

SONDERGARD

El "common" central, rematado en los edificios comunes, presididos por la chimenea de la central de calefacción. El carácter colectivo del espacio, se mantiene frente a las viviendas.

El Parque *Søndergard* fue realizado entre los años 1949 y 1950, como un ensayo en el desarrollo extensivo de viviendas individuales para alquilar. Es, dentro de su tipo, un ejemplo insuperable y uno de los capítulos más sobresalientes de la arquitectura moderna de viviendas.

SITUACION. Está situado a unos diez

kilómetros del centro de Copenhague, dentro de los límites de la municipalidad de Gladsaxe. Tiene, a sus espaldas, una amplia zona industrial y, al frente, una importante arteria urbana que conduce a Bagsvaerd, estación de ferrocarril y centro de distrito próximo al conjunto.

EMPLAZAMIENTO. *Søndergard* se encierra en sí mismo y se organiza en torno a dos calles principales, subdivididas, a su vez, en otras dos,

que convergen sobre la pequeña plaza de un centro comercial, situado en un extremo del predio.

El centro comercial está formado por una docena de locales. Funciona como centro de consumo de un vecindario más amplio, que incorpora viviendas situadas del otro lado de la vía que conduce a Copenhague. Es como una prolongación del centro comercial de Bagsvaerd.

El elemento central de la composición del conjunto, es una faja verde longitudinal de césped cultivado, sin árboles y de relieve variado. Este "common" es un elemento espacial de remota tradición británica, en cuyos antiguos burgos de casas de madera servía como corredor cortafuego. En el presente caso es utilizado con un sentido esencialmente social y paisajístico.

El "common" de *Søndergard* remata, por un lado, en unas construcciones destacadas que alojan: una maternal, un jardín de infantes, una lavandería, un centro social y la central de calefacción. Por los otros lados, el espacio se desperdiga entre los jardines de las casas. Estos apenas se insinúan como sitios recogidos determinados por grupos de arbustos, considerándose sin distinciones como parte del espacio comunitario.

El énfasis ha sido puesto en proveer a los residentes, sobre todo a los niños, de accesos directos al espacio abierto. Esta intención que ha sido posible de mantener hasta hoy, dentro de un paisajismo de calificada sobriedad, ayuda a crear la atmósfera abierta y amigable característica del conjunto.

VIVIENDA. Las viviendas, casi todas agrupadas en tiras paralelas, son enlazadas en forma de "ristra" por las calles. Fueron construídas, de acuerdo a métodos tradicionales, con ladrillo amarillo y techo a dos vertientes de teja parda.

Tres tipos de vivienda se reconocen de acuerdo a su agrupación. Viviendas aisladas, dispuestas en parejas, con ligera oblicuidad una de la otra. Viviendas en hileras con retranqueo, de un solo piso. Viviendas en hileras rectas, de dos plantas. Dentro de los grupos, las casas tienen pequeñas variaciones de superficie y distribución. El área normal puede considerarse entre 67 y 88 metros cuadrados.

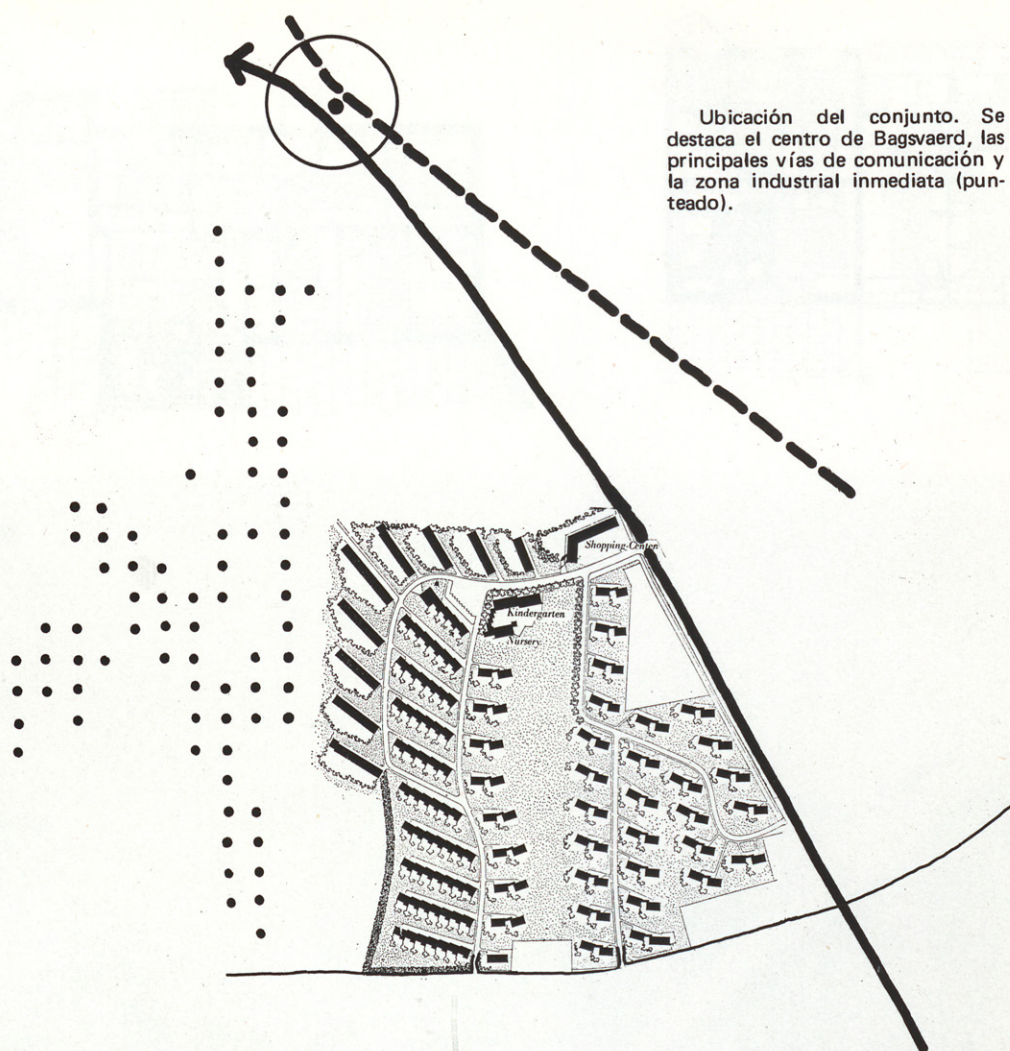
De las 236 viviendas que forman el conjunto, 208 tienen una sola planta. Las restantes 28 tienen dos niveles y un pequeño jardín privado, están ubicadas en un extremo de la composición, dentro de un grupo que alberga viviendas destinadas a ancianos, jubilados o pensionistas del Estado.

