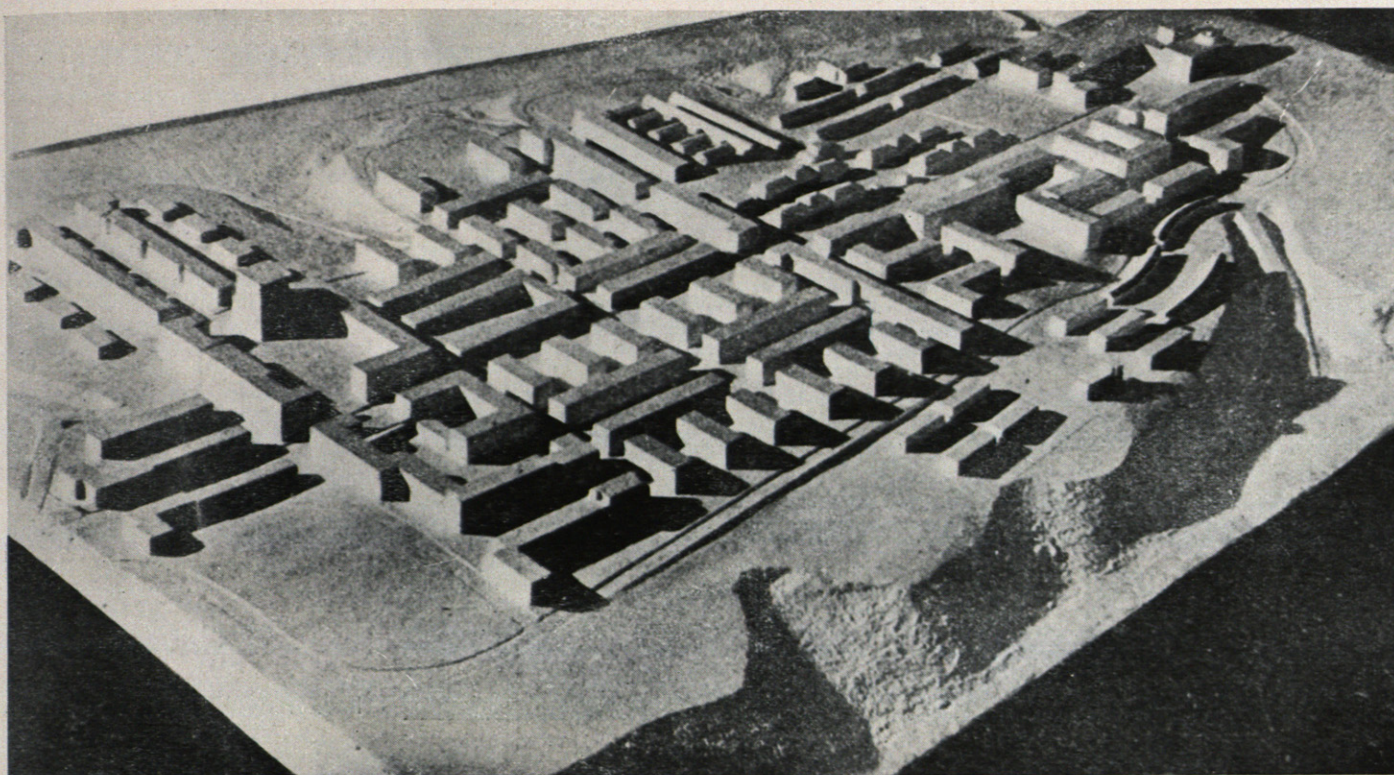




Maqueta de la barriada "Primavalle".

SECCION EXTRANJERA

LA BARRIADA SATELITE DE PRIMAVALLE. ROMA

Por el Profesor GIORGIO GUIDI, Arquitecto.

Los problemas urbanos que el crecimiento de Roma plantea han obligado al estudio de un Plan Regional de Ordenación, emprendido con criterio realista que permita su inmediata realización. Los principales objetivos de este plan son: la ordenación interna de Roma, la valoración de los monumentos y la expansión de la urbe a lo largo del río Tiber, entre Roma y Ostia.

Según los estudios hechos, se ha fijado el alcance de la zona de influencia de Roma en cuarenta kilómetros de radio. El criterio adoptado para la expansión es el de constituir una cadena de suburbios satélites rodeados de cinturanas agrícolas y dotados de fáciles y rápidas comunicaciones con la ciudad.

La barriada de Primavalle forma parte de esta cadena; es una de las últimas construidas, y por su amplitud y autonomía será una de las más importantes.

