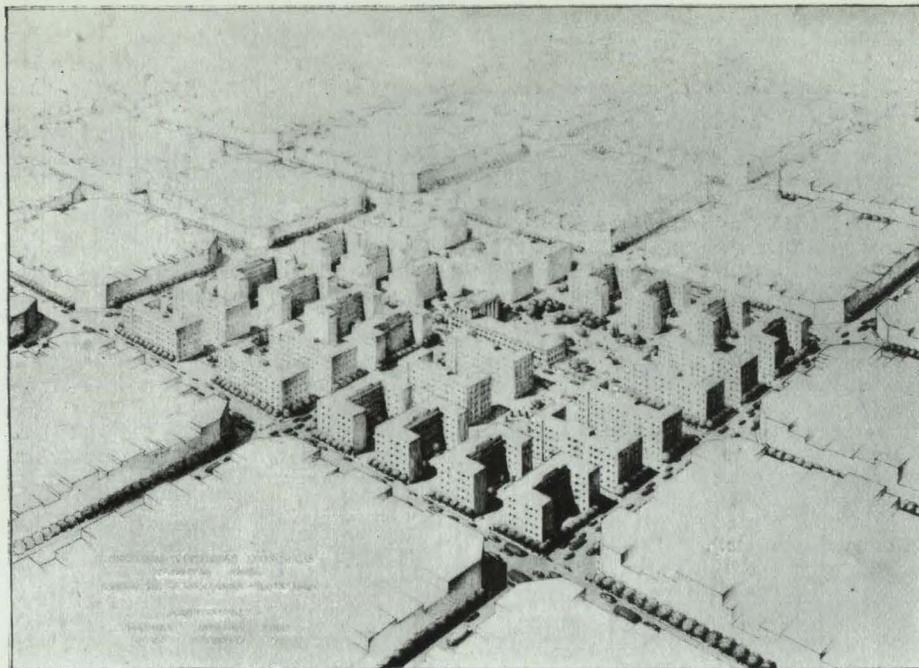


Arquitectos. Jorge Muntañola Tey
Manuel Infiesta Pérez



(Extracto de la Memoria.)

I

Empieza la Memoria con algunas consideraciones de orden moral al plantear el problema. La razón de la necesidad de solucionar la vivienda de los ciudadanos no es sólo moral o psicológica, sino eminentemente práctica, toda vez que esta solución implica no solamente un aumento de producción al elevar el clima moral de los individuos dignamente alojados, sino a la par una disminución muy notable en los gastos de la nación al reducir considerablemente las partidas «mantenimiento de la salud» y «mortalidad media».

Aumenta esta necesidad al considerar la enorme diferencia de estado moral que se crea en una sociedad bien o mal alojada, teniendo en cuenta las tristes secuelas que se derivan del alojamiento deficiente: desorden, infecciones y epidemias, suciedad, tristeza, vicio, etc.

Esta necesidad absoluta del buen alojamiento se ve restringida por necesidades económicas. Sin embargo, su solución es tan necesaria que en todos los países del mundo se afirma la tendencia unánime de llegar a ella incluso recurriendo a fórmulas de «fondo perdido» con tal de resolverlo.

No hay que llegar a ello, sin embargo, sino en último extremo. Puede y debe estudiarse una solución con capital privado o por Empresas privadas o semiprivadas. Lo que no puede reducirse, sea cual fuere el tipo de solución económica, son unos standards de vida mínimos. Manteniéndolos ha de enfocarse la solución del problema con capital particular, pero en caso de que nadie se hiciera cargo de dicha solución, llega el momento de que sea el Estado el encargado de ello.

Y para terminar este punto, se dedican unos párrafos al bosquejo de solución para la administración de estos futuros barrios económicos, al objeto de preveer y resolver algunas dificultades inmediatas a su puesta en marcha.

II

Como segundo punto del concurso, se propone la solución de las condiciones mínimas de la vivienda.

