

VI. ASPECTOS COLECTIVOS: POSIBILIDADES

O último capítulo está dedicado á implicación da nosa intervención nun entorno social determinado, no que nada do que fagamos é alleo ós que nos rodean e cos que se pode compartir unha serie de opcións que abaratarán e farán socialmente máis eficaz a actuación de rehabilitación.

6.1 A fachada: tratamento común de problemas de estanquidade

No posible, os tratamentos de fachada abordaranse colectivamente. Polo tanto é desexable poñer de acordo a tódolos veciños para mellora-la estanquidade, sexa refacendo revocos ou colocando verteaugas. Incluso algúns cambios de carpintería deberían propoñerse colectivamente, ou ó menos respectar escrupulosamente as características e homoxeneidade do conxunto se as carpinterías se cambian de maneira individual.



Renovación parcial de fiestras en edificio de Travesa de San Bieito.

6.2 Posibilidades de tratamento común dos problemas acústicos

Os problemas de intimidade que presenta unha estrutura lixeira deben resolverse de común acordo entre os veciños separados por esa estrutura. Como veremos máis adiante, tanto os entramados como as divisións interiores teñen posibilidades de mellora-lo seu comportamento acústico sen renunciar á lixeireza xeral da estrutura.

O problema do illamento acústico dos entramados é un problema compartido, xa que no ruído de impacto hai un veciño que o produce e outro (o do piso inferior) que o soporta. O veciño sufridor pode atenuar este ruído, perfeccionando os falsos teitos da súa vivenda e engadindo material absorbente á cara inferior da estrutura do entramado de piso. Sen embargo, esta solución pode ser económica a nada que o veciño do piso de arriba colabore, non xa evitando os golpes dos tacóns sobre o pavimento, senón coa instalación de alfombras naqueles lugares de paso e maior uso. Este costume xa forma parte do comportamento cívico da comunidade nos países centroeuropeos.

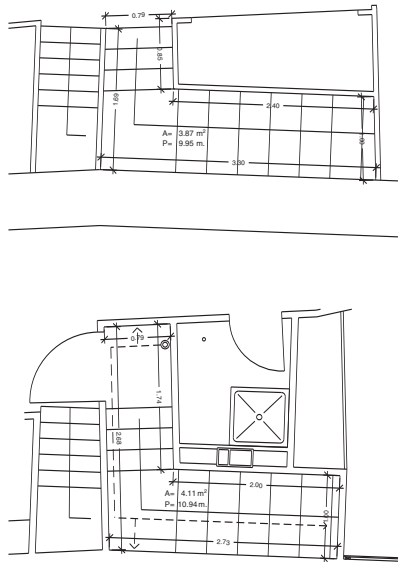


Obra de Xoan Anleo. Exposición na Galería Trinta.

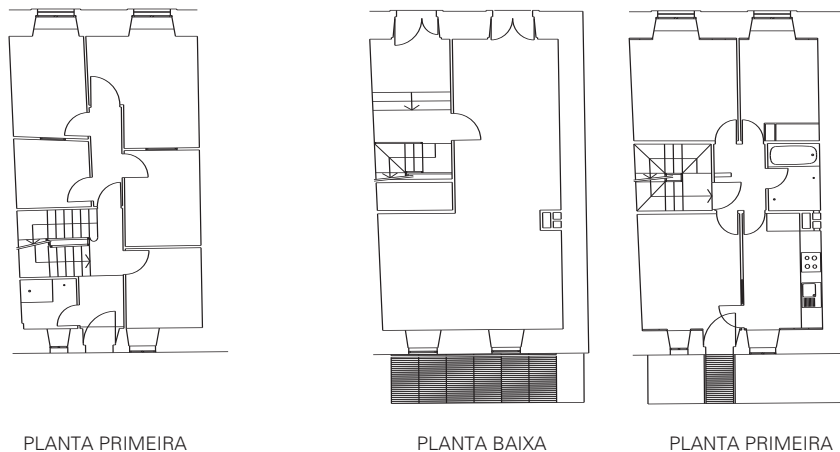
6.3 Posibilidades dun núcleo vertical de instalacións

A división horizontal, as instalacións actuais e, aínda máis, a previsión das futuras, esixen un núcleo vertical que conecte cada vivenda co subsolo, a rúa e a cuberta. Ese conducto debería estar construído de maneira que calquera puidese modifica-los seus tendidos sen interferir na vida dos seus veciños. Para isto, ou ben o conducto permite o paso dun home ou, o que é máis factible, o conducto é accesible desde un espacio común, é dicir desde as fachadas ou desde a escaleira. Dado o carácter protexido das fachadas, a disposición máis lóxica é a veciña á escaleira. Para a instalación deste conducto non fai falta recorrer a toca-lo muro medianeiro, pois xa vimos cómo as rozas, baleirados e baleiramentos deste muro poden debilita-la súa estrutura.

