

# Un interesante modelo de vivienda social en el franquismo: las viviendas para personal del Ejército de Tierra en la calle Severo Ochoa 9 y 11 de Granada

An interesting model of social housing in the Franco regime: the apartment building for the national army staff in 9 and 11, Severo Ochoa Street, Granada

Jerez Mir, Carlos\*

Fecha de terminación del trabajo: noviembre de 2012

Fecha de aceptación por la revista: diciembre de 2012

## RESUMEN

El problema de la escasez de vivienda económica e higiénica en las ciudades viene siendo motivo de preocupación y estudio para los gobiernos y administraciones públicas desde los inicios de la revolución industrial. Así, existe en España una larga tradición de vivienda social, que se inicia con la Ley de Casas Baratas de 1911 y tiene uno de sus puntos álgidos en la posguerra civil. A este último momento corresponde la edificación en Granada de un interesante edificio de viviendas para personal del Ejército de Tierra en la calle Severo Ochoa, 9 y 11, que analizamos en este trabajo.

**Palabras clave:** Viviendas sociales; Construcción de viviendas; Fuerzas armadas

**Topónimos:** Granada

**Periodo:** Siglo 20

## ABSTRACT

The shortage of reasonably priced, hygienic housing in towns has been a matter of worry and study for governments and public administrations since the beginnings of the Industrial Revolution. Thus, there is a long Spanish tradition of social housing, which initiated with the Law of Cheap Houses (Ley de Casas Baratas) of 1911 and culminated in the post-Civil war time. To this last period corresponds the erection in Granada of an interesting apartment building for various staff of the national army in numbers 9 and 11 of Severo Ochoa Street, which is analysed in this essay.

**Keywords:** Social housing; Army

**Place names:** Granada

**Period:** 20<sup>th</sup> century

\* Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio. Universidad de Granada. e-mail: cajermir@ugr.es

El problema de la escasez de vivienda económica e higiénica en las ciudades viene siendo motivo de preocupación y estudio para los gobiernos y administraciones públicas desde los inicios de la revolución industrial. Así, existe en España una larga tradición de vivienda social, que se inicia con la Ley de Casas Baratas de 1911 y tiene uno de sus puntos álgidos en la posguerra civil. A este último momento corresponde la edificación en Granada de un interesante edificio de viviendas para personal del Ejército de Tierra en la calle Severo Ochoa, 9 y 11, que podríamos considerar modélico en su tipo y cuyo análisis abordamos a continuación<sup>1</sup>.

## LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES EN ESPAÑA EN LA POSGUERRA CIVIL

En el intervalo transcurrido entre 1939 y 1956 se plantean tres vías de reforma de la legislación urbanística que se interfieren constantemente: la reforma del régimen local, la legislación estrictamente urbanística aplicada a situaciones singulares y la nueva normativa de vivienda. Al respecto dice esclarecedoramente Bassols:

«... la legislación de régimen local aborda temas concretos de carácter urbanístico; la legislación específica de urbanismo plantea la existencia de nuevas organizaciones territoriales no previstas en la Ley General de Régimen Local; la normativa de viviendas, que parte de una visión puramente sectorial, desemboca en planteamientos típicamente de política urbanística (adquisiciones masivas de suelo para construcción de viviendas; formación de núcleos urbanos nuevos...).»

Y añade:

«Cuando por fin se formula en 1956 la Ley General Urbanística, ésta intentará estructurar una visión de síntesis de la problemática urbanística común a sus temas específicos, (de) organización administrativa local y de facilitar un mercado de suelo para la construcción de viviendas. No obstante, su fracaso real será evidente por cuanto estos sectores colaterales, pero convergentes al urbanismo, habían adquirido por su propia dinámica una preponderancia absoluta... (y) seguirán actuando al margen de la Ley del Suelo o utilizando exclusivamente aquellos aspectos que benefician a sus programas sectoriales (especialmente en el caso de la política de vivienda)... Desde esta perspectiva... no sería aventurado decir que la Ley del Suelo, desde su promulgación, está un tanto desfasada»<sup>2</sup>.

Para comprender la política urbanística del franquismo es imprescindible hacer referencia a un fenómeno característico de la posguerra: la aparición del Estado como promotor directo, o a través de órganos intermedios oficiales, de grandes conjuntos de viviendas y como urbanizador de grandes extensiones de terreno para la edificación de viviendas sociales<sup>3</sup>.

