

VIVIENDAS
COLECTIVAS

En países de economía libre, la industria de la construcción se basa fundamentalmente en la edificación de vivienda colectiva. Lógico es, por tanto, que siendo así, la presión sobre el arquitecto por parte de los órganos que controlan la producción de ésta sea mucho más intensa. Esto conduce, en un alarde de incapacidad imaginativa del sector, a la repetición de modelos ya experimentados y verificados en la realidad, y que archiconocidos por los profesionales de la vivienda, desarrollando unas pocas tipologías, cubren prácticamente el 90 por 100 de la producción total.

Tipologías establecidas por la publicidad y ventas de las grandes inmobiliarias, y que no son otra cosa que la aplicación más burda de la ordenanza correspondiente (patios, terrazas, retranqueos de fachada, etc.) a lo que se vende: el modelo burgués de vivienda más o menos degradado según los metros cuadrados en los que haya que comprimir vestíbulo, salón, comedor, cocina, dormitorios y aseos alicatados hasta el techo...

No obstante, de vez en cuando surgen intentos: unos pocos llegan a convertirse —no sin una gran dosis de entusiasmo y esfuerzo— en realidad. Algunos de ellos realizados por arquitectos de Madrid, son los que publicamos acompañándolos del extracto de las conversaciones que se mantuvieron en las visitas giradas a las obras por éstos.

Ricardo Aroca Hernández-Ros

Nacido en Murcia, 1940. Arquitecto titulado por la E.T.S.A.M., 1964. Profesor de Estructuras de la E.T.S.A.M. desde 1964, actualmente Catedrático de Estructuras III y Proyectos de Estructuras. Práctica profesional en colaboración con varios compañeros dedicada principalmente a edificios de viviendas.

Mariano Bayón Álvarez

Nacido en Madrid en 1942. Titulado por la E.T.S.A.M. en 1967. Desde 1967 colabora con José Luis Martín Gómez.

Luis Beltrán Bengoechea

Nacido 12 abril 1949. Título Arquitecto: E.T.S.A. de Madrid, 1972. Beca Fundación J. March año 1973 sobre el tema: «Estudio del autotensamiento de redes geométricas espaciales». Primer premio concurso nacional de proyectos del nuevo edificio de la Bolsa de Madrid en colaboración con los arquitectos J. A. Boix y F. Bravo. Actualmente trabaja en la Fundación Leoz.

Juan Aurelio Boix Serrano

Nacido en Madrid, 1 diciembre 1941. Título de Arquitecto en la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid, año 1970. Arquitecto de la Fundación Rafael Leoz de Investigaciones Arquitectónicas hasta 1975. Becado por el Ministerio de Educación y Ciencia para desarrollar «Estudio de los hiperpoliedros y su aplicación en la Arquitectura».

Fernan Bravo Tedin

Buenos Aires (Argentina), 1934. Arquitecto por la Universidad Nacional de Córdoba, 1964. Arquitecto por la E.T.S.A., Madrid, 1975. Director de la Fundación Rafael Leoz

Julio Cano Lasso

Nace en Madrid el 30 octubre 1929. Estudia en la Escuela de Arquitectura de Madrid y obtiene el título de Arquitecto en 1949. Ejerce la profesión libremente. Es profesor de proyectos durante varios años en la Escuela de Arquitectura de Madrid.

Ignacio de las Casas Gómez

Arquitecto titulado en la E.T.S.A.M., 1971. Profesor encargado de Curso de Dibujo Técnico.

Manuel de las Casas Gómez

Arquitecto titulado en la E.T.S.A.M., 1964. Profesor adjunto de Elementos de Composición.

Antonio Caverio Lataillade

Nace en Madrid el 7 de febrero de 1932. Arquitecto titulado por la Escuela en Madrid en 1961. Actualmente trabaja solo o en colaboración en distintos temas de Vivienda y Urbanísticos.

José Antonio Corrales Gutiérrez

Nace en Madrid en 1921. Título profesional de la E.T.S.A.M., 1948. Premio Nacional de Arquitectura 1948. Profesor de quinto curso de Proyectos de la E.T.S.A.M., 1960-62.

Juan Manuel Escudero

Nacido en Bahía Blanca, Argentina, 13 septiembre 1939. Arquitecto: Titulado en 1965 por la Universidad Nacional de la Plata, Argentina. Actividad profesional y docente en Mar del Plata (Argentina) de 1966 a 1975. Becario en la Fundación Rafael Leoz.

Antonio Fernández Alba

Arquitecto graduado por la Escuela de Madrid, 1957. Catedrático de elementos de composición E.T.S.A.M. Estudio profesional en Madrid, 1957.

Jerónimo Junquera

Nacido en Madrid en 1943. Titulado por la E.T.S.A.M. en 1969. Desde 1973 colabora con E. Pérez Pita. Director de Arquitectura desde 1977.

Francisco F. Longoria

Cursa estudios de Arquitectura en Madrid (1963) y Harvard, Master en Diseño Urbano (1965). Es profesor de la Universidad de Columbia (1965-69), donde cursa estudios de doctorado en planeamiento urbano. Se incorpora a la Escuela de Madrid a la

asignatura Urbanística (1968-70). Dirige los Estudios de la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda (1970-73), y ha sido Secretario del Departamento de Arquitectura y Urbanismo de la Fundación Juan March (1974-77).

José Luis Martín Gómez

Nace en Madrid en 1940. Titulado por la E.T.S.A.M. en 1967 y desde entonces colabora con Mariano Bayón Alvarez.

