

LECCION XL.

Sumario.

CONSTRUCCIONES PARA EL COMERCIO.—PARADORES EN POBLADO Y EN DESPOBLADO.

CONSTRUCCIONES PARA EL COMERCIO.—Del mismo modo la agricultura que la industria determinan para las construcciones un tercer aspecto y es el comercial, á que dan lugar las transacciones en el interior, ó por medio de importaciones y esportaciones en el exterior. Las construcciones que se alzan en determinados parajes para satisfacer necesidades consiguientes al órden con que deben hacerse estas transacciones, son las que pertenecen al ramo del comercio. En ellas podemos considerar desde las mas humildes en que tienen lugar las transacciones al pormenor hasta las mas complicadas por transacciones en gran cantidad de los productos del pais; teniendo en cuenta las combinaciones á que pueden dar lugar.

La administracion y régimen de estos establecimientos exigen dependencias que deben estar separadas de los almacenes, cuyo uso es siempre temporal y en ocasiones por corto número de dias. Si el movimiento que se establece es considerable y aun continuo en lo que se refiere al ingreso y salida de determinadas materias,

puede ser el comercio en mayor ó menor escala y referirse por consecuencia á un número mayor ó menor de producciones del país ó extranjeras.

Comprendemos que al proyectar un edificio comercial, para formar convenientemente el programa, debemos tener idea de la estension del tráfico que ha de desarrollarse y conocer la índole del comercio y naturaleza de las materias sobre que ha de versar, especialmente en el caso de que se funde en la espendicion directa de los artículos que constituyen el mismo comercio; porque hay otra clase de edificios de índole comercial que no necesitan dependencias para almacenamiento de determinadas materias, pues que en ellos se funda la administracion con referencia á las órdenes que se esperan de la misma; considerada como centro para los diversos almacenes, que convenientemente situados ó separados del edificio comercial, se hallan dispuestos á facilitar, bajo el punto de vista pecuniario y gastos de tiempo, las traslaciones de las mismas materias. Esto sucede en todos los puertos de mar en donde las transacciones dan lugar á transportes que muchas veces pueden hacerse poniendo los artículos á bordo. Por consiguiente cuando los almacenes dependientes del edificio comercial están situados en la inmediacion de los puntos de embarque y desembarque, naturalmente el alquiler de los locales ocupados por ellos, ó el rédito del capital que representan los almacenes, es menor á proporcion que su situacion está fuera del casco urbano en el que el terreno tenga un valor unitario crecido. En este caso el tiempo invertido en el transporte del género que se trata de embarcar ó desembarcar, es asimismo menor y por consiguiente el importe de jornales y en caso necesario de acémilas, y la maquinaria se disminuye á proporcion que quedan acortadas las distancias. En todos casos debe optarse por la separacion de los almacenes, de las dependencias directivas de la administracion, á diferencia de los edificios comerciales del interior, en que se necesita que las dependencias estén aglobadas ó formando parte de las destinadas para la administracion ó direccion comercial.

Segun lo dicho debe establecerse una division y subdivision para obtener una clasificacion que nos dé originariamente una idea de la importancia y de la índole de las mismas construcciones. Esta importancia nos conduce á calcular la estension del solar

necesario para el edificio y tambien la primera division que de él podemos establecer para determinar las zonas que deben ser ocupadas por cada grupo de las diferentes dependencias que lo han de constituir. Cuando los almacenes deban formar parte del edificio comercial importa saber cuál es la naturaleza de las materias que han de estar almacenadas, el tiempo máximo del almacenamiento, y satisfacer las necesidades de este por lo que respecta á la índole de las materias y á los espacios que han de ocupar. Deberemos adquirir el conocimiento de la necesidad mas ó menos apremiante, de que estas dependencias hayan de estar solo en planta baja, ó puedan estar en alguna de las plantas altas; cuando será conveniente que estén completamente separadas del edificio ó cuando será posible que puedan estar formando parte del mismo. Para ello habrá que atender no solo á la economía de tiempo y trabajo por lo que respecta al almacenamiento y extraccion de las materias, si que tambien á la influencia que pueda tener alguna de ellas en la economía animal y seguridad del edificio, pues que el comercio puede ser relativo á materias inflamables y esplosibles ó que de las mismas se obtengan emanaciones nocivas ó por lo menos molestas. Por esto determinados edificios estarán á distancia de todo casco de poblacion y de todo edificio, segun que los trabajos que en ellos tienen lugar exijan determinadas materias que por los miasmas que desprendan pueden ser perjudiciales á la salud. Por esto tratándose de estos establecimientos en el interior de poblaciones de cierta importancia, cuya policia urbana determina reglas á las cuales todos los vecinos se hallan obligados, será necesario huir de incrustar en las manzanas de casas por grande que sea el solar de estas dependencias, si en ellas se quiere tener al mismo tiempo que la direccion administrativa, la manual de los transportes y traccion de las primeras materias.

