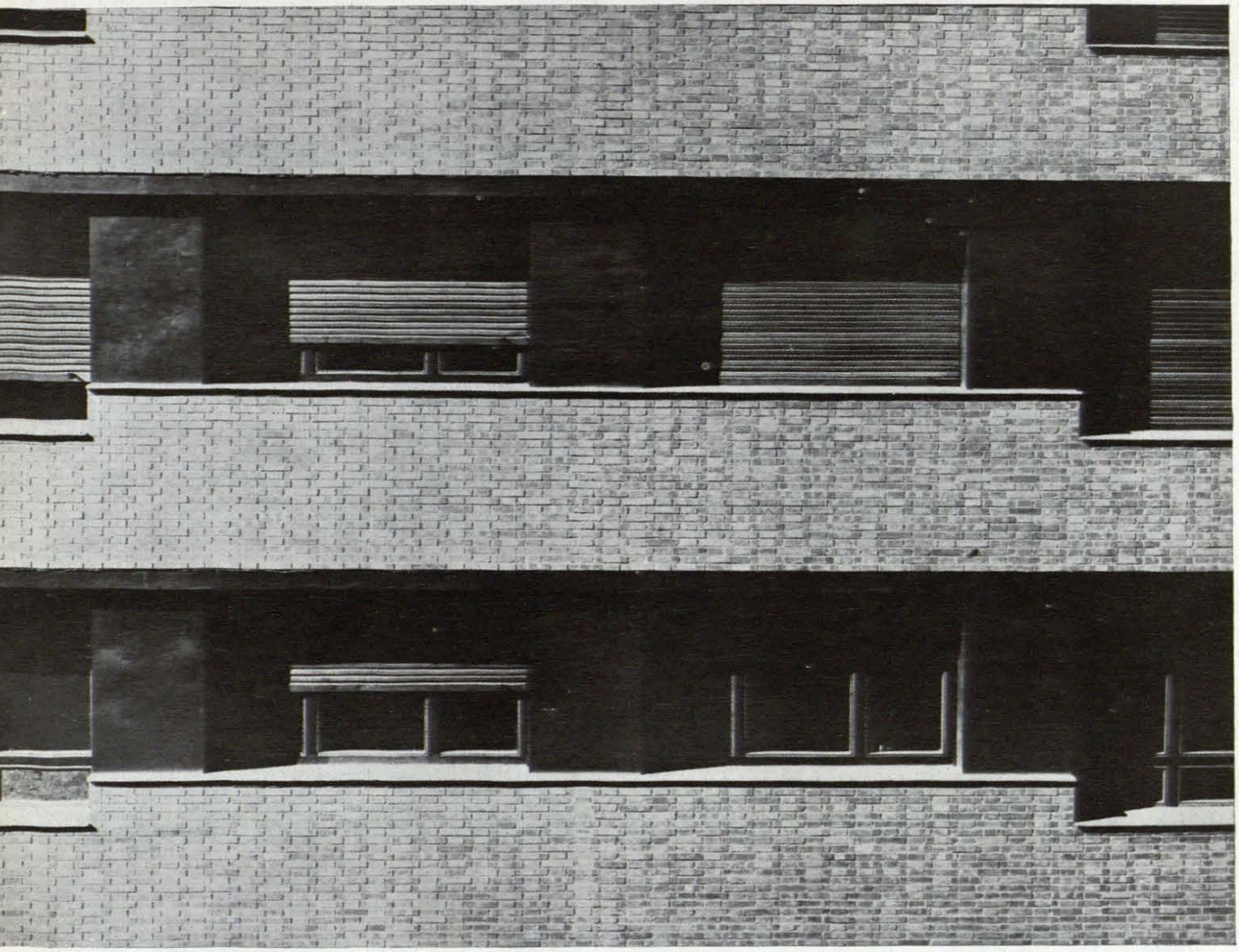
Edificio para viviendas en Madrid

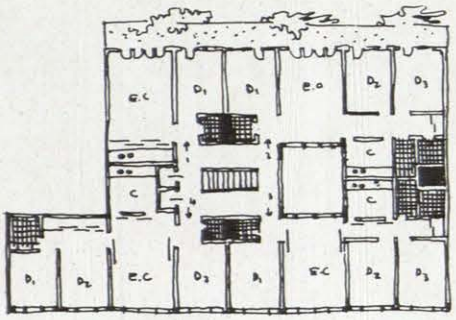
Arquitecto: Antonio Fernández Alba



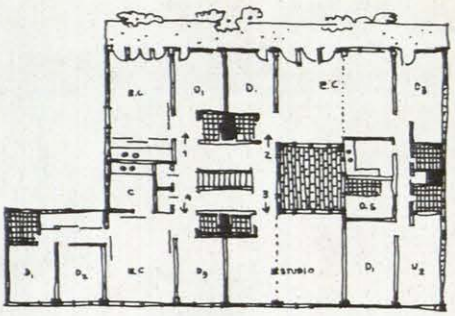
Corresponde este edificio al tipo de construcciones realizadas por la "iniciativa privada" para ventas en propiedad horizontal de un edificio entre medianerías con servidumbres de parcelaciones anteriores, disponiendo de una forma como se describe en la lectura de los planos, fachada a la calle de Hilarión Eslava y al patio de manzana regulado por las ordenanzas. Añadiendo a estas servidumbres la circunstancia de unos inquilinos que no abandonaron el inmueble durante el período de las obras.

Las características del solar y el hecho de tener que realizar las obras con los inquilinos dentro, determinaron a organizar la estructura en luces de 6, 5 y 6 metros, respectivamente, utilizando las luces mayores para alojar las zonas de dormir y estar, y la central para los bloques de servicios, comunicaciones verticales y patio interior de ventilación.

