



TR4

100 Viviendas en Torrejón T Madrid, España

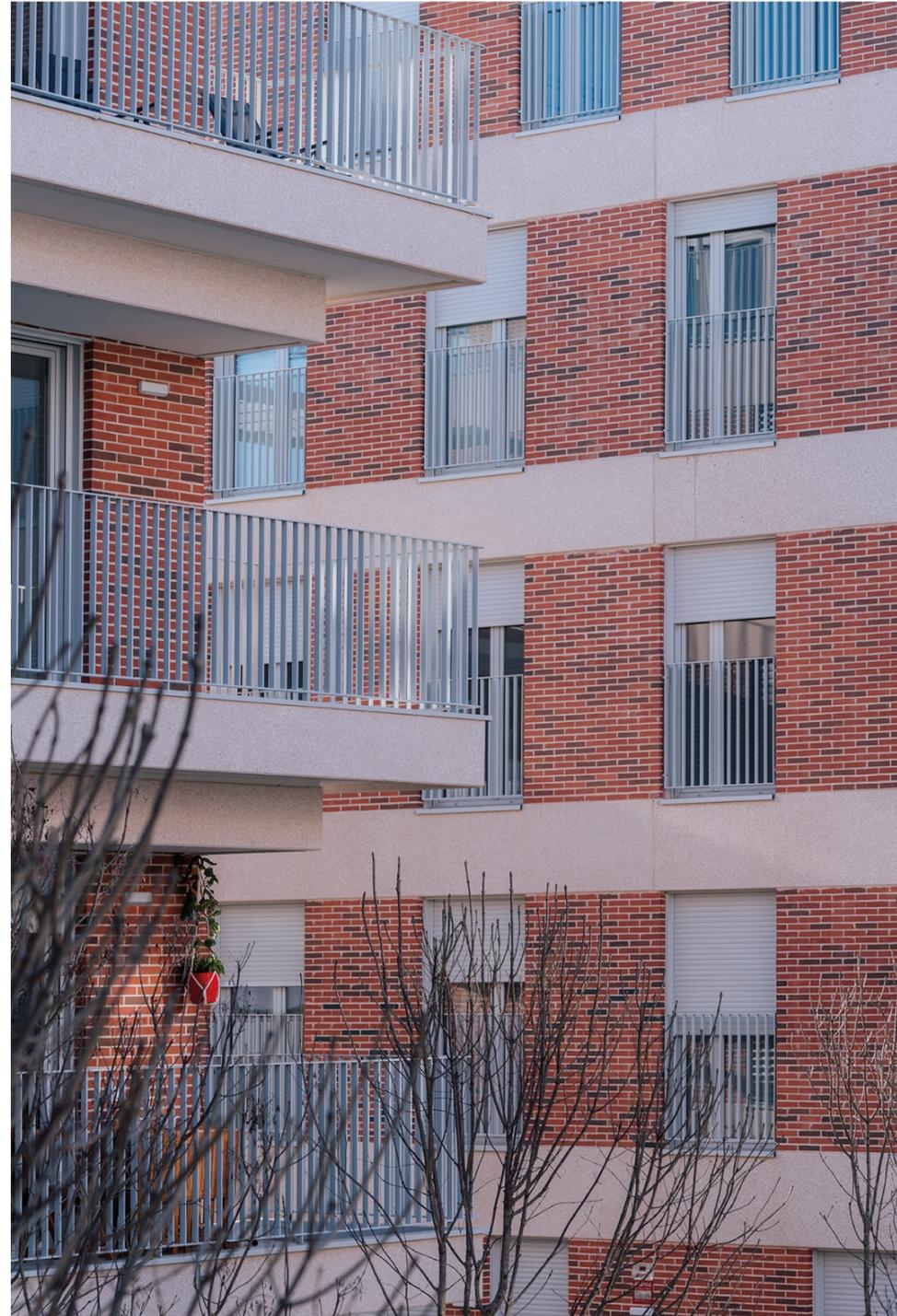
2017 - 2020

TR4

100 VIVIENDAS EN TORREJÓN MADRID, ESPAÑA



Situation	Madrid, Spain
Client	AEDAS Homes
Tipology	Residential
Size	18.895 m ²
Architects	Francisco Burgos Ruiz Ginés Garrido Colmenero
Designers	Burgos & Garrido Arquitectos
Architecture team	Agustín Martín, Jimena Alonso Díaz, Teresa Carro, Daniel Guerra Gómez, Diego Martínez Nava, Araceli Martínez Llamas, Raquel Marugán Burgos, Jonás Prieto Vivanco, Pilar Recio, Javier Martín, Marina Ortega, Arantxa Hernández, Natalia Matesanz Ventura, Elena Jimenez Castro
Colaboradores	3D3 Ingeniería Ceta 2 Ingenieros
Project Manager	Alberto Díaz Yuste
Constructora Principal	Jarquil Construcción
Date	2017-2020
Photography	Imagen Subliminal (Rocío R. Romero + Miguel de Guzman)



Concepto

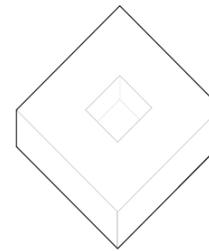
El proyecto se sitúa en el distrito de Los Fresnos, un área de reciente desarrollo en este municipio del corredor del Henares. Con una superficie construida de 18.896,15 m², el conjunto residencial se desarrolló entre 2016 y 2020 con el objetivo de ofrecer una solución inmobiliaria distinta a la tradicional manzana cerrada, evitando las problemáticas de iluminación, ventilación y circulación de aire que suelen derivarse de este tipo de ordenación.

