

Proyecto de viviendas en Arturo Soria. Madrid

Situación: Las calles Hernández de Tejada, Arturo Soria y Condesa de Venadito.

Arquitectos: Ricardo Aroca, Emilia Bisquert, Mariano Bayón y José Martín Gómez.

Aparejadores: Andrés Collado y Luis Aguirre.

Régimen de promoción: Comunidad de propietarios.

Proyecto: 1975.

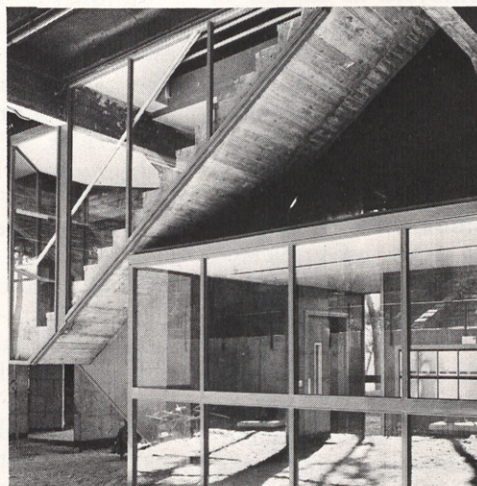
Construcción: 1976 - 1978.

El proyecto para la construcción de tres conjuntos de viviendas dentro de una manzana de la nueva ordenación de la antigua y aún llamada Ciudad Lineal puede ser útil para analizar algunos extremos sobre el planeamiento teórico tan en boga y otros generales sobre la vivienda.

Como todas las actuaciones urbanísticas en zonas de ampliación de la ciudad, o de remodelación de zonas amplias que ya poseían una ordenación anterior, cuya vida y sentido se han hecho desaparecer por medio de *bulldozers* a corto o largo plazo, la zona de la Ciudad Lineal de Madrid ha sido objeto de un desmontaje para dar salida a un planteamiento que más que urbanístico ha sido puramente económico. El único tope de la actuación ha sido la dificultad de la gestión para poner de acuerdo el fraccionamiento de la propiedad del suelo con un proyecto de gran vía de lujo, apoyado en una posibilidad vial muy atractiva para la concepción del urbanismo oficial, que sobrevive montado únicamente sobre la base del automóvil y la plusvalía del suelo.

De ahí que la solución adoptada haya sido la de actuación por manzanas completas para obviar los problemas que pudiera presentar la existencia de antiguas parcelas.

Y las consecuencias son las peores de los urbanismos teóricos. Aparece su único parámetro base: el precio del suelo. Las necesidades, las tendencias, los usos, la lógica interna de la agrupación de población que se va a producir no cuentan. No existen. Están sustituidos por la atracción del concepto del *lujo* abstracto con referencia únicamente al precio del suelo y todo lo más a la superficie de la vivienda. Al trazarse sobre un plano (como un ejercicio formal sin contenido ni cliente concreto), las formas en planta de cada bloque sobre cada parcela (que se determinan de antemano antes de que se vayan a proyectar los edificios) son especulaciones en el aire desaconsejables la mayoría de las veces. Una de las primeras consecuencias desastrosas en el caso de Ciudad



Lineal es que esos trazados se han dibujado, si el azar no lo remedia, sobre las agrupaciones arbóreas de pinos, abetos o cedros que caracterizaban el microclima de la colina noreste de Madrid. Tratar de evitarlo en cada caso supone una modificación de manzana con categoría de reforma de plan.

Este fue el caso del presente edificio, situado en la manzana de Arturo Soria con Hernández de Tejada, en el que salvar un gran macizo arbóreo obligó a rectificar lo planeado.

Es imposible continuar planteando la ciudad con un sentido colonizador. Y mucho menos hacerlo sobre tableros. Hay muchas razones para no llamar ciudad a lo que resulta.

