

## Un libro alemán

sobre casas baratas <sup>(1)</sup>

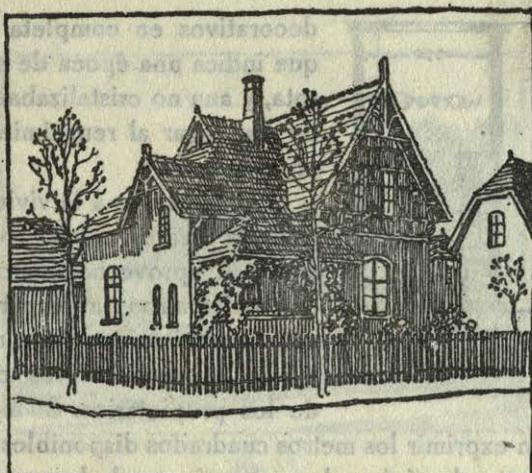


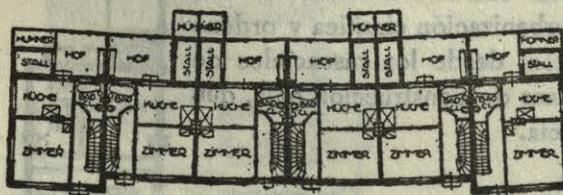
Fig. 1.<sup>a</sup>

Con la palabra *Kleinhaus* (*Klein*, pequeño; *Haus*, casa) suele designarse en Alemania lo que aquí llamamos casa barata; encierra, además de este concepto, otro más importante, pues al fin, el precio no es más que un accidente, mientras que este nuevo tipo de vivienda contiene una orientación, no sólo desde el punto de vista constructivo, sino social y ético.

Después de la guerra franco-prusiana, con la constitución del imperio alemán, el incremento de las posibilidades económicas del país y el desarrollo de los ferrocarriles, comenzó una nueva era para Alemania, que puede resumirse en estas dos palabras: *industria y centralización*.

La técnica, y mucho menos la estética, no estaban preparadas para una evolución tan rápida, y tuvieron que echar mano de los elementos conocidos, adaptándolos del mejor modo posible a las nuevas necesidades, sin disponer del tiempo preciso para poder pensar con serenidad.

(Es un efecto penoso el que producen las ciudades alemanas en los barrios construidos hace unos treinta años. Una sensación de esterilidad y dureza domina



(1) (*Kleinhaus und Kleinsiedlung*, Hermann Muthesius, 1922.)

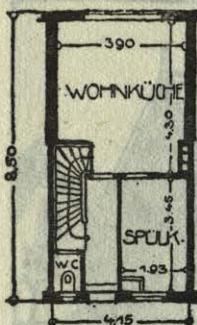


Fig. 3.\*

decorativos en completa anarquía; un conjunto inhospitalario que indica una época de transición; la paz del siglo XIX estaba rota, y aun no cristalizaban las ideas que en el siglo XX habían de dar lugar al renacimiento de la arquitectura que estamos presenciando.)

Limitándonos a la vivienda, representa el siglo XIX el triunfo de la casa de muchas plantas (*construcción alta*), con el máximo de aprovechamiento del solar. Unicamente unos tubos, que se llamaron patios para hacer la ilusión de que se iluminaban las habitaciones que no daban a la fachada (que eran las más). Los precios de los terrenos subieron, y también la codicia de los propietarios. El ingenio de los arquitectos se empleaba en exprimir los metros cuadrados disponibles de solar para apurar hasta el máximo las concesiones de las ordenanzas municipales, y fueron creadas las agrupaciones urbanas, que pocos años después hubo que combatir, pues el hacinamiento de la vivienda había llegado a ser un mal como cualquier epidemia.

Desde el punto de vista moral tiene la *construcción alta* una influencia perniciosa. Los inquilinos no son propietarios, y el concepto de hogar se ha mutilado. Se convierten en números de un conjunto social, que no pueden dar fisonomía propia al rincón que han podido alcanzar y que siempre consideran como su hogar accidental.

