



emvs

madrid EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA

ARCHIVO GENERAL

Expediente sobre *Viviendas municipales*

en calle Florestán Aguilar

Proyecto e memoria (1945)

Caja nº *220*

Expediente nº *02(1)*

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA FUNCIONARIOS MUNICIPALES EN EL PARQUE DE MANUEL BECERRA

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA FUNCIONARIOS MUNICIPALES EN EL PARQUE DE MANUEL BECERRA

La exortación recogida como consecuencia del plan de obras municipales aprobadas en las sesiones del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, "General de Madrid" y "Barro Barrojo", ha puesto de manifiesto que en el campo problema planteado de la escasez de viviendas; no es solo el tipo económico construido ya, el que ha de merecer la atención preferente, pues si bien su preparación es la mayor, no es menor el que falta para obtener tan importante fin. La vivienda protegida también, Memoria condiciones económicas, su garantía de alquiler proporcional al sueldo, facilita al funcionario vivienda adecuada a su familia y permite en lugares propios para el desarrollo de sus actividades.

Es por lo tanto, y por esto se insiste en pasar el caso meramente de alquiler, que es precisamente en las viviendas de la llamada clase media, donde el caso de alquiler ha adquirido caracteres ineluctables, hasta el punto de convertirse en algo prohibido las alquileres familiares que vienen aplicados a esta clase de construcciones.

Es por lo tanto, que debería de gran parte de la...

PROYECTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS PARA FUNCIONARIOS MUNICIPALES, EN LOS TERRENOS PROPIEDAD DEL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE MADRID, DEL PARQUE DE LA PLAZA DE MANUEL BECERRA.

Memoria

La experiencia recogida como consecuencia del plan de obras municipales emprendidas en las colonias del Excmo. Ayuntamiento, "General Moscardó" y "Cerro Bermejo", ha puesto de manifiesto que en el complejo problema planteado de la escasez de viviendas; no es solo el tipo económico construido ya, el que ha de merecer la atención preferente, pues si bien su proporción es la mayor, no es menos cierto, que falta para obviar tan importante faceta, la vivienda modesta también, pero que por sus condiciones adecuadas, su garantía de alquiler proporcional al sueldo, facilite al funcionario vivienda decorosa a su alcance y situada en lugares propicios para el desarrollo de sus actividades.

Notorio es, y por ello no insistimos en poner el caso nuevamente de manifiesto, que es precisamente en las viviendas de la llamada clase media, donde el alza de precios ha adquirido caracteres inusitados, hasta el punto de convertir en algo prohibitivo los alquileres desusados que vienen aplicandose a esta clase de construcciones.

Creemos por lo tanto, que carecería de gran parte de su eficacia la correspondiente a la edificación. Cumplo ésta con la obligación de puntualizar para facilitar las condiciones de las obras

cacia la labor municipal, si al llevar a cabo su empeño bien demostrado con los dos mil cuartos de tres dormitorios, cocina-comedor y servicios sanitarios ya habilitados, no se completase su deseo con la ejecución de menos de un cinco por ciento de viviendas para sus distintas categorías de funcionarios y es, sin duda alguna, razón digna de tenerse en cuenta para estimular tal propósito, la de que no en todos los terrenos que posee el Excmo. Ayuntamiento, hayan de construirse bloques de casas como las ya iniciadas y construidas en la zona de Extrarradio, pues por su mayor valor y por la importancia de los lugares en que se hallan ubicados, no sería discreto proyectar para ellos edificaciones que por su coste habrían forzosamente de desentonar con el medio social en que han de situarse.

De acuerdo con tal finalidad y con el afán de llevar su benéfico resultado a todo el personal, el Patronato Municipal de la Vivienda, tomó en consideración el deseo de edificar viviendas de tipo medio dotadas con todos los servicios para las distintas categorías de funcionarios, quedando elegido el terreno de que se ha hecho mención anteriormente y cuyo plano y certificación se acompañan al objeto de que sea conocida esta mejora urbanística que actualmente lleva a cabo el Excmo. Ayuntamiento, en unión del proyecto a que se contrae la presente memoria.

Para llevar a cabo tan importante proyecto, el Excelentísimo Ayuntamiento, ha cedido una extensa parcela, emplazada al fondo del parque proyectado en la plaza de Manuel Becerra.

El proyecto se desarrolla en sentido longitudinal al testero del parque y da frente a una calle de seis metros de calzada con dos direcciones de tráfico, que separa la zona ajardinada de la correspondiente a la edificación. Cumple ésta con la condición de pantalla para ocultar las medianerías de las casas

de la calle de Francisco Navacerrada y servir de fondo, a la reforma urbanística actualmente en ejecución.

La parcela edificable tiene un fondo de diez y seis metros y por desarrollarse en calles de pendiente ligeramente acusada, se ha distribuido en cuatro bloques, a fin de evitar la antiestética solución de las medianerías, formándose agrupaciones o bloques independientes, cuya unión en planta baja dará lugar a la formación de pequeñas tiendas, o espacios cubiertos aprovechables con distintos fines que por su interés son objeto del proyecto.

