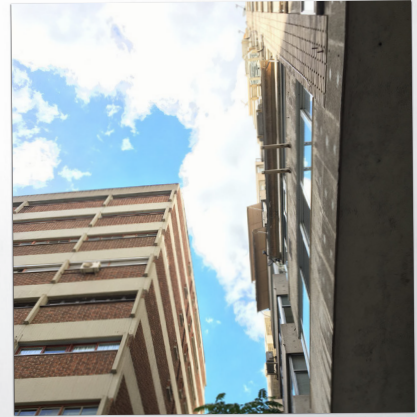




Grietas y siluetas



“Esto de poner un bloque en orientación norte-sur dentro de una secuencia de bloques todos en orientación este-oeste no lo acabo de entender.



Y produce por otra parte estas grietas que parece que casi se tocan los edificios, con retranqueos prácticamente inexistentes”.

En una primera fase los bloques prismáticos rectangulares modernos, dispuestos sobre un espacio ajardinado que cubre las alineaciones, se alternan enfrentándose hostiales a mitad de fachadas, produciendo unas calles a modo de hendiduras que se recortan sobre el cielo como grietas. 01

Los bloques zigzaguean sobre la parcela generando así pe-



“Es que como os digo, es un urbanismo por una parte canónico de bloque abierto, circulaciones peatonales, etc., y al mismo tiempo completamente impuro, híbrido: se toma una decisión



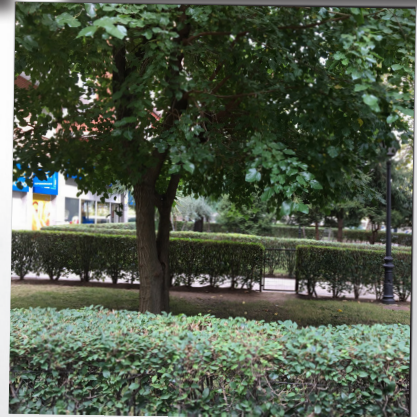
que parece va a ser sistemática en todo el barrio, y al mismo tiempo se niega en diferentes lugares. Y todo ello da pie, increíblemente, a mayor riqueza, variedad, sorpresa...”



Retranqueos Verdes



“En cambio aquí estos mismos retranqueos y desalineaciones generan un conjunto de filtros verdes que amortiguan el contacto con la calle...”



...Es el mismo principio, pero al estar delante tienen un efecto muy positivo”.



“...Bueno eso es sólo porque han tenido la suerte de que los árboles han crecido a lo bestia en 40-50 años...”



“Yo diría que es la situación más cívica, más ejemplar de todas: los porteros y las comunidades de vecinos cuidan estos jardines o espacios verdes aunque sean para la ciudad. A ver donde más pasa eso en Madrid...”.

queñas plazas ajardinadas a ambos lados de los bloques, teniendo una escala perceptiva más reducida. Hay portales que lo aprovechan usando una planta baja diáfana para dar acceso desde ambos frentes. Las nuevas edificaciones parecen que vuelven a tomar las hendiduras y calles intermedias para formalizar los accesos a los patios comerciales interiores.



Pasajes Peatonales



"Lo dicho: estos pasos peatonales podrían ser agujeros negros en la ciudad".

La sección de la calle se hace más compleja, al añadir algunas bandas más al perfil clásico. Portales, acera peatonal, ajardinamiento cerrado por arbustos con árboles en su interior, bordillos, aparcamiento y calzada. Los árboles se separan de las fachadas pudiendo tener mayor porte, a escala con las alturas de la edificaciones de bloque abierto.



"Si sistematizas un urbanismo de este tipo, automáticamente te salen estos pasos alternativos por todas partes. Pasadizos. Y claro aquí han cogido y lo han aprovechado para



explotar comercialmente estos pasillos con terrazas para los restaurantes. Una vez más lo que podría haber sido un problema enorme para el barrio por temas de seguridad,



ha acabado beneficiándoles. O no, porque hay mucha gente que dice que ahora la zona Fleming está invadida de restauración y que es insostenible...".

Se trata de una versión domesticada de la ciudad moderna. En este barrio se ensayan diversas maneras de compatibilizar los dos modelos de ciudad.

La fragmentación del espacio libre de parcela y el relieve y desnivel original del terreno generan espacios público de menor escala a manera de pequeñas plazas, conectadas por recorridos peatonales 03



Texturas Rústicas



"Debía ser una moda esta obsesión por hacer texturas rústicas en los zócalos de los edificios, ¿no?".



"...Es muy raro sobre todo porque después se vendían estos edificios como el paradigma de lo moderno, programáticamente audaz,



tipologías apartahoteleras, servicios comunes y cosas así... y envueltos por estas piedras como de pueblo".



"Es que cuando se construyó todo esto estaba en medio del campo! El Bernabéu quedaba muy lejos y entre medias no había nada. Seguramente había que hacer zócalos algo defensivos, herméticos...".



"Si nos fijamos en estas micro-situaciones que van apareciendo todo el tiempo en la negociación con la topografía, se podría restituir un manifiesto sobre la ciudad completa. Porque Madrid está en cuesta en su eje norte-sur, pero casi nunca se nota mucho..."



