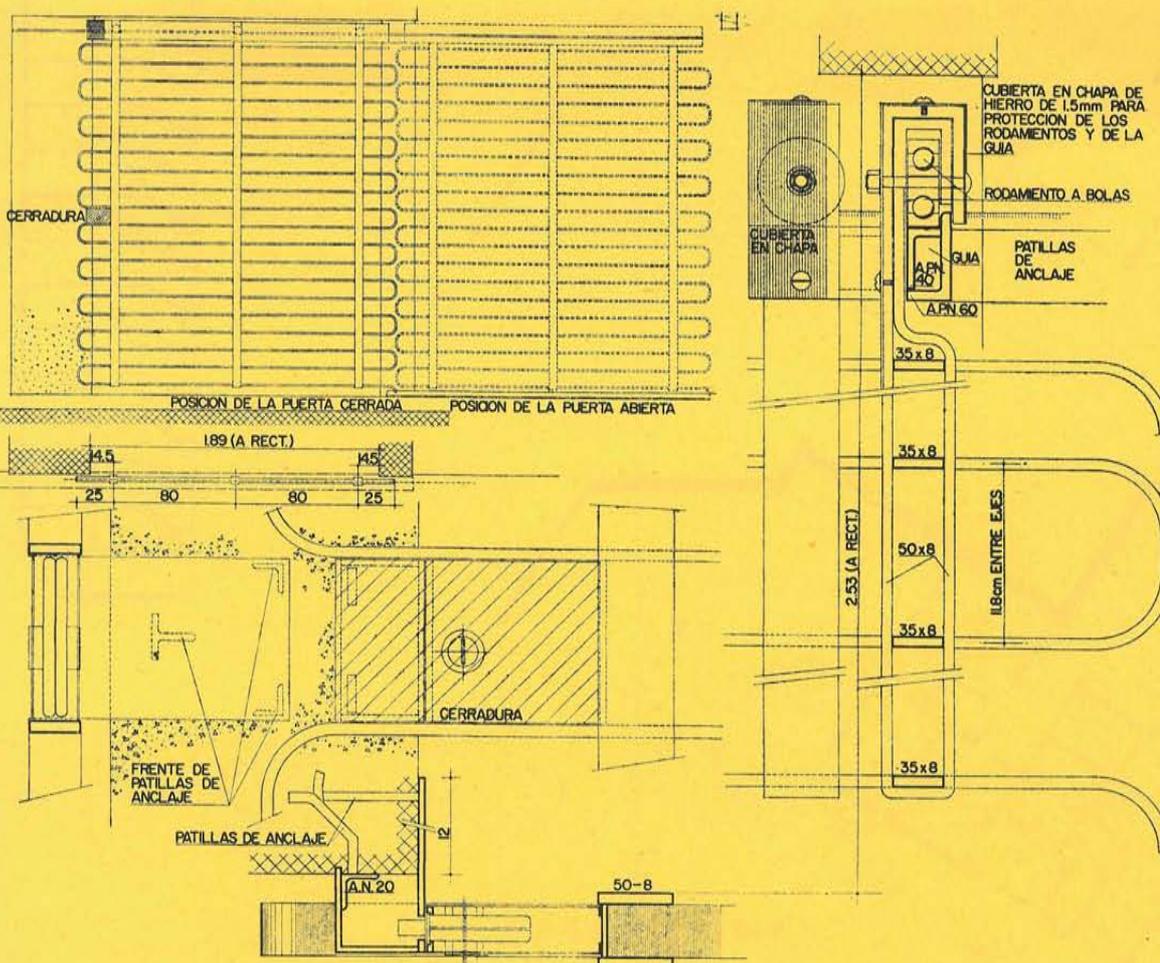
