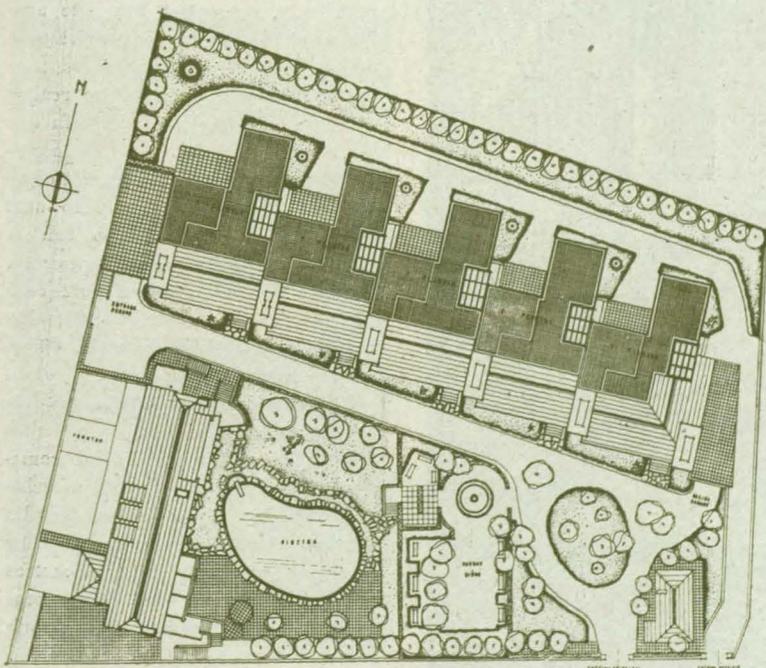




## Bloque de viviendas en Madrid

Arquitecto: Jesús Valverde

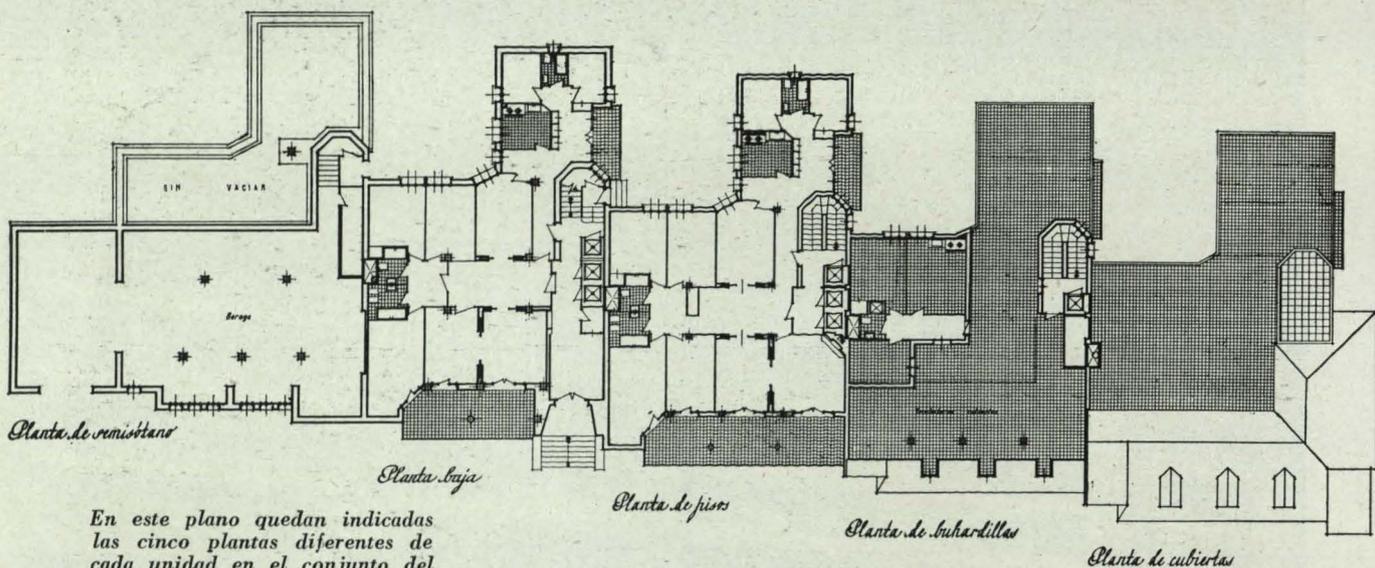
*Planta de conjunto.*



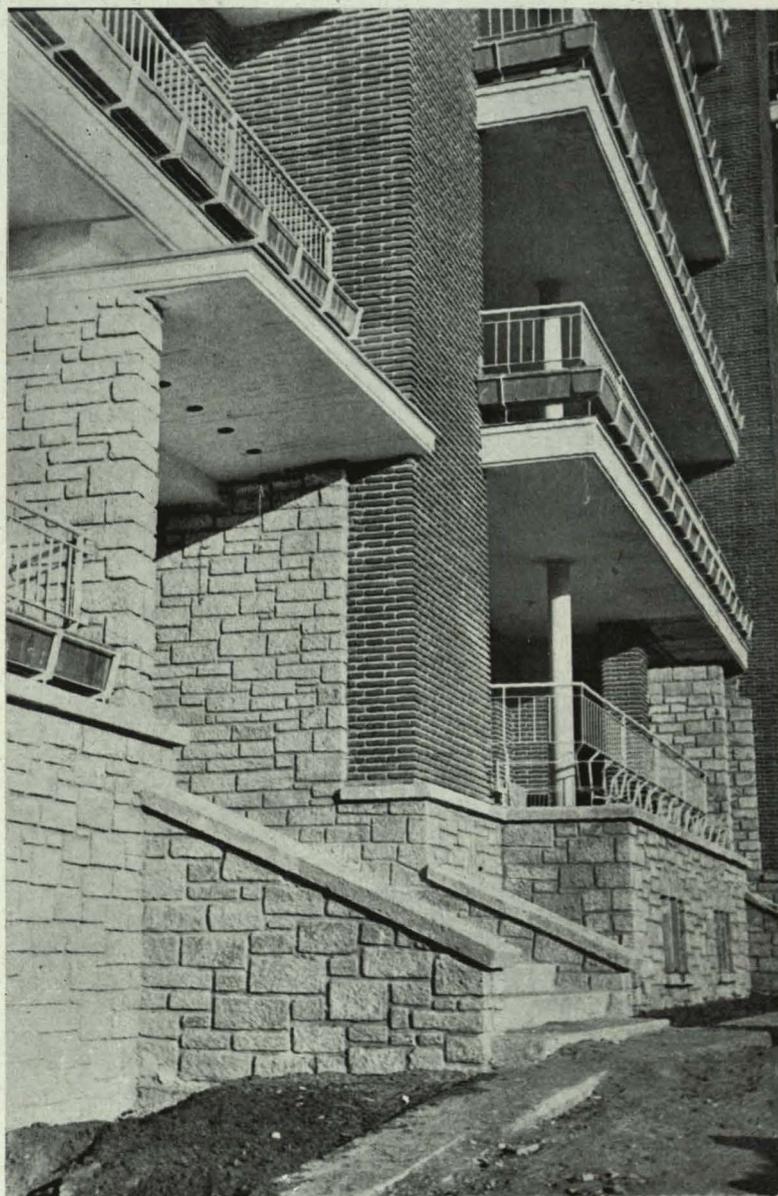
En terrenos situados en la prolongación de la Avenida del General Perón, en un solar de 80.000 pies cuadrados, se proyectó la construcción de viviendas para alquiler y venta.

El problema era determinar el tipo de viviendas que había de construirse, dado que la Ordenanza sólo admitía la ocupación del 40 por 100 de la superficie total del solar y una edificación en altura de tres plantas y media. Análogamente se habían resuelto las viviendas para funcionarios