

# ARQUITECTURA

AÑO XVII - NUMERO 9 - NOVIEMBRE 1935

---

MADRID, CALLE DE LA CRUZADA, NUMERO 4, TELEFONO 20304

## SUMARIO:

Reforma en el hotel particular de D. Juan March, por Luis Gutiérrez Soto, arquitecto.—Ordenanzas de Edificación de Madrid. Comentarios, por Gaspar Blein, arquitecto.—Suplemento: Diccionario de voces técnicas, por Luis María Cabello Lapiedra, arquitecto.

SUSCRIPCION: España e Hispanoamérica, 30 pesetas anuales (diez números). Extranjero, 40 pesetas. Número suelto, 4 pesetas. Número atrasado, 5.

REVISTA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS



Hotel de don Juan March. Salón.



Salón.

## REFORMA EN EL HOTEL PARTICULAR DE D. JUAN MARCH

Arquitecto: LUIS GUTIERREZ SOTO

El problema era el siguiente: Arreglar, en el hotel particular de D. Juan March, la planta segunda, con objeto de formar un piso independiente para vivienda de su hijo don Juan. Para lograrlo, hubo necesidad de derribar casi toda la tabiquería existente y ha-

cer una nueva distribución con arreglo a las necesidades del matrimonio.

Se instalaron ampliamente, y con todo detalle, las siguientes habitaciones: dormitorio principal con cuarto de vestir y cuarto de baño; dos dormitorios para huéspedes con



Comedor; Detalle del mueble-bar.

cuarto de baño; un nuevo gran salón; biblioteca, comedor y arreglo del resto del piso. Se conservó el hall existente.

#### DETALLES DE MATERIALES EMPLEADOS

**SALON:** Paredes pintadas al duco, color beige claro, puertas forradas con espejos dorados y plateados; suelos de parquet; muebles de madera de nogal chapado y raíz de fresno; cortinas de raso de color cal-

dero; tresillo tapizado en tela de esponja color hueso; butacas y sofá de la chimenea tapizados de terciopelo color ladrillo; sillas tapizadas con piel de castor; alfombras en tonos beige, salmón pálido y blanco.

El salón queda separado del comedor por medio de un mueble-bar, con puertas de corredera y vitrina con espejos dorados en su parte superior. El mueble, al cerrarse, sirve de bar. La chimenea es de mármol de trentino. Sobre ella se ha instalado una magnífica colección de miniaturas indias.

Comedor visto desde el salón.





Detalles del comedor.





Arriba: Boudoir. Abajo: Dormitorio.





Biblioteca.

Sobre el sofá blanco, vitrina de espejos dorados y una colección de porcelanas chinas de alto valor. Debajo de la ventana jardinera se ha instalado un mueble para la radio, el gramófono y sus discos.

El salón ha sido iluminado indirectamente, por medio de reflectores bajos que proyectan la luz contra el techo, que sirve de pantalla.

COMEDOR: Las paredes del comedor han sido pintadas al duco-mate, en un color

verde muy claro. Los muebles son todos de nogal con grandes vetas. El "buffet" es de mármol negro de Bélgica sobre ménsulas de hierro pulido. Mesa con tapa de mármol negro y espejo luminoso, con pie de nogal. Sillones tapizados con tela imitación piel color quisquilla. Cortinas de terciopelo verde color Nilo. Alfombras verde, beige y blanco. Lámpara y apliques de cristal de Venecia verde claro.

BIBLIOTECA: Paredes formando librerías,



Biblioteca.

en roble patinado en blanco. Muebles tapizados en piel color hueso y en pelo de vaca, canela y blanco. Cortinas de terciopelo inglés color beige. Chimenea de piedra blanca de Colmenar. Alfombra de color beige y marrón. Cuadro sobre la chimenea, de Aglada Camarasa. Iluminación indirecta en el techo y sobre las cortinas.

