

## edificio de viviendas



123 - 55

## islas filipinas - Madrid

ANTONIO LAMELA, *arquitecto*

Este proyecto tuvo, desde su primer momento, un pie forzado: otro proyecto anterior, redactado por otro compañero, en el que se habían fijado los patios actuales mediante una constitución de servidumbres con los patios limítrofes, patios que no se han podido variar, y que ha constituido un handicap tremendo, puesto que nos ha obligado a ir a soluciones en las que no se podía evitar el pasillo, al menos en alguna o algunas de las viviendas.





El número de viviendas también estaba prefijado por no poder disminuir las del anterior proyecto, que ya estaba acogido a la Ley de Viviendas Bonificables.

Quiero hacer constar todo esto, porque la distribución de las viviendas delanteras no ha quedado nunca a mi satisfacción. Creo que la planta de las mismas no se puede considerar como buena, especialmente la vivienda «A», en la que para llegar al cuarto de estar es preciso atravesar un pasillo de 7,5 m de longitud desde el vestíbulo, o pieza de entrada.

### **Planteamiento general**

Como necesariamente había que ir a tres viviendas por planta, hubo que adoptar una de las dos soluciones siguientes:

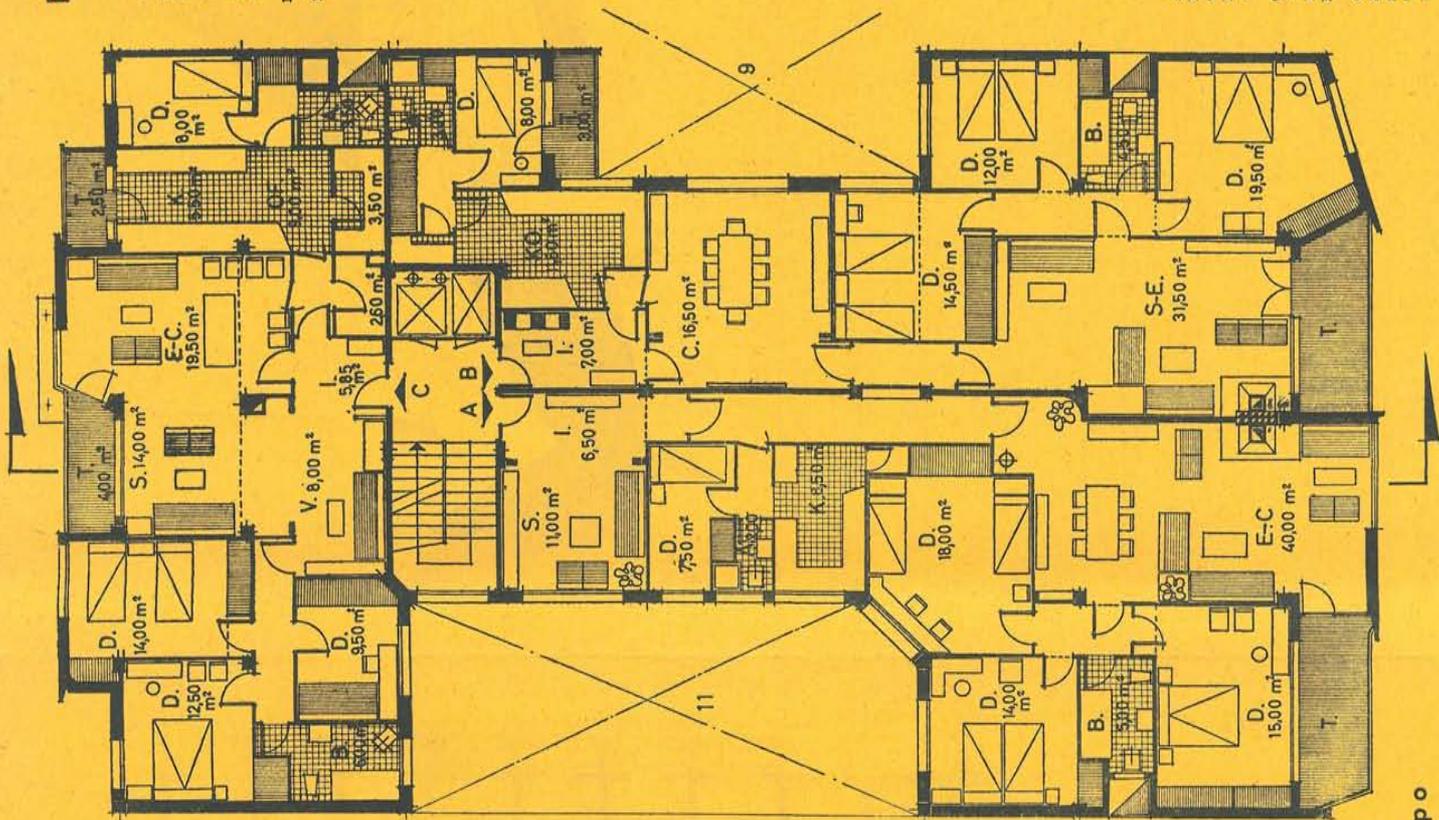
- a) O construir una vivienda delantera en toda la longitud de fachada y otras dos posteriores, o
- b) Resolver el problema a la inversa.