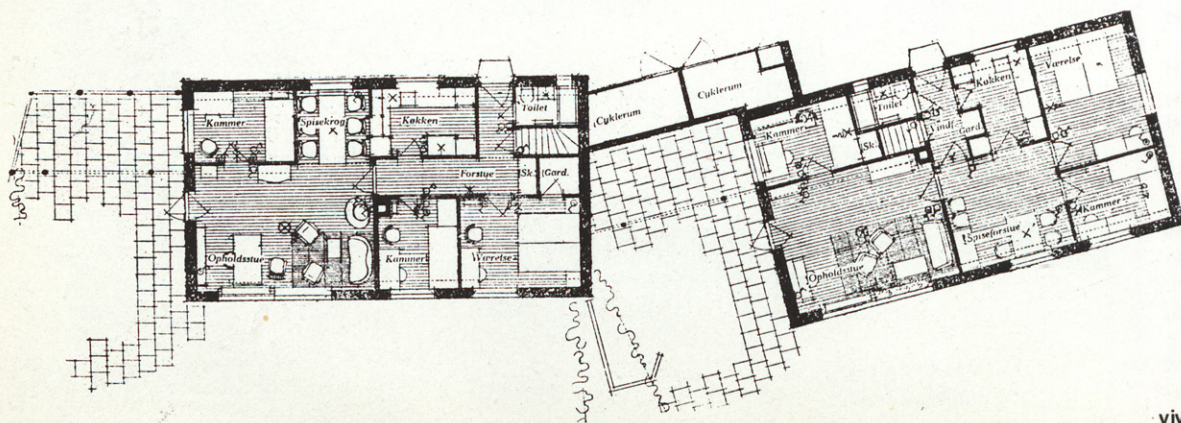
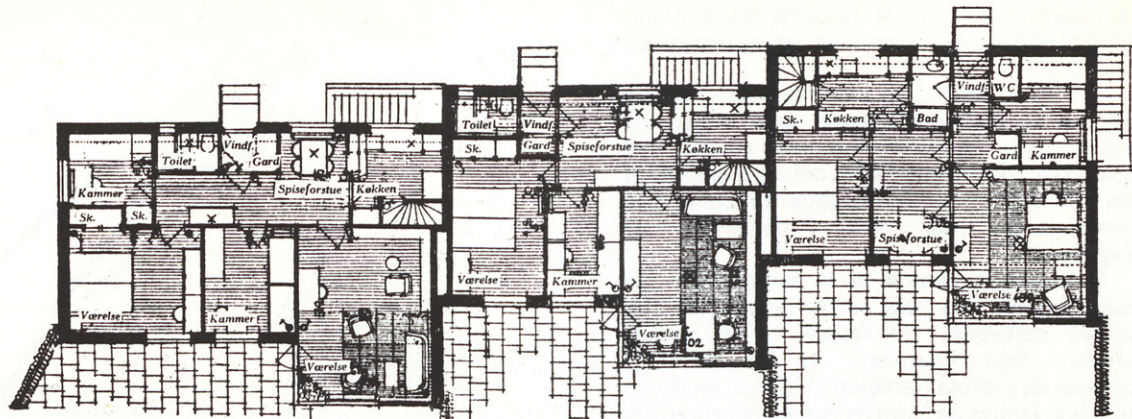
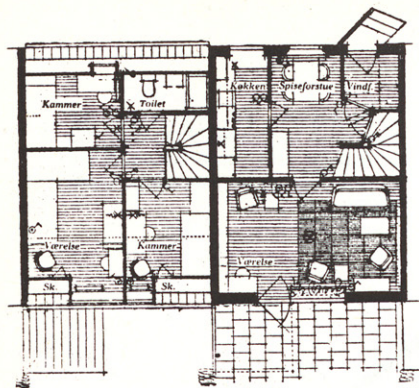
Los estacionamientos son deficitarios. Existen 34 de ellos, lo que representa 1 cada 7 viviendas, una proporción muy por debajo de las necesidades actuales.

FICHA ECONOMICA. El préstamo estatal cubrió el 95 por 100 del valor de las viviendas, quedando el 5 por 100 restante a cargo del depósito inicial de los inquilinos.

El balance de costos indica valores satisfactorios. El terreno representa el 9 por 100 de la inversión y un 8 por 100 las construcciones comunitarias y el centro comercial. La renta de este último compensa los gastos de las primeras.

El alquiler mensual asciende a 240 coronas, valor considerado como correspondiente a una vivienda promedio de 82 metros cuadrados. Los gastos de calefacción representan un adicional de 40 coronas mensuales.





Plantas de los distintos tipos de vivienda existentes en el desarrollo.