

CASA DE PISOS EN LA CALLE DE MALDONADO, 35

ARQUITECTOS: LUIS GARCIA DE LA RASILLA
JOSE MARIA MARTINEZ CUBELLS

En la calle de Maldonado, num. 35, junto a la esquina que la citada calle forma con la del General Mola, se ha terminado recientemente la construcción de la casa de pisos que hoy ofrecemos a nuestros lectores.

El citado inmueble consta de siete plantas destinadas a viviendas, de las cuales una es ático, y locales en planta de semisótano destinados a oficinas.

También se ha construido un pequeño garaje, capaz para seis coches, con el fin de que puedan en él encerrar los suyos los inquilinos de la finca.

Como puede verse por los planos que ilustran estas páginas, la estructura del edificio es mixta, de fábrica de ladrillo y hormigón armado, habiéndose empleado este

material en los pies derechos y jácenas de grandes luces, y aquél en los muros de fábrica de fachada, medianerías y patios. En los forjados de piso se ha empleado el procedimiento autárquico patentado con el nombre de Rapid.

En cada planta se proyectó una sola vivienda, con lo cual se consigue un aspecto señorial para el edificio. Son pocos los inquilinos y no tienen enfrente ningún vecino.

En la distribución de la planta tuvimos un pie forzado al desarrollar el proyecto. Esta casa se construía en un solar del que era propietario el del solar colindante y existía por esta causa una mancomunidad de patios que nos vimos obligados a mantener. Esto hizo que la planta de cada vivienda, es decir de cada cuarto, quede abierta. Queremos con esto expresar la imposibilidad de conseguir una circulación cerrada dentro de la vivienda, con lo cual se hubiese tenido una mejor relación entre la zona de servicio y el comedor, una mayor independencia en la zona de dormitorios con el resto de la vivienda y por consiguiente una mejor zonificación de la misma.

Dentro de esta solución forzada hemos procurado independizar y relacionar perfectamente cada una de las zonas de recibo, de vida íntima y de servicio.

Como solución curiosa ofrecemos las fotos del portal, en el que se ha hecho una doble entrada para coches y peatones, con lo que ambas quedan unidas y separadas a la vez.

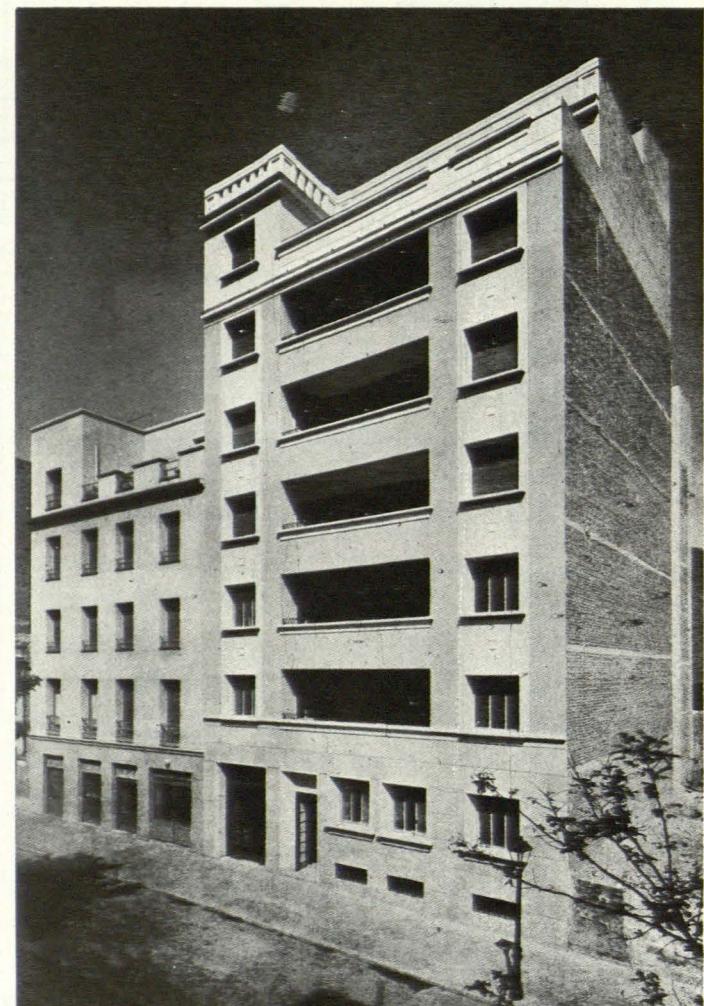
Este portal se ha tratado con la dignidad que el tipo de vivienda requería, a base de hierro, mármol y piedra artificial.

