



viviendas económicas en Gavá

Barcelona • España

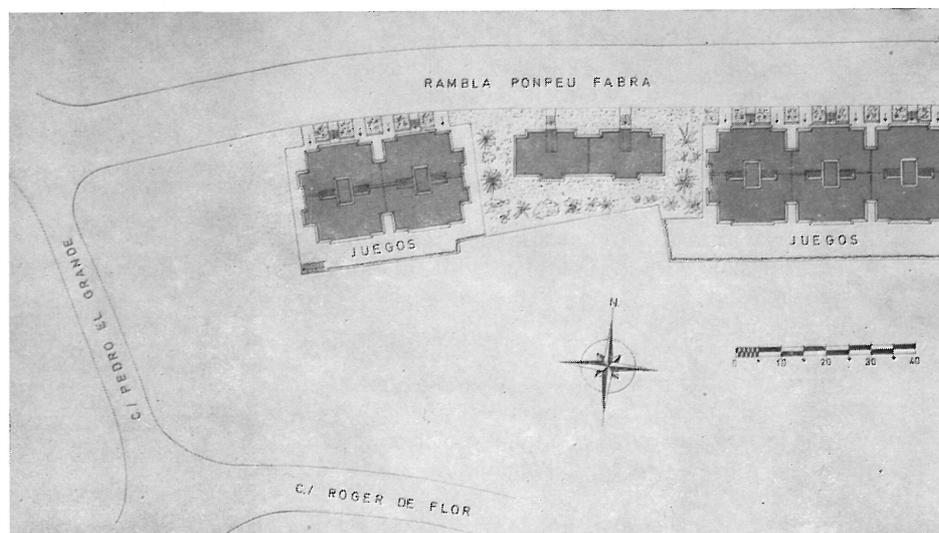
124 - 26

F. BERNAD, Dr. arquitecto

sinopsis

Las principales características de este «Conjunto de Viviendas Económicas» radican:

- Por un lado, en el bajo costo obtenido para la edificación con un proceso constructivo tradicional en la zona e industrialmente sencillo, habiendo logrado unas viviendas para familias obreras —generalmente inmigrantes— de casi mínimas superficies legales y con un aprovechamiento de espacios realmente aceptables: superficie útil = 76 % de la superficie total edificada.
- Por otro lado, y en otra tabla de valores, en el tratamiento formal-estético de los exteriores, que, a pesar de la sencillez casi austera de los materiales empleados, ladrillo, revoco y pintura, no malogra una imagen de sobria y elegante personalidad, acorde al método técnico de trabajo llevado, al aconsejado costo económico-constructivo, y, principalmente, a la concreta y particular caracterología de grupo y personalidad social de sus futuros moradores.



situación

33



Con la propia caracterología de raíces económico-sociales del nivel medio de los futuros habitantes y las condiciones descritas del emplazamiento y presupuesto disponible, se emprendió la tarea de conseguir viviendas del más idóneo confort de convivencia dentro de aquellos límites impuestos: mínimos costos/máxima densidad.

