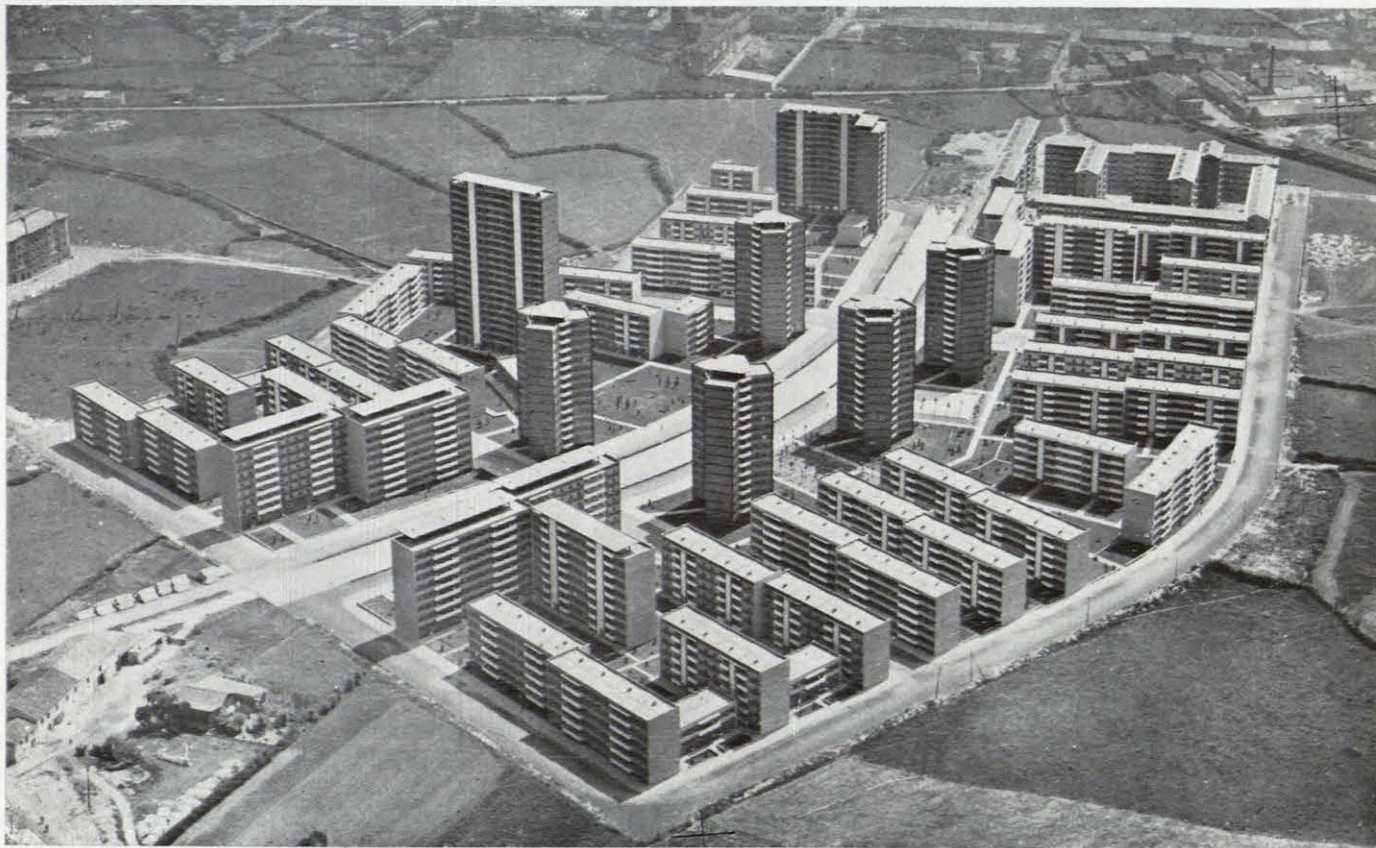


Poblado de 1.500 viviendas en Pumarín (Gijón)

Arquitectos: José Avelino Díaz Fernández-Omaña
Juan Manuel del Busto González
Miguel Díaz Negrete
Juan Antonio Muñiz Muñiz

Aparejadores: Luis Junquera Muñiz
José Antonio Álvarez González
Gabriel Garralón Jorbá
Fernando Martín González
José María Mendoza Alvargonzález

(Foto Servicios Aéreos Norte.)



