

Distribución general en planta.

VIVIENDAS ECONOMICAS CONSTRUIDAS POR LA DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA EN VARIOS SUBURBIOS DE MADRID

Fué encomendada a la Dirección General de Arquitectura la construcción de varios grupos de viviendas en los suburbios de Madrid, a fin de mejorar las condiciones de alojamiento de numerosas familias que habitaban estos lugares, y como un medio de prevenir la extensión y agudización de la epidemia de tífus exantemático, de la que se registraron numerosos casos en los referidos suburbios.

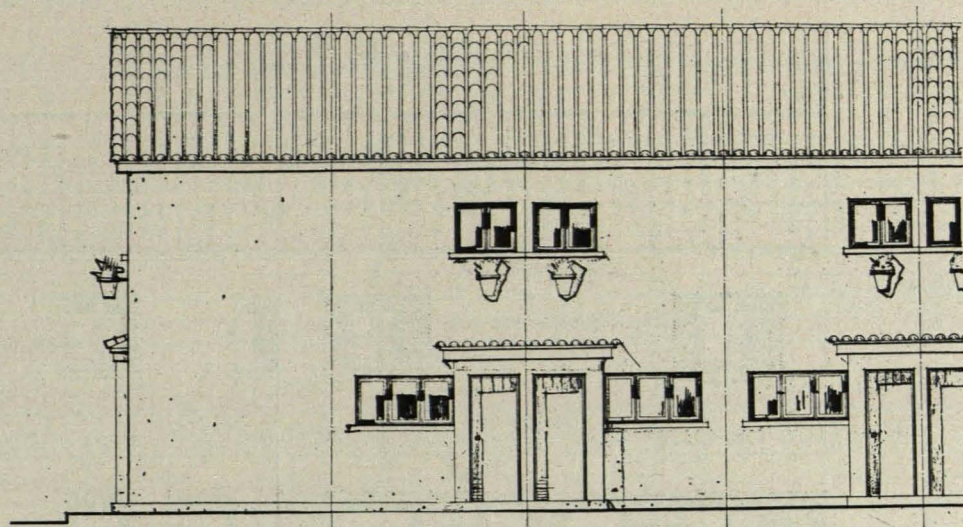
Con este objeto se expropiaron solares en ellos, y se proyectaron grupos de viviendas, que a más de llenar las finalidades antes expuestas, contribuyesen a la organización urbana de aquellos barrios, para los que

se construyeron redes de alcantarillado y suministro de agua, así como las aceras.

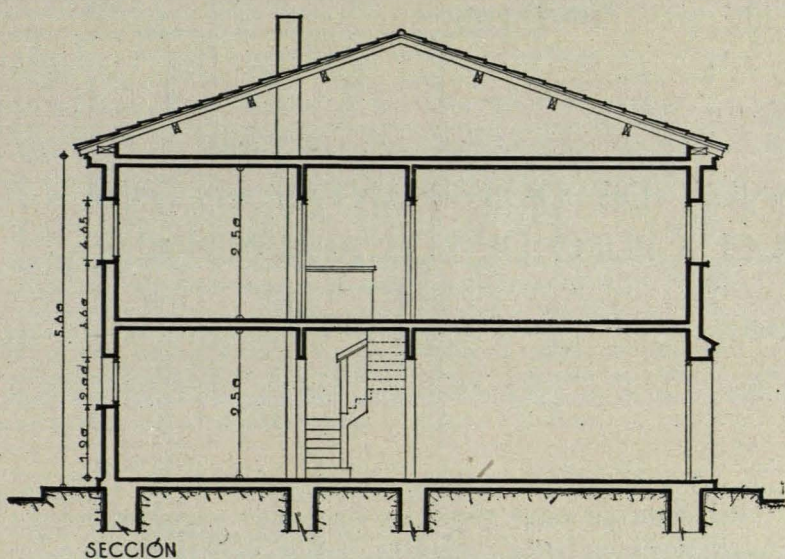
Han sido tres las barriadas en las que se ha desarrollado esta actividad: La Ventilla y Valdeacederas, en término de Chamartín de la Rosa, y Usera, en término de Villaverde. En las dos primeras hubo que aprovechar pequeños solares intercalados entre modestas construcciones, y la labor urbanística se redujo al relleno de estos solares, y en algunos casos a la apertura de nuevas calles auxiliares, para subdividir manzanas excesivamente grandes.

En Usera, en donde se dispuso de terreno libre en

AMPLIACION POBLADO DE USERA



Fachada principal.



SECCIÓN

RELACIÓN DE POBLADOS TERMINADOS

Ventilla:

- 56 viviendas de 3 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral.
73 — de 2 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral.

Valdeacederas:

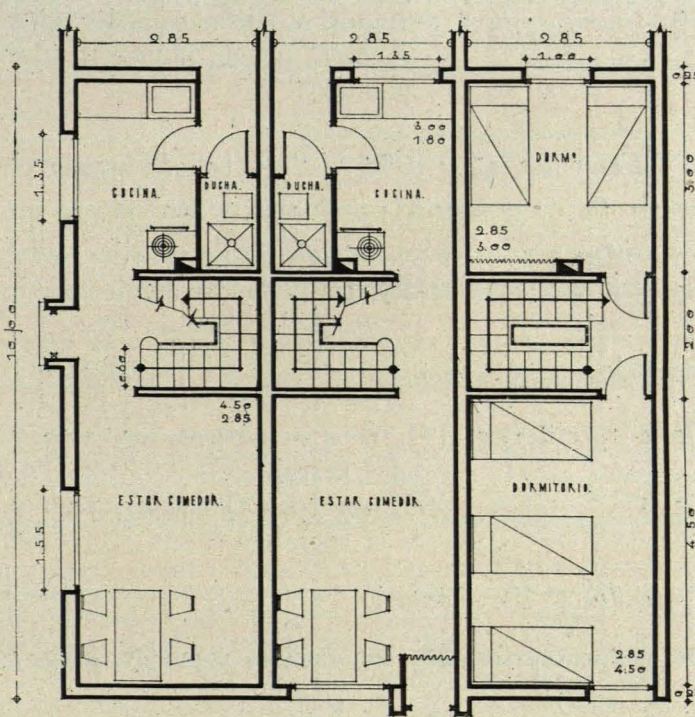
- 67 viviendas de 3 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral.
99 — de 2 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral.
2 — de 2 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral (de dos plantas).

una extensión relativamente grande, se ha trazado un barrio totalmente nuevo, pero siempre con sujeción a los planes de la Junta de Reconstrucción de Madrid, a fin de contribuir de este modo a una eficaz ordenación urbana de estas zonas.

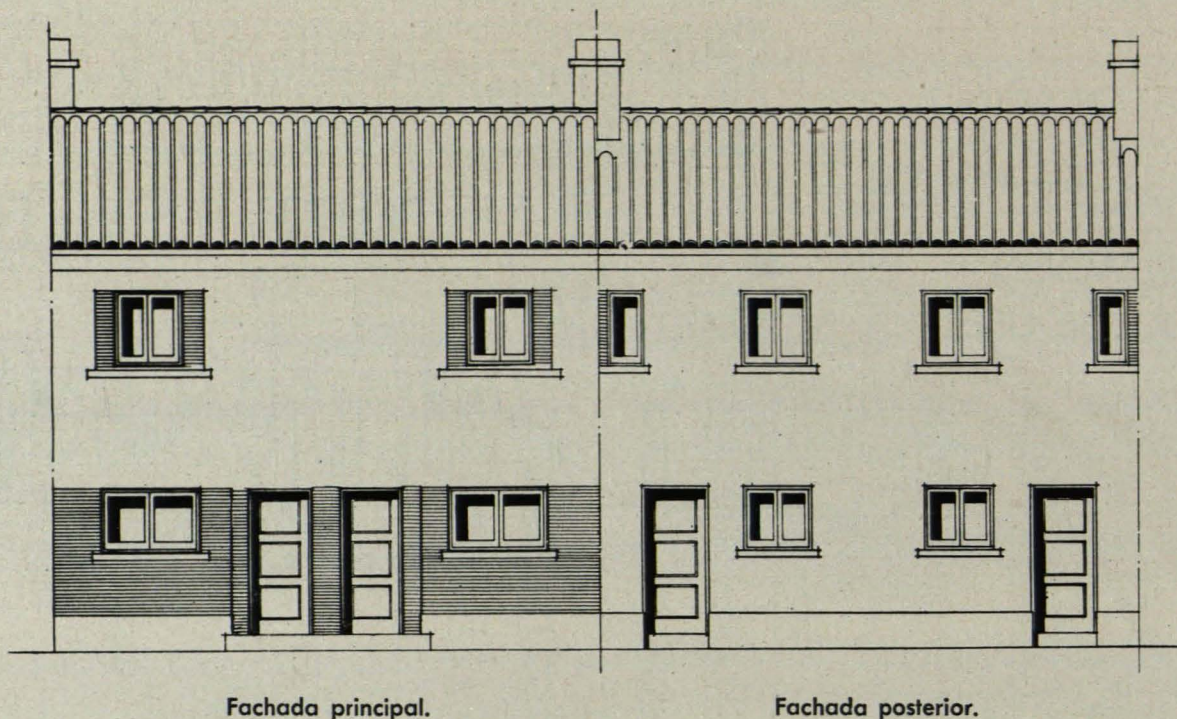
En este último barrio se ha logrado con ello un conjunto urbano interesante, en el que no sólo se han construido viviendas, sino también una capilla y un dispensario en la plaza principal del barrio y está en proyecto una escuela.

