

Las viviendas de Hulme, Manchester

Una construcción inspirada por sus propios moradores

David Baron

Artículo publicado en el n. 2, año 1997, de la revista "Galvanización", editada en España por la Asociación Técnica Española de Galvanización.

R E S U M E N

El autor escribe, después de verlo construido, sobre la práctica seleccionada por Naciones Unidas, Regeneración del área urbana de Hulme, en el centro de Manchester (Reino Unido)

Pocas personas tienen la oportunidad de influir sobre el diseño de la vivienda donde van a habitar. Si esta oportunidad se les diera, muy pocos de ellos elegirían como modelo para su nueva vivienda un edificio de los años 60, alto y con una elevada densidad de apartamentos. Y si lo hicieran, no cabría esperar que los profesionales de la arquitectura les felicitaran por ello.

Sin embargo, esto es exactamente lo que ha ocurrido con las viviendas Hulme en Manchester, en donde se ha erigido un edificio de buena construcción y bajo coste de mantenimiento sobre los escombros de uno de los peores ejemplos de construcción de viviendas de la postguerra. Estructuras de acero galvanizado ligeras, abiertas, han reemplazado a oscuros pasillos y escaleras de hormigón.

La historia empezó en los años 60, cuando las autoridades locales empezaron a reemplazar las hileras de tristes viviendas adosadas de estilo victoriano del barrio de Hulme por bloques altos de edificios nuevos, con gran densidad de apartamentos en cada uno de ellos. Aunque bien recibidos en su momento, por considerarlos como una mejora con respecto a las antiguas casas victorianas, y aplaudidos por los arquitectos de otros ayuntamientos, los nuevos edificios tenían inconvenientes psicológicos y psíquicos para los moradores de los mismos. El sistema de pasillos se reveló como inseguro y desorientador y se notó la falta de espacios abiertos utilizables. También se presentaron problemas de corrientes de aire, elevado nivel de ruidos y condensaciones de humedad, como consecuencia de la mala calidad del hormigón prefabricado utilizado en su construcción.

A principio de los años 70, las familias alojadas en estos bloques exigieron su traslado, lo que dio como resultado que las autoridades competentes volvieran nuevamente a una política de construcción de viviendas de poca altura y con jardines, y a la demolición de los mencionados bloques. Como todas las familias disconformes con este tipo de viviendas se habían mudado a las afueras, una nueva generación de gente, la mayor parte joven, se instaló en esta zona. Esta gente constituía una rica contracultura formada

por estudiantes, "squatters", artistas y seguidores de estilos de vida alternativos. Para ellos los pasillos cubiertos y las casas con gran densidad de vecindad satisfacía su ideal de vivir como una comunidad cerrada. También, la amplitud de los apartamentos les permitía a muchos de ellos realizar alguna actividad industrial relacionada con las artes, la música o los textiles.

De esta situación surgieron dos cooperativas: "Home for Change" y "Work for Change" que tenían por objetivo desarrollar un tipo de alojamiento que les permitiera perpetuar su estilo de vida comunal. En 1991 se constituyó el Hulme City Challenge, con fondos gubernamentales para desarrollar las viviendas Hulme. A partir de entonces, las cooperativas se las arreglaron para encontrar un socio, el Guinness Trust, con el que trabajar para obtener primeramente los fondos, después unos terrenos y, finalmente, construir sobre ellos.

Una de las decisiones más importantes fue la elección del arquitecto. Los miembros de la cooperativa no querían un arquitecto municipal con ideas preconcebidas de lo que podía o no podía hacerse. Ellos eligieron a Mills Beaumont Leavey Channon, un estudio de arquitectura relativamente joven con buena reputación por sus edificios de oficinas y de ámbito universitario. "Nosotros queremos que la gente crezca en un edificio en el que se combienen tiendas, talleres, estudios de artistas, servicios comunes (lavandería, taller de mantenimiento de automóviles), jardines y espacio para vivir, esto es, que no sea solamente un edificio vivo de 9 a 5 ó de 5 a 9, sino un hábitat que nunca descansa. De esta manera no solamente será más atractivo, sino también más seguro, porque siempre habrá gente y, además, gente conocida".