El solar tiene dos fachadas: una, que es la principal, a la calle Islas Filipinas, y otra posterior, a una gran zona ajardinada, que aún está sin urbanizar y que de momento presenta un estado lamentable. Había que tener presente el factor psicológico de los compradores, puesto que la casa se proyectaba para viviendas de venta. La fachada a Islas Filipinas da al Norte; la posterior, al Mediodía. Esto, en parte, podía ser una circunstancia compensadora entre una y otra.

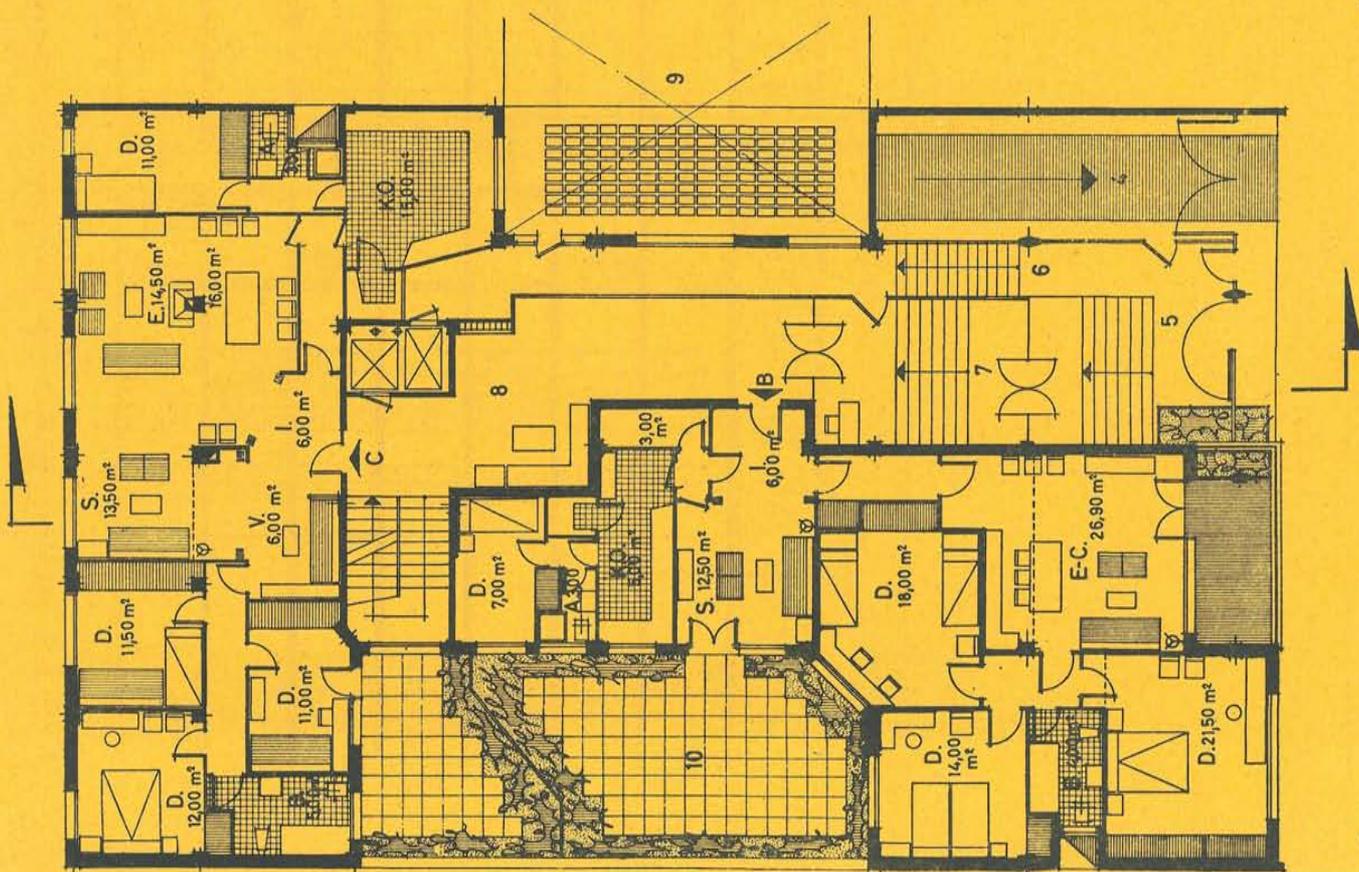
# plantas

4. Zaguán.
5. Acceso garaje.
6. Entrada servicio.
7. Anteporral señores.
8. Portal señores.
9. Patio mancomunado.
10. Peto ajardinado privado.
11. Patio lateral.