En efecto, la guerra civil y el desencadenamiento de la segunda guerra mundial ocasionaron una gran escasez y carestía en los materiales de construcción. Por otra parte, el problema social plan-

teado por la escasez de viviendas era de tal magnitud que la iniciativa privada se declaró incapaz de resolverlo. La situación se afrontó entonces desde el Estado, mediante leyes que favorecieron la construcción de viviendas, tanto por la iniciativa privada como mediante la edificación directa de las mismas por entidades oficiales o paraestatales.

Así, por *Ley de 19 de abril 1939* se estableció un régimen de protección a la «vivienda de renta reducida» y se creó el *Instituto Nacional de la Vivienda*, dependiente del Ministerio de Trabajo. Su misión era el fomento y dirección del proceso de edificación de viviendas, para lo cual publicó unas ordenanzas arquitectónico-urbanísticas que regulaban con carácter nacional la construcción de viviendas de protección oficial.

Constata Fernando de Terán la sincronización de aquellas ordenanzas con determinados aspectos de la cultura urbanística universal, en sus recomendaciones para el tratamiento conjunto de los grupos de viviendas. Así, se exaltaba el bloque de doble crujía junto con las alineaciones dobles o múltiples, la disolución de la edificación abierta en la naturaleza con bajas densidades y los recintos libres de tráfico rodado en la agrupación de las edificaciones, con alusión expresa al modelo de Radburn.

Este documento tuvo mucha difusión e influencia en la actividad profesional, ya que eran unas normas de obligado cumplimiento en los proyectos. A las mismas hubieron de someterse también las promociones de la *Obra Sindical del Hogar*, tras su nacimiento en 1941. Su influencia llegó a provocar la modificación de las ordenanzas municipales de algunas ciudades<sup>4</sup>.

Esta nueva legislación impulsó extraordinariamente el fomento de la vivienda por razones sociales y de urgencia, ante la necesidad de reconstrucción nacional y los desequilibrios migratorios. Sin embargo, no existió coordinación alguna entre su planificación cuantitativa de tipo sectorial y la planificación territorial y urbanística.

Las solicitudes de protección se producían inicialmente en el marco de unos planes generales y comarcales de vivienda, pudiendo tratarse de iniciativas individuales o de entidades públicas. Sin embargo, la construcción de las viviendas dependía de que se produjeran o no aquellas iniciativas en un territorio determinado.

Para conseguir que aquellas cumplieran unos mínimos requisitos de habitabilidad, se aprobó en 1944 una *Ley de Condiciones Mínimas de la Vivienda*, que fijaba superficies, dimensiones mínimas de las habitaciones, servicios, etc.

En 1954 hubo un cambio en esta política de vivienda, con la aprobación de la *Ley sobre protección de Viviendas de Renta Limitada*. La nueva Ley se planteaba fundamentalmente el estímulo de la iniciativa privada bajo la dirección del Instituto Nacional de la Vivienda.

Por medio de ella se procuraba la confluencia entre la política de vivienda y la de urbanismo, al establecer que el Instituto Nacional de la Vivienda «de acuerdo con la Jefatura de Urbanismo del Ministerio de la Gobernación» orientaría la construcción hacia las zonas o polígonos declarados de interés, favoreciendo la adquisición y urbanización de terrenos por los Organismos competentes para su ulterior utilización por los promotores de viviendas de renta limitada<sup>5</sup>.

Mediante la adquisición masiva, urbanización y enajenación de parcelas, los organismos públicos estatales se configuraron a partir de entonces como entes de gestión e iniciativa urbanística. Sin embargo, sus iniciativas se desarrollaron al margen del planeamiento propio del territorio municipal.

## LAS REALIZACIONES DE LA ÉPOCA EN GRANADA

Al estallar la guerra civil el Ayuntamiento de Granada se dejó en manos de una comisión gestora presidida por el teniente coronel Miguel del Campo Robles y formada íntegramente por elementos militares. Ella se encargó de resolver el concurso de anteproyectos de reforma interior y ensanche en mayo de 1937, a resultas del cual se encargó en septiembre al arquitecto Francisco Robles la organización de una oficina técnica municipal para el estudio definitivo del proyecto de ordenación de la ciudad.