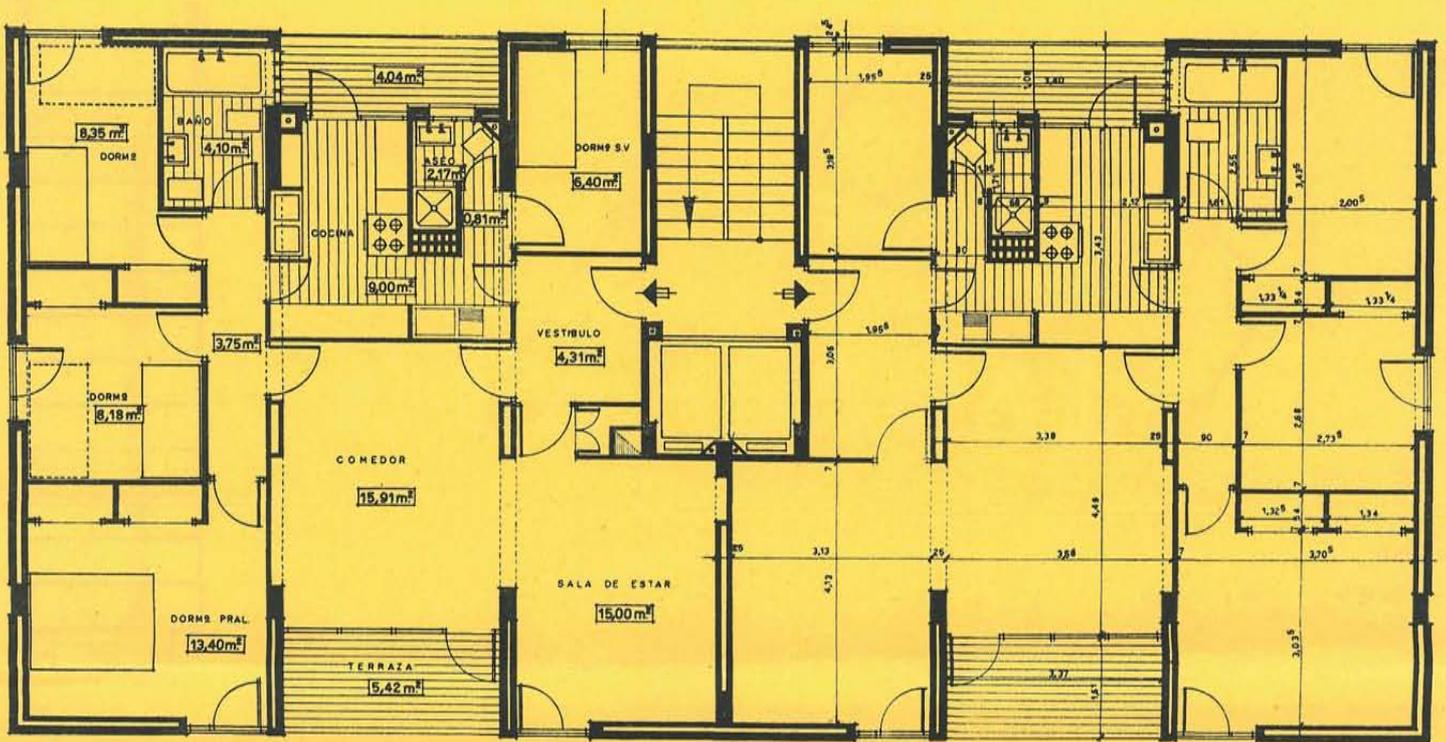