Para abordar estos desafíos, el proyecto tomó como referencia las palazzinas romanas, una tipología edificatoria que surgió en los años 20 en Roma en respuesta a la expansión urbana y la demanda de vivienda de la nueva burguesía. Estos edificios, de cinco plantas más ático retranqueado, se caracterizan por su volumetría clara, la organización en torno a una escalera central bien iluminada y la relación con jardines perimetrales, elementos que los vinculan tanto a la tradición renacentista como a

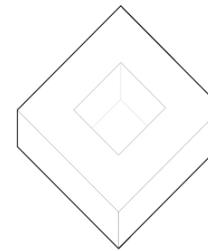
los postulados de la arquitectura moderna. Inspirándose en este modelo, el conjunto residencial se configuró mediante cuatro bloques lineales dispuestos en forma de turbina en torno a un jardín interior, logrando una escala amable, óptimo soleamiento y ventilación natural.

El diseño de los bloques también tomó referencias contemporáneas como los proyectos residenciales de Baumschlager Eberle, caracterizados por su compacidad, núcleos centrales jerarquizados y una distribución en la que los espacios vivideros se orientan hacia el exterior. Además, la Casa Rustici de Terragni y Lingeri sirvió como inspiración para dotar al conjunto de una fachada continua mediante un sistema de balcones-pasarela. Así, cada bloque cuenta con un núcleo central y entre dos y seis viviendas por planta, organizadas de manera modular y racional.