del Ministerio de Gobernación, en terrenos colindantes, y, por tanto, parecía obligado proyectar un tipo análogo.

Revisado este estudio, se vió la posibilidad de proyectar viviendas de primera categoría sobre la base de que fuese aprobado, por la Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid, un proyecto que rectificase la Ordenanza para este solar, teniendo en cuenta para ello la misma autorización que dan las Ordenanzas municipales vigentes, de que en caso de que sea una manzana completa o, como en este caso, un



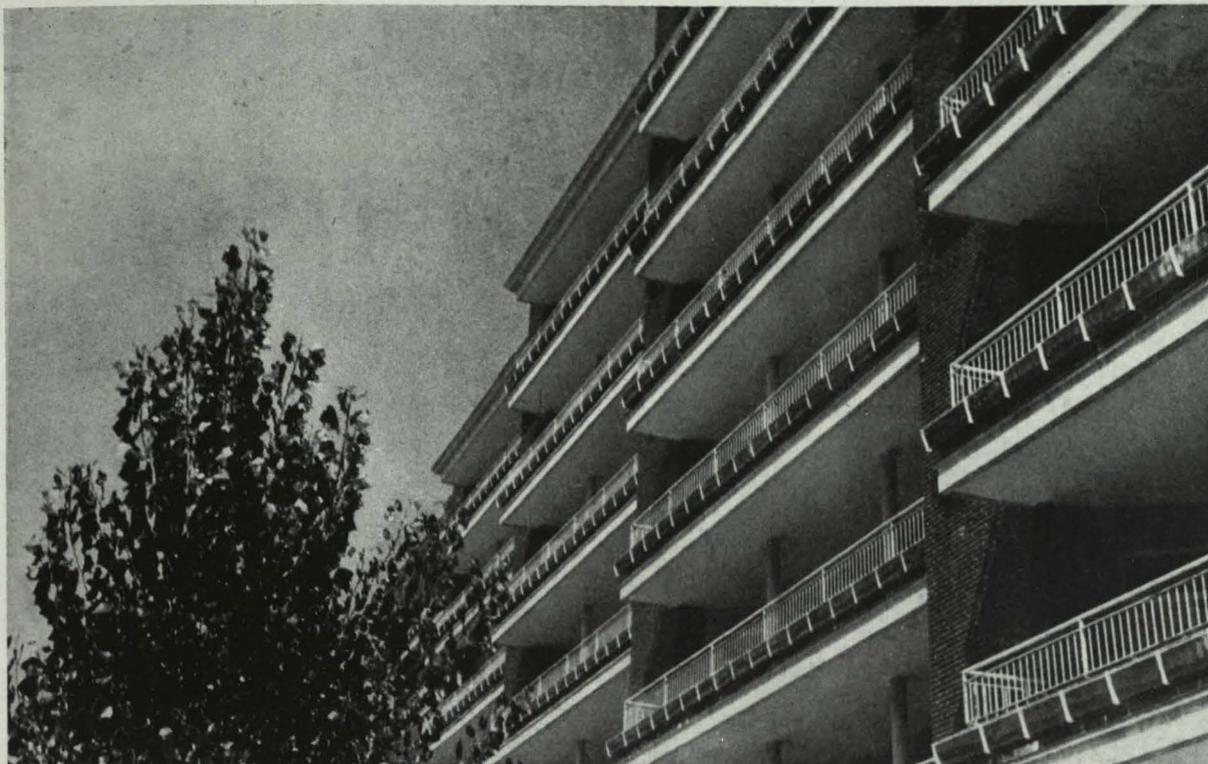
En este plano quedan indicadas las cinco plantas diferentes de cada unidad en el conjunto del bloque.