La zona de terreno adquirida para su emplazamiento mide 37 hectáreas y se asienta sobre una ladera que remata en lo alto en una pinada.

La localidad es interesante por su posición elevada y panorámica y es una de las zonas más salubres de la periferia, y por el número de los habitantes y las instalaciones públicas existentes, merece destinarse al desarrollo de uno de los más modernos centros residenciales, concediéndole una autonomía adecuada a su extensión e indispensable a una barriada separada de la ciudad.

En una barriada de importancia y de carácter popular, que se alza en un lugar muy distante del centro urbano, no sólo se conseguirá lo que se desea, sino que se instalará un servicio rápido, cómodo y económico de autobuses y tranvías; teniendo este servicio, los obreros se pueden trasladar fácilmente a sus trabajos.

Para completar las perfectas condiciones de esta barriada, hay que suministrarla de agua potable, de la que carece en absoluto, y de un buen servicio de alcantarillas; ambas cosas están ya estudiadas y las obras comenzadas se llevan muy rápidamente, gracias a lo cual, dentro de muy poco, podrán funcionar perfectamente estos dos servicios.

El estudio urbanístico y arquitectónico de la nueva barriada está formado según el siguiente criterio:

La arteria principal de la barriada seguirá el trazado longitudinal de la actual Via Primavalle, que tiene la di-

rección Sureste-Noroeste, con una inclinación que casi coincide con el cuadro heliotérmico, y que representa un punto principal para la orientación de las construcciones.

Respetando la orientación heliotérmica, que procura la mejor soleación de los frentes, tratándose de sistematizar los edificios de un terreno casi llano, se ha preferido variar su posición disponiéndolas en el sentido opuesto, Este-Oeste, siguiendo el sentido normal de la calle y haciendo que den al Norte únicamente las habitaciones destinadas a servicios.

Con esto se ha podido variar notablemente la composición planimétrica de los varios cuerpos de construcciones, porque atravesando la barriada se atraviesan sus jardines, los paseos arbolados, los campos de juego, dándonos así una sensación de amplitud y variedad. Es evidente que a esto contribuye la ancha calle transversal, así como la primera plaza con los edificios públicos, y que da lateralmente a la Via Primavalle.

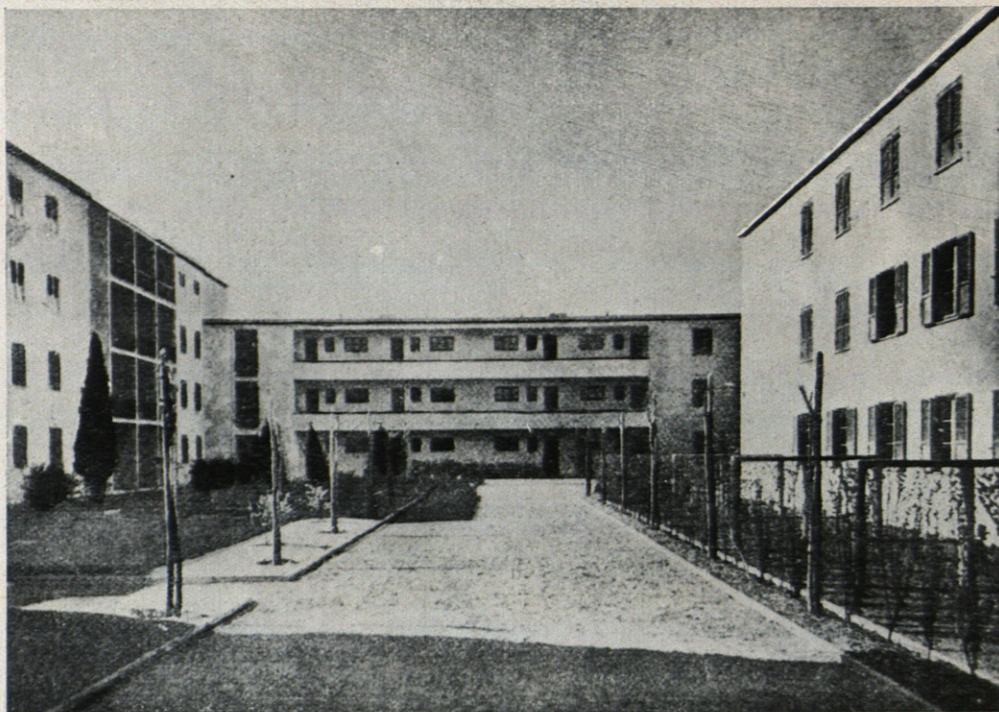
La profundidad y largura de los lotes están en armonía con la adecuada disposición y dimensión de las unidades edilicias, con las varias necesidades higiénicas y económicas. La largura de los lotes está proyectada a 240 metros, dimensión muy inferior a la máxima de 600 metros prescrita por Sierks para las periferias aisladas.

