



PROYECTO DE VIVIENDAS EN EL PASEO DEL MAR (VALENCIA)

Arquitectos: MANUEL ROMANI
RAFAEL CODES

Acogiéndose a la Ley del Ministerio del Trabajo promulgada en 25 de noviembre de 1944 y su Reglamento de 7 de febrero del año en curso, así como a cuantas disposiciones complementarias han sido dictadas para la construcción de viviendas denominadas de clase media, se han proyectado unos bloques de vecindad, que se emplazarán en la avenida de Valencia al Mar, ya en vías de realización en uno de sus tramos, donde están ya construídas las Facultades de Medicina, Filosofía y Letras y Ciencias, Hospital y unos grupos de chalets.

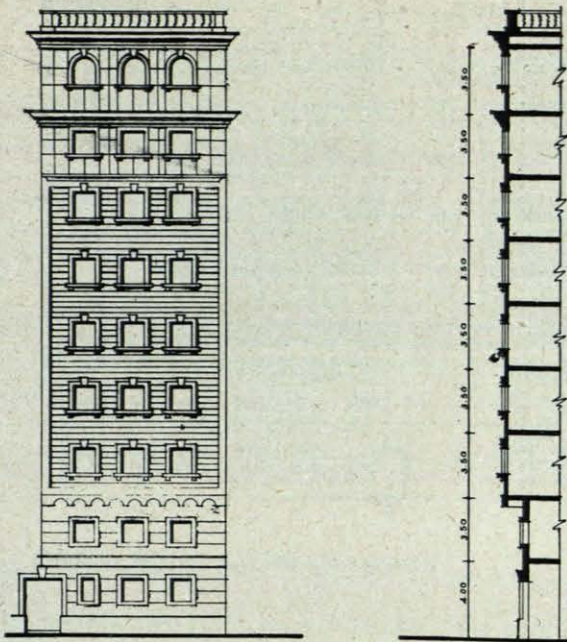
Los bloques de viviendas constarán de plantas bajas, con destino a tiendas, garajes y servicios necesarios para este tipo de aglomeración urbana, y varias plantas de viviendas, sujetándose todas ellas a las normas que especifican los reglamentos de esta Ley, así como a las ordenanzas municipales de Valencia en lo referente a alturas de edificios, superficies de patios interiores y cuantas normas tienen dictadas el Excmo. Ayuntamiento, la Fiscalía de la Vivienda y demás organismos oficiales.

Dada la diversidad de manzanas, anchura de las mismas y tipos de alquiler marcados por la Ley de referencia, se han buscado distintas soluciones, dentro de un armónico conjunto general, en varios tipos que resuelven cada uno, con independencia, la solución de sus plantas.

Para evitar el cansancio que produciría el estudio de las características diferenciales de cada uno, preferimos insertar alguna de sus plantas; pero haciendo constar que todas ellas están estudiadas a base del mejor aprovechamiento del terreno destinado a edificación, y sin olvidar las zonas libres que cada conjunto de viviendas necesita; incluso se ha pensado en aprovechar las partes interiores de los patios de manzana, a la altura del enrase de planta baja (que, como se dice, serán garajes o tiendas de gran amplitud local), para solaz y recreo de los vecinos infantiles, incluyendo sus correspondientes zonas verdes.

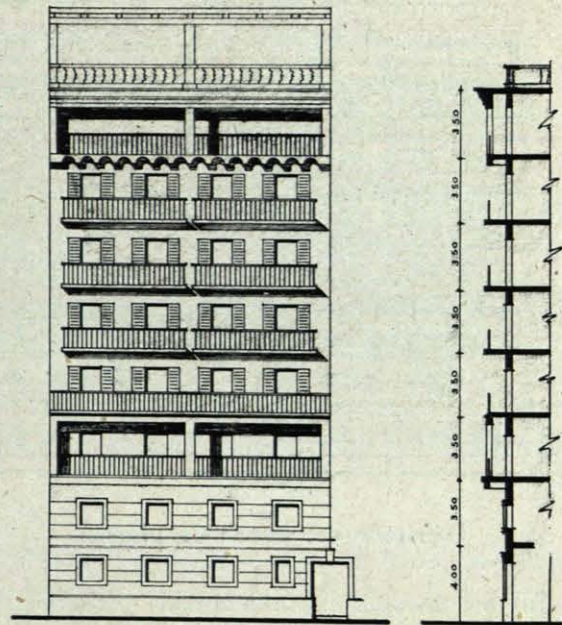
Como puede verse, las soluciones que se grafían ofrecen distintos aspectos, estudiados dentro del general problema de manzanas o bloque, pues se

