viviendas y oficinas

123 - 52

**O'Donnell, 33
Madrid**

ANTONIO LAMELA, *arquitecto*

La arquitectura no es un arte de capricho. Siempre hemos creído que debemos tener presente—sobre todo los arquitectos—que hacer arquitectura es algo más que hacer una fachada: es crear unos volúmenes, unos ambientes, unos espacios—abiertos o cerrados—de la manera más bella e idónea que sea posible, para que el hombre pueda realizar en ellos las funciones espirituales o materiales que precisa. Esto no pretende ser una definición de la arquitectura, es, sencillamente, su explicación.

Es alentador que la gente lo entienda así y que empiece a preocuparle la reina de las artes, con la que tiene que vivir en continuo contacto: disfrutando de ella, o padeciéndola a diario en sus moradas, en la calle o en el campo; en su urbanismo y en sus parques.

La arquitectura se hace de dentro afuera. Su interior debe cumplir una misión de la manera más grata y bella. Su manifestación externa debe reflejar lo que en su interior encierra. Ha cambiado el concepto fundamental de la arquitectura, al compás de las transformaciones sociales de la Humanidad, y en función de los nuevos medios materiales, de los procedimientos y modos de que dispone su técnica.

Los problemas que se nos plantean son nuevos y tenemos que afrontarlos con valentía: sin mediatizaciones, sin prejuicios, sin imitaciones y pastiches.

Es decir, con la personalidad de nuestra época, sin olvidar la tradición, pero sin aferrarse a ella como único camino.

No podemos ni debemos seguir haciendo la arquitectura que se hacía hace treinta o cuarenta años: ni por fuera ni por dentro. Hay que hacerla como nos exigen nuestros tiempos y nuestros contemporáneos, aunque ellos, a veces, no se den cuenta de que nos lo piden a gritos a pesar de que permanezcan con la boca cerrada. Esto sucede en todas las ramas de la arquitectura: en la religiosa, en la social, en la cívica, en la deportiva y en las demás.

Aún hoy, la arquitectura, desgraciadamente, se encuentra sujeta en la mayoría de los casos a tener que proyectar viviendas en solares inaceptables. Solares que son producto de una pésima urbanización y de una peor ordenación del suelo. Y, por si esto fuera poco, las Ordenanzas Municipales suelen venir a envenenarnos los casos en la mayoría de las ocasiones, sin que esto quiera negar la necesidad de su existencia. Por eso tocamos la felicidad cuando se nos presenta la ocasión de poder planeear barrios enteros, casi ciudades, en los que todo se proyecta de nuevo desde sus comienzos (empezando por la ordenación urbanística hasta terminar en la última vivienda, pasando por todos los complejos cívicos). Es verdad que entonces la responsabilidad es mayor, pero también es cierto que es cuando se suelen obtener las mejores soluciones, si el urbanista es consciente de su misión y proyecta a través del hombre, sin tener en cuenta intereses mezquinos de beneficios económicos abusivos, o presiones políticas desquiciadas.

La ciudad es para el hombre, y éste debe ser su rey. Desde la niñez hasta la senectud, desde sus juegos infantiles hasta los últimos paseos y reposos, desde el jardín de la infancia hasta el templo, la biblioteca o el museo.

No obstante, seguimos haciendo casas de vecinos, mejores o peores, más o menos alegres, y más o menos confortables; pero las seguimos haciendo con la imposición de un solar fatal. Tenemos incluso que hacer patios interiores, que son inadmisibles por bien tratados que estén; y esto no debiera ser. La vivienda no debe limitar con el asfalto, el ruido y el humo, que dejan una huella consciente en el cuerpo del hombre. La vivienda debe gozar de la luz, del sol, de la paz y la alegría, debe disfrutar de amplias zonas verdes, pues será esta la única manera de que los hogares tengan una vida interna sana.

Como consecuencia de todo ello, las soluciones actuales ganan calidades humanas, a la vez que técnicas, porque la arquitectura de hoy se preocupa como ninguna otra de la vivienda que ha de ser utilizada por el hombre y para el hombre, en franca oposición con la falsa arquitectura decorativa, de la que aún cuesta trabajo liberarnos.

La arquitectura nos debe defender del medio, debiendo ser fiel reflejo de la forma de vivir y de la técnica empleada. También es importante que la vivienda no sea rígida, ya que está hecha para una familia que crece, para una familia que no siente las mismas necesidades en cada momento, lo que nos obliga a buscar soluciones flexibles que nos puedan brindar diferentes horizontes en cada instante.

Los ambientes deben quedar ampliamente liberados, sin que sea necesario llegar a los cerramientos absolutos, para buscar perspectivas adecuadas en cada zona fundamental.