En la plaza situada en el extremo de la calle están todos los edificios públicos necesarios para la vida de esta gran barriada y en el lugar más apropiado se instalarán los campos de deportes, parques públicos, zonas verdes, etc.

A lo largo del margen en declive de la barriada, y en otro lugar apropiado, como, por ejemplo, en el fondo del "segundo valle", se ha dividido el terreno en parcelas destinadas al cultivo, que varían de 300 a 500 metros cuadrados, y en las cuales se levantan unas casucas aisladas para una y dos familias, dando de esta manera a la barriada un aspecto semirural y agrícola, puesto que muchas familias pueden dedicarse, además de a su trabajo, al cultivo, proporcionándose de esta manera una gran ayuda económica.

Cada parcela de terreno agrícola está a una distancia que varía de 5 a 10 metros de la carretera.

El total de los edificios públicos que se levantan en la nueva plaza asegurará la vida civil de la nueva barriada, mirando por los intereses de los futuros 7.000-8.000 habi-



Interior del bloque II.

tantes, de manera que puedan cubrir sus necesidades alimenticias, sanitarias, etc., sin necesidad de ir a la ciudad.

Entre los principales edificios previstos en el proyecto están: la Iglesia, al fondo de la Via Primavalle, con Casa-rectoral y dependencias; un edificio para las instituciones del Régimen, una estación de "R. R., C. C."; una estafeta de Correos; una escuela elemental; una escuela femenina, dirigida por una hermanita, un teatro-cinematógrafo, un mercado, etc.

Al estudiar el mapa topográfico de la calle comprendida entre la ciudad y la barriada Primavalle, se ve claramente el largo recorrido de la "Via Aurelia", que dando una vuelta hacia el Sur se une con la "Via della Pineta", la que recorre, por lo menos, dos kilómetros, hasta unirse con la actual vía de acceso a la barriada.

La importancia de la comunicación directa con la ciudad hace que se crea utilísima la creación de una arteria, ya prevista en el plan regulador, que, partiendo de la barriada Trionfale, atraviese el Valle del Infierno hacia Fornaci, pasando cerca del futuro Mercado general, uniéndose a la "Via della Pineta", futuro anillo de circunvalación.

La barriada está atravesada longitudinalmente por la "Via di Primavalle", que tiene una sección de 16 metros, de los cuales cuatro están destinados a aceras.

Otras dos calles de circunvalación proyectadas se destinan al tráfico más rápido.

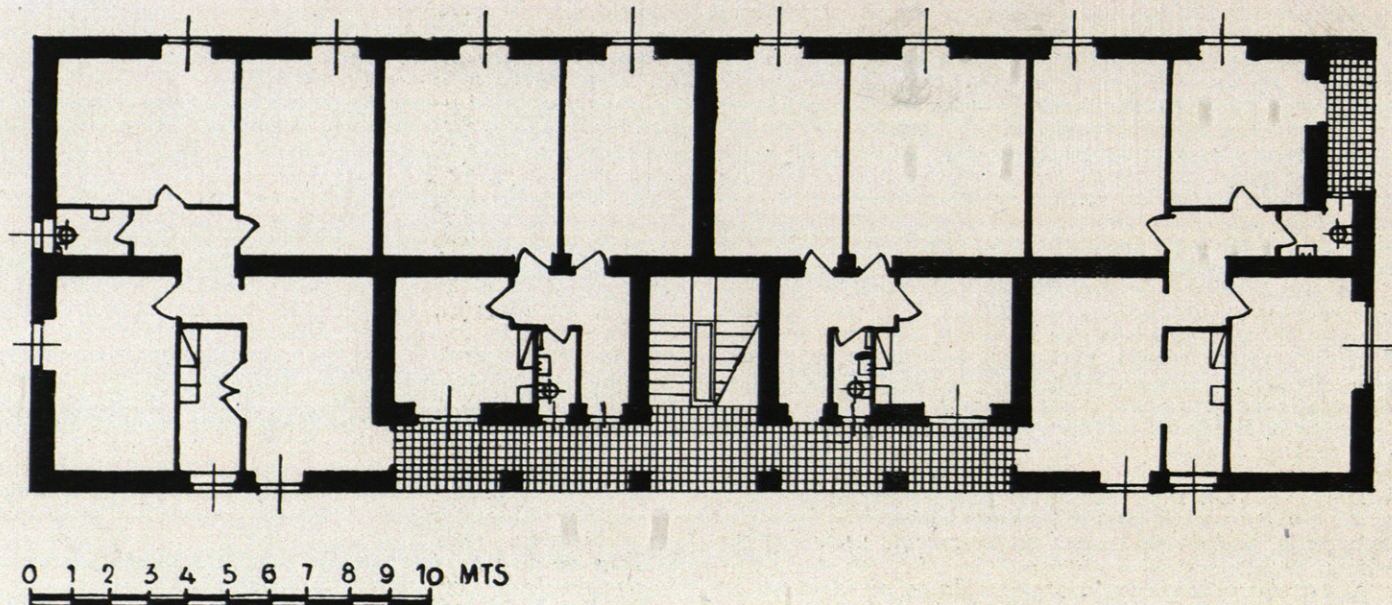
A las calles ya nombradas hay que añadir otras calles secundarias. Por medio de éstas se encontrará un acceso natural a las depresiones más o menos profundas del terreno, donde el declive de la colina se presenta menos acentuado, haciéndolo fácilmente accesible, y que tiene una pendiente de un 7 por 100.