En todo casco de poblacion de importancia, los almacenes aislados son tanto mas necesarios, cuanto que, no solo bajo el punto de vista higiénico de la seguridad y comodidad de la habitacion, si que tambien bajo el punto de vista económico, siempre los almacenamientos constituyen los barrios de la poblacion y determinan la existencia de los edificios aislados y situados entre sí á distancia mas ó menos considerable segun las materias que se han de almacenar.

Las dependencias que deben haber aparte de los almacenes, consisten en la administracion propiamente dicha, en donde tienen lugar los asientos del ingreso y de la salida, ya sea que haya tenido lugar dentro del mismo establecimiento porque hay almacenes, ó ya sea porque estos estén separados. El escritorio en donde se reciben y de donde parten las órdenes, ya para establecer operaciones que den lugar á transportes, ú operaciones nominales que dan lugar á la contabilidad. La caja siempre debe estar en una habitacion céntrica respecto del edificio y relativamente á sus oficinas para garantirla de todo golpe de mano.

El edificio comercial en cuanto á las dependencias destinadas para la administracion, debe hallarse de modo que ni al exterior del mismo en su fachada ó fachadas, ni al interior en patios ó corrales inmediatamente adjuntos á otra construccion ó á lo inedicado exterior, en ninguna de estas situaciones deben consignarse las oficinas, porque deben estar de modo que en ellas pueda trabajarse con entera tranquilidad y durante las horas de descanso puedan estar completamente garantidas. Por esto cuando debe haber habitaciones para determinadas personas ó para varias familias de los empleados en estos establecimientos, las habitaciones deberán circunvalar las dependencias comerciales á cuyo objeto determinarán habitaciones en las fachadas del edificio y en el interior para el personal subalterno, teniendo las fachadas de las mismas hácia los grandes patios ó espacios deslunados que debe haber.

Quando, como sucede en muchos puertos de mar de nuestra Península estos edificios deben servir para las transacciones de frutos coloniales (los que siempre vienen en grandes cantidades y embalados constituyendo á veces grandes volúmenes), es necesario cuando los almacenes han de formar parte del edificio comercial, que haya por lo menos un patio ó deslunado central de convenientes dimensiones que siempre serán exiguas si no escenden de 20 metros de lado si el deslunado es cuadrado, ó de 20 metros de lado menor si fuese rectangular. A fin de que los transportes se puedan hacer con facilidad tanto para la traccion, como para la colocacion en los diversos parajes, debe el patio ser porticado y tener los arcos ó intercolumnios ó interpilares de modo que den un vano que por lo menos sea de 2'50 á 3 metros y una altura que no sea menor de 4 á 5 metros para

que al cambiar de direccion los grandes bultos no se encuentren entorpecimientos por las partes sustentantes de la construccion, ni tampoco por poca altura al pasar por bajo el soportal. En este caso los patios deberán estar cruzados en el sentido de la diagonal y en el de direccion paralela á sus lados por medio de carriles sobre que encajen las ruedas de los vehículos de conduccion, construidos á propósito para que dentro del establecimiento determinen en cuanto á pavimento el carácter que les debe calificar.