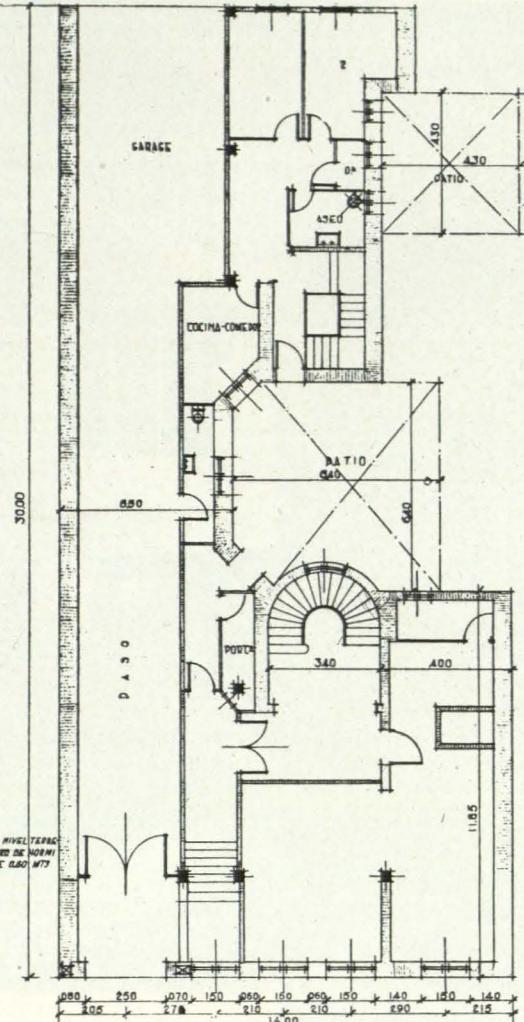
Con la misma dignidad están tratadas todas las viviendas, según puede verse en la fotografía del vestíbulo y hall que también ilustra estas páginas.

La fachada es enormemente sencilla. Se ha buscado una composición en la misma, a base de un cuerpo central, formado por unas amplias terrazas que en principio se pensó en volar y que por economía se han mantenido a plomo con el resto de la fachada, y de dos cuerpos laterales, en los que se unen entre sí verticalmente las distintas plantas del edificio.

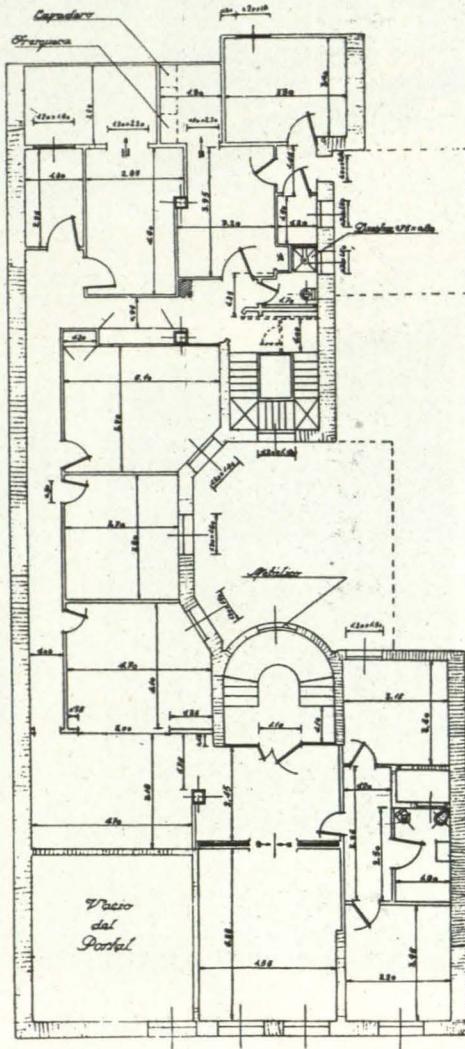
En esta fachada se ha conseguido perfectamente una zona basamental, la zona central que acabamos de describir y el remate compuesto por la planta de ático.