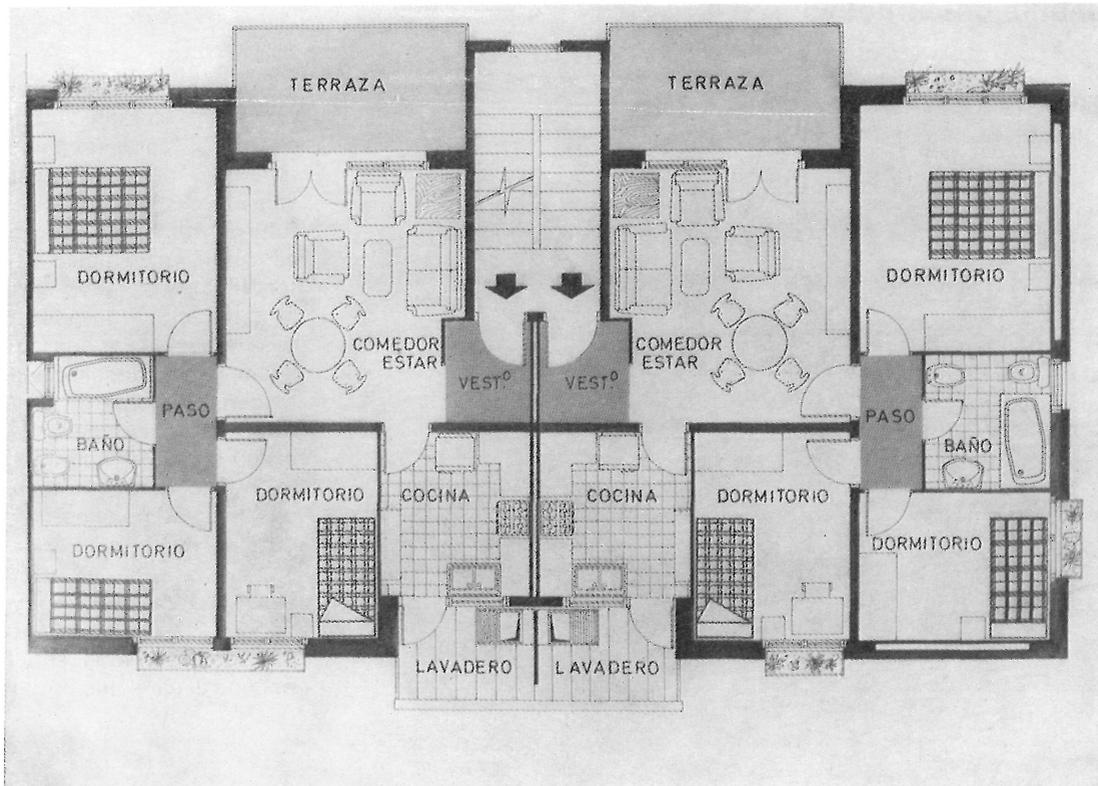
El total aprovechamiento del espacio interior impuso, ya en fase de anteproyecto, el ineludible deber de dotar a todas y cada una de las viviendas con la expansión de unas salidas di-

PLANTEAMIENTO

En la zona denominada «Can Tintoré», de Gavá, población vecina a Barcelona, hasta hace algunos años con economía agrícola y actualmente en clara expansión industrial, se planteó el encargo de desarrollar el proyecto de edificar un conjunto de 110 viviendas y 10 locales comerciales en terrenos urbanísticamente calificados de «residencial urbana semi-intensiva», es decir, construcciones en bloques aislados, destinados a residencia de familias con bajo poder adquisitivo y posición social.

Ya la particular topografía del terreno presentaba determinantes imposibles de marginar: 157 m de fachada, con fondo variable entre 20 y 39 m, y aproximadamente 8 m de incómodo desnivel para unos edificios que se imponía fuesen del menor costo posible por m², por lo que cualquier excesivo movimiento de tierras y/o aprovechamiento para sótanos, a priori quedaba descartado.





