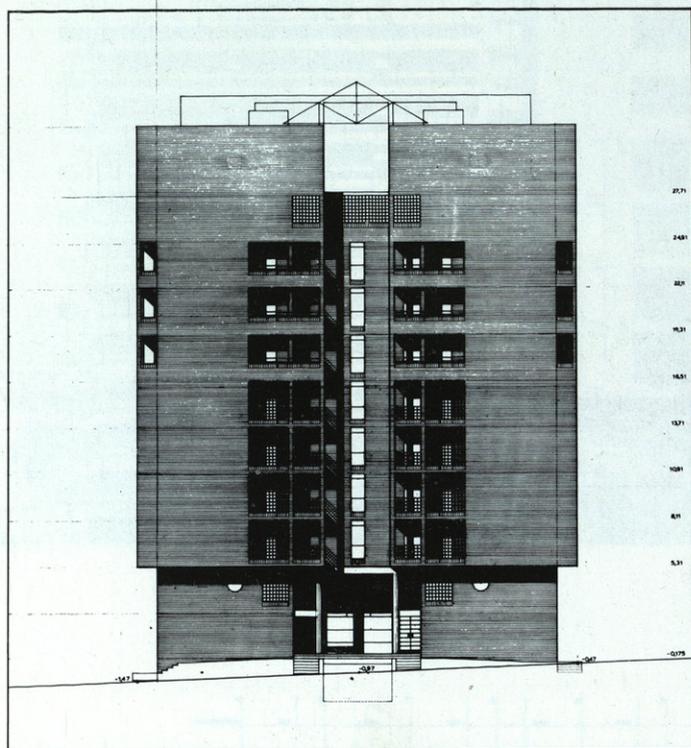


Arquitectura Española

Cooperativa de viviendas Peña-Chica C/. La Bañeza. Barrio del Pilar. Madrid.

Proyecto: 1977-78
Construcción: 1980-81

Arquitectos: Carmen Bravo Durá
Pilar Contreras Merino
Jaime Martínez Ramos
José L. de Miguel Rodríguez.



Esta actuación preve el realojo de 85 familias, de composición determinada, afectadas por la realización del Plan Parcial de La Veguilla-Valdezarza. Se disponía para ello de medio bloque en H, con patios interiores, y de dimensiones previamente fijadas en el citado plan.

La Normativa de Viviendas Sociales, a las que la Cooperativa se acogía, y que, si bien fueron derogadas con posterioridad, regían en aquel momento, exigían unas dimensiones de los patios interiores muy por encima de las marcadas en las Ordenanzas Municipales (7, 20 x 7,20 m.). Parecía obligado, y apetecía, buscar otra tipología. Por otra parte, la procedencia de los realojados (viviendas de una planta en las que la calle es el elemento de relación entre ellas) sugería la adopción de otros elementos de relación equivalentes. Las viviendas