El perfeccionamiento de los medios de transporte que un día

trajo la centralización industrial, permite ahora la descentralización de la vivienda, y, por tanto, el poder disponer de terrenos más baratos y, por consecuencia, la construcción menos densa.

En vista de las posibilidades materiales y las ventajas de toda índole, incluso morales, se ha impuesto lo que pudíéramos llamar *construcción baja*, y que tiene por características: descentralización, poca densidad, propiedad individual (considerando como individualidad a la familia).

Es claro que la diferencia entre esta nueva forma de vivienda y la antigua es tan grande que sería imposible organizar una ciudad solamente con *construcciones bajas*. La moderna urbanización clasifica y ordena los diferentes grados de construcción, desde los rascacielos de los centros comerciales hasta las zonas de construcción baja, que cada vez van tomando más importancia.

\* \* \*

El libro de Muthesius (un tomo en 8.<sup>o</sup> de 424 páginas) tiene un gran valor representativo del actual movimiento de las *construcciones bajas*.

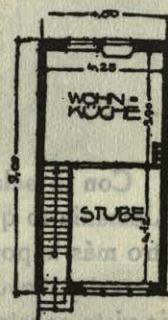


Fig. 4.\*

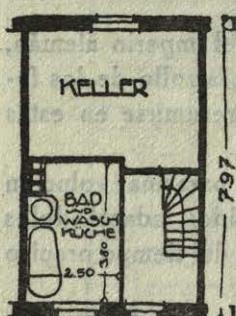


Fig. 5.\*

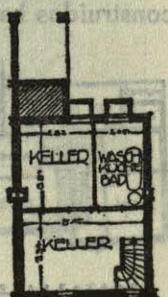


Fig. 6.\*

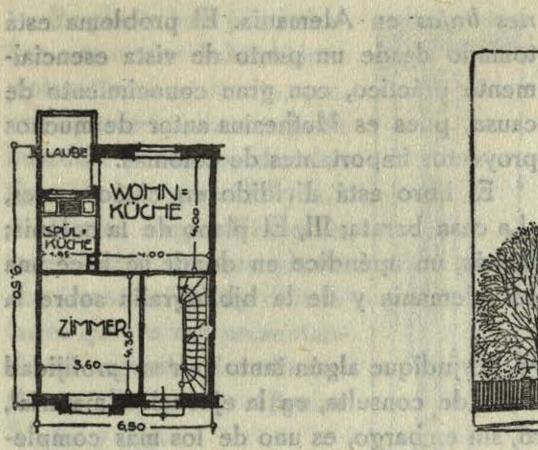


Fig. 7.

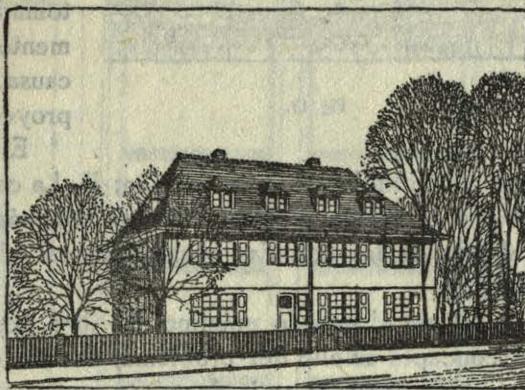


Fig. 9.

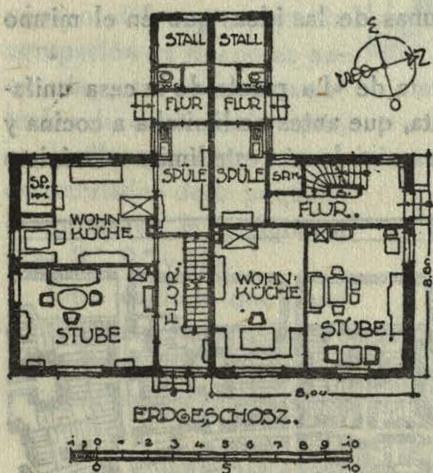


Fig. 8.



Fig. 10.