La industria y la técnica avanzan incontinentemente ofreciéndonos sus codiciados frutos, permitiéndonos nuevas formas y también la solución de problemas que antes no podíamos afrontar.

Ahora bien, estos materiales—como todos—exigen que se empleen con idoneidad, y racionalmente. Hay que contar con ellos desde el origen del proyecto. No se pueden emplear ni “porque sí”, ni “porque se llevan”, puesto que se va seguro al fracaso, si es que es esa la única razón. Hay que cuidar también en el aspecto plástico las texturas, calidades y colores que les rodean.

Es necesario que estemos preparados y documentados ante el empleo de estos nuevos materiales. En caso contrario, debemos asesorarnos, o bien tomar el camino de la investigación como tal, para tantear nuevos itinerarios. Contar y pensar en factores y facetas que antes despreciábamos. Hoy ha llegado el momento en que todo toma su valor.

En fachadas, antes no se contaba con el color: no salíamos del blanco, del color rojizo del ladrillo o del de la piedra. Hoy ya no pasa eso: nuestras fachadas empiezan a ser más expresivas y cobran más vida. Dejan entrever con personalidad lo que hay dentro. Se aligeran y alegran. Han superado la época del uniforme, sin que tengan que caer en la anarquía del conjunto, puesto que están engarzadas por un mismo espíritu, gozando de una mayor compenetración con el hombre que ha de vivirla, con el que pasa por la calle, que piensa igual que ella. Esto es tan fundamental, que no podemos olvidarlo, aunque aún haya algunos que se empeñen en lo contrario. Pero afortunadamente ya van siendo los menos, pues se van quedando solos y reconocen que, de haber pensado todos los hombres así, seguiríamos en el siglo xx habitando lóbregas cuevas prehistóricas.

La arquitectura y la industria de la construcción, que de ella se deriva, no pueden permanecer en tierra, cuando el resto de la industria camina fugazmente en el vehículo de la perfección y del descubrimiento.

Desde luego, nunca debe de admitírsenos la disculpa del cliente o la de la falta de medios económicos. Aquél es como quiere su arquitecto que sea—salvo raras excepciones—, si es que éste trabaja con honradez, vocación y perseverancia. La referida causa tampoco puede ser motivo de negación de la solución auténtica y feliz, a la altura de sus medios. Y si no, ahí está para demostrarlo nuestra arquitectura popular, plena de magistrales soluciones de bellísima arquitectura, desprovista de medios y técnicas, rezumando por sus cuatro costados sinceridad y corazón.

Este edificio de la calle de O'Donnell corresponde a una de esas parcelas inaceptables a las que antes hicimos mención. Los 988 m² de la superficie del solar están distribuidos en un pentágono irregular. La fachada a la calle de O'Donnell tiene 10,90 m y fondo medio del solar de 46 m, estando permitida la edificación en toda su altura, solamente en los 33 primeros.

El problema principal se centraba en sacar el máximo aprovechamiento de tan escasa fachada. Se buscó una orientación financiera y social del problema para resolver las necesidades que tienen los profesionales en el ejercicio de sus actividades. Intentamos buscar la solución que permitiera disponer de la vivienda y de la oficina, estudio, bufete o similar, en la misma planta; con la ventaja que esto supone cuando es posible una comunicación entre ellas. Pero para que esta solución fuera feliz, había que lograr, por otra parte, una total independencia entre el hogar y el lugar de trabajo, porque no es permisible una interferencia entre ambas cosas.

Es por esto por lo que desde el primer momento se pensó en ubicar las viviendas en la parte delantera, con fachada a la calle y orientación óptima.

exteriores - noche y día

exteriores

Por el contrario, las oficinas se planteaban en la zona de atrás, orientadas al norte, con fuerte iluminación, ya que dan a un patio de manzana de cerca de 30 m de anchura.

Desde la calle, unas y otras son totalmente independientes a través de distintos accesos (anteportales, portales y comunicaciones verticales). Así, pues, la escalera anterior, con su correspondiente ascensor, abastecerá a una vivienda por planta, mientras que la posterior, con sus dos elevadores, sirve simultáneamente a las oficinas y servicios de aquélla. Si bien, la realidad es que la independencia es total, dado que los elevadores son de subida y bajada, quedando independizados de la escalera por medio de sendos vestíbulos.

