



Conjunto residencial en Madrid

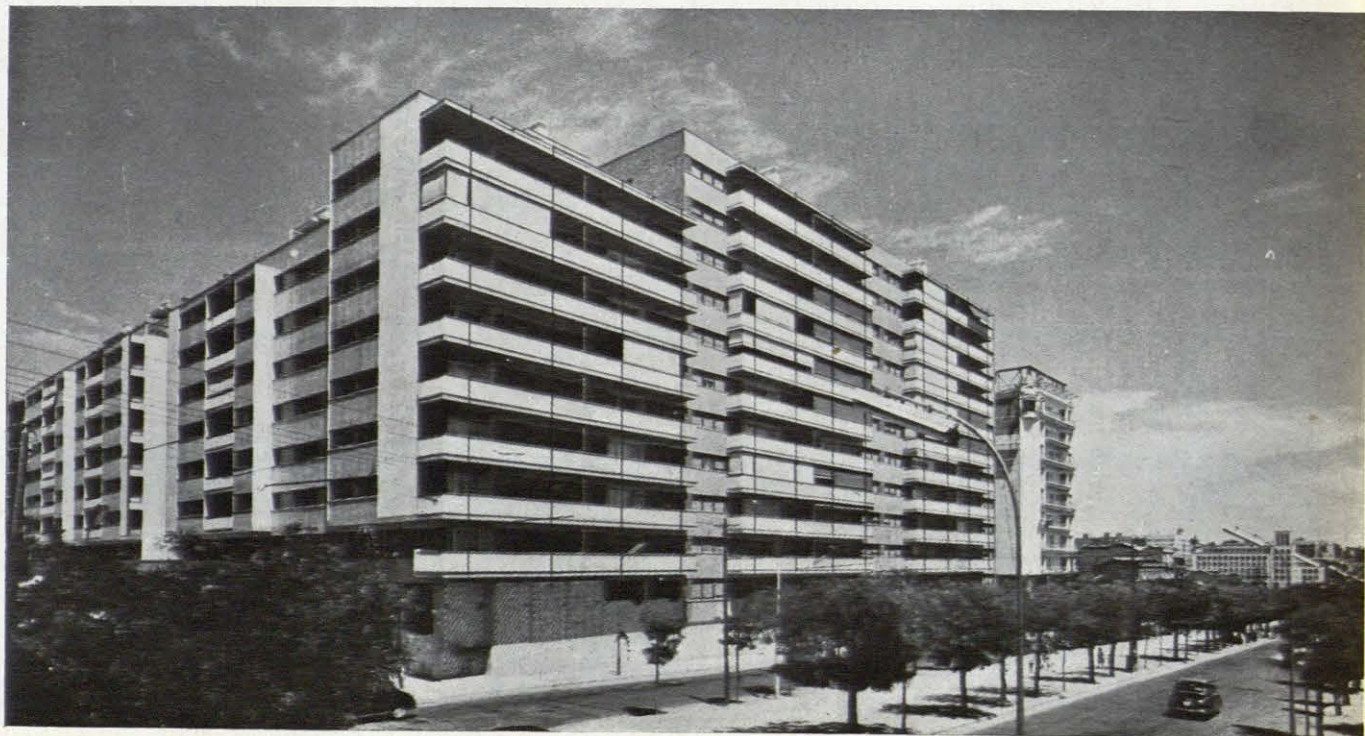
Arquitectos: Miguel Angel Ruiz-Larrea
Federico Faci Iribarren

