

La Vila Olímpica de Banyoles

Quan l'any 1986 es nominava la ciutat de Barcelona com a seu dels Jocs Olímpics del 92, paral·lelament s'estava designant la ciutat de Banyoles subseu olímpica per a les proves de rem i piragüisme.

De fet, ja l'any 1984 s'havia realitzat un estudi per avaluar les possibilitats tècniques que oferien l'estany i la ciutat de cara a la celebració d'una competició d'aquestes característiques. En aquest estudi ja es preveia la creació d'una àrea residencial i d'equipaments, prevista en el Pla General d'aquell mateix any, a la zona de la Draga.

L'any 1988, quatre anys després, es redacta un Pla

Especial per adequar el plantejament urbanístic de la ciutat de Banyoles a la nova realitat olímpica. La Vila Olímpica es plantejà com un espai que hauria de servir, òbviament, de residència per als atletes, però que, després dels Jocs, quedaria com un eixample residencial de la ciutat.

El Pla Especial

L'Institut Català del Sòl va promoure aquest Pla Especial i, l'any 1988, els Serveis Tècnics de la Direcció General d'Urbanisme a Girona es van encarregar de redactar-lo.

En el Pla es fixaren com a sòl urbà una nova àrea de rehabilitació urbana i altres zones consolidades on es mantingué l'ordenació fixada pel Pla General. Per agilitar la gestió urbanística, un d'aquests polígons s'executà a través del sistema d'expropiació, mentre que l'altre es va fer a través del

sistema de compensació. Es preveia un ventall de possibilitats molt ampli, des del merament residencial fins al recreatiu, passant per l'hoteler, esportiu, d'oficines, etc. En total es contemplava la construcció d'uns 270 habitatges, que durant els Jocs haurien d'allotjar un total de 1500 atletes.

Després de la redacció d'aquest Pla, l'Ajuntament de Banyoles i l'Institut Català del Sòl crearen, el mes de juliol d'aquell mateix any, el Consorci de la Vila Olímpica, que hauria de controlar i executar el projecte global.

L'ordenació i el concurs d'avantprojectes

La Vila Olímpica limita a l'est amb la carretera comarcal Girona-Olot (C.C.150). En aquesta frontissa amb la ciutat, s'hi crea un espai públic, la plaça de Catalunya, que actua





Illa núm. 1, obra dels arquitectes Cervera i Alonso

també com a punt d'accés al conjunt de la Vila. D'aquí parteix l'avinguda de Catalunya, veritable eix ordenador de tota l'àrea, que desemboca en el passeig de Gaudí, paral·lel a la vora de l'estany i a l'edifici remodelat del Club Natació Banyoles. Els altres eixos transversals de l'ordenació es connecten també al teixit urbà de la ciutat; aquest nou traçat viari configura les peces urbanes següents:

- Dues illes tancades, al costat de la carretera comarcal, que delimiten uns patis interiors de planta rectangular.
- Dues illes obertes, partides pel mig per l'avinguda de Catalunya. D'aquesta manera queden configurats uns grans patis de caràcter semipúblic.
- Un front de cases a banda i banda del passeig de la Generalitat, que creen façana de carrer i li donen un valor especial.

— Dues illes lineals en el límit amb el parc de la Draga destinades a equipament hotel·ler.

L'Institut Català del Sòl va convocar, l'abril de 1989, un concurs restringit entre vint equips d'arquitectes de les comarques gironines. Aquests vint equips competien dos a dos per als projectes de les deu illes. Dos dels arquitectes convocats, Jeroni Moner i Jordi Masgrau, es van negar, per raons diverses, a prendre part en el concurs. Els dinou equips restants van presentar, en un termini de pocs mesos, els seus avantprojectes.

Un jurat integrat pels arquitectes Federico Correa, Lluís Nadal i Ignasi de Solà-Morales, va fer la selecció d'aquests avantprojectes. En algun cas, s'introduïren petites modificacions per cohesionar el resultat global de la Vila Olímpica.