Ricardo A. Novero Bocco

Nace en Río Cuarto, Córdoba, Argentina, en 1941. Arquitecto por la Universidad Nacional de Córdoba, Argentina, en 1966. Becario del I.N.V. en 1967. Trabaja en la Fundación Rafael Leoz durante los años 1969, 1970, 1971. Ha publicado trabajos sobre normalización e industrialización. Actualmente es Director en la Sociedad Talleres de Arquitectura y Urbanismo.

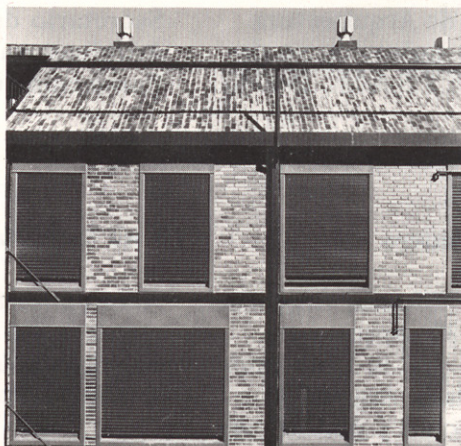
Estanislao Pérez Pita

Nacido en Madrid en 1943. Titulado por la E.T.S.A.M. en 1969. Trabaja con Davies and Brody, de New York, en 1970-71. Profesor de Elementos de Composición en la E.T.S.A.M. en 1971-72. Desde 1973 colabora con Jerónimo Junquera. Director de Arquitectura desde 1977.

Antonio Riviere Gómez

Arquitecto titulado en la E.T.S.A.M., 1977. Profesor encargado de curso de Elementos de Composición.

Proyecto de viviendas en Arturo Soria



Bayón.—Como consecuencia de la salida de la anterior Junta de Gobierno del Colegio nos encontramos sin ninguna actividad profesional. Aquello nos decidió a un grupo de compañeros y a mí a emprender la compra de este solar con el objetivo de formar una Comunidad de Propietarios y construir unas viviendas.

La obra ha sido muy problemática desde el comienzo por varias razones, pero a pesar de todo, para mí, ha supuesto una experiencia muy interesante. El primer problema con que nos encontramos fue que la Ordenanza no sólo fijaba la edificabilidad, sino que definía la forma y posición de los bloques sobre el plano; creímos, por tanto, necesario un cambio de las mismas, puesto que preveían construir sobre este pequeño pinar. En el fondo, lo que pretendíamos era un cambio en la forma del edificio mediante un giro.

Cano.—Lo que habéis hecho es algo muy difícil, me imagino que os habrá dado grandes problemas; recuerdo que durante cuatro años estuve trabajando en algo similar.

Bayón.—Sí, el trabajo ha sido impropio y, como ves, motivado sólo por un interés ecológico. En estos momentos se encuentra parada judicialmente por causa de problemas con la constructora. El conflicto parte de que a mitad de la obra la empresa subió al doble los precios; la Comunidad no aceptó, pero, sin embargo, la constructora no quiso liquidar; le interesaba seguir. Como son dos las Comunidades de que se compone, una ha pactado y su obra sigue, mientras que la otra llevó el asun-

to a los Tribunales y está pendiente de juicio.

Martín.—Esta es una obra que no aparece diseñada a priori, sino que en gran parte es improvisada sobre la marcha. Este enfoque contingente ha venido condicionado por la forma de adquisición de las viviendas; en realidad, lo que se ha vendido han sido metros cuadrados, y todos los pisos han salido diferentes. Se ha dado el caso de propietarios que han unido pisos verticales mediante una escalera construida en espacio comprado al vecino de al lado. Todo ello se ha reflejado en el resultado exterior, y los añadidos aparecen por todas partes.

Corrales.—Los huecos están entonces según lo habéis ido vendiendo...

Bayón.—Claro, y para ello hemos tenido que solucionar la fachada estudiando el detalle constructivo del capialzado. Realmente, lo que tenemos es una estructura portante muy clara y definida; en el bloque enfrentado a los pinos es de hormigón la planta baja y metálicas las superiores, con forjados de vigas planas. En los otros bloques es más sencillo: hormigón en el centro y acero en los extremos, formando dos crujeas de ocho metros de luz, con una cartela central que aparece en todos los pisos. Es un sistema que permite una gran variabilidad.

Cano.—Por lo menos habrá algunos puntos fijos de bajantes...

Martín.—No, ni eso. El parquet absorbe algunas pendientes, y donde es necesario aparecen falsos techos. Lo único obligado es la planta baja libre y un sistema que permite las bajantes.

Casas.—Es una experiencia interesante. Se ha logrado un juego equilibrado entre arquitectura y naturaleza; es decir, en esta fachada se complementa bien la aleatoriedad de los huecos con la pantalla de pinos. Sin embargo, en las otras se echa de menos una cierta composición debido al carácter marcadamente urbano. Es un tipo de edificación abierto en que la composición la marca la estructura.

Cano.—De todas formas, en una obra en que no estén muy fijados los puntos de servicio yo perdería el control, sería muy difícil para mí dirigirla.

Casas.—Yo también he tenido bastantes problemas con la Comunidad en mi otra obra de Arturo Soria. He llegado a la conclusión de que a medida que el poder adquisitivo del cliente crece reclama exigencias de peor gusto.

Este ha sido el motivo por el que he decidido abandonar la obra.