EMPLAZAMIENTO

Los terrenos destinados para la construcción de las viviendas fueron los señalados en el Plano de Ordenación y Extensión de Gijón, afectos a las manzanas números 690, 691, 692, 743, 746, 747, 758 y 759, situados en el lugar conocido por Alto de Pumarín, atravesados o divididos en dos porciones, Norte y Sur, por la Ronda de Camiones, que enlazará todas las vías de penetración de Gijón proyectadas en el citado plano de Ordenación. Las referidas manzanas están todas ellas destinadas a la construcción de bloques aislados residenciales. El Ayuntamiento inició inmediatamente las gestiones para la adquisición de los citados terrenos, a fin de cedérselos al I.N.V. y que éste realizase por el sistema de ejecución directa dicha construcción.

GENESIS DE LA CONFECCION DEL PROYECTO

Realizadas las ideas preliminares por el equipo de arquitectos con el criterio urbanístico actual de emplazar los bloques dejando entre sí amplios espacios libres

de jardinería, así como los tipos fundamentales de composición y solución de bloques de viviendas, se llegó a dos tipos: uno de tipo lineal y otro en estrella. Estas ideas preliminares fueron presentadas al director general del Instituto de la Vivienda y a la Dirección General de Urbanismo, saliendo de este contacto aprobados los tipos presentados y las directrices urbanísticas para la ejecución del Grupo, y dado que el espacio disponible no era excesivamente grande para poder dejar amplias zonas verdes, se aconsejó por aquella Dirección General de Urbanismo los volúmenes actualmente realizados, que son: una torre de veinte plantas, cinco bloques en estrella de catorce plantas, otro en ángulo de la misma altura, otras construcciones de ocho plantas y la tónica general del edificio de cinco plantas con otros de enlace de dos plantas y bajo comercial. De esta manera se logró el encaje definitivo del grupo de las 1.500 viviendas, con 52 locales comerciales y logrando amplios espacios abiertos de jardinería.

Resuelta la solución definitiva en cuanto a emplaza-



(Fotos Guerrero.)

miento y volúmenes y tipos de vivienda, se remitió previamente al I.N.V., el cual, previo informe del director general de Arquitectura, comunicó en 20 de febrero de 1956 al alcalde de este Ayuntamiento de Gijón que por dicha Dirección se informaba en sentido favorable este plan general conforme con los criterios de la citada Dirección.

A partir de este momento, y tras un estudio detallado que duró la totalidad del año 1956, se confeccionó el proyecto definitivo, en el cual se incluía el estudio de plantas, secciones, alzados y cálculos de estructura, redes de agua, de alcantarillado, electricidad y todos los de urbanización con perfiles longitudinales y transversales de las calles, con todos los detalles necesarios para una buena marcha de las obras en su posterior realización.

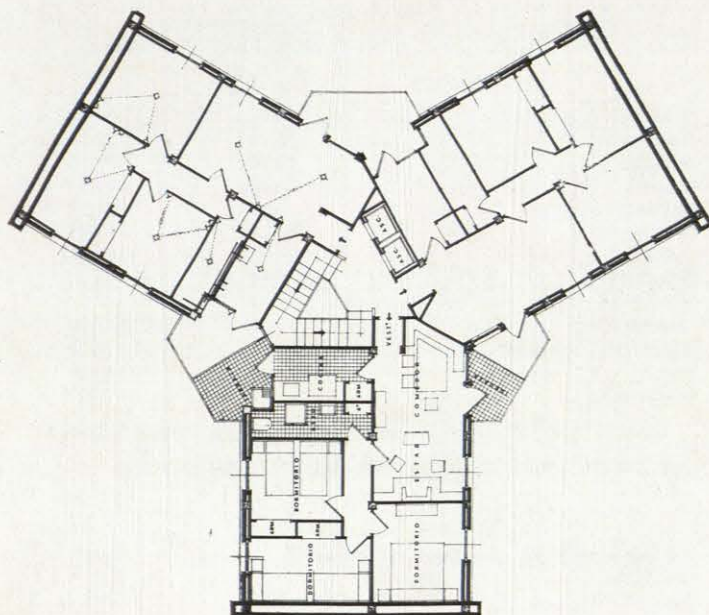
A continuación, por personal del Ayuntamiento, bajo la dirección del arquitecto municipal, jefe del equipo de arquitectos, se procedió al replanteo de todas las calles circundantes de las manzanas, señalándose de