La distribució final dels projectes

Els deu projectes escollits es caracteritzen per un alt nivell de qualitat arquitectònica, per unes propostes suggerents i per una tendència general a la racionalitat i a la contenció dins d'una línia innovadora.

Illa núm. 1
La imatge de l'Estany



La forma general del bloc, obra dels arquitectes Cervera i Alonso, és la d'una L, té una façana que mira a l'Estany i una a un carrer interior. L'espai interior de la L és ocupat per una estació de servei. La planta baixa es destina a locals comercials i les tres plantes pis a habitatges.

L'edifici s'aixeca uns 40 cm del terra sobre un sòcol de pedra. La façana és rica en seqüències i materials diferents, de baix a dalt hi trobem: el sòcol de pedra, paraments de vidre continus a la planta baixa, una estructura de pòrtics metàl·lics sobreposada que es

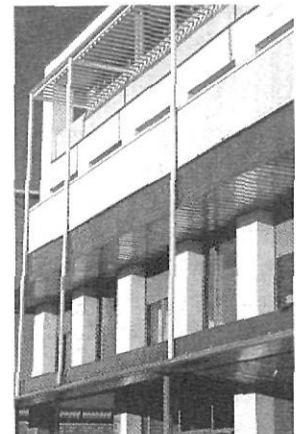


"Els cossos volats es recobreixen amb planxa de coure"

remata amb una pèrgola de barres metàl·liques a les dues plantes intermèdies, un ritme de pilars doblats de color verd a la planta superior, i, a dalt de tot de l'edifici, un acabat de planxa galvanitzada.

Els cossos volats en façana a la planta intermèdia es recobreixen amb planxa de coure i retornen, com en la resta de façana, a la cantonada. És molt interessant també l'ús de fusta tractada en lames a l'interior de l'illa i en alguns paraments interns (banys).

La façana interior de l'illa es recobreix amb peces de fusta tractada, formant uns paraments corbats de resonàncies aaltianes, que queden emmarcats pel perímetre general de l'obra de l'edifici.



"La façana és rica en seqüències i materials diferents"

**La plaça porticada
i els blocs d'oficines**

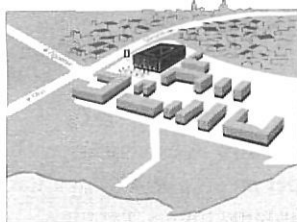
Aquesta illa, projectada pels arquitectes Oriol Clos i Maria Rubert, no conté habitatges sinó que es tracta de dos blocs bessons d'oficines i serveis administratius. Aquest fet en condiciona totalment l'escala i el caràcter, de manera que les façanes tenen un ritme i una modulació diferents del blocs d'habitatges, condicionats per unes limitacions d'ús més grans (serveis, zona de dia/nit ...)

El projecte se sustenta sobre dues potents façanes enfrontades, conformant una plaça amb arbres que evoca les places porticades tradicionals.

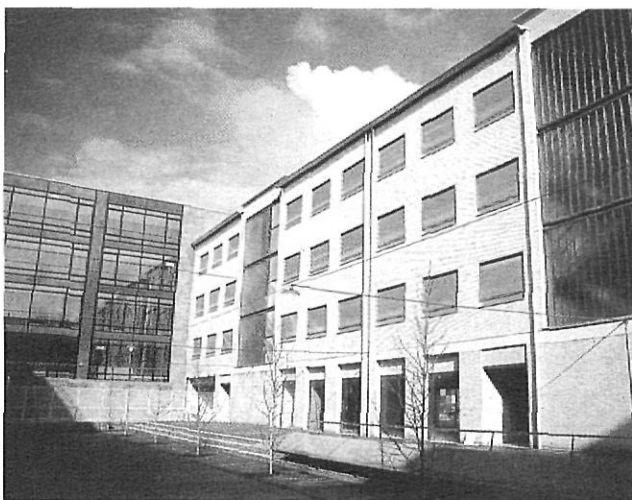
L'edifici consta d'uns espais passadís que miren al pati interior, al qual també donen diversos serveis, i d'una banda exterior sobre el porxo que es va pautant seguint la façana. La planta baixa és de gran alçada, amb tancaments de vidre que donen al porxo, destinat a oficines; les façanes d'obra remarquen la seva verticalitat amb pilastres i elements de trabat.