planta baja

1. Acceso a oficinas y servicio.
2. Acceso a viviendas.—3. Acceso a garaje.—4. Hall oficinas.—5. Vestibulo.—6. Ascensor y escalera señores.—7. Escalera señores.—8. Vestibulo señores y servicio.—9. Ascensor señores.—10. Electricidad y calefacción.—11. Carbonera.—12. Leñera.—13. Sala maestra.—14. Aseo.—15. Sala maestra.—16. Comedor.—17. Cocina.—18. Dormitorio.—19. Dormitorio.—20. Dormitorio.—21. Cuarto baño.—22. Portal.—23. Vestibulo señores.—24. Escalera principal.—25. Ascensor principal.—26. Ascensor señores.—27. Baños.—28. Acceso a trasteros.—29 a 36. Trasteros.

planta tipo

1. Escalera principal.—2. Vestibulo escalera señores.—3. Ascensor señores.—4. Ingreso.—5. Vestibulo.—6. Comedor.—7. Estar.—8. Salon.—9. Dormitorio padres.—10. Dormitorio.—11. Cuarto baño padres.—12. Dormitorio hijos.—13. Climatización y ropero.—14. Cuarto baño hijos.—15. Dormitorio.—16. Dormitorio.—17. Dormitorio.—18. Aseo.—19. Cocina.—20. Escalera señores y servicio.—21. Vestibulo oficinas.—22. Ascensor oficinas.—23. Vestibulo señores.—24. Comedor.—25. Dormitorio.—26. Dormitorio.—27. Dormitorio.—28. Dormitorio.—29. Cocina.—30. Oficina.—31. Terraza.—32. Vacío jardín entrada.—33. Patio.—34. Chimenea hogar bajo.—35. Depósito ropa sucia.—36. Terraza servicio.

planta sexta

1. Escalera principal.—2. Vestibulo escalera señores.—3. Ascensor señores.—4. Ingreso.—5. Vestibulo.—6. Comedor.—7. Estar.—8. Salon.—9. Dormitorio padres.—10. Dormitorio.—11. Cuarto baño padres.—12. Dormitorio hijos.—13. Climatización y ropero.—14. Dormitorio.—15. Dormitorio.—16. Dormitorio.—17. Dormitorio.—18. Aseo.—19. Cocina.—20. Escalera señores y servicio.—21. Vestibulo oficinas.—22. Comedor.—23. Dormitorio.—24. Dormitorio.—25. Dormitorio.—26. Dormitorio.—27. Cocina.—28. Oficina.—29. Terraza.—30. Vacío jardín entrada.—31. Patio.—32. Chimenea hogar bajo.—33. Depósito ropa sucia.—34. Terraza servicio.—35. Depósito ropa sucia.—36. Terraza servicio.

planta de dicio

1. Escalera principal.—2. Vestibulo escalera señores.—3. Ascensor señores.—4. Ingreso.—5. Vestibulo.—6. Comedor.—7. Estar.—8. Salon.—9. Dormitorio padres.—10. Dormitorio.—11. Cuarto baño padres.—12. Dormitorio hijos.—13. Climatización y ropero.—14. Cuarto baño hijos.—15. Dormitorio.—16. Dormitorio.—17. Dormitorio.—18. Aseo.—19. Cocina.—20. Escalera señores y servicio.—21. Vestibulo oficinas.—22. Comedor.—23. Dormitorio.—24. Dormitorio.—25. Dormitorio.—26. Dormitorio.—27. Cocina.—28. Oficina.—29. Terraza.—30. Vacío jardín entrada.—31. Patio.—32. Chimenea hogar bajo.—33. Depósito ropa sucia.—34. Terraza servicio.

plantas

El garaje que se construye en dos alturas, sótano y semisótano, completa la explotación, alejándose bajo la construcción y aprovechando la totalidad del patio de manzana en sus dos plantas.

El resto de la planta baja se destina a la vivienda del portero, cuartos traseros y servicios generales, entre los que se incluye la calefacción, el agua caliente central, la planta de acondicionamiento de aire e, incluso, las maquinarias de ascensores. Los fosos de éstos se dejan colgados y contruados en hormigón armado para evitar un desperdicio de superficie en las plantas inferiores; desprovechamiento que llegaría a ser tal que nos inutilizaría prácticamente una gran zona de la primera planta de garaje.

Para aumentar la longitud de fachada se crea un patio abierto a la calle, debidamente ajardinado, después de haber logrado un acuerdo municipal que viene a solucionar el problema creado por el lindero izquierdo del predio, que forma un ángulo superior a los 120°, por lo que obligaba a la reparcelación. Esta decisión municipal consiste en que el día en que edifique la propiedad colindante deberá hacerlo con una solución análoga a la que nosotros hemos realizado, con lo que el patio abierto será un beneficio para ambas.