trecho en trecho con mojonos de hormigón tanto las trazas como las rasantes y asimismo los límites de cada una de las manzanas.

ADJUDICACION DE LAS OBRAS

Presentado el proyecto definitivo al I.N.V. y aprobado por dicho Organismo, se procedió a la subasta de



las obras, las cuales fueron adjudicadas, primero provisional y luego definitivamente, a Construcciones Angel Rodríguez, S. A. (C.A.R.S.A.), con un presupuesto de ciento sesenta y siete millones de pesetas (167.000.000 de pesetas).

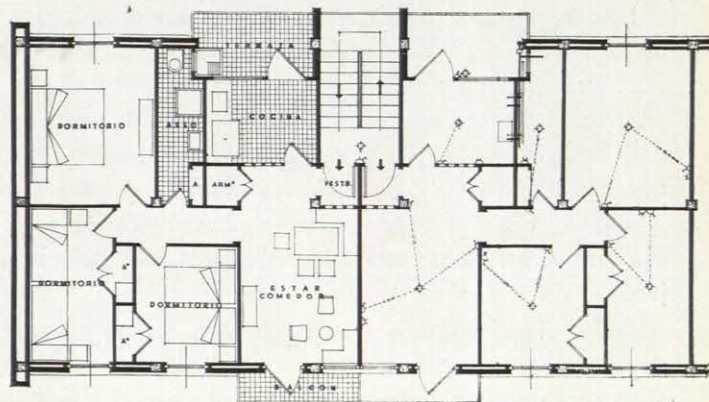
CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Indicados anteriormente los volúmenes de edificación y los tipos de bloques adoptados, pasaremos a indicar que todas las viviendas se componen con un vestíbulo de ingreso, una amplia pieza de estar-comedor, cocina, cuarto de aseo-ducha, tres dormitorios capaces para dos camas, dos de ellos con armarios empotrados, más un cuarto de armarios, trastero o despensa. Se completa el cuarto de estar con una terracilla-balcón y la cocina con otra terraza de lavadero-tendedero.

Los bloques, hasta de cinco plantas de altura, no llevan ascensor y se distribuyen con una escalera de acceso en derecha e izquierda. Los de mayor altura, es decir, de ocho, catorce y veinte plantas, van dotados de ascensor y son servidos también por escalera de acceso en derecha e izquierda, salvo los de estrella, de catorce plantas, cuya escalera sirve a tres viviendas por planta y que llevan dos ascensores. Asimismo la torre de veinte plantas lleva dos ascensores por escalera.

Las estructuras de todos los edificios son totalmente de hormigón armado, habiéndose calculado los edificios de mayor altura con estructura adecuada a los vientos dominantes. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo con espesores adecuados y cámara de aislamiento y terminados con cargas semihidráulicas y pintura adecuada en plástico para exteriores.

Las cubiertas son todas de terraza a la catalana. Las instalaciones y la terminación interior responden a un criterio de buena calidad: baste decir que las cocinas



Tipos de viviendas.

son esmaltadas en blanco, el fregadero de gres y el lavadero en mármol blanco. Los aparatos sanitarios, de la Casa Roca. También se ha cuidado que en la cocina el termosifón no quede a la vista, llevándolo al cuarto de aseo, donde va oculto tras un armario. La portería interior, instalación eléctrica, etc., así como la pintura, son todos de buena calidad. Como novedad las vidrieras exteriores se han ejecutado totalmente en luna pulida de guillotina, deslizantes sobre cajetín de aluminio revestido interiormente con fieltro y descansando sobre goma.