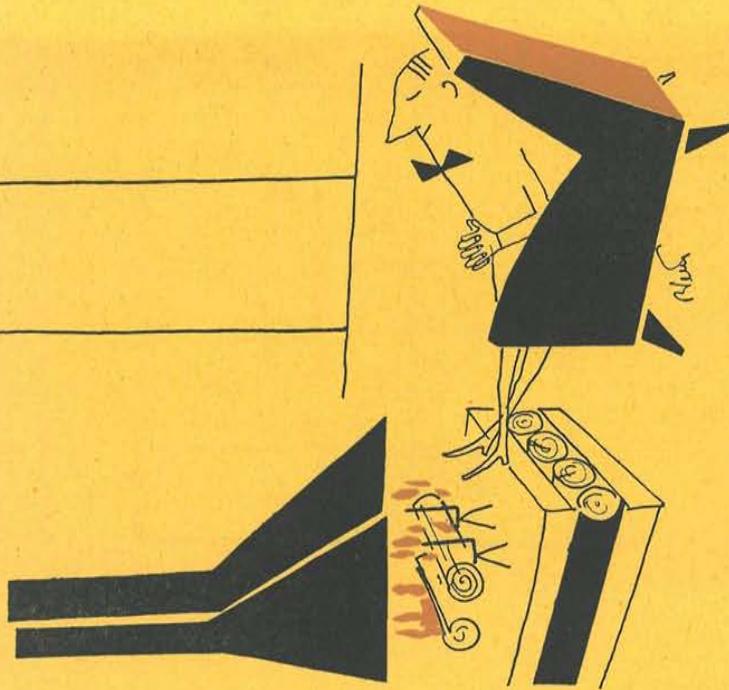
- A. Alco.
- B. Baño.
- C. Comedor.
- D. Dormitorio.
- E-C. Estar-comedor.
- G. Garaje.
- I. Ingreso.
- K. Cocina.
- K-OF. Cocina oficina.
- OF. Oficina.
- S. Sala.
- S-E. Sala-estar.
- T. Terraza.
- V. Vestibulo.



tipo



caja



En principio se pensó y se creyó que las viviendas que dieran a la calle, Islas Filipinas, por el lado de la fachada posterior. Teniendo esto presente y pensando en un cuadrado en venta tendría más alto precio en las viviendas de fachada principal que en la fachada trasera, se decidió ir a la solución b). Es decir, a dos viviendas delanteras y una posterior. Esto ya nos situaba la escalera hacia el fondo del solar con un problema a resolver. El acceso a esta era, en primer lugar, no nos obligaba a un recorrido importante que sin embargo, al estar ya en el fondo del solar, no nos permitía un acceso cómodo. En segundo lugar, y con la situación preñada de patios, que no nos ha parecido nunca la más conveniente, nos encontramos con inevitables pasillos para llegar a los cuartos de estar, que, sin ningún género de dudas, debían recetar a fachada.

Desde el primer momento se prescindió de entradas de servicio independientes, puesto que al estar las viviendas en plantas se provocaban inevitablemente cruces de circulación, cuya solución, bajo el punto de vista económico, no era aconsejable.

#### Vivienda "A"

En esta vivienda no hemos sabido resolver de un modo que fuera financiero, los dos problemas que en ella aparecen: uno, el pasillo de que hemos hablado de 7,5 m; otro, el cruce de circulaciones que existe entre el servicio y zona de señores.

El ingreso se hace a una estancia amplia, de 16,5 m<sup>2</sup>, que puede servir de pieza de recibio y susceptible de ser utilizada para una zona de estar o zona de recepción. Por tanto, esta pieza es susceptible de quedar transformada en dos de 11 y 6,5 metros cuadrados.

El estar-comedor goza de unas vistas magníficas por la solución adoptada, que permite estar contemplando la calle en toda su longitud desde la propia estancia, la cual se prolonga sin solución de continuidad a una terraza.

El núcleo de dormitorios queda independiente entre sí con el cuarto de baño, el cual, a pesar de ser ventilado con una chimenea de ventilación, tiene una buena iluminación a través de unos grandes ventanales longitudinales pegados al techo, los cuales les permite tomar luz indirecta de la fachada principal.