Sin embargo, en junio de 1938 se designó una nueva corporación municipal encabezada por Antonio Gallego Burín, que sería alcalde hasta 1951. Robles abandonó entonces aquella responsabilidad, siendo sustituido por Miguel Olmedo Collantes. Bajo su dirección y con la directa supervisión del alcalde, la nueva Oficina Municipal de Urbanismo preparó en 1943 un *Anteproyecto de Ordenación Urbana* que no sería aprobado por el Ministerio de la Gobernación hasta 1948. Más tarde fue la responsable de la redacción del *Plan de Alineaciones* de 1951.

A pesar de la necesidad de nuevas viviendas por causa del aumento de la población, el crecimiento en superficie de la ciudad en aquel periodo fue todavía pequeño. Las nuevas construcciones se levantaron casi siempre en barrios ya consolidados y aunque se edificaron algunos grupos de viviendas populares en la periferia, su incidencia fue mínima en relación a la dimensión de la ciudad.

Ya en 1939 la llamada «Obra Nacional de Construcción de casas para inválidos, obreros y empleados», creada por el general Queipo de Llano, llevó a cabo algunos conjuntos de viviendas: las llamadas «Casas de Queipo» en el Cercado Bajo de Cartuja y el grupo Rodríguez-Bouzo en las Eras de Cristo; o las «Casas Azules» de la carretera de la Sierra, que fueron inauguradas por el mismísimo Franco recién concluida la guerra civil<sup>6</sup>.

En 1937 se había proyectado también la construcción del grupo de «Casas Azules» de la confluencia de la calle Alhamar con el Camino de Ronda, que no se terminó hasta 1941. De 1942 a 1946 se proyectaron y construyeron dos manzanas cerradas de viviendas protegidas tras la ermita de San Isidro, destinadas preferentemente a empleados municipales y del Estado. Y en la segunda mitad de la década se completó la barriada del Cercado Bajo de Cartuja, con unas doscientas viviendas.

En 1951 Gallego Burín fue nombrado Director General de Bellas Artes, dejando la alcaldía para ocupar su nuevo cargo. A sus trece años de gobierno municipal sucedió un corto periodo, crítico desde el punto de vista económico, en el que Juan Ossorio Morales (1951-1953) se hizo cargo de la Alcaldía. A continuación se inicia el largo mandato municipal de Manuel Sola Rodríguez-Bolívar (1953-1968).

Precisamente el año 1951 es el punto de partida de una radical transformación de la ciudad que, hasta finales del siglo, multiplicará varias veces su superficie. La aprobación del plan general de ordenación, la partida de Gallego Burín hacia Madrid y la iniciación de un acelerado proceso de desarrollo económico, paralelo a la consolidación del régimen franquista, están en la base de dicha transformación.

La expansión de la masa edificada se producirá fundamentalmente dentro del eje norte-sur, hacia el Zaidín y la Chana; pero también hacia el oeste, utilizando el Camino de Ronda como soporte y ocupando la Vega. Paralelamente a aquella se inicia un movimiento centrífugo de la ciudadanía, que comienza a abandonar el centro histórico —especialmente los barrios altos— para trasladarse a los nuevos edificios que se van construyendo en la periferia. Ello a causa de las malas condiciones de las viviendas antiguas, en parte agravadas por las lluvias torrenciales que destruyeron numerosas cuevas en el Sacromonte.

Los organismos oficiales intentaron solucionar el problema de las clases populares, que no podían acceder a las viviendas promovidas por las entidades privadas. Así se construyeron barriadas de viviendas protegidas, a manera de núcleos satélites, como el Zaidín, Haza Grande y el complejo de las Angustias, la Encina y la Chana. El conjunto de estos barrios llegó a albergar una nueva población de unos 38.000 habitantes<sup>7</sup>.

Al principio dichos organismos tuvieron un carácter local. Así el Patronato de Santa Adela, creado por el Gobierno Civil, inició la construcción del Zaidín y el de la Virgen de las Angustias, que patrocinaba el Arzobispado, la de la Chana. Después las instancias públicas locales fueron paulatinamente sustituidas por las nacionales: Instituto Nacional de la Vivienda y Obra Sindical del Hogar.