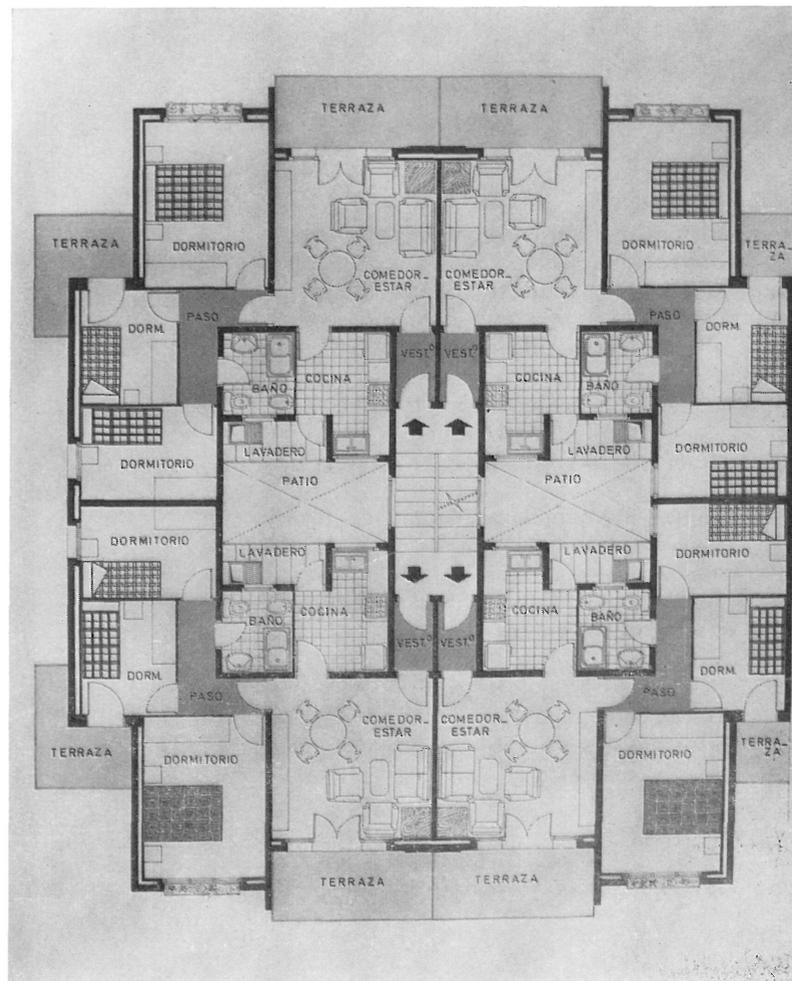
bloque central

rectas al exterior como mínimo remedio psíquico (terrazas, galerías y amplias ventanas), desproporcionadas con respecto a las dimensiones de las correspondientes habitaciones.

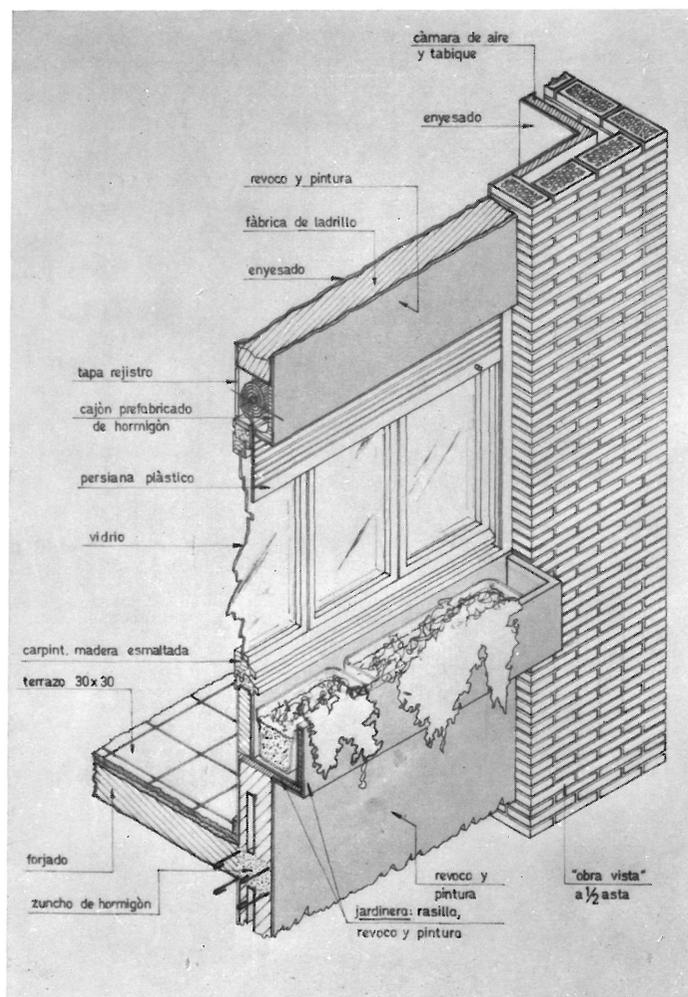
PROBLEMATICA ARQUITECTONICA DE LA VIVIENDA MODESTA

Frecuentemente es considerada ardua e ingrata labor la resolución y proyectos de viviendas modestas agrupadas en bloques urbanos, por cuanto de incomprensión reporta a los diseñadores. Este sector de la construcción conlleva

bloques laterales



detalle constructivo



mente, no encajaban en nuestro planteamiento. Todo lo contrario, lograr un placer estético y de contemplación, sobre todo por parte de sus futuros inquilinos, lo creímos de vital importancia si pretendíamos que ellos sintieran la satisfacción de poseer una casa adecuada a unas posibilidades que, desgraciadamente con frecuencia en arquitectura, son marginadas como grupo social menos importante, olvidándose que son quienes más atenciones y delicadeza de trato requieren.

