



ALU

100 Viviendas en Aluche | Madrid, España
2019

ALU

100 VIVIENDAS EN ALUCHE MADRID, ESPAÑA



MADRID, ESPAÑA

Situation	Madrid, Spain
Client	AEDAS Homes
Tipology	Residential
Size	10.410 m ²
Architects	Francisco Burgos Ruiz Ginés Garrido Colmenero
Designers	Burgos & Garrido Arquitectos
Architecture team	Agustín Martín, Jimena Alonso Díaz, Leyre Cascante Rodríguez, Pablo Maldonado Turci, María Araceli Martínez Llamas, Jonás Prieto Vivanco, María Fe Soria Fernández, Sandra Varela Melero
Colaboradores	AXIOM Ramón Francia Castillo Juan Carlos Salvá
Project Manager	Borja Lumbreras González
Constructora Principal	CHM
Date	2019
Photography	Fernando Alda



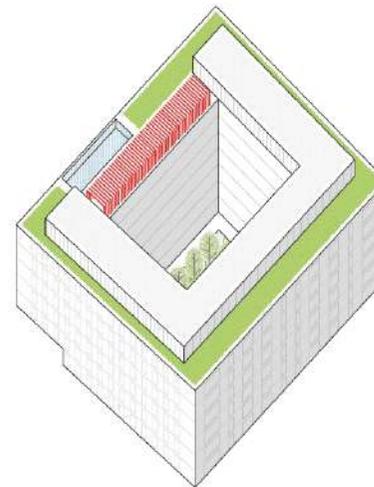
100 VIVIENDAS EN TORREJÓN

Concepto

La parcela y el programa de necesidades sobre los que se plantea el proyecto establecen unos límites estrictos que requieren de una respuesta muy afinada. No hay margen para la improvisación ni para soluciones que no aprovechen al máximo cada metro cuadrado disponible. Por ello, el diseño parte de un soporte geométrico riguroso que organiza el espacio de manera eficiente, estableciendo una estructura clara y bien definida. Sobre esta base, se ha compuesto un rompecabezas de viviendas en el que todas y cada una de las piezas resultan esenciales para la armonía del conjunto. No se trata simplemente de maximizar la superficie edificada, sino de garantizar que cada vivienda cumpla con altos estándares de habitabilidad y confort.

Cada una de las unidades residenciales ha sido concebida como una buena vivienda en sí misma, con espacios bien proporcionados y una distribución que optimiza el uso del espacio. La relación entre las distintas estancias ha sido cuidadosamente estudiada para ofrecer una funcionalidad óptima, garantizando que la vida cotidiana de sus habitantes sea cómoda y fluida. La organización espacial permite que cada vivienda cuente con piezas de tamaño adecuado y una disposición que favorece la eficiencia y el confort.

El proyecto alberga un total de cien viviendas, servidas únicamente por seis núcleos verticales de comunicación. Esta estrategia permite alcanzar una relación óptima entre la superficie edificable y la superficie útil, evitando el desperdicio de espacio en pasillos o zonas de distribución innecesarias. A pesar de esta alta densidad, en ningún momento se ha renunciado a la calidad ambiental de las viviendas. Todas ellas disfrutan de doble orientación, lo que facilita la ventilación cruzada y la entrada de luz natural en diferentes momentos del día. Esto no solo mejora el confort térmico y lumínico de los interiores, sino que también reduce la demanda energética, favoreciendo la sostenibilidad del edificio.



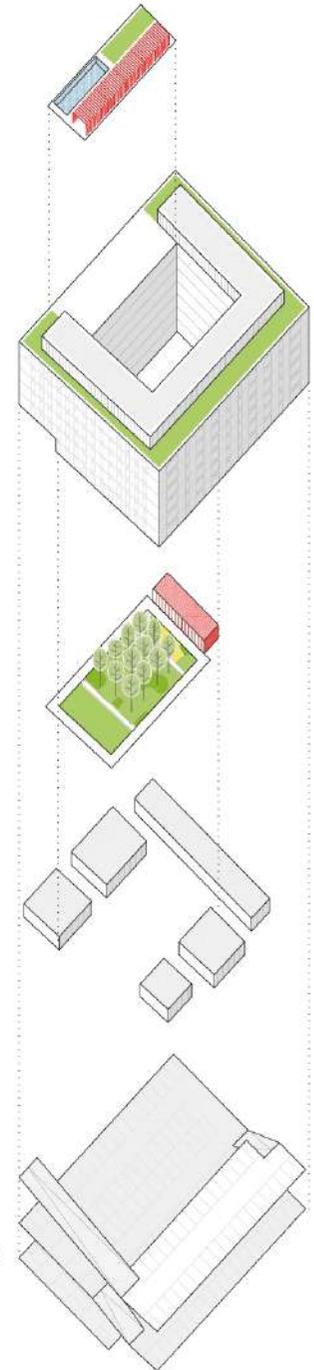
azotea
piscina + pérgola +
barbacoa + gimnasio

plantas 1 a 5 + ático
100 viviendas

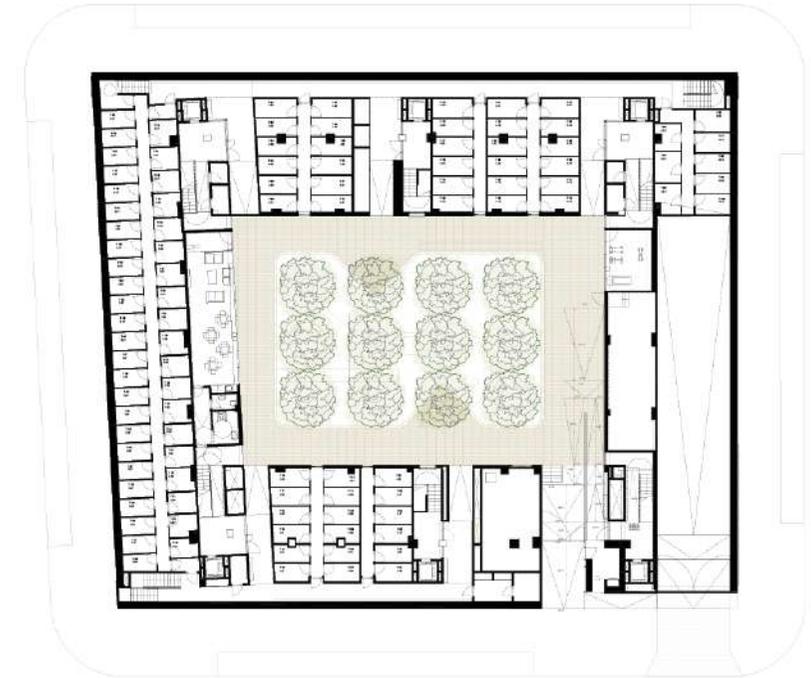
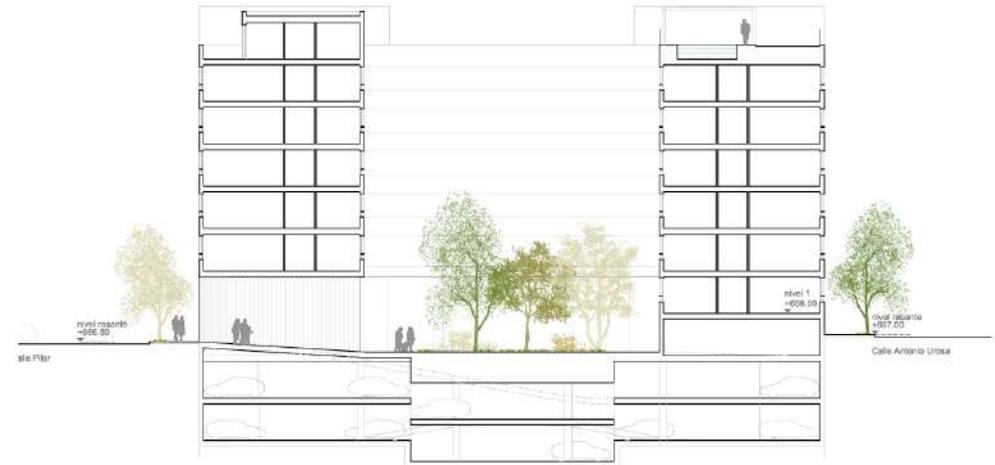
patio
sala común + jardín
juegos de agua

planta baja
100 trasteros

sótanos
162 plazas de aparcamiento



MADRID, ESPAÑA



Planta y Sección
rs

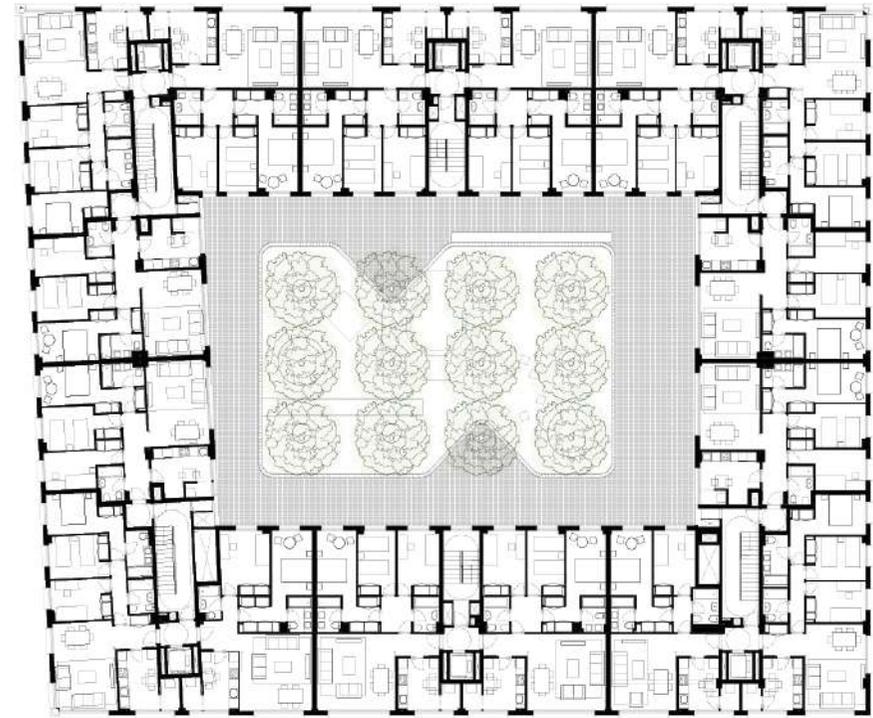
Vivir juntos

Más allá de la eficiencia y la racionalidad constructiva, el proyecto introduce elementos que enriquecen la experiencia residencial y multiplican el valor del conjunto. A diferencia de lo que suele ocurrir en manzanas de tamaño reducido, el patio interior no es un simple espacio residual, sino un verdadero jardín arbolado. Su diseño ha sido pensado para que sea atractivo visualmente y funcionalmente efectivo: en invierno, recibe suficiente luz solar para mantenerse cálido, mientras que en verano, la vegetación y la ventilación natural ayudan a crear un ambiente fresco y agradable.

En la azotea, una plataforma de uso colectivo con una piscina ofrece un

valor añadido considerable. Desde este espacio, los residentes pueden disfrutar de vistas privilegiadas sobre la Casa de Campo y la Sierra de Guadarrama, estableciendo una relación visual con el paisaje natural circundante.

Por último, el diseño de las fachadas sigue un patrón repetitivo con ligeras variaciones en tamaño y posición de los huecos, lo que permite optimizar su fabricación y montaje. Esto aporta uniformidad y serenidad visual en contraste con la diversidad del entorno urbano, logrando un equilibrio entre racionalidad constructiva y calidad arquitectónica.

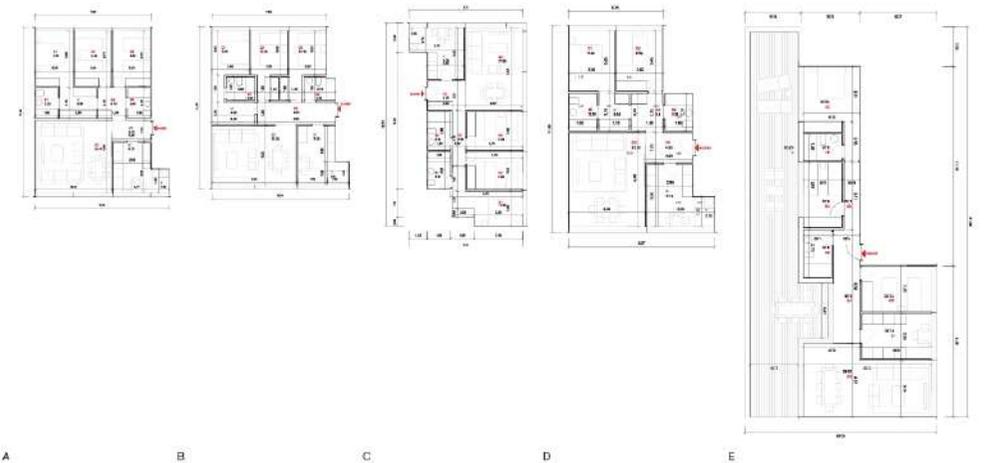


Planta Tipo
09

Lo privado

El proyecto alberga un total de cien viviendas, servidas únicamente por seis núcleos verticales de comunicación. Esta estrategia permite alcanzar una relación óptima entre la superficie edificable y la superficie útil, evitando el desperdicio de espacio en pasillos o zonas de distribución innecesarias. A pesar de esta alta densidad, en ningún momento se ha renunciado a la calidad ambiental de las viviendas. Todas ellas disfrutan

de doble orientación, lo que facilita la ventilación cruzada y la entrada de luz natural en diferentes momentos del día. Esto no solo mejora el confort térmico y lumínico de los interiores, sino que también reduce la demanda energética, favoreciendo la sostenibilidad del edificio.





100 Viviendas en Aluche | Madrid, España
2019