Mientras tanto, la iniciativa privada buscó el mayor rendimiento económico posible. Al efecto, inició la construcción de grandes bloques de vivienda entre medianeras, de una escala hasta entonces inédita en la ciudad. Se consolidó la edificación en la calle Ganivet —abierto por Gallego y Burín— y surgieron nuevos grupos de edificios en la prolongación de Recogidas, Carril y Huerta del Picón, callejón de Fuente Nueva y avenida de Calvo Sotelo.

## LAS VIVIENDAS PARA PERSONAL DEL EJÉRCITO DE TIERRA EN LA CALLE SEVERO OCHOA

Aunque alberga un grupo de viviendas sociales, el edificio que constituye el objeto más preciso de nuestro estudio no se encuentra, como pudiera esperarse, en las barriadas periféricas antes citadas, sino en la última zona referida, mucho más exclusiva, en la que operaba la iniciativa privada. Este emplazamiento tan notable para un conjunto de viviendas sociales ha de relacionarse inevitablemente con el hecho de que dichas viviendas estaban destinadas a jefes y oficiales del Ejército de Tierra, colectivo sin duda privilegiado por el régimen franquista.



Se trata de un bloque de viviendas alineado a fachada y entre medianeras, situado en el ángulo que forman las calles Doctor Severo Ochoa y Manuel Gómez-Moreno; la primera de las vías mencionadas constituye una de las más importantes arterias de la ciudad, delimitando el centro histórico en la dirección oeste-noroeste.

El solar donde se ubica el edificio fue inicialmente una zona de huertas lindante con la calle de Fuente Nueva, denominada hoy en este tramo Santa Bárbara. En sus inmediaciones se había ubicado, en 1862, la estación del ferrocarril. La calle Doctor Severo Ochoa, que vino a conectar la avenida de Fuente Nueva con la de Madrid, no se abriría hasta los años sesenta del siglo XX, con posterioridad a la construcción del edificio.

La concepción de esta calle había surgido, no obstante, bastante tiempo atrás, formando parte de la propuesta del arquitecto Francisco Robles que ganó el concurso de Reforma Interior y Ensanche de 1935. Fue recogida más tarde en el Anteproyecto de Ordenación de la Ciudad de 1943, que aportó como importante novedad la creación de un gran parque urbano, de 30 has. de extensión, apoyado en el borde exterior de la misma.

La idea de construir el parque permaneció —aunque su ordenación se modificó— en el Plan de 1951, primero de la ciudad, aprobado como culminación del mandato del alcalde Antonio Gallego y Burín. Es poco después cuando se plantea la construcción del edificio, proyectado en 1956 y finalizado en 1958. Sin embargo, aquel parque no llegaría a construirse y, en cambio, en los años sesenta el municipio cedería sus derechos a la Universidad de Granada para que pudiera ampliar sus instalaciones.

En el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del nuevo Campus universitario de Fuente Nueva —redactados ambos en 1966 por Francisco Prieto-Moreno— la zona más próxima a la actual Avenida de la Constitución se reserva para el destino inicialmente previsto —es decir, parque público— pero su dimensión es mucho más reducida; de su mantenimiento se encargará la propia Universidad. En los terrenos enclavados frente a nuestro edificio se alojan los comedores universitarios y las instalaciones deportivas.

Con anterioridad a esta edificación, en 1949, había sido proyectada otra de parecidas características en una parcela colindante, con acceso por la calle de Fuente Nueva —actual Santa Bárbara— en la que se alojaron 5 jefes y 45 oficiales. Y resultando aquel primer grupo de viviendas insuficiente para las necesidades reales de la guarnición, se ordenó el estudio de este segundo grupo, que contemplaba 19 viviendas para jefes y 40 para oficiales, además de una portería. Las viviendas serían de Renta Limitada, debiendo ser aprobado el proyecto por el Instituto Nacional de la Vivienda, que habría de conceder el crédito correspondiente.

*Concepción del edificio*



2. Vista desde la calle Severo Ochoa. Fotografía de Juan Antonio García Granados.

Dado que a la hora de redactar el proyecto la mencionada edificación colindante ya estaba construida, se intentó disponer la nueva de manera que completara la anterior, para formar un conjunto armónico. Así, se le dio la misma altura —bajo y cuatro pisos superiores—, que era por otra parte el número de plantas tope que podía levantarse sin disponer ascensores, y se procuró acoplar los cuerpos de fachada y los nuevos patios posteriores a los ya existentes.

