

# El proyecto residencial en sus distintas escalas: ocho publicaciones recientes

Ramón López de Lucio, Dr. Arquitecto, Catedrático Dpto. Urbanística y Ordenación del Territorio / ETSAM.

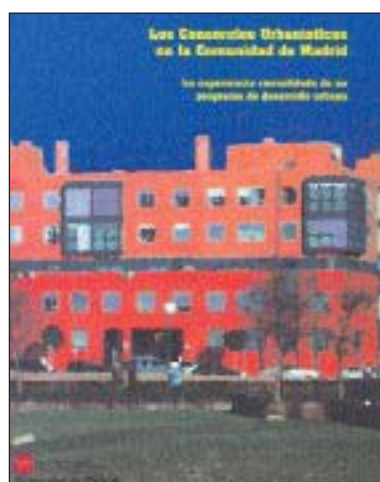


Sambricio, Carlos (editor), *"Un siglo de vivienda social (1903-2003)"*, Ayuntamiento de Madrid / EMV, Ministerio de Fomento y CES, Madrid, 2003, 2 tomos, 317 + 381 pp.

El dilatado trabajo coordinado por Carlos Sambricio intenta agotar el tema de la vivienda social y sus formas, en Madrid, a lo largo del siglo XX. En seis capítulos, más un séptimo de prospectiva, analiza cronológicamente seis etapas significativas: el primer cuarto de siglo, las propuestas del racionalismo anterior a la guerra civil, la reconstrucción de la inmediata posguerra, la etapa de la masiva intervención pública en el sector (años cincuenta) a través del INV y la OSH, la actuación del sector privado en los sesenta y primeros setenta y, finalmente, las políticas de vivienda desde el inicio del periodo democrático hasta el momento actual.

El método seguido combina en cada capítulo-etapa la revisión de algunas actuaciones singulares (barrios, bloques, edificios), la incidencia de políticas concretas de vivienda (planes, programas, concursos, legislación, etcétera) y determinados aspectos conceptuales, morfológicos o constructivos. El resultado es un abigarrado e interesante conjunto de breves colaboraciones escritas por docenas de autores diferentes, con intereses, estilos y claves interpretativas muy diversas. Un artículo introductorio para cada capítulo intentará ofrecer un panorama de conjunto de cada etapa que de alguna manera configure un marco interpretativo de referencia a las aportaciones particulares que lo siguen.

Es de agradecer la exhumación de episodios de interés de difícil acceso en nuestro momento; a la vez que se advierten, inevitablemente, determinadas rupturas narrativas y documentales derivadas de la fragmentación de las aportaciones y el dispar perfil profesional de los colaboradores. En todo caso, estamos ante un notable esfuerzo de recopilación y reflexión sobre un tema del máximo interés, y ante una base documental imprescindible para cualquier indagación en profundidad sobre alguno de los múltiples aspectos de la vivienda social española y madrileña del siglo XX.



Comunidad de Madrid, *"Los Consorcios Urbanísticos en la Comunidad de Madrid. La experiencia consolidada de un programa de desarrollo urbano"*, Comunidad de Madrid / Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, Madrid, 2003, 150 pp.

Ésta es la tercera publicación (la primera apareció en 1995) que expone las actuaciones de gestión y preparación de suelo en los municipios de la Comunidad de Madrid a través de la fórmula de los Consorcios, que consiste en la asociación de la propia Comunidad (Dirección General del Suelo), del Ayuntamiento implicado y de los propietarios del terreno, para promover grandes operaciones –en su mayor parte de carácter residencial– en las que el porcentaje de vivienda protegida sea elevado. La gestión del suelo es ejecutada por medio de expropiaciones convenidas con los propietarios, que aportan sus terrenos y reciben a cambio solares urbanizados, habitualmente calificados para vivienda libre, colectiva y/o unifamiliar.

El primer consorcio fue creado en 1987 (Madrid-sur), y hasta la fecha se han ejecutado en su totalidad 11, sobre una superficie de 1.453 hectáreas y con casi 42.000 viviendas construidas, de las cuales poco menos que un 80% gozan de régimen de protección. Hay 10 consorcios en ejecución, que actúan sobre 1.697 hectáreas, con capacidad para otras 42.000 viviendas, un 75% de ellas en régimen de protección.

