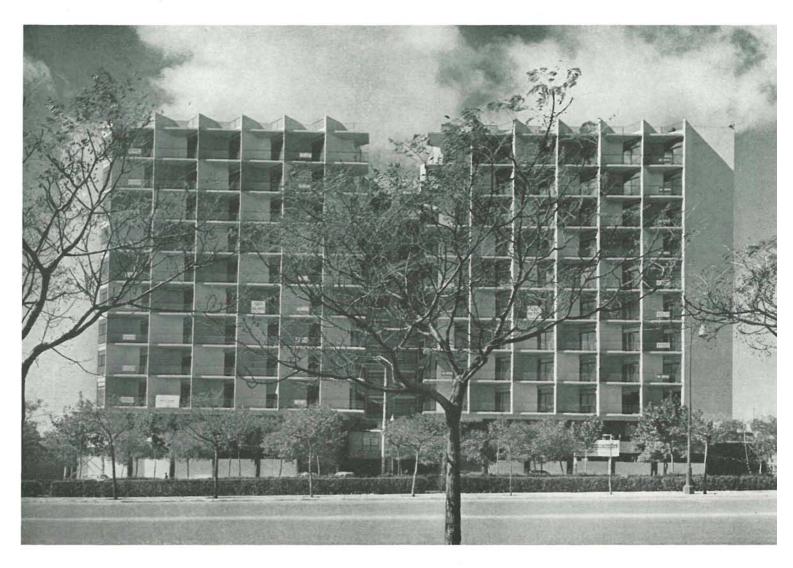




123 - 65

bloque de viviendas - Madrid

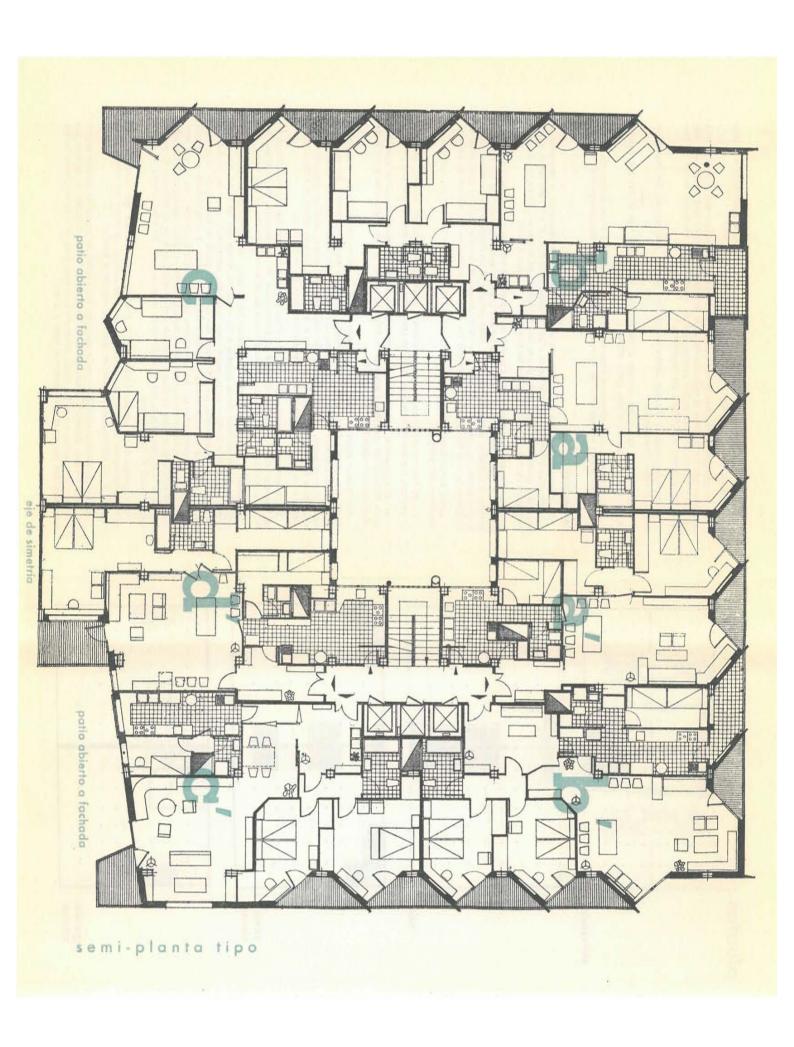
ANTONIO LAMELA, arquitecto

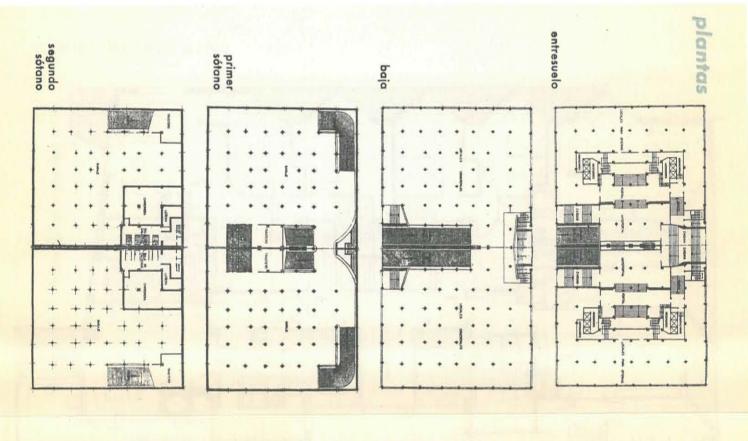




Se trata de la edificación de dos parcelas colindantes formando un conjunto de composición exenta en la Avenida del Generalísimo de Madrid, avenida que puede y que debía haber sido una de las mejores vías de la capital de España.

La superficie de cada una de las parcelas es de 1.140 m², formando un rectángulo. El conjunto de ambas parcelas da una longitud de 65 m de fachada a la Avenida del Generalísimo, e igual longitud a los jardines posteriores, que han de interponerse en una profundidad de 35 m hasta los bloques posteriores, según plano de Ordenación de la Comisaría de Urbanismo. A través de estos jardines hay constituída una servidumbre de paso para las fincas y locales comerciales.





Las otras fachadas laterales son de 35 m, recayendo una a la calle transversal y la otra los jardines que se intercalan entre los edificios y la plaza de Cuzco.

En un principio, el número de viviendas proyectadas fué de cuatro por planta en cada casa. Pero una vez iniciada la construcción de la estructura se buscó una orientación más financiera, dentro de unos límites prudenciales de superficies de viviendas, construyéndose éstas con diversas capacidades de familiares.

Se proyectan también oficinas, locales comerciales, garajes y almacenes. Las superficies totales de estas viviendas son:

Tipo A, 115 m²; tipo B, 200 m²; tipo C, 195 m²; tipo A', 107 m²; tipo B', 141 m²; tipo C', 128 m²; tipo D', 128 m², y tipo Atico, 113 m².