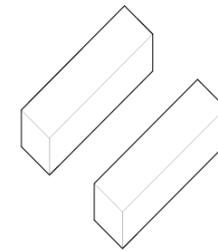
Diagramas volumétricos



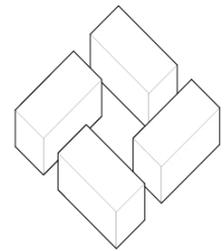
Volumen máximo según PGOU



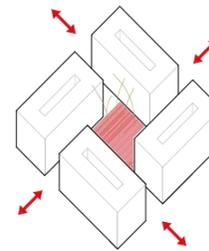
Manzana cerrada



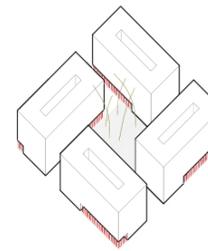
Bloque abierto



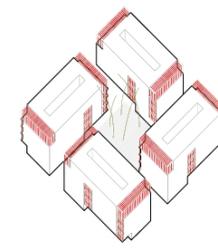
Cuatro palazzinas



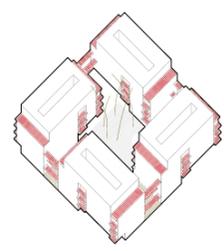
Patio interior conectado con la ciudad



Vaciado de planta baja

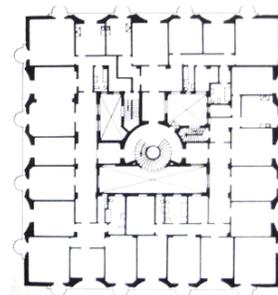


Vaciado de áticos

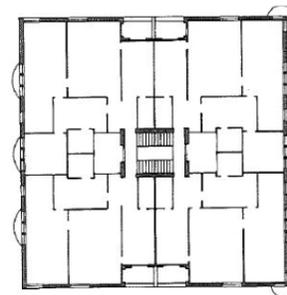


Jardines, terrazas y azoteas

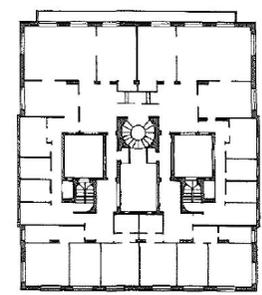
"Cuatro Palazzinas"



Piazza della Libertá, Roma 1929
Pietro Aschietti



24 viviendas, Roma 1931
Mario Ridolfi



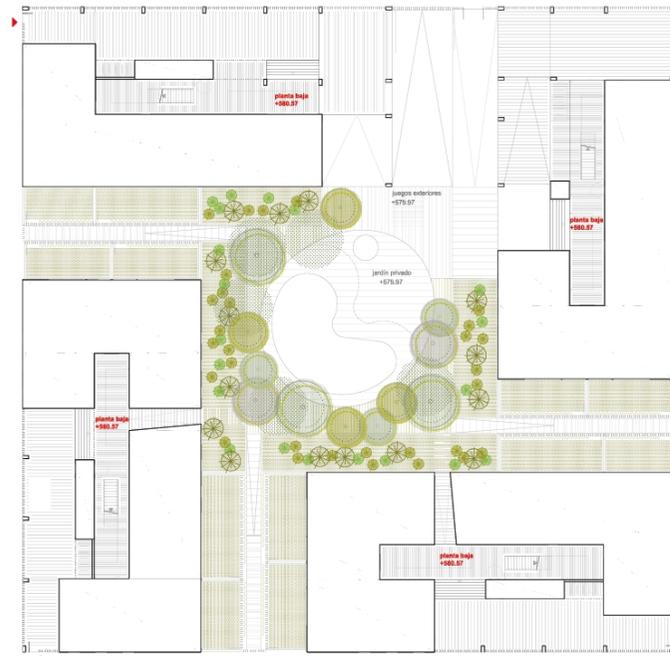
Palazzina in via Duse, Roma 1939
Gio Ponti



Vivir juntos

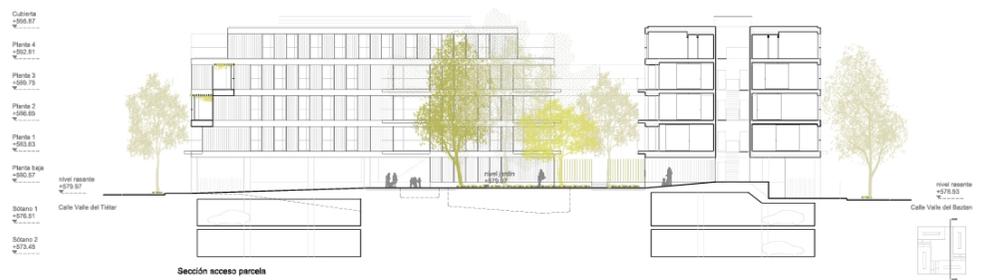
Los espacios comunes del proyecto fueron diseñados para garantizar luz y ventilación natural en un entorno ordenado y funcional. El acceso a las viviendas se realiza a través de porches abiertos que dignifican la entrada a cada bloque. Estos portales, identificados con alicatados de colores, permiten una transición amable desde el espacio público al privado. En el interior de los bloques, las escaleras abiertas y bien iluminadas, situadas en un patio central, cumplen un papel fundamental en la articulación de la vida comunitaria, alejándose de la concepción tradicional de los núcleos de comunicación cerrados y oscuros.

El jardín central, concebido como el corazón del conjunto residencial, se diseñó tras una planificación eficiente del aparcamiento subterráneo que permitió liberar una gran parte de la parcela para áreas verdes y zonas de esparcimiento. La elección de especies autóctonas, como fresnos y majuelos, no solo favorece el desarrollo de la vegetación en condiciones óptimas, sino que también contribuye a la mejora del confort térmico del conjunto. En total, entre un 60 y un 70% de la parcela se destinó a espacios comunes abiertos.