El trazado de las calles interiores secundarias responde al concepto fundamental de formar una vasta comunicación entre las construcciones y el criterio económico de limitar al mínimo la superficie de las calles, compatibles ambas cosas con las exigencias del tráfico y de la higiene.

Se ha conseguido conservar la perfecta visibilidad del pintoresco paisaje que circunda la colina, especialmente la de los pinares Sacchetti.

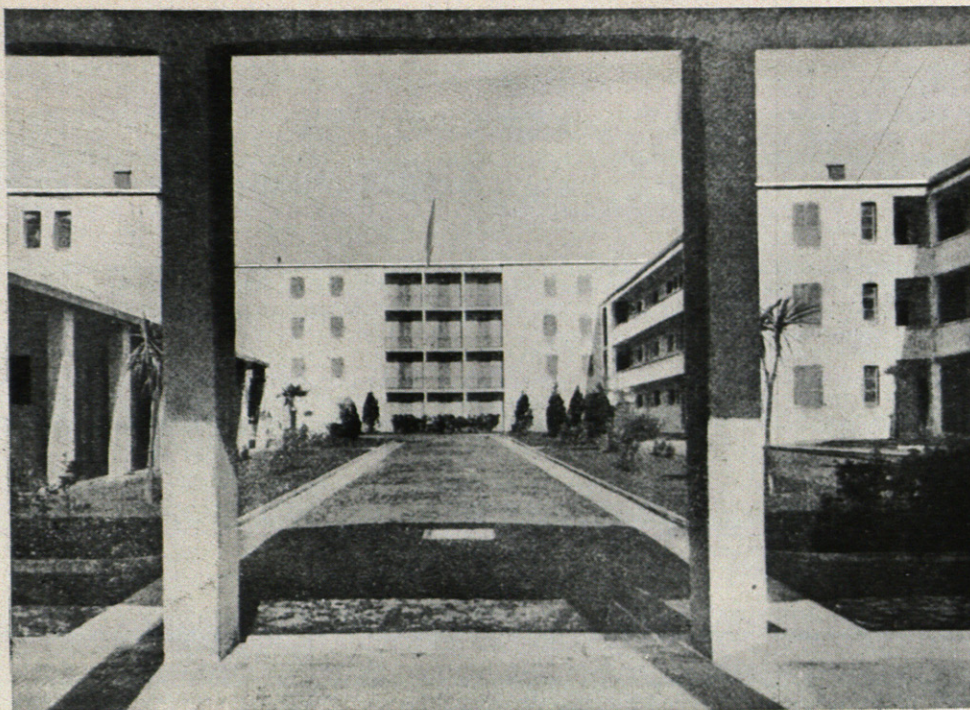
PRIMER NUCLEO DE CASAS EN CONSTRUCCION

En el año en curso (1938) se ha iniciado la construcción de 20 casas populares de tres plantas cada una, en hileras y con corredores, que forman parte de los tres primeros grupos de los que en su totalidad forman parte de la "Via Primavalle".



Planta en las casas tipo B.

Exterior del bloque II. Construcciones D y E.