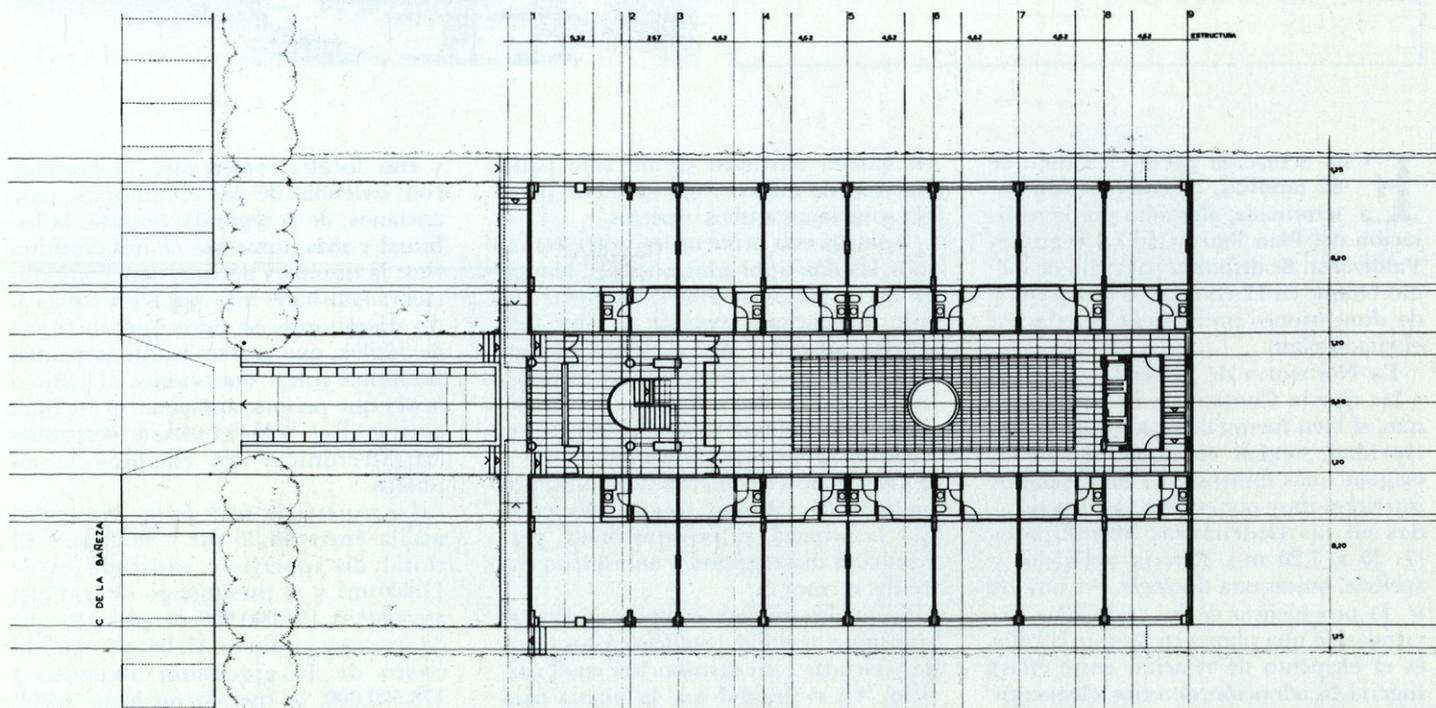
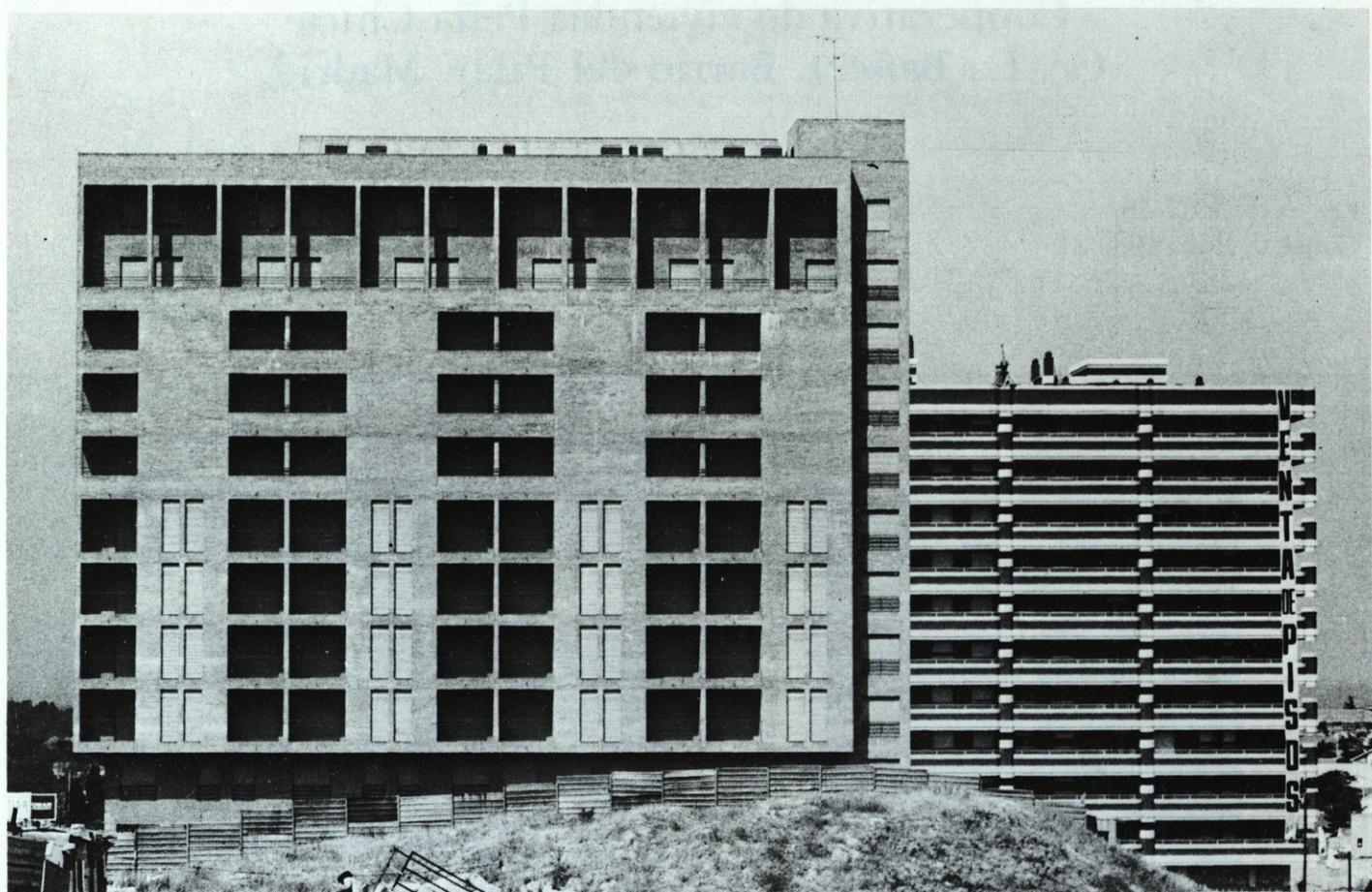
en galería alrededor de un solo patio interior, de mayores dimensiones, parecía solucionar ambos aspectos.

