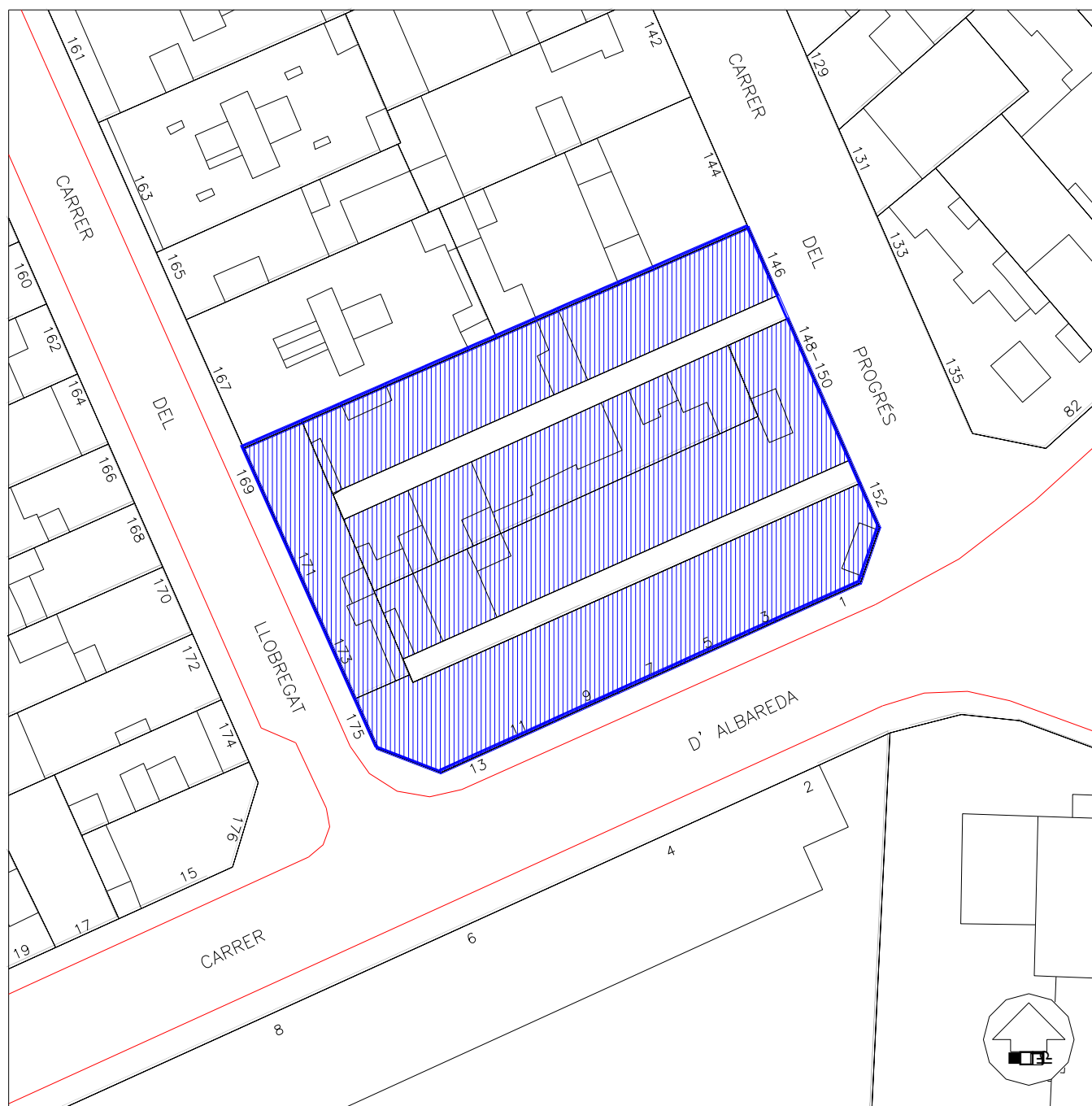


**ADREÇA PRINCIPAL:**

Progrés, C. del, 146, 148-150, 152

ADRECES SECUNDARIES:

Albereda, C. d', 1-13

Llobregat, C. del, 169-175



ADREÇA PRINCIPAL: Progrés, C. del, 146, 148-150, 152

ADRECES SECUNDARIES: Albereda, C. d', 1-13
Llobregat, C. del, 169-175

DENOMINACIÓ: Casetes Borràs

CRONOLOGIA I AUTOR/S: 1923 Construcció original
Ramon Puig i Gairalt, arquitecte

US ORIGINAL: Habitatge

US ACTUAL: Habitatge i comerç

BIBLIOGRAFIA:

Hospitalet, 1987.

