

Proyectar la complejidad urbana: Móstoles-sur, indagaciones desde la práctica del planeamiento residencial

Javier Ruiz Sánchez

Doctor arquitecto. Profesor titular del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela de Arquitectura de Madrid. Redactor de planeamiento general y de desarrollo en Madrid y Castilla-La Mancha. Autor de diversos textos sobre teoría y práctica urbanística, así como del libro *Complejidad urbana y determinación*. Universidad Carlos III-BOE. Madrid, 2002. ARq R Arquitectos¹.

The Partial Plan for South Móstoles, included in the public land development programme of the Regional Government of Madrid, is presented as an attempt to overcome the gap that exists between the latest town planning theories and real practices.

The application and partly innovative use of disciplinary techniques and orthodox instruments is proposed within the plan as a whole, with the aim of investigating the current nature of intermediate-scale town planning activities, their legitimacy and validity and, above all, to provide complex answers to the real demands that arise in relation to the direction of ongoing urban processes.

1. El Plan Parcial Móstoles-sur ha sido realizado por el Estudio ARq R Arquitectos, del que forman parte: Javier Ruiz Sánchez, arquitecto; Javier de Marcos García, economista, y Ernesto Rodríguez Sánchez, arquitecto. Colaboraron con el estudio: Sara Muñoz Vidal, arquitecta; Daniel de Antonio Alonso, arquitecto, Francisco González-Vizcaíno Antón, ingeniero de caminos; Irene Díaz Santos, arquitecta; Julián López-Torrecilla Fernández, psicólogo ambiental; Rebeca Bastida Vicario, arquitecta; Juan José Moreno, diseñador gráfico; Beatriz González Delgado, diseñadora, y Tomás Llorente Fernández, arquitecto. Algunas de las imágenes infográficas han sido diseñadas por el equipo de La Luna de Madrid-Tormenta Digital. Los prototipos residenciales han sido diseñados por la arquitecta Rosario Gutiérrez Rodríguez, previo encargo por parte del Instituto Municipal de Suelo de Móstoles. Queremos agradecer el apoyo prestado por el Consorcio Urbanístico Móstoles-sur y, en particular, a su gerente, Gonzalo Fernández Martínez.

El Plan Parcial Móstoles-sur, incluido en el programa de promoción pública de suelo de la Comunidad de Madrid, se plantea como un intento de superación de la brecha existente entre la teoría urbanística más reciente y la práctica real. Por medio del aprovechamiento de técnicas disciplinares e instrumentos ortodoxos, se propone una utilización parcialmente innovadora de los mismos, en el conjunto del plan, con el objeto de intentar indagar acerca de la naturaleza presente de la acción urbanística en la escala intermedia; la legitimidad y validez de la misma, y, en particular, proporcionar respuestas complejas a las demandas reales y emergentes respecto a la orientación de los procesos urbanos en marcha.

•

Puede observarse que, con demasiada frecuencia, parece haberse establecido una enorme brecha entre la teoría urbanística más reciente y la práctica real. Si los procesos reales de construcción de la ciudad, en el actual periodo de euforia inmobiliaria, no han incorporado apenas las preguntas iniciales planteadas en los debates urbanísticos sobre temas de extrema importancia (la sostenibilidad, los costes reales de la dispersión, la calidad de la vida asociada al soporte urbano), tampoco plantean respuestas similares a las que comienzan a aparecer en otros lugares del mundo. Y aún menos se plantean el presente y futuro de nuestras ciudades; su realidad está cada vez más alejada de cualquier representación utópica.

El problema se acrecienta en el caso del proyecto de la extensión urbana, donde continúan produciéndose, desde mi punto de vista, graves errores que son consecuencia de no haberse superado muchas de las consecuencias de la asunción acrítica del funcionalismo y del modo de producción “por polígonos”, por parte de los verdaderos agentes, públicos y privados, responsables últimos de la construcción urbana. Es cierto que las nuevas generaciones de planes de las últimas décadas han aportado nuevos datos para el debate, con sus nuevas formas de inspiración tradicional (ensanches ortogonales, trazados neobarrocos...), los nuevos estándares de espacios públicos y los actuales parámetros de densidad. Puede que las nuevas periferias sean de mayor calidad, pero dentro de una cultura y forma de hacer prácticamente idénticas, que no han procedido aún a la incorporación a la práctica de una necesaria visión moderna que asuma las más recientes indagaciones sobre la propia naturaleza de la ciudad y de los hechos urbanos, cuya regulación, más o menos afortunada, es, de hecho, el objeto del plan urbanístico.

El planeamiento de Móstoles-sur forma parte de un programa de planes de vivienda llevado a cabo por la Comunidad de Madrid, desde los primeros años noventa del siglo xx, bajo la fórmula de gestión conocida como “consorcio urbanístico”. Si bien esta operación participa de muchos de los presupuestos del conjunto de este programa (a saber: gestión pública por expropiación convenida; uso global residencial, con alto porcentaje de vivienda con protección pública, y estándares elevados de dotaciones y espacios libres), también plantea un buen número de decisiones que marcan diferencias más o menos significativas respecto al modelo de “consorcio” más asumido y que, por otra parte, está enmarcado en las tendencias más generalizadas de los planes de desarrollo, independientemente de su carácter público o privado.



Figura 1: La situación de Móstoles, en el suroeste metropolitano de Madrid.

Las diferencias vienen dadas por el hecho de que el presente plan surge de un concurso de ideas, en el que fueron planteadas diversas cuestiones con un grado de libertad difícil muchas veces de asumir en un encargo efectivo. La gran cantidad de interrogantes puestos encima de la mesa en el concurso se ha traducido en decisiones con una voluntad de aplicación a la práctica real. Esperamos que la inminente urbanización del polígono, con la materialización plena de estas indagaciones, contribuya al debate urbanístico desde la práctica, a la vez que asumimos que, como disciplina de acción, el campo básico de indagación del urbanismo debe sostenerse en los procesos reales de desarrollo urbano y a partir de decisiones consistentes, en ningún caso exentas de incertidumbre.

He utilizado de manera consciente la palabra incertidumbre, con el objeto de reivindicar la asunción del riesgo como un valor necesario de la acción urbanística. El funcionalismo, como paradigma dominante del siglo XX, nos privó de la continuidad del mucho más estimulante camino de la planificación de la ciudad en evolución, como organismo biológico (o mejor ecosistema), anticipado por Geddes hace casi cien años. Para “otra” tradición orgánica, la ciudad es un proceso, no un producto, y la componente temporal es tanto o más importante que la simple y estática visión espacial característica del proyecto. El de una ciudad no es un proyecto de ser, sino de devenir. Un proyecto de escala intermedia no es simplemente un proyecto en sí mismo; es una ciudad antes y después, tras superar ampliamente los límites físicos del polígono ordenado, gracias a la propia estructura relacional que constituye la ciudad. Cada vez más, la urbe actual exige una construcción compleja, y cualquier instrumento urbanístico que no se haga cargo de dicha complejidad está condenado al fracaso. La difícil interrelación entre todos los elementos que constituyen la ciudad provoca que ésta sea especialmente sensible a las alteraciones, independientemente de su magnitud. Y tal hecho obliga a una reconsideración de la metodología de las nuevas extensiones de la urbe, tanto por una específica consideración del espacio tradicionalmente entendido como no urbano como contenedor también de memoria –aspecto este mucho más importante en las modernas concepciones de ciudad-región, donde prácticamente han sido abolidas las usuales distinciones entre campo y ciudad–, como por el intento de generar en las nuevas periferias un sistema de relaciones tan complejo como el de la ciudad existente. Todo ello, con el obstáculo que supone tener que superar cierta tradición simplificadora y la propia dificultad de generación instantánea de relaciones muchas veces establecidas únicamente una vez transcurridos grandes periodos de tiempo. Reconozco que alguna de estas frases tiene demasiadas subordinadas; pero no me atrevo a modificarla, pues podría cambiar su sentido.

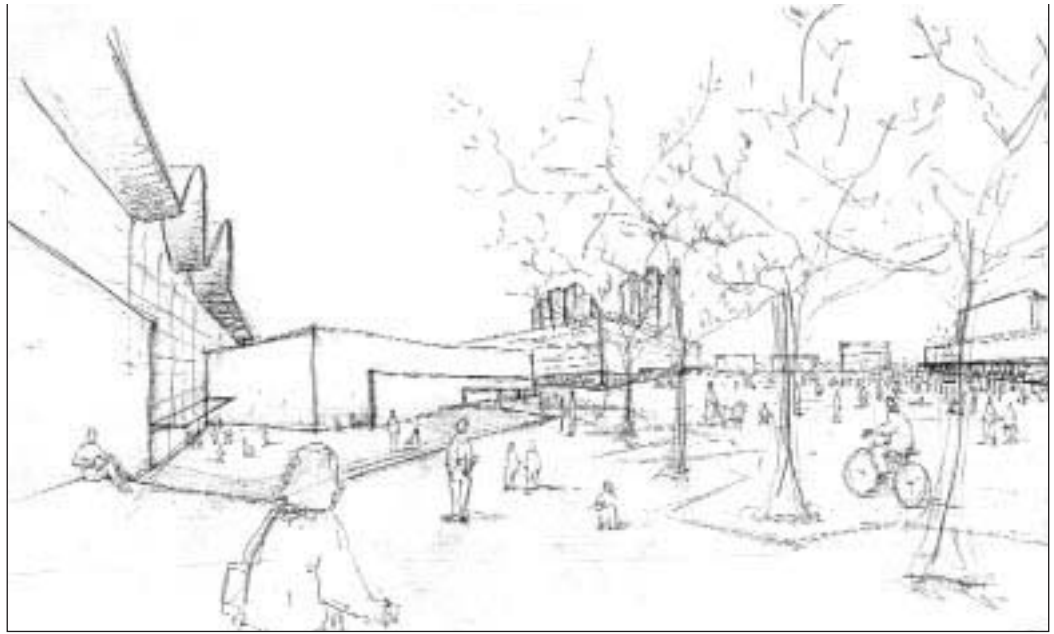
“Para ‘otra’ tradición orgánica, la ciudad es un proceso, no un producto, y la componente temporal es tanto o más importante que la simple y estática visión espacial característica del proyecto”.

La consecución de equilibrio y continuidad entre el orden de la ciudad existente y el propio de las nuevas actuaciones, en los desarrollos exclusivamente residenciales, no siempre ha resultado fácil; entre otros, por los siguientes motivos: discontinuidad de nuevos crecimientos debido a la concepción de los sistemas infraestructurales, desarrollo casi instantáneo de las piezas, tamaño de las mismas y concepción monofuncional. Las operaciones más características de extensión de ciudades están alcanzando en los últimos años dimensiones impensables hace décadas para intervenciones de desarrollo a corto plazo. Es necesario recordar que los ensanches decimonónicos, ejemplares desde muchos puntos de vista de una calidad urbana en algunos aspectos irreprochable, planteaban la extensión de la ciudad como un proyecto muy dilatado en el tiempo, en el que la estructura de alineaciones era prácticamente el único “a priori” intocable, y las ordenanzas de edificación y usos sufrían continuas evoluciones, lo que daba lugar a un paisaje variado y heterogéneo, muy valorado en su complejidad. Un buen número de planes parciales superan la cantidad de varios miles de viviendas y unos cuantos centenares de hectáreas; por ello, nos encontramos por primera vez con el reto de ser capaces de reproducir aspectos valorados en la ciudad ya construida (centros, ensanches, algunas periferias de calidad...), pero sin poder contar con el factor tiempo como aliado. En la región de Madrid, varias extensiones urbanas monofuncionales, que superan el tamaño de algunas ciudades pequeño-medianas españolas, se muestran incapaces de alcanzar a medio plazo unos estándares de calidad de vida adecuados.



Figura 2: Integración en la estructura urbana del sector Móstoles-sur.

La mayor parte de las periferias adolece de graves defectos, debidos precisamente a la tendencia a simplificar que se da en gran parte de la operativa urbanística moderna. Las contestaciones que se le han dado a ésta, desde los años sesenta, apuntan a la complejidad urbana como un valor emergente. Sin embargo, dicha complejidad no existe como dato previo en una nueva extensión. En los planes parciales de tamaño medio y relación estructural directa con fragmentos de ciudad existente, puede esperarse un cierto apoyo en los tejidos ya edificados; pero en operaciones del tamaño como la que nos ocupa, la consecución de complejidad precisa de una metodología novedosa. Y dicha metodología pasa por la definición de una estructura física y operativa que permita diferir la toma de decisiones hasta la escala que garantice su vinculación directa con el resultado físico. La complejidad debe quedar igualmente garantizada en las diversas escalas. La región metropolitana, con su extensión y variedad, garantiza



Arriba:
Figura 3: Estudio previo
de la plaza central.



Abajo:
Figura 4: Estudios previos
de ordenación del sector.

el reequilibrio del impacto de la operación a medio plazo, siempre que ésta no nazca desequilibrada y sea diseñada una estructura de comunicaciones directamente vinculada a la existente. De este modo, se plantea la creación de una estructura urbana formada por elementos no interdependientes de manera unívoca y de un sistema de comunicaciones (en sentido más general que el sistema de transportes clásico, que prima de manera obvia el transporte público y apoya de manera física la estructura de barrios y centros ideada).

Tras acometer cualquier tipo de operación en la ciudad, especialmente si suponen un gran desequilibrio, se inician intervenciones de autorregulación o autoorganización generadas por la importante alteración que sufre la red de relaciones. Sin embargo, estas operaciones de autorregulación únicamente son posibles si existe un soporte de comunicaciones que permita invertir la tradicional vinculación de la información con una orden. Para ello, es necesario un soporte lo suficientemente complejo como para estar parcialmente emancipado; es decir, se trata de introducir complejidad en forma de grados de libertad, esto es, favoreciendo a los canales débiles de comunicación frente a los canales de gran capacidad, así como a las retículas frente a las jerarquías.

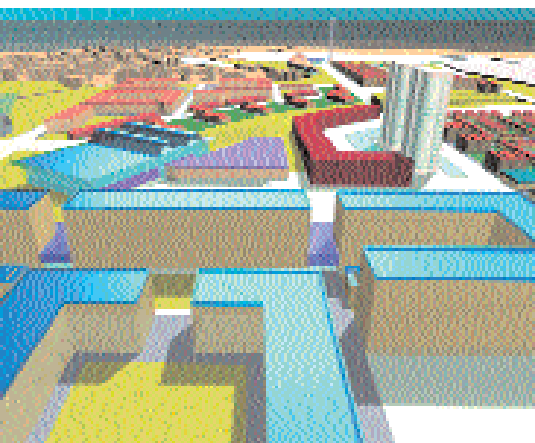


Figura 5: Imagen previa del concurso.



Figura 6: Concepción general de los conjuntos de unifamiliares.

SOBRE MÓSTOLES-SUR

Móstoles es una ciudad situada en la segunda corona de municipios del suroeste metropolitano madrileño. Separada de la capital por algo menos de 20 kilómetros, está unida a ella por la carretera nacional N-V (Madrid-Extremadura). Con 200.000 habitantes, es la segunda ciudad de la región, tras la propia Madrid, y una de las más pobladas y dinámicas del centro del país. No obstante, su crecimiento, que se ha producido en las últimas tres décadas, ha dado lugar a una configuración de periferia más que de ciudad madura; proceso de conversión permanentemente esbozado y aún pendiente, que se traduce en una marcada dependencia funcional de la capital y del conjunto del área metropolitana.

El Plan Móstoles-sur desarrolla, como planeamiento parcial, las determinaciones del planeamiento general para un ámbito de 191 hectáreas al sur del casco urbano, contiguo al continuo urbano existente. Las instrucciones están dirigidas a desarrollar una actuación residencial con un porcentaje limitado de usos complementarios y una densidad de 43 viviendas/ha, lo que supone un total de 8.230 casas. El planteamiento monofuncional queda en parte corregido por la propia situación del ámbito (entre dos polígonos de actividad económica): uno industrial maduro, Arroyomolinos, en proceso de terciarización, y otro emergente, La Fuensanta.

Un aspecto que resulta fundamental es la presencia de una estación de Metrosur, la línea circular de Metro que conecta un conjunto de municipios del sur metropolitano de la capital. El límite sur del ámbito lo marca la protección medioambiental del arroyo de la Reguera, hacia cuya vaguada vierte la totalidad del sector, en ligera pendiente. Justo a continuación, se encuentran las obras, prácticamente finalizadas (en otoño de 2003), de una nueva autopista radial de acceso a Madrid, la R-5, que por el hecho de ser de peaje impide el enlace, aunque a través de ella ha de resolverse la conexión con los desarrollos noroccidentales del municipio colindante, Fuenlabrada y, en particular, con el ámbito de Loranca, en su día también una actuación pública consorciada de tamaño equivalente.

La propuesta utiliza algunos pies forzados marcados por el planeamiento de rango superior y la propia modalidad de gestión, para tomar un conjunto de decisiones que, en su conjunto, responden a una serie de planteamientos iniciales. Algunas de estas ideas básicas son las siguientes:

- Entendimiento del planeamiento parcial como una acción global, sobre la totalidad de la ciudad. Móstoles-sur únicamente tiene sentido como acción urbanística positiva en el municipio, y su facticidad no debe implicar la generación de externalidades negativas sobre el conjunto.
- Supeditar de la optimización sectorial a la consecución de un soporte urbano complejo. En otro contexto, hemos identificado esta premisa con una vocación explícita de “renuncia a la perfección”, en forma de óptimos parciales. Se trata de una idea básica. Los planes urbanísticos más recientes se asemejan a un tablero de juego sobre el que se enfrentan una serie de intereses de un conjunto heterogéneo de agentes. Cada uno de ellos busca la materialización de espacios óptimos destinados a actividades específicas. Los intereses privados se materializan en parcelas donde los operadores residenciales pueden formalizar las “mejores” viviendas, y los operadores comerciales y de ocio, los “mejores” artefactos al servicio del consumo. Los intereses públicos quedan salvaguardados gracias al estricto cumplimiento de las reglamentaciones sectoriales: dotaciones en parcelas optimizadas al efecto; viarios de alta capacidad; grandes espacios libres, y jardines, algunos con la función específica de separar, dentro de la ciudad, actividades supuestamente incompatibles. Mediante la yuxtaposición de espacios óptimos, se está llevando a cabo la práctica totalidad de las nuevas periferias, muy alejadas de una ciudad de una calidad mínima. El resultado, conocido, es fácil de describir: yuxtaposición de manzanas cerradas, cuyas dimensiones se establecen en función del tamaño de la promoción; hileras de viviendas unifamiliares adosadas; centro comercial y de ocio; espacios aislados para dotaciones; viario sobredimensionado, con el objeto de lograr la consiguiente estructura de movilidad; grandes espacios verdes de transición entre actividades; zonificación radical, y baja densidad.

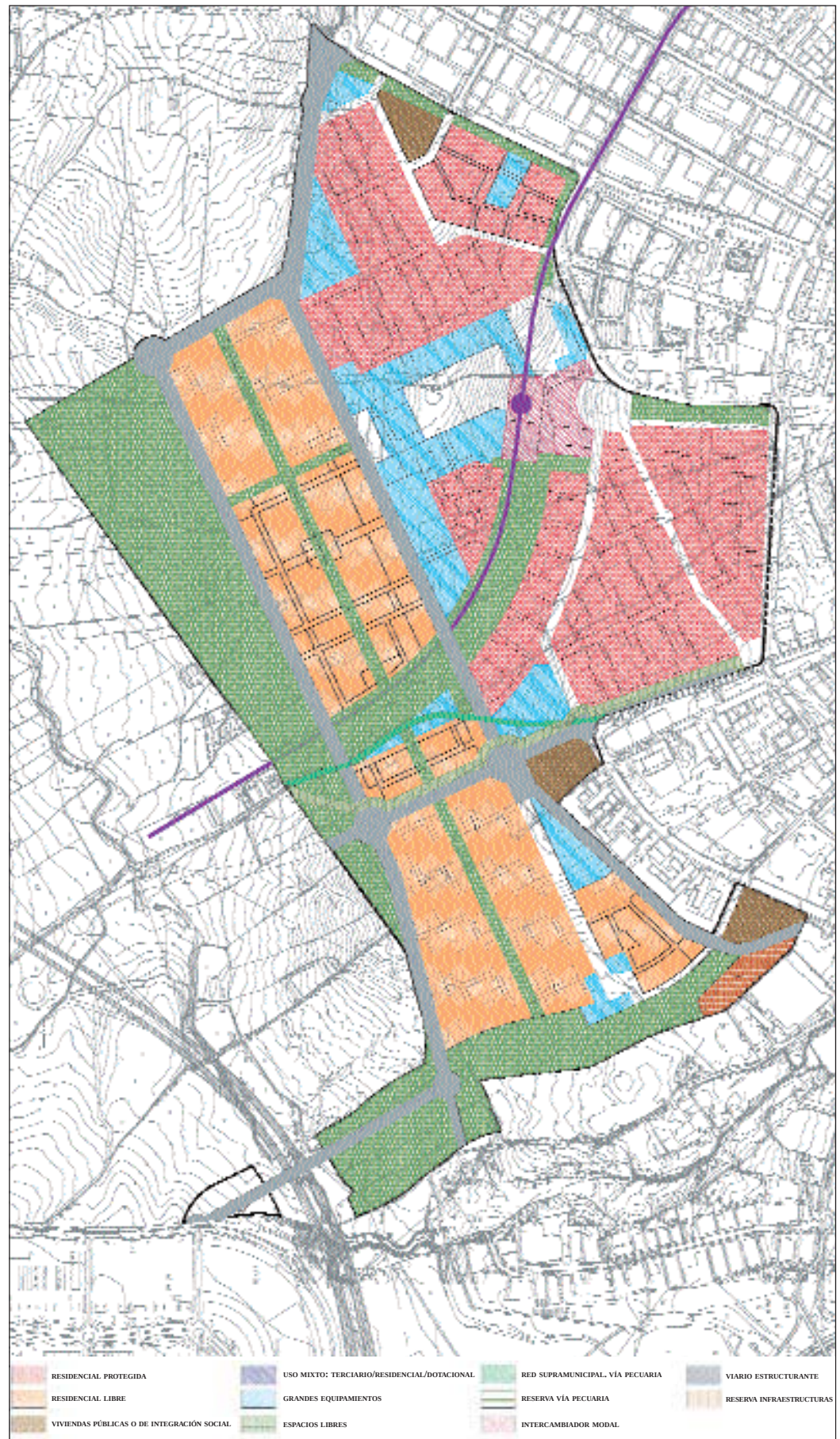


Figura 7: Plano de usos globales.



Figura 8: Calificación pormenorizada.



Figura 9: Red de espacios públicos y dotaciones.

Este último tema debe plantear un interrogante: ¿es la construcción de la ciudad una mera yuxtaposición de decisiones parciales, o debe responder a una visión conjunta y global? Si esto es así, y para nosotros resulta evidente, ¿sobre quién recae la responsabilidad última de la decisión del planeamiento? ¿Por qué los agentes sectoriales, incluida la propia Administración, imponen sus criterios limitados por encima de un interés global? Además, a esto hay que añadir

“Obviamente, se trata de una reivindicación más de la necesidad del urbanismo como único superinstrumento capaz de ordenar racionalmente el espacio”.



Figura 10: Imagen de la ordenación.

la significativa y progresiva pérdida de poder de competencias de los departamentos de urbanismo y ordenación territorial, incapaces muchas veces de imponer una racionalidad compleja, producto de una visión global que se halla por encima de la desmesurada demanda sectorial. Obviamente, se trata de una reivindicación más de la necesidad del urbanismo como único superinstrumento capaz de ordenar racionalmente el espacio.



Izquierda:
Figura 11: Parcelación (detalle).

Centro:
Figura 12: Esquema de manzana-tipo con su parcelación.

Derecha:
Figura 13: Ordenación (detalle).

LA ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana propuesta responde a la primera de estas ideas. El crecimiento desestructurado de Móstoles ha generado, no obstante, una nítida configuración radioconcéntrica. La inserción del nuevo desarrollo fue planteada mediante la prolongación de esta estructura hasta el límite urbano marcado por la protección del arroyo, y extendiendo las vías principales en forma de malla subregional hasta Fuenlabrada-Loranca. La red viaria principal se complementa con una red secundaria de espacios libres continuos. Entre el tercer y el cuarto anillo viario, ha sido previsto un anillo verde concéntrico respecto a los anteriores. En sentido radial, se prolonga el bulevar de la calle Desarrollo, principal conexión con el centro tradicional, hasta el nuevo parque que habrá de proyectarse con eje en La Reguera. La acción de carácter estructurante más significativa es el planeamiento de una centralidad secundaria sobre este último eje, directamente vinculada a la estación de Metrosur.

Ha sido diseñado un sistema de plazas en torno a un intercambiador que une la estación de Metrosur con un espacio comercial; una glorieta señala el acceso al intercambiador de modos en superficie contiguo a la propia estación. Ésta configura una antepiazza semipeatonal que sirve de vestíbulo a la gran plaza central, de casi 20.000 metros cuadrados. Dicha plaza está delimitada por un bloque residencial, como una hof vienesa, en su lado oeste; bloque de nueve plantas con un zócalo comercial en las dos primeras. La longitud de éste, superior a 200 metros, se ve interrumpida con pasos a su través, de tres plantas de altura y 24 metros de ancho, que dan continuidad con el tejido occidental. Para el lado este, ha sido ideado un cierre más complejo, con dotaciones de centralidad y un bloque secundario de viviendas. Al sur, se proyecta la creación de un espacio destinado al ocio –cine, etcétera–.

Necesariamente, la propuesta de centralidad está relacionada de forma directa con una importante concentración de actividad. La doble focalidad del intercambiador de transporte y del conjunto comercial, planteado como conjunto urbano de pequeñas y medianas superficies, únicamente cobra sentido si va acompañada de una importante densidad residencial. Y, debido a que el sistema de gestión de la fórmula consorciada conlleva la necesidad de un número significativo

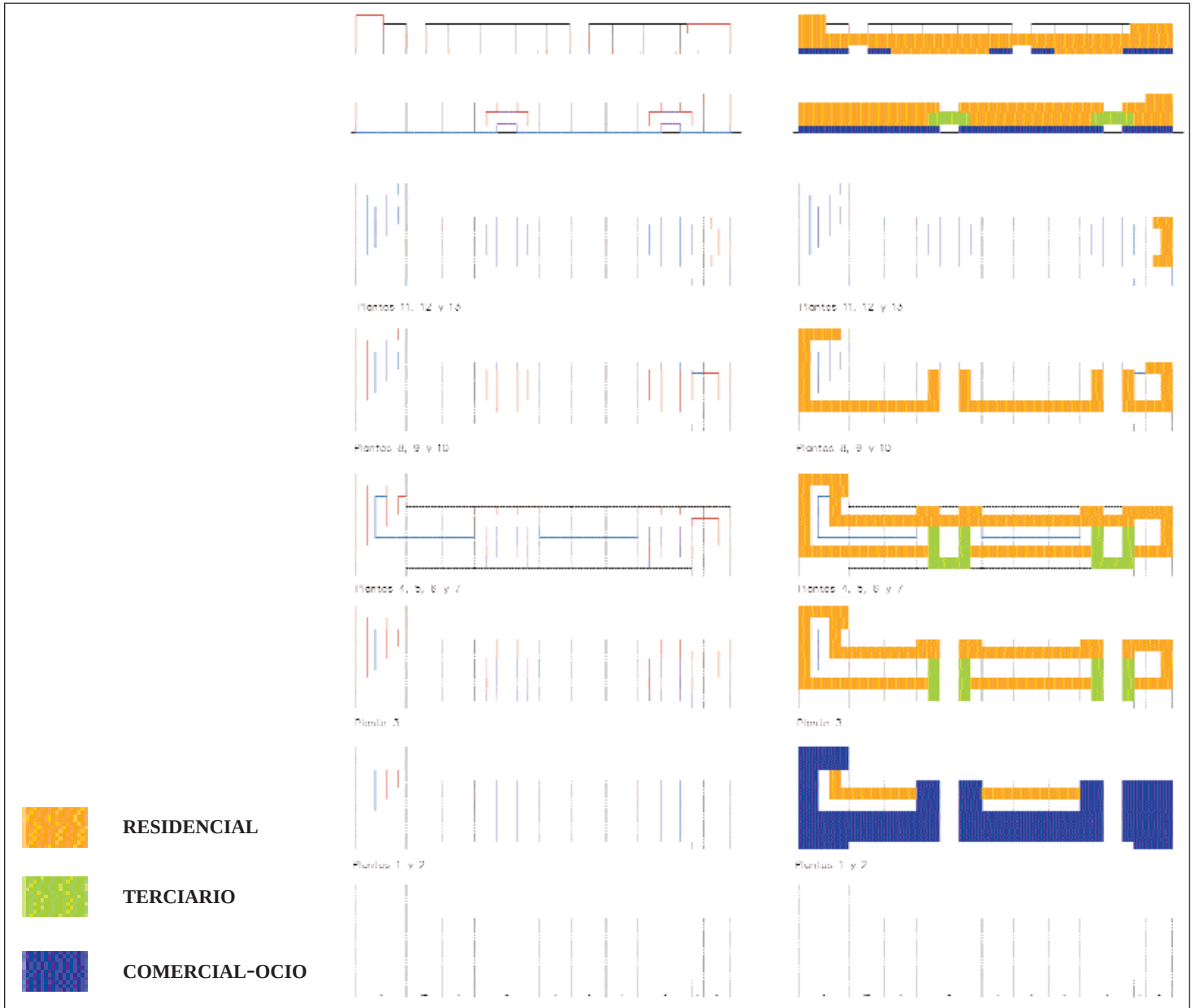


Figura 14: Bloque oeste de la plaza.
Zonificación vertical.

de vivienda en régimen libre (cuya edificabilidad sirve de pago en especie de la expropiación del suelo), ha sido necesario incluir un número importante de viviendas unifamiliares o de densidades equivalentes. La propia estructura planteada permite la disposición de un conjunto de colonias de vivienda unifamiliar y torres en la última corona de desarrollo. La consiguiente desdensificación supone la necesidad de concentrar viviendas en el resto del sector; pero no se ha procedido a distribuirlas de manera uniforme, sino en gradiente descendente desde la propia plaza. De este modo, en el entorno inmediato de ésta se prevé alcanzar la máxima densidad: 1.500 viviendas en relación casi directa, y casi 4.000 en un radio de 500 metros.

LA MOVILIDAD EN LA PROXIMIDAD

El gradiente de densidades se configura en una jerarquización-reticulación compleja, con el objetivo de favorecer la movilidad peatonal en el interior del sector, sin caer en la peatonalización radical, a través de dos mecanismos: por una parte, cada subsector ha sido concebido como un área ambiental, diseñada de manera que se penalice el tráfico de paso. Se evitan explícitamente referencias a modelos de unidad vecinal o esquemas tipo *radburn*,



Izquierda:
Figura 15: Perspectiva parcial
del conjunto. Manzanas-tipo
de vivienda colectiva.



Derecha:
Figura 16: Perspectiva parcial:
área central del sector.

“Frente a la tendencia dominante del diseño ‘desde’ la manzana, se propone una recuperación del proyecto unitario de ciudad a la manera del ensanche tradicional o los mejores proyectos clásicos de extensión”.

cuyo excesivo esquematismo es sustituido mediante la asunción de técnicas de templado de tráfico. Cada punto de la ordenación es accesible en vehículo privado, pero dicha accesibilidad está doblemente penalizada por los trazados viarios y la urbanización. Consiguientemente, han sido limitados los espacios de parada y de estacionamiento en aquellos puntos que se encuentran más vinculados a la malla estructural radioconcéntrica. Cada uno de los subsectores intersticiales funciona, por tanto, con un efecto centrífugo.

Con todo ello se favorecen tanto la movilidad peatonal como los medios de transporte público. La distribución del conjunto vivienda-comercio-dotaciones ha sido pensada de tal manera que los desplazamientos, en la vida urbana cotidiana, puedan realizarse a pie en un gran número de casos. En particular, la disposición de las dotaciones, incluyendo los jardines, está planteada de manera que aquéllas de demanda intermedia se sitúen en la periferia de las áreas funcionales, y las de proximidad, en posiciones centrales de éstas.

LAS FORMAS DE AGRUPACIÓN. CALLES, PARCELAS Y TIPOS

El tejido urbano se diseña desde la doble concepción de las formas de agrupación de parcelas y edificios y su relación específica con la forma del espacio público, del que, tanto para lo positivo como para lo negativo, son inseparables. Frente a la tendencia dominante del diseño “desde” la manzana, se propone una recuperación del proyecto unitario de ciudad a la manera del ensanche tradicional o los mejores proyectos clásicos de extensión, como el de Amsterdam-sur de Berlage. Frente a un diseño introspectivo de manzana, que implica un vacío de contenido del espacio público, la alineación en planta baja, privada de su papel integrador de las esferas pública e íntima, se propone un conjunto de mecanismos de revitalización de la calle. Más allá de la simple recuperación morfológica de la calle-corredor, de lo que se trata es de llenar el espacio público de acontecimientos, incluyendo en él, de manera inseparable, el contenido de la propia alineación, con las inmediatas consecuencias en materia de dominio y seguridad, entre otras, y de contenidos, más allá del simple soporte de movilidad rodada y aparcamiento. Varios han sido los mecanismos empleados en la manzana-tipo, pero ésta adopta una forma sensiblemente cuadrada, de dimensión superior a los 120 metros. La tendencia más reciente consiste en vincular la manzana con la unidad de promoción, y esto produce, en la manzana perimetral, dimensiones progresivamente más reducidas, inferiores incluso a los 70 metros. Todo ello da lugar a un sobredimensionamiento de la superficie de viario así como de la longitud de la alineación. El hecho de que exista un único portal por manzana, reducida al mínimo la actividad comercial por falta de rentabilidad o de interés por parte de la promoción residencial, en muchos casos se traduce en la más absoluta opacidad de las plantas inferiores. En algunas ocasiones, cuando la ordenanza apuesta por la continuidad de la altura de cornisa

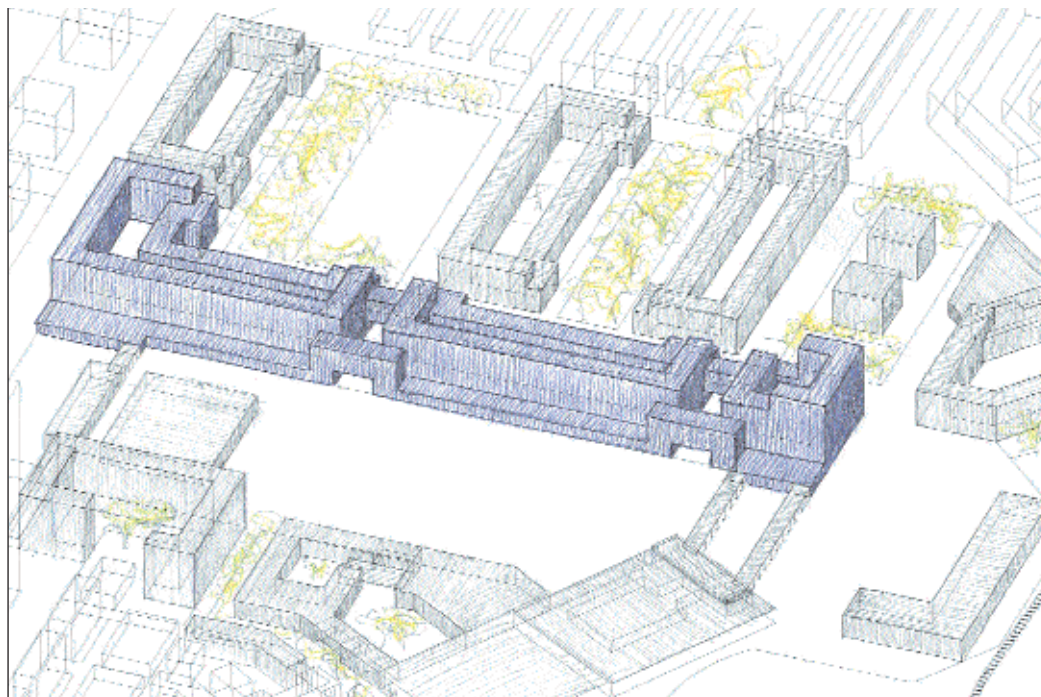
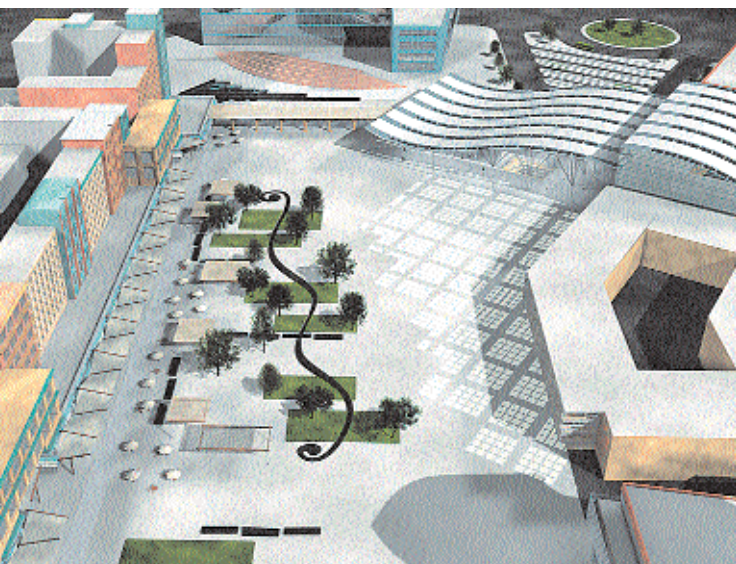


Figura 17: Estudio volumétrico del bloque oeste de la plaza.

y la rasante del viario adopta importantes desniveles, dicha opacidad puede llegar, incluso, a alturas equivalentes a una primera planta. En agrupaciones de manzanas en supermanzanas no resulta extraño que se produzca la aparición de calles secundarias, exentas de actividad, a las que únicamente dan ventanas en las plantas altas, en bastantes ocasiones tratadas como traseras, dejando el papel de fachada principal a la que vierte al patio interior.

En Móstoles-sur, el proyecto pretende la recuperación de la calle de portales y de la calle comercial. De manera realista, este último aspecto ha sido delimitado en un número restringido de ejes, y siempre para llevar desde el continuo urbano existente hasta la centralidad de la nueva plaza. La apuesta por la calle de actividad pasa, de nuevo, por la densificación. El ajuste de la superficie de viario, de la longitud de la alineación y la apuesta por la densidad obligan necesariamente a la duplicidad de la crujía residencial. Con el objeto de evitar la existencia de viviendas interiores y la pérdida de calidad del soporte edificado, la manzana complica su típico diseño. Éste se articula a través de dos semimanzanas alargadas, integradas cada una de ellas por dos crujías edificadas en forma de U: la exterior de seis plantas, que recoge a la interior, de cuatro, separadas por una distancia de 20 metros, lo que garantiza el soleamiento y la iluminación natural de los tipos abiertos o cerrados con crujía simple, así como la posibilidad de una posible utilización del espacio interno, como sucede en estos últimos. Por tanto, se hace necesario limitar la dimensión del espacio libre privado, para evitar que éste suplante el papel del espacio público. Entre ambas semimanzanas, se dispone un espacio público constituido por un jardín equipado, con acceso integrado de coexistencia a las parcelas, cuyo conjunto, en la totalidad del tejido, constituye una red pública de espacios libres alternativa al viario convencional.

Una de las características básicas de la intervención es la parcelación. La submanzana-tipo ha sido parcelada en cinco lotes sin posibilidad de agrupación, de manera que cada fachada continua estará formada por, al menos, cinco edificios, para recuperar así la imagen de la ciudad tradicional, mecanismo no del todo ajeno a la práctica urbanística más paradigmática, como ejemplifica el propio Plan de Amsterdam-sur. De esta manera, la parcela-tipo se formaliza con dos bloques paralelos de seis y cuatro alturas, separados por un patio interior de 20 metros, que puede ser ocupado parcialmente por comunicaciones verticales abiertas. El cuerpo “trasero” ha sido retranqueado cinco metros con respecto a la alineación con el espacio libre central, hecho que posibilita la creación de un jardín susceptible de ser incorporado a las viviendas de la planta baja. Sobre una estructura reticular básica, el tipo se adapta a trazados más complejos. Sin embargo, la parcelación menuda tiene una segunda, aunque no tan obvia, lectura: si, en una concepción dinámica de la ciudad, atomizamos la decisión sobre la transformación en unidades de decisión menores, será posible una mejor evolución del conjunto. Los soportes urbanos basados en estructuras parcelarias mayores resultan más inertes, y esto provoca transformaciones menos graduales y casi catastróficas, en términos matemáticos.



Izquierda:
Figura 18: Plaza central, detalle del intercambiador propuesto.



Derecha:
Figura 19: Bloque oeste de la plaza. Imagen a nivel de calle.

“Si se emplean técnicas disciplinares básicas, éstas se complican en sí mismas y en su interrelación con el conjunto del plan. La propia zonificación pretende más convertirse en la zonificación natural que postulaba Poëte, que en la dogmática de atributos inamovibles”.

Una variante de este tipo es la que configura el bloque que conforma la fachada oeste de la plaza central. Como ya se ha comentado, se define un zócalo terciario de dos plantas sobre el que se desarrolla una manzana de mayor altura: hasta un máximo de nueve plantas al frente de la plaza y seis a la trasera. Unas galerías permiten la continuidad de las calles del trazado posterior que conducen a la plaza, vías estas que sí son completamente peatonalizadas. La distribución de usos en el bloque ha sido diseñada a través de una auténtica “zonificación vertical”, capaz de integrar el comercio, el terciario de oficinas y la propia residencia. El zócalo comercial está proyectado sobre la plaza en un umbráculo semicubierto, hecho que configura una calle comercial real. La homogeneidad del conjunto de este bloque, que se encuentra igualmente parcelado, garantiza tanto las condiciones estéticas, como una propuesta de “carta de colores” del estilo de otro referente explícito: la *siedlung Onkel Tom*, en Zehlendorf, Berlín, de Bruno Taut y Martin Wagner.

Un barrio de más de 8.000 viviendas no puede limitarse a dos o tres tipos básicos. En determinadas zonas (frentes orientados a vías estructurantes con retranqueos impuestos por el mapa sonoro, o resultado de decisiones formales, como sucede frente al parque lineal marcado por la directriz de Metrosur), aparecen diversos tipos abiertos: torres, bloques lineales y combinaciones de ambos. En concreto, ha sido diseñado un conjunto de villas y bloques en la parte trasera oriental de la plaza, junto al propio parque lineal. La misma concepción de colonia equipada, mezcla integrada de bloques e hileras de longitud limitada, es aplicada al diseño de los conjuntos de vivienda unifamiliar, concebidos más como colonias de hotelitos que como repetitivas hileras de adosados.

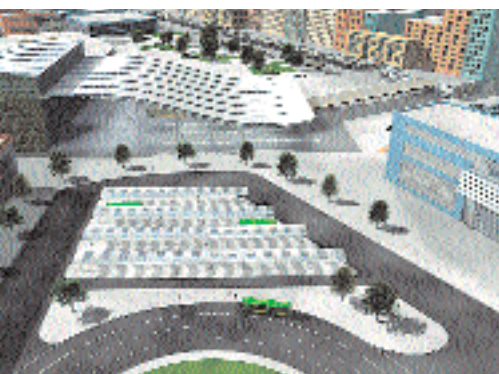
IDENTIDAD URBANA

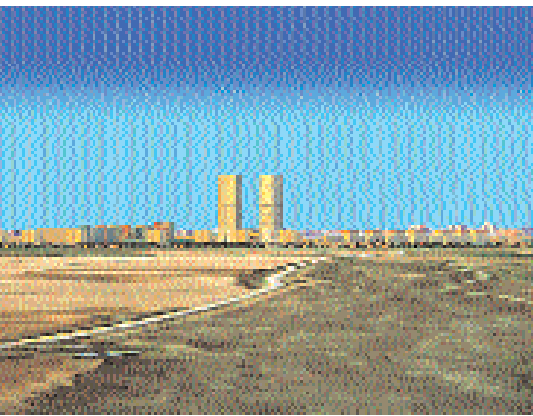
En todo momento ha estado presente la creación de focos y puntos representativos. Una de las características básicas de las periferias, incluso de las más recientes y formalizadas, es su anonimato. En este sentido, y como si de una moderna torre de iglesia se tratara, la imagen del conjunto se proyecta hacia Fuenlabrada y la R-5 por medio de dos torres de 32 plantas, contiguas, pero no directamente integradas en la plaza. Asimismo, ha sido llevado a cabo un estudio específico sobre soleamiento y sobre los aspectos visuales.

LOS ESPACIOS LIBRES Y LOS EQUIPAMIENTOS

Como se ha apuntado más arriba, la idea misma de jerarquía-red preside el planteamiento de la red de espacios libres. Desde un parque exterior forestado, ubicado al sur del sector, y a través de dos parques lineales urbanos (el que adopta como directriz la de Metrosur y el que separa el sector del polígono industrial de La Fuensanta), la malla verde se aproxima al entorno de cada unidad residencial, en una gradación de tamaños, secciones y nivel de urbanización, hasta el jardín más inmediato o los ejes arbolados. Los equipamientos más singulares tienden a ocupar las posiciones de intersección de las distintas mallas, con el objeto de permitir una difusión del sistema de relaciones del conjunto.

Figura 20: Intercambiador.





Arriba:
Figura 21: Perfil del conjunto desde el sur.



Derecha:
Figura 22: Panorámica cenital del conjunto de la ordenación.

* * * *

“Se trata de recuperar un urbanismo abierto y activo, a favor de aquél sobre el que el propio Bardet se pronunciaba incondicionalmente [...] para dar paso a una ciudad ordenada en lo pequeño, autoorganizable, donde el urbanismo limita el azar a través de la orientación de procesos, no de proyectos cerrados de evolución impredecible”.

Frente a un ensanche como proyecto de totalidad, Móstolet-sur se plantea como una propuesta de extensión limitada, pero con idéntica vocación urbana. Si se emplean técnicas disciplinares básicas, éstas se complican en sí mismas y en su interrelación con el conjunto del plan. La propia zonificación pretende más convertirse en la zonificación natural que postulaba Poète, que en la dogmática de atributos inamovibles. Incluso el necesario dogmatismo de una propuesta de este calibre se ve en parte suavizado por la posibilidad de adecuación del soporte parcelado, capaz de adaptar nuevas ordenanzas futuras. En una ciudad en evolución, como apunta Gaston Bardet en *Problemes d'urbanisme*, los instrumentos, y en particular la zonificación, deben actuar como canalizadores, no como fines. Se trata de recuperar un urbanismo abierto y activo, a favor de aquél sobre el que el propio Bardet se pronunciaba incondicionalmente, para poder superar la inmovilidad de la “ciudad collage” de Rowe o la “ciudad ensamblada” de Kostoff, para dar paso a una ciudad ordenada en lo pequeño, autoorganizable, donde el urbanismo limita el azar a través de la orientación de procesos, no de proyectos cerrados de evolución impredecible.

•

Figura 23: Posible desarrollo arquitectónico del tipo característico: perspectiva, planta y sección.