Las grandes dimensiones del inmueble, la continuidad de la cornisa y la regularidad y sobriedad de sus fachadas le confieren una cierta monumentalidad, poco frecuente en un edificio de este tipo. El alzado principal a la calle Severo Ochoa tiene un desarrollo de más de 60 metros (61,45), mientras que el lateral, orientado al noreste, mide más de 30 (32,25). El encuentro entre ambos se resuelve con un chaflán de 10 metros que mira prácticamente al norte y en el que se halla el acceso principal, correspondiente al número 9 de la calle.

El chaflán como solución resulta particularmente feliz, porque se encuentra en el punto más alto de las rasantes de las calles —ambas con ligera pendiente— y permite dar empaque a la perspectiva

que se tiene del edificio desde la vía principal, así como imposter su entrada más relevante. De hecho, la construcción se encuentra dividida en dos partes, con accesos independientes y que sólo comparten el patio posterior: la que tiene entrada por el chaflán —que es la que aloja a los jefes— y la correspondiente al número 11 de la calle, destinada a los oficiales.

### Organización general



3. Planta baja. Archivo del INVIFAS.

La parte principal del edificio está formada por un cuerpo de doble cruzía con una profundidad de 8 metros, que abraza un patio interior de cierta dimensión, abierto e irregular, con pavimento de mampostería de piedra. Está situado a una cota inferior a la de la calle y se llega a él tras atravesar un vestíbulo alargado y también abierto, con la portería a uno y otro lado; desde el patio se accede a los dos núcleos de escalera, de dos tramos, sirviendo a dos viviendas por rellano, y también pue-

de pasarse al amplio patio trasero, y vividero, común a todo el edificio y que se completa con el correspondiente a las edificaciones de la primera etapa. Ambos patios están ajardinados, contando con árboles de cierto porte, y disponen de iluminación nocturna.

En la parte del edificio correspondiente al número 11 de la calle, al mencionado cuerpo de doble crujía —que continúa conformando la fachada principal— se añade otro posterior de las mismas características, con fachada al patio trasero común. Entre ambos cuerpos queda un patio regular de 7 x 13 metros al que se llega desde un zaguán parecido al anteriormente descrito. Desde este patio central —también ajardinado en el proyecto original— por un paso enfrentado al portal, se accede al patio posterior comunitario.

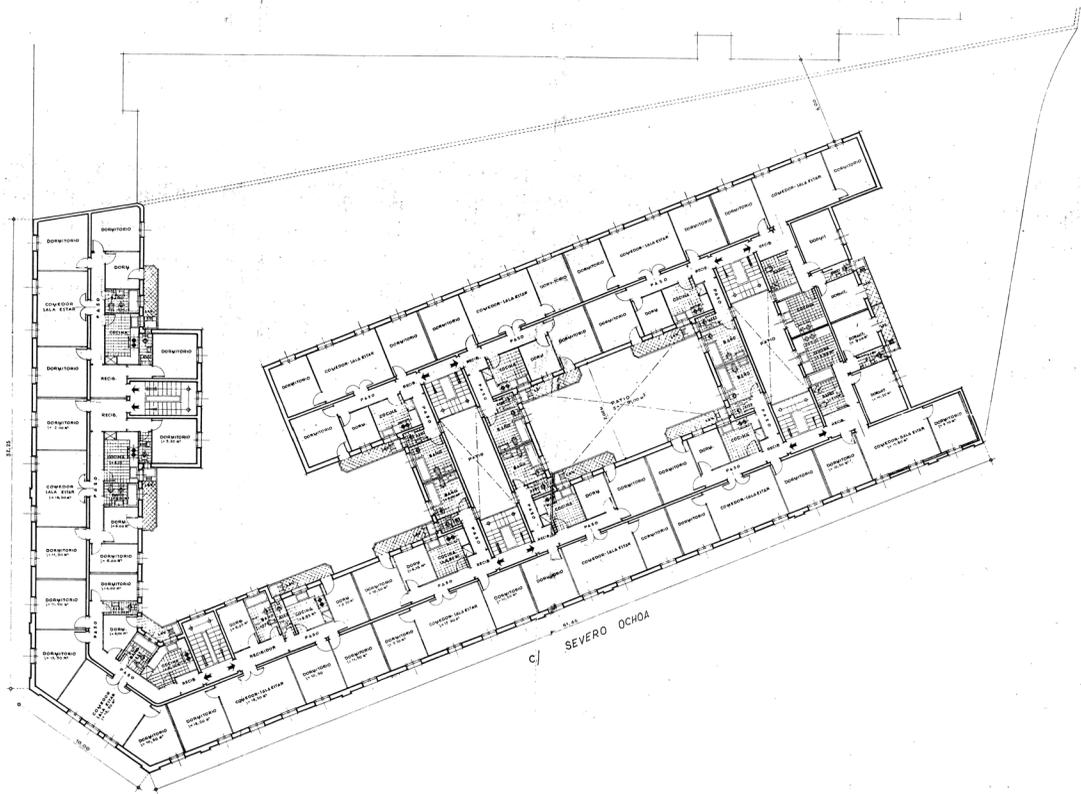
El patio central ilumina, ventila y distribuye la circulación a izquierda y derecha hacia dos pequeños vestíbulos y sendos patios secundarios de 7 x 2,70 metros, descubiertos en el proyecto original, pero hoy techados en planta baja e iluminados cenitalmente por un piso de vidrio armado. Desde estos vestíbulos o patios secundarios se pasa a los cuatro núcleos de escalera —dos por cada uno de ellos, de tres tramos— que sirven también a dos viviendas por rellano.