Estas necesidades están ligadas preferentemente al «tamaño» de las familias. Toda vez que este dato no es conocido en detalle, antes de tratar de la solución global sería imprescindible una detallada estadística del mismo, a la que se supeditaría la aceptación de cualquier solución. En este estudio, y toda vez que se trata de un concurso de ideas, se acepta como patrón tipo la familia más normal de cinco individuos alojados en vivienda de tres dormitorios, y se esboza un bloque de viviendas con este promedio para tantear el volumen total del problema, sin que esto sea obstáculo naturalmente para resolver las necesidades de cada caso con su porcentaje correspondiente en estudio de más profundidad.

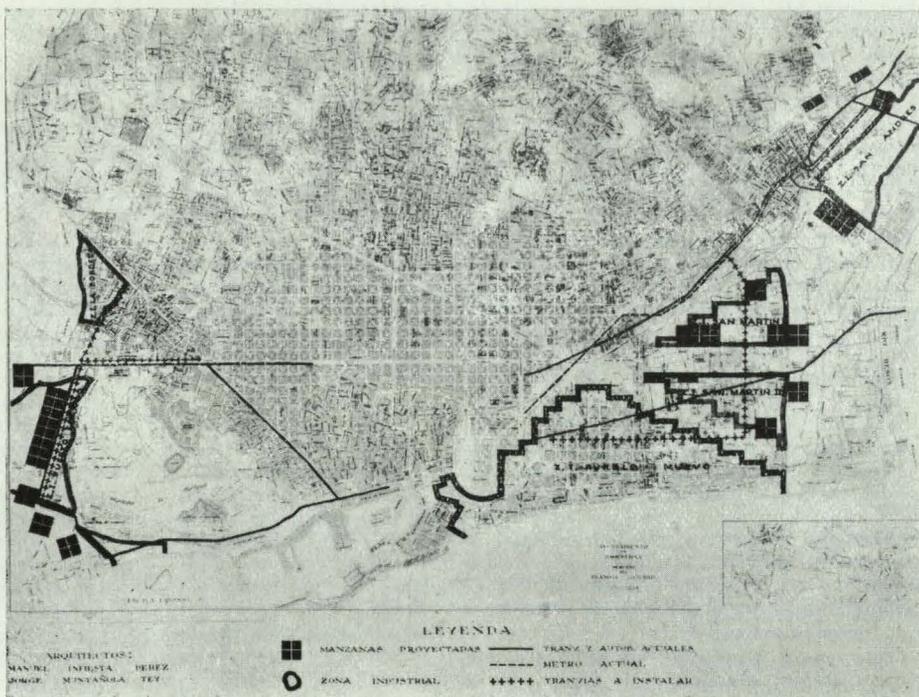
El tamaño-tipo de familia aceptado viene dado por las estadísticas municipales de Barcelona (1947), que dan los datos siguientes: población, 1.205.509 habitantes, distribuidos en 281.313 familias. Descontando 40.221 habitantes de vida en régimen colectivo (congregaciones religiosas, cuarteles, hoteles, pensiones, etc.), dan 4,14 miembros por cada familia. Por ello se toma la familia de cinco personas como tipo.

La calefacción resulta antieconómica en estas viviendas. Por ello es imprescindible una orientación de máximo soleamiento, al menos en el cuarto de vivir y dormitorio principal, siendo aconsejable asimismo proteger lo más posible la fachada norte.

Se estudian superficies mínimas de todas las piezas, e incluso de los diferentes «ambientes», y se admiten los coeficientes siguientes:

Metros cuadrados

Superficie de vivienda por habitante...	10	a	20
Superficie de dormitorios por habitantes...	5	a	7
Superficie estar-comedor por habitante...	3	a	5
Superficie servicios y escalera por habitante...	3	a	4
Relación de espacio útil a espacio total...	0,75	a	0,90
Relación dormitorios y estar a espacio total...	0,45	a	0,60



Igualmente se regulan la luz y ventilación entre 1/5 y 1/7 de la superficie de la pieza servida, suprimiendo radicalmente toda clase de patios interiores y patinejos inaceptables en viviendas baratas.

Estudia finalmente el amueblado racional de la vivienda.

III

Trata el tercer punto del emplazamiento y enlaces de las nuevas construcciones.

Las 281.313 familias que componen la población de Barcelona disponen para su alojamiento de 252.751 viviendas, lo que arroja un déficit de 28.562 viviendas en la actualidad. Consideraciones aproximativas de las necesidades en barrios obreros permiten hacer un cálculo de unas 20.000 viviendas.

