

Conjunto de viviendas en Paseo de Yaserías. Madrid

Situación: Paseo de Yaserías, 59

Arquitectos: Estanislao Pérez Pita y Jerónimo Junquera.

Aparejador: Sérvulo Ortega.

Pinturas: Gloria García.

Propietario: Caja Inmobiliaria Española.

Régimen de promoción: Venta - Libre.

Proyecto: 1975.

Construcción: 1976 - 1978.

Consideramos que el interés del proyecto radica en el intento de operar de una manera arquitectónicamente válida, dentro del estrecho campo al que queda reducido el papel del arquitecto en el proceso constructivo actual.

d) Tipologías de viviendas preestablecidas según los criterios del departamento de ventas de la Inmobiliaria.

La imposibilidad de modificación del Plan Parcial no dejaba ninguna vía de ac-

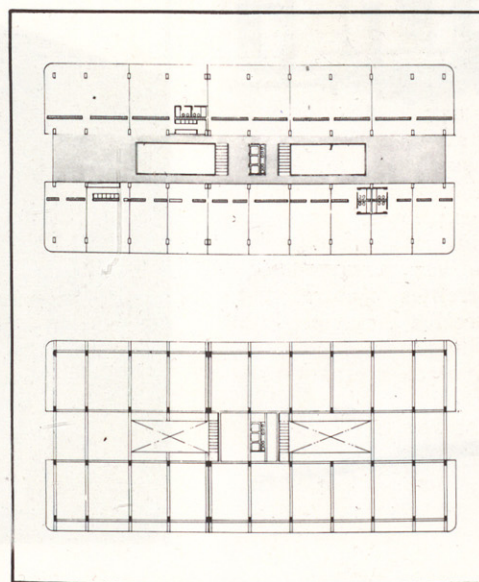
circulaciones verticales que situamos en el centro de simetría del bloque; hacia un lado y otro parten las galerías, separadas entre sí por el ancho del núcleo, conformando los patios corralas y creando a la vez el sistema de circulaciones horizontales y accesos a viviendas. A un lado y otro de la *corrala* quedan las viviendas, todas ellas abiertas a las fachadas, y ventilando sólo las cocinas, oficios y tendederos al patio-corrala. Este termina por cerrarse en su extremo por los *tapones* o viviendas duplex o apartamentos que se ubican en la franja central.

Esta solución, por ser claramente lineal, se adapta a los diferentes largos de los bloques establecidos en el Plan Parcial, así como lleva a proporcionar una gran adaptabilidad en planta para distribuir diferentes tipologías de vivienda.

Estructuralmente existe una correspondencia clara con la composición del bloque, coherencia que se refleja en los pórticos de tres vanos, perpendiculares a fachada, que se corresponden con las franjas en que se fragmentó el bloque.

Se espacian estos pórticos regularmente a 5.30 m, con lo que normalizamos las losas de forjados, dejando unas superficies exentas de pilares donde distribuir las viviendas. (Planta Estructural.)

Las instalaciones se proyectaron por medio de dos elementos lineales paralelos a fachadas por donde se canalizan todas las instalaciones correspondientes a las viviendas (agua, calefacción, bajantes,



En el caso que nos ocupa existían unos condicionantes iniciales u objetivos a alcanzar impuestos por el carácter netamente comercial de la operación.

Estos hubieron de ser conjugados con los más específicamente arquitectónicos que, como arquitectos, nos planteábamos.

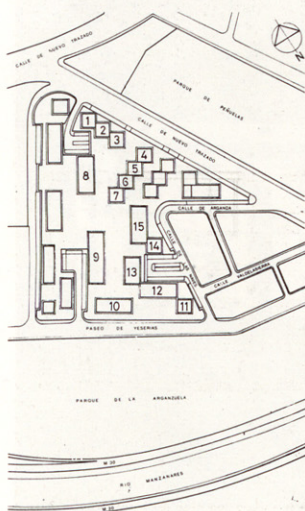
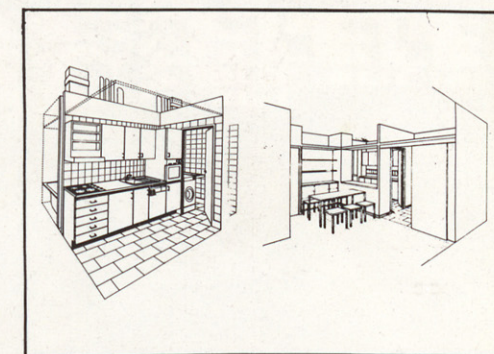
Los condicionantes iniciales podríamos enunciarlos:

- Plan Parcial en el que se fijan de una manera totalmente rígida e inamovible las tipologías de los bloques de viviendas, fijando las alineaciones y dimensiones de los mismos.
- Máximo aprovechamiento del volumen asignado en el Plan Parcial a cada uno de los bloques.
- Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Madrid.

tuación a nivel de diseño urbano, por lo que nos limitamos a trabajar a nivel del bloque, cuestionándonos la tipología repetidamente utilizada en todo el urbanismo del *Bloque abierto*, y buscando un modelo que pudiéramos sistematizar, dado que en el conjunto del Plan Parcial el ancho de los bloques es constante, mientras que los largos varían.

La recuperación del concepto de la Corrala madrileña, así como la tradición de la galería en el movimiento moderno, nos parecieron temas suficientemente sugerentes y polémicos para intentar, por ese camino, la transformación de la aburrida tipología del bloque de patio-residuo, o bloque lineal como adición indefinida del bloque cuadrado o torre.

Desde una actitud radicalmente racionalista, partimos de un núcleo central de



chimenea de ventilación, etc.). (Planta Instalación.)

Las que son comunes al bloque y la electricidad lo hacen a través del núcleo que se apoya tras el de ascensores. En los muros de aguas de las viviendas se apoyan las unidades de baño, cocinas y lavaderos, todos ellos normalizados para las distintas viviendas. (Esquema cocina.)

El cuarto de calderas e instalaciones se situó en planta de cubierta sobre una losa flotante.

En cuanto a acabados y materiales, se consiguió mejorarlos por medio de tanteos previos manejando ofertas reales de los suministradores. Carpintería exterior de madera, pizarra y tarima de madera de haya para solerías, y unidades de baño prefabricadas con su correspondiente árbol de instalaciones, así como la normalización del elemento cocina, rebajan considerablemente el costo de estas unidades.

En cuanto a las viviendas, la tipología antes descrita proporciona gran flexibilidad de distribución, consiguiéndose que todas ellas sean exteriores e intercambiables entre sí con gran facilidad. En las dos pastillas longitudinales se manejan tipos de 3 y 4 dormitorios en dos crujías o bien triplex de 3-4 dormitorios en una. En los tapones se colocan apartamentos de 1 o 2 dormitorios, o duplex de 3-4 dormitorios. En algunas de las plantas la mitad del *tapón* se incorpora a un apartamento tipo de los extremos, consiguiéndose un 4 dormitorios más amplio.

Las *corralas*, una vez terminadas, se han ofrecido a diferentes pintores para que, desde su perspectiva pictórica, intervengan en espacios arquitectónicos y experimenten la manipulación espacial desde esa óptica.

La primera intervención la ha realizado Gloria García.