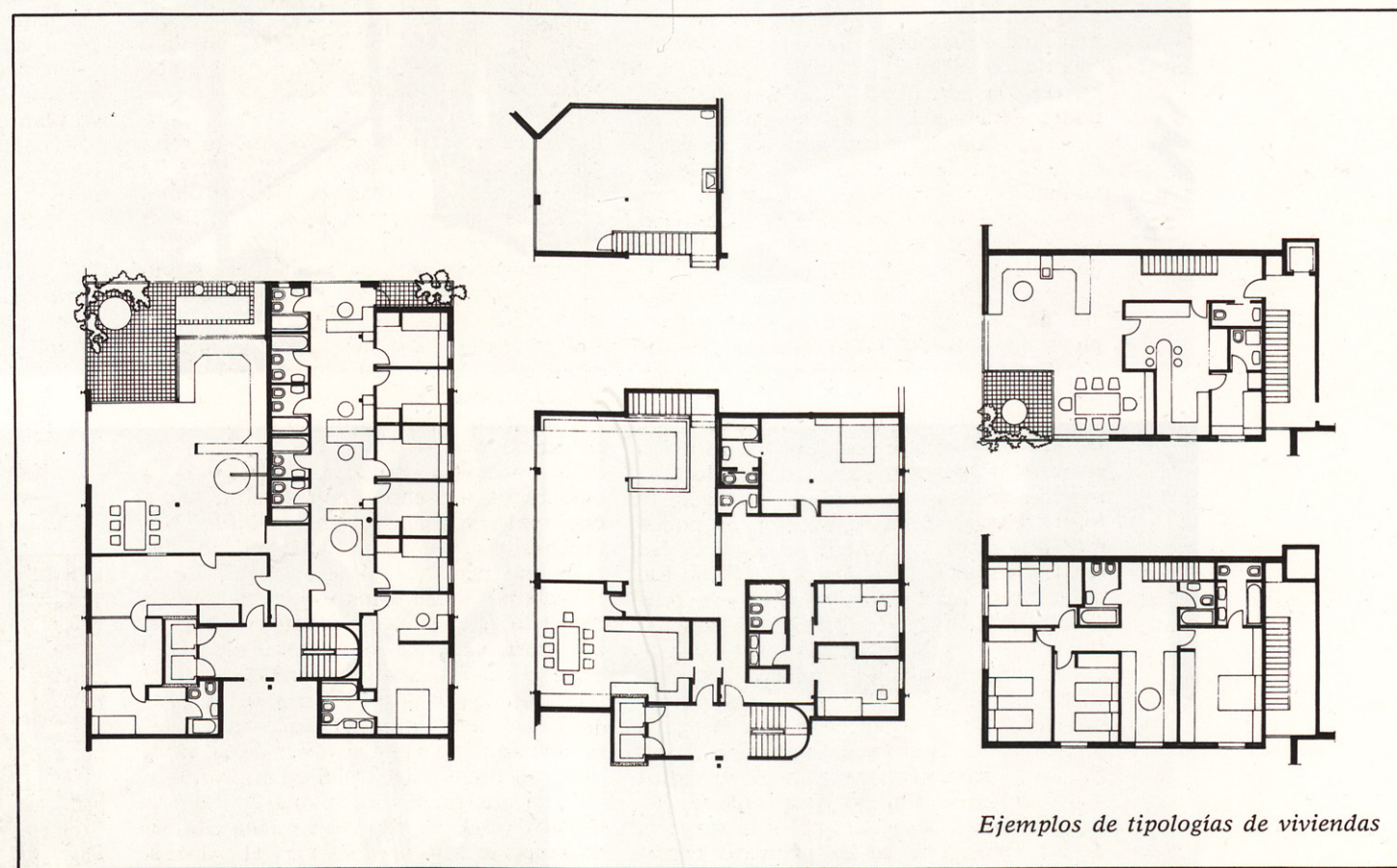
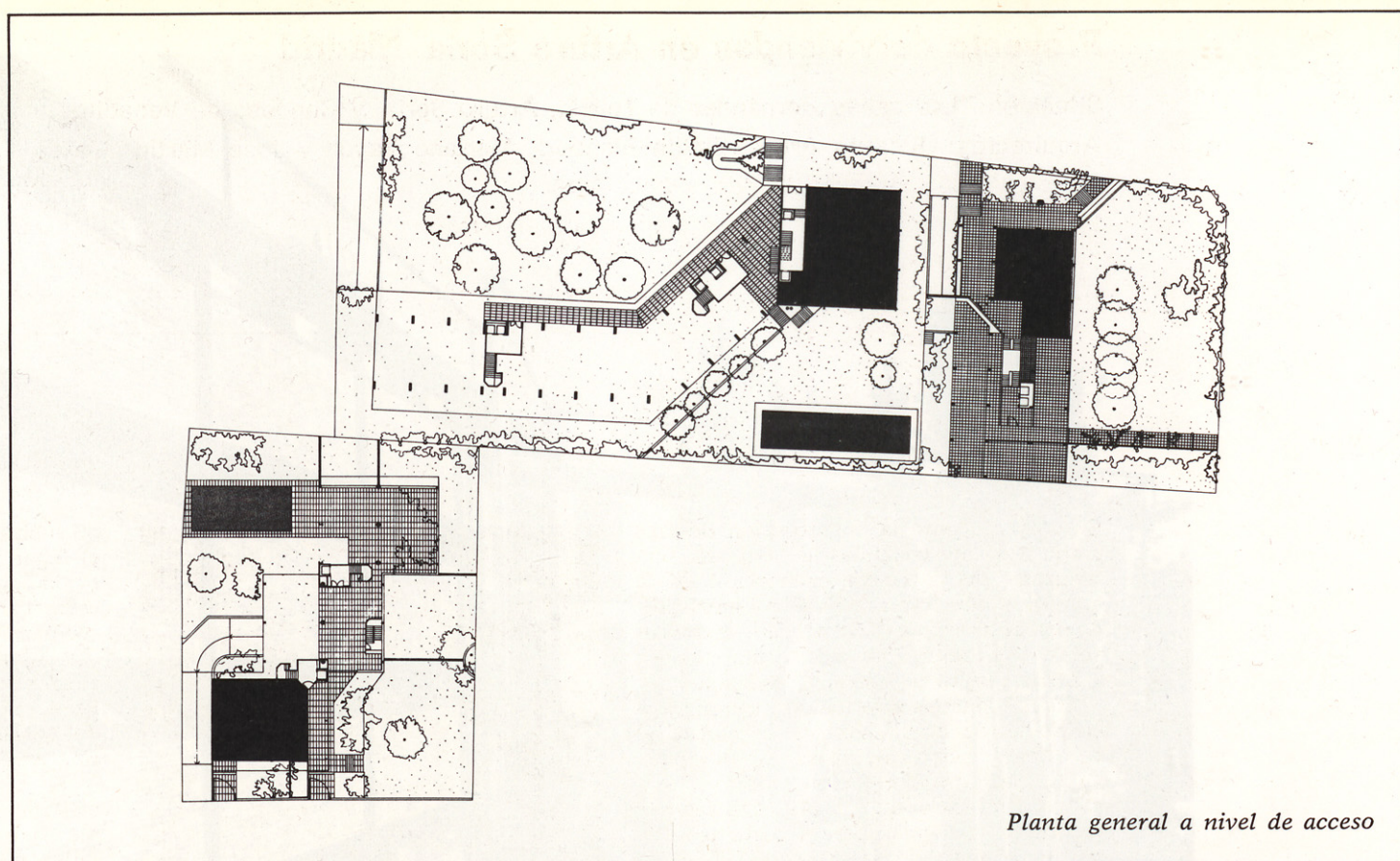
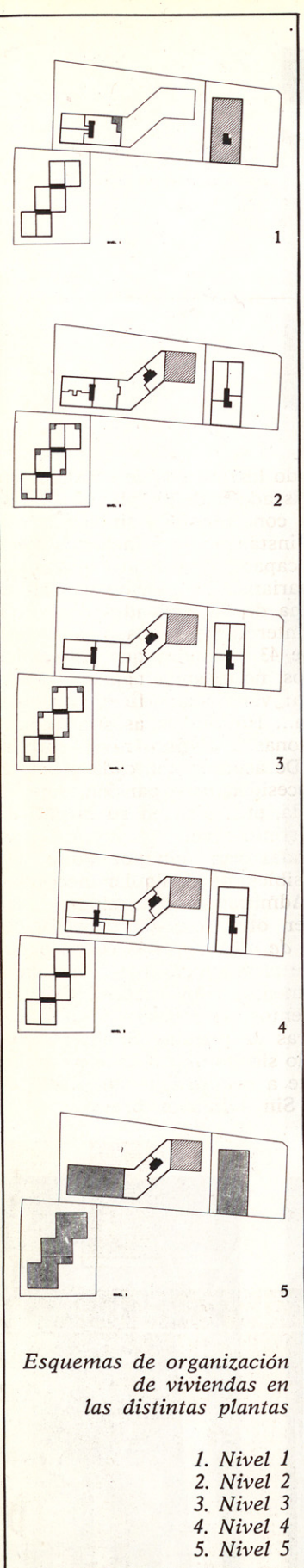
Trabajar sobre estos esquemas con un proyecto a caballo de incongruencias es una tarea aburrida y desmoralizadora.