Asimismo, en el año 1944 se ha inaugurado, por el Ministro de la Gobernación, un dispensario en la Ventilla y se estudia la construcción de una guardería infantil en su proximidad.

Durante el año 1942 se construyeron las barriadas de Ventilla y Valdeacederas y la primera fase de la barriada de Usera, inaugurándose y entregando a sus beneficiarios las viviendas que aparecen en el siguiente cuadro:



Planta baja (esquina). Planta baja. Planta principal.



VIVIENDA DE DOS PLANTAS EN FILA PARA EL GRUPO DE LOS ALMENDRALES

U s e r a :

- 88 viviendas de 2 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral.
- 49 — de 3 dormitorios, cocina comedor, aseo y corral.
- 6 — de 3 dormitorios, cocina-comedor, aseo y corral (en un bloque de dos plantas).

Durante los años 1943 y 1944 ha continuado el desarrollo de la barriada de Usera, y han sido ya inaugurados y entregados, además de la capilla y dispensario arriba referidos, las viviendas siguientes:

Viviendas de una planta:

- De 2 dormitorios, 141, con cocina-comedor, aseo y corral.
- De 3 — 86, con cocina,comedor, aseo y corral.

Viviendas de dos plantas:

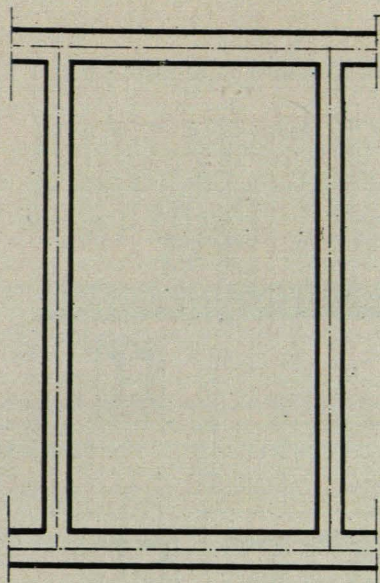
- De 2 dormitorios, 22, con cocina, comedor, aseo y corral.
- De 3 — 25, con cocina, comedor, aseo y corral.

El coste de estas viviendas ha tenido variaciones sensibles desde el año 1942 hasta la fecha, debido al alza continua del coste de la construcción.

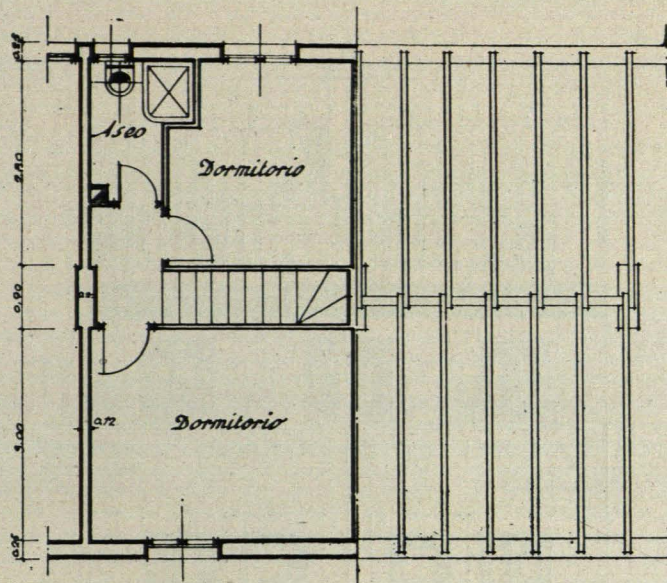
Las casas de tres dormitorios construídas en el año 1942 costaron, sin incluir los gastos de expropiación y urbanización, esto es, sólo la casa, 12.000 pesetas por término medio, y actualmente vienen a costar 17.000 pesetas. La urbanización y terreno viene a costar unas 4.500 pesetas por casa, cifra que no ha variado sensiblemente.

Como complemento de esta información, y a fin de hacer ver la diferencia en el resultado económico entre las casas de una y dos plantas, se acompaña una nota de la experiencia recogida de lo construído en el año 1944 en la barriada de Usera. En esta nota se compara el coste de la casa de una planta y la de dos plantas, que corresponden a los planos anejos números 3 y 8.

De estos datos se deduce la mayor economía en terreno y urbanización de las casas de dos plantas, consecuencia de su menor longitud de fachada y mayor aprovechamiento de fondo de la manzana, y si bien la casa de dos plantas cuesta más por unidad, como es mayor también su superficie útil, el coste por me-

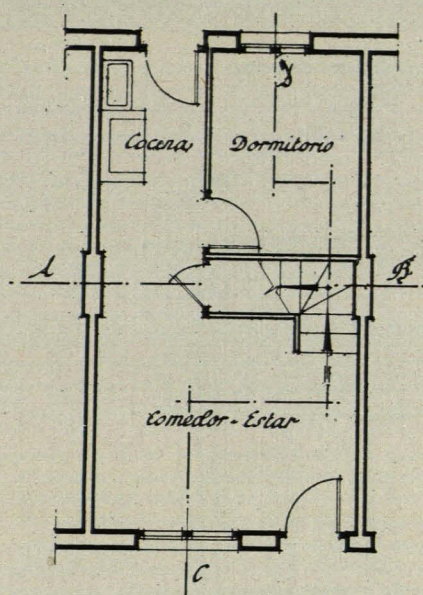


Planta de cimientos.



Planta alta.

Planta de cubiertas.



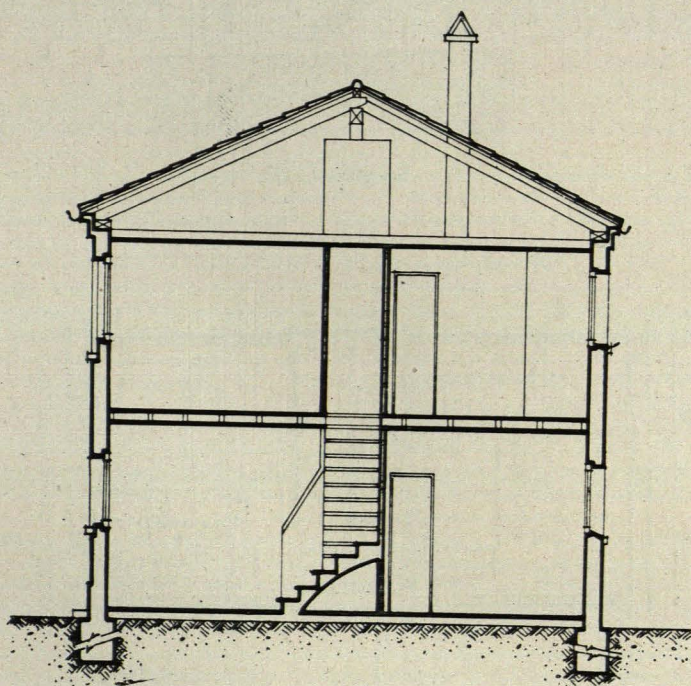
Planta baja.

tro cuadrado construido y el coste por metro cuadrado útil, que es el verdadero rendimiento de la vivienda, resulta sensiblemente menor.

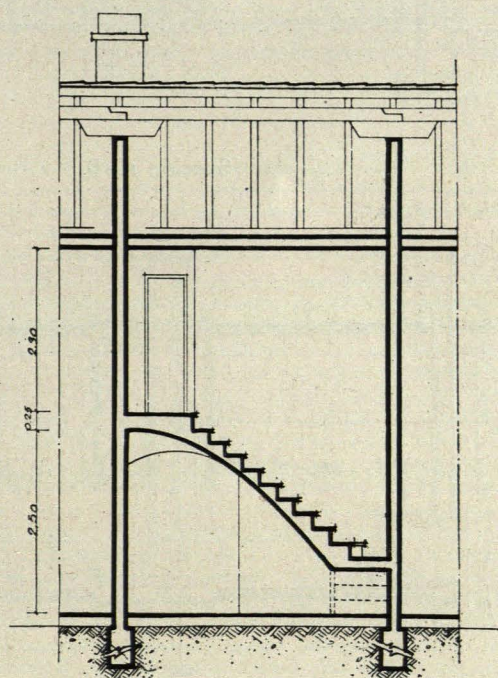
Como resultado de esta experiencia se está iniciando la construcción de un nuevo tipo de vivienda, cuya superficie construida (de dos plantas) es de 57 metros cuadrados, y otro con 50, los cuales se espera tengan un coste de 19.000 y 18.000 pesetas por unidad, respectivamente (sin incluir gastos de urbanización).