Bayón.—La Ordenanza de esta zona limita el número de viviendas que se pueden construir, y es siempre muy bajo; para evitar que salgan pisos de trescientos metros cuadrados se han puesto oficinas en las plantas primeras. Son las únicas que, como veis, llevan aire acondicionado.

Casas.—La Ordenanza primitiva de Arturo Soria obligaba a ordenar totalmente la manzana, pero este criterio de unidad no se consiguió por parte de los propietarios, al no ponerse nunca de acuerdo. Al final la Ordenanza cambió, dejando plena libertad volumétrica en la composición, con lo que se ha llegado al caos actual; la que hay ahora consiste en fijar una enorme edificabilidad frente a una baja habitabilidad. El resultado es que salen muy pocas viviendas por hectárea, pero de un gran número de metros cuadrados, por tanto, los precios a que se venden son inasequibles, y en toda la zona está resultando difícil vender.

Cano.—Desde luego, tiene mucha importancia la decisión de la ordenanza, con poco esfuerzo se podrían conseguir ordenaciones muy agradables. Realmente sería muy bonita la ciudad y yo creo que con una Ordenanza inteligente todavía se podría salvar.

Fernández Alba.—Este acceso pergolado que habéis puesto es muy tradicional en Arturo Soria, y me parece muy bien que hayáis respetado la tapia y la puerta de la antigua construcción.

Martín.—Además, salió muy barato, puesto que la pérgola se construyó con redondos sobrantes de la obra.

Bayón.—Hay que tener en cuenta que nosotros no formamos un estudio y era la primera vez que colaborábamos juntos en una obra, por lo tanto, nuestras formas de trabajo son muy diferentes. El proyecto, sin duda, ha reflejado esta forma de hacer, y el resultado denota una falta de unidad que, en cierto modo, a mí me ha divertido durante su realización. Hemos ido jugando con la estructura y resolviendo prácticamente a pie de obra los diferentes problemas constructivos.

Casas.—Hay que reconocer que está bien resuelta la dispersión de materiales.

Corrales.—Creo que las estructuras deben ser sencillas. No tiene sentido

una compleja si no es más que una diversión. Vale la pena solamente cuando tiene otras ventajas, quizá no tanto toda esta complejidad.

Junquera.—El Duomo de Milán se hizo con treinta y seis planos, mientras que la Universidad de Gregotti tiene más de tres mil. Hay algo contradictorio. Yo creo que el plano es un documento para construir, y para construir hay que estar en la obra.

Bayón.—En muchos casos el trabajo sólo ha sido posible gracias a la renuncia a los propios criterios estéticos como medio de seguir adelante, y el resultado no ha sido tan catastrófico.

Corrales.—Es una buena experiencia de arquitectura de campo.

Bayón.—Sí, yo creo que en estos momentos la figura del arquitecto de campo, que en el siglo XIX existía muy claramente, está cobrando gran importancia. A mí no me interesa que haya una separación grande entre el arquitecto de gabinete y el de obra, me atrae más ahora el segundo aspecto.

Junquera.—Solamente trabajando en estas escalas se puede conseguir un control eficaz sobre el resultado final. La gran actuación no lo conseguiría nunca, y menos mal que hoy en día su descrédito va en aumento. Los resultados arquitectónicos dejan mucho que desear y las ventajas económicas no digamos; igualmente ocurre con la gran oficina técnica, que en el fondo es un montaje marcado por la política de actuaciones gigantescas, e igual que éstas no dan calidad ni economía.

Bayón.—Por otro lado, esta forma de hacer tan improvisada ha contribuido, en parte, a los problemas con la constructora. No sabemos cuáles van a ser las armas que la constructora va a utilizar. Por ejemplo, puede decir que se ha cambiado el proyecto, lo que es verdad, pero siempre se hace en mayor o menor grado.

Junquera.—Para evitar esto, nosotros ponemos en el pliego de condiciones una cláusula que nos permite cambiar parte del proyecto durante la obra, hasta un veinticinco por ciento del presupuesto, y otra por la que ellos no pueden subcontratar más del veinticinco por ciento. Como en ambos casos se suelen sobrepasar, la negociación está equilibrada.

Martín.—Eso está muy bien, puesto que las constructoras son más gestoras que otra cosa. Todo lo subcontratan y se limitan a coordinar.

Grupo de viviendas en la calle de la Basílica



Cano.—Voy a comentar un poco esta obra, su propósito e intención estética. La intención principal era crear una imagen neutra y repetitiva, destacando la importancia urbana con poco carácter, la pieza repetida dentro del conjunto. Siempre me ha impresionado la anécdota del Marqués de Salamanca —que vi en una película hace muchos años—: salía con unos grandes rollos con fachadas y según fuera el tamaño de las manzanas cortaba por un sitio o por otro. Esto ha creado el magnífico Barrio de Salamanca. Por supuesto que esto roza la caricatura, pero es muy ilustrativo de lo que quería hacer. La arquitectura urbana debe ser neutra y repetible. Los miradores dan una piel continua y evitan ese mal gusto que asoma a las terrazas, que se convierten en verdaderas supuraciones al exterior de todo lo desagradable que hay en las viviendas: objetos, lámparas, pinturas, ropa tendida... Es mejor una fachada cerrada haciendo hincapié en la composición que genere la imagen al repetirse la sucesión de huecos iguales.

Casas.—La imagen global es muy satisfactoria, de una gran sencillez.

Junquera.—Ya se sabe que las terrazas se utilizan como un truco porque no cuentan como volumen en las Ordenanzas, pero sí aumentan la superficie de uso que se vende. Los verdaderos puntos de las Ordenanzas están más cerca del aval a la degradación que a estructurar un orden.