**DORMITORIO PRINCIPAL:** Paredes y techos color hueso casi blanco, cortina y fondo cama de raso del mismo color; camas y

tresillo tapizadas de raso color azul-gris claro; suelo alfombrado en un tono beige claro; pieles blancas en el suelo; muebles en madera de sicomoro blanco y raíz de fresno, con filetes formando recuadros; pies de la misma madera; mueble "secretaire" forrado en piel azul y espejos del mismo color; tiradores de muebles y herrajes en marfil sobre círculos de espejo azul; vitrinas forradas de espejo azul claro.

**BOUDOIR:** Armarios tapizados al exterior

Detalle del cuarto de baño principal.



formando recuadros capitoné, en piel color hueso; tocador, mesa, vitrinas en espejos color rosa; paredes beige rosado; el suelo alfombrado en un color; muebles capitoné tapizados de raso color rosa-salmón; iluminación indirecta en techo, cortinas y espejo del tocador; zócalo de metal cromado.

**BAÑO PRINCIPAL:** Paredes en marmolit negro y verde pálido; suelo en mármol negro de Bélgica y tiras de marmolit verde puesto de canto; aparatos color verde, igual al marmolit; vitrinas de metal cromado y espejos, cortinas y sillas tapizadas en neato-lín del mismo tono.

Detalle del cuarto de baño principal.





Espacio libre interior de la manzana de Castro. Casa de la calle de Serrano.

## ORDENANZAS DE EDIFICIOS DE MADRID

Por GASPAR BLEIN, ARQ. DE LA OFICINA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

Aprobadas, en principio, por el Ayuntamiento de Madrid unas nuevas—las primeras, podríamos decir—Ordenanzas de Edificación, y en período de exposición al público, no podía negarme al requerimiento de la Dirección de ARQUITECTURA de hacer unos comentarios de carácter general sobre el tema. Claro está que habiendo intervenido de un modo activo en su redacción, como arquitecto de la Oficina Municipal de Urbanización, vocal de la comisión correspondiente, he de limitarme a consideraciones de carácter general, sin aludir directamente a las Ordenanzas en sí, que el Colegio de Arquitectos se dispone a estudiar.

En las viejas Ordenanzas Municipales de Madrid, que no vamos a comentar, aprobadas en el año 1892 y todavía en vigor, salvo pequeñas modificaciones posteriores, aparecen absolutamente mezclados conceptos y disposiciones que afectan a la edificación, con otras relativas a la

reglamentación municipal sobre policía urbana, limpieza, vigilancia, etc.

El Ayuntamiento madrileño ha adoptado el criterio más racional, de tratar separadamente lo que sólo con la edificación se relaciona. Por eso decimos que serán éstas las primeras Ordenanzas de Edificación de Madrid.

En pocos años, los conocimientos urbanológicos se han hecho indispensables para ordenar y presidir la vida y desarrollo del conjunto complicado de actividades que constituyen ese organismo vivo que designamos con el nombre de "Ciudad". Madrid, tras laboriosísimos esfuerzos, tiene ya, si no resuelto completamente, por lo menos dominado, en sus partes más esenciales, el problema de su ordenación urbana, por medio del "Plan de Extensión" aprobado en 20 de abril de 1933 por el ministerio de Gobernación, cuyo desarrollo, por medio de los planos de urbanización de los diferentes sectores, está muy

adelantado. Uno de los pasos más importantes para su puesta en marcha es la redacción y aprobación de estas Ordenanzas.

No es posible pensar que por perfectos y estudiados que resulten, unos trazados resuelvan ellos por sí mismos los problemas de la edificación y del desenvolvimiento de la ciudad. Por eso, junto a unos planos que pudieran parecer rígidos e inexpressivos, que son como la receta que necesita la ciudad que crece contrahecha y con síntomas de asfisia, hay que poner unas ordenanzas que regulen su modo de aplicación, para que aquella medicina sea remedio eficaz y no veneno mortal. Ni podemos admitir planos sin ordenanzas, ni ordenanzas sin planos.