También se están estudiando unos tipos de bloques de tres plantas, a base de tres viviendas por planta, una con tres dormitorios y dos con dos dormitorios, que se van a aplicar también en la barriada de Usera.

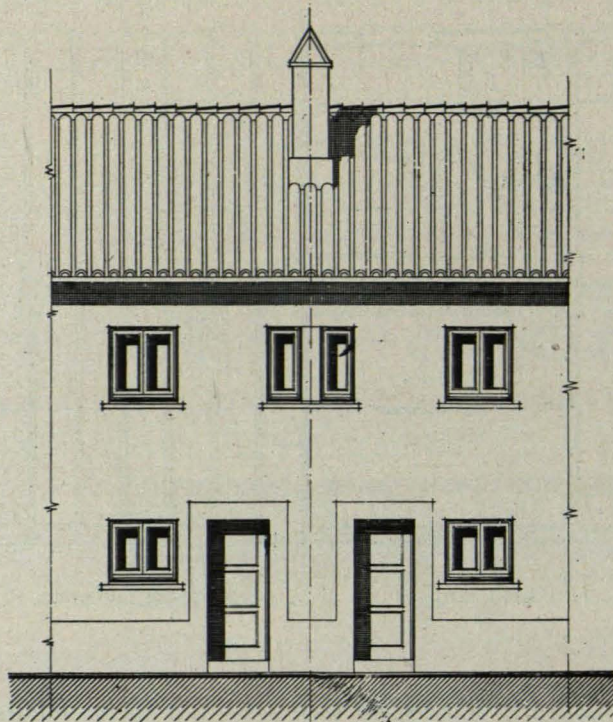
Se va a llevar a cabo una nueva experiencia de viviendas para suburbios, con la construcción de lo que



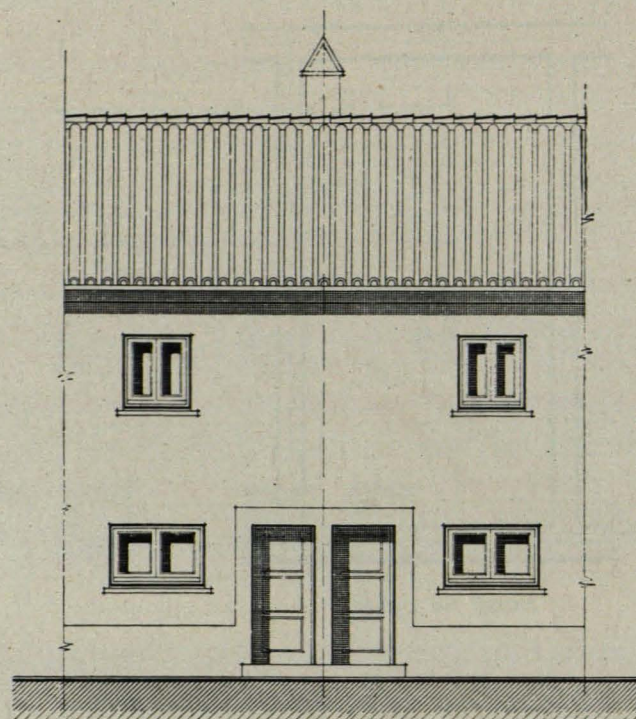
Sección C-D.



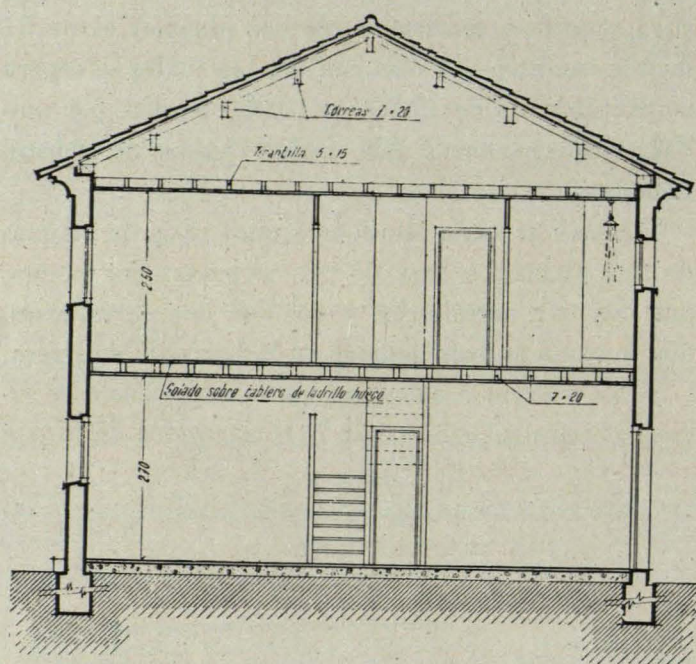
Sección A-B.



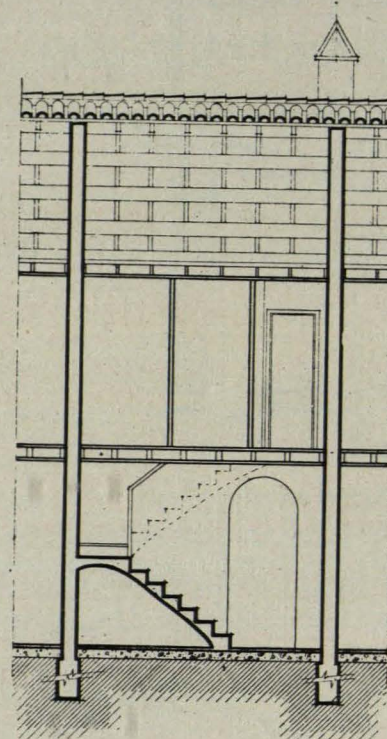
Alzado posterior.



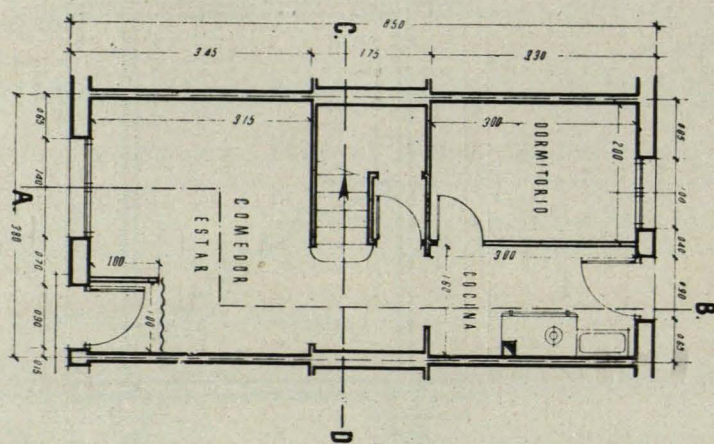
Alzado anterior.



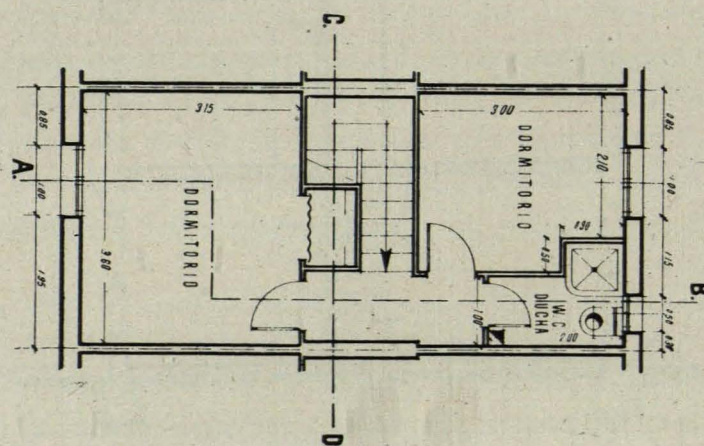
Sección A - B.



