



(Fotos Portillo.)

El solar sobre el que se edificó el inmueble era el típico, entre medianerías y con luces posteriores a patio de manzana.

La utilización del solar se planteó, como es lógico, en busca del aprovechamiento máximo del volumen edificable, pero dentro de un criterio sensato dispuesto a no llegar al máximo si esto pudiera perjudicar al proyecto.

El solar, con 15 metros de fachada y 36 de profun-

didad de edificación, ya forzaba a que si se pretendía una máxima utilización en planta no podrían conseguirse soluciones correctas a base de crear viviendas en sentido longitudinal que daban circulaciones largas y complicadas. Por esta razón se encaminó el aprovechamiento del solar a base de crear viviendas exteriores e interiores.

Las exteriores siempre tendrían una salida que se pensó fácil, y en cuanto a las interiores existía la ven-

taja de su orientación, que era Mediodía. Unicamente tenía el inconveniente de que precisamente en el patio de manzana se ha edificado una iglesia. Este volumen de edificación, metido a "presión", ha constituido realmente el asesinato del patio de manzana. Ello obligó a no pensar en la utilización de toda la profundidad edificable que permitían las ordenanzas, para lo cual se remitió la edificación, en la parte posterior, dos metros, y como complemento se proyectaron unas amplias terrazas de tres metros de profundidad que creaban un ambiente de separación entre las viviendas interiores y el patio de manzana.

En relación con su situación urbana este bloque de viviendas tenía una disparidad de enfoque con respecto de las casas inmediatas, en cuanto al de programa.

Las edificaciones inmediatas son todas a base de viviendas de gran superficie. Sin embargo, se entiende más interesante la obtención de viviendas de unos 100 metros cuadrados, a razón de cuatro por planta, pensando en una mayor facilidad de venta.

Posteriormente pudo apreciarse que las viviendas interiores se aceptaron todas tal y como se proyectaron, pero en las exteriores los clientes generalmente deseaban la unión de pisos, al objeto de aumentar la superficie.

El emplazamiento es factor decisivo en el enfoque de la utilización del solar destinado a viviendas. El éxito de la utilización del solar está en acertar con el programa del tipo de inquilino que se puede interesar por la vivienda.

Es cierto que todo propietario de un piso parte de la idea de la necesidad de modificar lo que se ha proyectado. Pero cuando el programa es el adecuado a

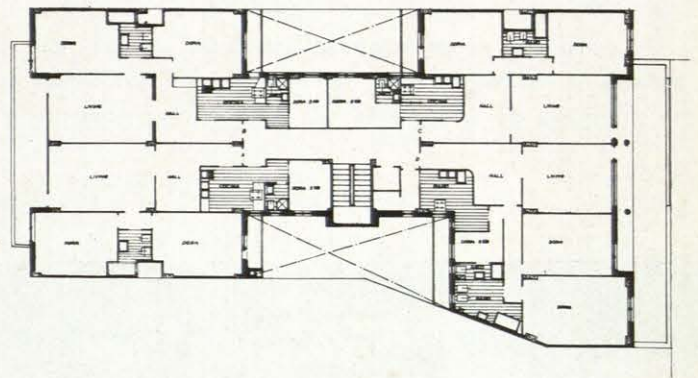
sus necesidades los cambios son mínimos si está correctamente resuelto, porque generalmente no hay posibilidad de cambio que compense dentro de una lógica.

Sin embargo, los típicos casos de unión de viviendas, al objeto de crear otras de mayor superficie, es a todas luces, en la mayoría de las veces, catastrófico y nunca de correcta solución.