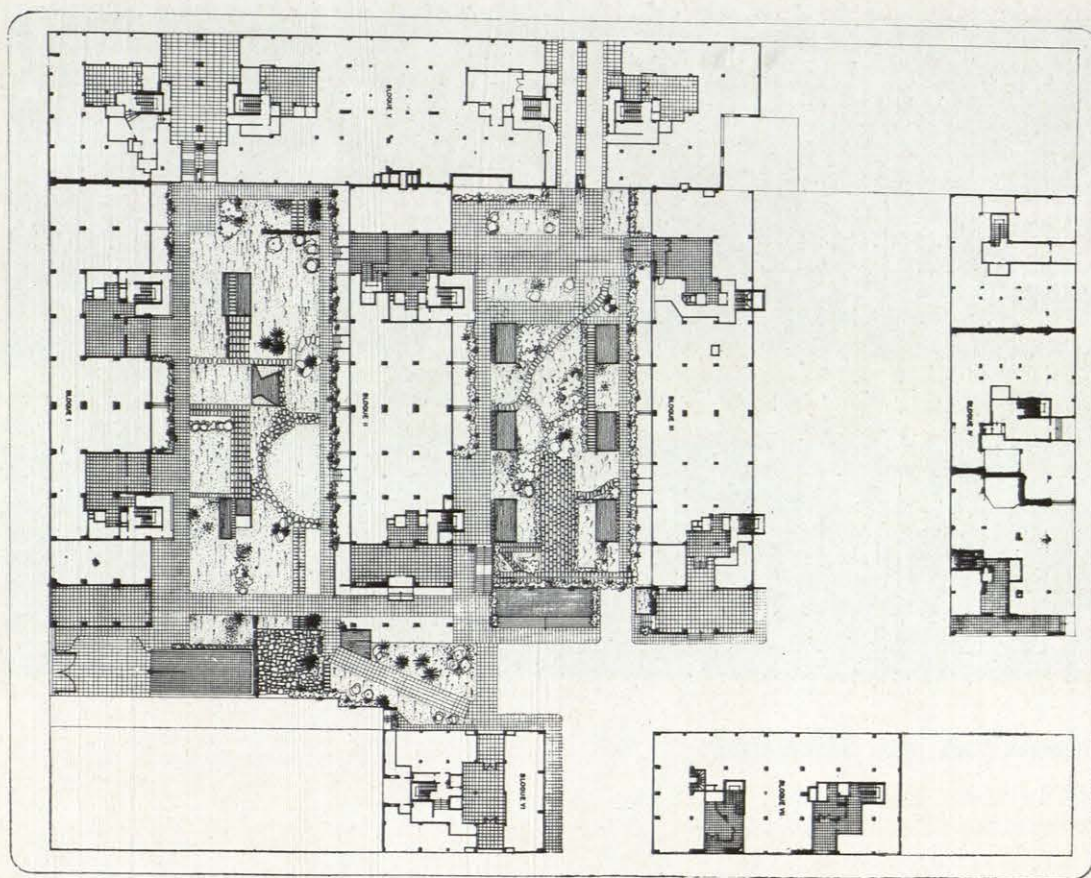
La adquisición del solar fué objeto de una selección entre varios ofrecidos a los propietarios; esta selección se hizo sopesando los factores económicos, de utilización, situación, accesos, urbanización circundante y futuro previsible de la zona.

Se estudió la ordenación de la manzana con la imposición previa de un enclave en la esquina de las calles de Fernández Villaverde y Montevideo y con la idea básica de crear recintos interiores ajardinados de acceso a las viviendas y disponer bloques paralelos con

buena orientación (fachadas Norte y Sur). Si bien la idea primitiva fué crear una ordenación abierta, esto no pudo lograrse plenamente, resultando una ordenación semiabierta, en lo que han influido circunstancias modificativas varias:

- a) Enclave antes citado.
- b) - Aprovechamiento económicamente aceptable del solar siguiendo las normas de la propiedad.





Plano de conjunto.

- c) Limitaciones por las Ordenanzas generales municipales y por las de viviendas de Renta Limitada.

El solar fué adquirido con el fin específico de solucionar el problema de la vivienda de los miembros de la Sociedad adquirente, pesando de manera decisiva el factor económico.

El mayor interés se dirigió a la obtención de bloques paralelos a la calle Raimundo Fernández Villaverde, logrando disponerse cuatro en el conjunto. Fué necesario cerrar la manzana por los laterales en fachadas a las calles General Moscardó y a la de Montevideo.

Dentro de cada uno de estos bloques se procuró adaptar su volumen y condiciones físicas a cumplir con el programa de necesidades prefijado.

En los bloques paralelos con fondo de 13,40 m. se desarrolló el programa de 200 m² con cuatro viviendas por planta, agrupadas de dos en dos en dos escaleras, sin necesidad de recurrir a patios interiores.

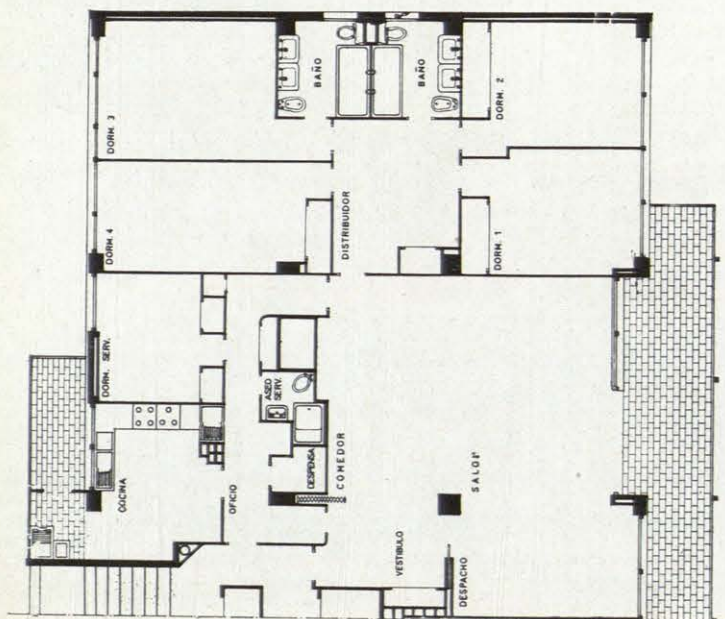
En los bloques laterales V y VI, con programa similar o más reducido en este último, hubo necesidad de disponer patios interiores exclusivamente para servicios, debido a que la profundidad de los bloques no permitía evitarlos.