SUAREZ/VIDAL, 1993.

ARXIUS:

A.H.H. Expedients 2705-3107





Vista de la cantonada (Desembre, 1994)





Vista general de la façana del carrer Progrés (Desembre, 1994)





Interior d'un dels passadissos (Desembre, 1994)



CITES:**(PEPPA)**

"Naturaleza: Agrupación de viviendas en pasadizo. Algunas con fachada a la calle. De planta baja y tendedero individual en la azotea.

Descripción arquitectónica: Viviendas pequeñas, bien conservadas, agrupadas en pasadizo. Cierta composición y cuidado de las fachadas. Entorno de la Pza. Española, cuidado y sin degradación. Patios pequeños en viviendas con acceso directo a su azotea individual. Recuperables y modulables según A, 2A, 3A, siempre manteniendo la medianera".

(SUAREZ/VIDAL, 1993)

"El darrer exemple [de cases unifamiliars aparellades entre mitgeres] es tracta d'una actuació massiva. La realització es fa a la Ronda de la Torrassa, entre els carrers Llobregat i Progrés; l'encàrrec prové d'un propietari significat, Jaume Borràs, l'actor de teatre que va tenir en aquells anys força anomenada entre la menestralia catalana. Segons el plec de condicions del contracte firmat entre Jaume Borràs Oriol, el contractista José Peracaula i l'arquitecte Ramon Puig, el 1923, la construcció parla de trenta-una cases de planta baixa construïdes per grups de cinc o set. Segons l'article setè, el primer grup a acabar, són les set cases corresponents a la Ronda de la Torrassa. També s'indica que el preu de cost de cada casa que dona al carrer és de 5.000 pessetes i de 4.600 les cases que tenen l'entrada pel passatge interior. Malgrat els diferents canvis que ha sofert l'Hospitalet, encara avui es conserven aquestes casetes construïdes per a Jaume Borràs.

A les memòries de Francesc Pujols, aquest recorda una de les converses mantingudes amb l'actor, i justament Borràs li diu: "Jo, abans de la guerra, em guanyava molt bé la vida, fora del teatre, comprant i venent cavalls. Amb els meus estalvis m'havia pogut fer una vintena de casetes a la Torrassa que em deixaven tres-cents duros nets cada mes. Jo ja en tenia prou i de sobres, però, tan aviat com esclatà la guerra, la gent va decidir rebaixar, o no pagar el lloguer i, ara, per tal de poder viure



he de tornar a fer teatre i em cal treballar com un forçat". Com podem comprovar, les paraules d'en Borràs ens confirmen el que hem dit anteriorment, així com el fet que, en uns moments precaris, els de la guerra, i també de conscienciació de classe, els estadants troben que viure en aquelles condicions és sentir-se doblement explotats". (pp. 87-88)

(CASAS, 1986 A)

"A la cantonada del carrer Progrés amb el d'Occident subsisteix un grup de cases en corredor. Es un exemple dels molts que subsisteixen a l'Hospitalet d'aquesta mena de construccions, més abundoses a Collblanc i a la Torrassa, però que també apareixen a Santa Eulàlia (al carrer del General Prim), a Sant Josep (al carrer del Mestre Candi, demolits molt recentment), i a l'eixample del mercat de la Vila Vella (al carrer de Sant Roc). Podem dir que les cases en corredor són la primera resposta especulativa a l'excés de demanda d'habitatges econòmics que la immigració promou. La parcel·la, que fins aleshores es construïa a la façana de carrer i deixava al darrera l'espai obert d'un pati o una eixida, és ara aprofitada en profunditat, la superfície de la casa es fa mínima i l'eixida desapareix. Es a més un tipus de construcció d'inversió mínima, que s'amortitza gairebé tot seguit a diferència de les construccions en altura. La supervivència avui d'aquestes cases (pensem que es tracta d'habitatges de menys de 40 metres quadrats i amb problemes greus de ventilació i d'humitats), és un document d'una època concreta, però no és gaire més digna que la supervivència del barraquisme". (p. 76)

