

La casa, situada en el núm. 7 de la calle Compositor Bach, en Barcelona, ha sido construída para la venta por viviendas y está acogida a los beneficios de la Ley de Renta Limitada.

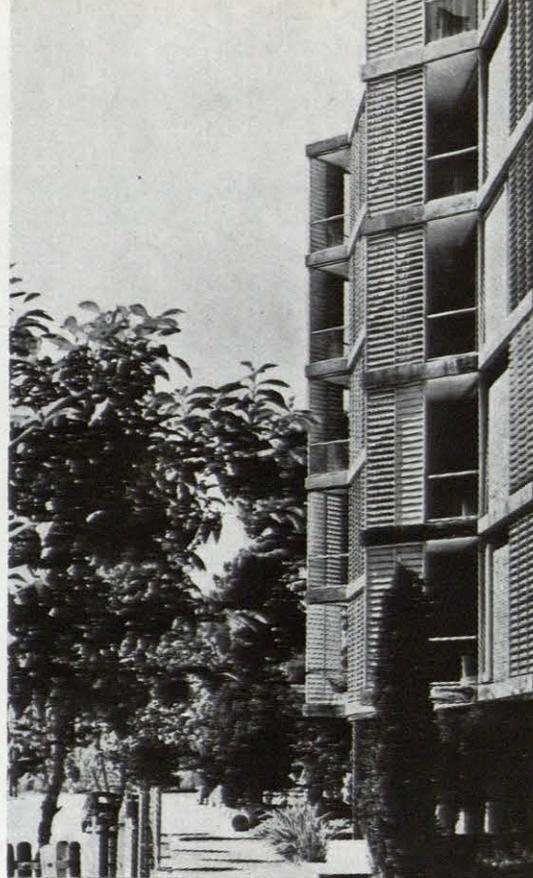
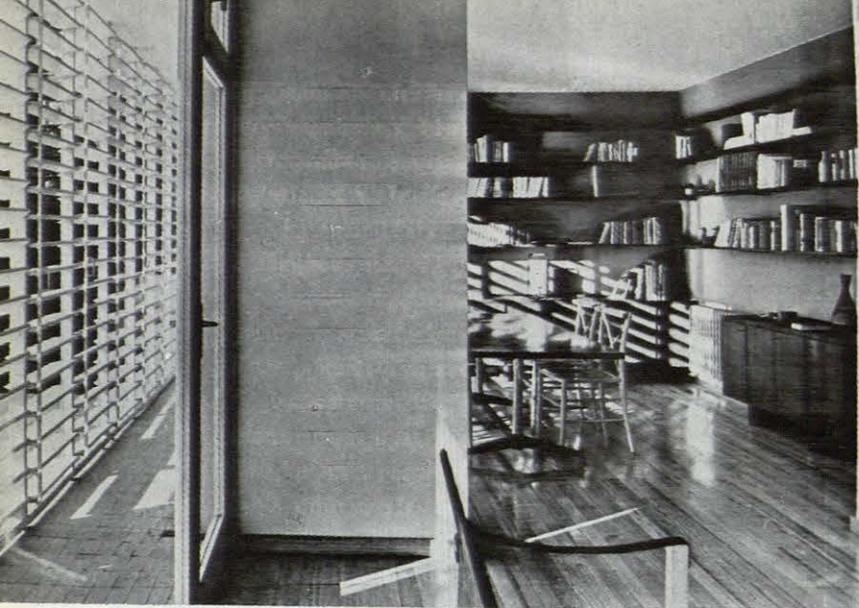
La urbanización oficial de la zona donde está situada esta casa, fija en cada solar el volumen exacto que debe construirse y el número de plantas, es decir, que la labor del arquitecto proyectista se limita exclusivamente a la composición de huecos y macizos del volumen dado y, naturalmente, a la distribución interior. El precio del terreno es quizá el más elevado de Barcelona en zonas residenciales.

La ley de Renta Limitada ha sido hecha por el Estado para favorecer la construcción en general. La ventaja de la ley en este tipo de edificaciones es de orden tributario. Los impuestos que normalmente gravarían

al edificio se reducen durante veinte años al 10 por 100 de lo que se debería pagar.

Esta ley limita la superficie edificada a un máximo de 200 metros cuadrados. Por otra parte, la Municipalidad prohíbe en esta zona la construcción de viviendas inferiores a 200 metros cuadrados. Este hecho, y lo expuesto anteriormente, da idea de la gran dificultad que representa para el arquitecto proyectar en estas condiciones. Los trabajos de proyecto duraron con exclusiva dedicación un año entero.

El hecho de no existir prácticamente orientación norte ni sur por la proximidad de los edificios contiguos, la forma del volumen obligatorio y el estudio de la distribución más conveniente han dado como resultado una planta simétrica y unas terrazas simétricas como consecuencia natural. La forma de las terrazas o balcones



(Fotos Cassali.)



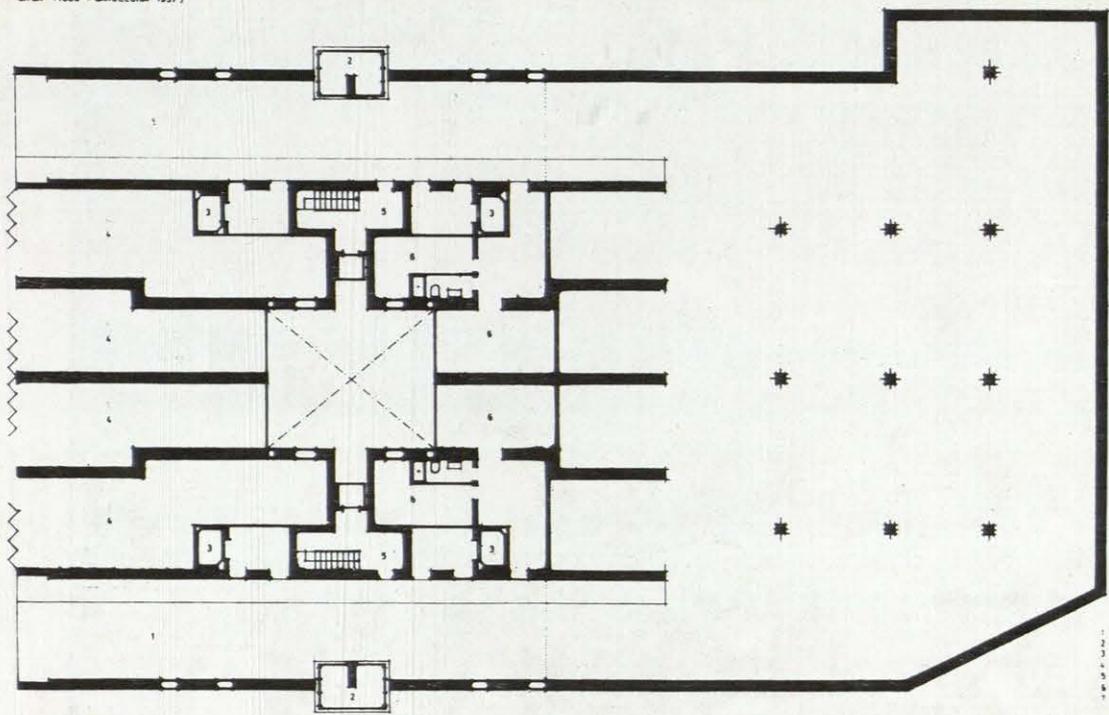
ha estado limitada también por las Ordenanzas de la Municipalidad, que permiten un voladizo o saliente máximo de un metro paralelamente a la fachada y de dos metros desde el vértice a la fachada si el balcón es triangular.

En la ciudad de Barcelona la construcción hasta cinco plantas, en este caso, resultaba más cara en hormigón armado o hierro que muros de ladrillo. La construcción de muros de ladrillo ha sido, por tanto, el procedimiento adoptado. Los techos son de hormigón armado y las luces de los huecos fijados, para evitar el empleo de jácenas o carreras y para evitar la concentración de cargas en puntos fijos. Es decir, que las paredes trabajan como paredes con fatiga uniforme en cada planta a partir de los cimientos. La zona del garaje, independiente del edificio, está construída con estructura de hormigón armado. El patio central de servicio es muy

superior a los mínimos autorizados por la Municipalidad; ha resultado insuficiente para la zona de servicio de las viviendas inferiores. Para el resto de las viviendas, que son la gran mayoría, la iluminación ha sido más que suficiente.

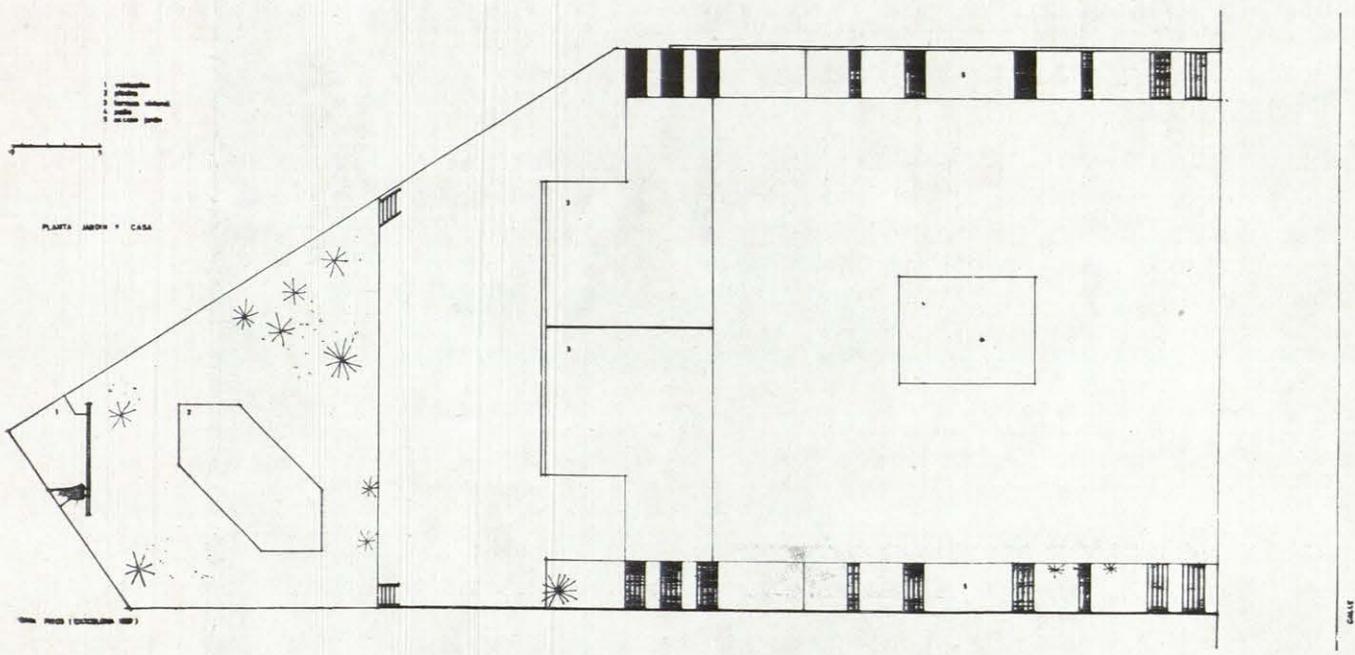
Se ha estudiado muy especialmente la distribución y las instalaciones. Por ejemplo, todas las tuberías de la casa, ya sea agua caliente, fría o calefacción, son de hierro galvanizado y accesibles o vistas en todo su recorrido.

Existe aislamiento acústico en los suelos de los pisos con una chapa de hormigón de 10 cm. de virutas de madera de durisol. En el interior de esta chapa están empotradas las tuberías que contienen los hilos eléctricos. Estas dos soluciones han permitido que las paredes de ladrillo queden intactas y que no haya tenido que abrirse rozas en ellas.



- 1 acceso casa y garaje
- 2 portales
- 3 ascensores
- 4 tiendas
- 5 entrada servicio
- 6 servicios comunes
- 7 garaje

PLANTA BAJA
0 5

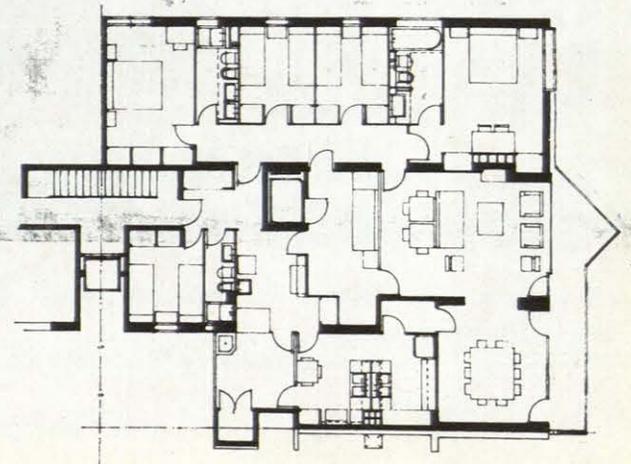


PLANTA JARDÍN Y CASA
0 5

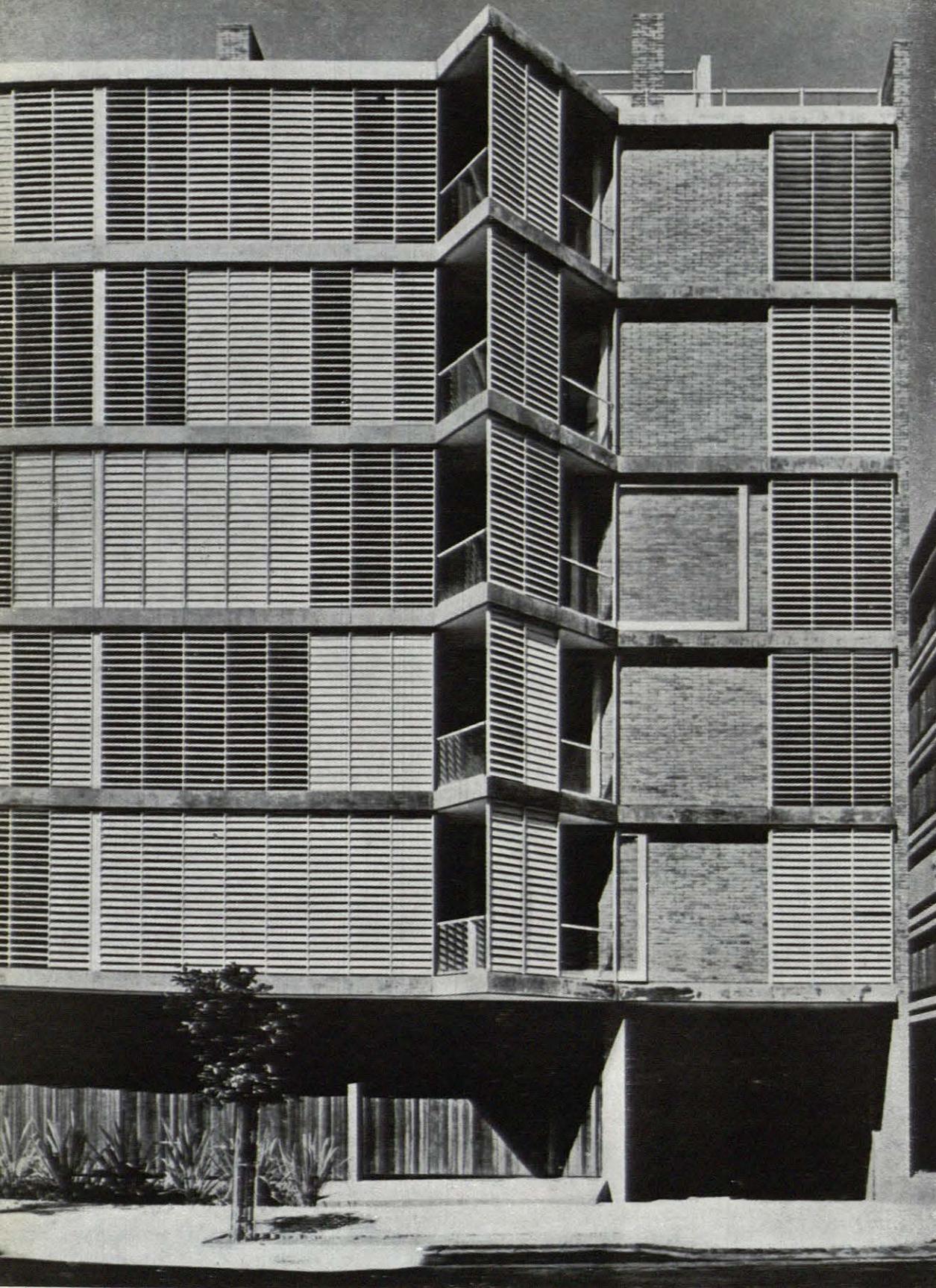
La casa comprende 26 viviendas, 4 tiendas y garaje suficiente para dos coches ligeros o uno grande por vivienda; el número de ascensores, montacargas, escaleras y entradas correspondientes y su disposición ha servido para conseguir un ambiente de extraordinaria independencia muy superior a lo previsto.

Los servicios de calefacción y agua caliente son comunes y están servidos por dos calderas independientes de fuel-oil.

La carpintería, tanto exterior como interior, es de madera, y la gran vidriera de la sala de estar puede correrse sobre la fachada, permitiendo así que el bal-



0 5



cón o terraza se incorpore formando una sola unidad con la sala de estar.

El pavimento de la parte noble de la vivienda es de madera de eucalipto.

Las persianas en fachada son imprescindibles para

evitar la vista desde las casas vecinas y salvaguardar la intimidad de la vivienda.

En la parte no edificable del terreno se ha podido organizar un pequeño jardín, con piscina, vestuarios y aseos para hombres y mujeres.