En el primer grupo en construcción hay 12 casas de tres plantas del tipo A, a una distancia de 21 metros unas de otras, y dispuestas en forma de "peine" respecto a las del grupo tipo B.

En todas ellas se ha estudiado y conseguido una orientación para aprovechar lo más posible los efectos saludables del sol.

Otra de las ventajas saludables que resultan de esta última disposición planimétrica es que, indistintamente, todas las viviendas no sólo comunican directa o fácilmente con la calle principal, sino que desde las ventanas se puede vigilar el juego de los niños que están en el campo de juego.

Se nota todavía una tendencia poco favorable hacia las casas con corredores, porque se teme que esto pueda dar lugar a inconvenientes de índole higiénico-social, como consecuencia de la posibilidad de eventuales "estancamientos" de todos los inquilinos en dichos corredores.

El primer núcleo compuesto de construcciones C. D. E. forma un conjunto arquitectónico que da a la futura plaza, al lado derecho de la arteria central; los otros dos grupos están ordenados según un simple proyecto geométrico, que, con la disposición longitudinal de las cuatro cons-

trucciones B., forman una calle interior, mientras que con las casas tipo A, dispuestas en peine respecto a la arteria principal y a la calle de circunvalación, creando en los espacios interiores pequeños jardines visibles desde la calle.

Es obvio hacer resaltar la indiscutible conveniencia económica de normalizar la mayor parte de los edificios, distribuyendo rítmicamente los grupos en varios puntos de la barriada, para obtener un conjunto con un movimiento estético y al mismo tiempo unido y estrechamente ligado con las calles.

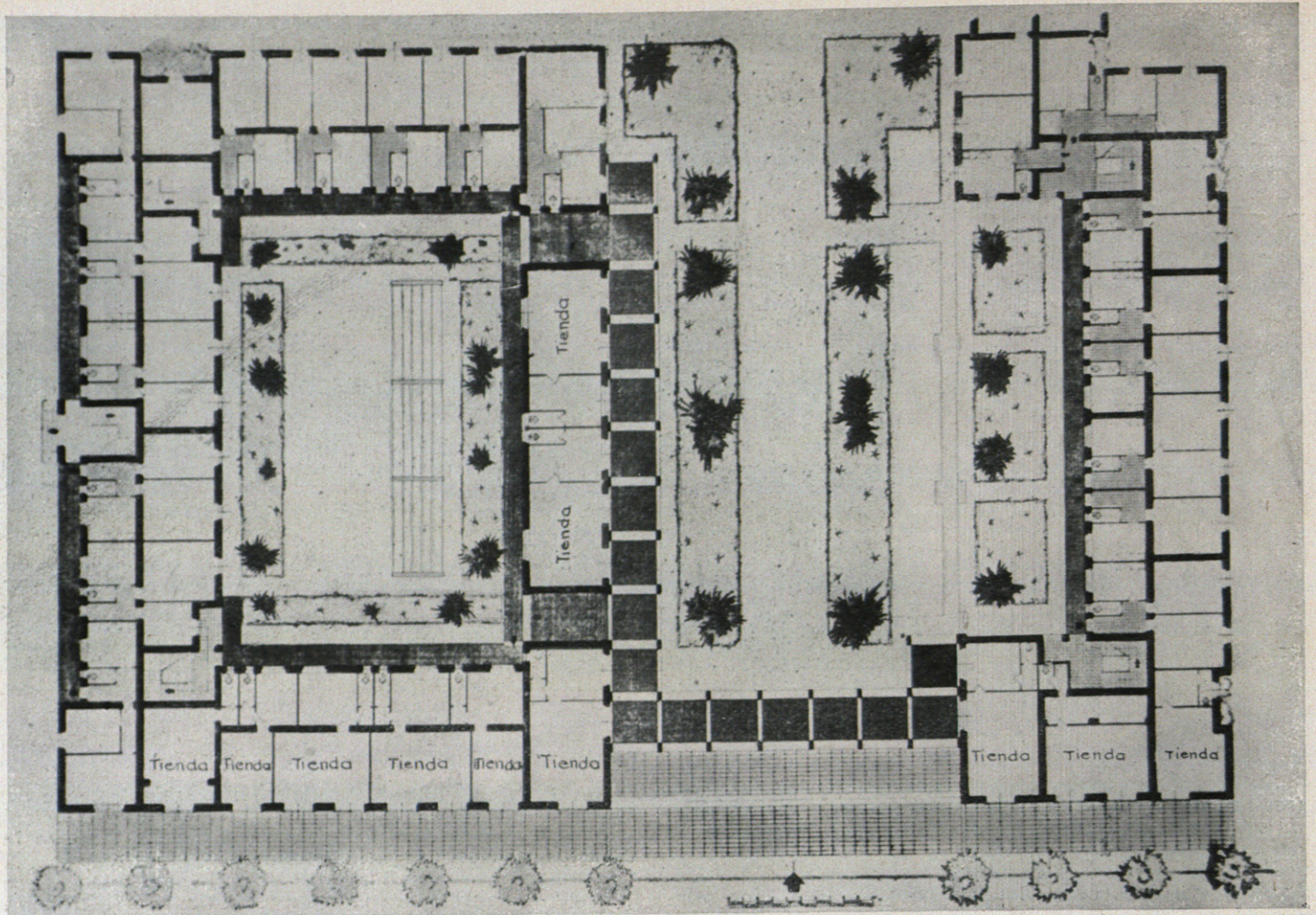
Con una norma más rígida se ha establecido la uniformidad de las instalaciones higiénicas en todas las viviendas, comenzando por este primer grupo de construcciones, procurando unificar, en cuanto ha sido posible, la medida de los interiores.