Después de cinco años de reuniones, consultas y procedimientos de control oficiales, estos deseos han sido materializados en el nuevo edificio. El resultado es un gran patio flanqueado por dos inmuebles de seis pisos y por el lado Oeste por un tercer edificio de cuatro plantas. Los apartamentos están organizados como viviendas de dos pisos (dúplex) en los que la planta baja está dedicada a las actividades de trabajo y la más alta a la vivienda propiamente dicha. Esta disposición en dúplex proporciona una sensación de mayor espacio. En algunos apartamentos, la habitación principal toma la forma de una galería abierta encima del cuarto de estar o de trabajo, con un ventanal de doble altura que proporciona luz a ambos espacios.

Mientras que el edificio original tenía galerías de acceso en hormigón masivo, que ocultaba a los visitantes no deseados, las nuevas galerías tienen forma abierta, están construidas en acero con piso de madera y son deliberadamente visibles para todos.

Sin embargo, el diseño de esta construcción no va orientado solamente hacia la vida comunitaria y la seguridad, sino que también presta especial atención a los aspectos medioambientales. Entre ellos se encuentra la utilización de materiales de construcción reciclados y reciclables, en los casos en que ello es posible, el aislamiento térmico eficaz y los bajos costes de mantenimiento.

Con el fin de dar satisfacción a este último punto, se han utilizado materiales de bajo mantenimiento, tales como el cedro rojo occidental, para el revestimiento de los techos de la parte superior del edificio y para los de los suelos de los balcones privados y galerías. Para la estructura y barandillas de los balcones, galerías y escaleras se ha utilizado acero, por su mayor flexibilidad de diseño. Si las galerías de acceso, por ejemplo, se hubieran construido de hormigón, habrían tenido que diseñarse en las primeras etapas del proyecto y no hubieran podido modificarse posteriormente. Por el contrario, estas estructuras de acero pueden ser instaladas en la última fase de la construcción y experimentar modificaciones en cualquier momento.

"La utilización de la galvanización en caliente para proteger el acero ha sido una elección lógica", ha declarado Neil Lewin del estudio de arquitectura Mills Beaumont Leavey Channon. "Cualquier sistema de pintura, incluso aunque se aplique sobre una superficie galvanizada, necesita mantenimiento a intervalos frecuentes. El recubrimiento galvanizado en caliente no necesita mantenimiento alguno durante un periodo de tiempo muy prolongado".

Las galerías de acceso y comunicación de las diferentes viviendas tienen a todo lo largo de las mismas unos jardincillos de césped. La fachada del edificio está retranqueada al nivel de las galerías, de manera que éstas quedan abiertas al cielo y a la luz del día y toda su superficie se domina desde las ventanas superiores, lo que constituye un importante factor de seguridad. Las balconadas de acero galvanizado de los pisos superiores de los apartamentos dúplex forman unos porches o terrazas. En el edificio hay un pequeño café y un teatro de 130 butacas, con una galería para iluminación y otros dispositivos técnicos.

Habiendo participado tan activamente en todos los aspectos del diseño y de la realización de este edificio, los moradores del mismo están orgullosos del resultado. Ellos serán quienes lo administren y lo mantengan en el futuro y, de hecho, pretenden comprar su propiedad a Guinness Trust en los tres próximos años.

Fecha de referencia: 31-01-1998

Boletín CF+S > 4 -- Especial sobre VIVIENDA Y PARTICIPACION SOCIAL >
<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n4/adbar.html>

Edita: Instituto Juan de Herrera. Av. Juan de Herrera 4. 28040 MADRID. ESPAÑA. ISSN: 1578-097X