La ordenación de un pueblo y su progreso armónico, como tantos problemas tan diferentes en apariencia, sólo pueden ser resueltos con la aplicación estricta de dos principios: la autoridad y la disciplina. Autoridad para legislar en justicia y hacer cumplir con rigor todo aquello que sea conveniente a los intereses de la ciudad, que son los intereses de los ciudadanos. Disciplina en éstos para aceptar y cumplir, cooperando con el Municipio, todo cuanto corresponde al bien común, por encima del interés particular. Para examinar debidamente estas cuestiones hay que establecer forzosamente una clara correlación entre el Ayuntamiento y el bien común. Cosa que no siempre existe en la realidad, por varias y complejas razones, entre las cuales tal vez no sea la menor la conducta de los mismos ciudadanos, que no suelen ver en el Ayuntamiento sino un enemigo de sus intereses y de su libertad, entendida un poco al estilo salvaje de "hacer cada uno lo que le de la gana".

Tenemos un ejemplo vivo en el barrio de Salamanca, planeado por Castro y aprobado en 1860.

A través de todos sus defectos, otro hubiera sido en el resultado higiénico y social de la edificación en esta zona del Ensanche de Madrid, si unas ordenanzas precisas y rígidamente cumplidas hubieran asegurado la estructura de la manzana por él concebida, que sólo vemos realizada en dos o tres casos aislados y por circunstancias ajenas a la previsión municipal. Estas manzanas de parque interior se han frustrado en su realización por falta de ordenanzas.

Principios básicos que han de recoger y desarrollar las ordenanzas como exigencias del bien público son:

1.º La zonificación con todas sus ventajas, que aquí no hemos de enumerar ni menos justificar, entre las que solamente destacaremos las de orden higiénico general y económico.

2.º Las condiciones—de seguridad, higiene, estética, evitación de incendios—de la edifica-

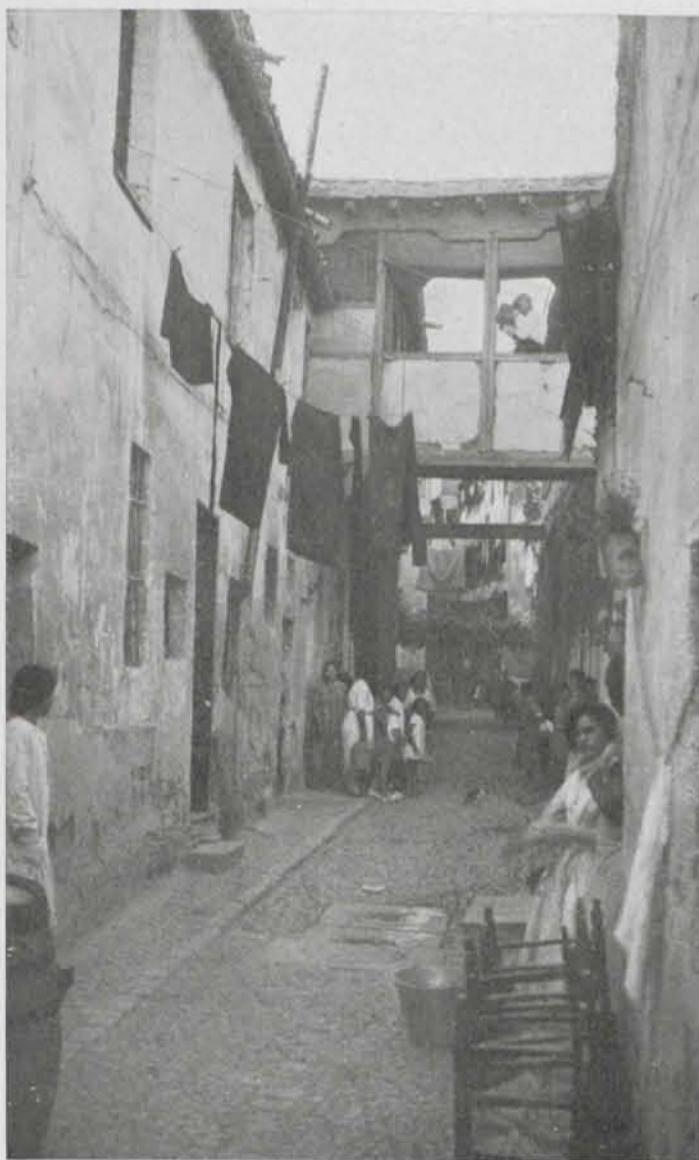
ción en general y con especialidad de la vivienda.