A simultánea intervención sobre a escaleira, se é o caso, facilita a instalación deste conducto, ben nas esquinas, sen perde-la amplitude de paso na escaleira ou ben creando unha cámara estreita pegada ó muro ou perpendicular a el en toda a lonxitude do descanso.



Patio de instalacións accesible desde a escaleira.
Rúa dos Xazmins, 3. Estado actual e proposta.



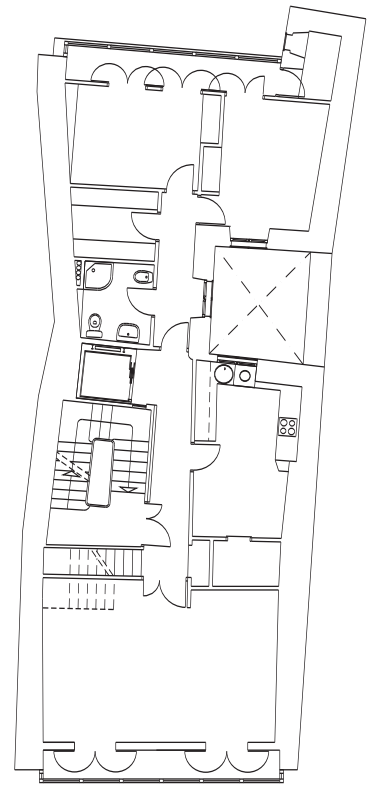
Patio de instalacións. Rúa de Bonaval, 13. Estado actual e proposta.

6.4 Posibilidades do ascensor

Unha intervención global no conxunto de vivendas pechado entre dous muros debería propoñe-la posibilidade de colocar un ascensor ou plataforma, algún tipo de sinxelo elevador. Non só para facelo accesible a algúns discapacitados senón porque é un elemento estándar no confort esixible á vivenda das próximas décadas.

Durante a xestión da Oficina nestes anos, a incorporación deste elemento solicitouse en contadas ocasións. Non obstante, a súa instalación é relativamente sinxela e pódese apartar das solucións convencionais. Considerada unha instalación vertical máis, (un tubo gordo), pode estar colocado en calquera parte se o edificio é unifamiliar, e non necesariamente no oco de escaleira se é un edificio colectivo. Só unha intelixente reflexión sobre cada caso aportará os datos necesarios para o seu correcto emprazamento, sen distorsiona-lo carácter do núcleo de escaleira (a súa capacidade de iluminación e ventilación, ou a imaxe do elemento colectivo máis airoso e importante) e sen altera-la estrutura do edificio, pois a súa dimensión sempre será menor que a luz media entre as traves dos entramados.

Tamén sería oportuno que algún fabricante facilitara solucións lixeiras (e imaxinativas) non só á sustentación da estrutura-guía do ascensor, alixeirando o seu peso, senón tamén á flexibilidade, dimensións e lixeireza da cabina. Os sistemas propulsores avanzaron, pero seguen sendo necesarios os cuartos de instalación de motores ou mantemento por riba ou por debaixo das plantas de servizo do ascensor, aínda que é certo que cada vez requiren menor altura e dimensións.



Instalación de ascensor. Rúa da Algalia de Arriba, 18. Proposta.

6.5 Os patios de luz e ventilación

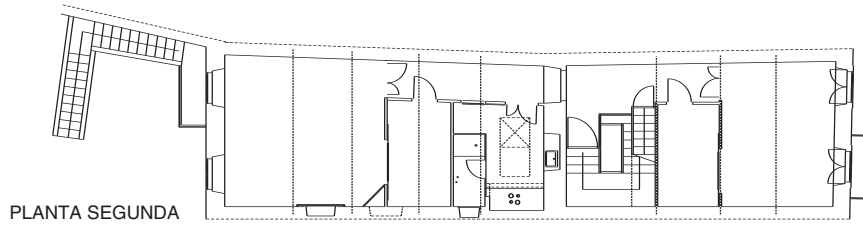


Utilización do núcleo de escaleira para a iluminación das habitacións adxacentes.

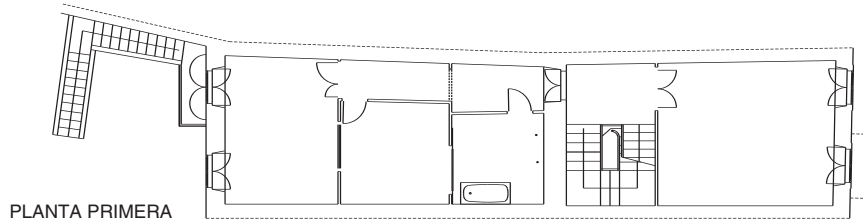
A cuberta dos edificios en Santiago ten un amplo potencial de mellora das condicións de iluminación e ventilación das vivendas. A maior dificultade presentaa o levar esa luz e aire ata as plantas máis baixas, e a escaleira é tradicionalmente o patio adecuado para cumprir ese papel, xa que a súa localización no centro da planta faina especialmente idónea.