## Viviendas

La vivienda tipo de jefes se distribuye a partir de un recibidor, más o menos grande según los casos, desde el que puede accederse directamente a algunas dependencias —salvo en las viviendas del chaflán— y del que arranca un pasillo al que, a uno y otro lado, abren las habitaciones. Las principales vierten a las calles, mientras que las cocinas, baños y aseos, así como los dormitorios más pequeños, se sitúan en la crujía interior, de la que vuela una terraza-lavadero por vivienda.

La vivienda tipo de oficiales se organiza en torno a un pasillo-distribuidor central en forma de L, en cuyo ángulo se sitúa la puerta de entrada y el recibidor, que da acceso a uno y otro lado a las habitaciones exteriores —salón/comedor y dos dormitorios— e interiores: cocina, baño, aseo y otros dos dormitorios; existe además una pequeña terraza-lavadero volada sobre los patios. En el proyecto original a esta última terraza se accede desde el mayor de los dormitorios interiores; sin embargo, hemos podido comprobar que en la actualidad se llega a ella desde la cocina, que ocupa a su vez lo que en el proyecto era dormitorio interior pequeño, organización que resulta más razonable y que seguramente se adoptó con ocasión de la ejecución de las obras. A estos cambios se añade el del baño, que ocupa lo que era cocina y el dormitorio pequeño, que se ubica donde estaba el baño.

La composición del edificio y su orientación permiten que todas las viviendas estén adecuadamente soleadas e iluminadas, aunque no todas dispongan de vistas a la calle. La superficie construida de las viviendas de jefes oscila entre los 104,69 m<sup>2</sup> de la más pequeña y los 120,91 m<sup>2</sup> de la mayor, mientras que la de las viviendas de oficiales lo hace entre 82,39 y 95,12 m<sup>2</sup>. Todo ello sin contabilizar las superficies correspondientes a las terrazas y zonas comunes.