(ROVIRA, 1987)

"En el proceso de modernización, la afluencia de fuerza de trabajo a la ciudad implica la aparición de un considerable déficit de viviendas, necesarias para la mínima reproducción de aquella fuerza de trabajo. Esta demanda de vivienda, obviamente a bajo precio puede ser absorbida o por el sector privado o por la Administración. [...] No hay ningún indicio de promoción de este tipo de viviendas en Catalunya a nivel institucional, a pesar de lo cual, el debate que se desarrolla sobre la crisis de la vivienda es rico en matices.



Las razones de esta evasión administrativa [...] pueden resumirse así: el exceso de mano de obra que acude a la comarca del Barcelonès por su arranque industrializador y sus ansias modernizadoras tiene necesidad de alojamiento. Que la forma de conseguirlo no preocupa a la Administración, como ocurría por este tiempo en Amsterdam, Frankfurt o Viena, es un hecho cierto. Basta, a título de ejemplo, repasar la experiencia de l'Hospitalet, donde Ramón Puig Gairalt redactará más de mil quinientos proyectos entre 1917 y 1936, de los cuales más del 80% serán viviendas de una sola planta, de no más de 70 m2 situadas en cualquier punto del municipio. L'Hospitalet es significativo también por otro aspecto ya que es el municipio con la tasa de crecimiento más alta de la comarca. Si entre 1910 y 1940 el Barcelonès [...] duplica su población, l'Hospitalet la aumenta casi diez veces. [...] l'Hospitalet empezará a ser un inmenso dormitorio [...] l'Hospitalet sufrirá esta ausencia de preocupación administrativa por la vivienda obrera, y tampoco será capaz, como Ayuntamiento autónomo, de solucionar el problema, aunque sólo sea por la necesidad obvia de planificar su término municipal, cosa que en absoluto arreglará el Plan que redactó el mismo Puig Gairalt en 1926."(p. 188)

(ROVIRA, 1987)

"La razón es simple, su trabajo cotidiano como arquitecto municipal de l'Hospitalet le lleva a solucionar preferentemente un gran número de viviendas unifamiliares de pequeño tamaño, generalmente destinadas a residencia de la clase obrera inmigrada. Estas viviendas se presentarán a menudo como oferta de pequeños promotores y serán alineadas entre medianeras con diferentes soluciones formales. Pero ahora lo que interesaría de esta faceta del trabajo profesional es darse cuenta de que cualquier detalle historicista es algo superfluo para este tipo de arquitecturas. Ni el presupuesto lo tolera, ni las clases a las que se destina lo precisan (a no ser como un elemento de ilusión que les recuerde, a otra escala, la casa de los ricos, es decir, como consuelo), ni se adapta como puro lenguaje a sus condiciones de pequeños edificios." (p. 166)

(ROVIRA, 1983)



"¿Dónde estaría pues la arquitectura? Seguramente sólo podríamos hablar de construcción, ya que el objeto arquitectónico es, a todas luces, inexistente y en algunos elementos no sólo por culpa disciplinar, sino también por sus propias condiciones de producción. Estamos muy lejos de las experiencias centroeuropeas en materia de vivienda obrera. En L'Hospitalet nunca se darán las condiciones de Amsterdam, Frankfurt o Viena, es decir, aquellas que posibilitaban la construcción masiva de viviendas promovidas desde la gestión pública y que, en consecuencia adquirirían valor de monumento o de ejemplo de las preocupaciones de los ayuntamientos socialdemocráticos modernos. El valor colectivo de la arquitectura también se manifiesta en el lenguaje de aquellas experiencias".

