67 Viviendas de protección oficial

Madrid

Si te recorres los alrededores una tarde, antes de ponerse el sol, antes de que desaparezca el mejor efecto plástico del edificio debido a las fuertes sombras de los profundos huecos (los días de lluvia se encoje), uno tiene la única posibilidad de percibir el edificio como un bloque: bloque, entiendes, como organismo que congrega un grupo de personas, que aloja, y es su único motivo, un conjunto de seres humanos; y la sensación que nos provoca es la de la tierra vista desde un avión, mostrando las trazas del hombre aunque éste desaparezca a la vista: vemos sus luces, el goteo del agua de las macetas en las ventanas, las figuritas y el toro que alguien ha colocado en otras, una bandera del Real Madrid, el crecimiento de las amphelopsis, regadas por alguien, sobre los muros.

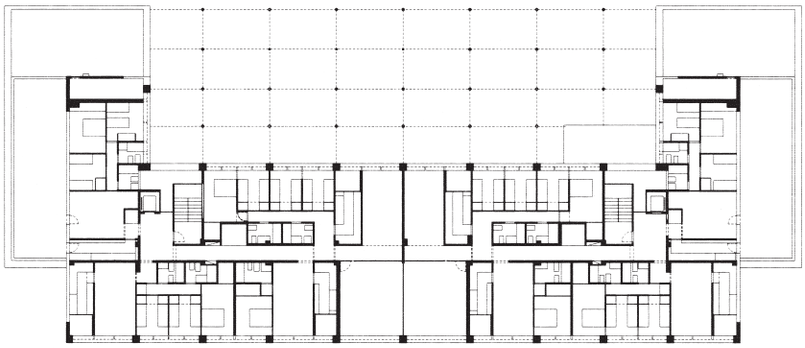
La inalterabilidad hacia el exterior, buscada en un principio en el proyecto, tendía sobre ciertos factores sociales muy comunes, más acentuados todavía en este tipo de vivienda social: dobles carpinterías, persianas exteriores, toldos, aires acondicionados, cierres de terrazas; pero provocaba por su negativo otros de acumulación, acumulación sobre estanterías urbanas, anaqueles que reflejan una sociedad existente al interior y que en este paseo de esta tarde vas descubriendo fácilmente, pues saltan como gotas rojas sobre un muro de cal.

Sin embargo al interior se trabajó de una manera opuesta, provocando la diferencia, la mutabilidad del espacio, que viene marcada por la posibilidad de cambio en las entradas de luz y en la salidas a las vistas exteriores. Ese mismo plano de fachada que es impasible hacia el exterior se muestra volátil e inconstante hacia dentro.

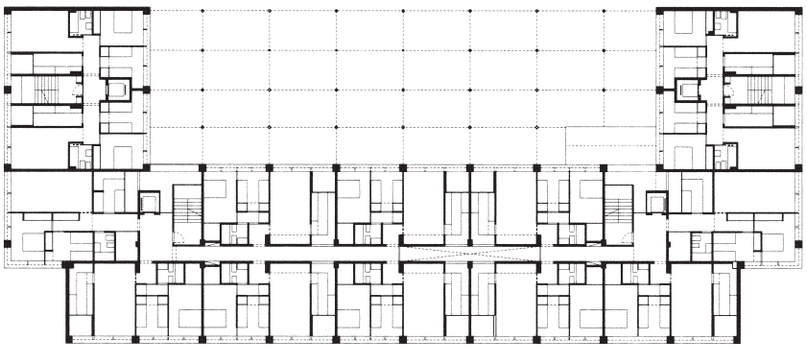
El resto de importancia en el edificio es anecdótico pero precisamente por ello, en este caso, la alegría y el lujo: el muy poblado jardín interior (36 arboles), el tratamiento de todas las luces artificiales, el gran espacio vacío, interior y oscuro que relaciona los pasillos de las distintas plantas de los dos portales principales, y que se parece más que nada al inimaginado *espacio inútil* que intenta definir Georges Perec.

También Perec describe en su novela "*La vida, instruccciones de uso"* los entresijos de un inmueble parisino al que le habrían quitado la fachada. Este edificio de Las Rosas es opuestamente, todo fachada, pero por opuesto ninguno se acerca más que éste a la visión de Perec, en la que lo único que interesa del edificio es el reflejo de la vida de los que lo pueblen, pues en sí, esta arquitectura, no distingue nada.

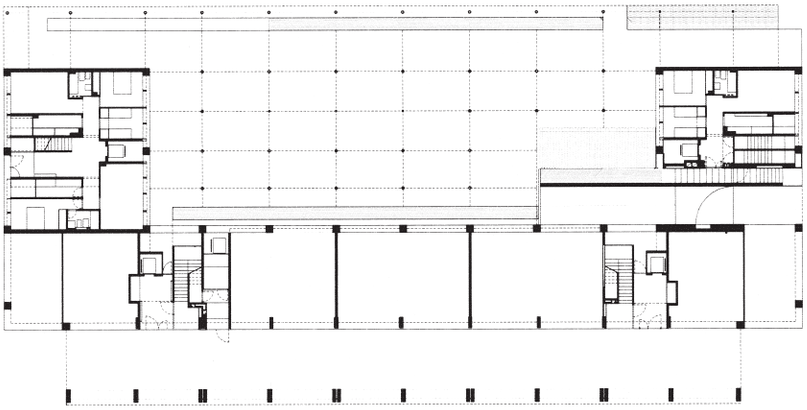
Emplazamiento



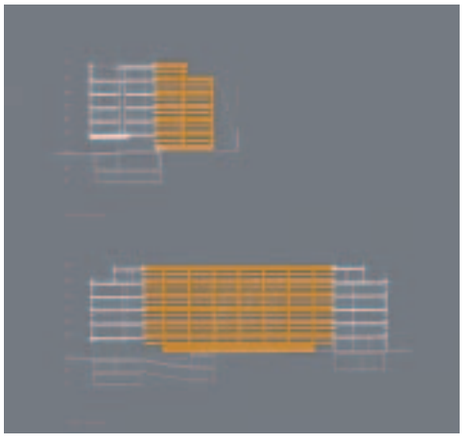
Planta quinta (5)



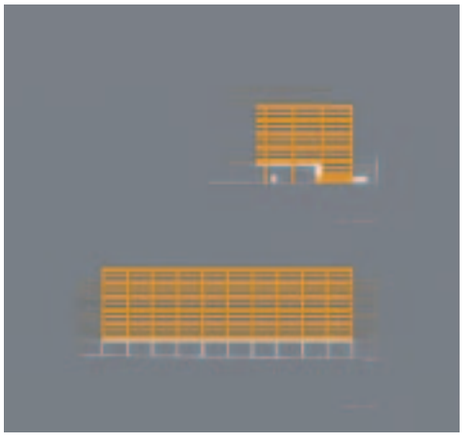
Plantas primera a cuarta (1 a 4)



Planta baja (0)



Secciones



Alzados sur y oeste

Autores del proyecto:
Jose Selgas y Lucía Cano (arquitectos)

Proyecto:
Jose Selgas y Lucía Cano (arquitectos)

Localización:
Las Rosas, RC-22. Madrid

Promotor:
Empresa Municipal de la Vivienda. Ayuntamiento de Madrid

Dirección facultativa:
Jose Selgas y Lucía Cano (arquitectos)
Isidro Fernández Blanco y Mariano López Morato (aparejadores)

Constructor:
Level

Fecha de proyecto:
1998

Fecha de terminación de obra:
2001

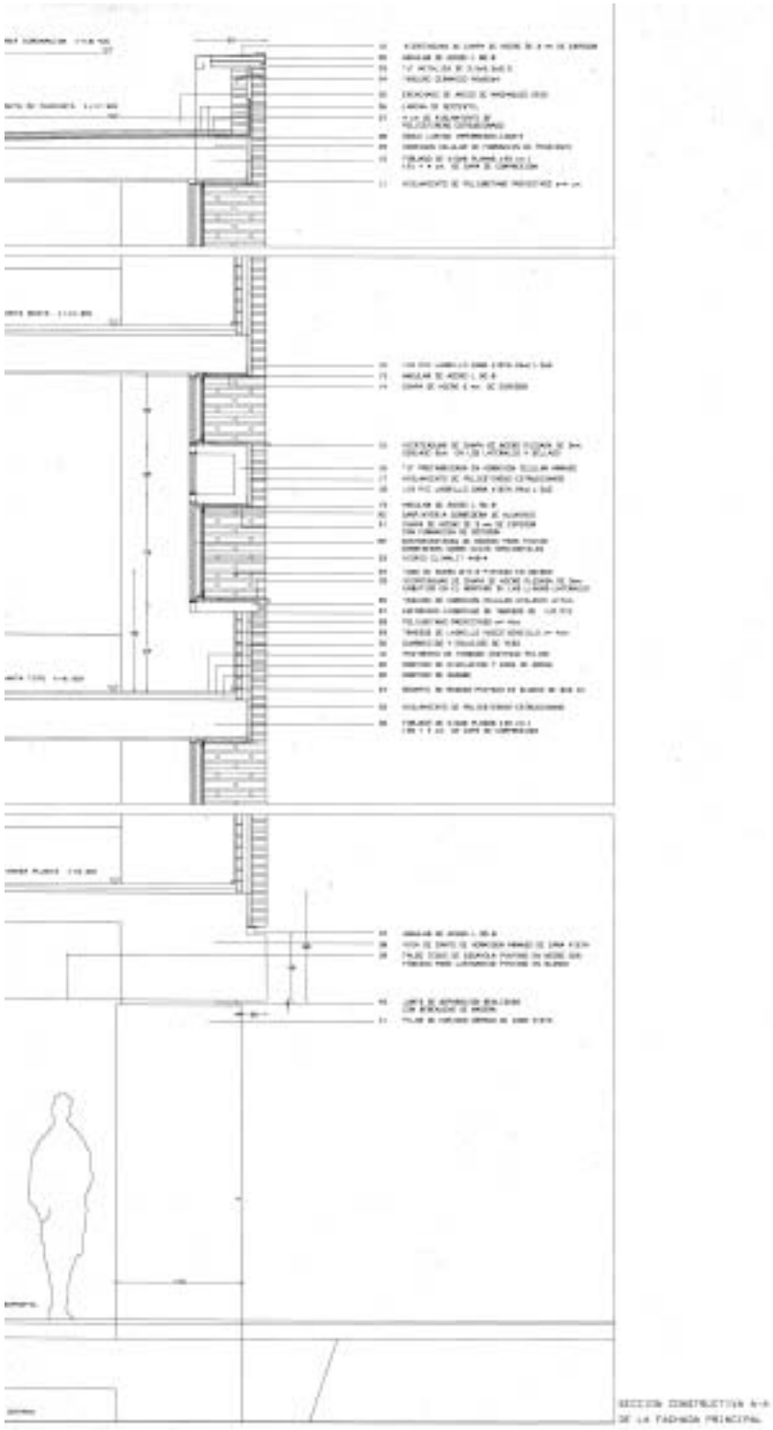
Coste:
2.050.095 € (341.107.191 Pts.)

Superficie construida total:
8675 m^2

Fotografía:
Manuel Sonseca
Maria Albarracín

Vista interior hueco de fachada con sus posibilidades de iluminación

Vista del corredor interior



Detalle cerramiento de portal

Opinión del jurado

Se reconoce la adecuación de la solución a las condiciones de vivienda protegida ya que contiene soluciones de viviendas de uno, dos y tres dormitorios a la vez que contiene espacios que podrían vincularse, sin dificultad, a la capacitación de los moradores, o en su caso, como espacio para la realización de actividades económicas de los mismos.

Se destaca la correcta distribución de las viviendas que, con una modulación sencilla combina diferentes tipos de vivienda en el conjunto.

Se valora especialmente que la preocupación de los autores por matizar la luz que llega a las viviendas a través de las fachadas y a través de los corredores de distribución del edificio, diera como resultado, por un lado, la incorporación de una forma de fachada que puede servir de reflexión en diversos aspectos, entre ellos, la apariencia de dureza que se muestra ante un entorno urbano incómodo y molesto, a la vez que proporciona flexibilidad al usuario de la vivienda en cuanto a su iluminación y su relación con el exterior.

En el aspecto de permitir que el usuario de la vivienda pueda optar entre una amplia gama de formas de relacionarse con el exterior de la vivienda, coincide con el trabajo premiado en esta modalidad, en la convocatoria anterior 2002, de 18 viviendas y local de la Asociación de Vecinos del Barrio de la Cañada en Coslada. (trabajo nº 5)