La particular circunstancia de ser el constructor y propietario padre del arquitecto, hicieron posible una coordinación de intereses dentro del normal desarrollo de este tipo de edificaciones. Interesado el constructor en aplicar procedimientos artesanos a soluciones actuales, se utilizó como elemento de forjado la "bóveda tabicada"; a su calidad y belleza constructiva se une su gran economía, habiéndose obtenido un forjado a 80 pesetas metro cuadrado. La rigidez del módulo estructural a que obliga este tipo de forjado permite después una mayor flexibilidad en la distribución en planta, como puede observarse en algunas de las modificaciones introducidas por los clientes dentro de sus necesidades o sus caprichos. Abona este modesto ejemplo, en lo limitado y específico de su contenido, las opiniones expuestas por Félix Candela y las obras realizadas por Luis Moya. En otro orden de valores confirma una



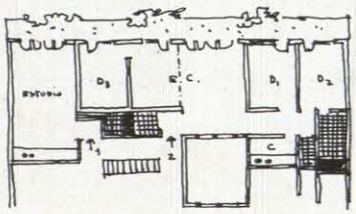
ORGANIZACIÓN DE LA PLANTA TIPO SEGÚN PROYECTO.

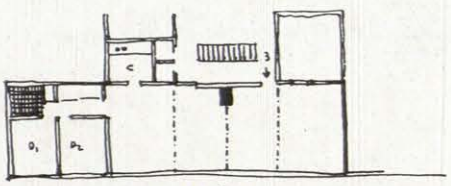


PRIMERA REFORMA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PLANTA SÉPTIMA DEL EDIFICIO

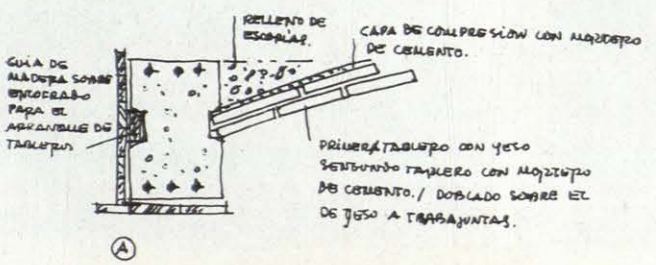
CRUJÍA INTERIOR.

PLANTA CUARTA./ REFORMA SEGÚN LAS NECESIDADES DEL CLIENTE. UNA VEZ TERMINADA LA CONSTRUCCIÓN.