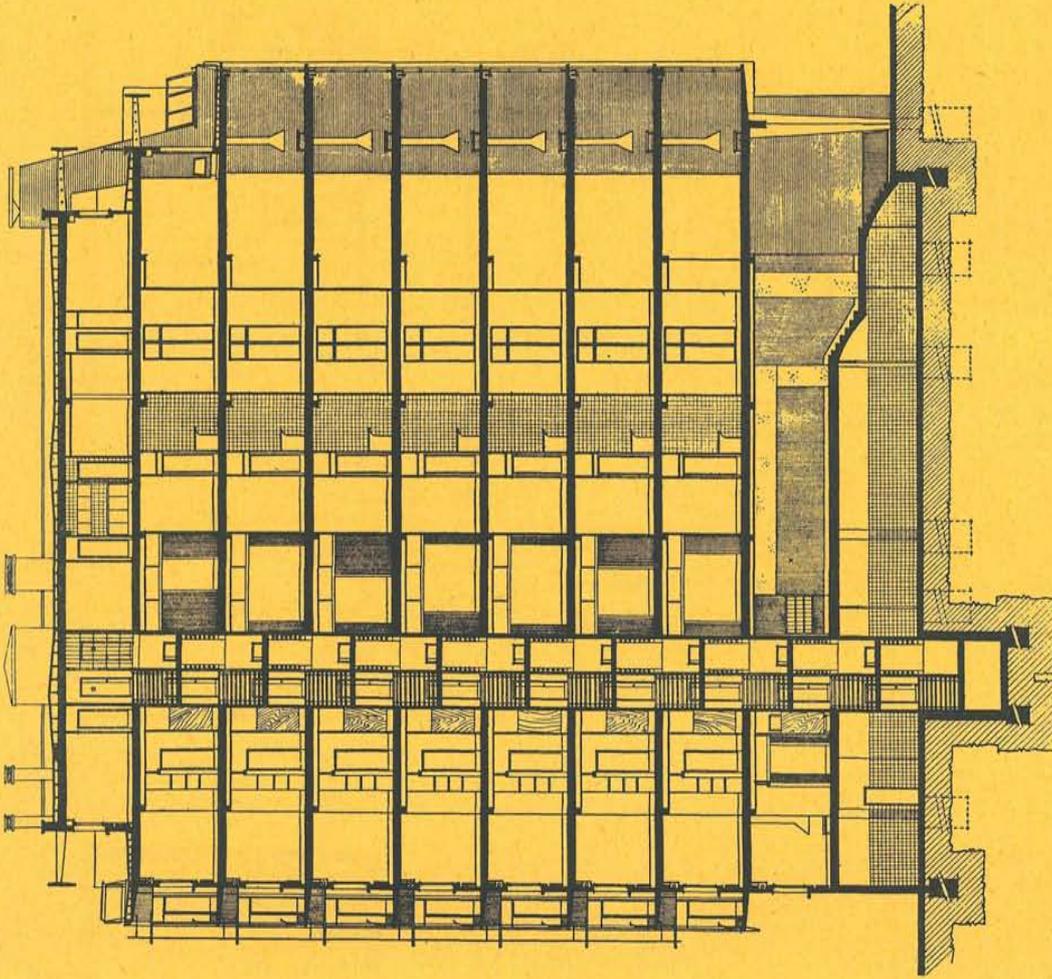
La zona de servicio de esta vivienda queda independiente entre sí.

#### Vivienda "B"

Esta vivienda ya queda mejor resuelta en su planta que la anterior, porque se ha logrado independizar las zonas de servicio de las zonas de señores.

El comedor se sitúa de modo que reduce el pasillo a sólo 3 m de longitud, al hacer la habitación de paso, lo que económicamente nos permite un tabique plegable independiente, para poder disponer la zona que pudiera ser de paso de la que no lo es en el momento que esto fuera necesario.

El resto de la vivienda se puede considerar análogo al de la vivienda «A» y hacer extensivo a el cuanto en la anterior hemos dicho.