És interessant el tractament del passadís interior de les oficines com un pla de façana que va essent modulats pels diferents materials que el van conformant: pedra, pavès de vidre i obra vista.

**Illa núm. 3
El pati-plaça interior**



Aquesta illa, que va ser projectada pels arquitectes Hereu i Español, tanca en U la banda del projecte anterior i juga amb la dualitat de façanes exterior-interiors. És l'únic bloc de la Vila olímpica que té en el



"L'illa núm. 3 va ser projectada pels arquitectes Hereu i Español"

seu interior un pati tancat amb façanes als quatre costats. Les interiors són d'obra de color blanc i les exteriors són de mur cortina de persianes i baranes d'alumini.

És interessant el tractament a l'exterior dels nuclis de comunicació

verticals (escala i ascensor) amb planxa d'alumini anoditzat i panys de vidre laminat que li donen un aspecte inusual en aquests tipus de blocs d'habitatge.

Cal destacar també l'ordenació de la plaça interior que combina hàbilment elements tradicionals del repertori urbà (llambordes) amb materials més nobles (bandes de pedra) i peces de mobiliari (bancs). Els arbres, magnòlia (*servis cilicastrum*), se situen seguint les pautes de composició de l'espai en planta.

**Illa núm. 5
L'articulació entre els cossos**



En l'obra de l'arquitecte Joaquim Vayreda s'articulen diferents cossos que estableixen relacions diverses d'alçades i alineacions, es juga amb diferents tipologies d'habitatge i es tanca, amb l'illa núm. 5, un espai lliure interior de relació entre els habitatges.

Aquests volums, que trenquen un possible model d'implantació unitària, es relacionen entre si pel que fa a tipologia (simplex en planta 1 i duplex en plantes 2 i 3), pel que fa a l'alçada i alineacions, i pel que fa a nivell d'articulacions de l'espai lliure (com a jardí i com a pista esportiva al mateix temps).

En la intervenció es valora l'espai interior d'illa com a lloc de relació entre els habitatges. Una pèrgola de fusta i pilarets metàl·lics separa el jardí del carrer i contribueix a crear aquest caràcter propi de semi-privacitat.

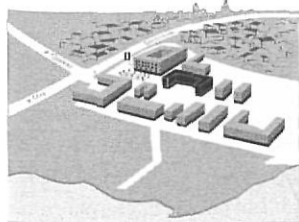
L'illa consta de tres cossos: una barra d'habitatges orientada en direcció nord-sud que conté 3 mòduls, una altra banda perpendicular a



la primera de 5 mòduls, i un bloc planta quadrada que té planta baixa i dues. Les dues barres tenen una coberta inclinada de xapa precalada tipus sandwich a quatre aigües, i el bloc té una coberta amb un únic pendent molt suau.

La façana dels edificis és d'obra vista a la planta baixa i a la resta té un estucat llis de color clar.

Illa núm. 6 L'èmfasi de la cantonada



El projecte de l'equip Riera-Crous-Grabuleda planteja un esquema de planta en U contínua que concentra els punts de màxima tensió projectual (accessos, forma singular) a les cantonades, rematades amb uns cossos cilíndrics d'obra. Les façanes juguen amb l'obra vista, el formigó i els elements

metàl·lics pintats de color verd.

Pel que fa a tipologies, la planta baixa es destina a habitatges en simplex, mentre que a les dues superiors hi ha pisos duplex amb accés per galeria.

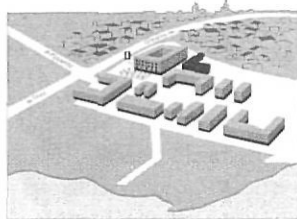
L'obra vista es va modulant en façana amb unes bandes de totxo d'un color



"L'illa núm. 6 té una planta en forma de U"

més fort; a les cantonades la força dels grans panys verticals i cilindres d'obra queda suavitzada per l'esveltesa de la llosa de formigó i dels pilars metàl·lics. Tota la fusteria exterior és d'alumini de color blanc i ocupa bandes senceres de la façana.