Un ilustre Arquitecto, maestro de muchos de nosotros, profesor recientemente jubilado en nuestra Escuela, comentando de Arquitectura cierto día nos hizo ver que

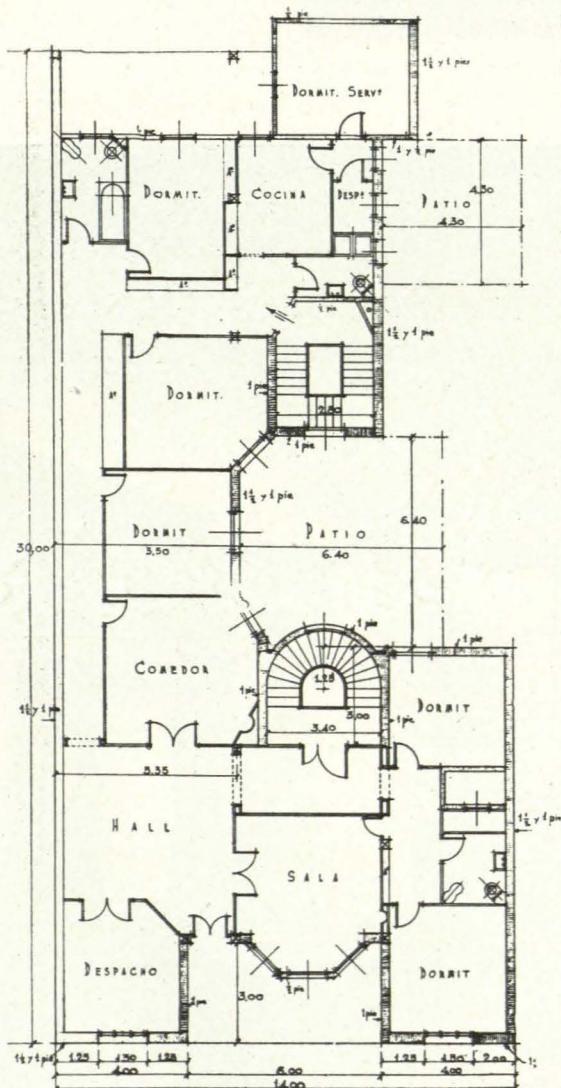




Planta baja



Planta primera



Planta de pisos

los edificios, lo mismo que las personas, necesitaban unos zapatos, un cuerpo y un sombrero. Unos zapatos o zona basamental; un cuerpo, parte principal del edificio, y un sombrero o remate de aquél.

La zona basamental de esta fachada está chapada de piedra caliza natural y sus huecos recercados con el mismo material. En las ventanas del semisótano y en las puertas de acceso, tanto de coches como de peatones, se han empleado rejas de hierro combinado con latón.

El resto de la fachada se ha revocado a la rasqueta en distintos tonos, con el fin de conseguir la verticalidad a que antes hemos hecho referencia.

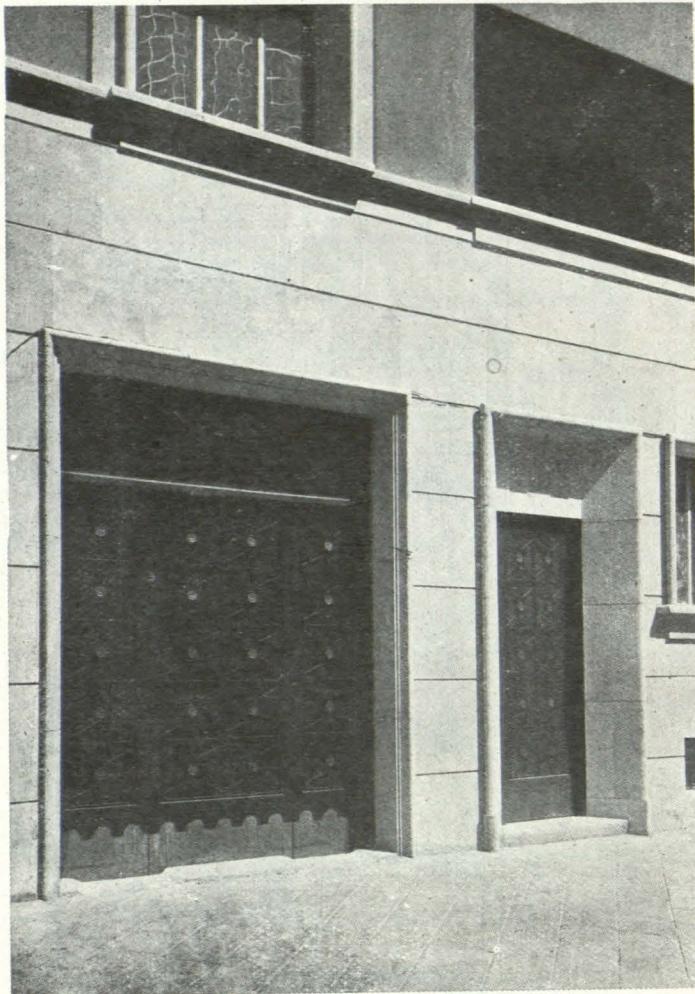
En esta obra los tantos por ciento que corresponden a cada uno de los oficios que en la misma han intervenido son los siguientes:

Movimiento de tierras	1,90 %
Albañilería y estructura	40,20 %
Pavimentos y alicatados	12,00 %
Cantería y piedra artificial	5,30 %
Carpintería de taller	6,80 %
Cerrajería y carpintería metálica	4,80 %
Saneamiento y fontanería	6,00 %
Vidriería	0,50 %
Pintura y revoco	1,50 %
Fontanería	2,40 %
Instalaciones	18,60 %
<hr/>	
	100,00 %

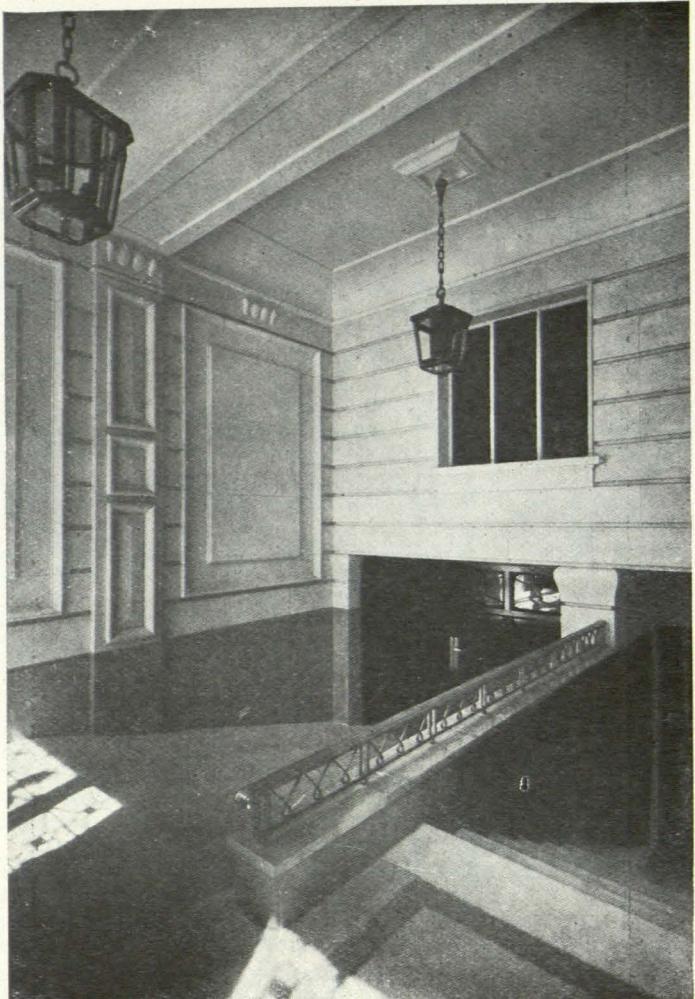
Estas viviendas, como la mayoría de las que hoy día se construyen en nuestra villa y corte, es de tipo que pudíramos llamar de lujo.

El elevadísimo precio de los solares, la escasez de materiales y los costes excesivos de los mismos hacen ya casi imposible la construcción de viviendas económicas.

Empieza en Madrid a existir mayor oferta de pisos de lujo que demanda de los mismos; pero no ha mejorado en lo más mínimo la escasez de viviendas destinadas a las clases media y humilde. Las bonificaciones tributarias que por Leyes recientes se ofrecen a las viviendas de clase media, no son suficientes para compensar el elevadísimo coste de la construcción en los momentos actuales.



