

Viviendas unifamiliares

Arroyo del Fresno, Madrid

Memoria

La repetición y yuxtaposición de un cierto número de elementos idénticos se muestra como el procedimiento más básico para alcanzar una situación de unidad general de un conjunto en el que el objeto, reconocible, resalta el carácter individual y particular respecto a la totalidad de manera complementaria. La tipología de las casas unifamiliares en hilera es, seguramente, el modelo que más abusa, a menudo por razones económicas, comerciales y de normativa antes que conceptuales, de esta simple regla de agrupación. Esta actitud origina un tejido de ciudad que raramente es convincente y su imagen tiene poco que ver con la de la ciudad genérica. El mismo concepto de unidad se podría lograr a través de un proceso de mayor complejidad que genera un asunto paradójico: "la unidad nace de la fragmentación".

Este segundo modelo se asemeja en mucha mayor medida a la imagen que un tejido urbano consolidado obtiene a través del tiempo. La asociación de partes, cada una diferente a la otra, puede de hecho llevar a un resultado de unidad general en la que cada parte asume un papel complementario: esto es lo que sucede realmente en la ciudad. Este segundo modelo no depende solo de las categorías arquitectónicas desarrolladas, sino que nace principalmente de las manifestaciones sociales, dejando espacio a un fenómeno de auto-organización que lo hacen real y significativo. Este mismo modelo surge de un hecho más teórico que aplicable a fenómenos reales: el proyecto de un grupo de viviendas unifamiliares se plasma a través de una imagen de unidad que las exigencias imponen y que prevé normalmente la adecuación de algunos factores limitadores.

El tercer modelo podría ser la repetición de unidades, cada una aparentemente igual a sí misma, en el que el proceso de articulación se convierte en un ejercicio analítico sobre la unidad singular. No se trata de hacer una síntesis, sino más bien de mantener algunas contradicciones que se desarrollan de modo dinámico e imprevisible, con autonomía y contigüidades físicas y conceptuales. En este proyecto de viviendas unifamiliares agrupadas, desarrollado según un sencillo esquema en "C", donde la parcelación venía dada, es la unidad singular y en segundo plano, la asociación de estas unidades, la que propone un intento de búsqueda de articulación, dinamismo y movimiento no previsible, mediante un juego de espacios y volúmenes, de cortes e intersecciones, de secuencias y contaminaciones.

Así la utilización de materiales diferenciados, cada uno con sus peculiaridades características, en forma de planos y sólidos, de colores y textu-



Vista del cerramiento de parcela y accesos



Vista de uno de los testeros

ras, da vida a un fragmentado movimiento de partes. Esta estrategia impone el desarrollo, sobre todo en la fachada y en la cubierta, de una especie de juego combinatorio de segmentos diferentes; un juego que nunca es gratuito aplicado a un programa de viviendas absolutamente estándar. En el interior, la zona de estar se genera en la intersección de espacios que desde el exterior se podrían imaginar diferentes: los cuerpos de piedra caliza blanca en doble altura se funden con los volúmenes acristalados que funcionan como mirador, y se abren al exterior en una zona común al conjunto de las casas.

La cubierta no evidencia una sola casa, sino que asume el papel de unión entre las diferentes unidades especulares. La composición general se obtiene mediante la yuxtaposición de las partes en las que sin embargo se mezclan el carácter individual de cada habitación con el carácter unitario del conjunto. Esta misma ambivalencia entre unidad e individualidad en la edificación y, a una escala mayor, el tejido de esta parte de la ciudad, se refleja también como dicotomía entre el contenido simbólico y el funcional de la vivienda.



Vista del testero a C/ Cerro Minguete



Alzado principal del conjunto



Alzado lateral del conjunto

Análisis de coste

Subestructura: 5.338 pts/m²
 Superestructura: 58.357 pts/m²
 Acabados interiores: 11.303 pts/m²
 Instalaciones: 12.837 pts/m²
 Trabajos complementarios: 3.805 pts/m²
 Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: Datos no facilitados.
 Coste total: 97.049 pts/m²
 a) Estructural: 63.695 pts/m²
 b) Equipamiento: 24.140 pts/m²

Costes obtenidos a partir del presupuesto por capítulos.



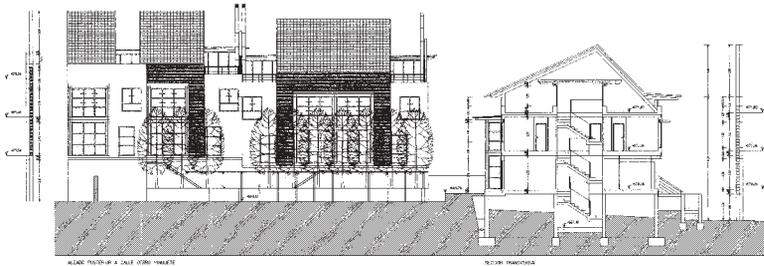
Autor:
 Antonio Arjona Torres - arquitecto/ADV Arquitectos
Proyecto:
 Viviendas unifamiliares en Arroyo del Fresno
Localización:
 C/ Cerro Minguete c/v Peña del Aguila, Madrid
Colaboradores:
 Javier Calvo Delgado, Álvaro Montalbán y Mar Díaz.
Promotor:
 S.C.U. Los Tífonos.
Dirección facultativa:
 Antonio Arjona Torres
Constructor:
 Dragados y Construcciones
Subcontratistas y consultores:
 Comylsa, Hormann, Radisa, La Veneciana, Brigón y Covalux.
Fecha de inicio de obra:
 1995
Fecha de terminación de obra:
 1997
Coste:
 365.095.168 pts
Superficie construida total:
 3.761,95 m²
Fotografía:
 Víctor Torres / Bleifrei S.L.



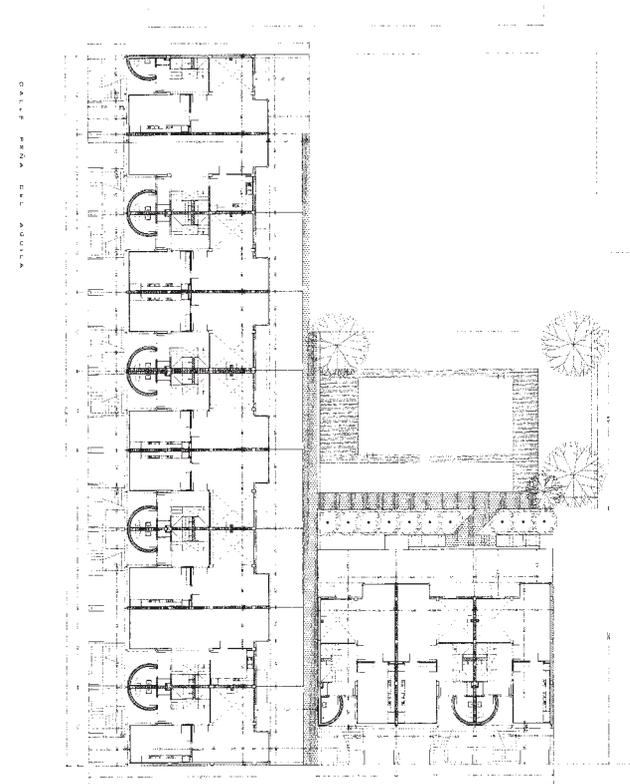
Vista de la fachada posterior



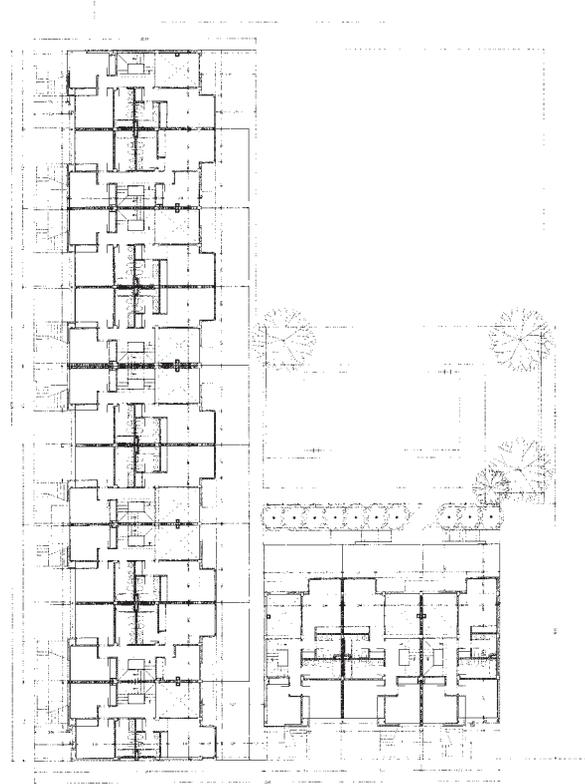
Vista del patio de vivienda



Sección por el patio comunitario



Planta baja (0) del conjunto



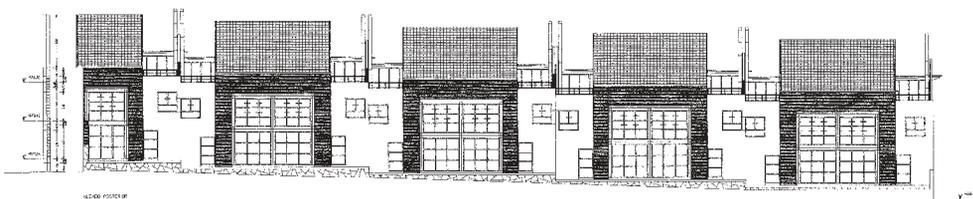
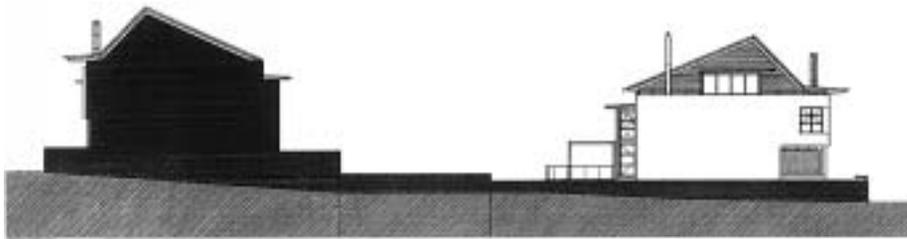
Planta primera (1) del conjunto



Vista de la fachada lateral



Vista del acceso a la vivienda



Alzado posterior del conjunto

Lecciones aprendidas

Básicamente: También se puede hacer arquitectura desde la promoción privada, aunque sea de bajo presupuesto; y desde la realidad y el cumplimiento íntegro de los programas y de los costes.