Hay, por tanto, ocho diferentes tipos de viviendas en cada uno de los bloques, sin conta las de porterías. El número total de viviendas es de 128, y todas ellas son de renta libre.

Composición

Se ha procurado que la mayor parte de las habitaciones sean exteriores, a excepción de las destinadas a servicio, pertenecientes a las viviendas tipos A, C, A' y D', que recaen a uno de los dos grandes y únicos patios que se han proyectado en el interior. Como única excepción figura un dormitorio de las viviendas tipo A' y D', que dan a patio.

Para conseguir la mayor longitud posible de fachada al exterior en cada una de las viviendas, es por lo que se han proyectado los dos grandes patios abiertos de las fachadas anterior y posterior, patios que, a su vez, están dotados de un movimiento tal en sus muros y cerramiento, que permite y facilita la visión directa de la calle desde el interior de las habitaciones, a la vez que deja al margen las vistas indiscretas de los vecinos de enfrente.

Había dos problemas importantes que resolver, y que han sido los que han marcado las directrices del proyecto:

- a) El resolver con el mayor aprovechamiento posible el soleamiento durante los meses de invierno, y evitar el de verano, lo que se agudizaba en las fachadas a levante y poniente.
- b) El encauzar la orientación más conveniente a las vistas, problema que se acentuaba en las fachadas de mediodía y poniente, es decir, en las de la calle transversal y en la del futuro terreno ajardinado del testero.