Cano.—Sí, ése fue precisamente el invento de Gutiérrez Soto. Como toda su arquitectura, consiste en hacer todo lo permitido, aprovechando al máximo

las Ordenanzas. Yo he preferido, en cambio, dar una imagen del edificio, y por eso no las he aprovechado al máximo, tanto en ese sentido de los huecos como en la no existencia de áticos.

Corrales.—Lo que está muy bien es recuperar el patio de manzana.

Cano.—Los patios de manzana, que funcionan estupendamente, necesitan tener un uso continuo. Si no pasaría como en el barrio de Salamanca, en el que fueron rápidamente invadidos. Por eso se ordena alrededor de un patio como antesala entre la calle y las viviendas, con todos los portales abiertos hacia él.

Fernández Alba.—¿Es toda la manzana?

Cano.—Es sólo media. Para el resto no seguirán estas ideas. Lo que da que pensar sobre la influencia e insuficiencia de esta escala, que no permita controlar un resultado global. Las actuaciones en ciudad son demasiado pequeñas, a nivel de casa entre medianeras.

El edificio fue promovido por el INV y construido por la Obra Sindical del Hogar, para su Delegación en Madrid. Aparcamiento bajo el patio, oficinas en dos plantas y el resto viviendas para funcionarios. Los bloques pequeños eran para los más importantes, y pudieron modificar más sus casas; al cambiar las ventanas han distorsionado el ritmo. La arquitectura española está necesitada de buenos clientes. Hay arquitectos valiosos, lo difícil es encontrar un cliente inteligente, y para hacer buena arquitectura es más importante éste. Es tremenda la absoluta insensibilidad del cliente normal, al que no le preocupa la buena calidad del trabajo sino la explotación al límite de las Ordenanzas y la rentabilidad económica. En esto la promoción pública es más agradecida, ya que permite otros valores al no acentuar el rendimiento. Las viviendas del bloque grande se retranquearon, con lo cual se pudo aumentar el número de plantas. Con todo, no se llegó al límite de volumen, pero el INV no hizo cuestión de ello, lo que hubiera sido imposible con un promotor privado.

Corrales.—Es mejor la promoción estatal pese a la falta de control en la dirección de obra. Esta es temible con clientes privados. Piensan que el proyecto es dominio suyo y lo modifican a placer. La Administración está más atada.

Cano.—La Administración no tiene criterio. Cada nuevo director encarga

los trabajos a sus protegidos y no cuenta nada el que un trabajo anterior haya sido satisfactorio, incluso rentable.

Bayón.—Deberían plantearse por concurso.

Cano.—Ahora, a dedo, no se elige a buenos profesionales. En muchos casos se dan a gente mal pagada que lleva muchos años en el Ministerio, y así se les compensa. Además, pagando cuando pagan y con honorarios reducidos.

Fernández Alba.—Por lo menos te dejan hacer.

Cano.—Tampoco es bueno que te dejen suelto. Un cliente inteligente te estimula.

Junquera.—¿Cómo ha conseguido Casas que le aceptaran su tipo no convencional en Talavera?

Fernández Alba.—Manolo es un mago, no sé cómo logra las cosas.

Casas.—Bueno, la historia es complicada. El cliente estaba forzado por un cambio de Ordenanzas. Además, la muralla árabe y un torreón obligaban a un estudio de detalle. Por este mecanismo, vinculante y más alejado del cliente, pudimos trabajar a nuestro gusto.

Junquera.—Aun así, es imposible ese buen resultado si el cliente no es, por lo menos, algo valioso.

Casas.—Evidentemente, el cliente era bueno a priori.

Corrales.—Todo hace que la mayoría de las viviendas sean iguales: promoción, beneficios estándar, proyectos. Basta ver diez anuncios. Son imágenes ya hechas que efectivamente se venden: portales, cocinas, empapelados.

Fernández Alba.—¿Qué superficie tienen las viviendas?

Cano.—Ciento cincuenta metros cuadrados, con programa convencional de estar con tres dormitorios. Este edificio fue muy mal construido. La OSH, moribunda, murió aquí. La constructora quebró a mitad y siguió otra. El ladrillo está lamentablemente mal colocado.

Fernández Alba.—Aun así resulta bien.

Cano.—Fíjate en que no coinciden las verticales.

Fernández Alba.—Es un tratamiento similar al de la Casa de las Flores, o más antiguo.

Casas.—Es magnífico el tratamiento del ladrillo, muy a lo bruto, sencillo, descuidado, pero perfectamente enrasado. Estupenda idea la del toldo.

Cano.—Quería ponerlos enrollables, pero el presupuesto no daba más de sí. Me gusta más la idea de los toldos. Dan una buena imagen exterior y tamizan mejor la luz, en vez de las persianas, que hacen rayas. También prefería una hiedra que se pone roja en otoño y se pega totalmente a la pared con una serie de ventosas. La sustituyeron por la que hay ahora, que es una planta de más *status*.

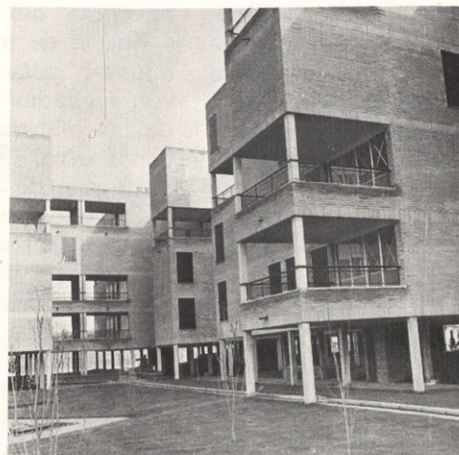
Fernández Alba.—Muy bonitas las escaleras. Fijaros en el despiece de las barandillas.