Illa núm. 7 L'atracció de la galeria



L'arquitecte Carles Ferrater ha tret molt de partit a l'illa més difícil, tant per la forma (de L que dona a dos carrers) com per la seva ubicació residual respecte al conjunt de la Vila, amb una proposta que combina tipologies diferents i resol acuradament els elements més conflictius (galeria, parets).

Els dos braços d'aquesta L es destinen a usos diferents: un a despatxos i estudis i l'altre a habitatges. A la planta baixa, que té permeabilitat amb el jardí interior i el connecta amb el carrer, hi ha locals i habitatges del tipus simplex. A les altres dues plantes hi ha pisos del tipus dúplex i una escala de cargol que porta a un terrat. A l'interior dels pisos un gran envà de planta corvada

"En la intervenció es valora l'espai interior d'illa com a lloc de relació entre els habitatges"

separa el menjador de la zona de les habitacions.

Les façanes són plans amb obertures simples i amb dos elements que li donen un aire singular, els panys de vidre dels baixos comercials i la galeria d'accés als dúplex.

Aquesta galeria posterior és d'estructura metàl·lica i



"L'arquitecte Ferrater ha tret molt de partit a l'illa núm. 7"

d'un disseny molt acurat; els pilars circulars en forma de fus i la barana són inclinats cap enfora a partir d'una peça de pedra que remata la llosa de formigó, i suporten, mitjançant uns perfils en T, una fina coberta de planxa galvanitzada.

Illa núm. 8

Uns vols suggerents

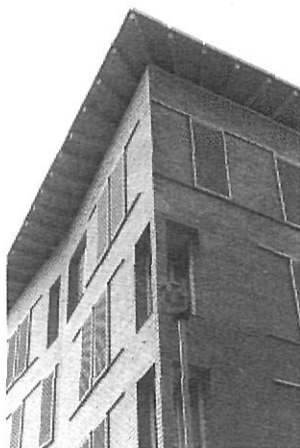


La proposta dels arquitectes Joan Escrivà i Mió Nadal és la d'un edifici compacte d'obra vista amb una imatge suggerent de coberta plana en voladís i plans de façana que es trenquen formant perfils angulosos.

L'obra consta de dos blocs bessons. Els baixos són destinats a locals comercials, a les plantes primera i segona hi ha quatre habitatges, a la tercera tres més dos estudis, i a la planta soterrani hi ha un garatge al qual s'entra des dels nuclis d'accés vertical.

A les plantes pis, el perímetre de l'edifici no segueix la forma del solar sinó que esgota al màxim la possibilitat de vol. S'obtenen així uns volums d'obra vista singulars que, rematats pel cos de la coberta de formigó, adquireixen una forma suggerent que evoca un cos en moviment de formes dinàmiques i canviants.

La coberta, de bigues amb voladís i llosa prefabricada de formigó, vola més enllà dels plans de façana de forma irregular, creant així un atractiu efecte d'ombra i remarcant l'angulositat de les cantonades.

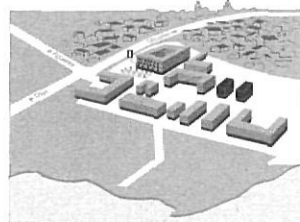


"L'illa núm. 8 té una imatge suggerent de coberta en voladís"

Els nuclis d'accés verticals queden remarcats en façana per unes finestres petites que formen una malla irregular i acaben en un cos cúbic d'obra vista i vidre.

Illa núm. 9

El joc de transparències.



Aquesta illa, obra dels arquitectes Iglesias i Romani, juga amb els plans de façana, combinant materials pesats i lleugers amb una galeria volada a les cantonades (perfils metàl·lics, llosa de formigó, elements tèxtils,...).