Para buscar solución a este planteamiento es por lo que se ha quebrado el plano de cerramiento de una forma regular y modulada, cobrando papel importante los vuelos de las terrazas. Con esta solución se ha conseguido oponer a los rayos solares de verano, en la aurora y en el ocaso, unos muros-pantalla completamente clegos, aislados suficientemente. A las horas de mediodía, como en el verano el sol aparece con gran altura, se evita su penetración en el interior mediante los voladizos continuos de los balcones.

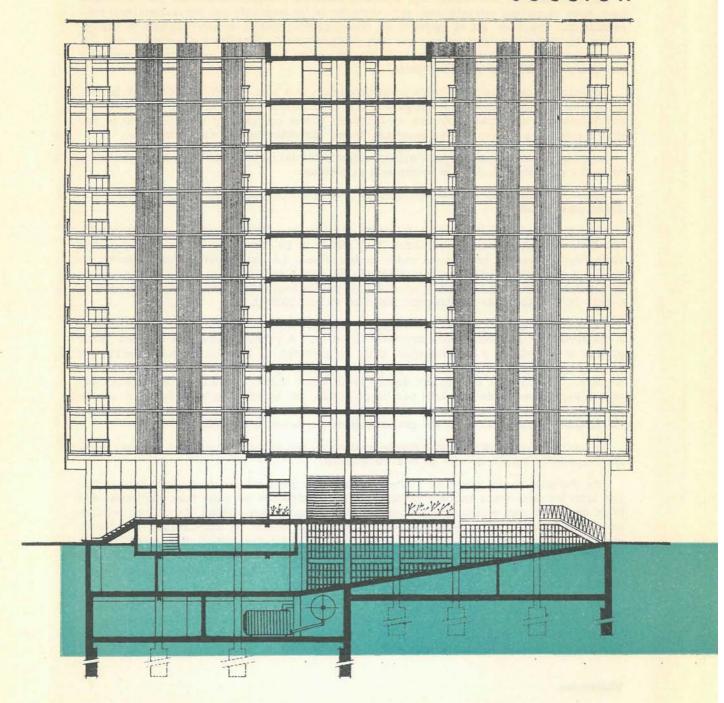
En invierno, a los rayos solares de orto y ocaso se oponen superficies encristaladas por las que puede penetrar el sol cómodamente. La profundidad de los voladizos de fachadas son de tal magnitud que permiten el soleamiento a las horas de mediodia, en esta época.

El problema de las vistas, afortunadamente ha venido a ser coincidente en parte con el problema del soleamiento. En la fachada a Generalisimo, ocurre que las vistas más interesantes son hacia el interior de la capital, por lo que hay coincidencia entre los dos factores. En la fachada al mediodia, las vistas más favorables son hacia la Avenida del Generalisimo y el problema del soleamiento se resuelve con los voladizos. Y en la fachada a poniente, las vistas más interesantes son las que vierten hacia la calle transversal, por lo que vuelven a ser coincidentes ambos factores. En la fachada norte, el factor de vistas es favorable hacia el centro de la Plaza de Cuzco, mientras que es indiferente la de soleamiento, ya que cuando es ventajoso para el orto es desfavorable para el ocaso. En esta fachada ha sido el primer factor el determinante.

Otra ventaja de la solución adoptada es la absoluta independencia que tienen de este modo, en todas las fachadas, la totalidad de las habitaciones, así como sus terrazas, con respecto a las habitaciones inmediatas laterales, superior e inferior.

En las fachadas al mediodía y norte aparecen dos respectivos grupos de cocinas exteriores. Estas cocinas disponen delante de si, en fachada, de sendas terrazas de servicio, que, a su vez, van protegidas de las vistas exteriores mediante unas celosias continuas, de madera, pintadas con pintura resistente al agua y al sol.

sección



Estas razones son las que han dado origen a la composición de las plantas, y, como consecuencia de éstas, a la de las fachadas. Las fachadas a levante y poniente quedan rematadas lateralmente por dos grandes paños verticales que delimitan el conjunto. A las plantas bajas hemos procurado darles la mayor diafanidad posible.