Se ha dispuesto otro tanto en cuanto a la normalización de todos los marcos internos y externos.

Hay que hacer resaltar que en todos estos pisos se ha procurado evitar el defecto corriente en esta clase de casas, el convertir el cuarto de estar en paso indispensable para ir a los dormitorios, etc., lo que va en contra de todas las normas de higiene, puesto que, por ejemplo, en caso de enfermedad, no es posible tomar ninguna medida



Perspectiva central, vista desde el pórtico de ingreso del bloque II.



Planta baja en las construcciones C y D.

de aislamiento y demás precauciones que exigen la higiene moderna y que son indispensables para la salud pública y el mejoramiento de la raza.

El primer conjunto de estas construcciones, comprendiendo la sistematización de jardines, está ya terminado, habiéndose inaugurado el 24 de mayo de 1938.

ELEMENTOS METRICOS Y NUMERICOS RELATIVOS AL PRIMER NUCLEO DE CONSTRUCCIONES

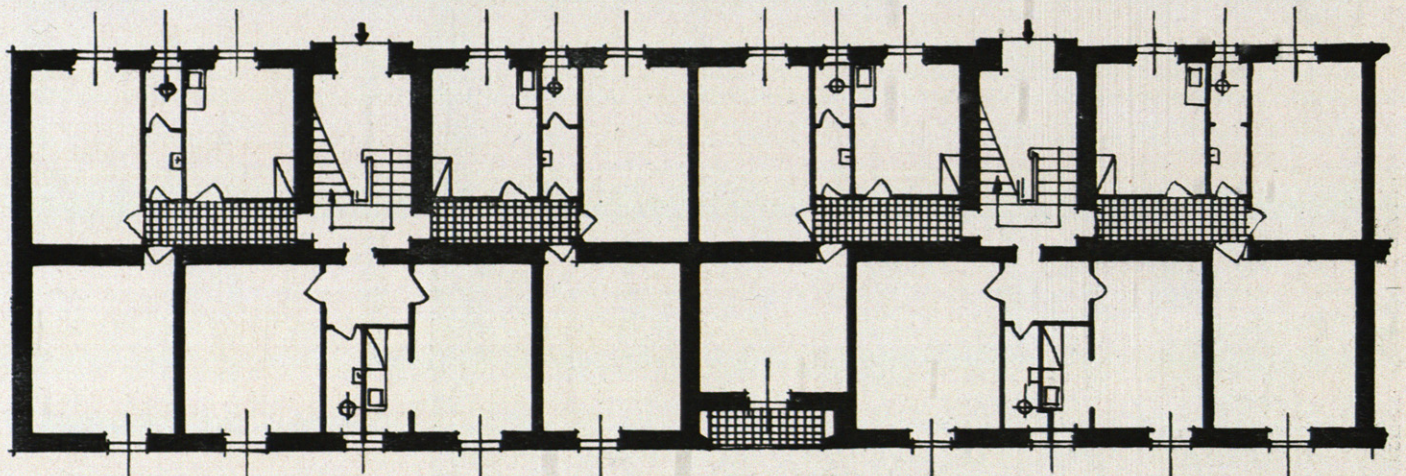
De las construcciones A. B. C. E. F. G., actualmente terminadas, tenemos los siguientes datos métricos:

Area de los lotes I, II y III, comprendiendo la calle. 51.682 m²

Superficie cubierta de la construcción.	12.473 "
" completa por habitación (de los diferentes pisos).	36.850 "
Area libre para calles y jardines.	39.209 "
Volumen bruto por piso.	133.340 "
Número de viviendas.	515
" de tiendas.	11
Vanos efectivos de viviendas.	1.497
" teóricos totales.	1.542

Los vanos teóricos representan el total de vanos por habitación, incluyendo el volumen ocupado por las varias tiendas y el de las terrazas particulares.