Tomada esta primera decisión estudiamos las dos tipologías posibles: bloque en H con patios interiores; viviendas con sólo una fachada exterior, y sobre una galería alrededor de un patio. Fue en esta fase cuando conocimos el proyecto de Junquera y Pérez Pita, que fue finalizado y que indudablemente influyó en nuestras propuestas. Presentadas éstas a la Cooperativa decidieron la segunda por motivos de relación social, aduciendo que la primera, ya experimentada, provocaba la disgregación y anonimato entre los vecinos.

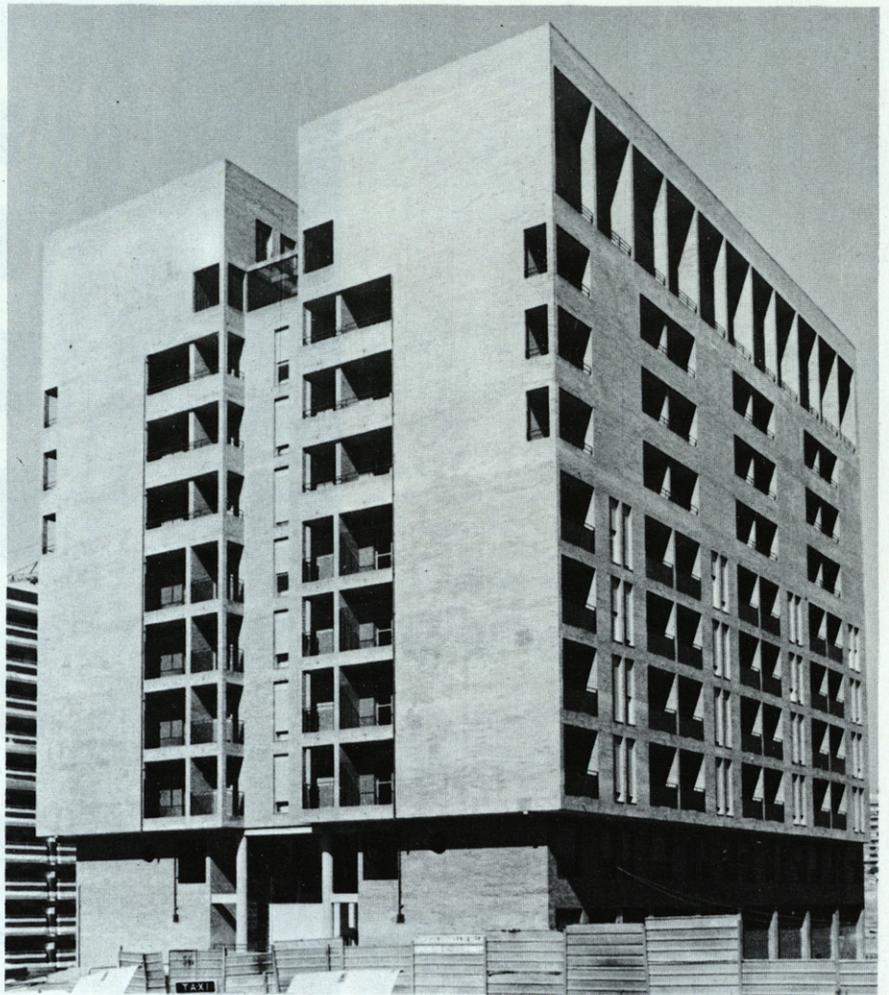
La predeterminada composición de las familias a realojar condicionó los tipos de viviendas y su distribución en el edificio. Así se decidió que la planta baja sirviera sólo de acceso a través del patio