Siendo asimismo necesario el construirlas en terrenos baratos (de precios no superiores a tres pesetas palmo cuadrado), y teniendo en cuenta los emplazamientos de las zonas industriales a las que están íntimamente ligadas por cuestiones de transporte, se dibujan dos zonas de máximo interés a lo largo de la margen derecha del río Besós y la izquierda del río Llobregat como las más indicadas para el caso, sin que ello fuera obstáculo para colocar alguna otra unidad de vecinos aislada, toda vez que numerosos obreros viven de trabajos móviles en los que el lugar de trabajo varía con relativa frecuencia (obreros del transporte urbano, de la construcción, etc.).

Alquiladas estas viviendas a una media de 180 pesetas mes, dan una renta bruta de 2.160 pesetas año, las que reducidas en 2,7 por 100 de contribución, 3 por 100 de administración y 5 por 100 de mantenimiento con un total de 1.928,05 pesetas año, producen una renta líquida de 4,07 por 100 al capital desembolsado.

Esta renta, con ser buena, no sería bastante para estimular por sí sola en grado suficiente al capital privado, toda vez que viene contrarrestada por una serie de inconvenientes normales en este tipo de edificios.

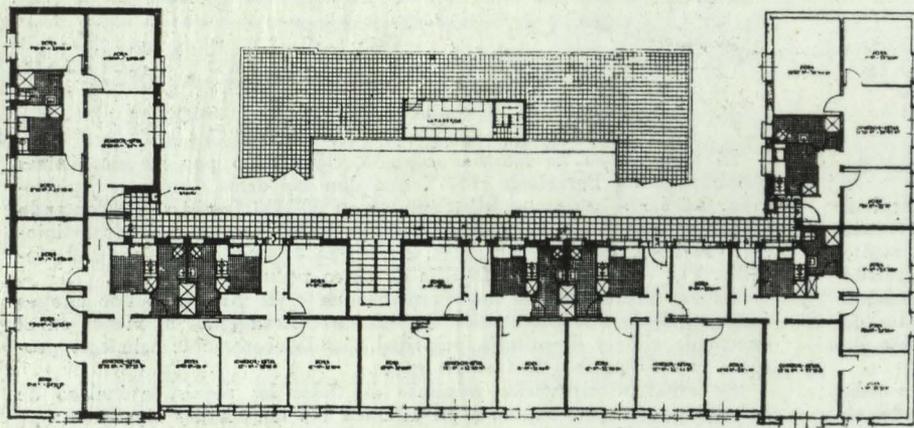
Para ello se pasa a estudiar grosso modo la situación financiera de los Montepíos Laborales, con datos aproximativos sin valor oficial y si únicamente especulativo.

El censo laboral de Barcelona y alrededores pasa de 400.000 productores, con un salario medio de 25 pesetas, sobre el que los Montepíos correspondientes cargan un 9 a un 12 por 100, lo que da un ingreso bruto para los mismos de un millón de pesetas diarias.

Las prestaciones a atender con estos ingresos alcanzan algo más del 40 por 100 de los mismos, los gastos de administración del 3 al 5 por 100, y aceptando un 5 por 100 de imprevistos, quedan en reservas el 45 por 100 del total, o sea 450.000 pesetas diarias, que supuesto el año de 300 días laborales, arroja un total de 135 millones de pesetas anuales.

Se estudia a continuación, a través de sus estatutos y a guisa de ejemplo, el del ramo de la Construcción.

Ha de atender en sus prestaciones a auxilios por defunción, premios al matrimonio, a la vejez y a la natalidad, pensiones por jubilación,



Croquis de viviendas para organizar una manzana normal del ensanche de Barcelona.

IV

Otro punto a tratar es la agrupación y desarrollo de tales edificaciones.

Da lugar a dos problemas diferentes: tipo de bloque de viviendas a elegir y agrupación de tales bloques en un conjunto orgánico.

Tras detenido estudio de ventajas e inconvenientes de los bloques de desarrollo vertical u horizontal, se acepta el último, con corredor general de ingreso, muy común en las realizaciones europeas de esta índole.