Debemos destacar nuestra intención de dotar a los bloques interiores de la misma capacidad de atracción que a los exteriores, beneficiados estos últimos por una larga tradición de habitabilidad hoy rebasada. Creemos haberlo conseguido al obligar el acceso a los bloques, tanto los de fachada como los interiores por los espacios ajardinados interiores, que ennoblecen unos y otros y proporcionan a los interiores de un ambiente de paz y silencio de que carecen los perimetrales.

Por otra parte, el mayor aprovechamiento de las plantas bajas para locales de negocio en fachadas compensan suficientemente.

Estos jardines forman parte de la decoración de portales y se pue-

Planta de una vivienda.



den considerar como amplio atrio o espacio de transición entre la calle y la vivienda. Nuestro interés se centra en demostrar que dentro de cualquier conjunto urbano es posible la disposición de espacios ajardinados que acerquen al individuo a la naturaleza, sin merma de la utilización del subsuelo para fines prácticos, como en nuestro caso, en que debajo de los mismos se han dispuesto amplias zonas de aparcamiento y garajes.

La organización de la planta tipo de vivienda responde a las necesidades actuales de la familia media española (notablemente diferentes que las que solemos ver en las revistas extranjeras).

Nuestras viviendas deben tener un crecido número de dormitorios, una zona de estar que comprende la sala, el comedor y un rincón de trabajo, con ambiente único y una zona de servicio en la que no debe faltar un dormitorio para muchachas, pero que debe estar dispuesta de tal manera que si éstas faltan permitan el uso para la familia, incorporándose los espacios al resto del programa.

La sencilla disposición estructural permite la implantación de numerosas variantes, resultado de la adaptación de las diferentes necesidades de cada familia, conservando las tres agrupaciones fundamentales en cualquier caso.

Estructura de hormigón armado. Se eligió ésta porque resultaba más económica de construcción que la de hierro en aquel momento. Por otra parte, consideramos que la estructura de hormigón es absolutamente idónea para este tipo de construcción.

En el aspecto exterior se ha tratado de acusar la disposición estructural y es consecuencia también de la disposición funcional de los huecos respecto a la planta, con huecos rasgados hasta el suelo en las habitaciones de estar y huecos altos con antepechos elevados en los dormitorios.

Intervención de los diferentes capítulos en el presupuesto general:

	%
Movimiento de tierras	2,00
Hormigones	23,25
Saneamiento	0,71
Albañilería	15,71
Pavimentos	5,71
Revestimientos	4,71
Carpintería metálica	2,66

Carpintería de taller	8,09
Cantería y piedra artificial	1,83
Fumistería	1,63
Vidriería	1,34
Pintura	3,58
Calefacción	6,70
Fontanería	8,68
Electricidad	2,55
Ascensores	3,28
Urbanización, jardinería, decoración y varios ...	7,57

La importancia de la obra ha aconsejado numerosos planos de conjunto y detalles y una asiduidad constante en las visitas de la obra, así como un equipo permanente de personal auxiliar fijo en obra.

La relación con la propiedad, dado que ésta se ha desenvuelto en régimen de comunidad, ha exigido, además de la asistencia y asiduidad a la obra para la vigilancia de los trabajos, un contacto constante con la Comisión representativa de la comunidad de propietarios con visitas periódicas a la obra y también en otros momentos con cada uno de los propietarios de las viviendas para recoger las sugerencias y particularidades de cada uno de ellos.

La obra se ha desarrollado en régimen de contratos parciales y se ha encontrado apoyo y colaboración en unas, en otras obediencia pasiva con escaso espíritu de colaboración y en otras se ha observado un total desinterés por el resultado arquitectónico del conjunto sin más mira que sus propios intereses, obligando a la dirección de la obra a una fiscalización excepcional de sus trabajos.

En la elección de los materiales no estructurales se ha ponderado en todo momento su función y destino, sin perder de vista el factor económico.

Para la disposición de los sistemas de calefacción y agua caliente, que se han centralizado para el conjunto de los Bloques de Vivienda Hispánica, se tuvo en cuenta principalmente las ventajas de reducción de consumo, un mejor servicio y un control técnico de uso que no hubiesen podido conseguirse con instalaciones fraccionadas.

Las instalaciones eléctricas responden a sistemas normales, si bien se han adoptado materiales y equipos de garantía y calidad, y con previsión para una electrificación doméstica amplia. En los aparatos elevadores se adoptó el sistema de cabina rasante para obtener el máximo espacio útil, y las velocidades establecidas las máximas posibles sin necesidad de disponer equipos especiales y costosos.

