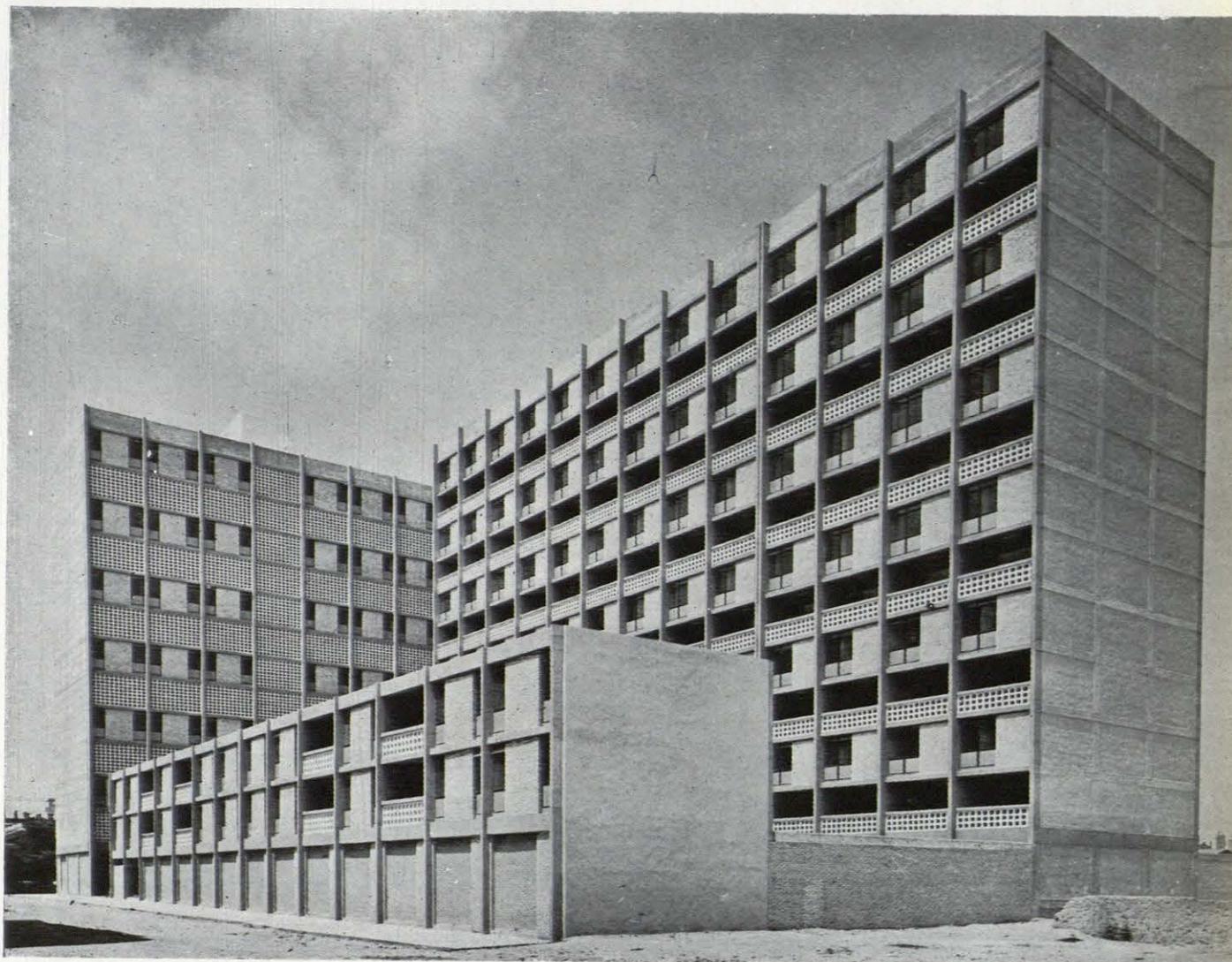


## Grupo de viviendas en Valencia

(Fotos Finezas.)

Arquitecto: Santiago Artal



Es un grupo de 138 viviendas de renta limitada y bajos comerciales para la Cooperativa de Agentes Comerciales. Su emplazamiento en la ciudad de Valencia es en una esquina suroeste de una manzana situada en la avenida Pérez Galdós y sobre un solar rectangular de 45,50 m. X 83,40 m. El deseo del cliente fué la construcción de viviendas de clase media sin personal de servicio y aprovechamiento de los bajos para usos comerciales.

A pesar de que todo el solar fuese edificable, agrupé las viviendas en tres bloques, dos altos de doce plantas y uno bajo de dos plantas, recayente al lado Sur, dejando el resto del solar para jardines. Esta variación de volúmenes y alteración de las ordenanzas municipales fueron aprobadas por el Ayuntamiento de Valencia. Con la colocación de los bloques en esta forma conseguí:

a) Buen soleamiento de las viviendas y buenas vistas. Todos los ambientes habitables son exteriores. Supresión total de patios interiores.