Cano.—Lo añadimos, pues no cumplía la Ordenanza. El problema era hacer coincidir los despieces.

Bayón.—¿Cómo es la estructura?

Cano.—En el bloque grande, metálica, y en los pequeños, de hormigón, por oscilaciones del precio. Nunca llegábamos a tiempo, calculábamos acero porque era más barato y al llegar a construir ya no era así.

218 viviendas experimentadas en Torrejón de Ardoz



Bravo.—Hemos considerado estas viviendas como un problema de combinatoria. Tratamos de obtener módulos básicos que producidos industrializadamente y agrupados crean formas cambiantes adecuadas a los diferentes programas. Nos hubiera gustado el módulo de 3,60 por 3,60, pero daba una superficie excesiva, y al final salió de 3,40 por 3,40. Hay sólo un tipo de viga, un tipo de pilar, un tipo de forjado, pudiendo aparecer un único tipo de ventana en diversas posiciones. También hay un panel de saneamiento centralizado por vivienda. El INV nos ha dado el calificativo de *experimental*; insistimos mucho en el ahorro de energía y en el uso y mantenimiento de los

espacios públicos y de las viviendas, para lo que hemos hecho un manual que se ha distribuido con ellas. Han salido once tipos, de dos a once dormitorios.

Bayón.—Yo dudo del carácter *experimental*, me parece que esto sale muy caro en cuanto a estructura y a entorno. El gasto de suelo me parece excesivo para unas viviendas de tan bajo módulo.

Bravo.—El Ministerio no creía que los vecinos pudieran cuidarlo, pero, sin embargo, se ha logrado; a pesar de que en vez de una barriada han salido dos, en realidad, porque la calle ha funcionado como una auténtica barrera, y eso aun teniendo en cuenta la pequeña escala de la actuación —218 viviendas—. Los vecinos han tenido que actuar separadamente, no se ponían de acuerdo las dos partes juntas. Según estudios que hemos desarrollado, el enriquecimiento de la trama urbana se obtiene por superposición, y en ello incide la trama diagonal en planta baja.

Corrales.—Yo creo que la trama diagonal debería ser más radical, tendría más sentido; así lo pierde, en parte, porque se interrumpe continuamente.

Cano.—Es que no me parece que sean espacios urbanos, es una trama superpuesta sin demasiado justificación y que complica la lectura.

Bayón.—Estos trazados con césped caro de mantener y estanques imposibles no son adecuados, y eso se nota en el estado en que están. Hacer plazas es barato y perfectamente rentable, pues son espacios absolutamente utilizados y que cumplen un papel de centro y espacio público.

Casas.—Y el esquema de espacios libres es muy dudoso, ¿por qué no utilizar la planta baja? Tal y como está no es más que una sucesión de pilares y accidentes sin demasiado valor...

Corrales.—...Un residuo de Le Corbusier.

Cano.—La intimidad es escasa, creo que se debería haber resuelto mejor.

Bravo.—Intentamos dar diferentes visuales a cada vivienda mediante el juego con varias direcciones; así nos liberamos de la tiranía del bloque, que obliga a todos los vecinos a mirar en la misma dirección.

Corrales.—Pero los bloques están muy cerca, casi se tocan, veo una falta muy grande de independencia.

Fernández Alba.—Posiblemente un alzado alternado hubiera evitado esa contigüidad tan extrema.

Corrales.—También podría resolverse con terraza-patio, controlando los bordes.

Bravo.—Son de promoción directa del INV. Se venden con una entrada de 47.000 pesetas y pagandos 2.000 al mes. Pero es un planteamiento falso, porque salen bastante más caras, las está arreglando.

Junquera.—Con la promoción directa el INV se descapitaliza, esta manera de hacer no puede llegar muy lejos. Frente al problema general de acceso a una viviendas, estas actuaciones son anécdotas particularísimas, que si bien están justificadísimas, dejan un vacío enorme frente al resto de promociones sociales.

Bayón.—Además, está el problema de cómo y quién las distribuye. Se da un poder inmenso a los que las promueven, ya que estas actuaciones son muy grandes; y tampoco son muy controlables, pese a estar manejando un dinero prácticamente público.

Corrales.—Es una mala política general sobre la vivienda. Así, el tema de los arrendamientos urbanos, tan conocido, o el de las adjudicaciones...

Fernández Alba.—Bueno, esta misma promoción recuerda de alguna manera actuaciones antiguas, como las colonias de los 50, la estética de la pobreza: fijaros en el ladrillo sin enrasar, las barandillas o las persianas...

Bayón.—...y en la adaptación de tipologías de lujo a edificios de menos posibilidades económicas —igual que las UVAS eran las casas-palacio de Gutiérrez Soto en pequeño—. Es una recogida de ideología del dinero, con mucho desaprovechamiento.

Bayón.—A mí me da absolutamente igual. En lo que se ha convertido es en un nuevo tipo de trabajo que, además, no es remunerado. Creo que, ya que se le está dando tanta publicidad, lo mejor es hacer lo que decía Rubert de Ventós hace poco respecto a lo que nos dicen en televisión: si te aconsejan comprar algo, no comprarlo, o comprar lo contrario. Claro que, siguiendo esto, ustedes no tienen por qué hacerme caso, sino opinar exactamente lo contrario.