El libro contiene una excelente descripción gráfica de cada actuación (fotografía aérea, planos de situación y de trazados, y calificación pormenorizada), a la que acompaña un cuadro que recoge sus principales características numéricas (reparto del suelo y superficies edificables), lo que permite poder hacerse una imagen muy certera de las características urbanísticas de este importantísimo grupo de iniciativas público-privadas.

Dejando aparte las actuaciones de carácter más centrado en las actividades productivas o comerciales, en las residenciales se podrían subrayar los siguientes aspectos:

- Diseños reticulares relativamente convencionales que producen manzanas regulares con tendencia a tamaños cada vez mayores (cerca de 4,5 ha en Parla-este, v.g., de forma que se puedan acometer urbanizaciones privadas de tamaño medio).
- Densidades medias bajas: únicamente una actuación (Madrid-sur) supera las 65 viviendas/ha; cuatro se sitúan en torno a las 45-65 viviendas/ha; ocho lo hacen entre las 30-45 viviendas/ha, y otras seis ostentan densidades decididamente bajas, entre 20 y 30 viviendas/ha.
- La alta proporción de zonas verdes (y en algunos casos de equipamientos) explica lo reducido del suelo residencial bruto: sólo en dos casos superan el 40% del total; en cuatro se sitúan entre el 30 y el 40%; en ocho, el porcentaje oscila entre el 20 y el 30%, y en cuatro es inferior al 20%.
- Mientras que en tres casos las zonas teóricamente verdes superan el 40% de la superficie total de actuación, en cinco se sitúan entre el 30 y el 40%; en otros cinco, entre el 20 y el 30%, y únicamente en otros cinco casos, por debajo del 20%.
- También se aprecia una creciente incidencia del suelo destinado a vivienda unifamiliar, en general adosada. De las 18 actuaciones residenciales, sólo en cuatro no existe suelo para unifamiliares; en dos, se sitúa por debajo del 10%; en otras dos, oscila entre el 10 y el 30%, en siete, entre el 30 y el 50%, y en tres casos supera el 50% del total del suelo calificado como residencial.

Se fomentan de este modo, desde la propia Administración, paisajes residenciales cada vez más extensivos y desdensificados, con altísima incidencia de zonas verdes y creciente protagonismo de la vivienda unifamiliar, en un intento de acercarse a las pautas del mercado que habríamos de calificar, cuando menos, de discutible.

●



"Vivienda Colectiva I. 20 proyectos",  
Edif. Munilla-Leria, Madrid, 2002, 127 pp.;  
"Vivienda Colectiva II. 23 proyectos",  
Edif. Munilla-Leria, Madrid, 2003, 125 pp.

El mayor interés de este "libro de editorial" es, precisamente por esta circunstancia, su falta de pretensiones. Sin ningún estudio preliminar ni justificación de la selección realizada, se reproducen 20 proyectos recientes (1995-2002). Aparecen, por supuesto, profesionales conocidos: Bayón, Ferrán y colaboradores, Mangado, Álvarez Sala, Rubio Carvajal, Ruiz Larrea, Nieto y Sobejano, Aranguren y González Gallegos, etcétera. Sin embargo, el mérito de la selección reside en el hecho de que refleja, de manera mucho más realista que las revistas especializadas, la producción residencial de las nuevas periferias de densidad media de nuestras ciudades.

Las manzanas cerradas y semicerradas con edificación alineada a vial, las pequeñas urbanizaciones cerradas resueltas en base a bloques de planta cuadrada y altura limitada, la nueva eclosión de bloques en *H*, son los tipos edificatorios que protagonizan esta recopilación, en la que las viviendas sociales o de protección oficial son mayoría, aunque también aparezcan productos más sofisticados (igualmente representativos, a otro nivel), como las viviendas escalonadas en una espaciosa urbanización cerrada (Encinar de los Reyes, Madrid) o el largo bloque de viviendas pasantes con estares volumétricamente destacados que conforma el límite meridional del ensanche de Vitoria, frente al ferrocarril.