A transformación da vivenda individual en colectiva foi tan incompleta en Santiago que as escaleiras teñen aínda un carácter moi forte como espacio interior. Convertelas en patios de iluminación e ventilación suporía cambia-los seus revestimentos, adoptar cores moi claras, abrir máis a súa parte superior e inferior para facilita-lo tiro, e incluso mellora-lo illamento térmico dos seus cerramentos perimetrales, se tanto éxito ten a súa evolución como espacio de carácter exterior.

Calquera outra penetración dende a cuberta que aumente ese intercambio de luz e aire co exterior será desexable aínda que só afecte a algúns pisos. Ó tratar especificamente este tema en seguintes publicacións proporemos algunhas solucións concretas.

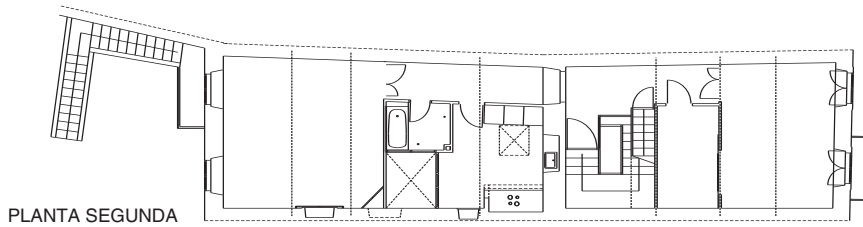


PLANTA SEGUNDA

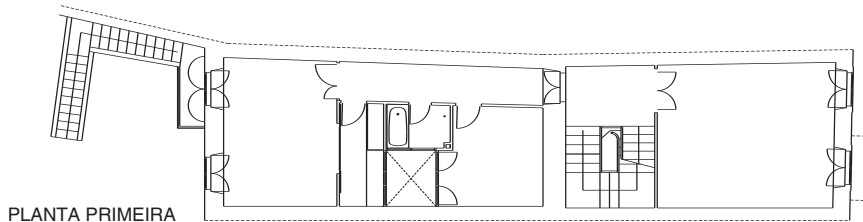


PLANTA PRIMERA

Rúa do Franco, 12. Estado actual.



PLANTA SEGUNDA



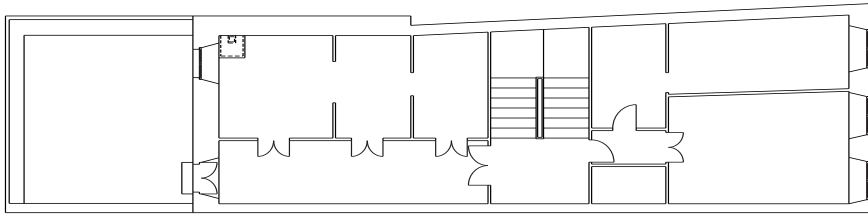
PLANTA PRIMEIRA

Rúa do Franco, 12. Proposta con patio de luz e ventilación.

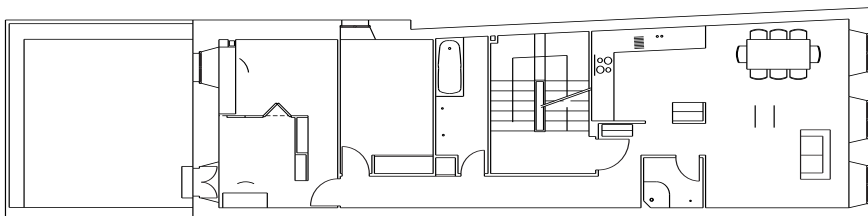
6.6 Posibilidades de cambios na forma da propiedade

Se nalgún caso fora posible reacomoda-la forma da propiedade, poderíanse combater algúns dos defectos intrínsecos á propiedade horizontal. Por exemplo, se a parcela é moi estreita é posible que a escaleira estrangule excesivamente o paso e polo tanto sexan mellores dúas vivendas, unha diante e outra detrás, que unha enriba de outra. Iso ademais podería acercar ás dúas vivendas á cuberta coas conseguintes vantaxes de soleamento e iluminación que poden extraerse da relación co tellado.

A normativa do Plan Especial non permite as vivendas a patio de mazá se éstas non participan con algunha estancia á rúa. O fundamento desta norma susténtase na necesidade de preservar as características tipolóxicas da vivenda, pero aínda con esta limitación, a utilización de plantas estreitas é posible modificando o desenrolo da escaleira e primando ou recuperando o seu uso como vivenda unifamiliar.



Rúa Travesa, 19-1º. Estado actual.



Rúa Travesa, 19-1º. Proposta.