Fernández Alba.—Bien, descartas la participación, pero el arquitecto tiene que ser cada vez más responsable, y en un planteamiento correcto del tema lo ideal sería potenciar el método de los concursos.

Corrales.—En otros países está muy extendido, como en Dinamarca, pero se

hacen sobre primeras ideas, con lo que el trabajo necesario para presentarse es menos intensivo. Aquí apenas un tanto por ciento muy reducido presenta algún interés.

Cano.—De todas maneras, y puestos a no poder seleccionar adecuadamente los arquitectos, hay ciertos problemas, por lo menos en la ciudad, que se podrían resolver de una manera muy sencilla: doscientas casas diferentes y cada una de ellas con pretensiones forman un conjunto desastroso; sin embargo, doscientas casas feas, pero iguales y repetidas, pueden formar un conjunto que ya es bonito. Y el problema, hoy día, está en la ciudad.

Casas.—Y la ciudad debe seguirse construyendo, con los únicos límites a la densidad que los que ella misma plantea. Habría que acabar diferenciando entre densidad de construcción y densidad de habitación, potenciando mucho la primera y limitando la segunda. Una ciudad muy construida tiende a ser una ciudad perfecta.

Grupo de viviendas en el Parque del Conde de Orgaz



Corrales.—Quieren ver mi obra de Conde de Orgaz y no sé realmente qué interés tiene en estos momentos; es de hace algunos años y no fue ningún experimento, es completamente convencional.

Cano.—Te insisto en que hacer una arquitectura convencional bien es un ensayo importante.

Fernández Alba.—Corrales no le da importancia a estas viviendas y a mí me parecen una de sus mejores obras. Toda la sabiduría de Gutiérrez Soto, pero más elaborada y racionalizada; es sacarle partido a un piso convencional para un cliente convencional, tema que está muy bien resuelto.

Corrales.—Teníamos una Ordenanza de edificación abierta y los bloques debían de ser una pantalla entre el parque y la zona colindante, así que fuimos a unos elementos estándar, que se vendan, agradables, alineándolos todos al fondo para dejar terreno aprovechable delante, jugando luego con una serie de retranqueos, ya que quería evitar que fuera muy violento el efecto de pantalla. De ahí el escalonamiento, tanto en vertical como en planta, y como en esta zona la Ordenanza es de volumen, lo que he hecho ha sido construir seis pisos con unos retranqueos para conseguir una gradación en el volumen que, a mi juicio, fuese agradable para el que pase por la calle, aumentando así ese efecto de edificio más volumétrico que de muro, cosa que consideraba adecuada para un lugar no urbano como es éste.

Cano.—Estaría bien un barrio hecho así. Es la ventaja de una Ordenanza de volumen, que puedes distribuir como quieres, y, como tú dices, es más adecuada en un lugar semiurbano.

Fernández Alba.—Esto ha crecido todo, cuando hice el Colegio había solamente dos chalets, pero este edificio está muy bien como búsqueda, tiene una calidad innegable.

Cano.—Sí, es muy elegante, con detalles muy finos.

Corrales.—Era una cosa obligada hacerlo así, es una tipología fija con todos los elementos de consumo que está obligando el público a poner.

Cano.—Este tipo de edificación es el ideal en vivienda para cualquier nivel económico; fijate lo bien conservadas que están todas las instalaciones, no sabes la cantidad de problemas que originan en un chalet; ahorra todos los problemas de un chalet y tiene todas sus ventajas.

Fernández Alba.—Sí, es la solución ideal.

Junquera.—En las obras de Corrales está siempre cuidado el detalle con minuciosidad; estos acabados revelan un punto clave para definir una profesionalidad.

Cano.—Me gustaría saber qué clase de ladrillo es el que has utilizado.

Corrales.—Ladrillo de Puig.

Junquera.—Pues es muy raro, porque en la mano siempre me ha parecido artificial de textura y color.

Cano.—Pero, en cambio, mira lo bien que queda puesto. Da la misma imagen que el antiguo ladrillo de tejar.

Fernández Alba.—Da muy buenas calidades.

Corrales.—Está cuidado...

Cano.—En los detalles de la escalera y portal con pocos elementos Corrales consiguie muy buenos efectos.

Fernández Alba.—Sí, está en la tradición del racionalismo más decantado. Es una casa formidable, las terrazas son espléndidas. Muy bien tratada la vivienda de lujo, cosa que no es tan fácil. La única pena son las vistas...

Cano.—¡...pero, si es tu Colegio!

La planta es lo único que resulta un poco confuso.

Corrales.—Es curioso que la mayor pega que han tenido estas casas para venderse ha sido la poca presencia que a los ojos de los compradores tienen las puertas como éstas, blancas, limpias. Les parecen poco lujosas; quieren puertas de madera oscura con cuarterones.

Casas.—Es una cuestión de status.

Bravo.—Es impresionante la experiencia acumulada de este hombre, hay que ver la calidad que ha conseguido con el diseño de los detalles. Todo esto sólo se puede conseguir con una gran cantidad de trabajo y muchos años de profesión.