Algunos temas recurrentes ilustran estos proyectos de tamaño medio (únicamente tres excepciones de menor tamaño comprendidas entre 50 y 250 viviendas): la crisis del zócalo comercial, que anuncia tejidos residenciales monofuncionales; el frecuente recurso a las viviendas en planta baja con jardín como forma de rentabilizar ese nivel poco apetecible en general; la pervivencia de los sistemas para rentabilizar los núcleos verticales de comunicación (viviendas con una sola orientación, galerías de distribución, bloques en *H* o similares); la incorporación de espacios libres de carácter comunitario (no público) a la manzana/promoción, y la utilización de alturas moderadas (cuatro o cinco plantas de media) como forma de diferenciación respecto a los densos tejidos de décadas pasadas.

En todo caso, soluciones bastante apartadas de las artificiosas y espectaculares realizaciones que centran la atención de las revistas, cuyos paisajes y localizaciones tan poco tienen que ver con nuestras ciudades reales o con la actividad profesional mayoritaria de la mayor parte de los titulados.

El previsible éxito de esta publicación ha animado a la editorial a producir un segundo volumen de características similares en el año 2003.



VV. AA., "Metropolitan Housing: Madrid. 10 + 5, 15 proyectos de vivienda EMV", EMV, Madrid, 2003, 187 pp.

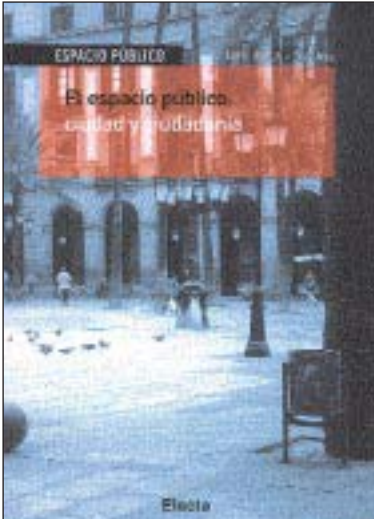
Este representativo librito recoge 15 proyectos recientes, en ejecución la mayor parte durante el año 2003, de vivienda social (VPO, VPT) promovida por la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid. De ellos, únicamente tres se localizan en el sur de la almendra central; cuatro, en Carabanchel; dos, en Pradolongo (Usera); tres, en el PAU de Sanchinarro, y otros tres, en el sureste. Originados en concursos restringidos, se deja notar una importante presencia de arquitectos españoles jóvenes, junto a otros de más larga trayectoria profesional (Frechilla/Peláez, Cano Lasso), y una significativa representación de reconocidos nombres extranjeros, siempre en colaboración con arquitectos locales (MVRDV, D. Chipperfield, W. Arets, Morphosis).

Tanto el título, en inglés, como el formato, la maquetación, el propio texto introductorio en forma de preguntas y, desde luego, los proyectos presentados, hacen que todo apunte hacia un deliberado intento por parte de los responsables de la EMV de interesarse por la cultura de las vanguardias arquitectónicas contemporáneas, rompiendo con los tipos edificatorios repetidos hasta la saciedad y apartándose de las rigurosas reglas compositivas y volumétricas generalizadas en las realizaciones derivadas del Plan de 1985 (manzanas cerradas con cornisa unitaria, etcétera).

Resulta evidente el intento por recuperar la autonomía del proyecto residencial, su diferenciación expresa en función de las condiciones del emplazamiento, la parcela, el entorno y las propias intenciones (obsesiones, a veces) de los proyectistas.

El resultado es una interesante colección de variadas disposiciones, más o menos macladas, de bloques de distintas alturas y orientaciones: desde el dudoso monumentalismo del bloque de 22 plantas diseñado por MVRDV y Blanca Lleó en Sanchinarro (con un más que incierto mirador público en la planta 12), a los frecuentes recursos a la hermética dureza de las fachadas planas (Chipperfield, en Villaverde; Matos y Martínez Castillo, en Rafael Finat), o al alejamiento de las geometrías ortogonales en favor de otras compositivas (Paredes y Pedrosa, en Pradolongo; Burgos y Garrido, en Sanchinarro); pero también resolviendo con inteligencia problemas de borde (Sancho y Madrilejos, en Carabanchel).