El detalle del número total de las viviendas y su porcentaje respecto al número de vanos lo podemos ver en el cuadro siguiente:



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 MTS.

Planta del tipo A.
El corredor exterior es para cuatro viviendas por planta.



Barriada "Primavalle". Plano de comunicaciones con la ciudad. Escala 1 : 10.000.

VIVIENDAS		Por 100
Vanos	Número	
2	74	14,35
2 1/2	48	9,35
2 3/4	36	7,00
3	316	61,35
4	5	0,95
4 1/2	36	7,00
	515	100,00

la relación de la población y el área total) que no supera a 160 habitantes por hectárea.

Teniendo en cuenta la diferencia de la altura y teniendo presente los datos métricos que nos da el proyecto del primer grupo de casas, sacamos los siguientes datos relacionados con la totalidad de la barriada:

A	=	Área total comprendiendo el terreno dedicado al cultivo.....	350.000 m ²
A/f	=	Área a construir incluyendo las calles.	286.300 "
S/c	=	Superficie cubierta de los edificios...	54.200 "
S/e	=	Superficie total (de los varios pisos)..	128.500 "
a.	=	Área libre para jardines.....	232.100 "
V.	=	Volumen en bruto.....	410.800 m ³
		Número de viviendas.....	1.800
		Vanos efectivos.....	4.700
		Vanos teóricos.....	5.300

Al señalar la extensión de la barriada tenemos el valor de la superficie total, que refiriéndose a la sola construcción de un piso, éste ocupa una superficie cubierta inferior a la mitad del total.

De estos datos métricos se obtienen los siguientes indi-

Hay que hacer resaltar que en el primer núcleo de construcciones, por razones de economía y por la urgente necesidad de viviendas populares, se ha procurado el máximo aprovechamiento del terreno elevado a causa del futuro desarrollo de la barriada.

No obstante, basándose en el coeficiente medio de personas por cada vivienda, según los datos estadísticos del Instituto, se obtendrá una densidad de población (esto es,

ces, que son utilísimos para establecer el grado de aprovechamiento del área a construir basado en el proyecto urbanístico:

Indice de alzado correspondiente al número teórico de los pisos.....

$$N = \frac{S_t}{S_c} = \frac{128.500}{54.200} = 2,40$$

Indice de construcción según la superficie cubierta y el área total de los aislados.....

$$\chi = \frac{S_c}{A_f} = \frac{54.200}{286.300} = 0,19$$

Indice del aprovechamiento del terreno y densidad absoluta, ésto es el área bruta habitable obtenida por cada m² del área.....

$$z = \frac{S_t}{A_f} = \frac{128.500}{286.300} = 0,45$$

Indice de espacio, área de los patios o jardines por cada m² de superficie habitable... ..

$$\sigma P = \frac{a}{S_t} = \frac{232.100}{128.500} = 1,80$$

Superficie bruta cubierta del vano teorico.....

$$s = \frac{S_t}{n} = \frac{128.500}{5.300} = 24,50$$

Cantidad del terreno por vano...