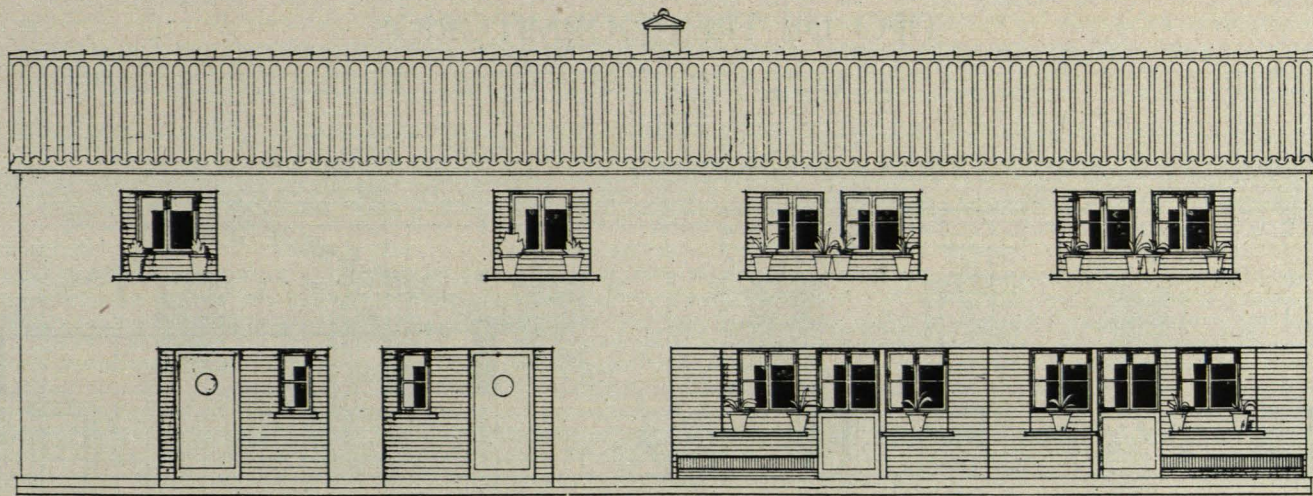
Sección C - D.



Planta baja.

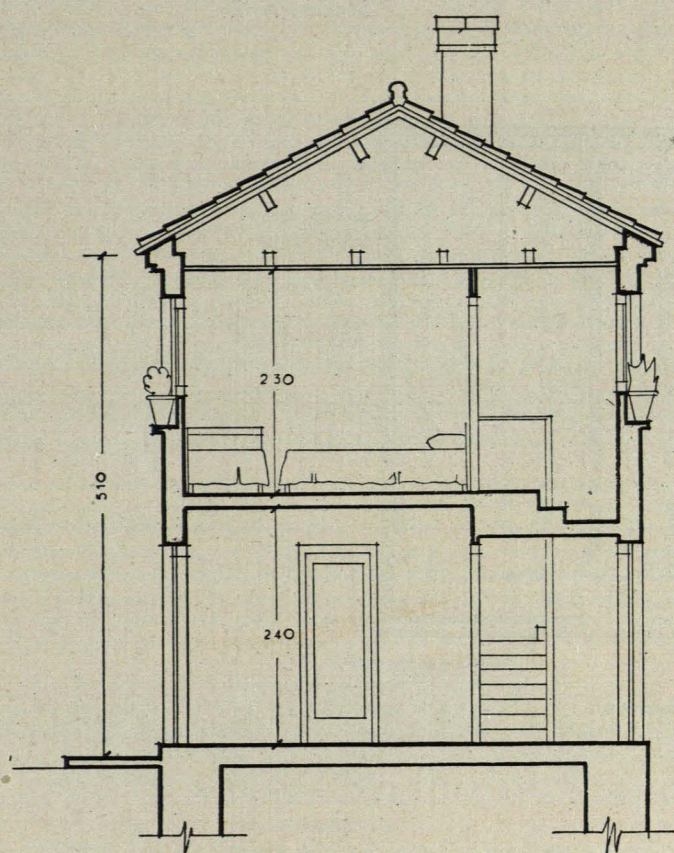


Planta primera.



Fachadas Norte.

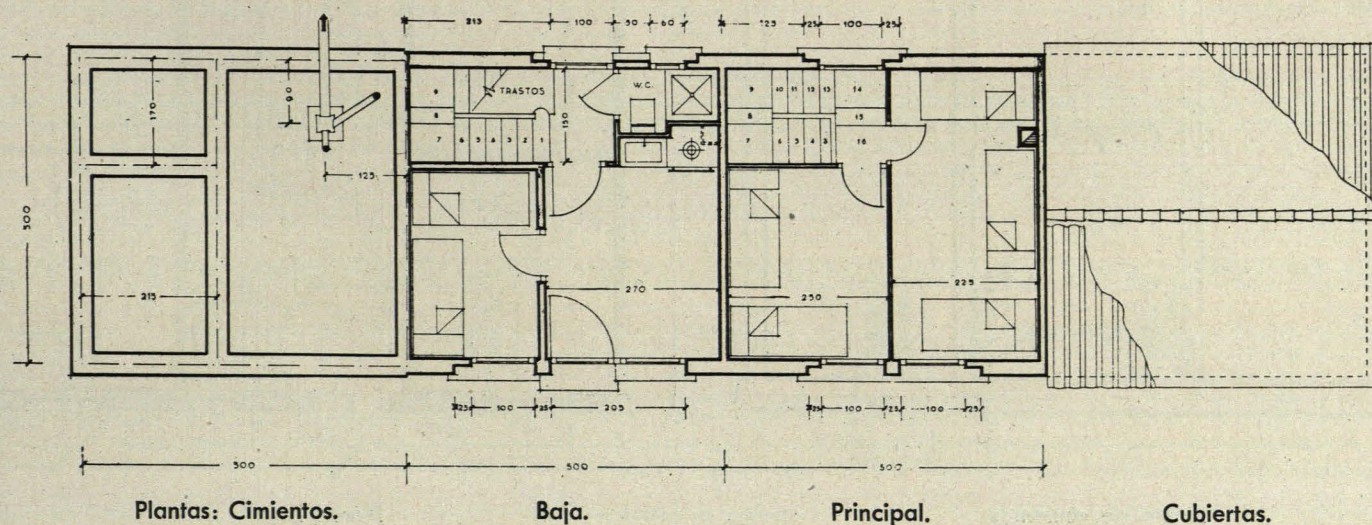
Fachadas Sur.



llamamos albergues de urgencia, que consiste en un recinto en el que se encierran de 20 a 25 células, que consisten en una vivienda comprimida compuesta de cocina-comedor, aseo y un solo dormitorio.

El objeto de estos albergues es la recogida de aquellas familias que viven en cuevas y chozos inadmisibles, a fin de irles habituando a mejores condiciones de vida antes de pasarlos a las viviendas definitivas, dándoles con ello ocasión de adquirir una disciplina doméstica que garantice un buen uso de las viviendas que posteriormente se les entreguen, a fin de prevenir los casos, que la experiencia ha demostrado numerosos, de familias que no han sabido aprovechar las buenas condiciones de la vivienda que se les ha entregado, por los viciosos hábitos de vida que adquirieron en los lugares que antes habitaban.

La mayor economía de este tipo de vivienda permitirá hacerlas en suficiente número para poder reco-



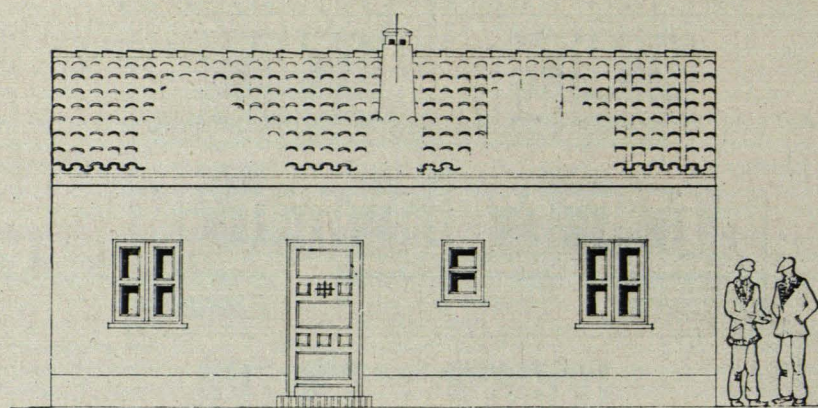
Plantas: Cimientos.

Baja.

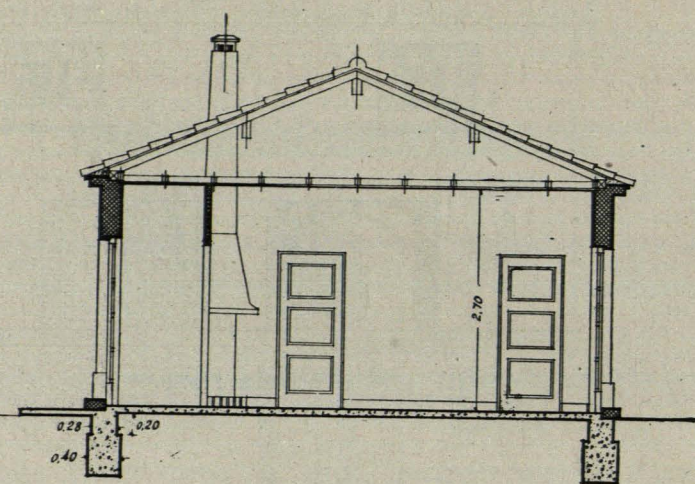
Principal.