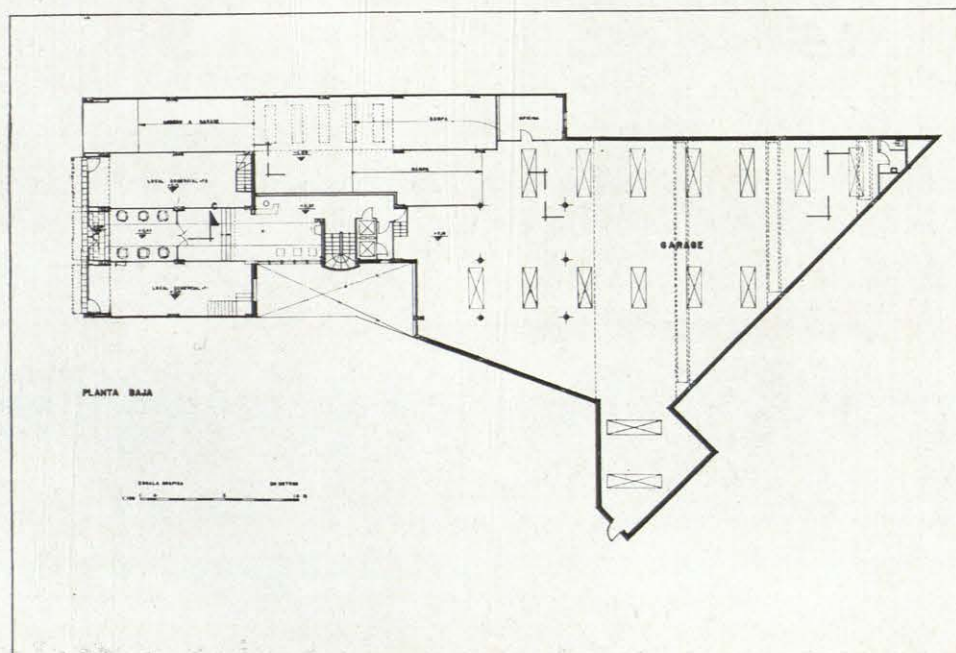
## LA PLANTA

Una vez decidida la solución de cuatro viviendas por planta, el sistema general de acceso y funcionamiento era fácil y el único posible en estos casos: creación de dos patios interiores y emplazamiento de la circulación vertical y acceso a las viviendas entre ellos. A estos patios recaen también los servicios de la vivienda.

El programa fué el de dos dormitorios con baño, estar-comedor, cocina-oficina y dormitorio y aseo de servicio. Decidió este programa de dos dormitorios el que



Planta tipo.



Planta baja.

en planta la obtención de tres dormitorios forzaría demasiado la solución correcta, y dado el emplazamiento era necesario obtener unas buenas viviendas. Por lo que parecía lógico pensar que más valía proyectar viviendas para clientes que apeteciéndoles el emplazamiento del solar tuvieran un programa en el que los dos dormitorios fuera su solución, a conseguir una vivienda forzada, ya que la situación del solar no conducía a pensar que el tipo de vivienda fuera el destinado a resolver una emergencia.

Con un programa tan simple, el enfoque de la distribución era fácil: una zona principal a base de estar-comedor, amplio, con una buena terraza, al que se incorporan, sin pasillo, a través de un distribuidor, los dos dormitorios y el cuarto de baño, y otra zona de servicio próxima al acceso a base de cocina-oficio, aseo y dormitorio de servicio.

Esta disposición en planta permitía una ordenación de tabiquería transversal a fachada que inducía a crear una estructura también en ese sentido, haciendo coincidir las vigas con la tabiquería.

Esta estructura se acusa en fachada con las ménsulas que sirven de apoyo al forjado de la terraza.

La estructura se proyectó de hormigón, ya que, estudiada la marcha de obra, se vió que podría obtenerse un ritmo de una planta por semana, que era su-

ficiente, y no compensaba la creación de una estructura metálica que encarecía la solución.

La obra tuvo un proceso de construcción francamente bueno. La empresa promotora, que era al mismo tiempo la constructora, organizó el trabajo a base de situar, a pie de obra, aparte del encargado, un técnico que en todo momento estuvo unido a la dirección. Esta persona se encargaba al mismo tiempo de completar la labor desarrollada en el proyecto a base de planos complementarios de obra para cada uno de los oficios por separado.

No se realizó en obra nada que anteriormente no hubiese sido estudiado y especificado en los planos.

El calendario de obra se cumplió, y para ello fué un factor decisivo: 1.º el que en los planos estuviera todo perfectamente estudiado; 2.º la organización de la Empresa, que preparó todo lo necesario para cumplir con dicho calendario; y 3.º, el alto nivel técnico de la persona que al pie de obra estaba encargada de su marcha.

Creo que es imprescindible que el nivel técnico de lo que se ha dado en llamar encargado de obra sea mucho más alto de lo que frecuentemente nos tienen acostumbrados.

La obra, sin alardes, quedó correcta y muy encajada en el barrio en que se emplaza.