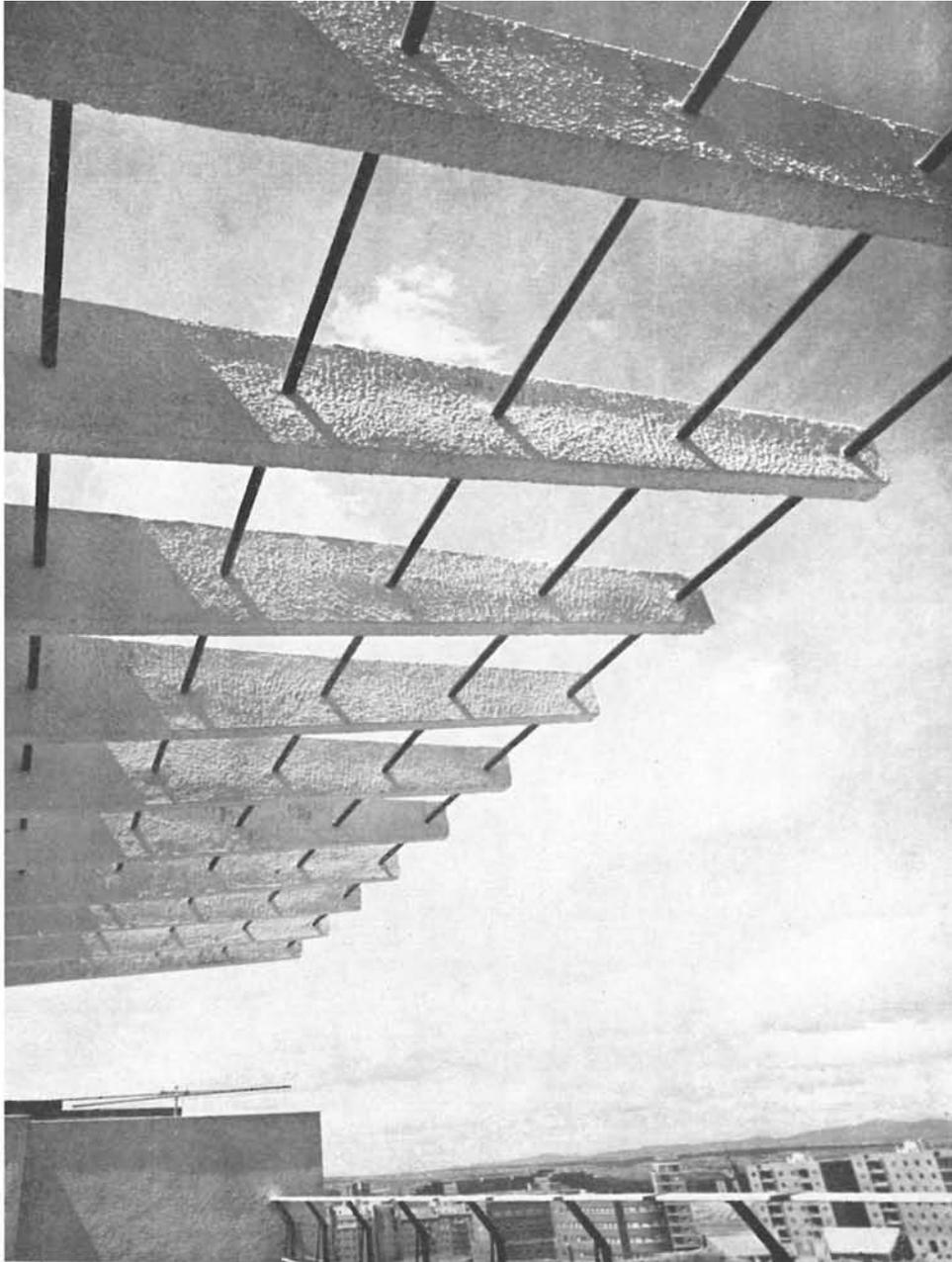
#### Vivienda "C"

Esta vivienda es la, a nuestro juicio, mejor resuelta de las tres, por proyectarla libre de la influencia de los patios a que antes hemos hecho referencia.

En esta vivienda hay ausencia casi total de pasillos.

Los tres núcleos—de servicio, de vida de día y de vida de noche—quedan totalmente diferenciados e independizados entre sí. En la zona de servicio, delante de la cocina queda proyectada una terraza para tender la ropa. Como esta terraza recae a una fachada orientada al Mediodía, se la protege de las vistas con una celosía que permite la entrada del sol y, sin embargo, evita que se vea desde el exterior.

La zona de recibio y vida de día puede quedar toda ella incorporada a un único ambiente, de modo que se puede separar una pieza de otra mediante tabiques plegables. La zona de noche queda agrupada en sí en torno al cuarto de baño.



terraza de ático

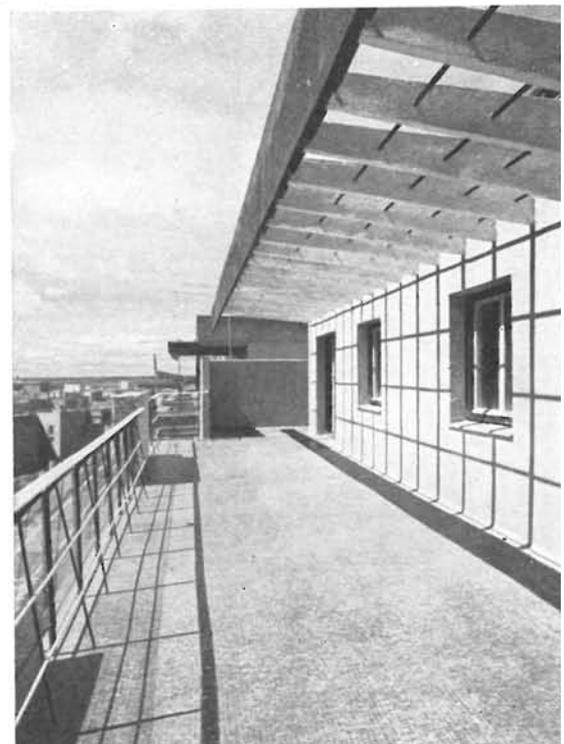
### **Accesos y comunicaciones verticales**