Cubiertas.

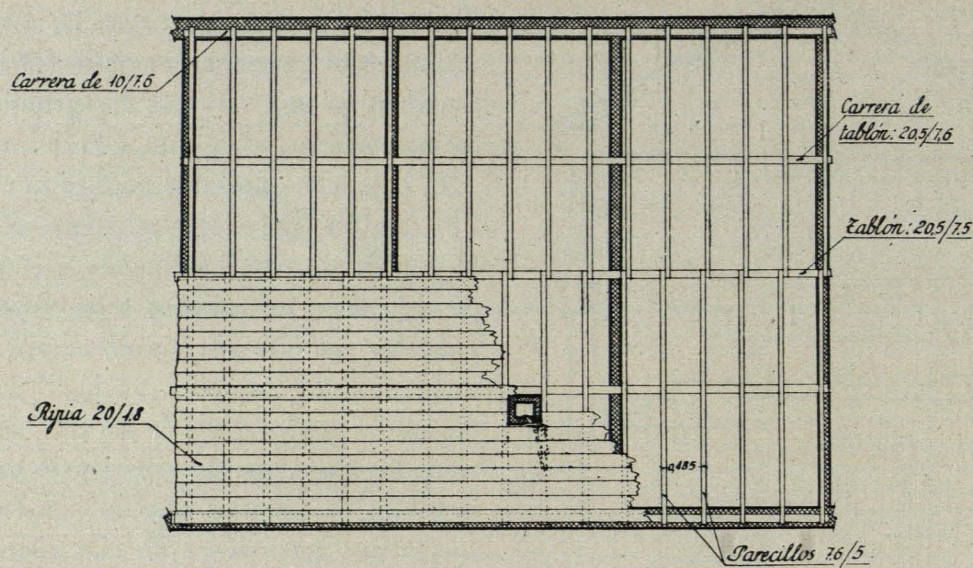
TIPO DE TRES DORMITORIOS



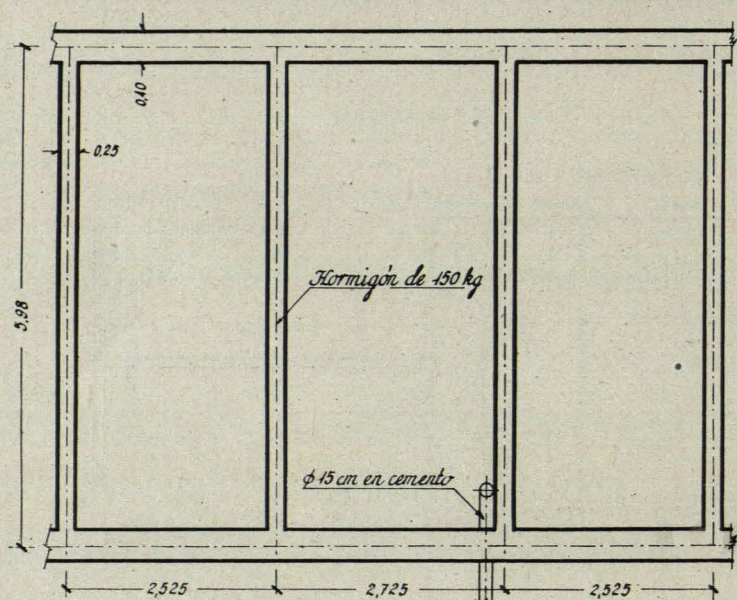
Alzado.



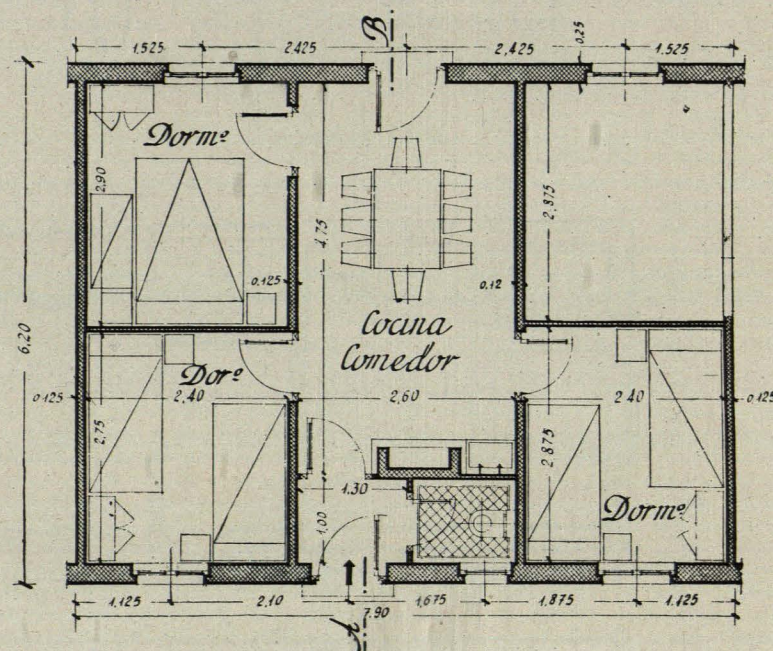
Sección A - D.



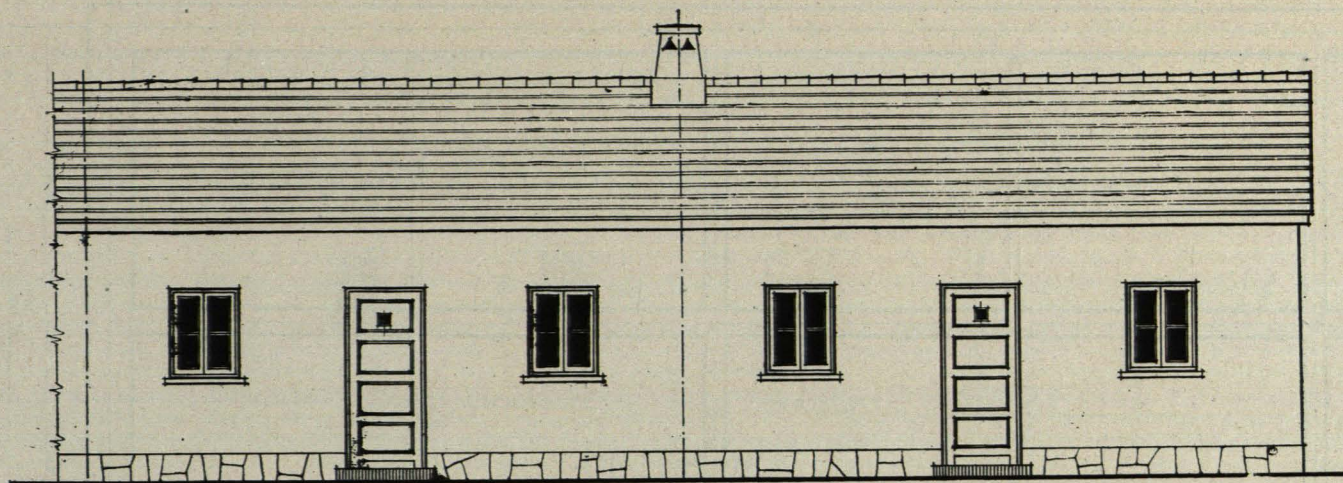
Planta de cubiertas.



Planta de cimientos.



Planta baja.



Fachada a la calle.

ger en un plazo breve las familias alojadas en las citadas cuevas y chozos, y proceder a la demolición de éstos, contribuyendo así de modo eficaz a limpiar los suburbios de Madrid de todos estos elementos, si bien esta acción requerirá una colaboración importante de las autoridades gubernativas para impedir la construcción de nuevos chozos.