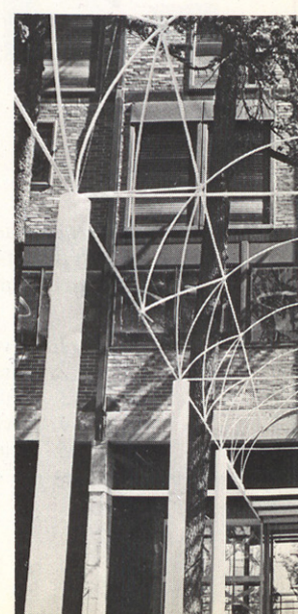
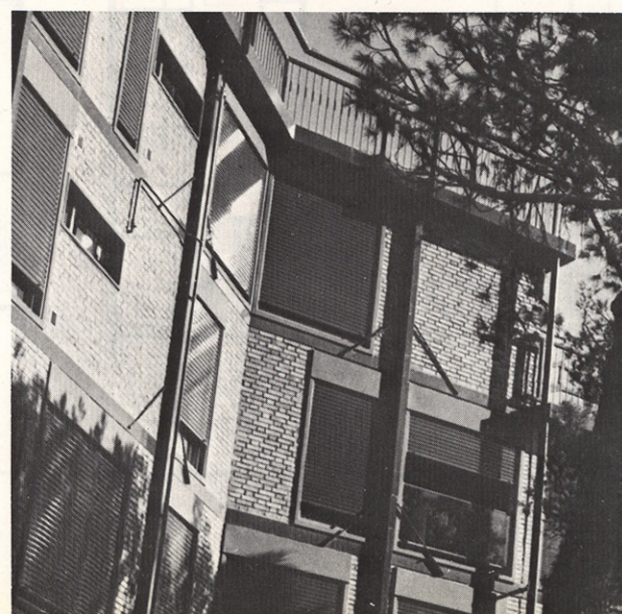
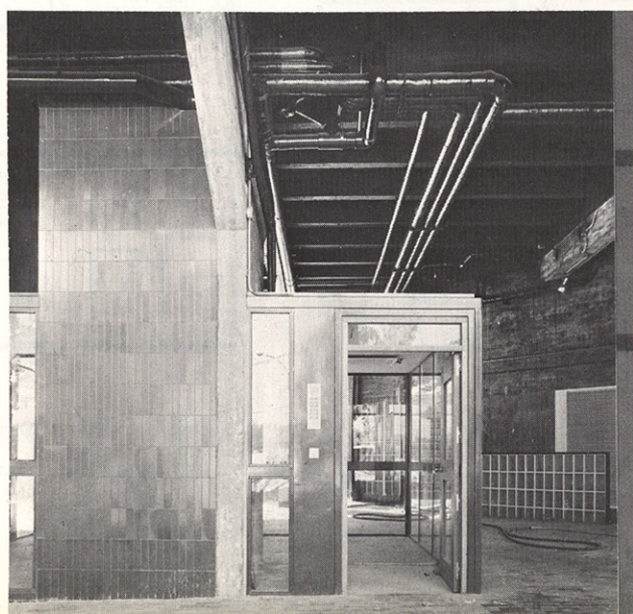
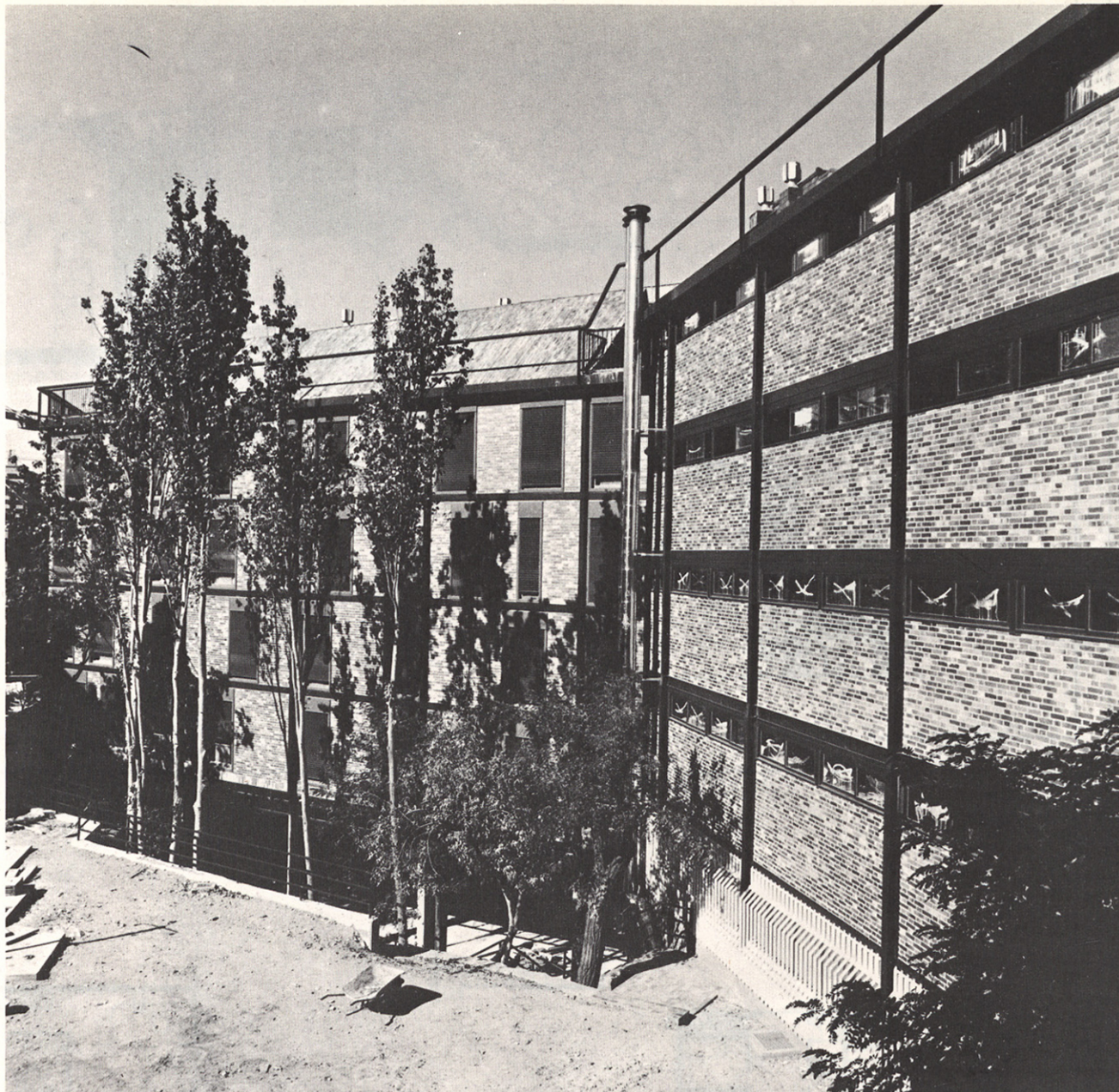
En el caso de nuestra actuación en los tres edificios de Arturo Soria se ha llevado a cabo una experiencia que ha supuesto una contrapartida a favor de la vitalidad y el interés del trabajo: utilizando el obligado perímetro en planta de los tres edificios (uno de ellos con forma cambiada respecto a lo ordenado en el plan), se ha fijado el aprovechamiento de los blo-