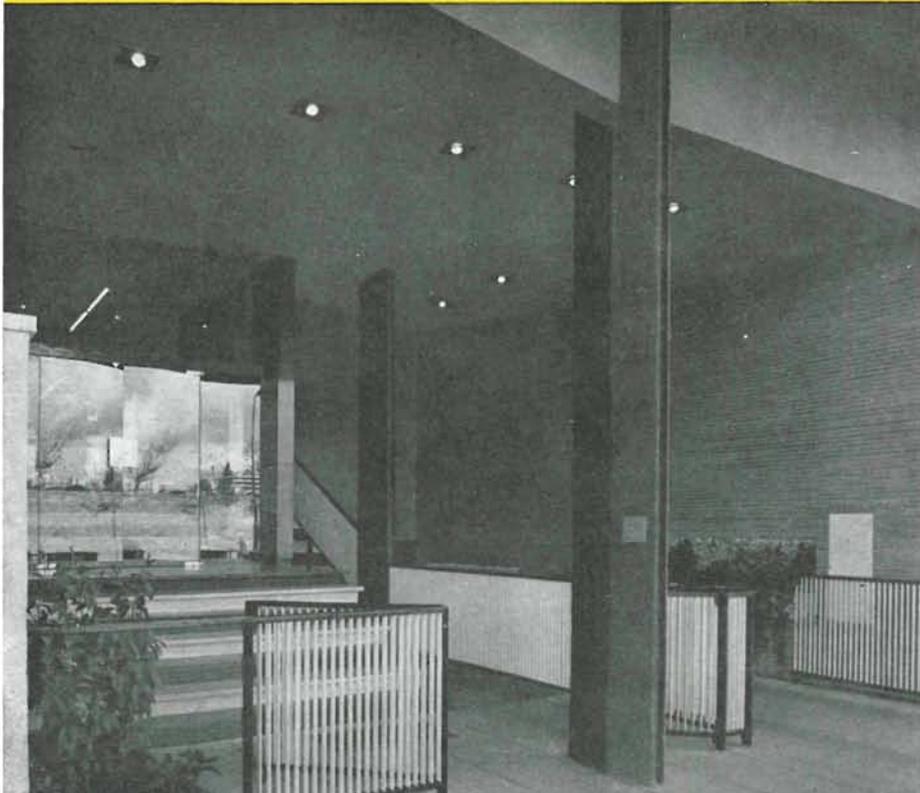
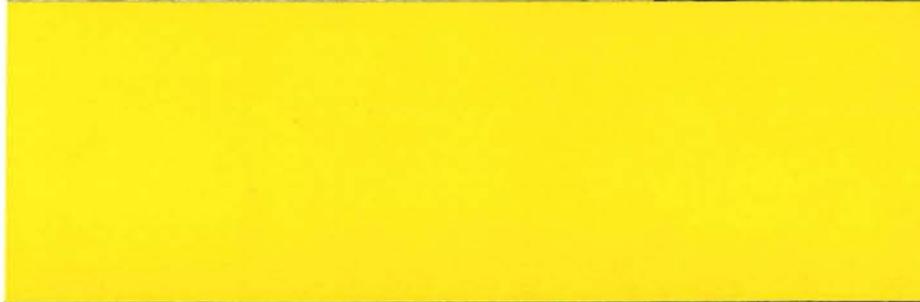
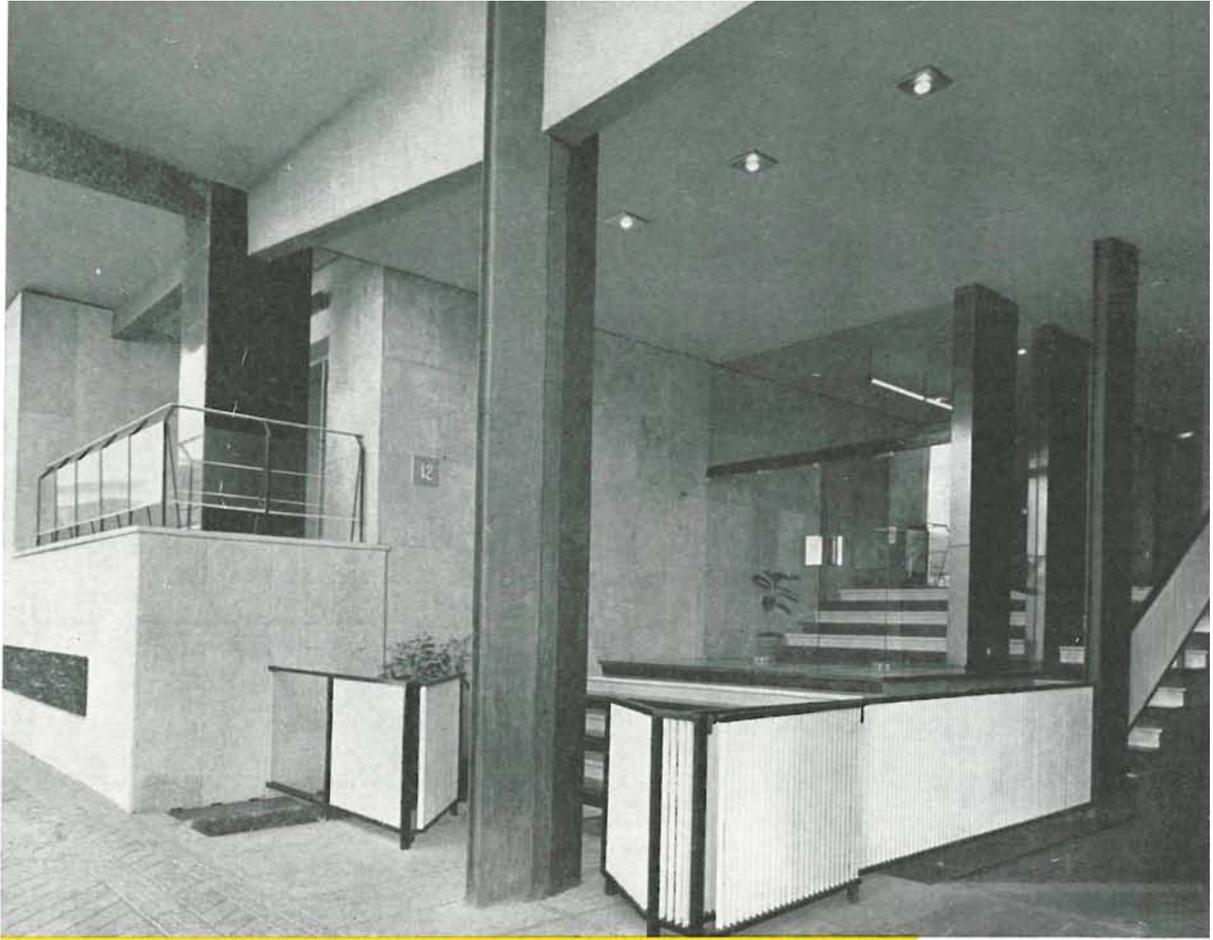
El acceso general a la finca se hace por la parte derecha de la misma, formando un ambiente amplio, tanto en superficie como en altura. En él se distinguen tres zonas, aunque están incorporadas unas dentro de otras: el acceso al garaje, el de servicio y el de los señores.