superficie de terreno que dominase sobre ella, podía solicitarse una variación en la Ordenanza correspondiente. Se tramitó en la Comisaría de Urbanismo un proyecto en el que la edificación se llevaba en fila y al fondo del solar, ganando en altura hasta siete plantas, y quedando muy por bajo en la edificación del total del volumen permitido por la antigua Ordenanza, con unos 50.000 pies cuadrados de terreno para parque, jardín y para la situación de instalaciones deportivas.

El proyecto aprobado definitivamente lo forman cinco casas de siete plantas, con una vivienda por planta de cerca de 300 m<sup>2</sup> de superficie, a los cuales hay que añadir 45 m<sup>2</sup> de garaje que corresponden a cada vivienda, más los trasteros. El acceso principal se realiza por una calzada circular privada que da a un vestíbulo, con dos ascensores principales para las siete viviendas de cada casa, con lo cual queda el servicio cubierto con la suficiente holgura para disponer solamente de una escalera para caso de emergencia y para la utilización por el servicio, que, además, dispone de un montacargas.

Cada vivienda en planta se desarrolla en tres zonas bien diferenciadas: la de recepción, un comedor y dos habitaciones más a fachada, que dan acceso a una amplia terraza orientada al Mediodía, y que por su vuelo de tres metros impide que el sol del verano moleste en estas habitaciones principales.



Al fondo del vestíbulo se da acceso a la zona de dormitorios, que la forman: dos a fachada principal y dos a la fachada posterior, con dos baños, todos ellos con entrada por un pequeño vestíbulo de distribución. De esta manera quedan los dormitorios completamente aislados de todo ruido, incluso del proveniente de la zona de servicio, que está situada en la parte posterior del edificio, y que la forman dos dormitorios de servicio, con un cuarto de baño, un cuarto de plancha, un lavadero, una despensa, el oficio y la cocina.

Cada uno de los 35 pisos posee *pro indiviso* la propiedad de las instalaciones de parque y jardín de niños, así como de las instalaciones deportivas; a saber: piscina, frontón, gimnasio cubierto, sala de ping-pong, vestuario y ducha, y también de las instalaciones de recreo o club, que las forman el bar, la pista de baile y la habitación para juego. Asimismo son de propiedad de las 35 viviendas la parte de garaje no correspondiente a la planta de cada edificio, y en donde se instala el servicio de lavado de coches y engrase.

Las viviendas disponen, además de lo reseñado anteriormente, de calefacción por agua caliente central para cada casa y un vertedero de

basura con quemador, que se sitúa en el cuarto de calderas. El personal que atenderá estos servicios estará formado por un portero del exterior, con su vivienda inmediata a la puerta de coches; un portero por cada casa, con viviendas sobre la última planta; un mecánico y dos personas más para atender el servicio del club y zona deportiva, incluso la instalación de piscina. Una de éstas, con el portero del exterior, se ocupará, además, de la jardinería.

De esta manera queda resuelto con un entretenimiento sumamente económico, ya que se reparte entre 35 inquilinos unos servicios generales que, de otra manera, serían muy costosos si hubieran de cubrirse por separado.

Se ha conseguido en este proyecto una independencia total de cada vivienda respecto a las demás, y, en cambio, se ha ganado en economía y comodidad de instalaciones y servicios con respecto al tipo de vivienda de chalet con su jardín, que por muy grande que sea nunca podrá tener estas dimensiones.

El edificio, en conjunto, se ha tratado en fábrica de ladrillo de un tono pardo, y toda la parte basamental con piedra caliza tratada en sillarejo.