Problemática ésta muy frecuente y que, por el momento, desconocemos si alguien encontró su solución.

SOLUCION URBANISTICA ADOPTADA

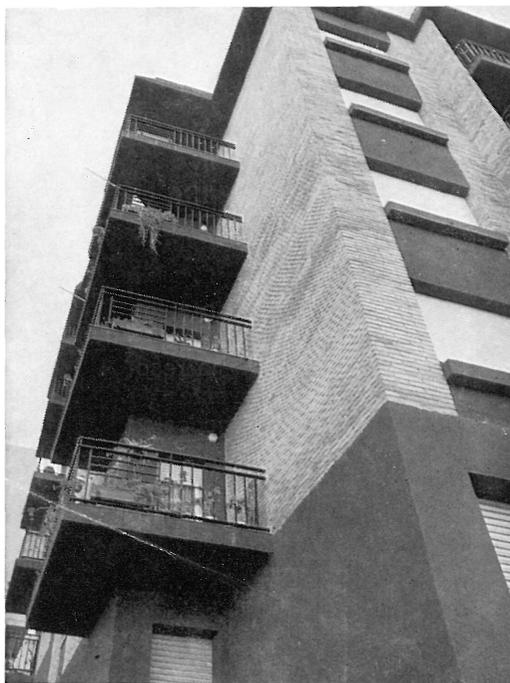
Todo lo expuesto se pretendió solucionar, dentro de nuestras posibilidades, distribuyendo el conjunto de siete edificios en tres bloques de cinco plantas en altura.

hoy día toda una serie de condicionantes de tipo especulativo que, de aceptarlos a priori, los proyectistas nos hallamos, ya antes de iniciado el anteproyecto, con una configuración exterior del edificio y organización interior, casi resuelta o, cuando menos, impuesta: ordenación parcelaria; difíciles cambios en métodos de trabajo; máximo aprovechamiento del espacio, aun a costa de reducidas dimensiones por habitación; Ordenanzas; etc.

Así, quienes sientan la necesidad de trabajar en una justa honorabilidad profesional deberán de equilibrar tales impuestos con soluciones estéticas y de confort, acordes a los dos sectores sociales en tensión: promotor-comprador.

Añadamos a esto lo que la experiencia profesional se ha encargado de demostrarnos: el duro trato que los ocupantes de este tipo de vivienda dan a materiales y acabados.

Las soluciones arquitectónicas adoptadas para tales circunstancias suelen conducir a unos resultados formales grises y monótonos, que, decidida-



Los edificios números 1, 2, 3, 6 y 7 son agrupados en dos bloques de cuatro viviendas por planta, separadas, dos a dos, por un desnivel equivalente a la altura de media planta, a excepción de la primera, en la cual el desfase es equivalente a la altura de planta y media, a fin y efecto de salvar el alto desnivel propio del terreno y aprovecharlo en fachada principal, para vestíbulos de acceso y locales comerciales.

El bloque de los edificios números 4 y 5, cada uno con escalera de acceso a dos viviendas por planta, es ubicado en la franja de terreno más estrecho, con desnivel menos acusado y, casualmente, cotas topográficas más suaves. Aun así, debimos elevar todo el bloque 1,50 m por encima de la rasante de calle y evitar un desaconsejado movimiento de tierras por la parte posterior o, en su defecto, condenar a que el nivel interior de las viviendas traseras de planta baja quedasen por debajo del nivel del terreno circundante.

Los espacios libres entre bloques, que en otra zona pudieran destinarse a jardines cultivados, en el caso que nos ocupa hubiera supuesto un abrumador gasto de mantenimiento permanente; por este motivo se destinaron a zona libre «rústica» y de esparcimiento, es decir, aprovechamiento de la naturaleza existente en combinación con terraplenes prácticamente naturales, escaleras, rampas de circulación peatonal y accesos a plazas secas para juegos infantiles.