y con locales comerciales; la primera, con viviendas de dos dormitorios, para ancianos; de la segunda a octava, la habitual y más numerosa de tres dormitorios; la novena y décima, para composiciones familiares más amplias y con cuatro dormitorios, se estructuró en forma de dúplex, que, por ser la última planta, posibilita volcar dormitorios al patio a la vez que permite aumentar su anchura en este nivel. Sobre el resto de decisiones arquitectónicas nos remitimos a los planos.

La superficie útil de las viviendas oscila entre 43,26 m² y 96,00 m². El total de superficie edificada es de 11.600 m² y el presupuesto de contrata asciende a 156.000.000 de ptas., lo que da un coste medio de 13.400 ptas/m². El costo de la ejecución ascendió a 178.500.000, lo que da un costo medio de 15.400 ptas/m².

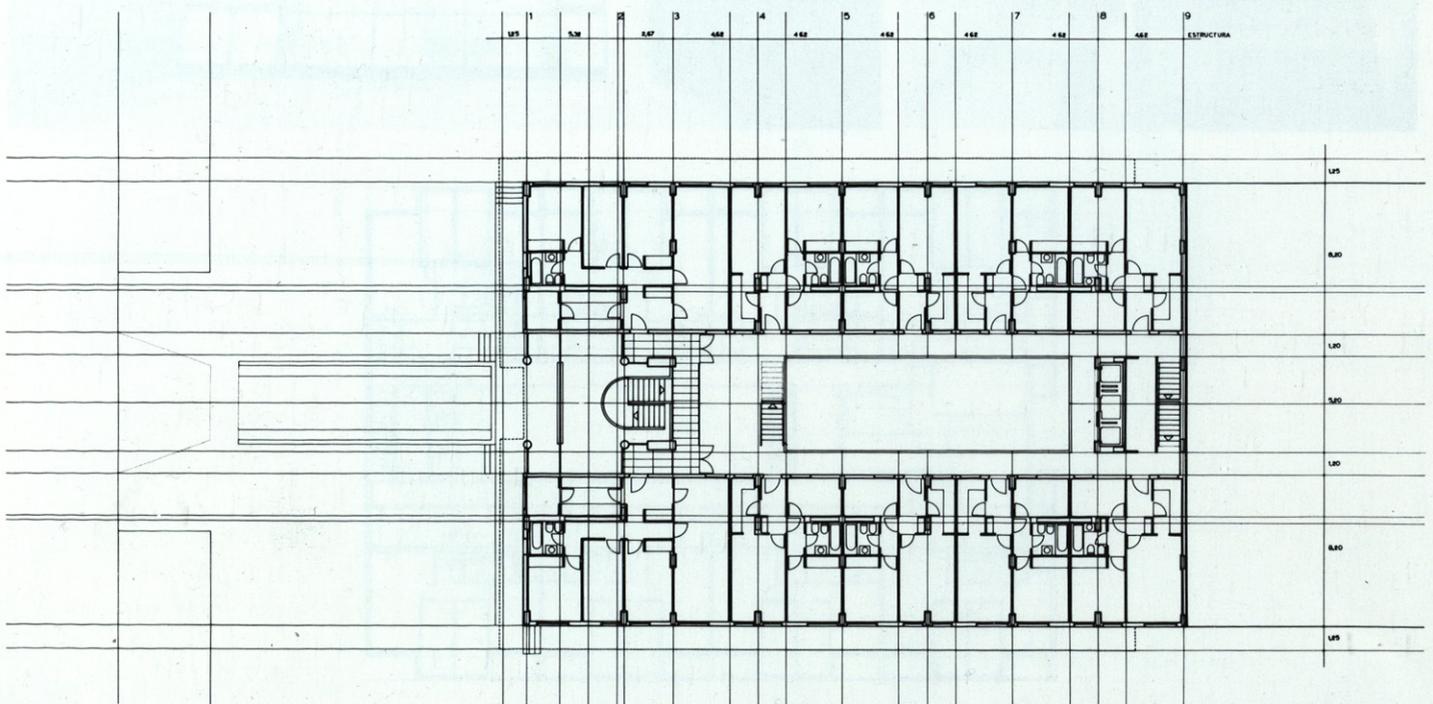


Planta baja.

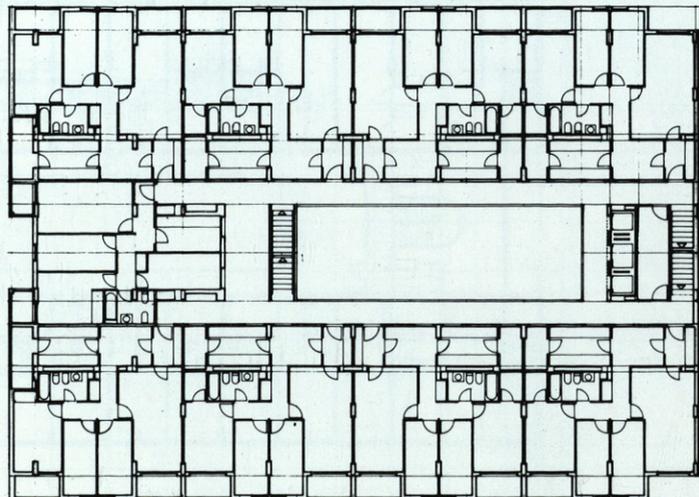
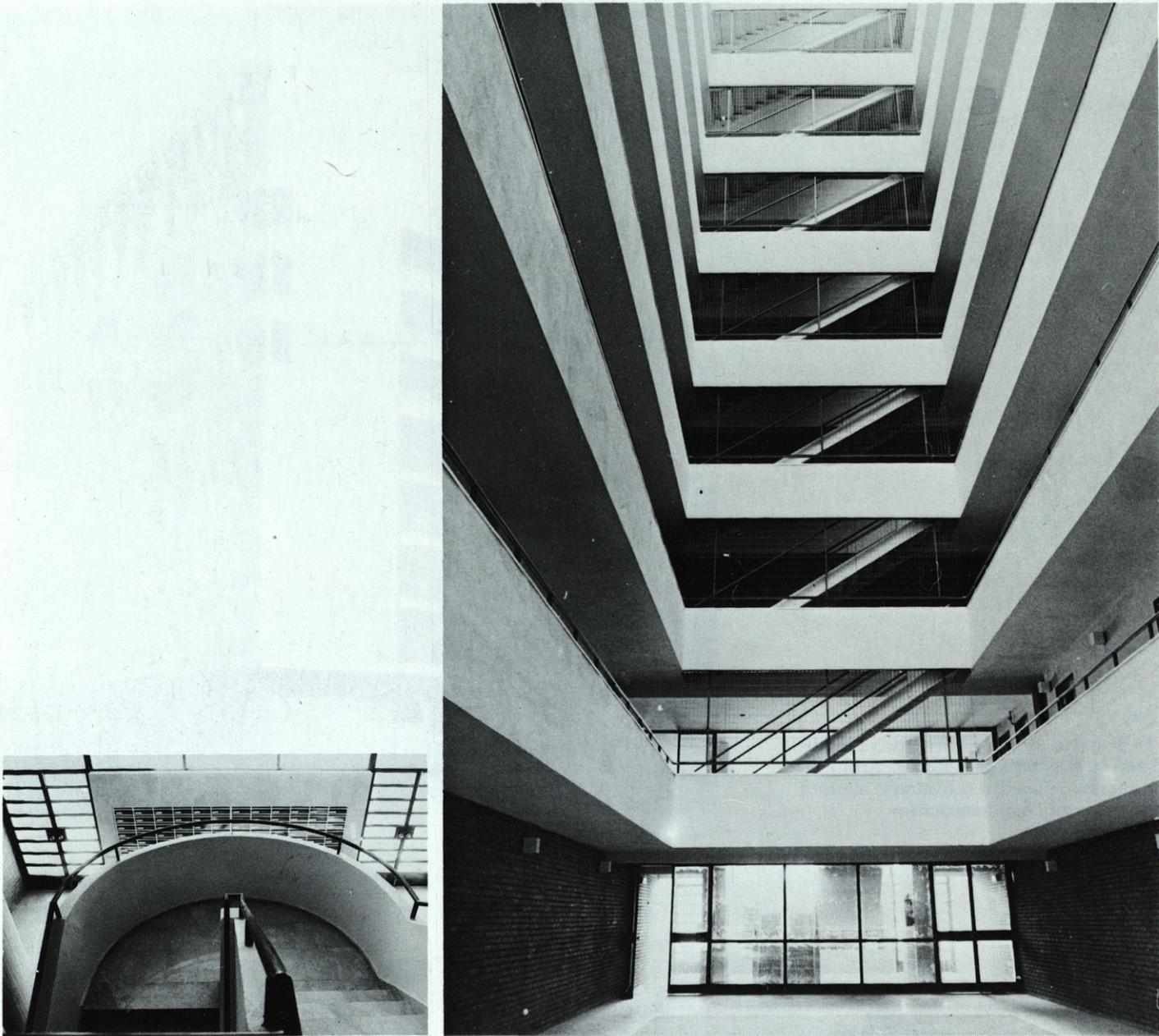