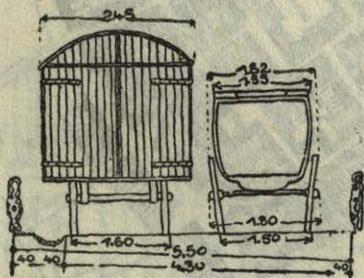


Fig. 11.

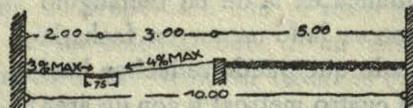


Fig. 12.



Fig. 13.

que comprenden: I, Introducción; II, La casa barata; III, El plano de la colonia; IV, La ejecución; V, Posibilidades. Además, un apéndice en donde se hace una relación de las colonias construidas en Alemania y de la bibliografía sobre la materia.

Tal vez el sentido práctico del libro perjudique algún tanto por su prolíjidad al concepto amplio del problema; es más de consulta, en la ejecución material, que de orientación en la doctrina; pero, sin embargo, es uno de los más completos que se han publicado en Alemania sobre la materia.

Vamos a tratar con más detalle de tres capítulos que a nuestro juicio tienen extraordinario interés. No es nuestro ánimo hacer una crítica ni dar una idea exacta de los mismos, sino solamente apuntar algunas de las ideas que en el mismo abundan.

En primer término, el capítulo donde se trata de «La planta de la casa unifamiliar». Considera Muthesius que la casa barata, que antes se limitaba a cocina y dos habitaciones, se ha ampliado a cocina y tres, siendo aún este límite un mínimo que no es suficiente para las necesidades de una familia normal.

En cuanto a la nueva vivienda, no es, como al principio, una reducción de las grandes villas (fig. 1.<sup>a</sup>), sino que ya ha adquirido un carácter propio, sacando su estructura de las propias necesidades.

Se ha impuesto como forma económica la agrupación de las casas *en fila* (fig. 2.<sup>a</sup>), no en serie, como aquí se las llama, pues es una designación demasiado vaga e inexacta. Partiendo de la agrupación *en fila*, indica Muthesius que la planta más económica es la de un rectángulo con su lado menor en fachada (lado que puede reducirse hasta cuatro metros) y con un área que oscila entre 30 y 60 metros cuadrados.

nes bajas en Alemania. El problema está tomado desde un punto de vista esencialmente práctico, con gran conocimiento de causa, pues es Muthesius autor de muchos proyectos importantes de colonias.

El libro está dividido en cinco partes,



Fig. 14.

En planta baja puede haber una o dos habitaciones y otras tantas en la alta, que, con aprovechamiento de la buardilla y sótano, dan los tipos de las figuras 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>.

Sigue luego Muthesius la evolución de esta planta con las soluciones y dificultades que se van presentando al aumentar las dimensiones disponibles (figuras 5.<sup>a</sup>, 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>).

En cuanto el área de planta es mayor de 60 metros, supone un estado económico diferente; ya la agrupación *en fila* no es necesaria, y es una buena solución la *casa doble*, que, según él, representa la casa característica de la pequeña burguesía de la postguerra (figs. 8.<sup>a</sup>, 9.<sup>a</sup> y 10).

Otro capítulo que tiene especial interés para nosotros es el titulado «La calle de viviendas», pues encierra conceptos que convendría conociéramos.

Comienza Muthesius con un resumen de lo que se había legislado en 1875 sobre vías con exigencias desproporcionadas por todos conceptos (por ejemplo, una anchura mínima de 12 a 18 metros).