...Entonces con este urbanismo de bloque abierto, que conceptualmente parte de plataformas horizontales, las transiciones son un problema que en vez de limarse, se hace visible". "Bueno es que así también aprovechan para marcar el territorio de cada bloque, sus dominios. Lo que contribuye a hacerlos más autónomos, más islas aún".

pintorescos.
Escaleras cortas, rampas, recorridos en zig-zag, visiones diagonales, desaparición de fondos de saco mantienen un equilibrio de espacios semi-públicos y semi-privados, entre estanciales y de paso, que funcionan bien gracias a las dimensiones y al cuidado ajardinamiento.
Sin embargo la ciudad ya no necesita esos espacios porque lo público y lo privado a encontrado otros ámbitos para

desarrollarse, la mayoría de ellos virtuales, redes, foros,... La ciudad no construye lugares para lo social sino ámbitos o protocolos para desarrollar lo social. Por ello, ahora yacen vacíos, sin encontrar su ubicación en las nuevas formulaciones urbanas.

Una segunda tipología híbrida: las alineaciones de la ciudad antigua con los bloques de la ciudad abierta. Así se suce-



Carteles Retro



"Estos carteles son como pistas secretas sobre el tipo de habitante, usuario, comercios y lifestyle que hubo aquí en su época dorada".



"...Bueno eso es sólo porque han tenido la suerte de que los árboles han crecido a lo bestia en 40-50 años..."



"Yo diría que es la situación más cívica, más ejemplar de todas: los porteros y...."



las comunidades de vecinos cuidan estos jardines o espacios verdes aunque sean para la ciudad. A ver donde más pasa eso en Madrid..."



Portales y accesos

"En aquella época los portales no computaban edificabilidad. De forma que te podías permitir hacer unos portales bestiales, desmesurados, para impresionar a los posibles compradores, sin gastar metros".



"...Pues era un planteamiento serio. Aquí en el Fleming 44 la situación es de máxima paradoja: un portal enorme, como de hotel de lujo que va de lado a lado del bloque, y luego unos apartamentos mínimos".

den una planta baja perfectamente alineada y una planta primera volada sobre ella en todo el perímetro, con programas urbanos, comerciales, pequeños, a pie de calle o terciarios, de mayor superficie, en el nivel superior.⁰⁸ Sobre ella los bloques modernos, se elevan apoyándose sobre ese basamento urbano, en una cubierta-jardín pero sin el potencial del espacio libre arbolado.⁰⁴



Zócalos y vuelos



"...toda esta imagen de zócalos y de voladizos generosos que invaden la calle, esto deriva de la lógica de la construcción en hormigón armado de forma potente, atrevida; explotando sus posibilidades, en todo el barrio..."

Hay que entender lo rústico como lo pintoresco, lo natural. Por ello sólo se utilizan elementos pétreos en composiciones, o aparejos de planta baja. Es interesante esa dualidad entre liso y rugoso, entre natural y artificial, que se produce entre la escala mayor y la escala intermedia, la del bloque y la del portal. En Chamartín los sistemas de orden de cada una de las piezas arquitectónicas pasan



"Si pero también deriva de un apriorismo urbanístico y volumétrico aplicado a cada bloque, a cada pieza..."



"...siempre hay una o dos plantas que ocupan al máximo hasta salirse de la alineación, hasta comerse literalmente la calle".



"Si pero también deriva de un apriorismo urbanístico y volumétrico aplicado a cada bloque, a cada pieza: siempre hay una o dos plantas que ocupan al máximo hasta salirse de la alineación, hasta comerse literalmente la calle".

de resolverse por la forma, se asume el bloque prismático o la manzana compacta, a hacerlo por el lenguaje. Líneas, bandas, marcos, ... se superponen a al muro que transparenta distribuciones o estructuras, reconstruyendo una simplicidad, que, cuando se mira en detalle, es mucho más compleja e interesante. Ritmos, elementos pregnantes, materiales son las herramientas que usa ese lenguaje propio.



Bolsillos Residuales



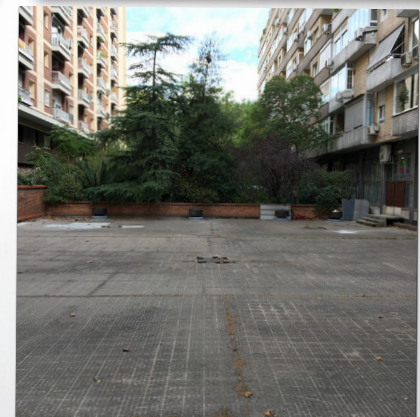
"Bueno esto es una consecuencia muy clara de este urbanismo moderno de bloque abierto pero que es al mismo tiempo super impuro, en el que los vacíos aparecen condesorden o al menos aparente desorden.



Y se generan estos vacíos que en otro tipo de contexto social sería un problema de seguridad y mantenimiento".



"Pues a mí lo que sorprende es que sigan vacíos con lo que vale el m² y con la presión sobre el espacio público de terrazas y chiringuitos más o menos estables..."



"Es que siguen vacíos porque pertenecen a los edificios, son privados, aunque por alguno se pueda pasar. Son como errores disfuncionales del planeamiento".