De este modo, la fachada real del edificio que hemos construido ha pasado a ser de 24 m, con cinco habitaciones que toman luz de ella. El acceso al garaje se ha hecho también independiente desde la misma calle, procurando darle una solución digna. La alineación de la fachada se retraquea 2 m con respecto a la alineación oficial, por lo que la planta que habría de ser de ático queda convertida en una planta normal de pisos, con un sobretático encima de ella, y sobre éste un jardín.

La vivienda tipo es de gran amplitud, con 372 m², sin incluir el trasero de planta baja. Se ha ido a habitaciones muy amplias, en vez de numerosas. Se ha tenido presente la actualidad social y el futuro hacia el que se camina. Este es el sello inconfundible que distingue al edificio. No obstante, estas viviendas son crederas por ambos extremos, incluso son susceptibles de reducción, ya que en su parte posterior se dispone de la superficie de oficinas que pueden actuar como elemento compensador, tal y como ha ocurrido en algunas de las plantas: para aumentar o para disminuir.

Los núcleos de viviendas están totalmente diferenciados, a la vez que enlazados entre sí. La zona de vida diurna y recibio, inmediata al ingreso, está compuesta por piezas muy amplias en contacto con el exterior a través de las terrazas, mediante grandes superficies acristaladas. Son capaces de formar un ambiente único llegado el momento: puertas deslizantes y tabiques plegables cumplen este cometido.

La zona de vida de noche se aleja de los ruidos. El dormitorio de padres queda totalmente independiente, con su vestidor y cuarto de baño. Otro tabique plegable es el encargado de aislar el dormitorio de estos dos últimos cuando esto es necesario. Los demás dormitorios tienen también sus roperos independientes con muebles complementarios.

La zona de servicio es amplia y completísima de instalaciones. Su acceso, como ya hemos dicho, es independiente por el montacargas y escalera posterior. El oficio queda íntimamente incorporado a la cocina. La comunicación de aquí con el comedor se realiza a través de un paso amueblado, destinado a ayuda de éste y separado del vestíbulo por una cuidada vidriera.

En la cocina se instalan fogones para electricidad, gas y carbón, con su correspondiente aspirador de humo, vertedero de basuras, vertedero de aguas sucias, piletas, fregadero, frigorífico, armarios colgados, etc. El cuarto de plancha es, a la vez, lavandería, cuarto de plancha y comedor de servicio, con instalaciones adecuadas. Una terraza al patio interior sirve de desahogo a esta zona, a la par que sirve de aislamiento de ruidos.

Unas celosías que no impiden el soleamiento,
sí lo hacen para las vistas indiscretas,
y consiguen un aislamiento entre las zonas de servicio
de los distintos pisos.

Otra terraza posterior se destina
a depósito de ropa sucia y tendedero,
quedando también protegida de las vistas ajenas
por sus correspondientes celosías.

Las oficinas quedan diáfanas
y sujetas únicamente a la distribución que se lleve
a cabo posteriormente,
adecuada al uso a que se destine.
Su superficie en una planta tipo es de 115 m².
Su luminosidad es extraordinaria
y uniforme.

accesos

Toda la estructura del edificio es de hormigón armado, a base de supercemento y acero tetracerado, a excepción de la planta de sobretático y construcciones anexas al jardín, las cuales, en algunos casos, son de fábrica resistente. Los materiales empleados son los considerados más idóneos al caso, habiéndose logrado, con la forma de aplicación empleada, un excelente resultado decorativo.

Los aislamientos e instalaciones están igual de cuidados que el resto del conjunto.

vestíbulos

escalera

terraza

interiores

El aire acondicionado es independiente en cada vivienda a través de climatizadores también independientes, siendo regulable en cada una de las habitaciones. Los conductos han sido alojados en itinerarios ya previstos, de modo que no han provocado ninguna desagradable solución estética.

En cuanto a la composición estética, se ha procurado ir a una solución sincera en la que quedan vistos los forjados de piso y elementos estructurales. Cuando se emplea el ladrillo, queda resaltado como material de cerramiento. Los otros elementos de cierre, que tienen que ser ligeros por su situación, se han forrado con gresite. La carpintería es de aluminio, proyectándose hacia el exterior. De este modo, no interrumpe el uso de las persianas venecianas interiores.

Las barandillas de los balcones son transparentes, construidas con acero y vidrio para no impedir la visibilidad desde la vivienda, o desde las propias terrazas. El cerramiento de la planta baja se ha construido con perfiles laminados.

En el patio interior una gran estructura metálica constituye la fachada de las comunicaciones verticales posteriores para conseguir la iluminación máxima.

vivienda

Fotos: M. GARCIA MOYA