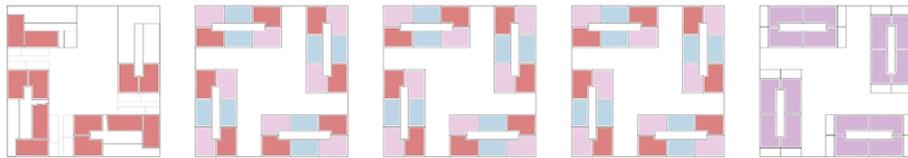


La selección vegetal sigue criterios BREEAM, son todas especies autóctonas y emblemáticas del parque del Sureste, los solos del Henares, arroyos estivalés y otras reductos de humedad que se encuentran entre estos páramos. Se recrea un paisaje fresco y húmedo que refleja una gran variabilidad estacional.

- fresno común hoja y fruto abricada
 - fresno de color hoja y flor abricada
 - majuelo flor y fruto abricada
 - taray hoja y flor abricada
 - jazmin silvestre hoja y flor hiedra
- Fresno común (Fraxinus angustifolia)
 - Fresno de color (Fraxinus ornus)
 - Majuelo (Castagus monogymus)
 - Taray (Tamarix gallica)
 - Hiedra (Hedera helix minor)
 - Jazmin silvestre (Jasminum fulgens)
 - Páramo en paterno
 - Jardines privados
 - Pavimentos
 - Pavimentos permeables



Elevation and groundfloor
rs



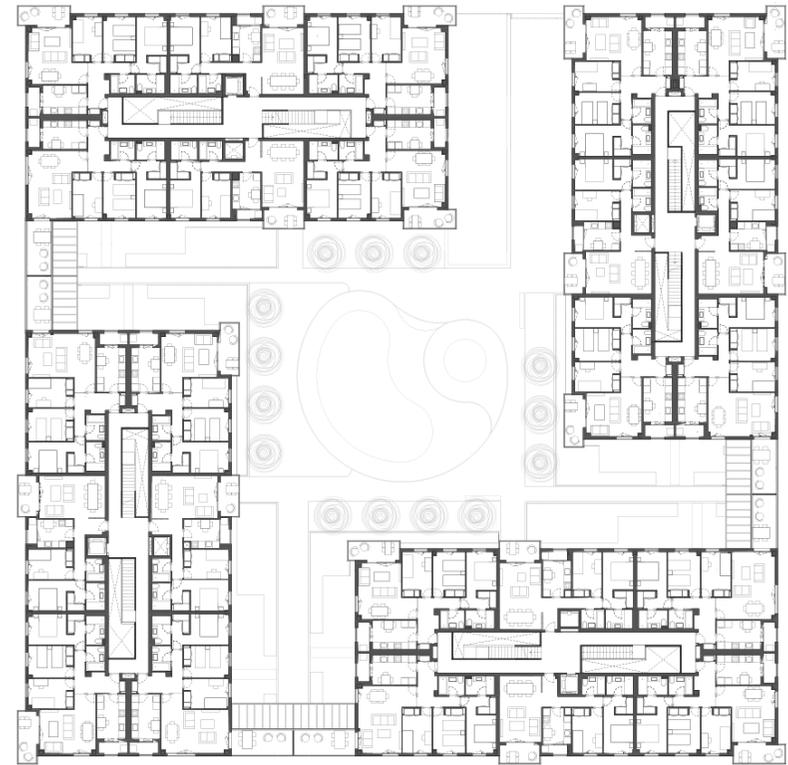
Planta baja

Planta primera

Planta segunda

Planta tercera

Planta cuarta



Planta Tipo
98



A

B

C

Lo privado

Las viviendas, distribuidas en distintas tipologías de 2, 3 y 4 dormitorios, se estructuran en torno a un anillo perimetral de instalaciones, dejando una cruzija libre para los espacios habitables, lo que permite flexibilidad en su disposición. Todas disponen de terrazas, algunas de las cuales conectan visualmente los bloques y construyen un perímetro continuo en la fachada, mientras que otras están orientadas al jardín interior o al entorno

exterior. En la planta ático, las viviendas se retranquean para aligerar la volumetría del conjunto, mientras que en la planta baja se aprovecharon los espacios disponibles para generar viviendas con jardín privado.