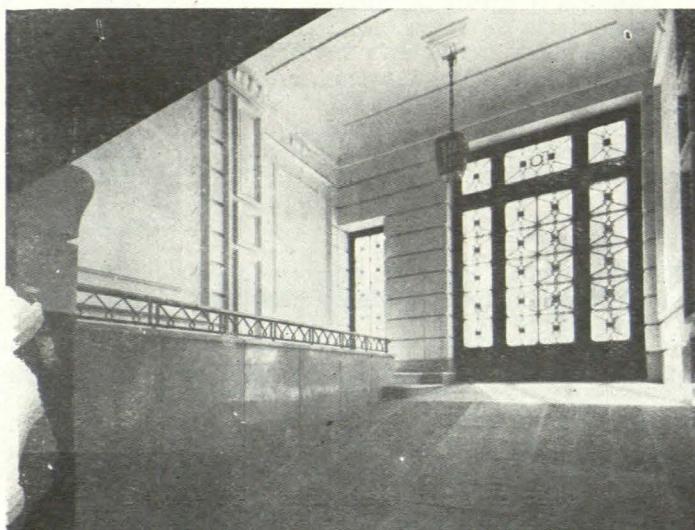
Detalle de fachada



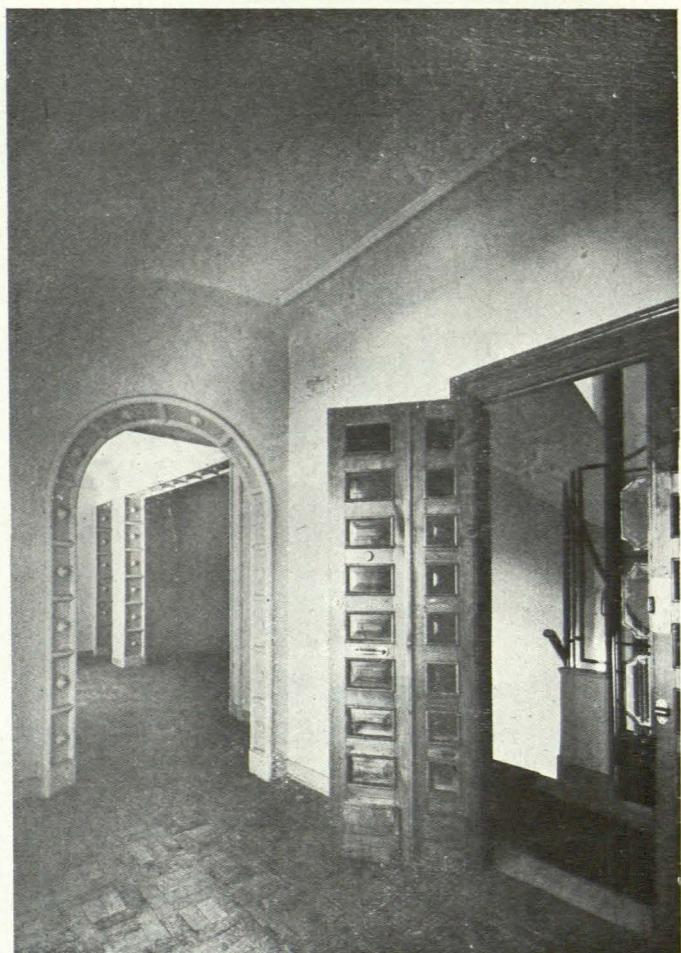
Portal visto desde la calle

El Instituto Nacional de la Vivienda, Regiones Devastadas, la Obra Sindical del Hogar, en una labor digna de todo elogio, han construido varias y magníficas viviendas asequibles a estas clases sociales; pero el Estado por sí solo no podrá nunca resolver un problema de esta índole. Es necesaria la iniciativa particular, y el Estado debe ayudar y ordenar esta iniciativa. ¿Sería solución ofrecer no sólo bonificaciones tributarias, sino incluso primas a la construcción?

Los Organismos competentes en esta materia pueden estudiar el problema; nosotros, desde nuestra Revista, apuntamos una idea y una preocupación que desde hace mucho tiempo nos embarga.



Detalle del portal visto hacia la calle



Vestíbulo de entrada al piso bajo