En todos los edificios superiores a cinco plantas se han establecido depósitos acumuladores con motobomba para prever la falta de presión en la red general y asimismo se prevé la instalación de un grupo electrógeno para todo el Grupo.

Los locales comerciales se sitúan en las plantas bajas de los bloques de dos plantas y en los de ocho, catorce y veinte plantas con frente a la Ronda de Camiones. Asimismo hay un bloque anexo a la Torre de veinte plantas que es totalmente comercial en sus dos plantas.

EJECUCION DE LAS OBRAS

La duración de las obras ha sido de dos años y medio aproximadamente.

Desde el comienzo de las mismas, la Empresa Constructora, con su equipo técnico y en una perfecta colaboración con el grupo de arquitectos y aparejadores designados por la Dirección General del I.N.V., se dedicó intensamente a su realización, iniciándose los trabajos de urbanización con el previo afirmado de las calles para poder dar paso a los camiones de suministro de materiales, y así, a gran celeridad, han ido surgiendo las estructuras de los edificios ante la sorpresa de propios y extraños por su ritmo y la magnífica construcción, llegándose en la actualidad, que las obras están totalmente terminadas, a ofrecer el extraordinario aspecto que reflejan las fotografías adjuntas.

La urbanización presenta también un conjunto logrado con esa Ronda de Camiones de 40 metros de ancho, que sirve de eje al Grupo, la cual va diferenciada en tres secciones: una central para el tránsito pesado, con base de hormigón y pavimento de mosaico granito de 10 X 10, y con sus dos laterales a base de macadán con dos riegos asfálticos. Análogamente a esta última forma son todas las calles restantes del conjunto.

Se ha procurado lograr una gran armonía en lo que a pintura exterior de los edificios se refiere, completándose el interior de las manzanas con muros de mampostería vista de contención de tierras, escaleras de la misma calidad en accesos interiores y pasos de público hasta los portales, quedando el resto delimitado por espacios verdes de jardinería en los que van plantaciones de árboles, arbustos y flores.

La instalación de iluminación de las calles se ha realizado con farolas de alumbrado fluorescente y con intensidad lumínica igual o superior a la mejor calle iluminada del centro de Gijón. También los espacios interiores de manzanas se completan con alumbrado a base de columnas.

INFORMACION DE CARACTER ECONOMICO

Precio por m² en el año de 1958, a que han resultado los siguientes elementos de obra:

	Por vivienda. Núm. de m² o unidades	Coste
Muros de cerramiento	48,74	100,40
Tabiquería	86,14	29,16
Forjados	80,78	152,55
Puertas	16,47	343,94
Ventanas especiales	4,32	481,52
Pavimentos	61,43	72,91
Cubierta	69,30	189,50
Estructura	4,00 m³	1.795,31
Servicios e instalaciones (cocinas y aparatos)	1	11.629,00
Agua fría y caliente	1	1.357,00
Luz	1	1.640,00
Saneamiento	1	585,00

Descomposición del precio de vivienda tipo en tanto por ciento, distinguiendo las partes siguientes:

	%
Movimiento tierras, cimentación y soleras	3,02
Estructura	12,57
Forjados	13,67
Muros de cerramiento	7,69
Tabiques	2,43
Cubierta	2,39
Albañilería (cargas, chimeneas, colocación cercos)	9,50
Pavimentos (viviendas y escalera)	7,21
Revestimientos (azulejados y revocos)	9,16
Carpintería de madera (puertas y ventanas)	12,22
Hormigón premoldeado (celosías y ventanales)	1,22
Saneamiento horizontal	0,27
Fontanería y recogida de aguas	3,47
Instalación sanitaria y cocinas	11,42
Electricidad	1,05
Pintura interior y exterior	2,71
TOTAL	100,00