COEFICIENTE DE EDIFICACION

Superficie del terreno: 5.114 m².
Coeficiente de edificabilidad: 1,75 m² construidos/m² terreno.
Superficie total edificada: 8.950 m².
Superficie por planta: 1.815 m².
Ocupación del solar: 35,48 %.
Densidad de ocupación: 4,6 m³/m².

LA VIVIENDA

Todas las viviendas, con muy pocas diferencias, tienen una superficie útil de 57 m² aproximadamente, más 10,75 m² de terrazas, repartidas en: sala de estar-comedor; dormitorio de los padres; dos dormitorios para hijos; baño completo; cocina; vestíbulo; terrazas y lavadero.

Teniendo en cuenta que la superficie total construida que corresponde a cada vivienda

(superficie útil más parte proporcional de escalera, patios, muros, etc.) es de 75 m² aproximadamente, creemos que la relación superficie edificada/superficie útil del 76 % es francamente buena.

No satisfechos plenamente con tal particularidad, y quizás para paliar en lo posible el hecho de que la superficie de todas las dependencias del piso están cercanas a los mínimos exigidos (motivo ya explicado), nos vimos en la necesidad de construir unas terrazas que aumentarían en un 19 % la superficie útil del piso, concebidas más como espacio intermedio entre exterior y sala de estar que como lugar habitable donde sentarse a descansar y comer.

Las jardineras, a modo de antepecho en ventanas, son el resultado de un cuidadoso estudio con objeto de conseguir un ritmo volumétrico exterior dentro del sencillo sistema constructivo y bajo costo exigido y continuidad en el rigor formal de fachadas.

Consisten, simplemente, en un volumen de 35 cm de altura; 30 cm de fondo, de los que 20 cm vuelan con respecto a línea de fachada; y longitud igual al ancho de ventanas; en forma de U, en cuyo interior pueden colocarse maceteros de fibrocemento o cerámicos.

MATERIALES

Toda la cimentación se resolvió a base de zapatas aisladas de hormigón armado unas y corridas aquellas que empalman con el muro de contención de tierras en parte del solar correspondientes a las fachadas posteriores. La estructura es mixta a base de pilares de hormigón armado, jácenas metálicas en planta baja y muros de carga de ladrillo en las restantes, con forjados cerámicos.

Lleva fábrica de ladrillo visto y revocado en exteriores y para enyesar o alicatar en interiores. Revoco hidrófugo en paramentos exteriores. Pavimento de terrazo en viviendas y accesos y rasilla cerámica en terrazas. Barandillas metálicas esmaltadas combinadas, en fachadas, con jardineras de fibrocemento. Carpintería de madera para esmaltar tanto en interiores como exteriores y persianas enrollables de lamas de plástico.

ACABADOS EXTERIORES

El estudio y elección de los materiales y su tratamiento en fachada fue uno de los pro-

blemas que más atención requirieron y mayores dificultades planteaba de persistir la primitiva idea para un digno resultado estético de sobria y elegante personalidad, siempre sin olvidar unas técnicas constructivas y materiales de bajo costo, así como la concreta personalidad de sus moradores, muy dados a «embellecer» por su propia cuenta aquellas superficies exteriores de su vivienda fácilmente accesibles.

Por ello decidimos que aquellas paredes correspondientes a «superficies accesibles», como frontis y laterales de terrazas y galerías, solucionarlos con revoco de mortero hidrófugo y pintura especial para exteriores. Para las restantes superficies complementarias, excepto en planta baja, que todas son revocadas y pintadas, se eligió el ladrillo colocado a «cara vista» como material noble y elegante, aunque rudo, acorde con la personalidad del ambiente, siendo, por otro lado, comparativamente el material de más bajo costo.

La baranda de protección de azoteas, construida con fábrica de ladrillo y formalmente transformada en remate-coronamiento de los bloques, vuela sobre balcones y galerías. Su paramento frontal, inclinado hacia el interior, también se acabó con revoco y pintura igual a los descritos.