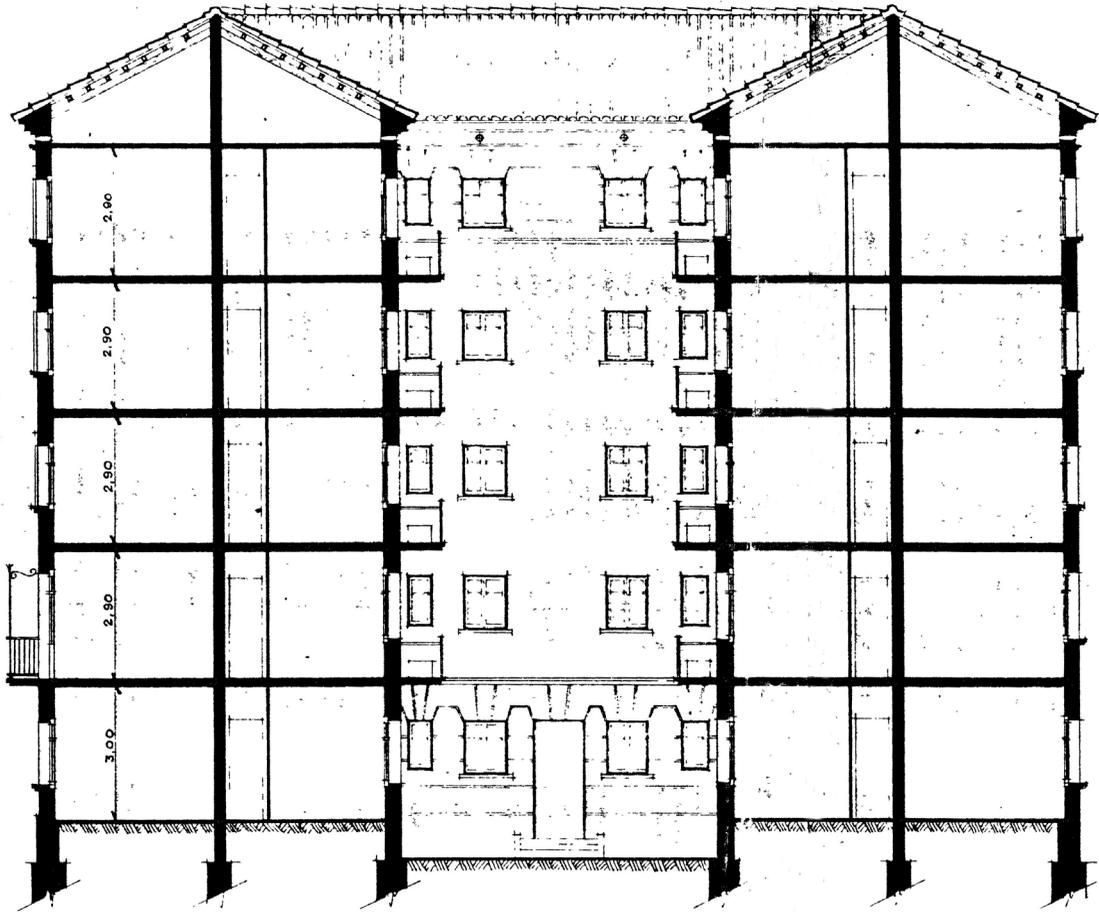


4. Planta tipo. Archivo del INVIFAS.

### Construcción

El sistema constructivo se compone de cimientos corridos de hormigón en masa sobre los que se disponen paredes de fábrica de ladrillo que reducen los espacios a cubrir a crujías de poca luz. Éstas se cubren con envigados de hormigón prefabricados que, a su vez, soportan piezas de hormigón aligerado o cerámica hueca, sobre las que se dispone un ligero solado de hormigón que recibe el embaldosado de mosaico hidráulico. La cubierta se soluciona con un tejado sobre cámara de aire, formado con teja árabe lomuda de color vivo y uniforme.

Según la memoria del proyecto, todas las viviendas disponían de un termosifón para suministro de agua caliente, así como de cocinas económicas «a la moderna, instaladas sobre banco voladizo», con horno y conducciones de humos; contaban también con un hornillo para carbón vegetal, escurrer platos, armarios, etc. Sin embargo, no se preveía calefacción «por no precisar dicho servicio debido al cálido clima que se disfruta en Granada» (sic), aunque en los comedores se dejará «otro tubo preparado para poder disponer, si así conviniere, estufas o salamandras».



*SECCION A-B*

5. Sección transversal. Archivo del INVIFAS.

## Composición de las fachadas

Las fachadas se componen mediante tres franjas horizontales —relativas a la planta baja, las tres intermedias y el ático— separadas horizontalmente por cornisas. Las portadas de acceso, adinteladas y de piedra abujardada, se sitúan sobre el eje del chaflán y bajo el paño de ladrillo visto que centra la fachada de mayor longitud. Las calles de huecos se asocian por grupos de dos, tres o cinco, delimitados por molduras verticales. En la planta primera se disponen balcones corridos.

Es de resaltar la notable diferencia que existe entre el tratamiento de las fachadas contemplado en el proyecto y el realmente ejecutado. En el primer caso es muy parecido al que tiene el grupo de viviendas medianero construido con anterioridad, caracterizado por un historicismo algo decadente, que se manifiesta, por citar algunos detalles, en los arcos semicirculares de las portadas, los tejadillos de los huecos de la planta baja, el fajeado horizontal, el remate inclinado decorativo del enmarcado de los huecos o la coronación «barroca» del paño de ladrillo de la fachada lateral. Sin embargo, en la obra realmente ejecutada se cambia la composición de los grupos de huecos y, sobre todo, se simplifican los detalles y el lenguaje arquitectónico; de manera que, despojado éste de adornos superfluos, se gana en sobriedad y modernidad, y con ello en clasicismo.