Sección.

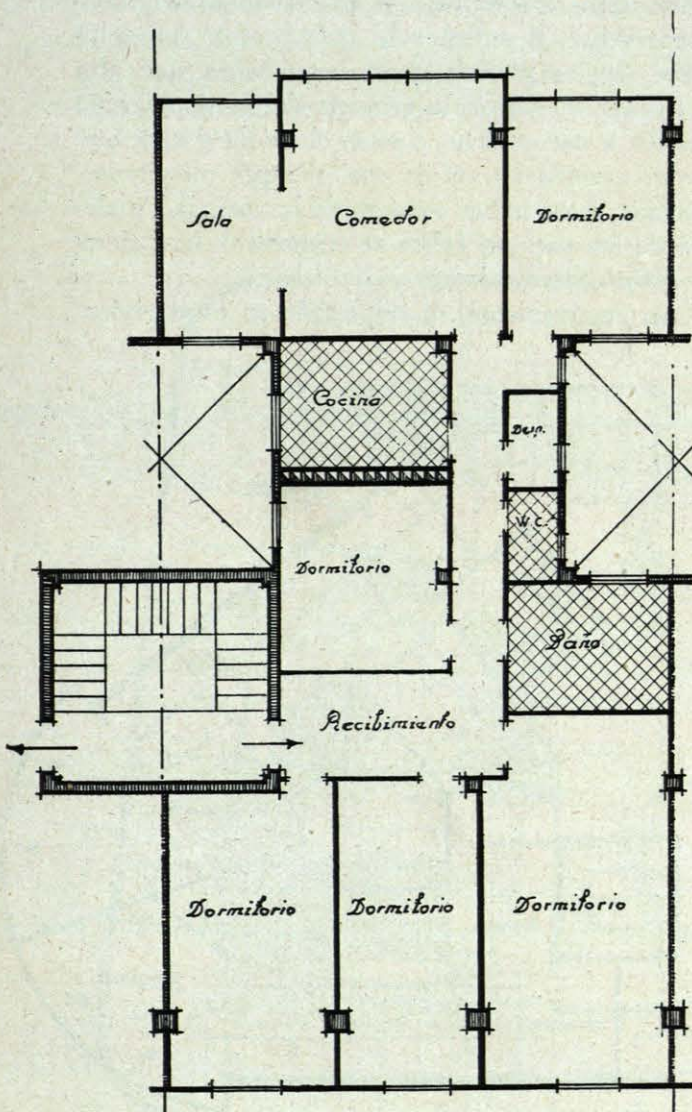


Tipo A.—Alzado.

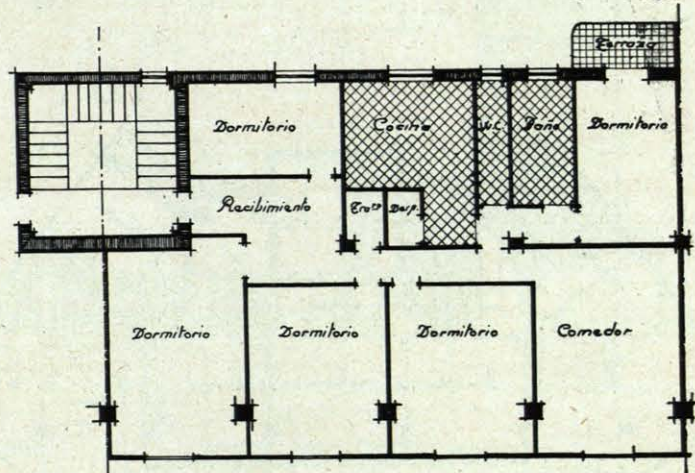
Sección.