CRUJÍA EXTERIOR. PLANTA SÉPTIMA.
2ª REFORMA. EL EDIFICIO TERMINADO REFORMA SEGÚN LAS NECESIDADES DEL CLIENTE



vez más las posibilidades que ofrece una arquitectura consabida, nacida del acuerdo entre una necesidad de función y una costumbre.

La distribución en planta se ordenó con un criterio de posible adaptación a diferentes usos, separación de zona de padres e hijos, zona de estar como elemento de transición de ambas zonas, posibilidad de utilizar la vivienda como vivienda y espacio de trabajo, etc. Frente a todos los datos que el arquitecto pueda tomar para la redacción del proyecto, está el criterio del desconocido cliente, imposible de adivinar y de justificar con la distribución más razonada.

Una reducida estadística confirma esta opinión.

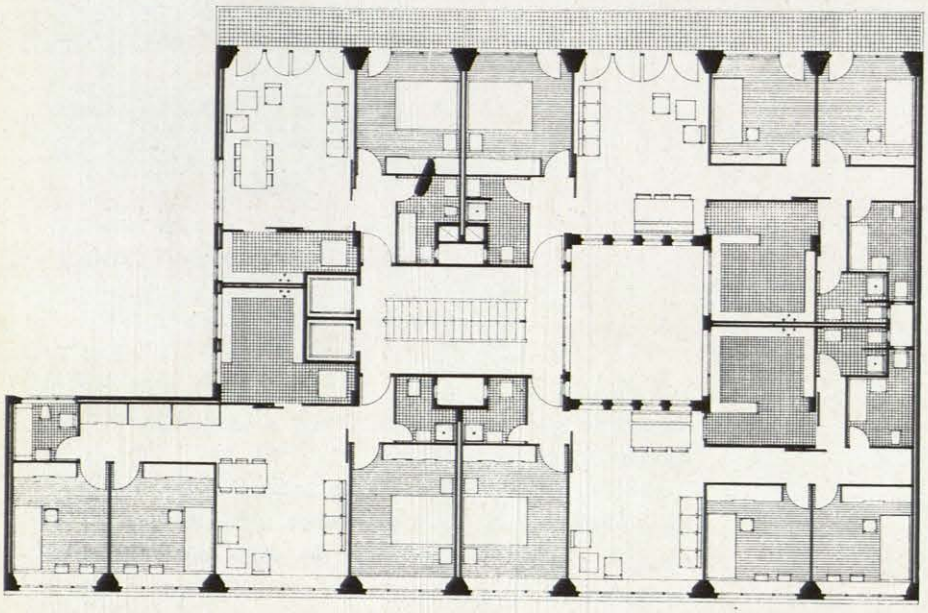
Edificio para clase media. Superficies de 100 metros cuadrados y 50 metros cuadrados, aproximadamente. Número de viviendas, 24. Reformas al proyecto, en proceso de construcción, 4. Reformas del edificio terminado, 7. Modificaciones a reforma, 1. Modificaciones al proyecto en la distribución por planta:

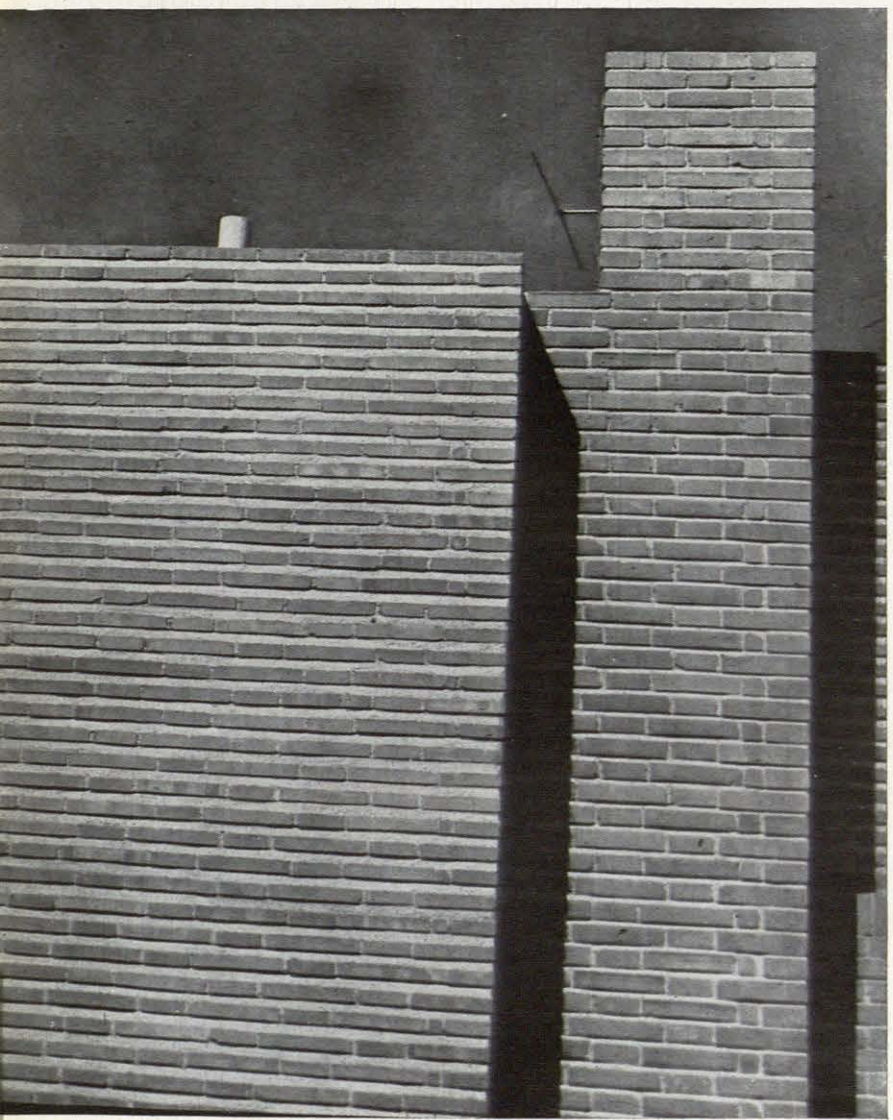
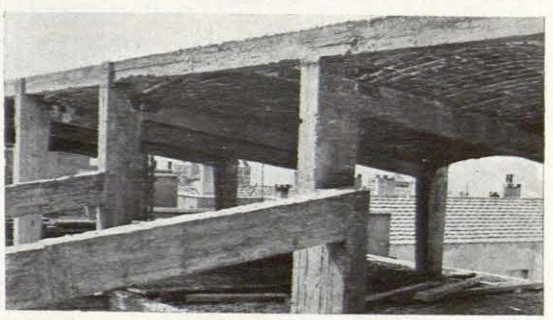
Planta	*Proyecto*	*Reforma*
6.ª	2	2
5.ª	4	2
4.ª	4	3
3.ª	4	3
2.ª	4	4
1.ª	4	4

Reformas a pavimento, 1. Reformas a terminado de pintura, 3.

De las 17 viviendas actualmente habitadas no sufrieron modificación, con respecto al proyecto, 3.

Este capítulo de "modificaciones" repercute en un 10 ó un 15 por 100 sobre el valor del presupuesto real de la construcción, y en algunos casos supera el valor total del presupuesto. El arquitecto ofrece unas formas de vida que al cliente no le sirven y éste desconoce las posibilidades que puede obtener de un estudio razonado de necesidades; falta lo más elemental en un proceso de colaboración: educación del cliente hacia unas formas nuevas de vida, educación del arquitecto hacia un conocimiento de las necesidades del habitat de sus semejantes; entre los caprichos del cliente y las divagaciones del arquitecto se pierde un hermoso caudal de posibilidades y recursos que harían que nuestras ciudades no fueran tan vulgares y nuestras casas tan monótonas y aburridas.



Planta tipo.

Detalle de fachada y de las bóvedas durante la ejecución.