El plan de construcción previsto para el año 1945 en la barriada de Usera con cargo a fondos de este Ministerio es el siguiente:

EN CONSTRUCCIÓN

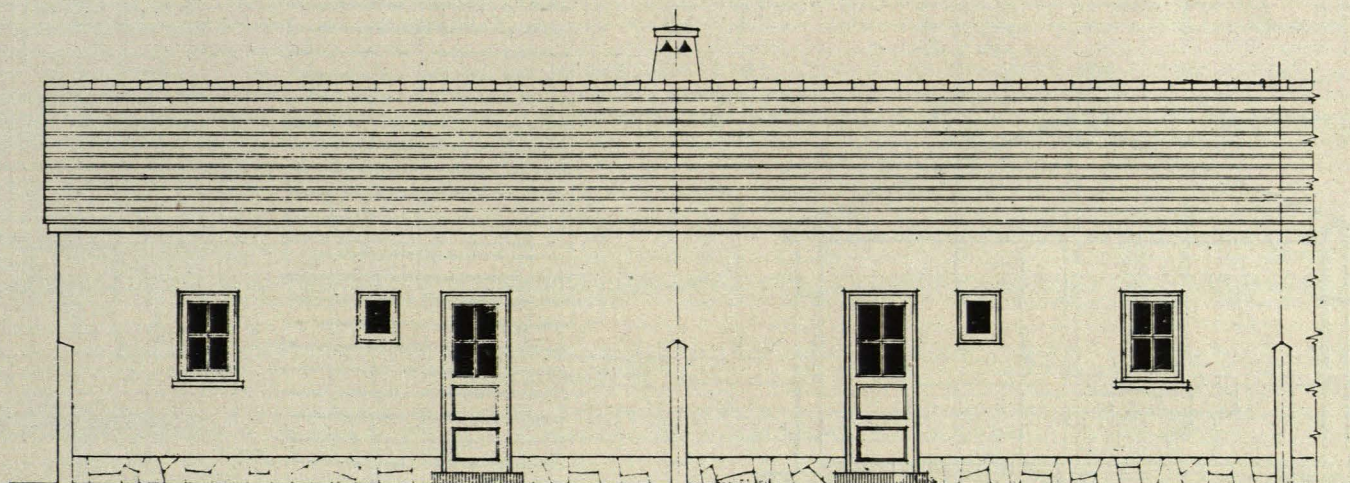
Viviendas de dos plantas:

De tres dormitorios, 44, con cocina, comedor, aseo y y corral.

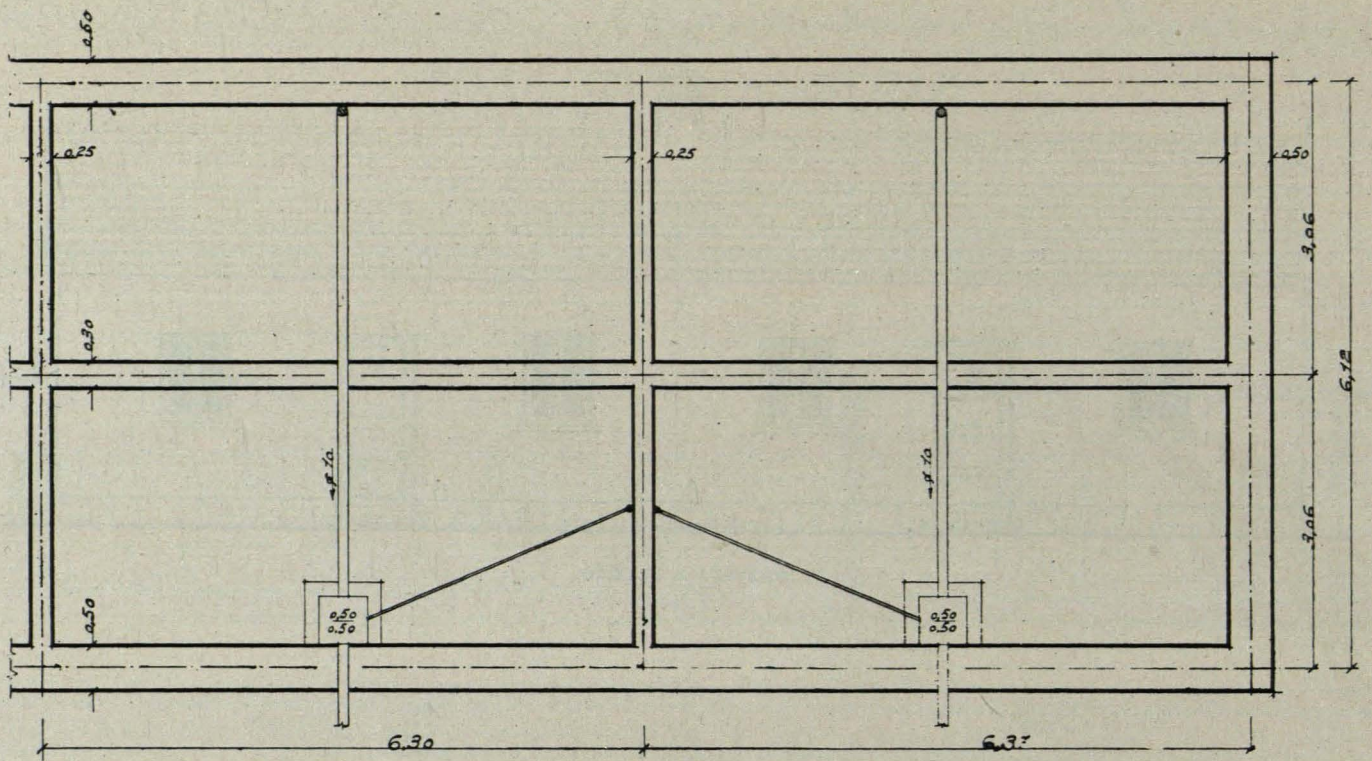
ALBERGUES DE URGENCIA

Viviendas de una planta:

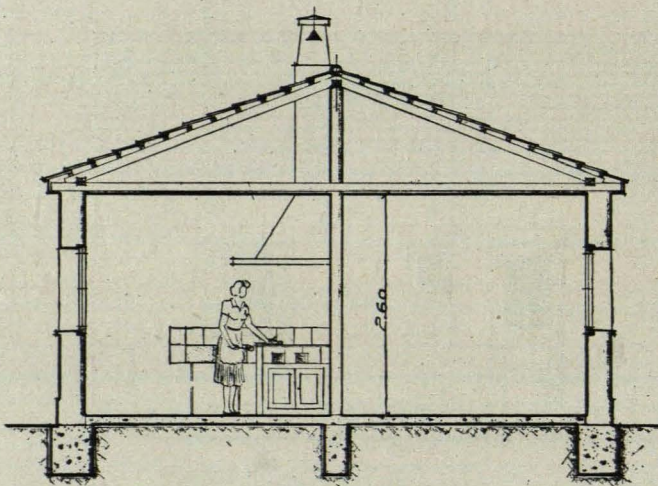
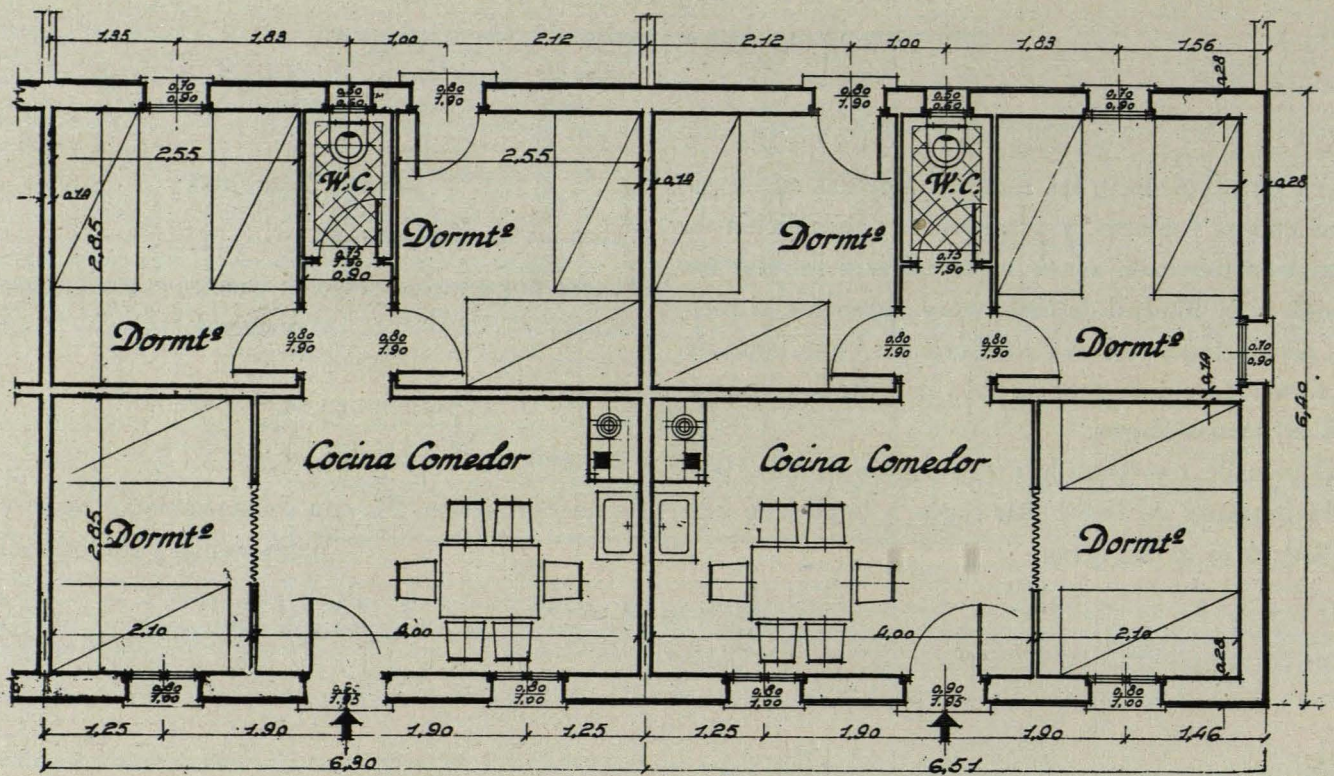
De un dormitorio, 21, con cocina-comedor, aseo y un patio común para todas ellas.