VALORACIÓ:

Les casetes unifamiliars en corredor, similars a les "mew" angleses, són un fenomen especulatiu que es produeix a L'Hospitalet durant la dècada de 1920-30, com a resposta a la demanda d'habitatge per a obrers que provoca la primera gran onada immigratòria del segle. Essent realistes, es tracta d'una alternativa d'urgència al barraquisme, doncs els habitatges són mínims, la construcció molt senzilla i les condicions d'habitabilitat precàries. No es pot negar, no obstant, que la pervivència d'algunes d'aquestes agrupacions constitueix una mena de document històric que explica una part important del desenvolupament urbanístic de la ciutat.

Puig Gairalt, arquitecte municipal de L'Hospitalet des de 1915, va afrontar el problema sense sortir conceptualment dels esquemes propis de la lògica de l'economia de mercat. Com senyala Josep Maria Rovira, no va proposar cap actuació d'habitatge públic, sino que va redactar més de mil projectes (segons estimació del mateix autor) per a petits promotors i, paral·lelament, dissenyà un Pla d'Eixample per a encarrilar el procés especulatiu en marxa, en cap cas per a re-plantejar-lo.

Les casetes Borràs varen ser projectades per Ramon Puig el mateix any que els edificis per a la fàbrica Cosme Toda. Aquest fet és demostratiu del pragmatisme amb què l'autor enfocava la seva pràctica professional. Això no obstant, en aquestes casetes, realitzades per a la família de l'actor Enric Borràs i Oriol, de gran anomenada



en aquell moment, Puig fa un esforç per a dotar-les d'una certa ornamentació, la qual cosa les singularitza en relació amb la resta de permanències que romanen a L'Hospitalet d'aquest tipus edificatori. Ens trobem, però, lluny del pintorequisme que Puig preconitzava per a l'habitatge obrer i que assetjà en les Cases Barates de la Rambla.

Hem d'afegir que, a més de l'autoria comprovada i d'un grau de qualitat més alt de l'habitual, l'emplaçament, en l'entorn de la plaça Espanyola i en zona peatonal, és també més adequat que d'altres de cara a la conservació del conjunt.

PROTECCIÓ:

Conjunt tipus I

Les façanes als carrers Progrés, Albareda i Llobregat, i les façanes als passadissos fins a la fondària edificable.

CRITERIS D'INTERVENCIÓ:

En coherència amb la valoració de les casetes Borràs com a construcció testimonial de tipus històric, la protecció afecta els elements imprescindibles per al seu enteniment, alliberant la resta per a possibilitar una reforma conforme amb els estàndards actuals d'habitabilitat. Per la mateixa raó, prèviament a una operació de remodelació segons els criteris que s'estableixen, és important realitzar minuciosos aixecaments en planta, alçat i secció de tot el conjunt, documents que hauran de dipositar-se a l'Arxiu Històric.

A les façanes que es protegeixen només s'han d'admetre actuacions de restauració, inclosos elements complementaris com fusteries i reixes.