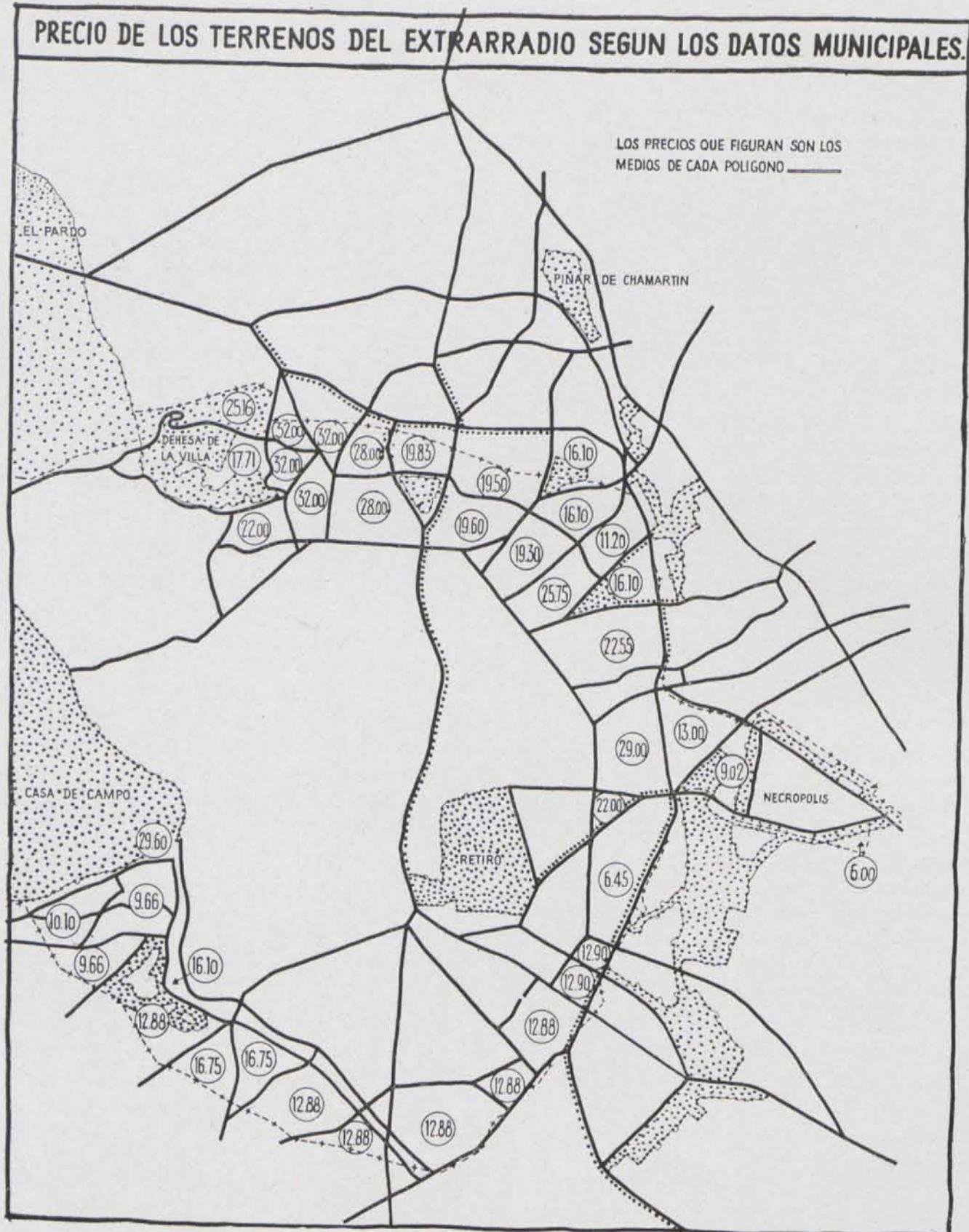
3.º El control de esa edificación, en todos sus aspectos, mientras duran las obras y durante su período de vida.