Bayon.—Lo de la cantidad de trabajo no es tan fácil. Según los informes del Colegio el veinte por ciento de los arquitectos de Madrid acaparan el ochenta por ciento del trabajo, y, aún más, el seis por ciento de ellos se hace el cincuenta por ciento del mismo. Este es el panorama con que nos enfrentamos. Por otro lado, si nos damos cuenta, el trabajo en realidad no falta, porque, por ejemplo, hace muy poco un solo arquitecto visó viviendas por un valor de ciento sesenta millones de honorarios, y sólo con la repetición de un mismo bloque en H. La gran mayoría de los arquitectos que trabajan para ese tipo de empresas están materialmente absorbidos por las mismas —éste es el caso de los del *lujo redondo*.

Junquera.—La acumulación de trabajo es consecuencia de muchos factores, pero quizás el más importante a analizar en este momento es qué respuesta *profesional* se pide por parte del cliente —si el cliente necesita cubrir un expediente burocrático o administrativo es evidente que buscará profesionales que le resuelvan este problema, y como el cliente suele ser inteligente busca el mejor.

Para realizar este trabajo se necesita un tipo de organización y una situación

operativa diferente de la necesaria para hacer *Arquitectura*, y además permite dar buena respuesta a mucho trabajo. De ahí que el trabajo esté concentrado y además el cliente esté contento.

El problema se centra en el consumidor y en la Administración. Un consumidor que conozca el producto que compra, que pueda exigir al promotor, y una Administración que arbitre armas para defender estas exigencias, cambiará la respuesta del arquitecto frente a la sociedad. Tendrá que dar *Arquitectura*. Hoy día estamos muy lejos de esta situación. Los primeros pasos los debería dar la Administración con las viviendas que controla, marcando niveles de arquitectura, y la sociedad que debe exigirlos y los consumidores que deben organizarse.

Conjunto de viviendas en Paseo de Yeserías



Junquera.—Trabajamos sobre un volumen estrictamente definido en Ordenanzas, veintidos por cincuenta y dos metros y veinticuatro metros de altura. Planificar un ensanche de Madrid por adición de volúmenes aislados predimensionados es inaudito; dejando aparte el problema de la estructura de la ciudad en su crecimiento, a la hora de actuar en la pieza a construir resulta grotesco, pues hay que meter con calzador unas viviendas que requieren otro volumen, nos hacían falta veinte centímetros más de ancho y...

Cano.—Hacen falta veinticinco metros como mínimo. Son imprescindibles para conseguir un buen resultado.

Junquera.—Este tipo de ordenación de bloques no tiene ni el encanto del desorden, solamente es la transcripción

directa de unas Ordenanzas, separación entre bloques, solapes, etc. Considero necesario un debate sobre las Ordenanzas. En la segunda fase que estamos construyendo tenemos bloques de setenta y cinco metros de longitud.

Casas.—Tiene unas determinaciones tipológicas brillantes. En realidad, es la misma de bloque en H de *Basilica*, sólo que resuelta por una firma muy diferente. Cano acepta la tipología tal y como es, con una gran sobriedad; con base en una arquitectura repetitiva trabaja sólo con el bloque en H, dándole luego una piel magnífica. Aquí nos encontramos con la misma tipología, pero con un proceso de maduración completamente distinto.

Fernández Alba.—Estas raras chimeas son preciosas.

Casas.—Estupenda la puerta esmerilada.

Cano.—El espacio del patio es espléndido; tiene buena proporción e incluso se da la posibilidad de colocar un jardín cubierto. Hay que hacer un proceso para cambiar los patios, para darles sentido. Se nota aire en movimiento. Estaría mejor todavía si hubierais previsto unas troneras para que entrara el aire aquí abajo.

Corrales.—Es una solución fresca, suelta, sin problemas. Le da vida la pintura.

Fernández Alba.—Le cambia la calidad, la refresca. Muy bonito alzado.

Pérez Pita.—Pues tuvimos bastantes problemas con los vecinos por culpa de las pinturas. Decían que si era una tomadura de pelo, y hasta recibimos anónimos. Después de un artículo en *El País* las cosas ya fueron bien.

Fernández Alba.—Es una corrala cubierta.

Pérez Pita.—Sin los inconvenientes que tienen las corralas, a los que se abren piezas habitables, aquí sólo dan las puertas de acceso y las celosías, las viviendas son totalmente exteriores. No nos dejaron rajar el patio al final, ya que había que aprovechar al máximo la superficie. Fue una pena, habría quedado mucho mejor.

Junquera.—De cualquier forma el acceso a las viviendas a través de espacios continuos ha planteado problemas en la venta. La imagen a vender es otra: vestíbulos con ascensores chapados en madera...

Bravo.—La cocina es muy oscura, ¿no podría haberse elevado esta banda de pavés?

Junquera.—Nunca sería luminosa, y la posibilidad de almacenamiento es imprescindible en viviendas de estas dimensiones. La inclusión de la pieza oficio, abierto al estar y a la cocina, aparte de ser un desahogo importante, une especialmente todo el área estar-cocina, ayudando a perder el carácter interior de la cocina.

Cano.—¿Qué tipo de gente vive aquí?

Junquera.—Según comenta la promotora, el mayor índice de compradores provienen de un acercamiento al centro, con el salto del Manzanares. Parece ser que este salto sociológicamente es importante.

Es una promoción de tipo libre, realizado por una promotora de capital de las Cajas de Ahorros. Nuestro encargo consistía en conseguir unos standards de calidad superiores a los de la zona—pero el presupuesto del que disponíamos era muy ajustado para estos standards exigidos. Nuestro trabajo se ha centrado en proyectar sin salirnos del presupuesto disponible y dirigir la obra también dentro de estos presupuestos sin rebajar calidad. Lo cual no sólo lo hemos conseguido, sino que hemos mejorado calidades.