Com l'illa 8, aquesta consta de dos blocs paral·lels d'obra vista formats per una planta baixa comercial i tres plantes d'habitatge.



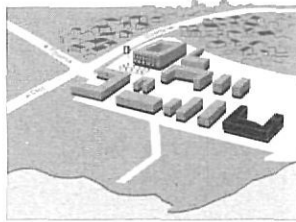
"L'illa núm. 9 juga amb una galeria volada a les cantonades"

Les façanes d'obra són plans, làmines que es trenquen a les cantonades deixant veure un fons vertical de vidre. Hi ha una superposició de plans molt ben definida: el pla bàsic de façana d'obra vista, de dos tons que diferencien el cos central entre habitatges i el perímetre d'un color més roig; un primer pla marcat per la llosa de formigó, els muntants metàl·lics i les cortines de lona; i en últim terme un parament de fons de vidre que dona a l'interior dels habitatges.

L'edifici es remata amb una pèrgola de planxa perforada sobre els badalots d'accés al terrat, de pavés de vidre. A nivell del carrer l'obra vista forma un relleu amb bandes a manera de sòcol i a la façana la llosa de formigó sobrepasa la façana lateral de l'edifici. D'aquesta manera es crea un joc de volums entre el massís de la paret d'obra i la lleugeresa de la llosa.

Illa núm. 10

El volum fragmentat



L'equip Fuses-Viader ha projectat tres edificis independents amb un pati central a través d'un tractament volumètric interessant i un joc de textures i materials molt depurat. Possiblement aquesta illa, en forma de L, més una peça compacte, és la que ofereix una imatge més radical i innovadora quant a tipologies d'habitatges.

El projecte respon a una voluntat de fragmentació, de descomposició dels volums. Aquesta fragmentació es produeix entre les plantes (aparició de cossos volats, avançada d'unes plantes respecte a les altres), en la façana (canvis de materials entre plantes), i en la coberta (planxa visualment deslligada de l'edifici).

El bloc compacte té les dues primeres plantes revestides de pedra natural i el bloc en L d'un revestiment monocapa. La planta segona i la caixa d'escapes, d'estructura de formigó, són revestides exteriorment per una xapa galvanitzada de tipus industrial. La coberta, plana

i d'estructura metàl·lica, descansa sobre uns perfils en T i se separa de la resta de l'edifici a tall de marquesina.

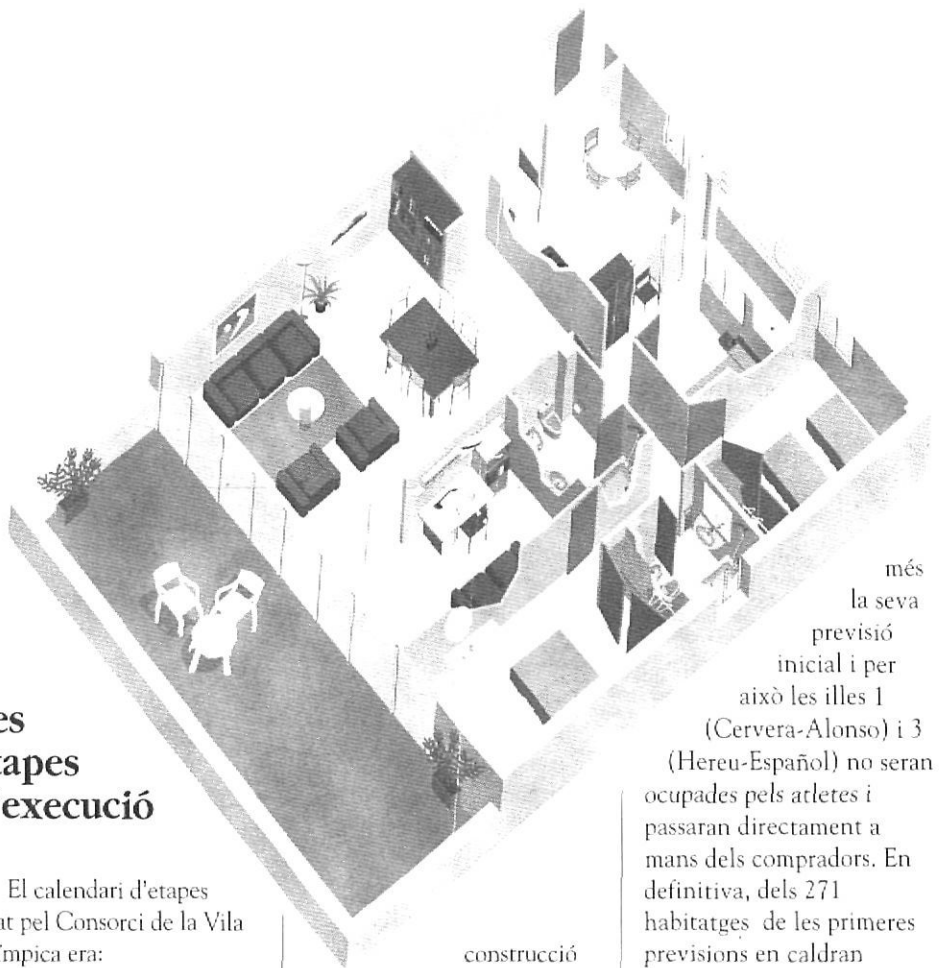
La fusteria d'alumini s'aplica en el mateix pla de la xapa metàl·lica i adopta així una imatge maquinista i industrial.