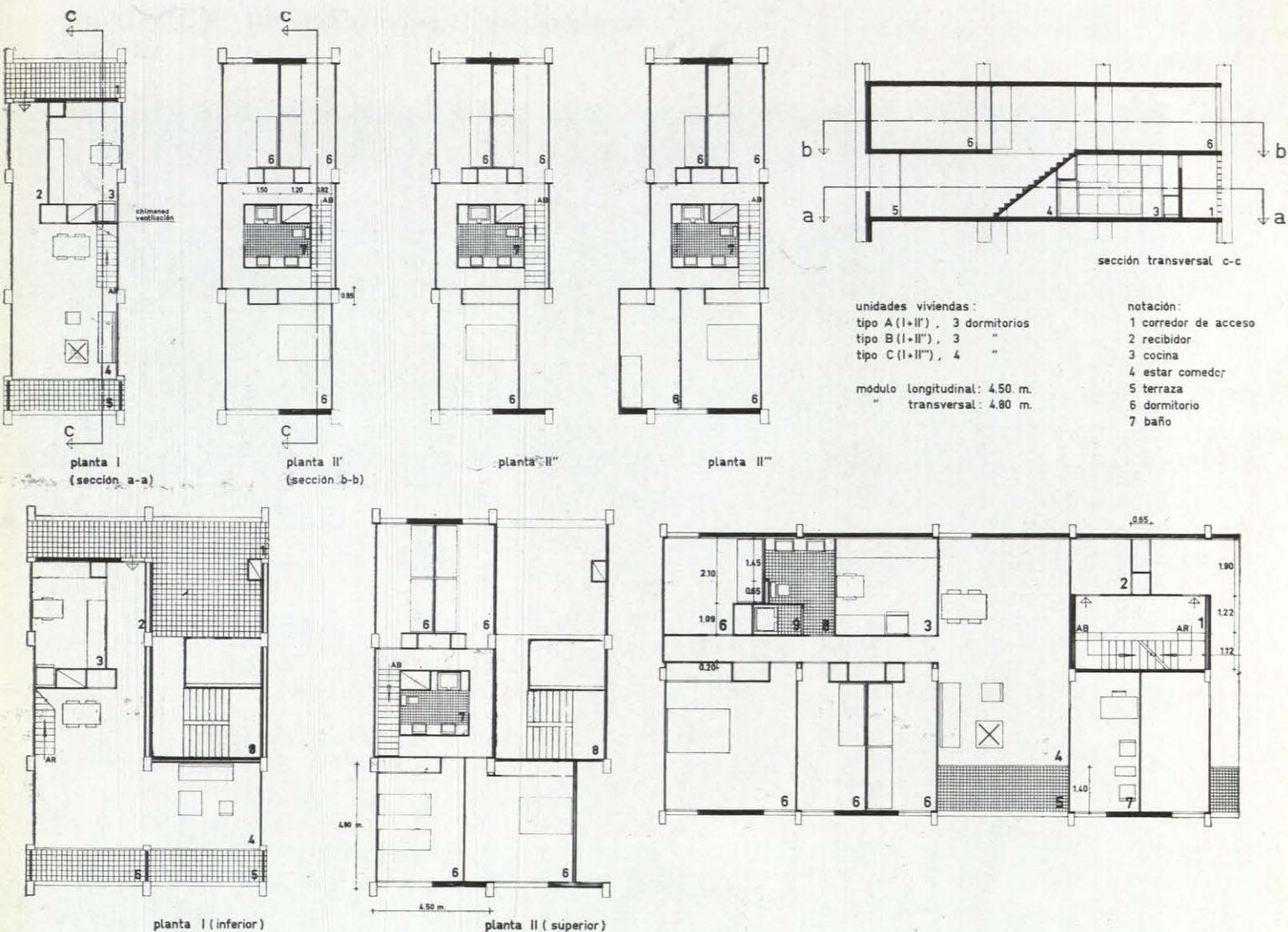
b) Mayor número de viviendas.

c) Liberación del terreno para espacios abiertos, para recreación de los inquilinos.

d) Centralización de servicios, porterías, instalaciones...

La entrada al grupo se efectúa por un acceso único situado en el bloque bajo. A través del jardín, y bajo paseos cubiertos, se llega a los otros bloques.

En el jardín, además de los árboles y setos, que supongo en su día se plantarán, se sigue una ordenación plástica cuyo elemento central es un estanque de poca profundidad y diversos elementos y espacios destinados a los niños, además de balancines, cajón de arena, pizarra...



El edificio bajo sólo dispone de escaleras, y a éstas se llega mediante una galería abierta al jardín y en la planta baja. En este edificio las viviendas se desarrollan en una planta, y constan de cuatro dormitorios, estudio, recibidor, estar-comedor, cocina, baño y terraza, con una superficie de 135 m<sup>2</sup> (viviendas tipo F).

Los edificios altos tienen agrupadas las comunicaciones verticales, dos ascensores amplios y una escalera. En estos bloques todas las viviendas son "duplex", y el acceso a ellas se hace a lo largo de galerías exteriores. Estas viviendas constan de tres o cuatro dormitorios, con una superficie que varía entre los 120 m<sup>2</sup> y 159 m<sup>2</sup>, según se trate de los tipos A, B, C o D. La zona de dormir en la planta superior, además de los dormitorios, consta de un cuarto de baño central, y en la planta inferior o zona de día, del recibidor, cocina, estar-comedor y de una amplia terraza.