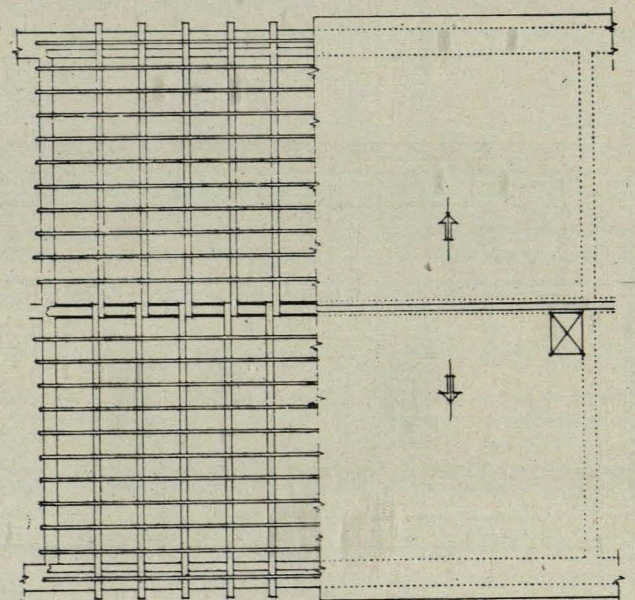
Fachada al corral.



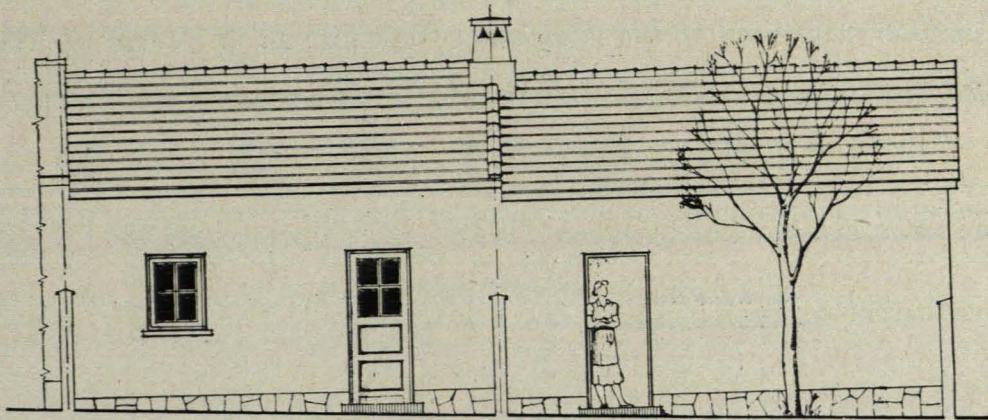
Planta de cimientos.



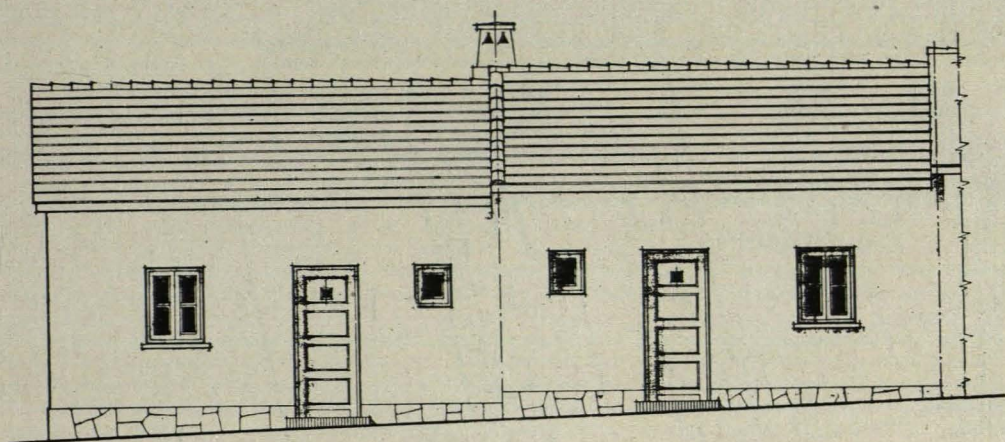
Sección.



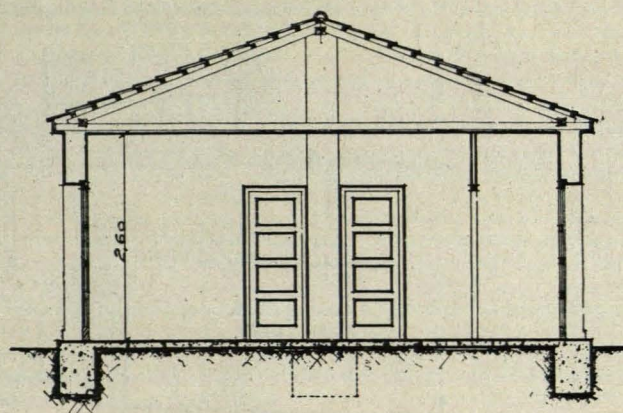
Planta de cubiertas.



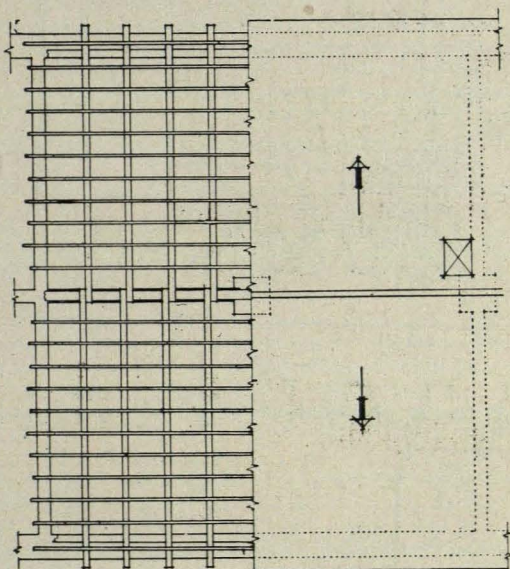
Fachada al corral.



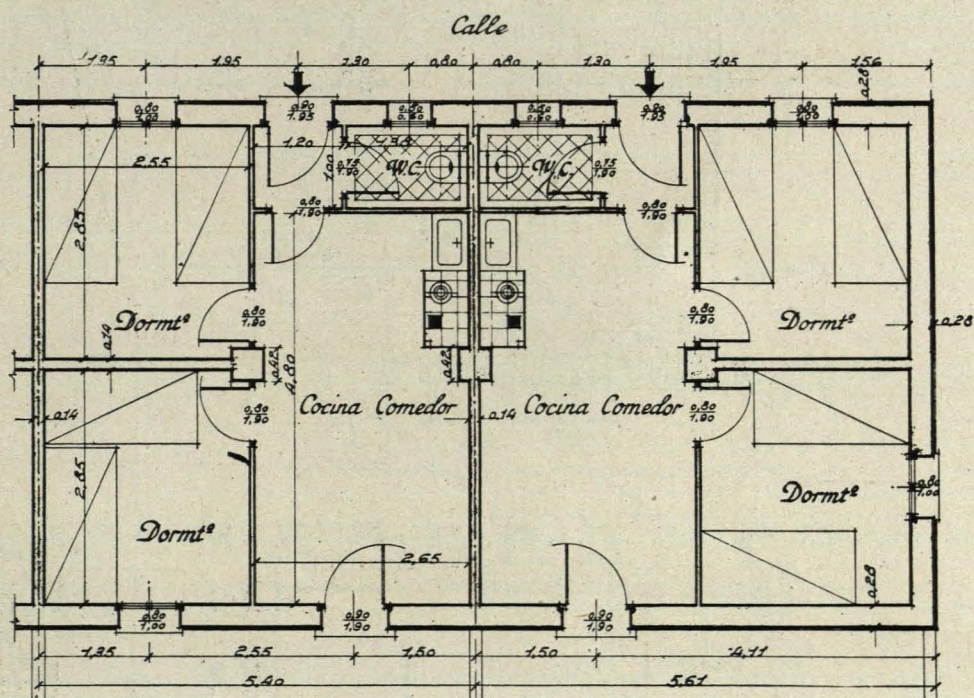
Fachada a la calle.



Sección.



Planta de cubiertas.



Corral
Planta.

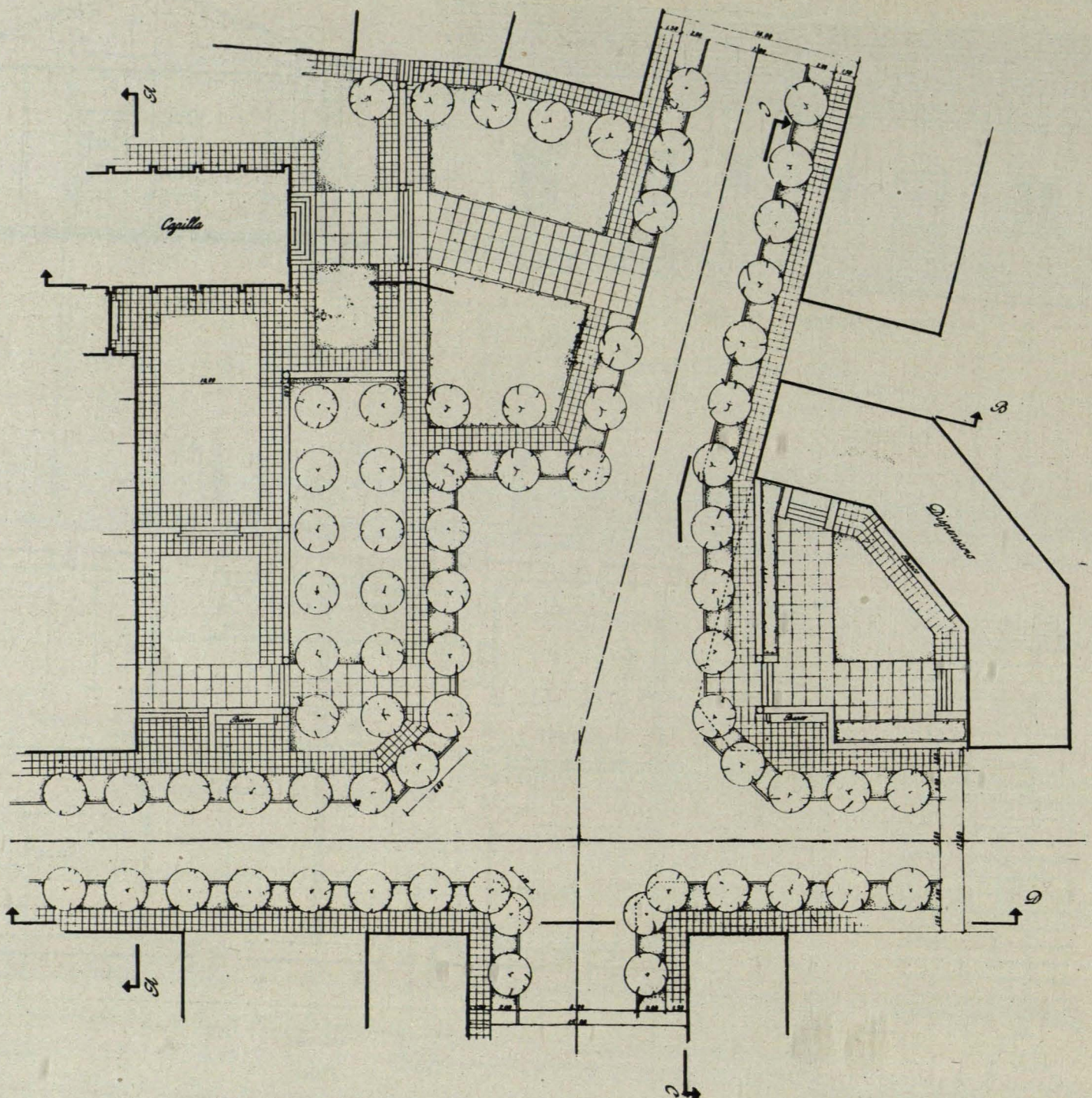
RESULTADO ECONÓMICO DE LAS VIVIENDAS CONSTRUÍDAS EN EL BARRIO DE USERA
Datos comparados de casas de una y dos plantas, con cocina, comedor, aseo y tres dormitorios

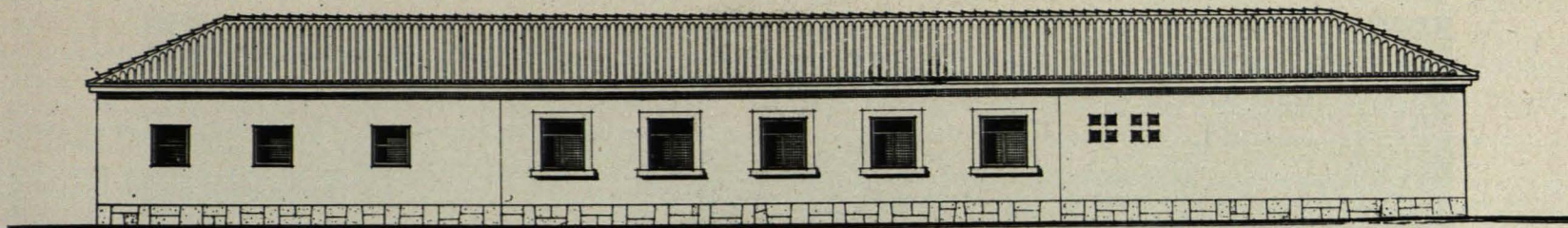
Datos técnicos:

		Casa de una planta	Casa de dos plantas
Superficie construída	m ²	44,40	64,60
Superficie útil	"	34,00	43,80
Coefficiente de rendimiento $\frac{\text{Superficie útil}}{\text{Superficie construída}}$	"	0,77	0,68

Datos económicos:

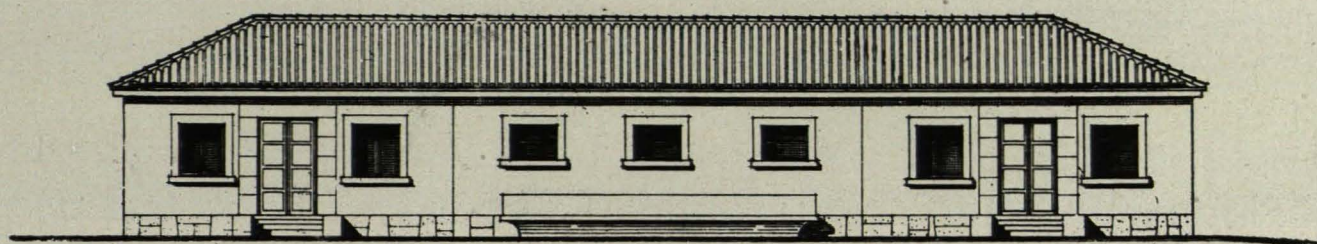
Coste de la casa	Ptas.	17.000	21.500
Coste del terreno urbanizado y cerramientos	"	4.500	2.350
Coste total por vivienda	"	21.500	23.350
Coste por metro cuadrado construído	"	480	360
Coste por metro cuadrado útil	"	635	535



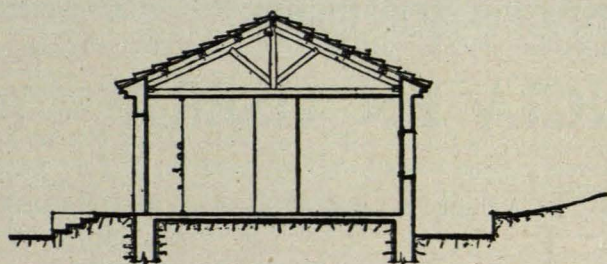


Alzado posterior.

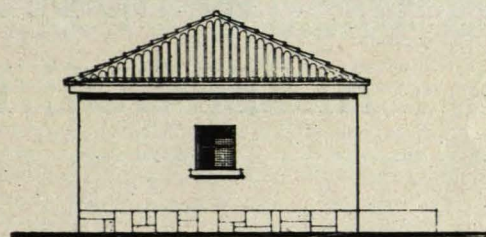
DISPENSARIO BARRIO DE USERA



Alzado principal.



Sección.



Fachada lateral.