NOTA

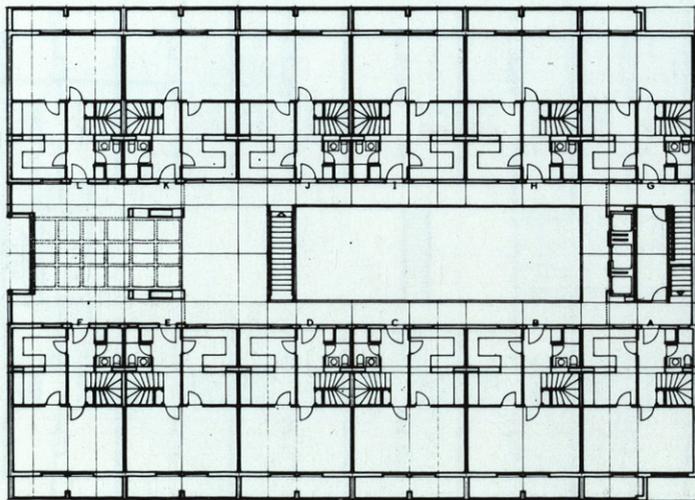
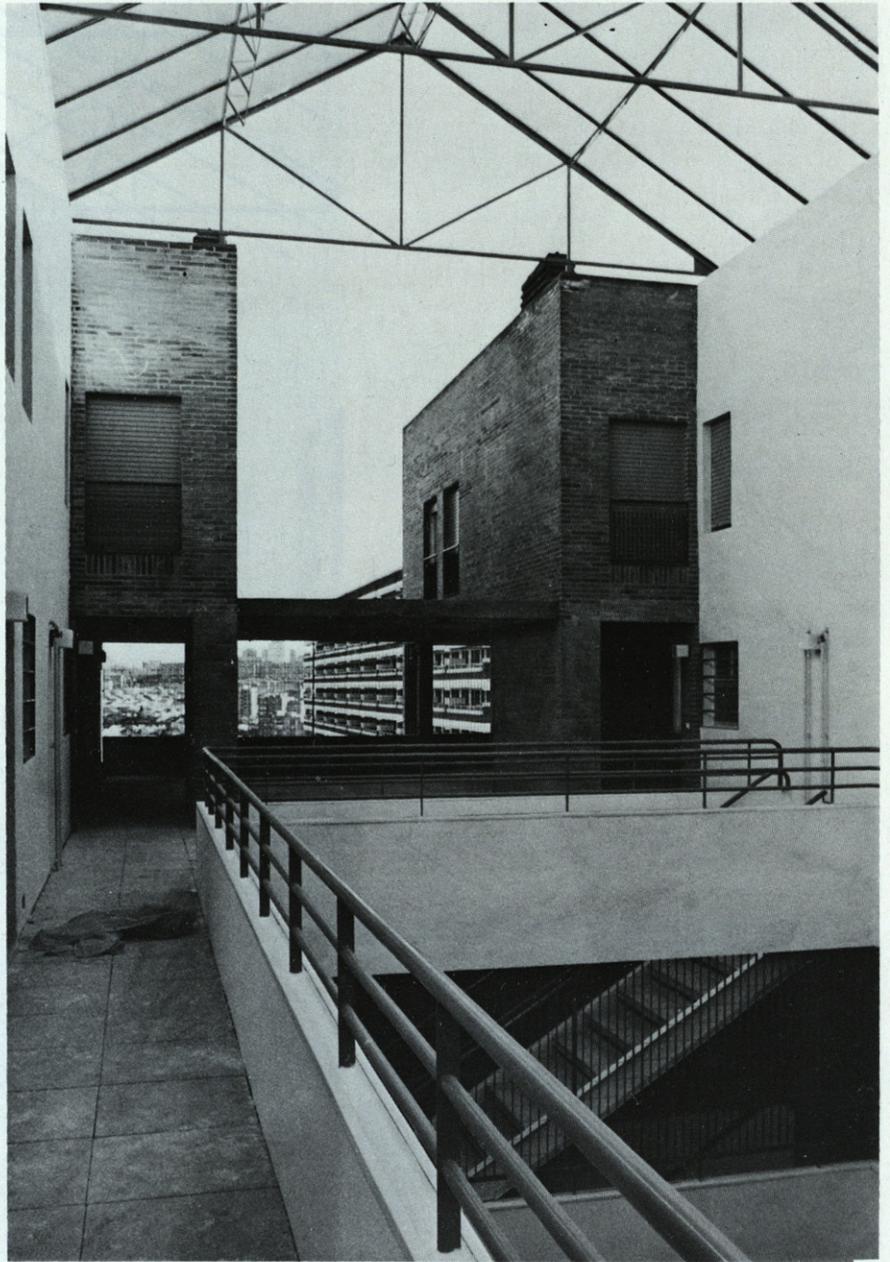
El proyecto de este edificio fue ya publicado en el n.º 226 de la Revista Arquitectura, donde pueden consultarse algunos documentos complementarios.



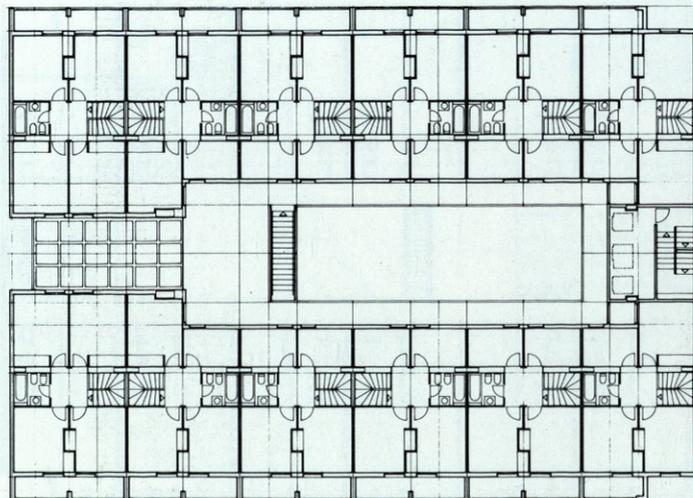
Planta primera.



Planta tipo.



Planta nueve.



Planta diez.