La estructura es de hormigón armado, por razones económicas y por sus cualidades plásticas. La es-

tructura está completamente modulada; todas las jácenas y riostras en los tres bloques tienen la misma longitud. Los forjados son de viguetas prefabricadas y bovedilla de hormigón. Las arenas y gravas fueron lavadas mecánicamente en la obra. Toda la estructura fué vibrada. Los coeficientes de rotura en probetas y los conseguidos *in situ* con el aparato de percusión dieron una media de 460 kgs./cm<sup>2</sup>.

La composición exterior de las fachadas está modulada por la estructura de hormigón, toda ella visible, siendo los cerramientos en ladrillo amarillo. La carpintería metálica cubre de suelo a techo, cubriéndose los antepechos de ésta con un cristal rojo opaco. Los antepechos de las terrazas de viviendas y el exterior de las galerías de acceso a viviendas están cerradas con una celosía de bloques de hormigón pintados de blanco. Las terrazas de las viviendas están chapadas con vitraico azul. Es decir, la policromía de las fachadas se desarrolla en blanco, amarillo, rojo y azul, dentro de la retícula gris de la estructura.

Los testeros de los edificios altos son de placas de hormigón prefabricado.

Costes por partidas, en números redondos aproximadamente:

	Pesetas
Estructura .....	11.347.000
Albañilería, suelos, chapados, bloques, etc .....	13.023.000
Instalaciones agua, fecales, electricidad, cocinas, etc .....	5.154.300
Carpintería, puertas, cerrajería, etc. ....	4.331.500
Jardín .....	600.000
<b>TOTAL .....</b>	<b>34.455.800</b>

Suma que nos da un coste total de 34.455.800 pesetas, que, distribuido en una superficie cubierta de 20.385,19 m<sup>2</sup>, resulta un precio por m<sup>2</sup> de 1.700 pesetas, en números redondos.

Precio que, por la calidad de la estructura y por los materiales utilizados, se puede decir que es barato.

Además de tener un proyecto detallado, 77 planos (42 m<sup>2</sup>), conviví la obra con la Empresa Constructora, mañana y tarde, a lo largo de todo su desarrollo.

Por tratarse de un solo portal, utilicé para su decoración materiales que le dieran cierta riqueza. Las paredes están cubiertas de un entablado de madera de mobila, y uno de los planos con mármol verde de Grecia. El hueco de la conserjería es de hierro y tablero de marga chapado de Formica. La mesa y el banco del portal son de mármol color sena. El suelo es de baldosa Butsems tipo "granito".

Los paseos que unen los tres bloques están cubiertos mediante una placa de hormigón armado sobre pilares de hierro y tiene cubierta su cara inferior con un entablado de madera de mobila. El paseo que va al bloque alto interior pasa sobre el estanque del jardín mediante un puente de hormigón.

Las escaleras de los bloques altos son de hormigón armado, visto en su cara inferior, con peldaños de piedra artificial Butsems. La barandilla es independiente y se sujeta a dos pilares de hierro que arrancan en la planta baja y se elevan hasta la terraza. Las paredes están chapadas de vitraico.

Entre los diferentes materiales no estructurales usados tenemos suelos de baldosa hidráulica en viviendas, de gres en baños y cocinas y también en galerías de acceso a viviendas. Escaleras, vestíbulos en planta baja y paseos en el jardín, baldosa 40 X 40 cm. Butsems pulida en obra, tipo "granito". Cocinas y cuartos de baño chapados completamente de azulejos. Carpintería exterior e interior (cercos de puertas y armarios) metálica. Aislamiento de paredes exteriores y terrazas con bloques porosos Ytong. En las viviendas duplex la escalera interior es de madera con peldaños al aire y barandilla de hierro.



Todos los servicios de viviendas, aguas fecales, agua, electricidad, teléfonos, antenas televisión se centralizan por las chimeneas de ventilación de los baños, por las que hay instalada una escalerilla de mano desde el sótano a la cubierta. En el subsuelo, un túnel de 1,50 m. por 2,00 m. de alto corre a lo largo de los tres edificios, y entre ellos para conducciones y para la entrada de aire para las chimeneas de ventilación. Es decir, todas las instalaciones de conducciones en vertical y en el subsuelo son registrables.

Todas las viviendas tienen instalado un termo Edesa de 30 litros y una cocina Sala mixta de gas butano y electricidad con horno y tres hornillos.

Los ascensores son rápidos (1,25 m./seg.), de doble velocidad, puertas semiautomáticas y cabina metálica. En caso de falta de fluido eléctrico hay dispuesto un grupo electrógeno.

Junto al hueco de los ascensores, y en cada rellano, está el vertedero de basuras.

En la terraza de uno de los bloques altos está dispuesto un lavadero mecánico industrializado para el lavado y secado de la ropa de los inquilinos. Es por la existencia de este servicio que esta actividad en las viviendas no se ha tenido en cuenta ni se le ha dedicado espacio ni medios.