Estos principios dan origen

- a) a la clasificación y limitación de los usos permitidos a la edificación, según las zonas de la ciudad. Concepto nuevo en las ordenanzas españolas, que restringe la propiedad privada del suelo del término municipal (Ordenanza de uso).
- b) a la limitación de las construcciones que se pueden levantar en cada parcela, en cuanto
  - 1) al volumen de la edificación (Ordenanza de volumen).
  - 2) a las condiciones mismas del edificio (reglamentación de la construcción y prevenciones contra incendios); y
- c) a la exigencia de los trámites reglamentarios de los proyectos y la vigilancia de la obra en sus diferentes estados (licencias e inspección de obras).

Un ejemplo de las casas que pueden construirse con las viejas ordenanzas de Madrid.





Contra todas estas limitaciones se alza el interés privado, que estamos tradicionalmente acostumbrados a considerar desprovisto de toda obligación de carácter social.

Precisamente este concepto, que aparece como nuevo, de las obligaciones sociales de la propiedad, es el que, al imponerse de un modo definitivo, produce un cambio radical en la propiedad privada, acostumbrada a no subordinarse sino muy parcialmente al bien común, cosa que ha dado origen a una verdadera fauna so-

cial, que no otra cosa es el tipo del especulador en terrenos. Ciertamente que nadie tiene culpa de un modo personal—aunque todos la tengan, al menos en parte, de un modo colectivo—, de un estado anterior de cosas. Pero no es menos cierto que el bien público—el Ayuntamiento en su nombre—exige que cambien las circunstancias. En acertar con el punto armónico preciso entre “lo que es indispensable” con arreglo a los principios antes señalados, al bien común, y “lo que es posible” en el estado actual de la



tuberculosis", cuya construcción se quiere justificar por pretenderse que es el único medio de obtener una renta al capital invertido. Delito sanitario tal vez más grave que el que comete el enfermo que, a sabiendas, propaga la enfermedad contagiosa que padece.

Terminaremos estas digresiones señalando el hecho que, en la mayor parte de las veces, carga con la culpa de todo: el precio de los solares. Se argumenta de este modo: con el actual precio de solares, para que la edificación resulte rentable, es preciso que el coeficiente de aprovechamiento del suelo (superficie edificada) y el número de plantas sean elevados.

A fuerza de negociar con el suelo de la ciudad, que debiera ser permanentemente suyo, del Municipio, sin enajenación posible, la sociedad ha llegado a la equivocación lamentable de considerar el suelo urbano como una mercancía de valor propio, que en realidad no tiene más que como posibilidad de utilización.

En el Congreso Internacional de Vivienda y planeamiento de ciudades, celebrado en Viena en 1926, ya decía el arquitecto Paulsen, de Ber-

lín, que el terreno no puede equipararse a una mercancía. "Es contrario de sentimiento de la justicia, servirse de procedimientos legales para privar a la población de una necesidad indispensable, tal como el suelo, y para impedir servirse de él en interés de todos: esto es inmoral." Y como se comercia con la posibilidad de utilización, este comercio sólo debe ser lícito en tanto no perjudique a la vida y al bienestar de los mismos individuos que componen la sociedad y es el Ayuntamiento el encargado de señalar, con la colaboración de todos, esos límites, por medio de las ordenanzas de volumen, ya que, por desgracia, en Madrid no se ha hecho una política municipal del suelo.

Es digno de señalarse el interés que recientemente ha demostrado el Ayuntamiento de Madrid en controlar sus decisiones en materias de Ordenanzas y Urbanización con organismos que, como los Colegios Oficiales de Arquitectos, pueden y deben colaborar en materias que tan de lleno caen en el campo de la técnica profesional y en la misión que el Poder público les confió en sus Estatutos.

Desorden producido por aplicación de ordenanzas que no limitan el mínimo de altura en terreno barato. Nótese las medianerías descubiertas. La foto reproduce la entrada principal de Madrid, vía Irún, Francia, Europa.