La calle en que se desarrollaran estas viviendas, tiene su entrada con la confluencia de la calle de Francisco Silvela -Paseo de Ronda- y la calle de Cartagena y sale a la amplia vía proyectada, que pone en comunicación la calle de Alcalá, desde la plaza de Manuel Becerra, con la de Julian Marin, vía que hoy absorbe un importante tráfico.

La unidad de bloque se halla compuesta de dos casas con sus accesos y escaleras independientes, desarrollándose la distribución por piso y casa en dos viviendas cuyo tipo de distribución derecha e izquierda, constituye una vivienda de cinco o cuatro dormitorios, comedor, despacho-estudio, baño, cocina, servicios sanitarios, vestíbulo y tendederos.

Estas viviendas, por razón de la altura de los edificios y cifiéndose naturalmente a las ordenanzas generales, se han dotado de ascensor y como consecuencia del clima de un sistema de calefacción central, para el cual se han previsto las dependencias necesarias.

Debido al acoplamiento de la edificación al terreno se ha dado lugar a otra clase de distribuciones en las que se reduce el número de dormitorios, hasta llegar a una vivienda mínima que hemos conceptuado indispensable, que sin perjuicio del alquiler,

pueda ser dedicada a portería, beneficio inaudable para la conservación y guardería de cada casa.

El reparto de viviendas es el siguiente:

Bloque número 1	24 viviendas	3 tiendas
Bloque número 2	24 viviendas	3 tiendas
Bloque número 3	24 viviendas	3 tiendas
Bloque número 4	24 viviendas	3 tiendas
<u>TOTAL</u>	<u>96 viviendas</u>	<u>12 tiendas</u>

Las viviendas compuestas de cinco dormitorios, despacho, cocina, comedor, vestíbulo, cuarto de baño y otros servicios sanitarios, se elevan por su número a sesenta y cinco; las de cuatro dormitorios e iguales piezas que el anterior a diez; de tres dormitorios con cuarto de baño y servicios sanitarios como los anteriores a nueve y de dos dormitorios con cuarto de baño también e iguales servicios a seis y de porterías o matrimonios, personal jubilado etc. a otras seis.

En todas ellas se ha previsto que cada pieza goce de independencia y aun fácilmente se ha podido dotar al mayor número de viviendas de una entrada de servicio.

Los porcentajes aplicables a cada clase de vivienda, varían en razón del número de piezas, aunque se ha procurado conservar como precio de ejecución tipos inferiores a los acordados recientemente para las viviendas de funcionarios municipales.

La parte gráfica que se acompaña da perfecta idea de la distribución adoptada en cada caso, de las tiendas proyectadas y de los servicios generales de que consta cada bloque o grupo, así como del sistema de urbanización empleado para la calle, que se halla en consonancia con el parque situado ante las fachadas del proyecto.

Con respecto al estilo elegido hemos de manifestar que en to-

do momento se pretendió que lo fuera dentro del tipo moderno y de gran sencillez, adoptando módulos agradables que con su repetición dieran unidad al conjunto.

La construcción de estos bloques es ciñéndose a las prácticas de la localidad, por lo que se ha elegido para sus alzados la fábrica de ladrillo cerámico y en sus interiores el hormigón armado.

Las plantas de semisótano estarán formadas por muros de dos pies de espesor en todo su perímetro, variándose éste en las siguientes con pié y medio para continuar el resto hasta la última planta que se proyecte con un pié. Como medio de atado de la construcción se prevé en los pisos construidos con este último espesor la ejecución de una carrera de hormigón corrida a lo largo de los muros y en todo su perímetro, que contribuirá a la mayor solidez del conjunto; carrera que se considera innecesaria en los pisos cuyos espesores de muros son superiores a un pié.

La estructura interior, como se ha dicho, será de hormigón armado desde la cimentación, y los forjados de pisos serán también de este material con cielo raso de rasilla.

Las viguetas estarán espaciadas a 0,70 m. entre ejes y se hallarán provistas de los hierros necesarios para su debida resistencia apoyándose en una carrera de 0,25 x 0,40 que descansará sobre los piés derechos de dimensiones de 0,25 x 0,30 x 30, armados también con arreglo al calculo correspondiente.

Las fachadas, tanto exteriores como interiores serán enfoscadas y sus revocos variaran con la altura para el mejor aspecto de las mismas, así por ejemplo, el basamento que corresponde la planta de semisótanos, será de imitación a sillarejo, con junta rehundida, con arreglo a los dibujos correspondientes, y en el resto de tendido liso y con el color que se determine en el momento oportuno. La cornisa será de piedra artificial con moti-

vos de escayola y sobre ella y sin que se advierta de pendiente se encajarán las limas de cinz para el desagüe de tejados.

Los huecos de fachada y de interiores serán de madera de primera calidad, con arreglo a los detalles del proyecto y los exteriores irán provistos de persiana enrollable, salvo los de balcón que llevarán persiana de librillos, dispuesta para ser recogida y fijada en los paramentos de fachada.