2-2

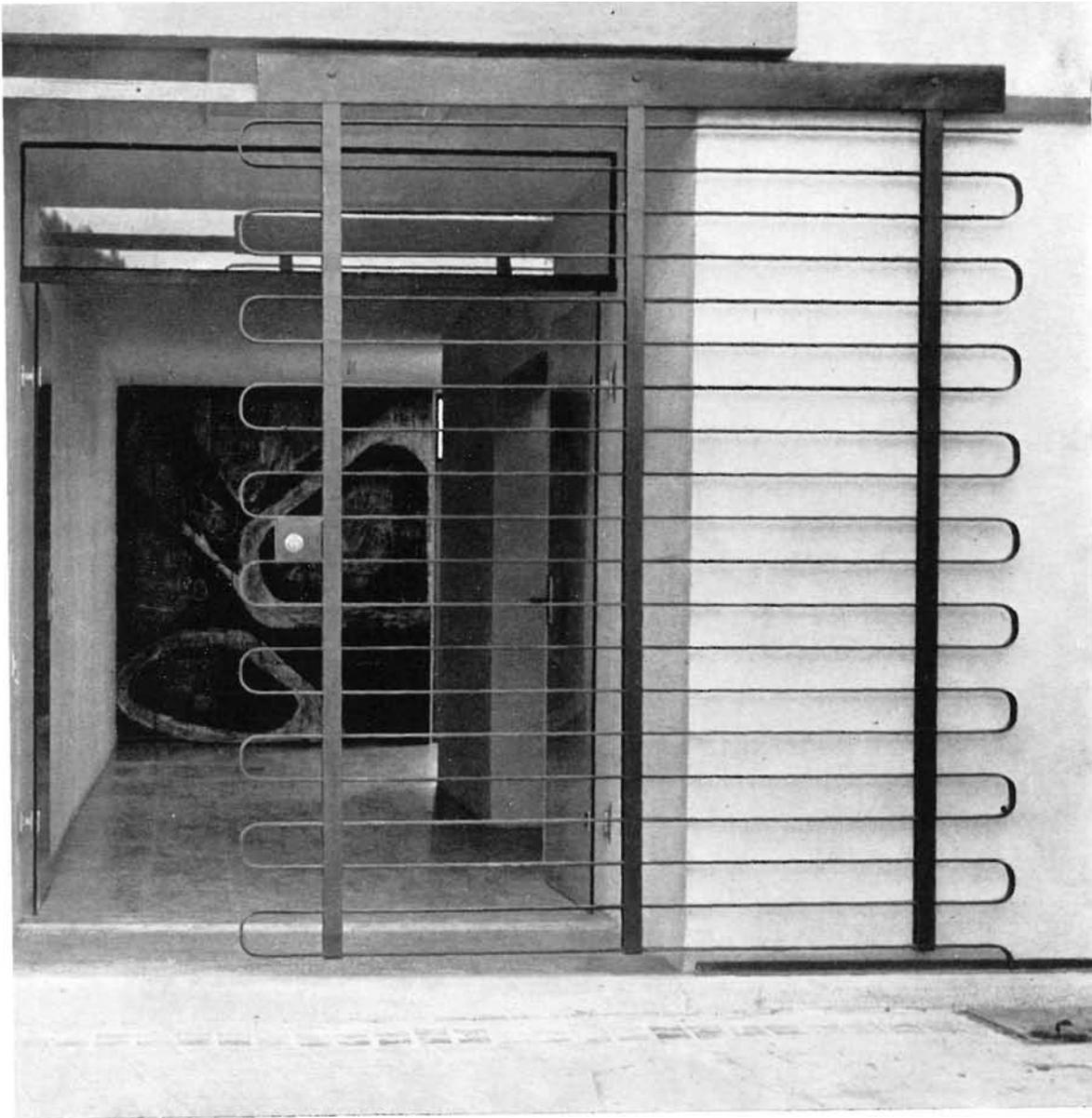
secciones

plantas

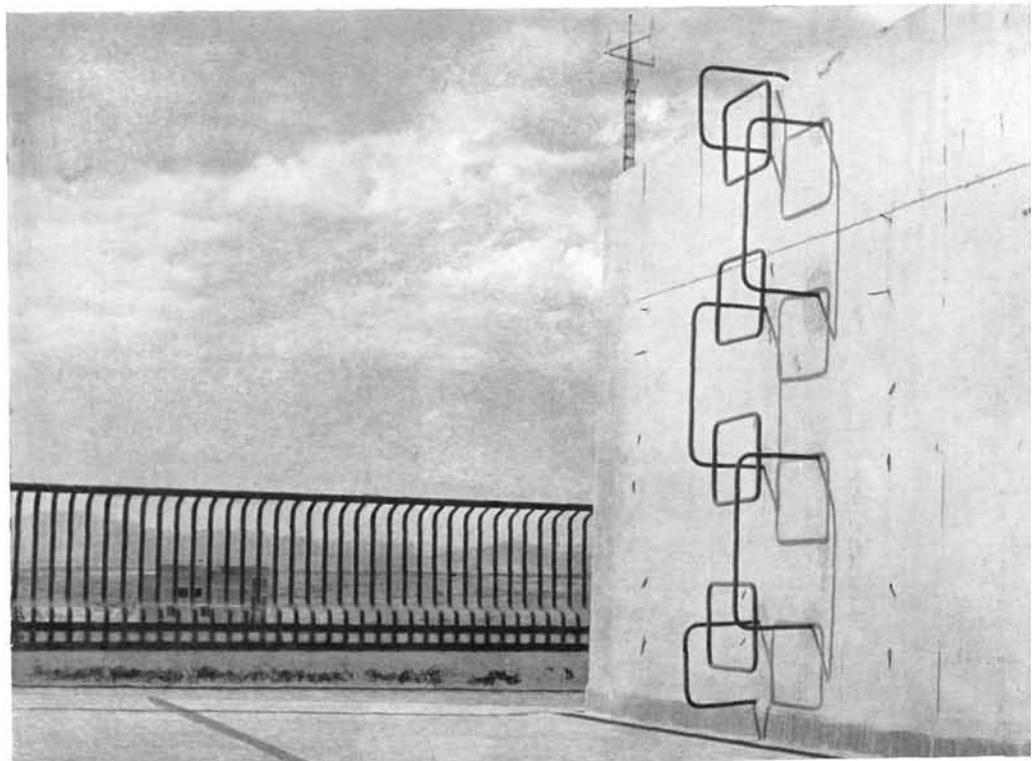
planta tipo



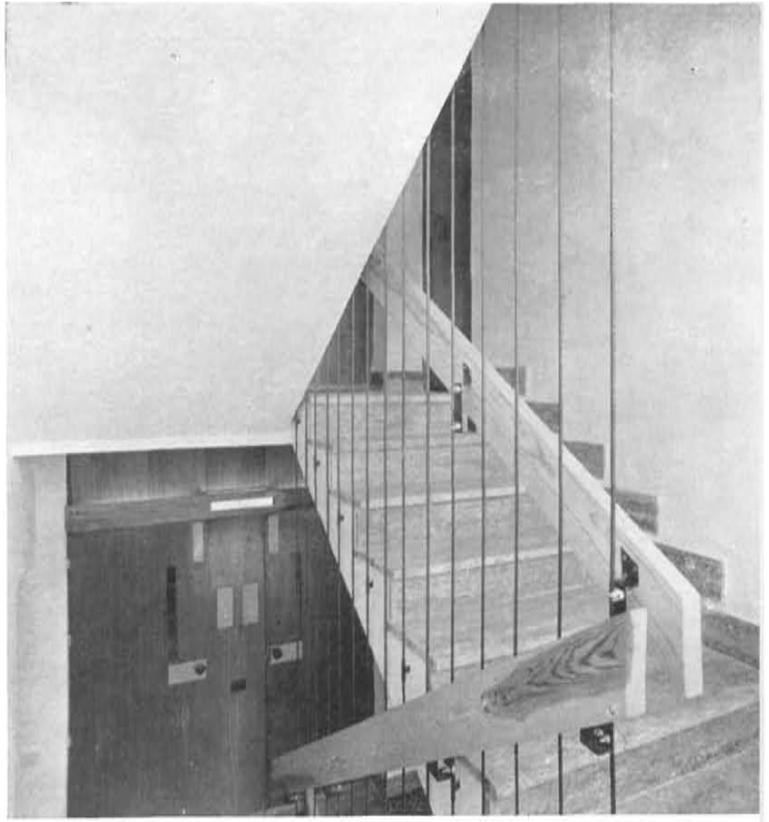
detalle de puerta de acceso a la finca



puerta



escalera
de pates



escalera y portería

Las circulaciones que relacionan las zonas de servicio, privada y de vida en común son, en esta disposición de vivienda, diferentes de las viviendas económicas, donde la comunicación de acceso a la zona privada se hace a través de la zona de estar y de las viviendas de lujo, cuya independencia de funciones y de zonas se consigue dedicando una importante parte de la superficie construida a galerías, pasillos y distribuidores. El circuito circulatorio establecido por nosotros da la necesaria independencia a las zonas, sin merma de la superficie habitable.

Como observación experimental aparece que la relación directa entre la cocina y el comedor a través de un pasaplato, prevista en el proyecto y sugerida después a los compradores, no ha sido establecida en ningún caso.

Para que el soleamiento de las habitaciones de estar fuera máximo, estos edificios vuelven la espalda a la amplia vía de Francos Rodríguez y abren sus fachadas acristaladas y sus terrazas-solanas a Mediodía.

La orientación elegida no es la N.-S. exactamente, sino la N.-NO. y S.-SE., con objeto de reducir el molesto caldeo de las zonas de vida en común por los rayos solares del poniente de verano.