Los cerramientos del edificio son pantallas aislantes e impermeables, sin que, en ningún caso, sean elementos estructurales, cuyo carácter se ha respetado con los materiales y procedimientos aplicados. En el material de revestimiento, gresite, hemos buscado la combinación del blanco y el gris, colores que dan siempre nota de sencillez y elegancia, y que son los mismos que se utilizan en el resto de los elementos, a excepción de la plaqueta amarilla con que se revisten los patios cubiertos.

En cuanto a composición estética se ha procurado ir a una solución sencilla, en la que, incluso, se acusan elementos estructurales, o se manifiestan llanamente los elementos que son únicamente de cerramiento. En las fachadas hemos querido que expresen todo lo que ellas encierran, y sus huecos son resultado de las funciones que deben desempeñar.

La plaqueta de ladrillo se ha empleado como material de recubrición, y de ahí la razón de su traba cartesiana. Toda la carpintería es metálica.

Todos los problemas se han abordado con sencillez, buscando una solución a las cuestiones planteadas.

Las oficinas quedan situadas en la planta primera, que recibe el nombre de entreplanta. Sus fachadas son totalmente vidriadas. Y el sótano se ha previsto para que tengan posible utilización de garaje, con acceso entre ambas fincas. La calefacción, agua caliente, sus anexos y el grupo motobomba para elevación de aguas residuales se sitúan en la planta de segundo sótano. Los locales comerciales de planta baja tienen gran altura, que permite incluso la posibilidad de construcción posterior en entreplanta.

Los portales quedan situados también en la entreplanta y se ha dado gran importancia a sus vestíbulos, que tienen una superficie de 447 m². A primera vista esta solución puede parecer antieconómica y antifinanciera; pero, sin embargo, no lo es en ningún concepto. En primer lugar no supone desaprovechamiento de espacio alguno, ya que se construyen en entreplanta, que ha sido introducida dentro de la altura máxima fijada por las Ordenes ministeriales, y resuelto de tal modo que ha permitido un aprovechamiento máximo en los accesos al edificio, que son dobles en cada finca: desde la Avenida del Generalísimo, y desde los jardines posteriores. Todo sin perjuicio para los locales comerciales.

El servicio tiene acceso independiente, y siempre por la parte posterior, pasando a los montacargas a través de una galería de servicio.

Las comunicaciones verticales se han resuelto con dos escaleras de servicio, aunque hayan sido tratadas como escalera principal, por la calidad de los materiales empleados, con el fin de que puedan éstas utilizarse por los mismos cuando sea preciso. En ellas se colocan, en sus descansillos, los vertederos de basura, y a ellas recaen los montacargas. Los ascensores desembarcan en unos pequeños vestíbulos, que están en conexión directa con la escalera, pero que quedan totalmente independientes de la misma. Hay dos de éstos por cada planta y escalera. En la parte delantera se da acceso a través de ella a las viviendas A, B y C; y en la parte trasera, a las viviendas A', B', C' y D'.

Los ascensores son metálicos, y sus fosos se dejan colgados del forjado de entreplanta, construídos de hormigón armado, para evitar un desperdicio de superficie en la planta inferior; desaprovechamiento que llegaría a ser tal que nos inutilizaría una magnifica zona de la segunda crujía de la planta comercial, cuya valoración en venta es considerable.

Viviendas

Conocidas las superficies de las viviendas queremos aclarar que, en general, hemos ido a buscar habitaciones amplias, especialmente el estar-comedor, en vez de procurar numerosas habitaciones. Se ha tenido presente la actualidad social y el futuro hacia el que se camina. Esta es la impronta que hemos procurado imprimir al edificio. Se han suprimido al máximo las superficies inútiles, que cuestan dinero y no son aprovechables, como ocurre con los pasillos. En las viviendas tipo A, el pasillo no existe en modo absoluto; en el resto, cuando más, no llega a tener una superficie superior a los 3,24 m². En resumen: que los tantos por ciento de superficie perdida en los pasillos en los casos más desfavorables no pasan del 3 %.