Como detalle de ornamentación se dispone balcones de hierros redondos con un pequeño motivo decorativo de pletinas, que en general corresponden a los comedores de que se dotan las siguientes viviendas de que consta el proyecto.

Los muros y tabiques irán maestreados y tendidos de yeso negro que una vez secos serán enlucidos con yeso blanco tendido a la llana para ser preparados para recibir la pintura al temple con que serán terminados.

Los pavimentos se proyectan de piedra artificial tipo "Butsens" en escaleras, portal y accesos exteriores, de madera de Balsain en entarimados de vestíbulos, comedores y despachos; y de imitación Noya en dormitorios principales y pasillos; de baldosin catalán en cocinas y servicios sanitarios, y de baldosin de 20 x 20 con losetas de recuadros en cuartos de baño. -El pavimento de catalán se colocará asimismo en los voladizos de balcones-.

La cubierta de las edificaciones será de teja árabe sobre cubierta de madera, atirantada con el piso de hormigón de la última planta, y colocada a cordel sobre tabla de ripia para su recibido. Los canalones y limas serán de cinz, del desarrollo suficiente para evitar obstrucciones y debidamente solapadas. Las bajadas serán de hierro fundido, con sus correspondientes galápagos, e irán embutidas en las fábricas, excepto en la zona de

patios donde se colocaran al descubierto e irán pintadas al óleo.

La distribución de agua en cada bloque se ejecutará con tubería de plomo fuerte, reforzado para el agua fría y caliente, y sus diámetros interiores serán de treinta, veinticinco, veinte, quince y diez milímetros respectivamente, entendiéndose que este último diámetro solo podrá ser utilizado para un solo servicio.

La instalación llevará sus llaves de paso para cada piso y cada servicio, independientemente de la llave general.

Las tomas de agua de cada casa tendrán su diámetro no inferior a 40 m/m. y arrancarán con este diámetro de las tuberías de agua elevada que se dispongan en la calle al proceder a su urbanización.

La instalación eléctrica se hará con tubo Bergmann empotrado, excepción hecha de las piezas de servicio donde podrá disponerse al descubierto. También consta de timbres de portería y de pisos e interiores y se tendrá en cuenta la instalación de contadores de acuerdo con las disposiciones aplicables al caso. Los conductores habrán de ser de diámetros suficientes para evitar las pérdidas de carga. - Se tendrá en cuenta en esta instalación la correspondiente línea de fuerza para los ascensores de que van dotadas todas las fincas.

El saneamiento de las edificaciones se dispone por medio de tuberías cuyo detalle se relaciona en el estado de mediciones, constituyendo el sistema adoptado unidades independientes para cada caso, habiéndose previsto éste hasta la alcantarilla general.

Se dotan las viviendas de calefacción central, por agua caliente, a cuyo efecto se han dispuesto locales de carácter ge-

neral para carboneras e instalación de calderas.

Las cancelas de ingreso a cada caso serán de hierro con bastidores para lunas, y de este mismo material serán las rejas de los pisos de planta baja.

Las pinturas que se emplearan serán al temple sobre techos, muros y tabiques y al óleo sobre carpintería, cerrajería y tuberías, con arreglo al detalle de los precios descompuestos.

Los cuartos irán dotados de cuartos de baño completos, con bañeras empotradas, provistos de zócalos de azulejo a elegir dentro del tipo proyectado. Asimismo se disponen lavaderos y fregaderos y W.C. de servicio, todos ellos con sus zócalos de igual material.

Las cocinas serán de las llamadas económicas con hornilla para carbón de cok ó de piedra y hornillo para vegetal, horno para asados y termosifón de chapa a presión.

En todas las unidades a que se contrae el proyecto se tendrán en cuenta las cláusulas correspondientes del pliego de condiciones, y el detalle de las mediciones y precios descompuestos.

- Como complemento de esta memoria, a continuación se relaciona el resultado económico del estudio realizado, cuyas cifras difieren poco de las presentadas en el anteproyecto aprobado:

Importa el presupuesto de ejecución material	6.675.429,11
Honorarios de proyecto:	
50% del 2,60% sobre el presupuesto de ejecución material, deduciendo el 27%	63.349,82
Id. id. de dirección con iguales índices	63.349,82
Honorarios de Aparejador:	
60% sobre honorarios de dirección de Arquitecto	38.009,89
0,15% de derechos obvencionales	<u>10.013,14</u>
Suma y sigue	6.850.151,78

Suma anterior	6.850.151,78	pts.
15% de beneficio industrial.....	<u>1.001.314,36</u>	"
IMPORTE TOTAL	7.851.466,14	"
=====		

Con los datos expuestos y la documentación que se acompaña, estima el que suscribe, suficiente para darse perfecta idea del proyecto estudiado, que con esta fecha tiene el honor de elevar a V.E. en cumplimiento de lo ordenado a raíz de la aprobación del anteproyecto aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Madrid, agosto de 1.945
 EL ARQUITECTO JEFE DEL PATRO-
 NATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