Illa núm. 11
La línia i el punt

Finalment per a l'illa 11, que de moment no s'ha construït, Fortet, Aranda, Pigem i Vilalta proposen un joc entre la línia i el punt combinant un edifici lineal d'habitatges unifamiliars amb un altre de planta quadrada d'habitatges plurifamiliars. L'escalonament de la privaciatat, a la manera de les "hoff" vieneses, i la divisió en tres seqüències de l'espai lliure d'illa, són altres punts remarcables del projecte.

Les etapes d'execució

- El calendari d'etapes fixat pel Consorci de la Vila Olímpica era:
- 18 d'abril 1989. Acte inicial, ocupació de les finques de la Vila.
 - 27 d'abril 1989. Ocupació definitiva de les finques.
 - 2 de maig 1989. Inici de les obres d'urbanització.
 - 1 de juny 1990. Inici de la



més la seva previsió inicial i per això les illes 1 (Cervera-Alonso) i 3 (Hereu-Español) no seran ocupades pels atletes i passaran directament a mans dels compradors. En definitiva, dels 271 habitatges de les primeres previsions en caldran només 238.

construcció dels edificis.

- 31 de desembre 1991. Finalització de les obres.

Les grans línies que fixaven aquests terminis es compliren i, a mitjans d'octubre de l'any passat, coincidint amb les festes locals, es van poder realitzar unes "jornades de portes obertes" per donar a conèixer públicament la Vila Olímpica i iniciar de manera progressiva la campanya de venda dels nous habitatges, que podran ser ocupats després dels Jocs.

L'illa número 11, projectada pels arquitectes Fortet, Aranda, Pigem i Vilalta, no s'ha construït encara perquè el COOB va reduir el nombre d'habitatges que inicialment havia demanat. Posteriorment el COOB ha reduït encara

El Pla Especial preveia també, atesa la necessitat que té Banyoles de places hoteleres, la construcció d'un hotel de cinc estrelles a la zona límit entre el parc de la Draga i la Vila Olímpica. El Consorci va convocar un concurs restringit a tres arquitectes de prestigi internacional: l'alemany Hans Kolhoff, el nord-americà Peter Eissenman i el japonès Kenzo Tange, que finalment no acceptà l'ofertament. El concurs va ser guanyat per Eissenman, però a hores d'ara encara no hi ha cap promotor interessat en la construcció d'aquest hotel, la qual cosa planteja el dubte de si realment es podrà dur a terme algun dia.

Josep Fortià i Rius,
arquitecte



"L'illa 10 ofereix una imatge radical i innovadora"