

Dos relatos visuales sobre el PAU de Carabanchel

E 1/1-1/1.000

Carabanchel's Urban Development Plan in two visual stories



Aranguren & Gallegos María José Aranguren López y José González Gallegos

Emplazamiento

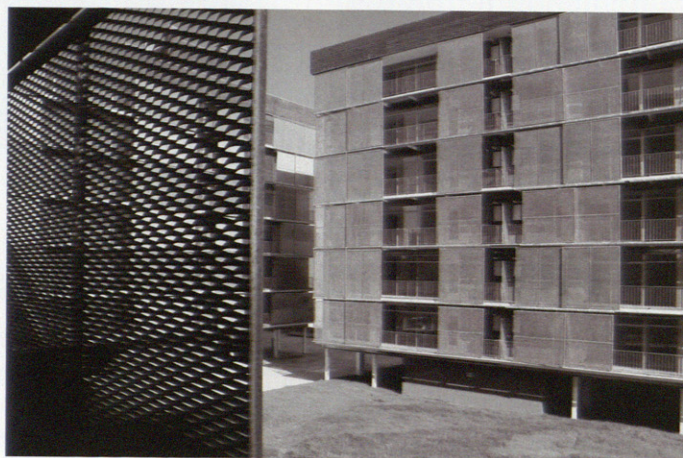
Location of the building
Forsitia, 6-8.
Madrid. España.

Año Completion

2004

Fotografía Photography

Eduardo Sánchez



Jacobo García Germán

Emplazamiento

Location of the building
Patrimonio de la Humanidad, 2.
Madrid. España

Año Completion

2006

Fotografía Photography

Carlos Roca



Estudio Matos-Castillo Beatriz Matos y Alberto Martínez Castillo

Emplazamiento

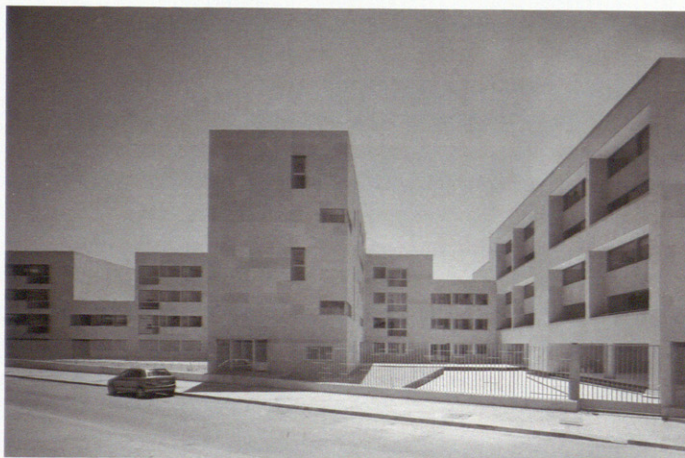
Location of the building
Rafael Finat, 56.
Madrid. España.

Año Completion

2003

Fotografía Photography

Hisao Suzuki



Sancho-Madrirdejos Juan Carlos Sancho Osinaga y Sol Madrirdejos

Emplazamiento

Location of the building
Alzina, 37.
Madrid. España.

Año Completion

2005

Fotografía Photography

J.C. Sancho Osinaga

Partiendo de ocho obras, que consideramos destacables dentro del Plan de Carabanchel, y de un texto sobre la experiencia de Óscar Rueda y M^a José Pizarro en el terreno de las VPO, hacemos una visita a la ampliación del barrio de Buenavista a través del objetivo de dos fotógrafos: Juan Valbuena, con su acercamiento social, y Félix Fuentes, con una mirada más urbanística. Starting with eight Works, that we consider outstanding under Carabanchel's Plan, and an article about Rueda Pizarro's experience in the field of subsidised housing, we visit Buenavista's neighborhood expansion through the lens of two photographers: Juan Valbuena with his social approach, and Félix Fuentes, with an architectural look.



Dosmasuno arquitectos Ignacio Borrego, Néstor Montenegro y Lina Toro

Emplazamiento
Location of the building
Valle del Boi, 8.
Madrid. España.

Año Completion
2007
Fotografía Photography
Miguel de Guzmán



SDM Arquitectura Sergio de Miguel

Emplazamiento
Location of the building
Patrimonio de la Humanidad, 26-28.
Madrid. España.

Año Completion
2006
Fotografía Photography
Adolfo Gosálvez



FOA Alejandro Zaera Polo y Farshid Moussavi

Emplazamiento
Location of the building
Clarinetes, 9-21.
Madrid. España.

Año Completion
2007
Fotografía Photography
Alejandro García Gonzalez



Estudio Alberola Martorell Mónica Alberola y Consuelo Martorell

Emplazamiento
Location of the building
Salvador Allende, 2-4.
Madrid. España.

Año Completion
2004
Fotografía Photography
José Luis López-Linares

PAU DE CARABANCHEL El PAU de Carabanchel está situado en el barrio de Buenavista, al suroeste de Madrid, y pertenece al distrito de Carabanchel. Carabanchel's urban development plan is situated in Buenavista's neighborhood, in the southwest of Madrid, and belongs to the Carabanchel district. Limita al norte con Carabanchel Alto y al sur con Leganés y la M-40. At north it borders on the neighborhood of Carabanchel

Sobre la vivienda pública. Por M^a José Pizarro y Óscar Rueda

Creemos que no hace falta insistir: el debate en torno a la vivienda pública es urgente no sólo por la coyuntura económica y social actual, sino también por los cambios drásticos que se han producido en los últimos tiempos. Parecería razonable a medio plazo introducir una serie de modificaciones que redefiniesen el campo de acción en el que se debe desarrollar la práctica del proyecto de vivienda. Entre otras, podríamos comentar:

- Fin de un planeamiento rígido en estándares, y determinista formalmente, incapaz de adaptarse al territorio de forma *natural*, con poca densidad e inflexible.
- Fin de una normativa de distribución de estancias y superficies interiores de vivienda pública con planteamientos de principios del siglo pasado que no asume cambios sociales ni evoluciones tecnológicas.
- Fin de un modelo de gestión de vivienda pública *liberal* en el que ésta es privatizada y sometida a especulación de mercado, olvidando el alquiler (sin opción de compra) como la herramienta de gestión que garantizaría un patrimonio de vivienda pública en constante disposición y crecimiento. Y, como ejemplo, el modelo holandés: en Ámsterdam puedes optar a viviendas en alquiler de hace un siglo, de arquitectos como H. P. Berlage, por ejemplo, mantenidas y promovidas en perfecto estado para alquilar por la administración.

Todo lo anterior parece una obviedad, pero conviene insistir ante la indisposición política de las administraciones.

Una vez asumidas las reglas del juego, y a la espera no sólo del debate sino de los cambios, creemos imprescindible potenciar diversas herramientas en la práctica de la vivienda pública que, a modo de pequeños *caballos de Troya*, vayan introduciendo avances progresivamente para modificar el marco normativo actual.

En primer lugar, a nadie se le escapa ya la evidencia de la repercusión que nuestras acciones tienen sobre el medioambiente. Parece que se superó la época de concienciación colectiva y ahora es necesario afrontar una etapa activa. Es necesario introducir sistemas que permitan a las edificaciones ser sensibles con el entorno: protecciones solares especializadas por orientaciones que reduzcan la radiación en los huecos acristalados, no renunciar a la ventilación cruzada y potenciarla con mecanismos de refresco, buscar la compactibilidad en invierno y permitir la porosidad en verano, reciclaje de agua de lluvia o de drenajes de sótanos, aprovechar los sótanos para introducir chimeneas de aire que pre-climatizan las viviendas y sistemas eficientes de calefacción y refrigeración entre otras posibilidades. Este último apartado es muy importante para reducir emisiones, ya que la introducción obligatoria de colectores solares debe permitir introducir sistemas más avanzados como el suelo radiante a baja temperatura que, acompañado de un intercambiador, permitiría calentar el suelo en invierno y enfriarlo en verano –convirtiendo el excedente de calor de los paneles– eliminando así las nocivas bombas de calor individuales. Incluso acompañar este sistema con calderas de biomasa en vez de gas natural, más caras, pero

About Public Housing. M^a José Pizarro, Óscar Rueda

We believe there is no need to stress the point: debate on public housing is not only urgent because of the current economic and social climate but also because of the dramatic changes that have taken place in recent times. It would seem reasonable in the medium term to introduce a series of changes that would redefine the field of action in which housing projects should be developed. Among others, we could mention:

- The end of planning that is strict in standards and formally determinist, incapable of adapting to the terrain in a *natural* way, with low density, and inflexible.
- The end of layout regulations for rooms and interior surfaces in public housing that were put forward at the beginning of the last century that have not taken on board social changes or technological evolution.
- The end of a *liberal* management model for public housing in which it is privatised and subject to market speculation and where rental (without an option to buy) is forgotten as the management tool that would guarantee a constantly growing and available stock of public housing. An example is the Dutch model: in Amsterdam it is possible to opt for housing, by architects such as H.P. Berlage, for example, that has been rented out for over a century, and maintained and promoted in perfect condition for rental by the administration.

All this seems obvious, but it is worth stressing in view of political unwillingness from administrations.

Once the rules of the game have been accepted, expecting not just debate but change, we believe it vital to foster several tools for carrying out public housing that, like small *Trojan horses*, will steadily introduce advances to modify the current regulatory framework.

Firstly, it is now obvious to everyone that our actions have repercussions on the environment. It seems that the age of collective awareness raising has been overcome and an active phase now needs to be tackled. Systems need to be introduced that allow buildings to be sensitive to their surroundings: specialised solar protection using orientations that reduce radiation in glazed spaces, the acceptance of cross ventilation that can be boosted by cooling mechanisms, the search for compactability in winter and allowance for porosity in summer, rain water or cellar drainage recycling, the use of cellars to introduce air shafts that pre-climatize houses, and efficient heating and cooling systems are some of the possibilities. This last section is of great importance for emissions reductions, as the compulsory introduction of solar panels should allow more advanced systems to be introduced such as low temperature underfloor heating that, together with an exchanger, makes it possible to heat the floor in winter and cool it in summer –by converting the heat excess from the panels– and so eliminating harmful individual heat pumps. Even replacing natural gas boilers by biomass ones, which are more expensive

Alto and to the south on Leganés and the M-40 road. El Plan urbanístico de Carabanchel se realizó a principios del s.XXI y cuenta con una superficie de 3,5 millones de metros cuadrados. The new town planning of Carabanchel was approved at the beginning of the 21st century, and it covers a surface of 3,5 millions of square meters. En este desarrollo urbano está previsto que residan más de 34.000 habitantes con casi un

amortizables a medio plazo. Y todas estas medidas integradas de forma natural, como material que potencie y mejore sustancialmente el proyecto, no como máscaras o etiquetas *bioclimáticas*.

También es fundamental dominar la normativa urbanística y técnica mejor que los propios técnicos que supervisan los proyectos. Esto abre un amplio campo de posibilidades, por los múltiples resquicios y ambigüedades que permiten mejorar sustancialmente los vulgares parámetros dados por defecto. Pero no sólo esto, la tortura que suponía en un principio el nuevo Código Técnico va a permitir, sin embargo, la elevación de los estándares de una construcción artesanal a otra de componentes industrializados y reglados. Las exigencias térmicas y acústicas permiten trabajar en soluciones más eficientes, consecuentes con las demandas medioambientales actuales. Esto abre un campo de oportunidades, hasta ahora difícil de introducir en el campo de la vivienda social, como es el de las pieles multicapa especializadas y los *espacios colchón*, intermedios, que pueden añadir nuevas dimensiones espaciales en la vivienda.

Todos sabemos que la transformación de la vivienda nada más ser entregada es habitual. En la actualidad hay que cumplir con las superficies establecidas para calificar la vivienda y los usuarios demuestran tabiques y puertas, cambian alicatados y pavimentos nada más acceder a ella. Debemos usar materiales reciclables que faciliten estas transformaciones y minimicen el impacto medioambiental e intentar concienciar para que se sustituyan por otros equivalentes. La optimización de los cuartos húmedos, concentrándolos en favor de un mayor espacio no cualificado, permite abaratar costes y favorecer estas transformaciones. El *modelo Ikea* permite en la actualidad aproximarse a un espacio diáfano, de mínimos en acabados interiores que, posteriormente, se puedan transformar a gusto del usuario o usuarios futuros (cuartos húmedos, pavimentos, armarios, carpinterías), pero de máximos en una estructura de luces generosas, una piel exterior de calidad e instalaciones eficientes.

Debemos aprovechar las oportunidades que este tipo de proyectos ofrecen para crear ciudad y generar espacio público de calidad con edificios públicos, debemos promover un entorno urbano beneficioso para todos, huyendo de la segregación propia de planteamientos privativos excluyentes que carecen de sentido en este tipo de promociones públicas. El espacio debe ser material de proyecto.

Y por último, para cerrar esta breve nota sobre hacia dónde creemos que deben ir, a nuestro juicio, los intereses en la concepción de la vivienda social, es imprescindible participar y fomentar los concursos públicos. Con todos los defectos implícitos conocidos (masificación, fallos incompresibles, derroche de recursos, etc...) permiten el acceso plural a este tipo de trabajo. Esto es clave para todos, no sólo porque permite sobrevivir y trabajar con independencia a arquitectos recién titulados que de otra forma no podrían acceder a este tipo de encargos, sino porque supone un aporte de ideas e investigación difícil de encontrar con otros sistemas de adjudicación. Pero concursos bien gestionados desde su planteamiento, viabilidad y apoyo institucional.

but pay for themselves in the medium term, could complement this system. All these measures can be integrated in a natural way, as material that substantially favours and improves the project and not as an *environmental design* mask or label.

It is also vital to understand urban and technical regulations better than the experts themselves who supervise schemes. This opens up a wide range of possibilities thanks to the many loopholes and ambiguities that make it possible to substantially improve on the vulgar parameters given by default. But that is not all, for the new Technical Code, although initially expected to be torture, is going to allow standards to be raised from artisan construction to one of regulated industrialised components. The thermal and acoustic demands mean more efficient solutions can be worked on that are in line with current environmental demands. This opens up a range of opportunities that have until now been difficult to introduce in the field of social housing, such as specialised multi-layered skins and intermediate *cushion spaces* that can add new spatial dimensions to the housing.

We all know that housing units are often transformed once handed over to occupiers. Currently, there must be compliance with the established floor plan for a house to be officially passed and then the users demolish dividing walls and doors, and change the tiling and the flooring as soon as they move in. We should use recyclable materials that make these modifications easier while minimising environmental impact, and try to encourage the use of similar replacements. The optimization of plumbed rooms, concentrating them to favour a greater unspecified space, allows costs to be reduced and favours such transformations. The *Ikea model* currently allows an open space to be approached, at a minimum in terms of interior finishes, that can later be transformed to the taste of the user or future users (plumbed rooms, flooring, cupboards, carpentry), but at a maximum in terms of its structure, with generous spans, a quality outer skin and efficient fittings.

We must make the most of the opportunities that projects of this type offer to create city and generate quality public spaces with public buildings; we must promote an urban environment that is beneficial to all, avoiding the segregation inherent in exclusive private schemes that make no sense in public developments such as these. Space must be project material.

And finally, to round off this brief note on where we believe, interests in the conception of social housing ought to be heading, it is vital to participate in and foster public tenders. With all their well-known implicit faults (overcrowding, incomprehensible decisions, wasted resources, etc.), they do allow plural access to work of this type. This is key to everyone, for they not only allow newly qualified architects, who would otherwise be unable to access such commissions, to survive and work independently, but they also provide ideas and research that are difficult to find using other adjudication systems. They should, however, be competitions that are well managed with regards to their planning, viability and institutional support.

millón y medio de metros cuadrados de zonas verdes, lo que supone el 40% de la superficie total del PAU. This urban extension has a forecast of more than 34.000 new inhabitants with nearly 1,5 millions of square meters of green areas, what means more than the 40% of the whole area. El barrio de Buenavista contaba en el padrón de 2007 con un total de 35.919 vecinos. The Buenavista neighborhood had, by 2007, 35.919



inhabitants registered in the county census. En 2004 tan sólo había 25.716 vecinos, lo que supone un crecimiento de casi un 40% en 3 años, debido al Plan urbanístico. By 2004 there were only 25.716 inhabitants, what means a growth of nearly a 40% in three years, due to the implementation of the new district extension. En 2007 fue el segundo barrio de Madrid con mayor crecimiento demográfico en términos nomina-



nales (la población aumentó en 4.570 vecinos). In 2007 the Carabanchel new extensión was the Madrid neighborhood with a highest population growth in real terms. El Parque Sur y el Parque de las Cruces son las mayores zonas verdes de Carabanchel, con varios campos de fútbol, un lago y un río. The Parque Sur and the Parque de las Cruces are the biggest green areas in Carabanchel, with several football fields, a lake



and a river. Recientemente se construyó el anillo ciclista, por el cual se puede ir de un parque a otro en pocos minutos. Recently, a new bike ring connecting both parks in a few minutes was open. Además, en el PAU de Carabanchel hay abundantes parques de pequeño tamaño. Furthermore, in the extension of Carabanchel there are many parks of smaller size placed all around the neighborhood. El principal problema que



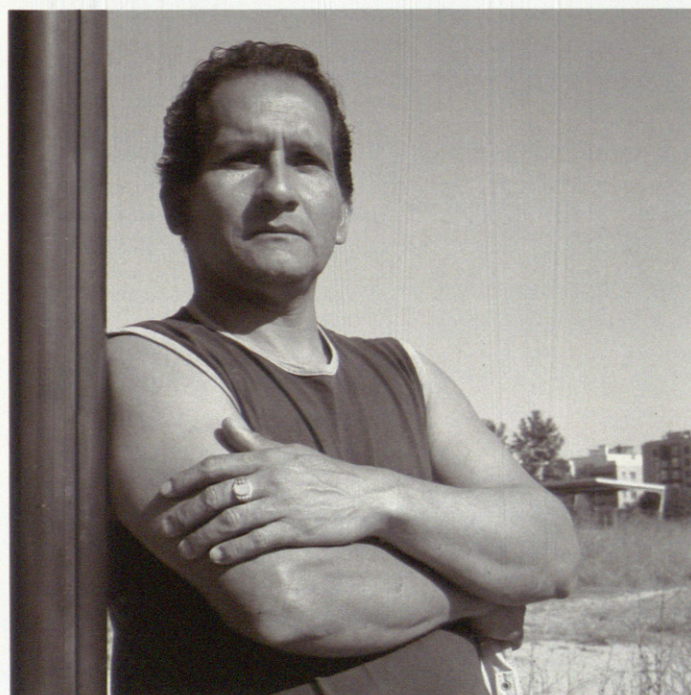
tiene actualmente el PAU es la comunicación. Right now, the main problem in the extension area is the public transport. Después de 20 años de movilizaciones, el invierno de 2007 los vecinos de Carabanchel Alto consiguieron que el metro llegara hasta sus casas. Las nuevas estaciones (San Francisco, Carabanchel Alto y La Peseta) dieron servicio también al PAU. After 20 years of struggling and public demonstrations, in the



winter of 2007 three new stations were opened in Carabanchel: San Francisco, Carabanchel Alto and La Peseta. Sin embargo, los medios de transporte público, dada la escasez de servicios de autobuses y de estaciones de metro, siguen siendo insuficientes. The lack of bus services and underground stations has turned into an inadequate public transport system in the area. El futuro del metro de Carabanchel pasa por la



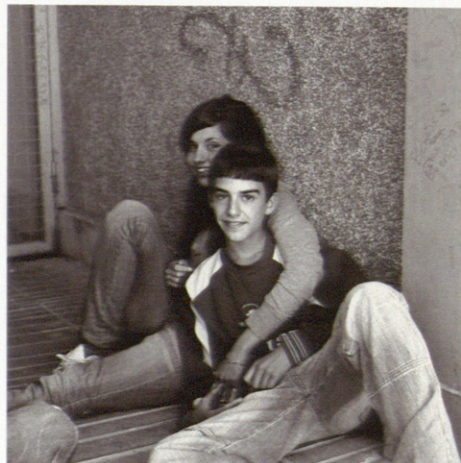
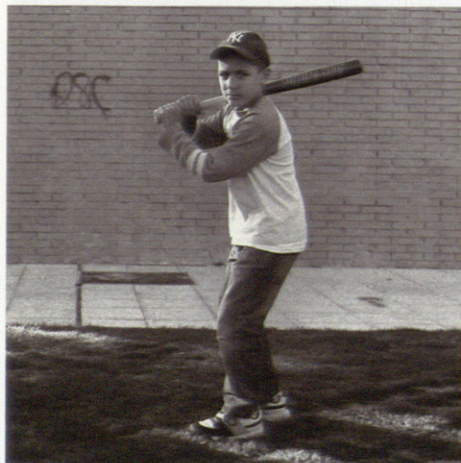
ampliación de la línea. The future of the undergorund in Carabanchel is contingent to the extension of line. Aún siendo un distrito con 250.000 habitantes, Carabanchel carece de un hospital propio, y por ello está prevista su construcción en los antiguos terrenos de la cárcel, en Carabanchel Alto. Even having more than 250.000 inhabitants, Carabanchel doesn't have its own hospital, which will be built in the old prison site.



La Comunidad de Madrid construirá próximamente un Instituto de Educación Secundaria en el PAU, con 360 plazas, que se sumará al centro público ya existente: el colegio Pinar de San José, inaugurado en 2005. The Madrid Government will build a new Secondary School in the district extension in Carabanchel (with 360 places), which will be the second one in the new area, after the school Pinar de San José, opened in



2005. En los próximos años, y en función de las necesidades de escolarización de la zona, está previsto ampliar el número de centros educativos. In the next years, depending on the need of the area, it is planned to increase the number of schools. Carabanchel es el distrito madrileño que más alumnos extranjeros tiene matriculados, hasta un total de casi 6.000. Carabanchel is the district with more foreign students in



Madrid, it has around 6.000. Recientemente se ha construido un nuevo polideportivo que cuenta con piscina climatizada, pistas de tenis, fútbol y pádel. A new sports center has been recently open, including a swimmingpool, tennis and paddle courts and football fields. Carabanchel cuenta con el paso del anillo verde ciclista de Madrid (de 65km) que recorre el barrio por la Avenida de los Poblados. The green cycling ring of



Madrid (of about 65 km) passes by through Carabanchel along the Los Poblados Avenue. En abril de 2008 se inauguró el centro comercial Islazul, el mayor de la Comunidad de Madrid, con 256.000 m² de superficie. Cuenta con cerca de 200 establecimientos y 4.500 plazas de garaje. Su área de influencia se extiende más allá del Ensanche de Carabanchel. In april 2008 the new shopping mall Islazul was open, the biggest in



area with more than 256.000 sqm, extending its comercial impact beyond Carabanchel and its extension. It has 200 shops and 4.500 parking spaces. Carabanchel sólo cuenta con una Biblioteca de la Comunidad de Madrid, aunque actualmente se encuentra en construcción la nueva Biblioteca del distrito. Carabanchel has only a single public library, though at the moment the new district library is being built.



Fotografía Photography

Páginas izquierda: Juan Valbuena

Páginas derecha: Félix Fuentes