Los materiales empleados en esta construccion dependen de la índole que tengan los á propósito para la misma en la comarca en que se haya de alzar, y tambien de la importancia mayor ó menor segun la trascendencia del tráfico que en la misma deba tener lugar. Esta construccion en una poblacion subalterna y dispuesta para las transacciones de los productos de la comarca deberá ser modesta en su estension por el límite que para la misma debe reconocerse, despues de estudiada la índole de la transaccion; modesta por su masa, por el pequeño capital que relativamente á lo que seria la misma construccion, bajo otro punto de vista y en otra poblacion de mas importancia debemos suponer, puesto que es principio general *que en todo edificio debe considerarse la cuestion reducida á números, y trayéndola al razonamiento: si este edificio por su uso ha de dar un rédito de la cantidad A, capitalizando qué es lo que le corresponde y considerando su mole como dinero, ó considerando al dinero como necesario para constituir la mole del edificio que sea á propósito para satisfacer estas necesidades.* Porque de otro modo, el capital representado por el edificio si fuese exíguo tendria defecto, y si fuese escesivo habria un gasto supérfluo condenado por la economía, considerándose así la cuestion tanto tratándose de la comodidad y en cierto modo del capricho de un propietario que puede disponer de caudales para levantar un edificio para sí ó su familia, y con mucha mas razon en edificios comerciales, industriales y rurales es imprescindible considerar el capital que representan y compararlo con el rédito que proporciona para ver si hay ó no principio económico admisible ó principio ruinoso rechazable.

En algunas ocasiones creyéndose establecer una ornamentacion particular para estos edificios se han empleado emblemas mas ó menos característicos y mas ó menos admitidos en determinadas épocas. Nosotros sobre el particular para obtener carácter para

los edificios comerciales, recordaremos lo dicho sobre el carácter propio de las construcciones. Se necesita tener únicamente las oficinas á propósito para la administracion con tal de que en ella, despues de calculado el solar que debe ocupar, hagamos que se tengan las dependencias en disposicion y forma necesaria para satisfacer las necesidades y despues se elija el material ó materiales que resuelvan la cuestion bajo el punto de vista facultativo y económico. Desde luego huyendo de todo lo que sea quebrar este sistema de construccion, y atendiendo al principio de que *siempre que queden al descubierto las construcciones y acusen al exterior la manera de ser que les corresponde, con la verdad de su estatúmen, en ellas se determina así el carácter que deben tener, con lo que resultará lo bastante para haberle dado la fisonomía apropiada.*

Desde luego que al exterior del edificio hagamos que se acusen estas construcciones ligadas cuando proceda y aisladas cuando deban estarlo, tendremos bastante para distinguir el carácter que las corresponde. Los emblemas de cuernos de la abundancia y otras ornamentaciones superpuestas las podremos calificar como *indiferentes* y por consecuencia debemos rechazarlas, quedando únicamente con la primera.

PARADORES EN POBLADO Y EN DESPOBLADO.—Puede considerarse entre los edificios comerciales en despoblado uno especial, que aun cuando en la época actual no es necesario construir en tantos casos como en las épocas anteriores á la explotacion de los ferro-carriles, no obstante tiene lugar en muchos casos y satisface necesidades importantes, las posadas ó paradores en poblado y en despoblado.

En los centros de poblacion de alguna importancia, las posadas están sustituidas por las fondas; pero no por esto dejan de tener lugar en los centros de poblaciones fabriles ó agrícolas cuando son subalternas, ni tampoco dejan de tener lugar sin necesidad en las encrucijadas de los caminos ordinarios, especialmente en los despoblados interpuestos entre dos poblaciones de mas ó menos importancia.

En las posadas ó paradores debe tenerse en cuenta que las dependencias han de ser, no precisamente para almacenar los frutos ú objetos que son motivo de las transacciones comerciales, y sí los locales á propósito para poder recibir los vehículos de conduccion de estas materias que generalmente son ó los carros ó las

galeras; dar alojamiento á las personas empleadas en los transportes y determinar las dependencias á propósito donde tenga lugar el alojamiento de los animales domésticos. Pero son muchas las ocasiones en que determinadas circunstancias que se desarrollan, especialmente en el invierno, hacen que en los paradores hayan de estar almacenadas las materias que son objeto de las transacciones por cierto número de días, y como la índole de estas materias muchas veces exige que el empacado no pase de cierta cantidad de tiempo porque se comprometería el valor que representa de esceder de este tiempo, de aquí la necesidad de que en los paradores ó posadas especialmente en comarcas como la Mancha haya dependencias á propósito para subvenir á estas necesidades que, siquiera sean problemáticas, pueden tener lugar en ciertas épocas del año. Por esto la estension de las posadas se ha de calcular en relacion al tránsito que tenga lugar por los caminos que afluyan á ella; la mayor ó menor distancia de los paradores de poblado y consiguientemente establecer diferencias notables entre estos establecimientos cuando se les considera dentro ó fuera de poblado. Cuando teniendo en cuenta si las transacciones en la comarca son de objetos cuyo transporte exija grandes volúmenes y y cuyo embalado sea mas ó menos fácil de deshacer, de ellas se deducirá el probable número de los animales de tiro y acémilas empleadas en los transportes, y el probable número de las que diariamente han de ingresar en el establecimiento, y del conocimiento de todo esto se deducirá la estension de las diversas dependencias que deben tener estos edificios, constituyendo en el solar superficial un gran patio central con soportales, porches ó pórticos levantados sobre robustos pilares, y cubiertos con bóvedas y arcos, al objeto de facilitar un paso de circunvalacion cubierto para que el uso á que se destinan las dependencias del edificio, que deben estar en disposicion radial respecto de este patio sea el mas cómodo posible.