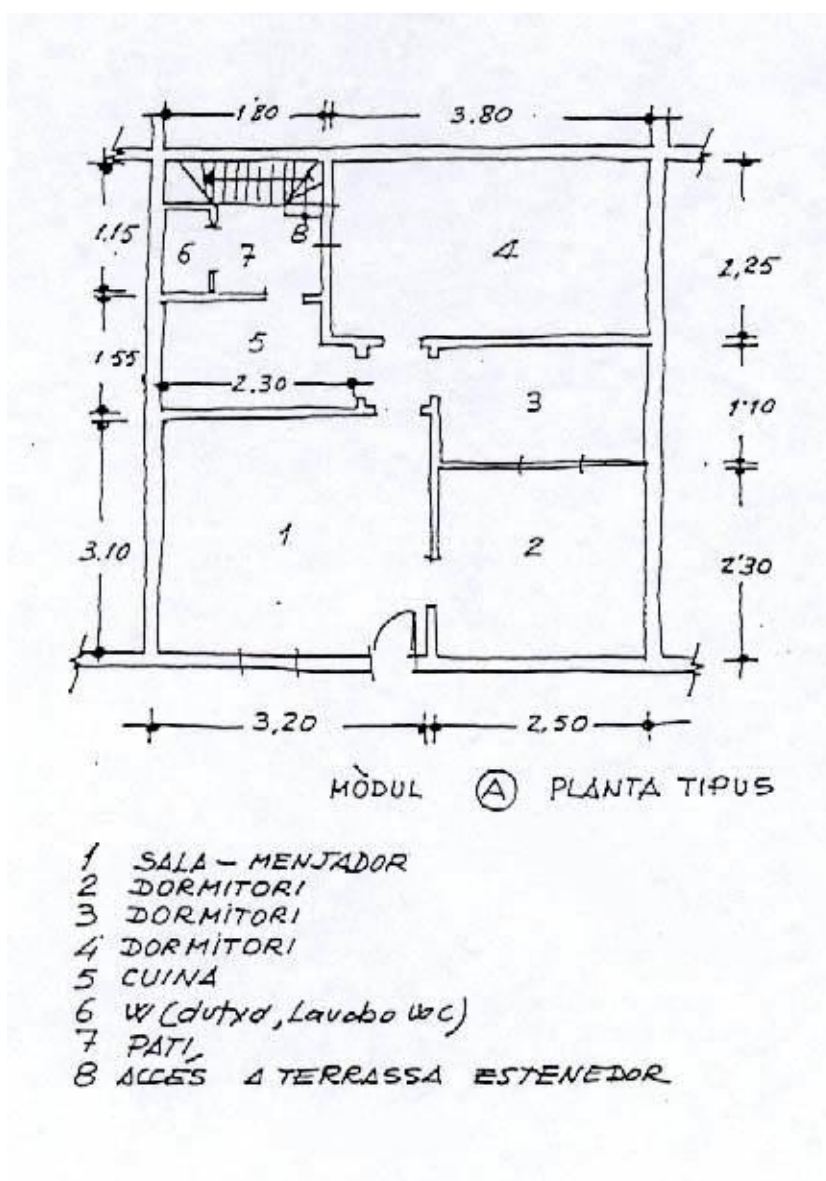
Pel que fa a la possibilitat d'aixecar un pis més (dos es considera excessiu per les dimensions de la construcció protegida), haurà de fer-se segons un projecte unitari



inclòs en el Pla Especial que desenvolupi la zona. En cap cas es donaran llicències directes puntuals.

Quant a usos, exclòs el residencial per tractar-se d'un equipament, poden ser públics o privats, però, en tot cas, avenir-se tipològicament amb l'arquitectura protegida, especialment pel que fa a la fragmentació dels espais. Exemples: fira de petits stands, conjunt de punts d'informació ciutadana, agrupació de tallers artesanals, etc.