La normalización de la estructura, pilares, vigas y forjados, centralizar en un solo núcleo vertical la circulación, la repetición de viviendas, utilizar una sola unidad de servicios (dos baños y cocina) apoyados en muros de aguas, colocar las instalaciones en cubierta, etcétera, han sido soluciones que nos han permitido rebajar costos que hemos podido trasvasar a otras unidades mejorando el nivel de los materiales. Insisto en que no nos hemos salido del presupuesto. También es evidente que esto requiere una gran dedicación y un equipo de trabajo que si bien es reducido, dedica muchas horas.

Las instalaciones verticales generales discurren por un conducto registrable detrás de los ascensores y luego se distribuyen por los falsos techos de las galerías, también registrables.

Fernández Alba.—¿No habéis tenido problemas de precio con estos falsos techos? Claro que su precio se compensa con el ahorro de mano de obra.

Pérez Pita.—Sí, pero eso no lo valoran. Se pudo hacer porque lo negociamos a mitad de obra.

Junquera.—Los baños están resueltos con paredes húmedas sin acometidas horizontales, con todos los aparatos y conductos exactamente iguales.

Corrales.—Las cocinas son de gran calidad. ¿De dónde son?

Junquera.—Los muebles son daneses. La promotora se sentía presionada por los compradores en que los azulejos debían ser serigrafiados, pero al final colocamos estos litografiados, mucho más caros. Hoy día la serigrafía encubre la mala calidad del azulejo. Defendíamos éstas por sencillez en el diseño. Yo creo que la igualdad de oferta con las nacionales se debe a que en Dinamarca se valora la standarización y aquí no. Todas las cocinas del edificio son exactamente iguales.

Cano.—Tienen una dignidad total para el tipo de vivienda que es.

Junquera.—La madera de las carpinterías es normal, la que se usa para pintar, pero simplemente barnizada. Eso sí, está muy bien trabajada y rematada. Es un buen industrial.

Corrales.—El pavimento es grato.

Junquera.—Es roble, también un fabricante danés. Las instalaciones generales están en la cubierta, sobre una losa flotante, dejando así totalmente libre el sótano.

Pérez Pita.—No me gusta cómo han quedado las cubiertas; las próximas serán más sencillas.

Corrales.—¿Y esta celosía?

Junquera.—Es más cara la de alambre, pero el precio de ésta aumenta mucho al cerrar la malla; es un precio excesivo.

Fernández Alba.—Qué raro, pizarra en cubierta.

Pérez Pita.—Es de Bernardos, Segovia, la otra cara de la moneda, tenemos pizarra, corcho, etc., materiales al alcance de la mano, y no se suelen utilizar.

Bayón.—Con todo esto, comprendo los problemas que habréis tenido.

Fernández Alba.—Hay que destacar los esfuerzos dialécticos que habréis tenido que hacer para lograrlo. El fenómeno de la construcción es totalmente irracional; nada es lógico, ni en la venta, ni en la obra, ni en nada.

Pérez Pita.—Mientras no nos saliéramos del presupuesto hemos podido disponer tranquilamente, lo ha construido Dragados, ya sabéis lo que presuponen los posibles precios contradictorios.

Corrales.—Sí, Dragados te lo hace hasta de un tornillo.

Bravo.—Habréis trabajado mucho en este proyecto.

Junquera.—Sí, lo hemos hecho *full time* entre nosotros dos, dos arquitectos

y otros colaboradores, hasta doce personas. La estructura calculada por un ingeniero y las instalaciones por otra oficina técnica. Durante la obra y el proyecto la propiedad tiene un contrato de control con una empresa especializada. Los honorarios no dan lo suficiente y se va mucho en gastos. De cualquier forma se pueden mantener un estudio muy dignamente con este tipo de obras.

Corrales.—Es muy costoso mantener una estructura de estudio, imprescindible si se quieren cumplir plazos y aceptar proyectos importantes. Más de la mitad de los honorarios se van en gastos.

Cano.—¿Dónde situáis el tamaño ideal para no perder el control del proyecto?

Junquera.—En el nivel de poder proyectar tú misma, dibujando. Creo que es muy importante que detrás de los dibujos exista alguien con criterio.

Corrales.—Pero así no se puede cumplir ningún plazo. Hay un período de desarrollo, el más desagradable, para el que hace falta gente, y forzosamente hay que ceder el trabajo.

Cano.—A más de tres delineantes no se les puede seguir el trabajo, controlando los resultados.

Corrales.—Ocho personas en total es el límite, difícil pero real, entre la posibilidad de control y la mínima estructura. Aun así, con ocho estoy vendido. No sé cómo os las arregláis cuando tenéis un encargo importante.

Cano.—He preferido siempre reparar con gente joven y salir del compromiso.

Pérez Pita.—Es fundamental tener un buen aparejador para conseguir cierta calidad en la construcción. Hay que cuidar mucho los detalles y estar encima de ellos.

Junquera.—Para que el trabajo tenga una mínima calidad hay que resolver las cosas a un nivel impecable en grandes actuaciones; por esto importa mucho la escala de la actuación. Más de trescientas viviendas por cada profesional son incontrolables en proyecto, y no digamos en dirección. Nadie debería poder hacer más en cada promoción. Aparte de que el crecimiento de la ciudad no puede dejarse en pocas manos. Siempre ha surgido como adiciones a escala reducida, pero ése es otro problema.

Corrales.—En realidad sólo se puede trabajar sobre lo que se controla directamente.