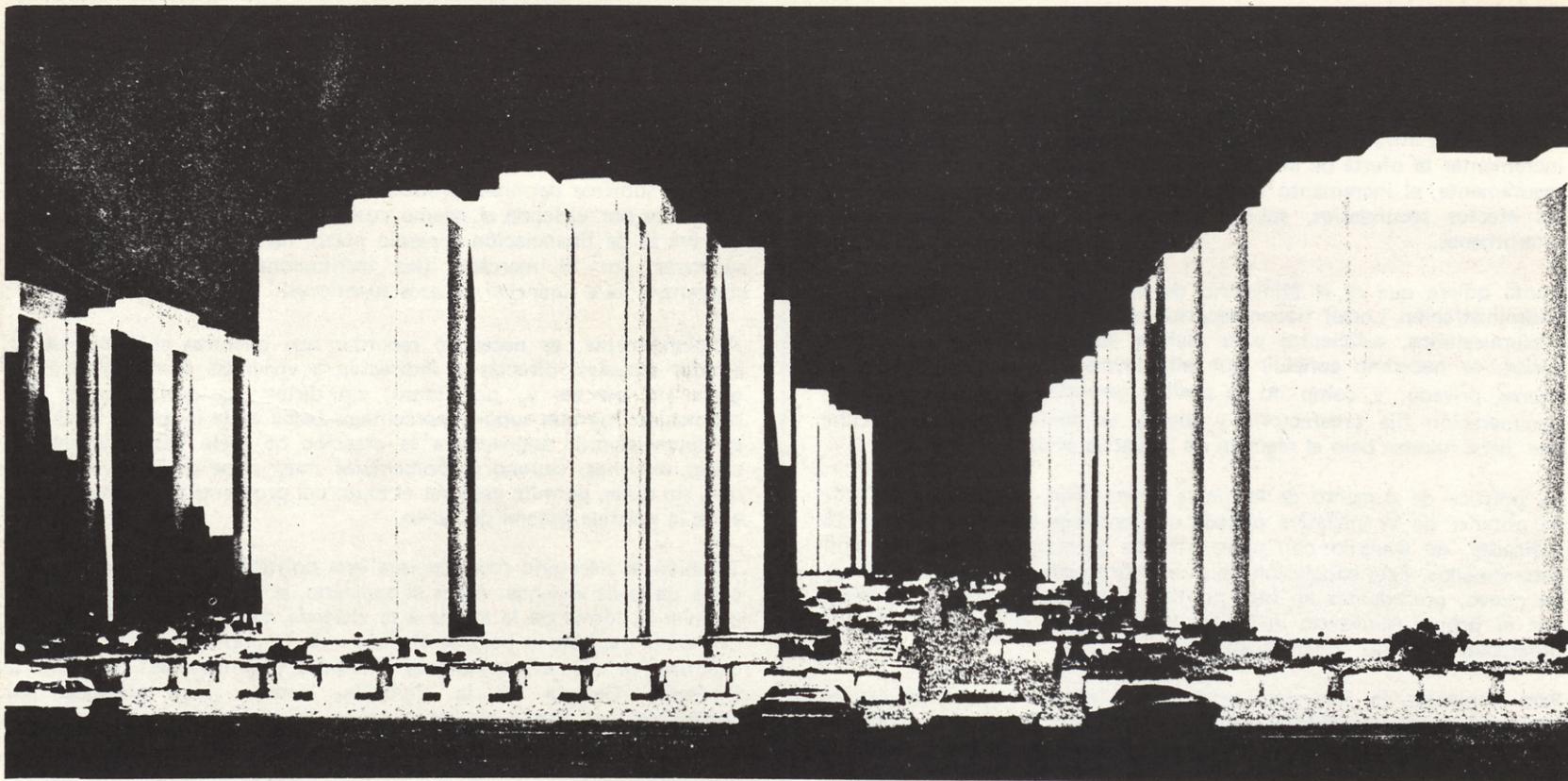




UN PROYECTO DE VIVIENDAS

José A. CODERCH DE SENMENAT

Querido Director:

Lo que de palabra me resulta fácil decirte, por escrito es un calvario. Es posible que me olvide de muchas cosas, puesto que hace ya casi cinco años que trabajamos en el proyecto del que te hablé.

La cosa empezó, con unas conversaciones con Huarte, que ha sido para mí un gran mecenas, y por los que siento un profundo agradecimiento.

Estaban interesados en un solar de unos 70 x 150 m. de forma irregular, situado en una zona muy buena de Barcelona, y en él se pretendía construir viviendas para clase media. En el proyecto de ordenación que tenía aprobado el Ayuntamiento, figuraban tres torres de veintitantos pisos de altura, que no se adaptaban bien a la variedad de tipos de viviendas que se deseaban edificar. Por otra parte, me repugna la idea, quizá porque tengo vértigo, de que la gente tenga que vivir demasiado alto. Tampoco estoy de acuerdo con el tipo de urbanizaciones que se suelen hacer, todas ellas prácticamente inspiradas en las ideas que sobre urbanismo tenía Le Corbusier. La construcción general de bloques altos rectangulares, situados entre espacios verdes, la considero un error, por dos razones: Primero por lo que te apuntaba antes del vértigo, y segundo porque me parece inhumano estar sentado en un banco, teniendo enfrente un bloque generalmente monótono de 10, 20, ó 30 plantas de altura.

Me siento agobiado e inquieto por la masa y altura de estos edificios que me aplastan. Estos edificios fueron proyectados por Le Corbusier, con la idea de que todas las viviendas tuvieran buena orientación y sol. Esto en la práctica, nunca o casi nunca se cumple, porque si todos los bloques están bien orientados, han de ser forzosamente paralelos y dan una sensación de monotonía tan grande, que los mismos seguidores de Le Corbusier, varían la posición y altura de estos bloques, con lo cual, pierden la buena orientación. Esto de la buena orientación, es algo que

nos ha llegado del norte, donde el sol escasea mucho, pero aquí en España, tiene menos importancia. Personalmente, prefiero la variedad de orientaciones. La orientación norte y sur-levante, es la que a mí más me gusta, pero en todo caso, si los precios de las viviendas son distintos de acuerdo con las preferencias del público y la ley de la oferta y la demanda, prefiero un piso bueno, mal orientado y más barato, por haber cobrado más los mismos pisos de mejor orientación, que un piso peor, mejor orientado.

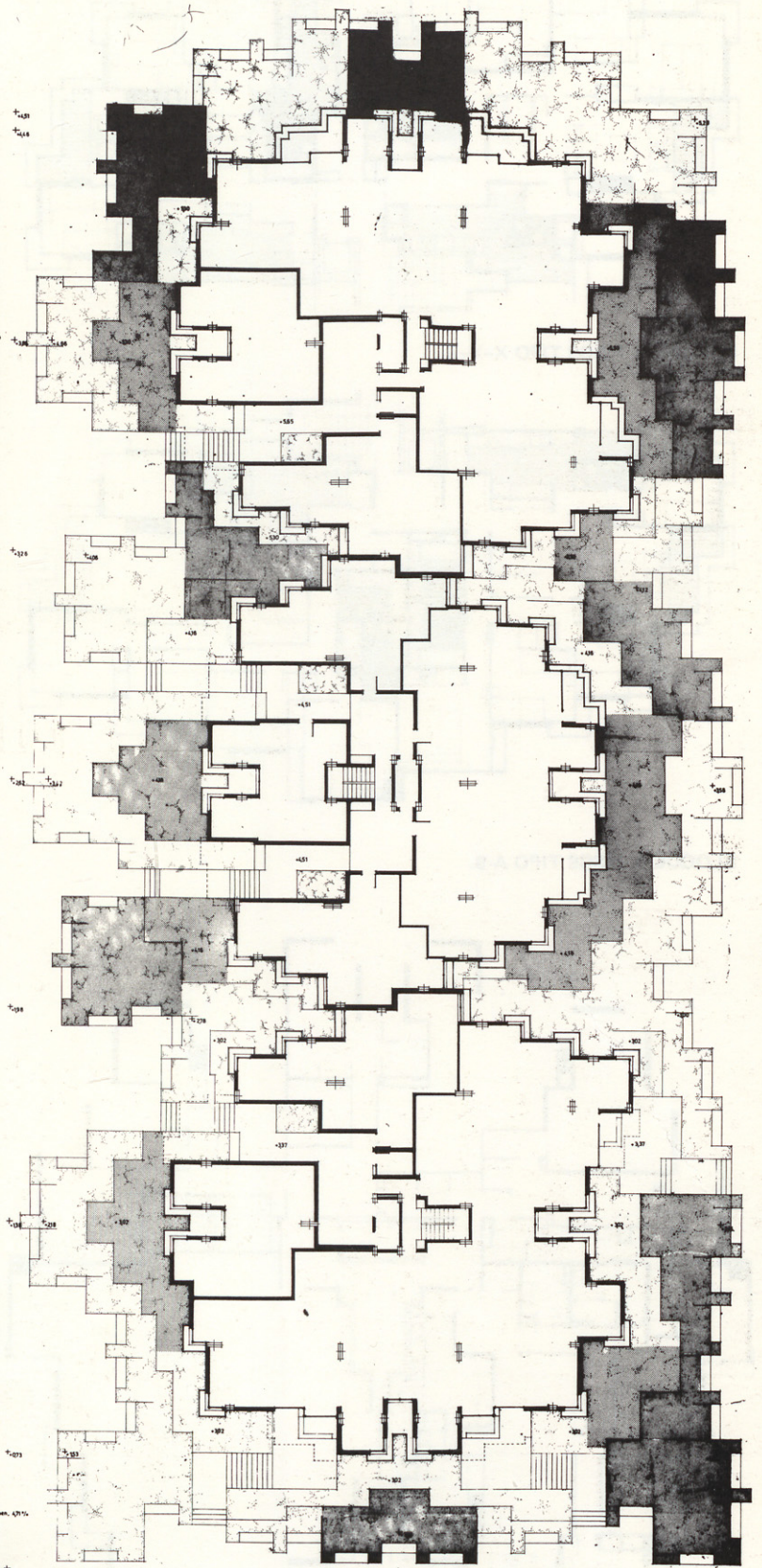
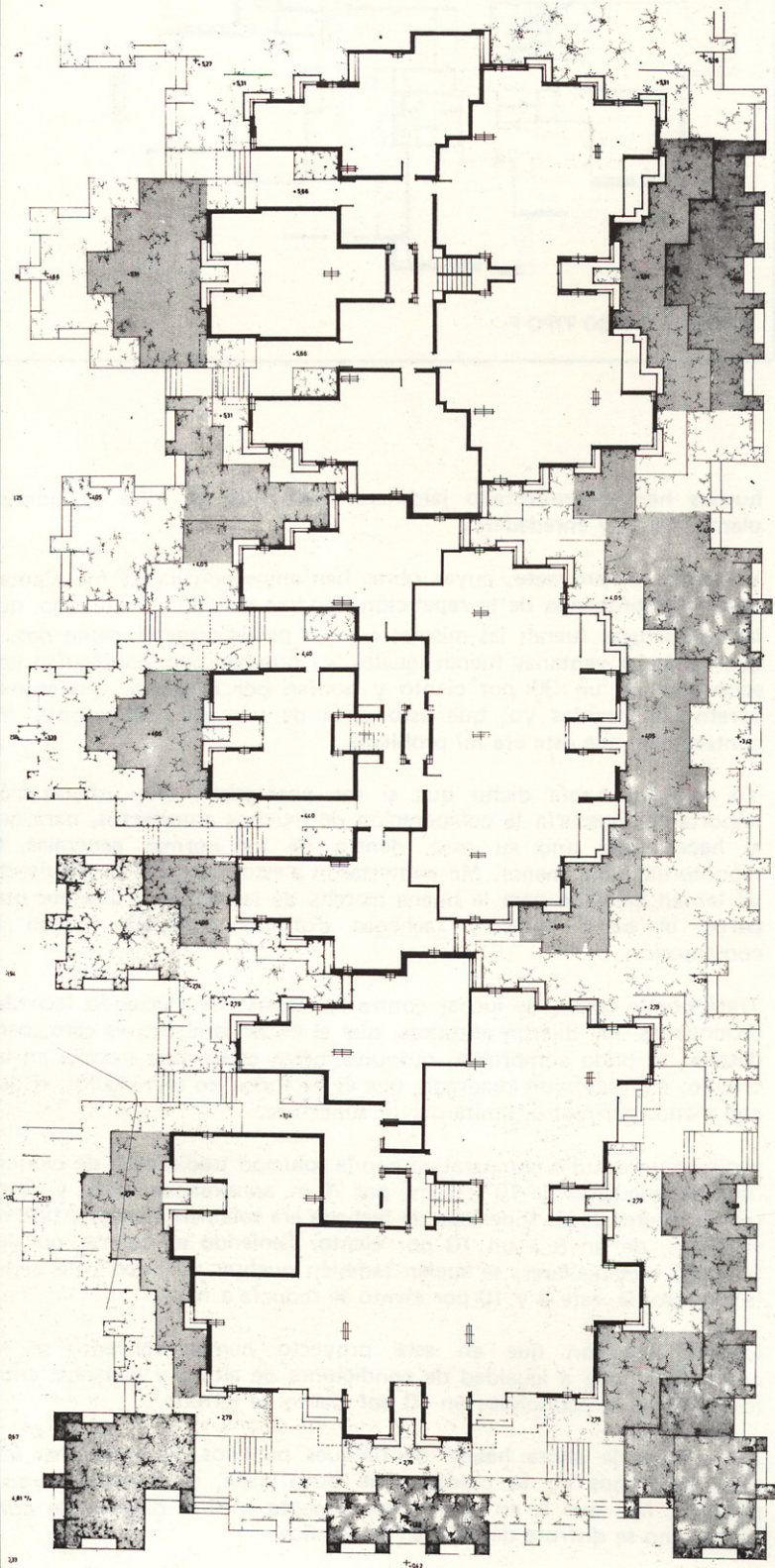
Creo que es necesario proyectar viviendas con suficiente densidad, para que el vivir en la ciudad sea posible sin tener que recurrir a las ciudades dormitorio, y sin que la superficie de la ciudad sea excesiva.

Creo que puede conseguirse un coeficiente de edificabilidad de 2 a 3 metros cuadrados por metro cuadrado de terreno, según las zonas de la ciudad; y esto con edificios de planta baja y cuatro pisos a planta baja y siete pisos, pero mis preferencias van a planta baja y cuatro o cinco pisos.

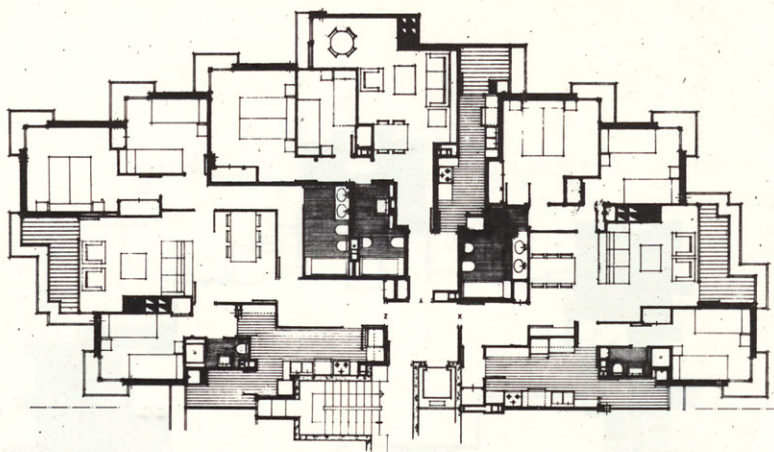
Recientemente he visitado varias micro-urbanizaciones, y en todas ellas, me he encontrado con dificultades para localizar las casas con edificios altos y con espacios libres bastante tristes. Creo que debemos volver a urbanizar calles y plazas, para facilitar el tránsito rodado y para conseguir calles y plazas humanas en nuestras ciudades. Creo debemos ir a supermanzanas de unos 200 x 200 m., destinando las calles que las limitan, a la circulación rodada y respetando las calles y plazas interiores a la manzana para uso exclusivo de peatones.

Siempre me han gustado las casas inglesas georgianas, y creo que Neutra tenía razón cuando decía que las plantas y el verde no solamente en los espacios libres, sino en las casas, era muy importante.

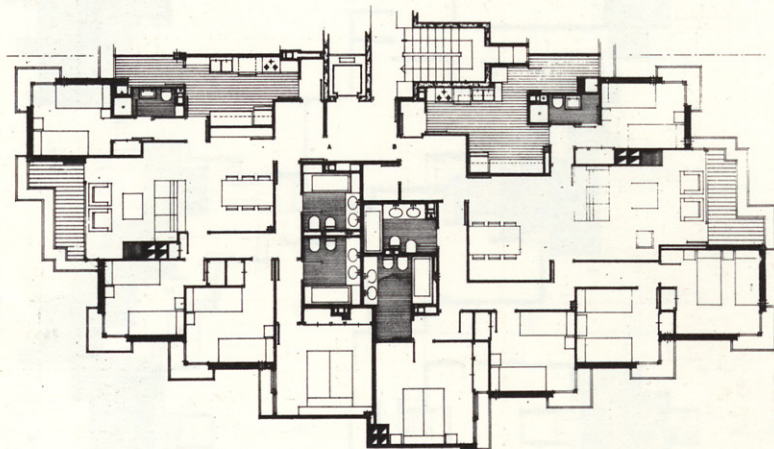
Aparte de todas las zonas ajardinadas en calles y plazas, en todos los



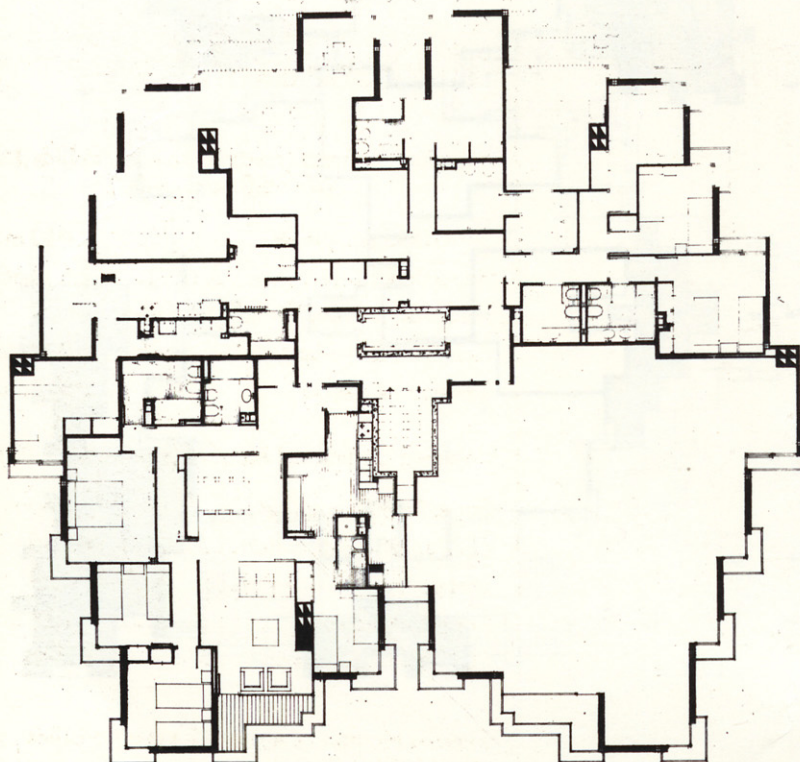
PLANTA ACCESO



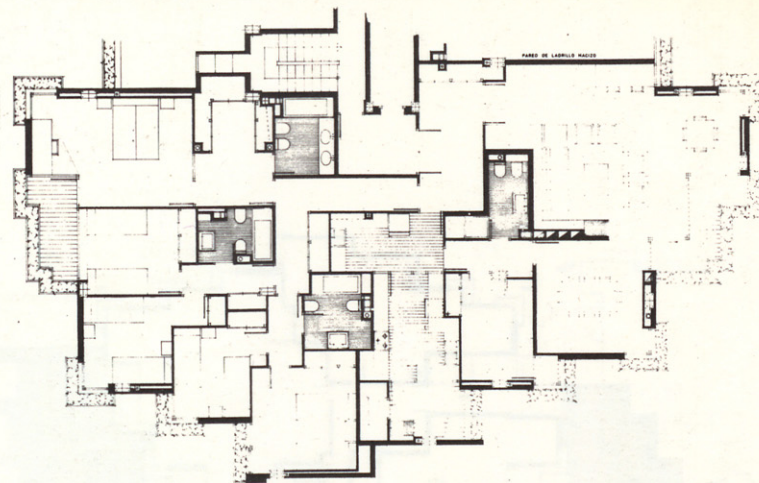
BLOQUE 6. PISOS TIPO X-Y-Z.



BLOQUE 6. PISOS TIPO A-B.



BLOQUE 6. PISO TIPO F.B.M.



BLOQUE 9. PISO TIPO F.

huecos hemos proyectado jardineras para que en ellas se puedan plantar flores y enredaderas.

Volviendo al proyecto, cuyas obras han empezado ya, se me planteó además el problema de la repetición. Me han exigido en este caso, que las estructuras fueran las mismas aunque posteriormente serán dos, y que todas las ventanas fueran iguales, ya que con ello, conseguían una economía de un 30 por ciento y podían por lo tanto, vender más barato. Al decirles yo, que esto sería de una gran monotonía, me contestaron, que este era mi problema.

Yo siempre había dicho que si me encargaban una urbanización importante, buscaría la colaboración de muchos arquitectos, para que al hacer cada uno su casa, dentro de las normas generales, la monotonía fuera menor. Me contestaron a esto, que con un arquitecto ya tenían bastante para la buena marcha de las obras, y que, por otra parte, el hacer casas y fachadas distintas encarecía mucho la construcción.

Traté, por lo tanto, de luchar contra la monotonía, haciendo fachadas escalonadas. Me dijeron entonces, que el escalonamiento es caro, pero después se pudo comprobar, que una forma escalonada inscrita en un círculo, equivale a un cuadrado, que es, de todos los rectángulos, el que, con menos perímetro, limita mayor superficie.

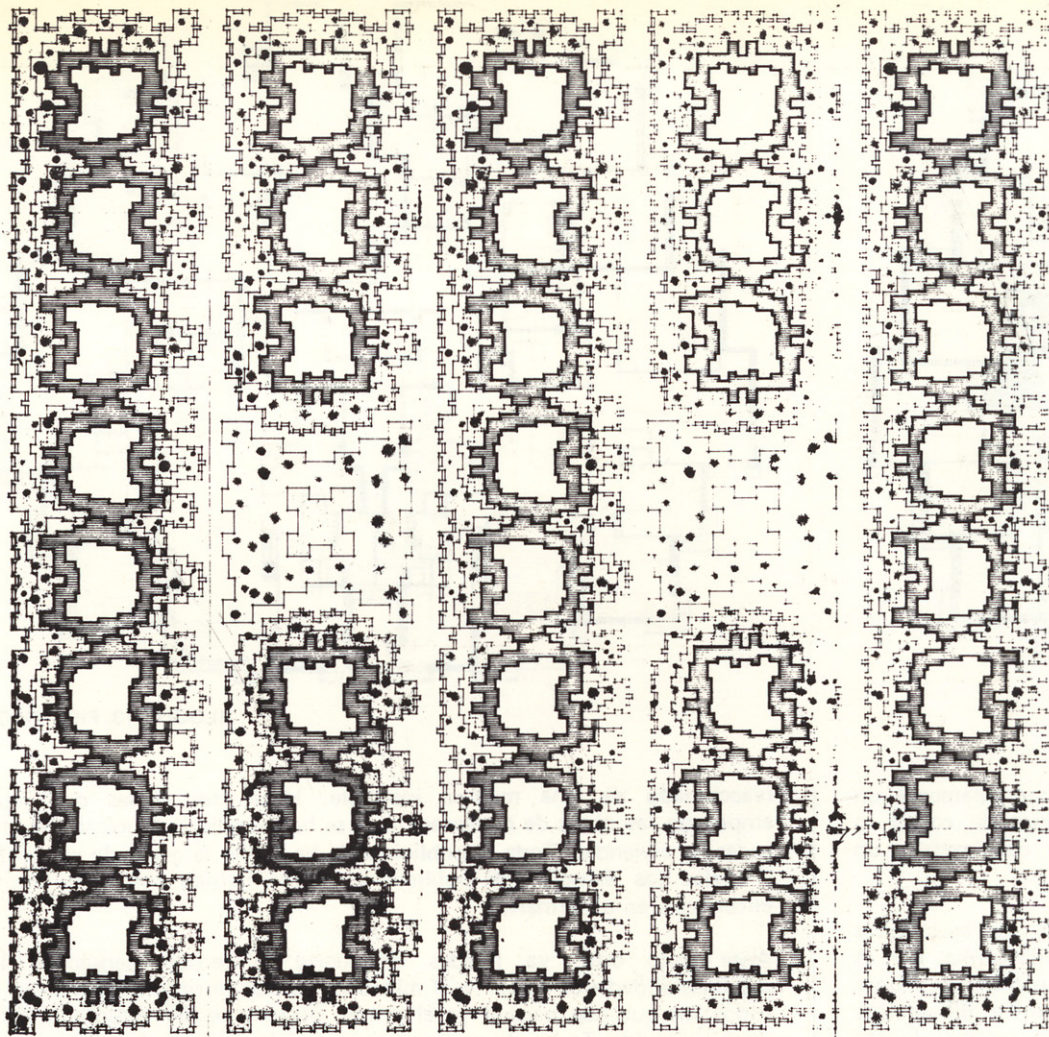
Hicimos un estudio comparativo con la solución tradicional, de bloques lisos rectangulares de 10 x 14 m., por 70 m. aproximadamente; y vimos que la diferencia de superficie de fachada era solamente en este tipo de viviendas, de un 8 a un 10 por ciento. Teniendo en cuenta, que los bloques, rectangulares, se suelen también quebrar un poco para evitar la monotonía, este 8 y 10 por ciento se reducía a nada.

Con la solución que en este proyecto hemos aplicado, se ha conseguido, que a igualdad de condiciones de altura y distancia entre los edificios, se economice un 40 por ciento de terreno.

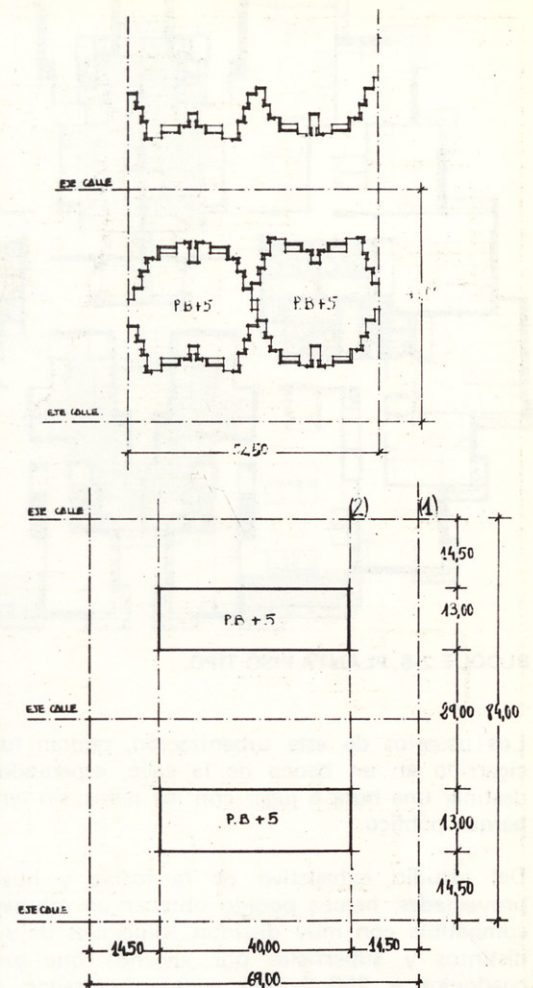
Está de moda ahora hablar de parques públicos. No está mal que existan algunos en la ciudad, qué duda cabe, pero estos parques públicos, hay que ir en coche generalmente, y si se dispone de poco tiempo, no se disfruta de ellos en la práctica.

Creo mejor, que en cada supermanzana, hayan una o dos plazas y que las calles de peatones sean calles-jardín.

En el caso de este proyecto, las aceras se han situado en el centro de las calles, y las zonas ajardinadas, forman plataformas que aíslan las plantas bajas, de distintas alturas, y permitan una vida agradable en ellas.



SUPERMANZANA TIPO. VISTA AEREA



ESTUDIO COMPARATIVO

Solución cocheras (coeficiente edificabilidad 2,4)
(sin edificio singular)

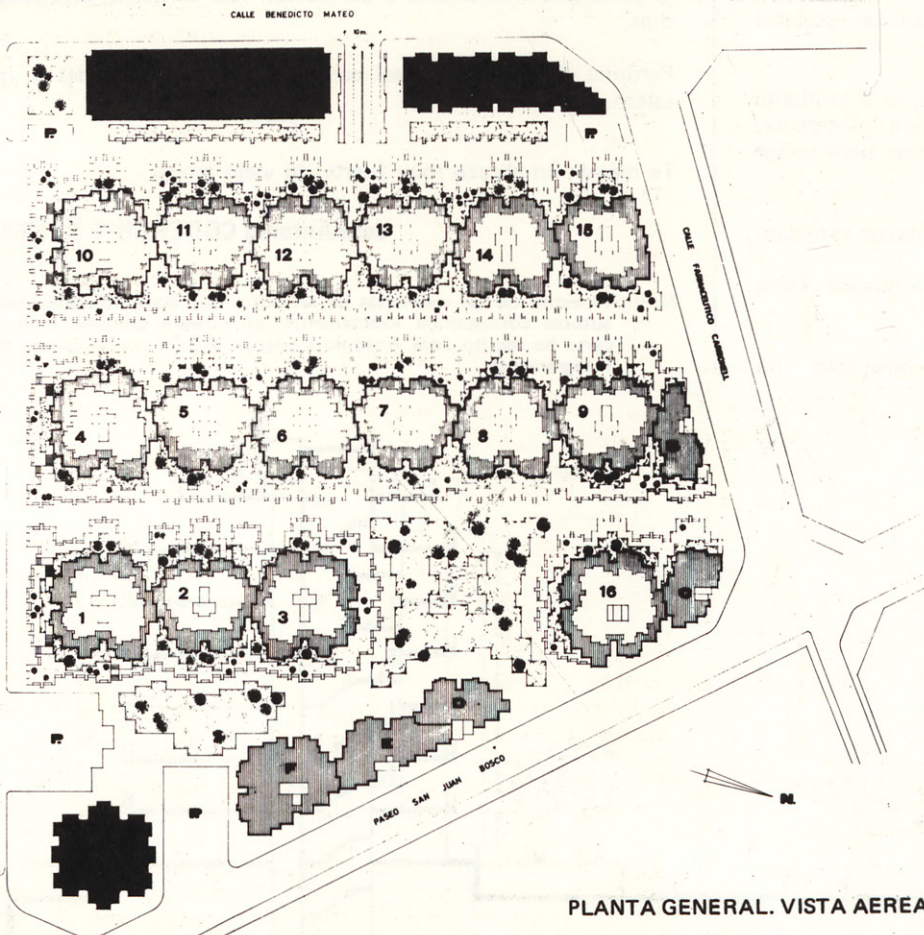
Superficie por planta.....	1.040 m. ²
Superficie calles.....	1.532,50 "
Distancia promedio entre fachadas	29 "
Longitud fachadas.....	222 ml.
Terreno necesario	2.572,50 "

Solución tradicional bloques (coef. edif. 1.08)

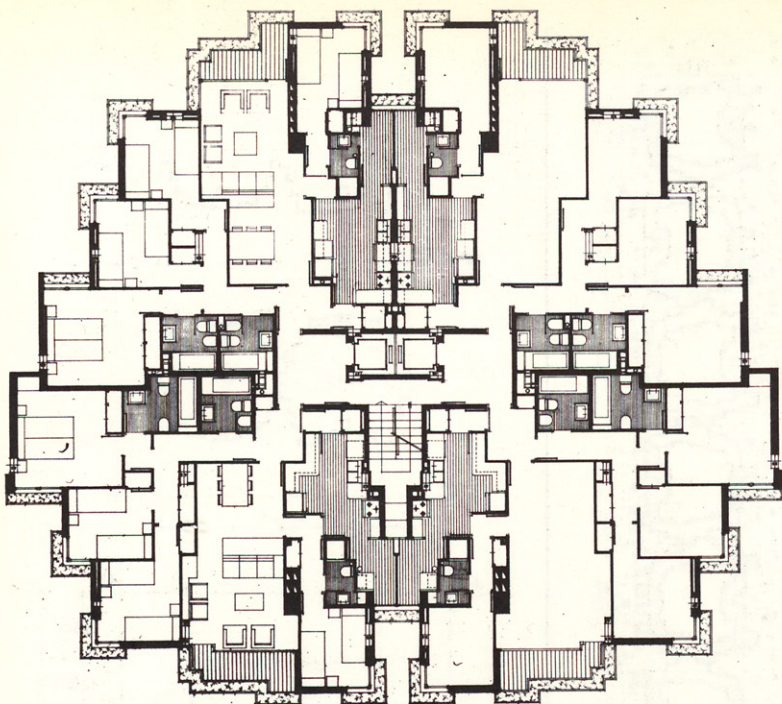
Superficie por planta.....	1.040 m. ²
(1) Superficie de calles.....	4.756 "
Distancia entre fachadas.....	29 "
Longitud fachadas.....	212 ml.
(1) Terreno necesario.....	5.796 "

Si estos bloques se unieran formando calles
(Coef. edif. 1.85)

(2) Superficie calles.....	2.320 m. ²
(2) Terreno necesario.....	3.360 m. ²



PLANTA GENERAL. VISTA AEREA



BLOQUE 2-5. PLANTA PISO TIPO.

Los usuarios de esta urbanización, podrán fumar tranquilamente un cigarrillo en un banco de la calle, esperando la hora de comer, o destinar una hora a jugar con los niños, sin tener que desplazarse a un parque público.

Del estudio exhaustivo de la forma y huecos de las estructuras proyectadas, hemos podido obtener un volumen y una forma, que es compatible con muy distintas soluciones de viviendas, con programas distintos y superficies por vivienda que oscilan entre 60 metros cuadrados y 250 ó 300 metros cuadrados, siempre respetando los mismos huecos, bajantes, etcétera.

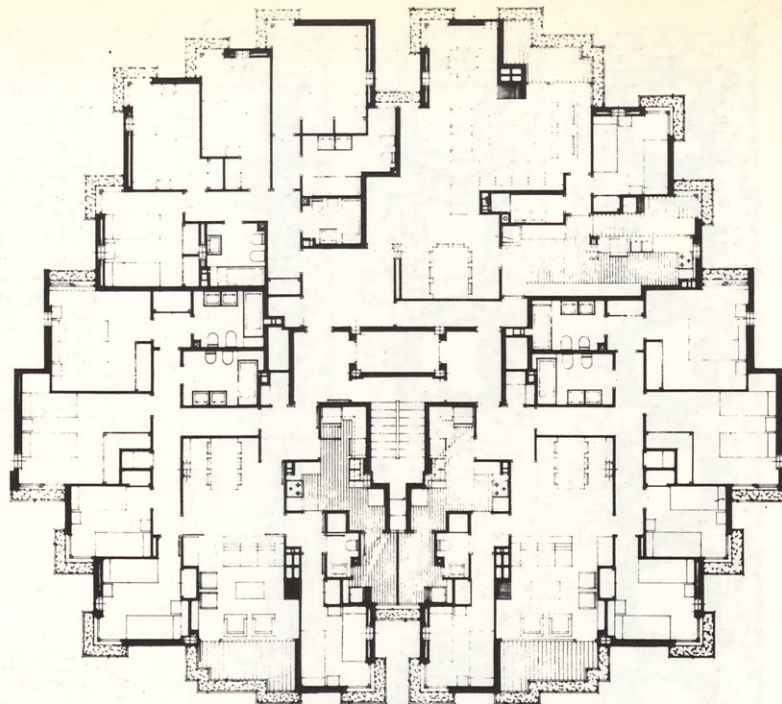
Debajo de toda la manzana, existe un garaje al que llegan las escaleras y los ascensores de las viviendas.

No sé qué pasará cuando la urbanización esté terminada, ni si la planta de la manzana de 200 x 300 metros puede ser una solución interesante. Creo que en ella, tendría que haber desfasado las plazas para evitar confusiones.

Pienso variar también los árboles y las plantas para dar mayor variedad.

Repito, que no sé lo que pasará cuando la obra esté terminada. Creo, sin embargo, que es una experiencia interesante.

Quiero decirte también, que la gente, ante este proyecto, ha



BLOQUE 13. PISO TIPO.

reaccionado de una manera increíble. Hace tres meses que han empezado las obras de cimentación, y se han vendido ya prácticamente todas las viviendas. Toda la publicidad la ha hecho la gente de viva voz, y todos los estudios de publicidad que se habían realizado, están encerrados en un armario.

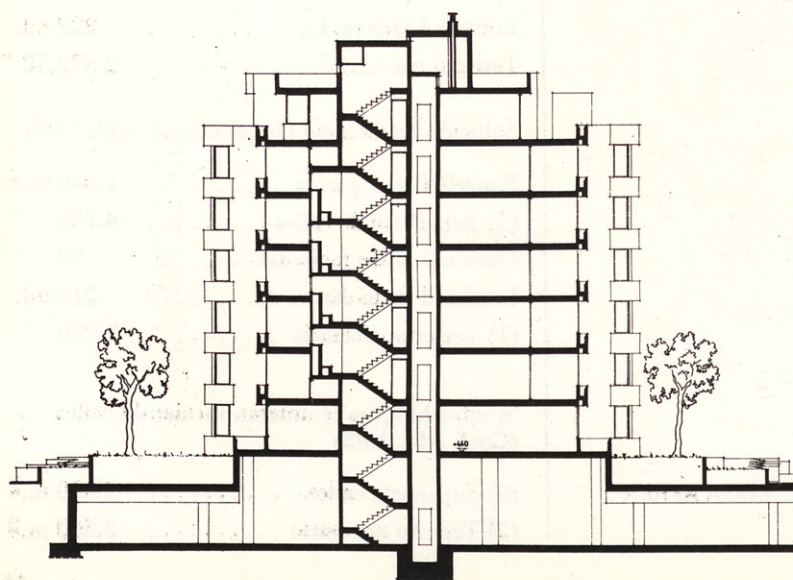
Ante todo esto, ya puedes imaginarte la terrible sensación de responsabilidad que tengo y el miedo no menos terrible de defraudar a todos los que han pagado ya el primer plazo y se han apuntado para estas viviendas. Te he de confesar, que me da esto mucho más miedo que la crítica que puedan hacer los arquitectos. Si dentro de unos años la gente que viva en esta urbanización está contenta, seré feliz por unos días.

Perdona esta carta tan mal escrita, a la que confío des tu buen aire y salero.

Te manda un abrazo muy fuerte, tu viejo amigo,

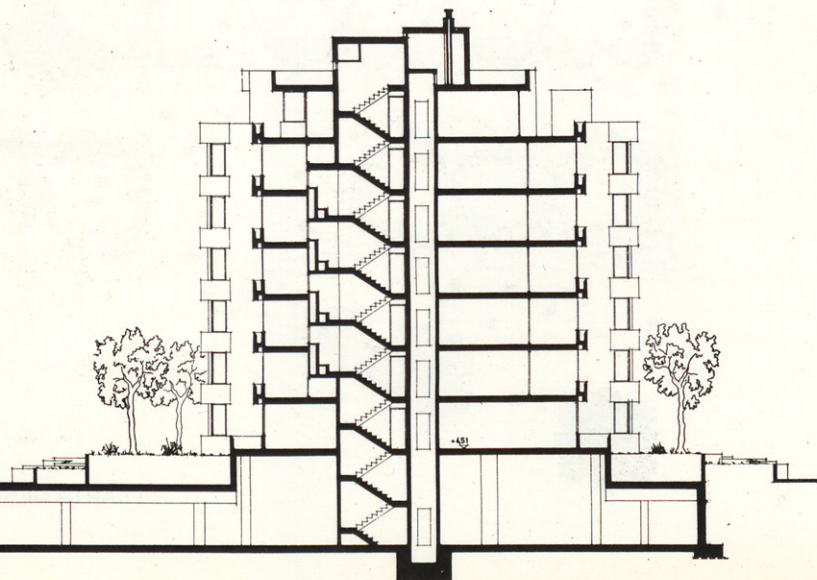
José Antonio CODERCH Y DE SENTMENAT

N. R.: El estilo de las memorias de las obras que acostumbramos solicitar a sus autores corresponde exactamente, en nuestra opinión, a lo que en esta carta ha escrito José Antonio Coderch. Razón por la que se ha publicado íntegramente.

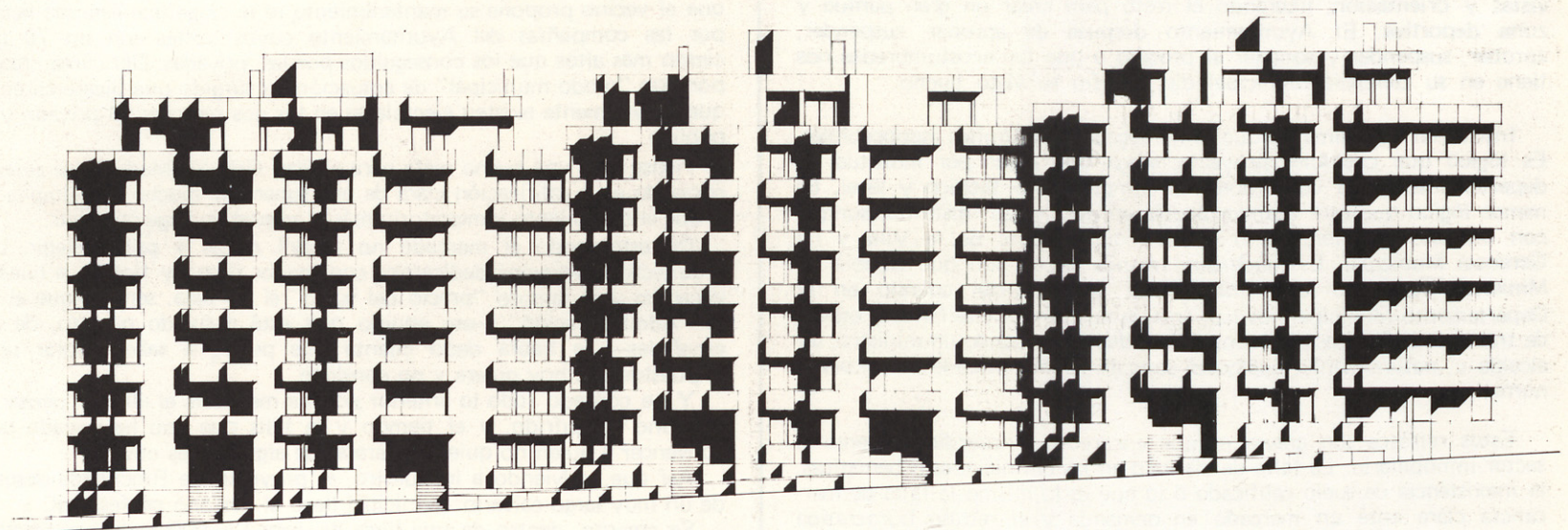
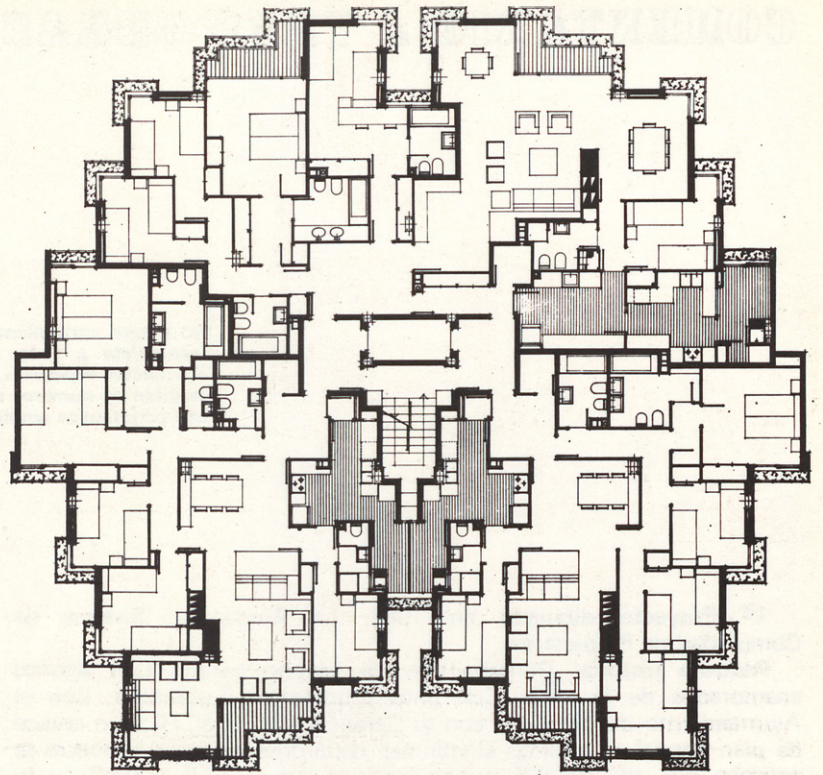
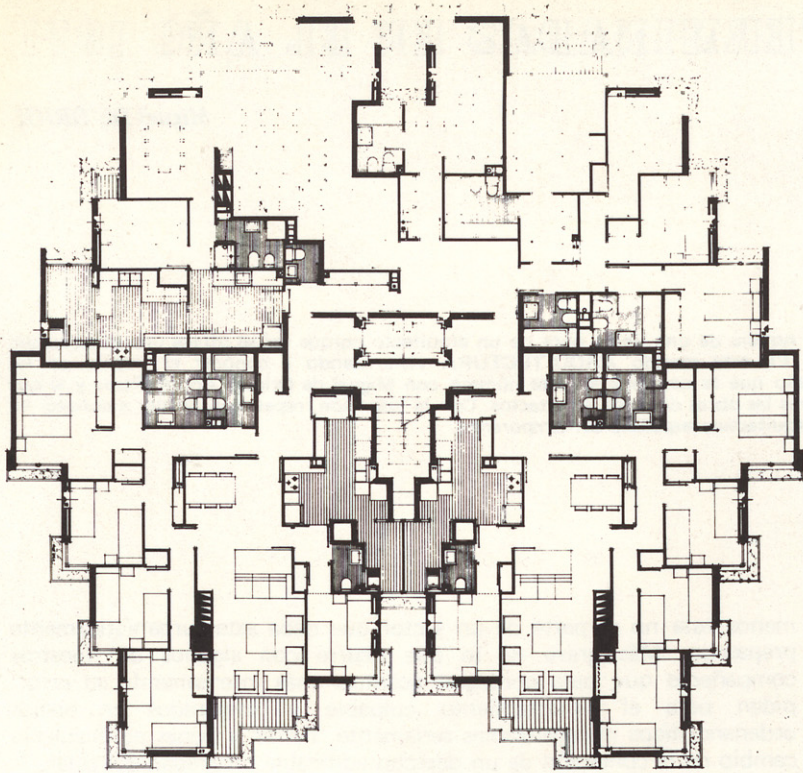


SECCION BLOQUES, 2-5.

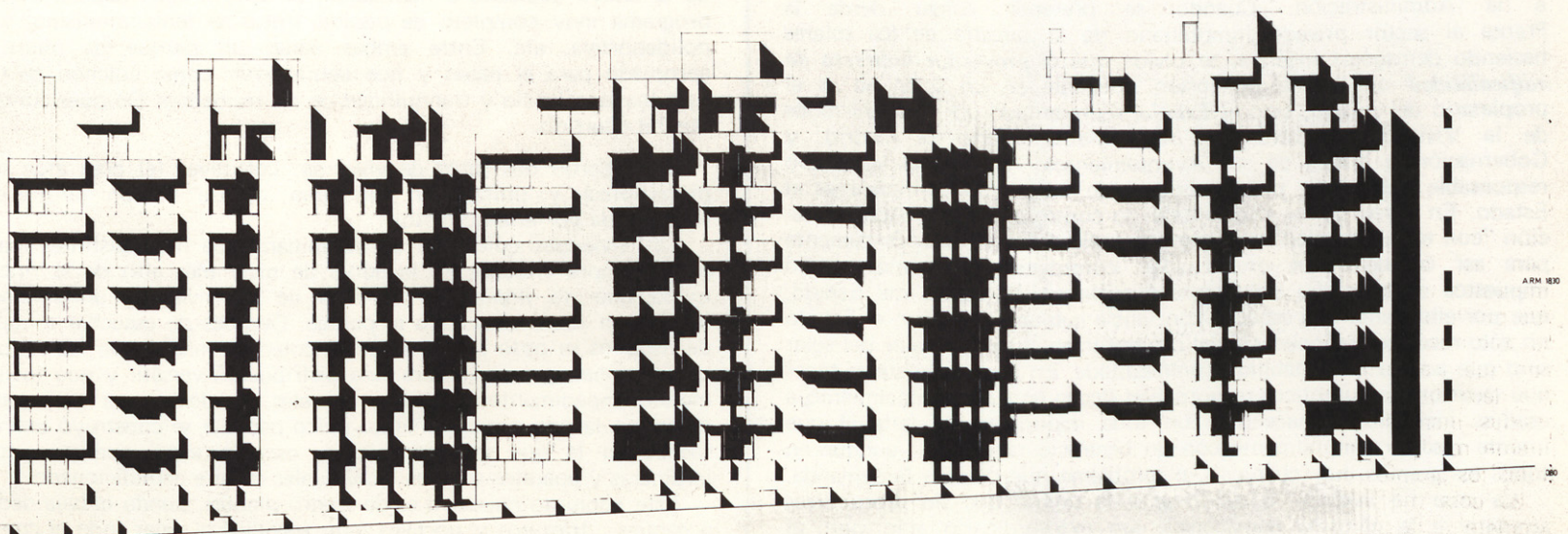
BLOQUE 5



BLOQUE 2



FACHADA OESTE. BLOQUE 13, 14, 15.



PROYECTO DE 4 CASAS DE PISOS PARA
VIVIENDAS. FACHADA ESTE BLOQUES 13, 14, 15.

ARM 120

20