A continuación dice: «En virtud de estas calles tan caras, los precios de la construcción han subido tanto que influyen de una manera definitiva en la suerte de las colonias. Una vía de 12 a 18 metros de anchura, empedrada, aumenta el precio de los terrenos lindantes en varias veces su precio primitivo. Unas calles tan caras están en una enorme desproporción con el resto de los elementos de una colonia, todos de un sentido tan económico. Estas debieran tener un carácter rural, y el ideal para ellas no hubiera de ser la Leipziger Strasse de Berlín, sino las condiciones de nuestros pueblos y ciudades de pro-

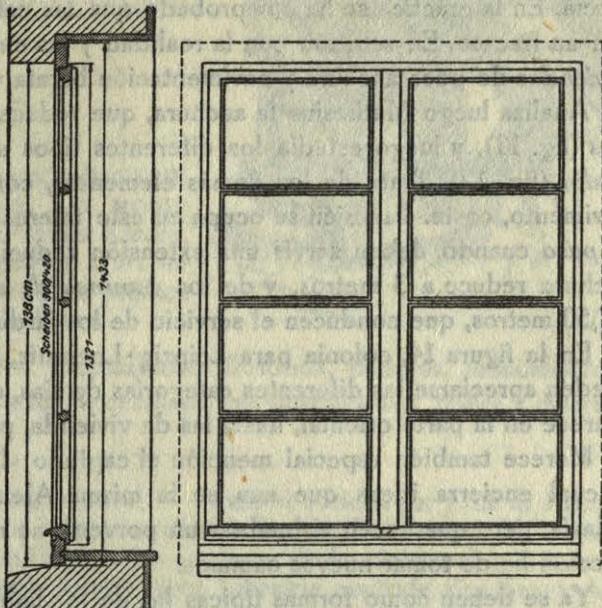
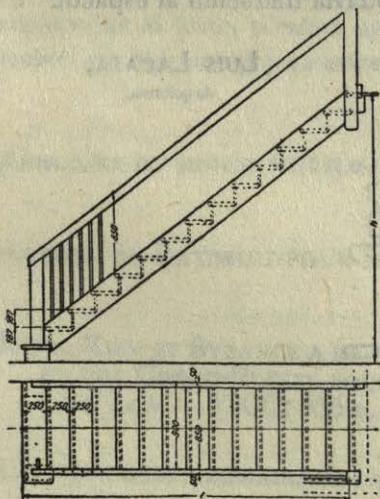


Fig. 15.



vincia. En la práctica se ha comprobado que las calles magníficas en una colonia son un fracaso. En relación con la realidad y las circunstancias están las *calles de viviendas* de poca anchura y pavimentación barata.»

Analiza luego Muthesius la anchura, que reduce a un mínimo de 4,80 a 5 metros (fig. 11), y luego estudia los diferentes tipos según la proporción del *antejardín* (fig. 12). Trata de los demás elementos, como aceras, desagües (fig. 13), pavimento, coste. También se ocupa en este interesantísimo capítulo de las *calles de paso* cuando deben servir una extensión reducida y con poco tráfico, y cuya anchura reduce a 3 metros, y de los *caminos de servicio*, con anchura de 1,20 a 1,50 metros, que conducen el servicio de los jardines y cocinas.

En la figura 14, colonia para Leipzig-Loeszniz, de la que es autor Muthesius, pueden apreciarse las diferentes categorías de vías, desde la calle a la antigua, que aparece en la parte oriental, hasta las de vivienda, paso y caminos de servicio.

Merece también especial mención el capítulo «Los tipos en la construcción», el cual encierra ideas que aun en la misma Alemania no se han desarrollado todavía, pero que hacen vislumbrar un porvenir no muy lejano en el cual la construcción ha de tomar nuevos caminos.

Ya se tienen como formas típicas las de los ladrillos, tejas, vigas, pavimentos, etcétera.

Como las necesidades no tienen grandes variaciones, se pensó en la unión de las exigencias de los diferentes elementos que integran una construcción y se llegó a los tipos normales de puertas y ventanas. La figura 15 es un ejemplo.

Se hicieron también para escaleras (fig. 16) y para plantas, aunque estas últimas no han sido tan definitivas.

\* \* \*

En conjunto, es un libro sugeridor, lleno de las ideas actuales que ocupan a los arquitectos alemanes, y cada capítulo podría tener desarrollo grande en su doctrina y comentario, siendo de lamentar el que no esté todavía traducido al español.

LUIS LACASA,  
Arquitecto.