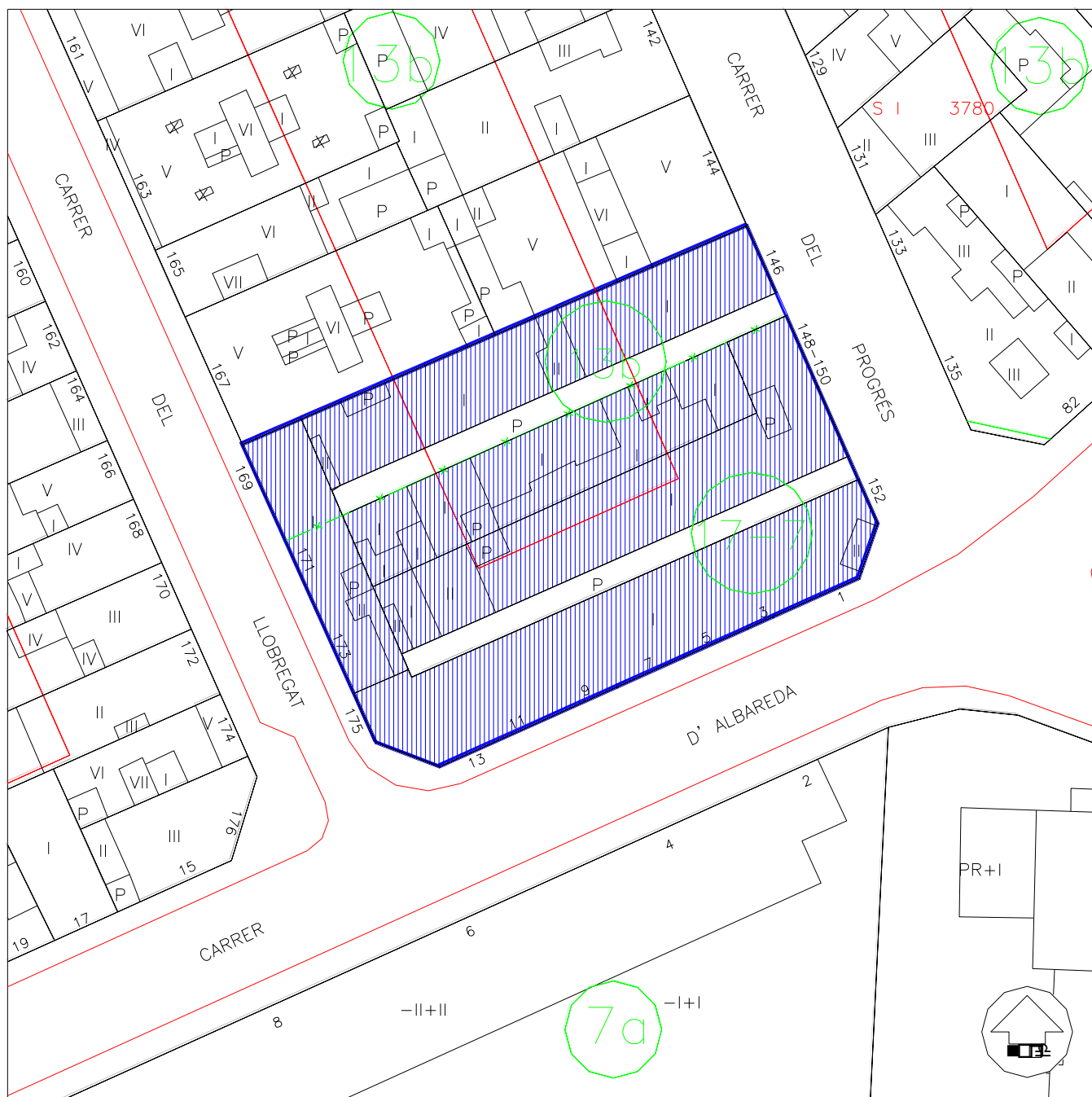
Croquis planta tipus (PEPPA, 1987)



SITUACIÓ URBANÍSTICA:

Actualment, les casetes Borràs es troben qualificades pel PGM de març de 2000 segons les claus següents:

- c. Progrés 146 i c. Llobregat 169: zona 13b (densificació urbana semiintensiva). Això significa que potencialment els hi correspon una edificabilitat de PB+2.
- c. Progrés 148-152, c. Albareda 15-21 i c. Llobregat 171-175: zona 17-7 (transformació d'ús a equipament).



Es proposa la redacció d'un Plà Especial que desenvolupi tot el conjunt. Les casetes incloses a la zona qualificada 13b es podrien edificar amb tota l'alçada permesa per aquesta qualificació, respectant el passadís i la seva visual vers el carrer Progrés. El cos central existent entre els dos passatges, admetria una remunta retirada una crugia respecte del pla de les dues respectives façanes. Els cossos amb front al carrer Albareda i al carrer Llobregat es mantindrien tal com son a l'actualitat, amb la seva alçada en planta baixa, entesos com elements no substituïbles.

A la modificació del PGM aprovat definitivament el 7 de novembre de 2000, s'aprova la desafectació dels xamfrans entre carrer del Llobregat, carrer d'Albareda i carrer del Progrés.