La rampa del garaje es suave y tratada con generosidad y materiales de calidad.

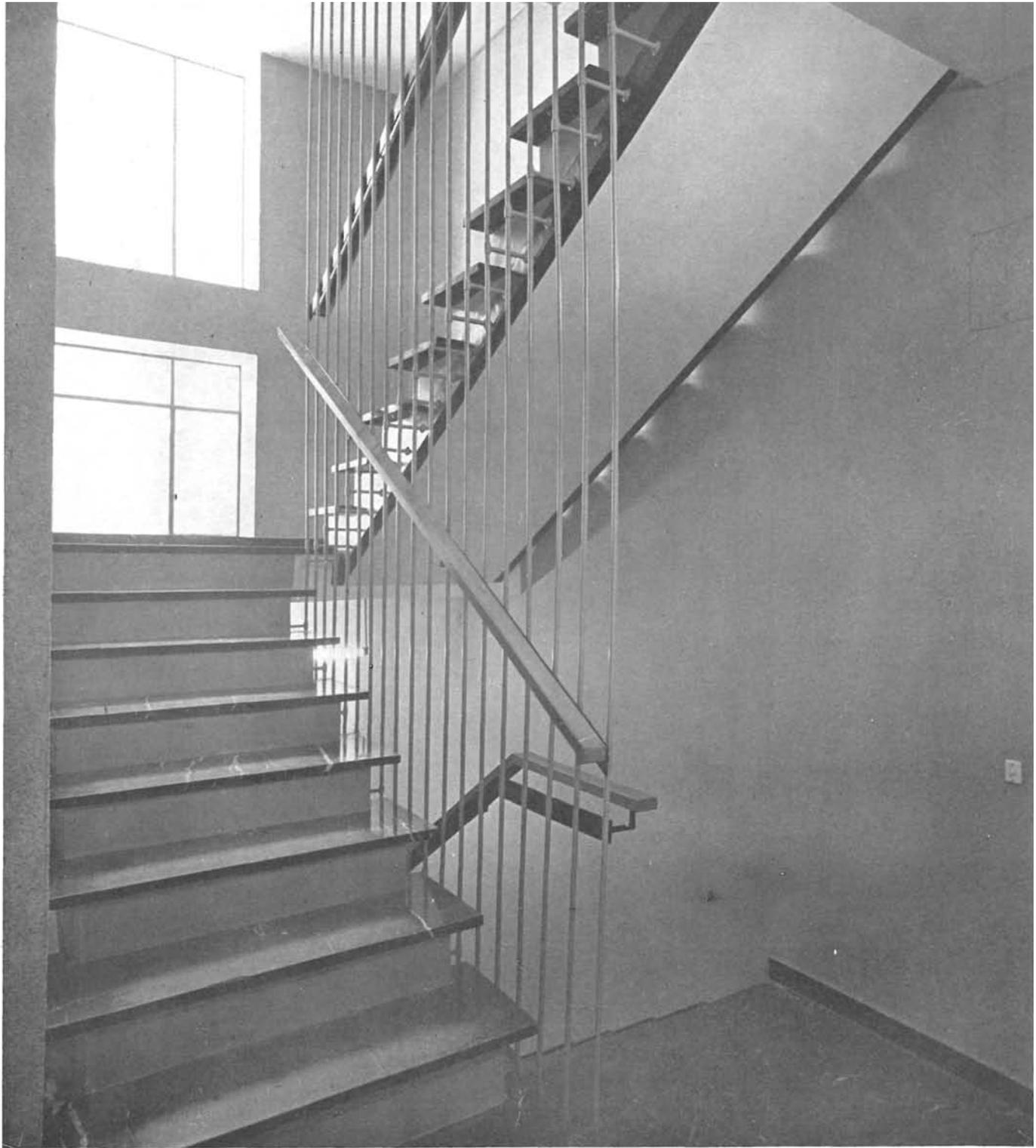
El movimiento de alturas, que se efectúa en el acceso principal, le resta monotonía y le da una diversidad tal, que favorece la llegada a la escalera y ascensor. Hay un vestíbulo interior a estos últimos para espera o reposo de los inquilinos.

