

218 viviendas experimentales en Torrejón de Ardoz. Madrid

Situación: Polígono «Las Fronteras de Torrejón de Ardoz».

Arquitectos: Rafael Leoz, Fernán Bravo, Ricardo Novaro, Juan A. Boix y Juan M. Escudero.

Aparejador: Luis Pérez.

Régimen de promoción: Directa del I.N.V.

Proyecto: 1973.

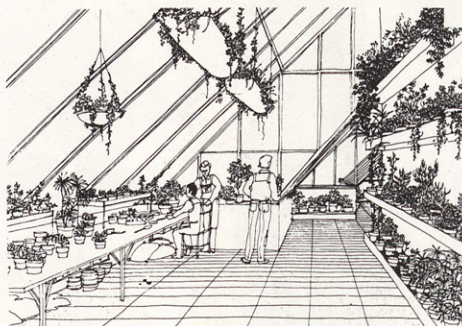
Construcción: 1975 - 1977.

En el año 1973 fue encargado por el Ministerio de la Vivienda, a través del INV, el desarrollo de un conjunto de 218 viviendas experimentales en el Polígono *Las Fronteras* de Torrejón de Ardoz.

Se trataba de llevar a la práctica parte de las teorías que sobre la constitución del espacio arquitectónico y su aplicación en la vivienda social venía desarrollando la Fundación Rafael Leoz.

En este caso concreto se adoptó como retícula de trabajo la de la escuadra y un módulo espacial de $3,40 \times 3,40$ (11,65 m²) y 2,75 m de altura.

Se pretendió de esta forma posibilitar una rigurosa industrialización de la construcción planteando el problema desde su base; un solo pilar, una sola viga, un solo forjado y un mismo panel de fachada, permitieron el desarrollo completo de to-



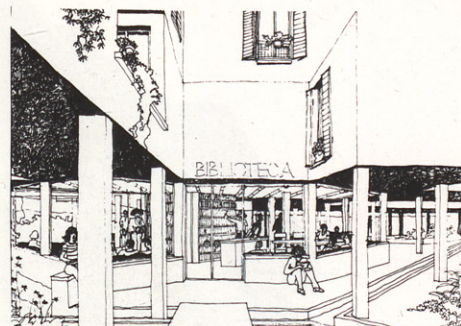
do el conjunto. En éste, se insertan 11 tipos distintos de vivienda que cubren los distintos programas de necesidades típicas.

Un panel húmedo de servicios y ventilación (registrable) sirve de pivot a todas las viviendas, permitiendo variar la distribución de éstas en las diferentes plantas o su desdoblamiento en unidades más pequeñas. Todo esto dentro de una complejidad formal que, además de crear un microentorno urbano sugerente, permite demostrar la viabilidad de la propuesta teórica y la versatilidad del sistema empleado.

La adopción de un bloque tipo de perímetro recortado que se anexiona con otros idénticos en cuatro direcciones distintas, con una planta baja totalmente diáfana, rompe con la idea del bloque tradicional de vivienda implantado violentamente sobre un terreno y con el estatismo y unilateridad en su relación con el medio.

La disposición adoptada aporta además a cada vivienda una diversidad de orientación y vistas propia de la casa individual. Este hecho, sumado a unas grandes terrazas de 11,56 m², les confiere una dignidad nada frecuente dentro de lo que ha dado en llamarse *Vivienda Social*.

Pese a que toda la obra se construyó por sistemas tradicionales, la gran repetición de elementos ha permitido un relativo abaratamiento total del edificio, ya

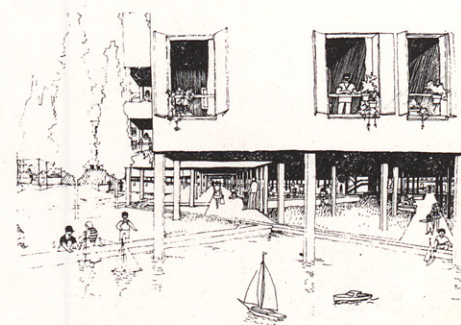


que posibilita una mayor racionalización de las tareas, organización en el tiempo, eliminación de desperdicios, facilidad de control, etc.

Este abaratamiento, que permitió un gran desarrollo de fachadas y una generosidad de superficies propias y comunes considerable, se pudo traducir, además, en la incorporación al conjunto de una serie de elementos de uso común a nivel de planta baja.

Para la planta baja diáfana se ha trabajado, también, según la trama de la escuadra, pero enfatizando las direcciones a 45° con el objeto de generar un tejido

continuo, de límites imprecisos y totalmente ajardinados que, rompiendo totalmente con el concepto de contraposición entre edificios y espacios abiertos, permitiera recuperar realmente el terreno para el uso de los habitantes.



Este espacio común ha sido dotado de algunos puntos singulares (plaza, invernadero, biblioteca, estanques) y una vegetación generosa, en la que la ubicación de los árboles coincide modularmente con la trama estructural.

Esta actitud de dotar a los espacios comunes de una serie de elementos enriquecedores que dependería para su conservación de la comunidad de vecinos, fue insistentemente desaconsejado por muchas personas (incluso por el mismo Ministerio de la Vivienda).

A dos meses de la adjudicación de las viviendas, la actitud de los vecinos, que ya se han organizado para mantener y mejorar las áreas comunes, permite decir otra vez que desde una situación profesional se deben plantear todas las sugerencias posibles mediante realizaciones concretas, que motiven y sirvan de apoyo inicial a los futuros usuarios.

Toda la vida de Rafael Leoz y la actividad de esta Fundación, está dirigida a facilitar justamente que, mediante sistemas racionalmente industrializados, se puedan construir más y mejores viviendas, sin olvidar que al mismo tiempo debemos ofrecer una posibilidad de vida más plena.