$$\phi = \frac{s}{z} = \frac{24,50}{0,45} = 54,00$$

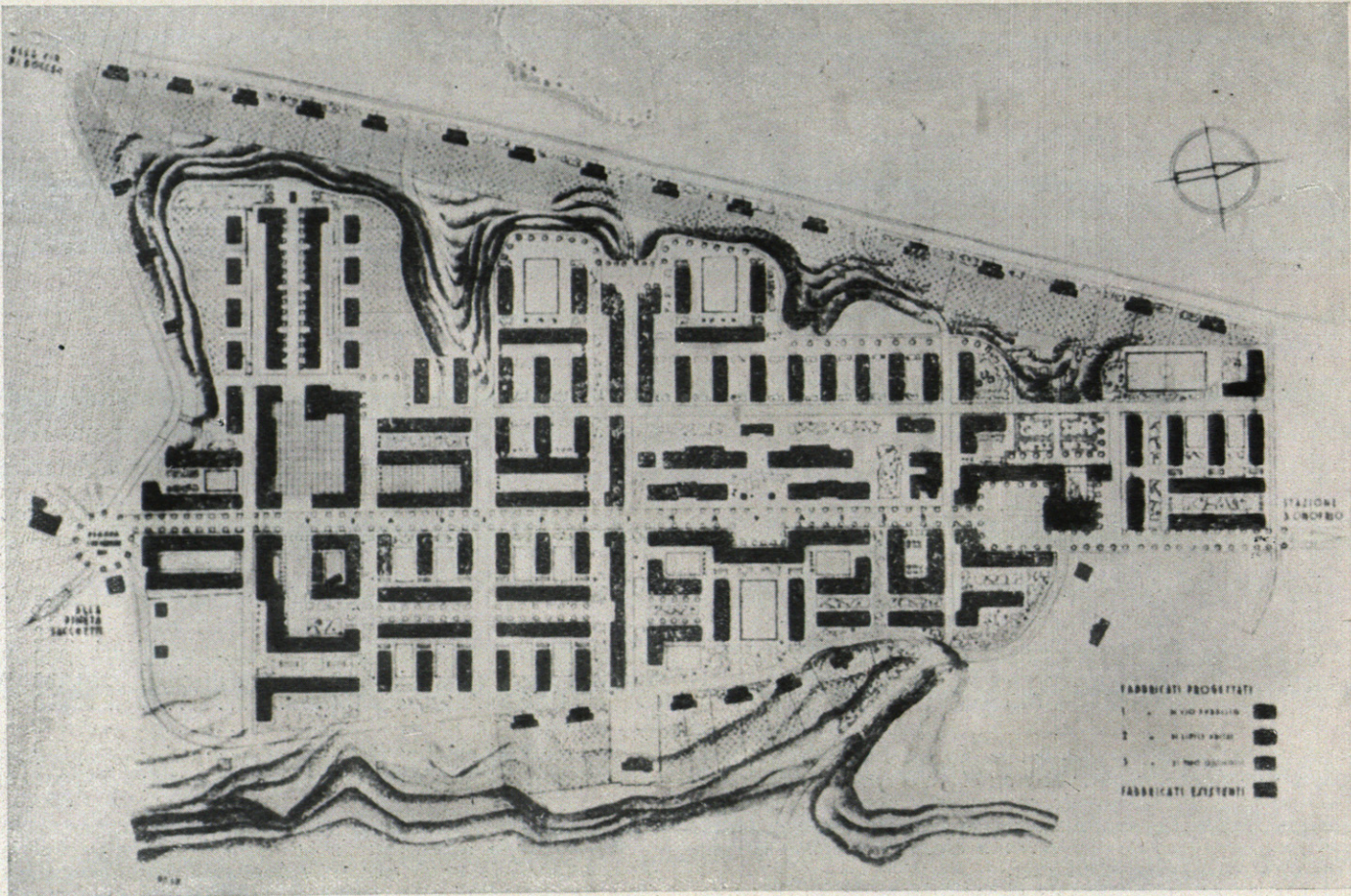
No pudiendo apreciar estos coeficientes sin confrontarlos con el índice de otras zonas extensivas de viviendas, damos a continuación otros datos relativos a varios centros periféricos construidos por el Instituto:

INDICE DE APROVECHAMIENTO						
TIPO DE LOS GRUPOS	N	χ	Z	σP	s	φ
Popular extensivo.						
Primavalle.....	2,40	0,19	0,45	1,80	24,50	54,00
Garbatella I.....	2,05	0,22	0,45	1,75	21,04	48,67
Garbatella II.....	2,15	0,26	0,56	1,33	22,92	41,22
Monte Sacro IV... ..	3,26	0,26	0,85	0,86	19,94	23,52
Testaccio III.....	2,62	0,34	0,89	0,74	24,03	26,97

De los varios informes de los coeficientes χ, Z σP, que de un modo particular indican el grado de utilidad del área a construir, resulta evidente que la extensión y espaciosidad de la barriada Primavalle superan sensiblemente a la de los otros suburbios más próximos de la ciudad.

De esta manera, el Instituto se ha aproximado ventajosamente al índice que la urbanística moderna determina como más adecuado para este tipo de barriadas.

(Traducción del folleto "Piano Urbanistico della Nuova Borgata Residenziale di Primavalle".)



Plano urbanístico de la nueva barriada "Primavalle".