En términos generales, se echa en falta, como sucede casi siempre en la expositiva impresa de proyectos de arquitectura, una más cuidadosa explicación gráfica de las relaciones con el entorno y de las características (accesibilidad, etcétera) de los distintos espacios libres y plantas bajas. O bien se recurre a manidos tópicos (hacer un "pequeño pueblo", como nos explica Morphosis, desde Santa Mónica, para su proyecto en Carabanchel).



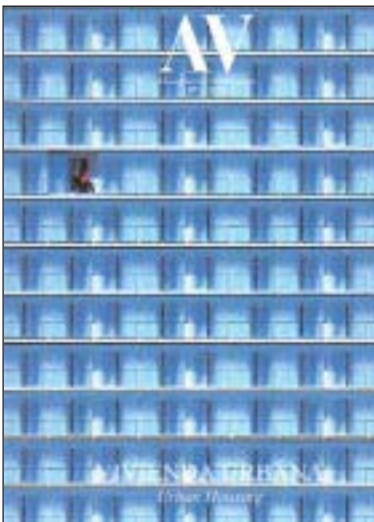
Borja, J. y Muxi, Z., *“El espacio público: ciudad y ciudadanía”*, Electa, Barcelona, 2003.

Este grueso volumen de sugerente título resulta decepcionante. Por supuesto que su concepción e intenciones son correctas: la defensa del espacio público urbano como encarnación de una serie de valores éticos, la libertad, la tolerancia, la solidaridad y la consecuente crítica del, al parecer, imparable proceso de la ciudad contemporánea hacia la disolución, fragmentación y privatización. Así, el continuo de espacios públicos significativos que caracteriza la ciudad moderna (densa, compacta, plurifuncional), en la que el comercio se integra con naturalidad en las tramas residenciales, en la que el tráfico rodado coexiste con la animación peatonal, se va convirtiendo en una secuencia inconexa de enclaves comerciales cerrados y privatizados.

Sin embargo, el libro no va mucho más allá de esta denuncia de la progresiva desaparición de la ciudad y el espacio público tradicional, alabada por otra parte por los publicistas del orden posmoderno (F. Choay, R. Koolhaas y tantos otros), y de la recomendación de una serie de criterios de diseño que se estrellan contra la terca realidad en las periferias actuales.

La reflexión en torno a estos aspectos se muestra excesivamente superficial y apresurada, al igual que la recopilación de ejemplos de espacios públicos de reciente ejecución en la ciudad de Barcelona, en otros puntos de España, en Europa y en América Latina. La documentación gráfica es insuficiente, lo mismo que el aparato descriptivo y crítico. La sospecha de que la venta del “modelo Barcelona” y de su panoplia de espacios públicos “duros”, con alguna frecuencia de tamaño desmesurado (por ejemplo, la nueva rambla del Raval), es el auténtico objetivo de la publicación, planea sobre el lector a medida que se adentra en el contenido de este volumen.

●



*“Vivienda Urbana / Urban Housing”*, AV Monografías, n.º 97, 2002, 112 pp.

“La arquitectura de la casa es la arquitectura de la ciudad”. Así comienza la presentación de esta monografía de AV que se mueve, en palabras de Fernández Galiano, bastante más cerca de la Escala del “narcisismo afirmativo” (“la aventura de estética y el sometimiento a las leyes de hierro del espectáculo mediático”) que de la Caribdis de la mediocridad de la mayor parte de los productos del mercado inmobiliario convencional.

Lo cierto es que entre los 20 proyectos seleccionados abundan los emplazamientos singulares (frentes marítimos o fluviales, parques, etcétera), las rehabilitaciones de antiguos contenedores (una vaquería en Santiago de Compostela, un conjunto de tanques de agua en Amsterdam, unos edificios militares en París), las torres de apartamentos de dimensiones espectaculares (en Francfort, en Rotterdam, en Viena), a la vez que escasean los conjuntos residenciales más habituales, las manzanas semicerradas integradas por bloques de altura limitada alineados a vial que conforman nuestras “mediocres” pero no menos reales periferias.

Tan sólo una innecesariamente dura realización de Paredes y Pedrosa (101 casas de realojo en Madrid), con viviendas de orientación única, y un atípico bloque lineal en Mendillorri (Pamplona), de Mangado y Alzugaray.