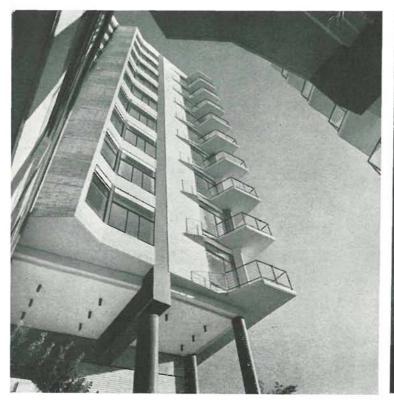
Los núcleos de viviendas están totalmente diferenciados, a la vez que enlazados entre sí. La zona de vida diurna y recibo, inmediata al ingreso, está compuesta por piezas muy amplias en contacto con el exterior a través de balcones-terrazas y grandes superficies acristaladas.

Son capaces de formar un único ambiente llegado el momento: puertas deslizantes y tabiques plegables cumplen este cometido. Incluso se ha buscado la simultaneidad de uso para utilización diurna y nocturna.

Los dormitorios principales llevan todos cuarto de baño y vestidor independiente en las viviendas delanteras, habiéndose construído un cuarto de baño o aseo para cada dormitorio restante.











Los cuartos de baño y aseo se ventilan por chimeneas de ventilación, y con carácter general se ha procurado obtener una buena iluminación a través de grandes ventanales longitudinales pegados al techo, los cuales permiten tomar luz indirecta de la fachada a través de lucernarios.

Los huecos de fachada se ha procurado que sean rasgados de suelo a techo para no disminuir la visibilidad desde dentro de las habitaciones. Esa es la razón por la que las barandillas de fachada se han aligerado al máximo.

© Consejo Superior de Investigaciones Científicas Licencia Creative Commons 3.0 España (by-nc)





Las zonas de servicio son amplias y muy completas de instalaciones. Su acceso—como ya hemos dicho—es independiente. El oficio queda íntimamente ligado a la cocina, y ésta tiene comunicación inmediata con el comedor.

En las cocinas se instalan fogones para electricidad, gas ordinario o butano, con su correspondiente expulsor de humos, vertedero de aguas sucias, piletas, fregaderos y muebles auxiliares.



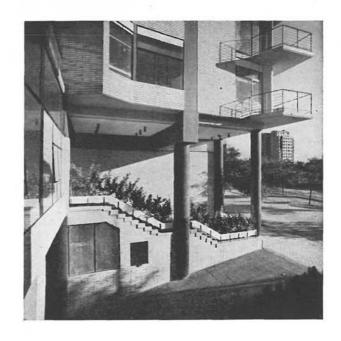


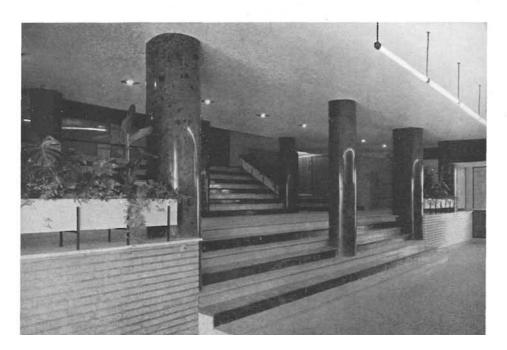
portal y vestíbulo

El resumen del presupuesto expresado en tantos por ciento es el siguiente:

,17 ,91 ,32 ,27 ,00	"
,17 ,91 ,32 ,27	"
,17 ,91 ,32	"
,17 ,91	,,
,17	
43	.,
	"
	"
	"
	"
	,,
	,,
	"
	,,
	"
1/2/2/	,,
	,,
	"
	,,
	10
	,41 ,20 ,54 ,32 ,72 ,81 ,68 ,99 ,05 ,92 ,74 ,12 ,16 ,24

Total 100,00 "





Fotos: M. G.ª MOYA