Para el ingreso de los vehículos de conduccion en los paradores en grande escala debe hacerse una entrada que conduzca al patio, y en este caso debe haber dos entradas laterales que comunican con un gran corral posterior al edificio, al cual conducen dos pasos ó corrales cubiertos en disposicion perpendicular. Respecto al primero, los soportales que debe haber en este corral deben estar entregados los muros de cerca; en ellos se disponen los cober-

tizos para los vehículos de conducción, y precisamente en la posición paralela á estos soportales deben situarse las cuadras para los animales domésticos, al objeto de que cuando son en grande número no puedan modificar las condiciones de salubridad que debe haber en el edificio, ni producir incomodidad por las emanaciones que son de temer en las cuadras.

En las posadas especialmente cuando son en despoblado y particularmente en aquellas comarcas en que las comunicaciones se hacen solas por caminos ordinarios, es necesario ponerlas en posición á propósito para alojar á las personas; hasta una época muy reciente, durante el primer tercio de este siglo, en los paradores era necesario disponer los alojamientos tanto para las personas dedicadas al transporte, como para los viajeros. Hoy día en que las comunicaciones son rápidas, porque aunque sea por caminos ordinarios hay diligencias y es problemático que los viajeros hayan de hacer noche en una posada en despoblado, el alojamiento que en las mismas debe disponerse para las personas encargadas de la parte material de la tracción, tiene exigencias menores que las épocas anteriores.

Debe haber los locales para almacenar los comestibles ó artículos de primera necesidad en cantidad suficiente para el gasto que puede calcularse según el personal y número de acémilas y animales de tiro que será probable se alberguen en el edificio. Así es que la extensión y posición de estas dependencias será en relación á las cantidades de alimentos de primera necesidad que se hayan de utilizar y á su índole y naturaleza. Los caldos como vinos y aceites, naturalmente han de estar en planta baja, y en lo posible en subterráneos. Los granos para la alimentación de los animales de tiro han de estar en las condiciones á propósito que dejamos espuestas al tratar de los graneros. Las harinas y todos los demás artículos de primera necesidad que deben estar en situación superior al nivel del suelo, deberán estar en los almacenes que hay sobre la cubierta debajo de los tejados, que son las cubiertas que siempre deben emplearse para esta clase de edificios, particularmente en el caso en que se consideren en despoblado.

Las habitaciones para la familia que se halla al frente del establecimiento deben ser aglobadas entre sí y separadas de aquellas otras dispuestas para el alojamiento de los viajeros. Las habitaciones de uso común, como son la cocina general y el comedor,

ó comedores, que segun la estension del edificio tendrá uno ó varios, deben estar dispuestos de modo que se hallen en inmediata comunicacion con la entrada, y esta debe constituir un vestibulo de mas ó menos estension, en que se produzca la expansion relativa á la índole de la estension general del edificio.

La construccion del mismo debe caracterizarse por la solidez que debe tener, especialmente cuando se alza en despoblado. En nuestra comarca el empleo de la fábrica de ladrillo mezclada con la mampostería, y en los puntos necesarios del edificio con la piedra labrada, pueden determinar la mole general del edificio. Los cuchillos de armadura constituyendo cubierta para las crugías del mismo y el número de pisos que nunca debe esceder de dos, y en general debe ser solo planta baja y piso principal con sobradillo, determinarán el contorno general de la construccion.

UAB

Universitat Autònoma de Barcelona
Biblioteca d'Humanitats

ESCUELA SUPERIOR
DE ARQUITECTURA
DE BARCELONA

Biblioteca 82

R

Reg.º 55

Sign.

R-XLII-20