Además del indudable atractivo de las pulidas texturas de arquitecturas sin estrenar, quizá el mayor encanto de esta selección lo constituyan las imágenes aéreas de las nuevas periferias, de lujoso diseño y escasa densidad –pese a tratarse de ejemplos de vivienda colectiva–, que construimos los europeos. Valga como ejemplo la imagen de Pijnacker, en Delft (Holanda), con su surtido de edificios circulares, trapezoidales, curvos y lineales, de elegantes bloques de apartamentos al borde de canales, de conjuntos de adosados con jardín más o menos previsibles.

Pese a que se afirme en la nota editorial que “el fundamento urbano de la arquitectura de la vivienda” sea, quizá, el único filtro útil para discriminar la calidad de las propuestas,

lo cierto es que no siempre es fácil comprender el emplazamiento urbano de los proyectos y sus condicionantes, y menos aún el carácter o tratamiento de sus plantas bajas (lógica de los accesos; estatuto privado, público o comunitario de los espacios libres; localización –muy infrecuente– de locales comerciales, etcétera).

A la vista de estas imágenes, resulta difícil sustraerse a la evidencia del carácter prioritariamente objetual y ensimismado de la mayoría de estos proyectos, que parecen insertarse con comodidad en los complejos paisajes de la ciudad contemporánea sin apenas comprometerse en la conformación de espacios públicos significativos.

●



El subtítulo de esta monografía es suficientemente expresivo y Fernández-Galiano, en su nota editorial, remacha esa idea de trivialidad, acumulación, segregación y desigualdad que se produce “bajo la máscara amable de la singularidad y la diferencia”. Más dura todavía es la posición de J.M. Montaner y de Z. Muxí, que sitúan en perspectiva histórica, desde los ochenta, la evolución del “modelo Barcelona”: se ha pasado de las actuaciones de acupuntura insertas en una estrategia urbanística de conjunto a las actuaciones fragmentarias, autistas, dentro de un esquema urbanístico flexible, orientado al mercado, carente de contenidos. En esta situación, se nos dice, únicamente son posibles “objetos autónomos firmados por arquitectos globales [y] proyectos sin función, sin cliente, de dudoso cumplimiento de las normativas, que no son más que reflejos evidentes de una arquitectura que se quiere autónoma, impositiva y en cierta medida mesiánica”. Por supuesto, la posición de Oriol Bohigas es muy diferente, encantado de nuevo con la pérdida del “poder taumátúrgico del planeamiento” y, en base a ello, con la creciente “autonomía de la arquitectura”.

Dentro de la extensísima operación Fórum 2004 (180 ha), el elemento residencial es claramente minoritario: las ocho manzanas de 53 x 53 m de Llull-Taulat, la remodelación del barrio de Mina y una supermanzana de 16 ha del Plan Parcial Diagonal-Mar. La parte del león se la llevan las infraestructuras viarias (prolongaciones de la ronda litoral, y la Diagonal, etcétera), así como los espacios libres públicos y las instalaciones anexas (parques litorales noroeste y suroeste, plaza del Fórum, zoo acuático...).



Sería interesante conocer los datos relativos al reparto del suelo y cuántas son realmente las hectáreas que de aquí a dos años pasarán a incrementar el patrimonio público... y también la responsabilidad municipal. Superficies, además, de notable fragilidad y fragmentación, en base a la colección de proyectos de autor que las desarrollan. En particular, aparece como especialmente dudosa la nueva plaza triangular de Herzog y De Meuron, la “reina de las plazas duras de Barcelona”, como irónicamente la denominan Montaner y Muxí, situada sin empacho, por otra parte, al lado del gran sumidero de actividad ciudadana en que se convertirá el gigantesco Centro Comercial Diagonal Mar, diseñado por R. Stern (al que Bohigas no duda en calificar de “pésimo arquitecto”).

La “componente” residencial más intensiva está representada por la manzana al sur del centro comercial, atravesada por el antiguo carrer Taulat, que se respeta. En torno a un caprichoso parque, se disponen cinco manzanas triangulares o trapezoidales que siempre incluyen dos grandes torres de entre 18 y 22 plantas, y otros bloques longitudinales de nueve o diez plantas.