El paramento exterior es revocado con mortero de cal y estucado en distintos tonos de color ocre. En la base se dispone un zócalo formado con aplacado de piedra, también abujardada. Los huecos de la planta superior son arqueados, y todos los de las plantas intermedias —y también los superiores del portal 11— se resaltan mediante un enmarcado de ladrillo. Las carpinterías originales eran de madera de pino de Soria, aunque actualmente son de aluminio lacado en blanco, con persianas del mismo color, de PVC. Los aleros son muy sencillos, de obra.



6. Perspectiva de proyecto. Archivo del INVIFAS.

### El proyecto y las ordenanzas

El proyecto hubo de atenerse a lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas Municipales de Granada y también a la reglamentación de viviendas de Renta Limitada, de acuerdo con lo señalado para las viviendas de 2ª categoría del II Grupo. No es un proyecto especulativo, y esto se advierte en el hecho de que las Ordenanzas Municipales —correspondientes a «zona intensiva de altura»— permitían hasta 6 plantas y un coeficiente de ocupación del terreno del 100%, habiéndose levantado tan sólo 5 plantas y ocupado el 55% del solar.

Por su parte las Ordenanzas de Renta Limitada señalaban un mínimo de 40 m<sup>2</sup> de superficie de patios, con 6 m. de lado, dimensiones que se tuvieron en cuenta para fijar las de los amplios patios abiertos del proyecto y también las del patio cerrado central. Además, las alturas de las distintas plantas y las superficies de los huecos de luz y ventilación son muy superiores a las mínimas que establecían las Ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda.

### Presupuesto y alquileres

El presupuesto total de las obras se cifró en 7.350.685,98 pesetas, de las cuales el 10% serían aportadas por el Patronato, el 50% se obtendrían de un anticipo sin interés del I.N.V. y el 40% restante de un préstamo con interés. Por lo que se refiere a los alquileres que deberían abonar los usuarios de las viviendas, se fijaron de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenes del Ministerio del Ejército de 31 de octubre y 29 de diciembre de 1944, resultando para las de jefes de 190 a 265 pesetas y para las de oficiales de 110 a 170.

### AGRADECIMIENTOS

A D. César Quijano, Jefe del Área de Vivienda del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) en Granada, así como a D. Carlos Navarro Castillo, Subdirector General de Asuntos Patrimoniales del mismo organismo, por el interés, amabilidad y eficacia con que atendieron mi petición de documentación. Otro tanto he de decir de los responsables de la empresa AICO S. L. —que redactaron un proyecto de instalación de ascensor para el edificio en el año 2005— y de las dos comunidades de propietarios del mismo.

## NOTAS

1. Una breve descripción de este edificio puede encontrarse en JEREZ MIR, Carlos. *Guía de arquitectura de Granada*. Granada: Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, 1996, p. 309.
2. BASSOLS COMA, Martín. *Génesis y evolución del derecho urbanístico español (1812-1956)*. Madrid: Montecorvo, 1973, p. 528.
3. *Ibidem*, pp. 538 y ss.
4. TERÁN, Fernando de. *Planeamiento urbano en la España Contemporánea. Historia de un proceso imposible*. Barcelona: G. Gili, 1978, pp. 140-141.
5. BASSOLS COMA, Martín. *Génesis...*, pp. 541 y ss.
6. JUSTE OCAÑA, Julio. *Arquitectura de posguerra. El caso de Granada*. Granada: Libros del Agua, 1981, pp. 55-58, 64.
7. BOSQUE MAUREL, Joaquín. *Geografía urbana de Granada*. Zaragoza: Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 1962 (Edición Facsímil, Universidad de Granada, 1988), p. 128. «El urbanismo en Granada (1950-1980)». En: AA. VV. *Nuevos paseos por Granada y sus contornos*, vol. 1. Granada: Caja General de Ahorros, 1992, pp. 397-398.
8. Ver expediente A4-12-350 del archivo del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, dependiente del Ministerio de Defensa. El Servicio Militar de Construcciones fue constituido por Ley de 2 de marzo de 1943.