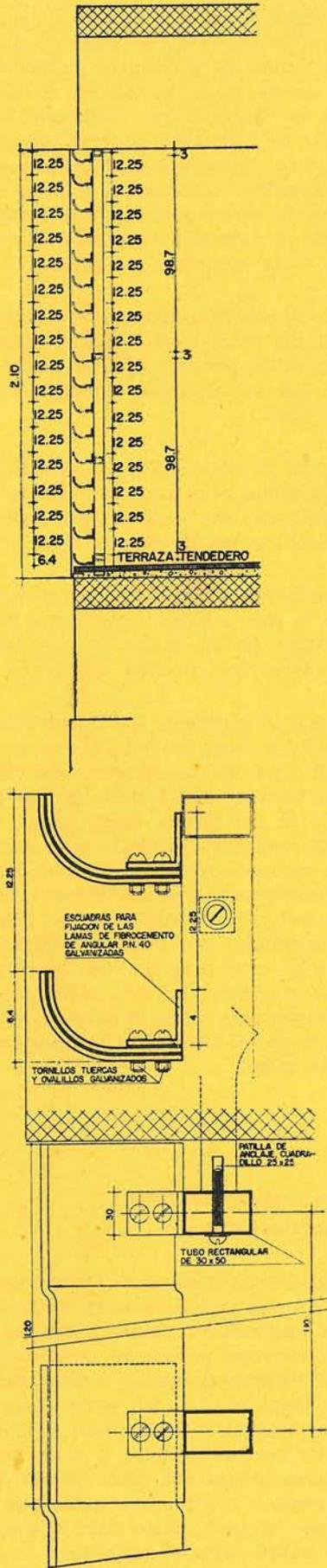
Por esta disposición, las terrazas-tendederos, necesarias en las viviendas en tanto no se implante la instalación y uso de secaderos de aire familiares o colectivos, se encaran con la calle. Hemos considerado conveniente la ocultación, desde abajo, de las interioridades de esas terrazas-tendederos, pero sin impedir las lejanas vistas de la sierra desde la cocina, y sin reducir apreciablemente la luminosidad natural de la misma. La solución de pantalla con láminas de fibrocemento obtenidas por serrado longitudinal de las persianas fijas en serie de uralita, atornilladas a bastidores de tubo cuadrado, ha sido satisfactoria en cuanto a coste, superando, sobre lo previsto, la diafanidad permitida desde el interior y la ocultación que procura desde la calle.

Características constructivas

Estructura de hormigón armado formada por pórticos de un solo tramo, ménsula doble equilibrando momentos flectores en planos verticales paralelos a las fachadas cortas, y forjados de hormigón armado aligerado. Soportes de ancho único y fondo variable; vigas de igual sección con gran canto que reducen el armado metálico y determinan el nivel de enrase superior de puertas de paso, y bastidores exteriores. La estructura, proyectada para no ser recubierta, hubo de ser pintada con pintura termo-plástica para impermeabilizar y para uniformar el color del hormigón que no había quedado aceptable.

detalle de celosía

terraceza de servicio





c o c i n a



Los cerramientos de fachadas se proyectaron en un principio con piezas de hormigón vibrado, fabricadas en taller y con una altura constante desde el enrase superior del forjado hasta el enrase inferior de las vigas. Los espacios que quedan entre los "colgantes" de las vigas en las fachadas largas debían ser de vidrio sobre carpintería de madera.

Después, en el transcurso de la obra, nos vimos obligados a sustituir los cerramientos de placas de hormigón por fábricas mixtas de ladrillo hueco, corcho aglomerado y tabique sencillo; el acristalamiento alto entre vigas se conservó sólo en el cuarto de estar, reemplazándose en los otros casos por placa plana de fibrocemento de 10 mm, 50 mm de fibra de vidrio y tablero duro de táblex sobre el bastidor de madera que forma la parte fija y la parte practicable de los paneles de ventanas.

El acabado exterior de estos edificios es revoco pétreo a la cal y con arena de mármol blanco, sobre las fábricas de ladrillo; pintura plástica sobre las placas planas de fibrocemento, distinguiéndose cada bloque por el color de estos elementos, azul, uno; anaranjado, otro, y pintura al óleo, en negro, sobre cerrajería y cercos de bastidores, y en blanco en las partes móviles de ventanas, puertas de salida a terrazas y pantallas fijas de láminas de fibrocemento.



Fotos: J. A. MESA, PORTILLO, PANDO y Fotografía Aérea "Paisajes Españoles"