COLOR

Por último, sólo restaba la elección del color general condicionado, como hemos explica-

do, por las áreas complementarias de ladrillo «visto» y las acusadas formas volumétricas del exterior, que no permitían excesivos o contrastados alardes cromáticos.

Así el problema, nos marcamos diversas imposiciones que condujesen a la resolución: trabajar dentro de una determinada gama de color; tonalidad fuerte como imagen de acabado definitivo; acusada personalidad que alejase aquellas tentaciones «decorativas» que comentábamos en los ocupantes; luminosidad para evitar encuentros y rincones oscuros; cálido, a fin de paliar en lo posible la mediana calidad del revoco y la poca capacidad de cobertura de la pintura; amén de un resultado que produjera sorprendente y agradable «choque visual», hasta el presente sólo utilizado en construcciones de mayor lujo y con materiales caros.

Pensábamos poder demostrar que este sistema también puede utilizarse con elementos más sencillos (revoco, pintura y ladrillo) y con plausibles resultados humanísticos: la convicción, por parte del sector social que los comprará, que su casa es también merecedora de un trato e interés especiales, similar a las de más elevada posición y (muy importante) con un resultado diferente a los anodinos, tristes y casi monocromos colores claros a que los tenemos acostumbrados.

En resumen, en la gama de los tonos cálidos (como el ladrillo), se eligió el color rojo; con tendencia al tono fuerte carmín luminoso como el escarlata; con ligera pigmentación del «rudo» ocre; es decir, como popularmente se las conoce ahora: «Las casas rojas».

résumé

Logements économiques à Gavá. Barcelone - Espagne

F. Bernad, Dr. architecte

Les caractéristiques principales de cet «Ensemble de logements économiques» sont les suivantes:

- d'une part, le bas coût obtenu pour la construction des bâtiments avec un processus constructif traditionnel dans la zone et industriellement simple, permettant l'exécution de logements destinés à des familles ouvrières —généralement immigrantes—, occupant des espaces réellement acceptables: surface utile, 76 % de la surface totale bâtie,
- d'autre part, et dans une autre table de valeurs, le traitement formel-esthétique des façades, lequel, malgré la simplicité presque austère des matériaux employés, brique, enduit et peinture, ne perd pas une image d'une sobre et élégante personnalité, conforme à la méthode technique de travail entrepris, au coût économique-constructif conseillé et, principalement, à la caractérogie particulière de groupe et à la personnalité sociale des futurs habitants de cet ensemble de logements économiques.

summary

Low Cost Housing in Gavá. Barcelona - Spain

F. Bernad, Dr. architect

The main traits of this «Unit of low cost housing» are:

- On the one hand the low cost obtained by means of a traditional and industrially simple construction system. This housing has been built for working class families—in this case mostly immigrants— fulfilling the minimum space requirements. Out of the total constructed area, 76 % is useful surface.
- On the other hand and according to another scale of values, a look of sober and personal elegance has been achieved in the formal aesthetic treatment of the exterior, in spite of the almost austere simplicity of the materials used, brick, plastering and paint; the advised construction costs, and finally its agreement with the needs and means of the future inhabitants.

zusammenfassung

Ökonomische Wohnungen in Gavá. Barcelona - Spanien

F. Bernad, Dr. Architekt

Die Hauptmerkmale dieses «Komplexes ökonomischer Wohnungen» sind:

- Einerseits die niedrigen Kosten, die durch das Verwenden eines traditionellen und industriell einfaches Bausystem ermöglicht worden sind. Die Wohnungen sind für Arbeiterfamilien, in diesem Falle grösstenteils Einwanderer, erbaut worden, und es werden die Mindestanforderungen in Bezug auf die Fläche angepasst.
- Andererseits ist in der formell-ästhetischen Aussenbehandlung eine würdige und persönliche Eleganz, trotz der fast strikten Einfachheit der gebrauchten Materialien—Ziegelstein, Aussenputz und Farbe— erreicht worden, dank der verwendeten technischen Methode, der empfohlenen Baukosten und unter Rücksichtnahme von den ökonomischen Mitteln und Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner.