

VIVIENDA COLECTIVA EN BARBERÀ DEL VALLÈS – NAVE NORTE

PUNTO DE PARTIDA

Decidimos centrarnos en una zona industrial límite entre la ciudad de Sabadell i Barberá del Valles, donde la mayoría de edificios industriales están en desuso. Al realizar un estudio de la evolución histórica, nos damos cuenta que en el año 1978 empieza a formarse un tejido industrial al rededor del rio y a las afueras de la ciudad. Con el paso de los años, la zona industrial se consolida a lo largo del rio y las zonas industriales en los límites de la ciudad acaban absorbidas por un tejido residencial y acaban en desuso, generando una gran desconsolidación urbanística. A partir de ahí, nuestra inquietud es dar respuesta a estas edificaciones obsoletas de la ciudad contemporánea, que por su posición dentro de la ciudad, pueden alcanzar un cambio de uso.

Si nos centramos en la zona comentada anteriormente, el planeamiento actual tiene fijadas unas áreas de desarrollo dónde pretenden realizar 670 viviendas de nueva construcción a partir de la demolición de las edificaciones industriales. Nos centramos en el Área de Desarrollo 04 (ADO4), una parcela de 10.000m², la cual consta de dos edificaciones industriales.

Tras un estudio del crecimiento de la población y la demanda de vivienda, llegamos a la conclusión que la necesidad de vivienda es una realidad para la ciudad, pero ponemos en crítica la manera de materializar el plan de mejora.

Tras realizar un estudio urbanístico de los posibles cambios de edificabilidad, proponemos un sistema de crecimiento de la ciudad mediante la no sustitución de las edificaciones existentes, donde se aprovechen las preexistencias y se respete el volumen de las edificaciones existentes, manteniendo así el carácter del barrio. Mantener las edificaciones existentes implica reducir la edificabilidad estipulada por el planeamiento en el ADO4, por lo que hay una disminución del beneficio económico de un posible promotor. El sistema que nos permite alcanzar nuestro objetivo es un sistema no lucrativo como la vivienda colectiva. Se realiza un estudio económico para que la intervención sea viable económicamente y que el precio de la vivienda sea más competitivo que la oferta actual de promoción privada en Barbera. Se concluye que el proyecto constará de un mínimo de 75 viviendas con un coste/m² de 1.840€, 500€ por debajo del coste habitual en Barbera.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

Una vez planteadas las primeras intenciones, se realiza un estudio de las edificaciones existentes. Ambas construcciones constan de una estructura porticada metálica, con perfiles IPE 240 como pilares y jácenas de sección irregular, muros de fábrica y cubierta de fibrocemento.

Las estrategias de intervención y la elección de los materiales se realizan con el objetivo de sacar el máximo rendimiento a las características edificaciones actuales.

Se fijan unas estrategias y unas exigencias materiales que se pueden resumir en: REEMPLAZAR y ADAPTAR la cubierta utilizando un sistema ligero y en seco; CONSERVAR Y REFORZAR la estructura manteniendo la estructura porticada de las naves; INTRODUCIR un nuevo forjado mediante un sistema de placas prefabricadas; ADECUAR Y PERFORAR las fachadas y finalmente INTRODUCIR las particiones internas con un sistema ligero, modular y prefabricado.

ESTRATEGIAS DE PROGRAMA

Para que la convivencia entre los usuarios de las viviendas colectivas sea la adecuada se propone dividir el programa en 4 áreas de viviendas con un patio central en cada una de ellas que permita la entrada de luz natural en el interior del edificio. Se utilizan los muros existentes como una primera piel externa del edificio que permite reducir los requerimientos térmicos de los nuevos materiales utilizados para las particiones interiores. Las viviendas se localizan en forma de barra a nivel longitudinal para garantizar que una de las fachadas de siempre este en contacto con el exterior y la otra con el patio interior. Se decide concentrar los espacios comunes, como escaleras, instalaciones, cocinas, salas polivalentes o las lavanderías, en una franja central coincidiendo con la los patios centrales.

ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD Y CONFORT

Las estrategias con distintas para los espacios intermedios y los espacios climatizados (viviendas).

La temperatura de los espacios comunitarios con un clima templado, son aptos para realizar actividades temporales. Son espacios con superficies captadoras, mallas de sombreado y elementos reclinables que permiten adaptar el espacio a las condiciones climáticas del entorno. A la vez que funcionan como cojín térmico de los espacios climatizados. El control de la temperatura de las viviendas se hace a través de sistemas mecanizados.

Se garantiza la calidad del aire de los espacios intermedios mediante la ventilación natural. Se proponen diversos puntos de ventilación permanente en la parte superior de la cubierta. La calidad del aire se controla mediante sondas de temperatura y CO₂ y el resultado de la sonda acciona la ventilación a través de la cubierta. La calidad del aire en las viviendas se controla a través de la circulación del aire desde los locales secos a los húmedos y mediante oberturas de extracción mecánicas en baños y cocinas.

Para acabar, con este proyecto se pretende demostrar que es posible dar una segunda vida a edificios obsoletos a través de un sistema de vivienda replicable que se podría utilizar en otros edificios industriales.

Alejandra de Pouplana Queralt

*Parte del proyecto realizado juntamente con Mercè Celma Hernandez