

Edificio para viviendas en Valencia

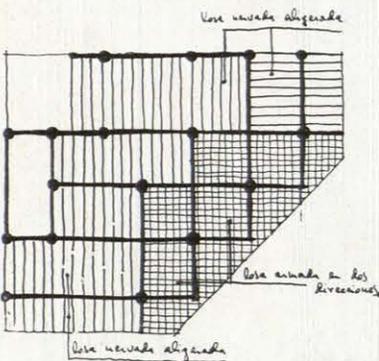
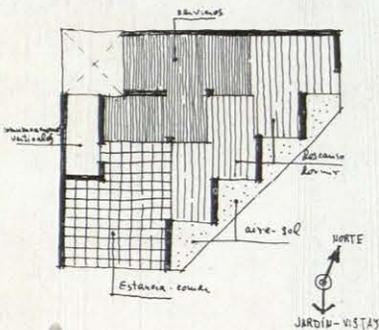
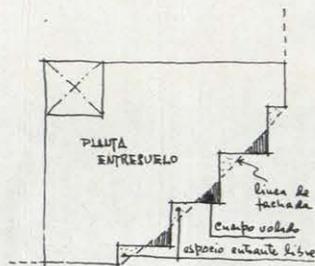
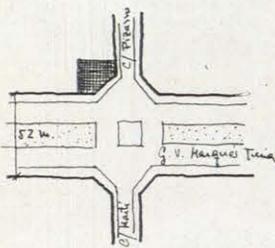
Arquitecto: Joaquín García Sanz



(Foto Finezas.)

Procuraremos contestar, lo más concisa y brevemente posible, a las preguntas del cuestionario propuesto por la Redacción de la Revista ARQUITECTURA, temiéndonos que nos resulte difícil hacerlo, de manera seria y sincera, en alguno de sus puntos, al mismo tiempo que lo consideramos de gran interés para el desarrollo y desenvolvimiento de nuestra profesión.

Dado el solar, entre medianeras, de reducidas dimensiones (205 metros cuadrados de superficie), y con un precio de coste elevadísimo por su extraordinaria situación comercial en Valencia, se nos planteó por parte del cliente el máximo aprovechamiento en su superficie y volumen edificados, debiendo conseguir el mayor número posible de habitaciones por vivienda.



Como consecuencia, el valor que se tuvo más en cuenta fué el de la rentabilidad, apoyándose en su situación de chaflán en una gran avenida del centro de la ciudad. No se valoró el relacionarlo con las casas vecinas.

La organización general de la planta se intentó resolverla teniendo en cuenta la normal y conocida utilización de toda vivienda, procurando desglosar y unir las tres funciones fundamentales:

- a) Estancia-comedor.
- b) Servicios.
- c) Descanso.

Con la finalidad de conseguir que todas las habitaciones fuesen rectangulares y además que todas ellas gozasen de orientación Sur-Este, se proyectó la fachada del chaflán en forma dentada perpendicular.

Las comunicaciones verticales del edificio se ubicaron en la zona recayente a la Gran Vía del Marqués del Turia, por donde debía situarse el acceso del mismo.

El patio de luces, lógicamente, se colocó en el rincón interno del solar, y del cual se iluminan y ventilan ex-

clusivamente la escalera y todos los servicios de la vivienda, resultando ser, todas las demás habitaciones, exteriores.

No hubo influencias modificativas de importancia, por parte del cliente, en la redacción del proyecto, pero sí las hubo durante la realización de las obras: los pisos se vendieron antes de terminarse el edificio...

Se solicitó del Ayuntamiento:

- a) La conversión del ático en una planta normal, cosa que se autorizó con facilidad, dada la situación en chaflán del edificio.
- b) Volar en la planta de entresuelo y en la fachada del chaflán unos cuerpos triangulares en compensación de los espacios entrantes, también triangulares y de idéntico volumen, que debían dejarse libres para no perder la composición general. Esto no se autorizó en principio y hubo de pagarse un exceso de aprovechamiento totalmente inexistente.

En esta planta, acogiéndose a las Ordenanzas, se suprimieron los cuerpos volados laterales.

Se eligió estructura de hormigón armado por razones de economía exclusivamente.

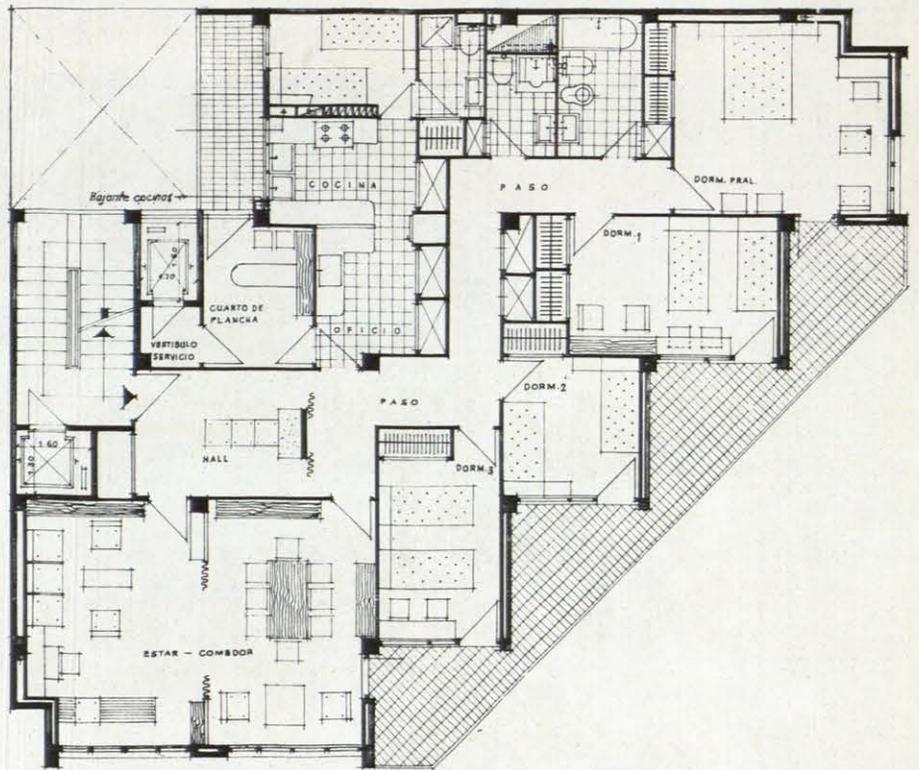
Se intentó que la estructura respondiese a la distribución general de la planta, proyectándose en la zona del chaflán una retícula de vigas con módulo de 2,90 por 2,90 metros, situándose los soportes, alternados, cada dos vértices.

Esta estructura nos daba un número reducido de pilares, con la consiguiente diafanidad en la planta baja, y al mismo tiempo nos favorecía la construcción de los voladizos del chaflán, que compensaban a las vigas interiores. Sobre esta retícula se empotró el forjado a base de una losa de hormigón armada en dos direcciones y aligerada con ladrillo hueco.

Exteriormente queda acusada esta doble dirección de vigas, que coincide con los cerramientos de la fachada, acusándose también, al exterior, los pilares de fachada que suben por los rincones que forma el dentado.

El presupuesto de la ejecución material de las obras es el siguiente:

	Pesetas	%
Movimiento de tierras	17.509	0,4
Pocería	3.434	0,1
Hormigones	772.674	16,9
Albañilería	661.283	14,5
Cantería	68.749	1,5
Cerrajería	351.054	7,7
Carpintería de taller	226.612	4,9
Solados y revestimientos	659.066	14,4
Fontanería y saneamiento	270.809	5,9
Vidriería	276.784	6,
Instalaciones	564.127	12,3
Pintura y decoración	571.422	12,5
Varios	132.194	2,9*
TOTALES	4.575.717	100.



El proyecto se hizo detalladamente, por lo que creíamos que la dirección de las obras resultaría fácil. No fué así; había que explicar detenidamente y vigilar la ejecución. Esto en lo que respecta a estructura. En los detalles de acabado sirvieron muy poco los planos, y la mayoría de ellos se decidieron en visitas a la obra en unión con el propietario, que, a su vez, era el constructor. Dado que las viviendas se vendieron antes de finalizar las obras, se intervino muy poco en los detalles de acabado interiores.

En general la decoración debía haber carecido de importancia. En el portal, escalera y en algunas de las viviendas, muy a pesar nuestro, intervinieron decoradores que, sin dejar de reconocer su valía profesional, se alejaron mucho de nuestra idea.

En la elección de materiales no estructurales—ladrillo visto, revestimientos, cerrajería, etc.—siempre se intentó que fuesen lo más duraderos a la intemperie, huyendo de la mano de obra de albañilería y procurando que los acabados fuesen prefabricados.

En las instalaciones de calefacción central, ascensores, etc., se buscó el perfecto servicio para los usuarios y la máxima duración de las mismas, por lo que en general fueron bien ejecutadas, y en su elección se tuvo en cuenta también el factor economía.