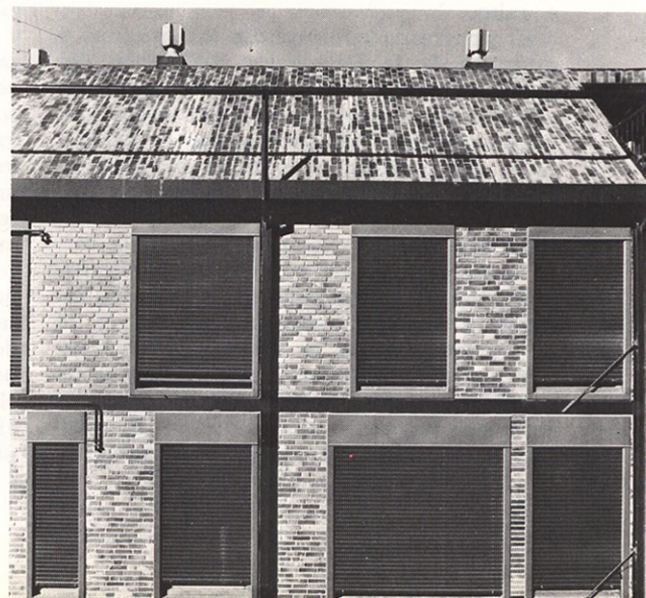
ques situando los núcleos de escaleras en el lugar más adecuado en planta. El resto ha sido concebir los edificios en su estructura, instalaciones y fachadas como recipientes capaces de permitir que se pudieran ir variando la distribución, situación y forma de las viviendas de la manera más interesante en cada caso. Así, del total de 43 viviendas que suman los tres edificios, no existe ninguna vivienda igual a otra: varían superficie, situación, distribución... Hay viviendas simples, dúplex, con zonas a distinto nivel, entrelazadas, etc. De acuerdo con cada propietario y su necesidad de expansión, superficie requerida, etc., bien en su mismo nivel o en distinto nivel.

Las fachadas han sido por tanto momentos posibles de cualquier necesidad en planta. Admitiendo en su planteamiento cualquier otra solución o variación. Un trabajo *de obra* sin más coordenadas de base que el volumen capaz. Partiendo de tres elementos fijos: núcleos de escaleras, elementos de estructura en fachadas y alturas de plantas. El diseño, por tanto, ha ido siendo únicamente un trabajo de ajuste a cuanto iba ocurriendo en el edificio. Sin definición previa.









Fotos: Richard Conahy