Entre las calles Llull y Taulat, María Rubert de Ventós y G. Parcerisa han diseñado una nueva retícula basada en pequeñas manzanas de 53 x 53 m, que se adaptan mejor a la alargada y estrecha pieza triangular del suelo vacante (en realidad, ocupado por antiguas naves) de que disponían. Por cierto, su proyecto no se recoge en la monografía de *Arquitectura Viva*; únicamente los desarrollos de algunos de sus edificios, de acuerdo con el esquema volumétrico

“Barcelona 2004. de la trama al tótem: urbanidad y espectáculo”, *Arquitectura Viva*, n.º 84, 2000, pp. 23 a 75.

diseñado, lo que refleja con toda claridad, pese a las protestas editoriales, el estatus subsidiario que se reserva a los proyectos de urbanismo en las revistas de arquitectura al uso.

La relativa rigidez de la propuesta de conjunto (tres bloques exentos de diferente altura que configuran el perímetro de las pequeñas manzanas) ha permitido que los esfuerzos proyectuales de los diferentes equipos encargados de desarrollar cada bloque se concentren en las soluciones de distribución y configuración formal. De este modo, se gana en claridad, a la vez que en variedad de la resultante urbana. Se alternan las clásicas soluciones de vivienda pasante con núcleos de escaleras que permiten el acceso a dos viviendas por planta, con las soluciones de viviendas de orientación única con o sin patios de ventilación. Aparecen incluso soluciones de viviendas en dúplex con acceso por galerías.

El posible paso de la operación residencial desde la iniciativa pública a la promoción privada puede empobrecer el resultado final de la pieza más urbana y popular de este cóctel de celebridades que promete ser el Fórum 2004.

●



"E. Bardají & Asociados. 1986-2002",  
Editado por E. Bardají & Asociados,  
Madrid, 2003, 300 pp.

Es éste un tipo de libro infrecuente en nuestras latitudes; una especie de recopilación o currículum-vitae editado del trabajo de 16 años de un mediano estudio de arquitectura y urbanismo liderado por un entusiasta profesional y profesor (que, además, tuvo una interesante experiencia como gestor público del urbanismo madrileño en los primeros años ochenta del siglo XX).

En él se recogen, ordenados en cinco grandes rúbricas, los proyectos del equipo: vivienda, planeamiento urbanístico, edificios dotacionales y zonas verdes, edificios industriales, comerciales y de oficinas, y concursos.

También el volumen recoge dos breves pero interesantes textos de Enrique Bardají. El primero, de especial relevancia para esta monografía, trata de las relaciones entre vivienda y ciudad, subrayando el desinterés de los arquitectos, las revistas profesionales y las escuelas de Arquitectura por lo que debería ser el principal tema de reflexión de la profesión. La "dedicación obsesiva a una carrera suicida por la novedad estética" que impregna las escuelas supone para Bardají un serio problema representativo de las tendencias elitistas y escapistas de la época.

En el segundo texto se posiciona, con matizaciones, a favor del planeamiento urbano estratégico y en contra de la primacía actual del proyecto arquitectónico como única herramienta válida de transformación urbana. Y resulta especialmente significativo este posicionamiento por parte de un profesional que dedica el 90% de su tiempo a los proyectos concretos de arquitectura, pero que no renuncia a un entendimiento político y complejo de la ciudad.

Sus proyectos residenciales, localizados en su mayor parte en Madrid y su región urbana aunque con salidas hacia la costa y su querida Alemania, son muy representativos de la producción de viviendas actual. Con sus luces y sombras, sin salidas de tono ni excesivas apuestas experimentalistas –especialmente nocivas cuando se trata de vivienda social–, pero con un buen hacer y gusto por el detalle notables.

Destacan tipos edificatorios absolutamente representativos de las periferias residenciales actuales, como las manzanas semicerradas de VPO en El Espinillo, Torrejón de Ardoz, Getafe o Alcobendas, pero también las pequeñas urbanizaciones cerradas de reducidos bloques de vivienda colectiva en Boadilla del Monte, que tan bien encarnan los deseos de privacidad y estatus de las nuevas clases medias profesionales que se suburbanizan, sin llegar a acceder a la vivienda unifamiliar con jardín privado.