La separación entre el acceso de señores y el acceso de servicio se realiza con un tabique que no llega al techo, lo que permite dar la idea de una mayor libertad.





Acceso al garaje.  
Entrada a viviendas.  
Escaleras.



### **Volumen y composición estética**

En la fachada principal se ha procurado emplear materiales ligeros y de la máxima duración posible para facilitar la conservación de la finca.

La composición de esta fachada es el resultado de la propia planta, en la que, al lado de la superficie acristalada, aparecen las superficies de cerramiento propiamente dichas, manifestadas como tales, resueltas con láminas del menor espesor posible, flotando en la misma fachada. Estas láminas tienen resuelto el problema de aislamiento térmico e impermeabilización por la solución constructiva empleada. El material de revestimiento empleado en ella es gresite.

En la composición estética de esta fachada hemos procurado sacar el máximo partido posible de estos elementos de cerramiento o de división, tratando de jugar con ellos de una forma especial o volumétrica en sus tres dimensiones y contando con el color como una dimensión más.

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

Esta fachada hemos intentado que exprese todo lo que ella encierra, y sus huecos son el resultado de la función que tienen que desarrollar.



Los de los cuartos de estar son amplios, de suelo a techo, resueltos en luna securizada con sus partes inferiores, al igual que los huecos rasgados verticales de los dormitorios, en aquéllos que se encuentran en la misma superficie de fachada. En aquellos dormitorios que su ventana recae directamente sobre terraza, existe un hueco en forma de «L» tumbada—forma tal que permite una gran flexibilidad en el uso—, de modo que se pueda ver la calle o se tenga asegurada la ventilación e iluminación con las ventanas abiertas, sin ser vistos desde la terraza misma, según el manejo de las persianas enrollables en la parte vertical o apaisada. Los registros de estas persianas son practicables desde la terraza.

Los luminosos de la fachada forman parte integrante de la ornamentación de la misma.

Las barandillas de los balcones se construyen en hierro y vidrio para conseguir la mayor diaphanidad posible y no entorpecer las vistas desde el cuarto de estar.

La zona basamental del edificio está tratada con piedra caliza apomazada, que acusa la calidad de chapado. Los soportes metálicos de la entrada quedan vistos mostrando su auténtica desnudez.

El cerramiento de la entrada de la casa es bajo y ligero, con el único objeto de marcar una simple limitación.

En la parte superior de esta fachada aparece una banda negra que remata el edificio y nos lo delimita. Esta banda está construida, así como las ménsulas que la sostienen, en hormigón armado.

La fachada posterior es análoga de concepto a la principal, y únicamente intervienen en ella dos elementos nuevos, que son: las celosías que protegen de las vistas, en las terrazas tendederos, y los toldos verticales de protección contra el sol, en los cuartos de estar. Las primeras se han tratado de un modo continuo, de arriba abajo, en toda la longitud de la fachada. Los segundos son independientes unos de otros, por plantas. Los toldos verticales han venido a sustituir unos rompesoles horizontales, salientes de fachada, que estaban proyectados en un principio. Estos rompesoles fueron suprimidos por razones de economía, y debieron haber sido construidos con una malla abierta de flejes de aluminio en disposición ortogonal, sustentados por unos tubos metálicos que debieran correr de arriba abajo a lo largo de la fachada, proyectados fuera de la misma.

Fotos: M. G. MOYA