Se pasa a continuación al estudio de sus dimensiones. La altura máxima aceptable, al no tener ascensor, es la de cuatro plantas y bajos, colocando éstos a altura que no permita ver las viviendas desde el exterior. Arroja una altura total de 17 m., con 2,70 m. de altura libre interior.

La longitud y profundidad son aleatorias en estas edificaciones, toda vez que su tamaño depende únicamente de prolongar el corredor de ingreso dentro de un límite prudencial. Se toman las del croquis adjunto como las más indicadas para organizar una manzana normal del ensanche de Barcelona, adoptando la planta en U en vez de en línea, por consideraciones estéticas de las calles laterales, toda vez que las orientaciones SO. y SE. son, además, mejores que la S.

Definido el bloque, se pasa a estudiar la agrupación de los mismos. Consideradas como poco prácticas unidades de más de siete u ocho mil habitantes, y por consideraciones de densidad de población, espacios libres, soleamiento, etc., se proyecta unidades de cinco mil vecinos en agrupaciones de cuatro manzanas, incluyendo en ellas toda clase de servicios comunales.

V

Viene, finalmente, el estudio económico-financiero del problema. Para resolverlo, el dato fundamental es el coste real de la edificación proyectada.

Se calcula un presupuesto verdad del coste de edificación que arroja un total de 1.465.340 pesetas por bloque, lo que da 40.868 pesetas por vivienda. Añadiendo a esta cifra los gastos de proyecto, dirección, administración, etc., así como la parte alícuota de solar a 2,50 pesetas palmo cuadrado, suma un total de 47.368 pesetas por vivienda. En él se suponen nulos impuestos municipales y del Estado, derechos reales de toda índole y demás gastos tributarios, así como acometidas de servicios municipales y urbanización de calles.

viudedad, orfandad y enfermedad crónica y, sobre todo, subsidios por crisis de trabajo.

Casi todos ellos podrían atenderse aceptando a los beneficiarios como inquilinos de los inmuebles, con lo que se les resolvían a la vez dos trascendentales problemas, y el Montepío tendría a su vez resuelta una de las mayores dificultades de estas viviendas, que es la dificultad de cobro puntual de alquiler a familias de recursos escasos.

En las crisis de trabajo, dicen los estatutos citados (art. 73), «se atenderá: 1.º A la contratación de obras con el Estado y Organizaciones oficiales, provinciales y municipales; realización de éstas por su cuenta con aportaciones y ayudas de la Junta Interministerial del Paro y otros organismos oficiales y con el concurso preferente de la organización de la Lucha Contra el Paro, realizando los proyectos necesarios para ejecución de obras, especialmente de viviendas protegidas con destino a productores, en las localidades o zonas donde la actividad de la construcción y obras públicas tengan proporciones considerables.»

El artículo 61 dice: «Los fondos de reserva sólo podrán ser invertidos de la forma siguiente:

- En valores del Estado o garantizados por éste.
- En bienes inmuebles, según propuesta elevada al efecto al servicio correspondiente del Ministerio de Trabajo.
- En préstamos con garantía hipotecaria o personal para obras de carácter social.

Las inversiones b) y c) no rebasarán el 40 por 100 del fondo de reserva y rendirán el debido interés.»

Aceptando este 40 por 100, el total de todos los Montepíos sería aproximadamente de 54 millones de pesetas anuales, que permitirían construir 1.116 viviendas.

Calculado el coste de cada una en 47.368 pesetas, el total de 20.000 necesarias hoy asciende a 947 millones de pesetas, lo que nos indica la posibilidad de solución a través de un solo organismo.

Por ello, y hecho el estudio de los Montepíos únicamente a guisa de ejemplo (en seis años podrían hacer 6.840 viviendas, 33 por 100 del total), la solución más factible sería una reunión de organismos oficiales del Estado y Ayuntamiento, asociaciones laborales y sindicales, de previsión y de ahorro, cámara de la propiedad urbana, etc., distribuyendo entre todos la carga de estas edificaciones en plazo de seis a ocho años, y proporcionalmente a sus posibilidades y grado en que el asunto les atañe directamente.