Tipo C.—Alzado.



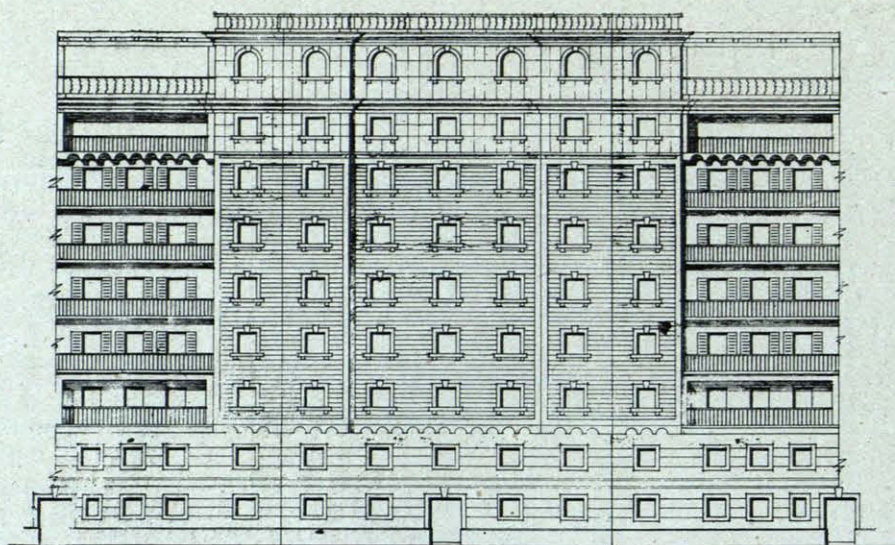
Solución de planta en profundidad a base de crujiás múltiples aplicable a partes amplias de la manzana.



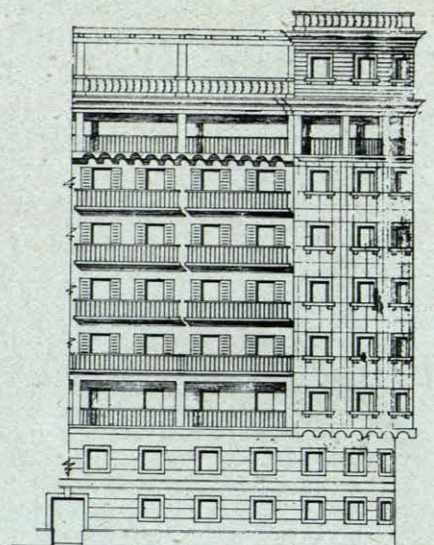
Solución de planta longitudinal en fachada con sólo doble crujiá, sin patio de luces, aplicable a las partes poco profundas de las manzanas.

ha tendido siempre a suprimir la monotonía corriente, tanto interior como exterior, que generalmente ofrecen las soluciones de grupo; así, nos encontramos con la solución del tipo A, que se aplicará para las manzanas (o sus partes) que mayor profundidad tienen, y que se presentan en crujiás múltiples, con una superficie útil de 131 metros cuadrados, en la que se distribuyen las cinco piezas dormitorios que se han considerado imprescindibles para las viviendas de este tipo y en este emplazamiento, dadas las costumbres del lugar y su adaptación a las exigencias de la Ley que nos ocupa, a más de los correspondientes comedor-sala de estar, vestíbulo, cuarto de baño y aseo del servicio, cocina, despensa y trastero.

La solución C, que se empleará en las partes de manzana de menor profundidad, y que presenta solamente la doble crujiá, como puede apreciarse,



Desarrollo del alzado del chaflán.



Proyección del alzado del acuerdo.

carece por completo de patios interiores, ya que el de manzanas, por su gran superficie, no presenta tal aspecto; su superficie será de 111 metros cuadrados útiles, en la que se distribuirán cinco piezas dormitorios, y a más los correspondientes comedor-sala, vestíbulo, cuarto de baño y aseo, cocina, despensa y trastero.

El tipo E, solución de chaflán, presenta también su estructura a dos crujiás, y se pueden apreciar los beneficios obtenidos en esta solución, que permite disponer de amplias piezas interiores, pero exentas de los inconvenientes que siempre representaban los chaflanes por su convergencia; solución a su vez que nos ayuda a la supresión de pequeños patios de luces, siempre feos y oscuros. La superficie útil será de 124 metros cuadrados, y constará de cinco dormitorios, comedor-sala, vestíbulo, cuarto de baño y aseo, de servicio, cocina, despensa y trastero.

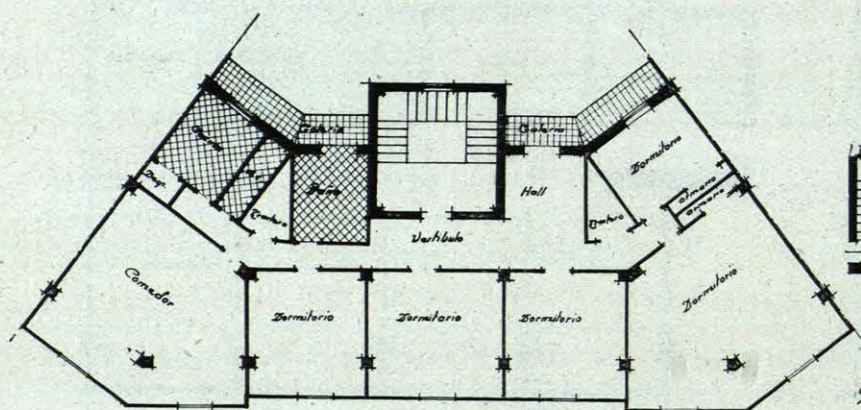
El tipo D presenta, a nuestro modo de ver, una feliz solución del acuerdo, pues, cosa a veces difícil de conseguir, se puede apreciar aquí su completa regularidad en todas las habitaciones y servicios; solamente carece de forma regular la pieza comedor; pero, no obstante, se obtiene en ella una agradable

y práctica rotonda, que hace se convierta en el mayor aliciente de este tipo de vivienda.

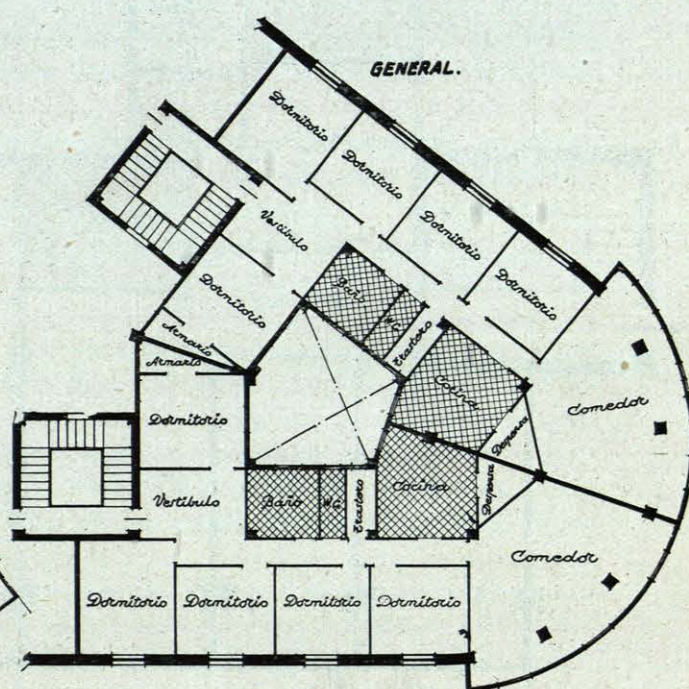
Para las manzanas que no recaen directamente al paseo del Mar, se ha estudiado la planta de conjunto, si bien, como puede apreciarse, abundando también en el criterio de poca profundidad y pocos y espaciosos patios interiores.

En cuanto a composición de fachadas, se procurará reflejar al exterior lo más posible las soluciones de las plantas, pues entendemos que ello contribuye no sólo a la armonía del conjunto, sino también a dar carácter a estas obras de grupo, que por su extensión resultan casi siempre monótonas. Creemos, pues, haber conseguido la variedad y alegría de las que tan faltas se encuentran casi siempre estas construcciones.

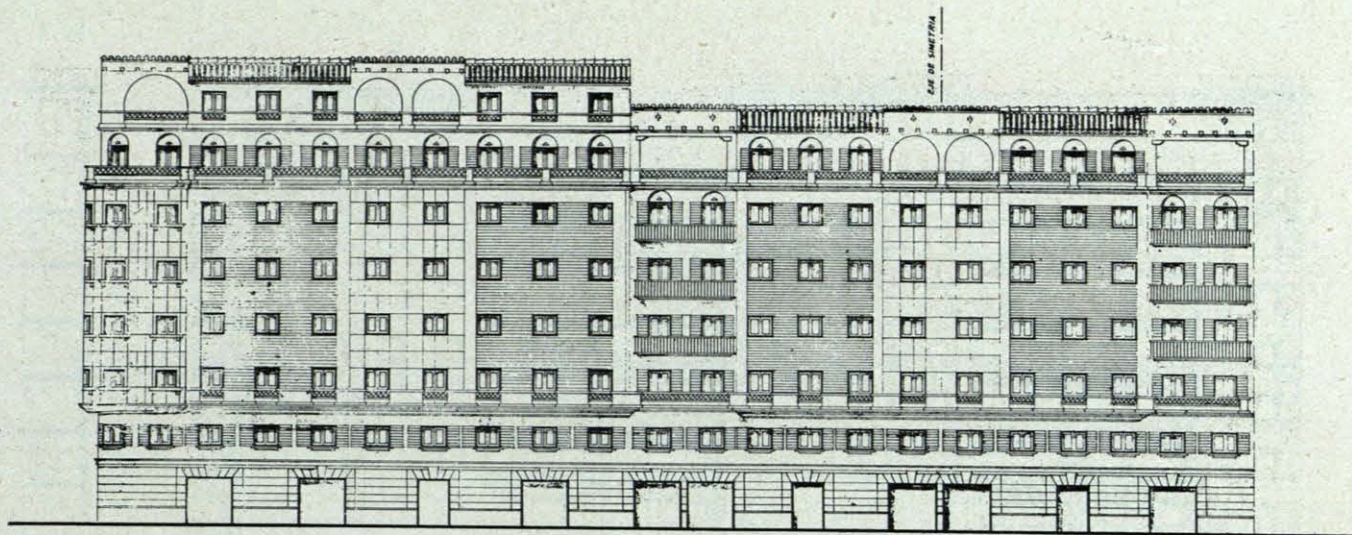
Constructivamente, se emplearán en estas vivien-



Solución de planta de los chaflanes, donde pueden apreciarse las ventajas de la doble crujía y supresión de la convergencia interior y patios interpuestos.



Solución del acuerdo con completa regularidad de las piezas interiores y rotonda, a la que se da categoría principal.



Alzado.

das materiales de primera calidad, así como instalaciones complementarias lo más completas posible, pues si bien se trata de viviendas de tipo medio de renta, no hay que olvidar que tratamos, a la vez de resolver el problema de éstas numéricamente, de dotarlas también del mejor *confort* posible.

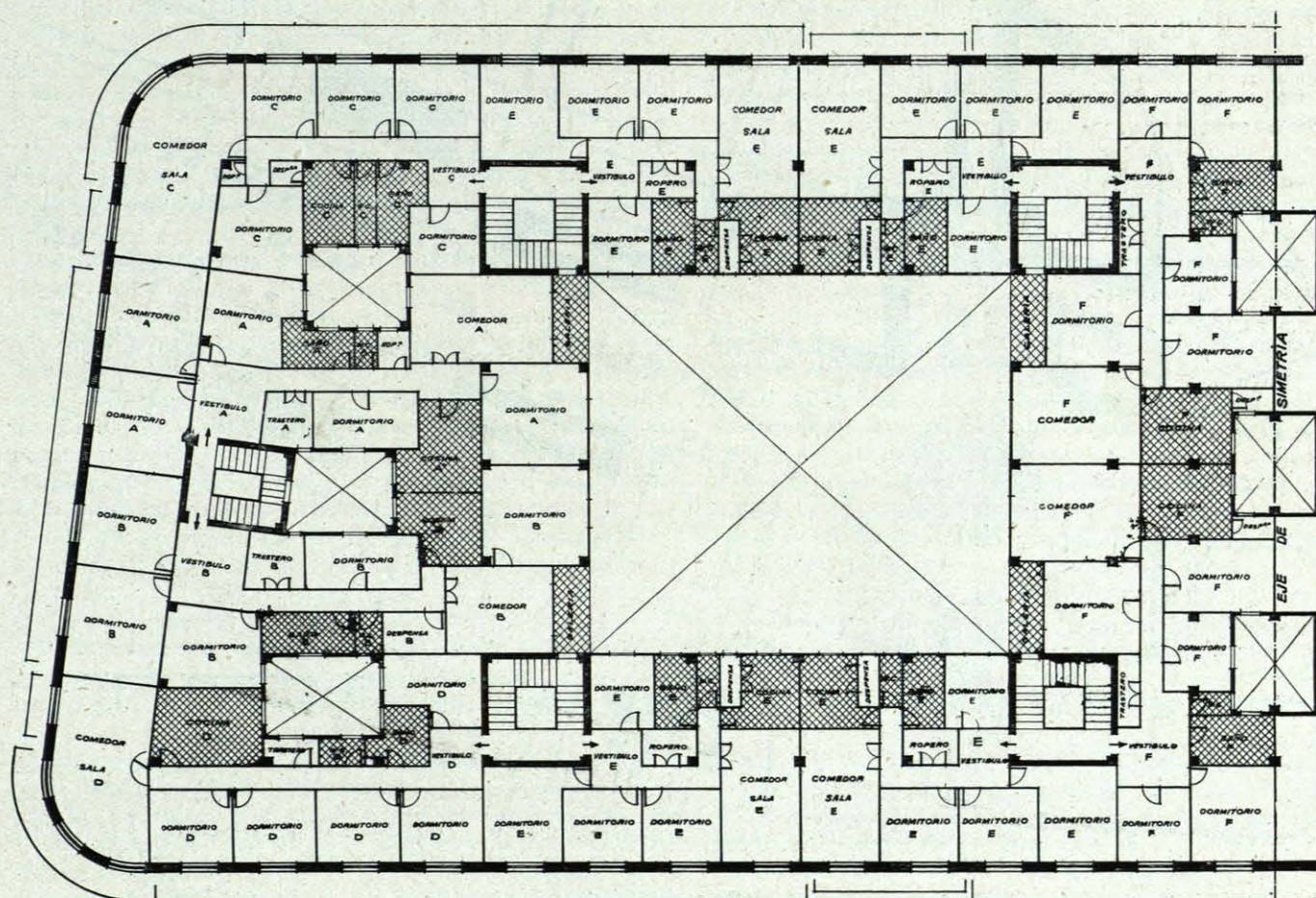
El cálculo financiero correspondiente a las viviendas que nos ocupan es el siguiente:

Un conjunto de 115 edificios con un total de 880 viviendas, más 230 locales de tiendas al exterior, a los que habría que añadir 10 locales para industrias o servicios de gran capacidad.

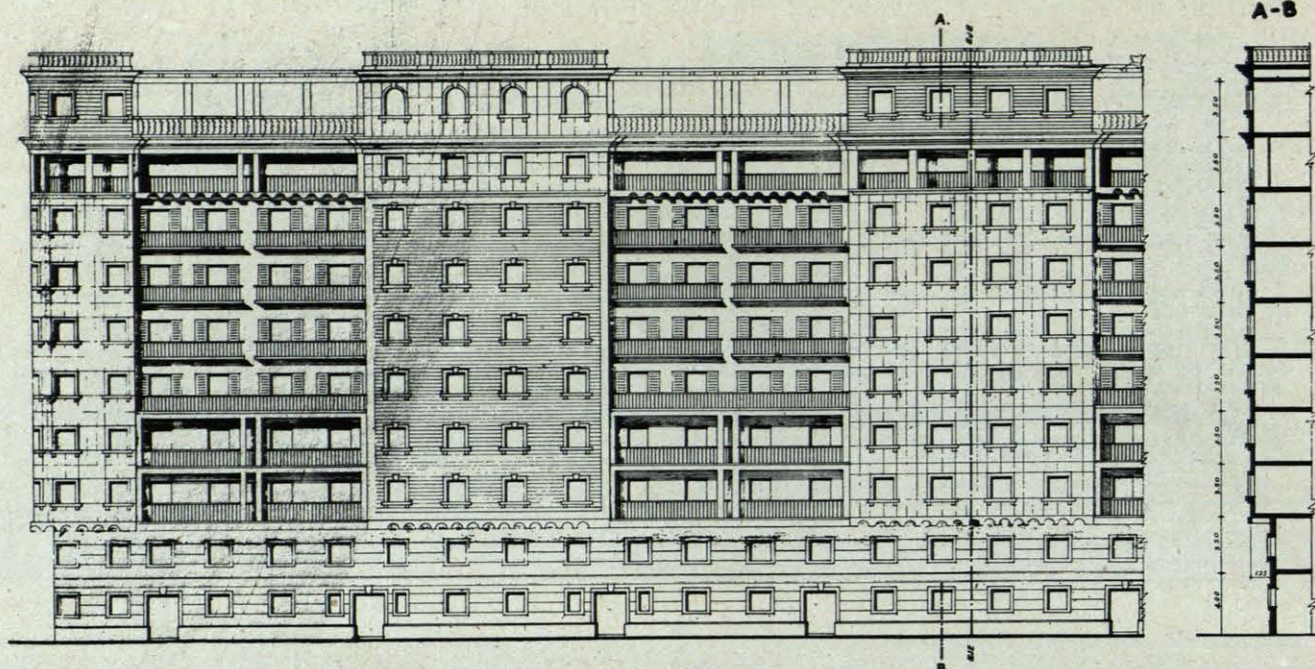
Teniendo en cuenta que el valor de los solares es de 5.060.676 pesetas y que las obras proyectadas arrojan, según el presupuesto general de contrata, la cantidad de 139.352.658 pesetas, suman en conjunto un valor de 144.413.334 pesetas, para cuya amortización dispondríamos de la siguiente economía:

230 tiendas, a 6.000 pesetas anuales.	1.380.000
880 viviendas, a 5.000 pesetas anuales.	4.400.000
10 locales, a 30.000 pesetas anuales...	300.000

Total renta anual..... 6.080.000



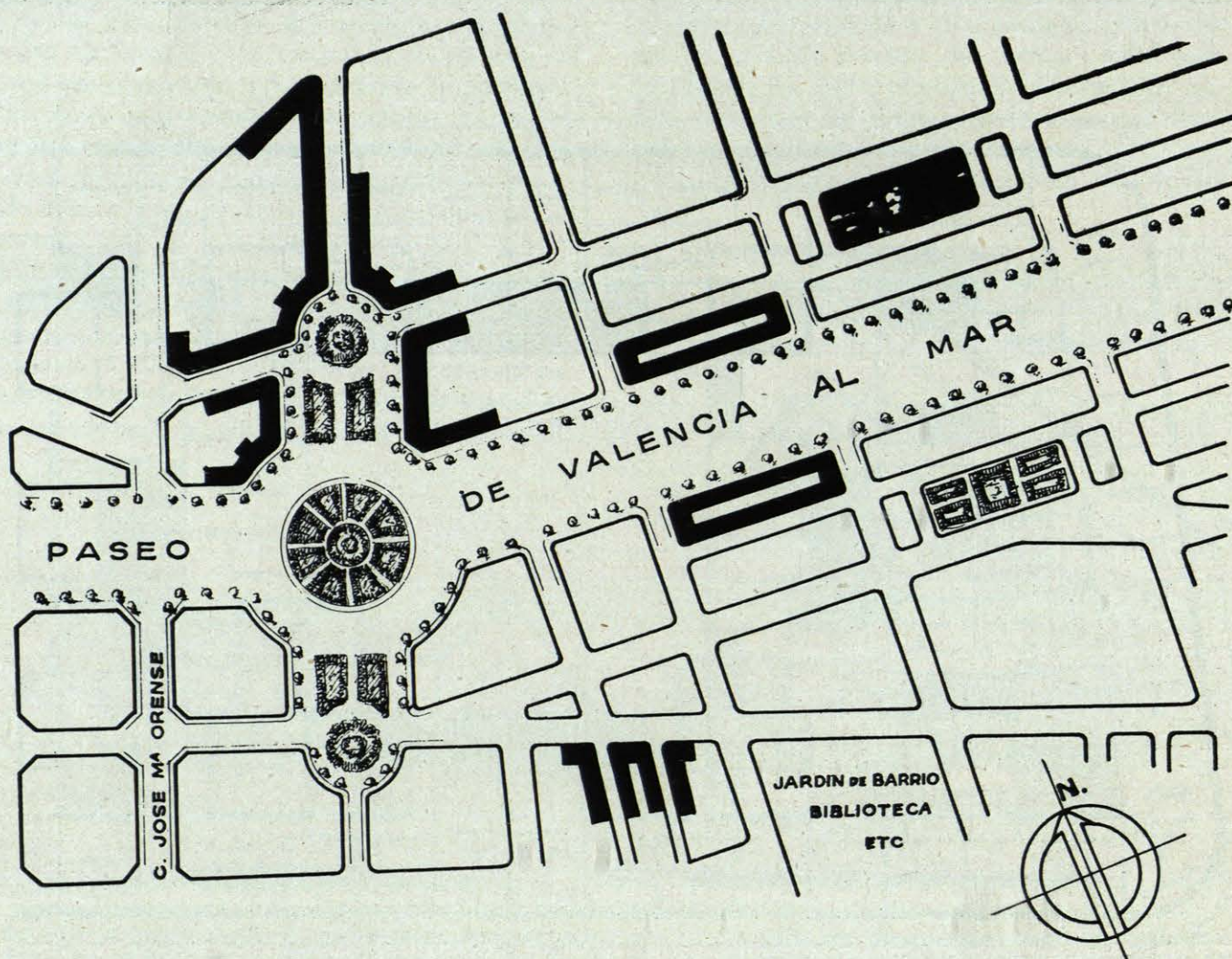
Planta general de viviendas en las manzanas secundarias, estudiada de conjunto pero en completa independencia.



Alzado del paseo del Mar.

que representan con exceso el 4 por 100 del capital empleado. No habría que olvidar que a estos beneficios habría que añadir los naturales conseguidos por la contrata, y tampoco olvidemos que, acogiendo estas viviendas a la Ley de 25 de noviembre de 1944, absorberían por espacio de tres años

un mínimo de 3.000 a 4.000 obreros del ramo de la construcción. Véase, pues, la importancia de las obras que se proyectan y se comprenderá fácilmente lo que para Valencia representan y el entusiasmo y voluntad que en ella han puesto sus autores.



Emplazamiento.