The background of the entire page is a light blue map of a city. It shows a network of streets, building footprints, and a river that flows through the center. The map is rendered in a simple, line-art style. In the upper left, the text 'Los Noveles' is visible on the map. The large number '308' is superimposed on the top left of the map.

308

Vivienda y construcción de la ciudad en España: Cuarenta años de experimentación urbana

*Housing and City Shaping in Spain:
Forty Years of Urban Experimentation*

Carmen Díez-Medina ⁽¹⁾ Javier Monclús ⁽²⁾

(1) Catedrática, Universidad de Zaragoza
cdiezme@unizar.es; <https://orcid.org/0000-0002-3145-377X>

(2) Catedrático Emérito, Universidad de Zaragoza
jmonclus@unizar.es; <https://orcid.org/0000-0002-1950-3084>

Resumen

El artículo analiza proyectos de vivienda colectiva en España desde 1985 hasta 2025, centrándose en su interrelación con el entorno urbano y su contribución a la ‘construcción de la ciudad’, es decir, a un desarrollo urbano de calidad. Durante las últimas cuatro décadas, la arquitectura española ha vivido una significativa experimentación, que supo encontrar nuevos enfoques incluso después de la crisis de 2008. Esto ocurrió a pesar de coyunturas adversas como la burbuja inmobiliaria (1997-2007), un periodo que no siempre favoreció la calidad urbana de los proyectos. Gran parte de esta arquitectura residencial destaca por su atención a la dimensión urbana, buscando crear espacios públicos y semipúblicos que fomenten la interacción social y aseguren la continuidad con el tejido de la ciudad. El estudio examina proyectos en diversos contextos —centros históricos, áreas consolidadas, periferias y situaciones de borde— y destaca estrategias proyectuales como la reconstrucción del tejido, la permeabilidad, la fragmentación, hibridación e innovación de la tipología de manzana, la disolución de las divisiones público-privadas, el aumento de la complejidad del espacio de la calle y la creación de redes integradas de espacios públicos en áreas residuales.

Abstract

The article analyses collective housing projects in Spain from 1985 to 2025, focusing on their interrelation with the urban environment and their contribution to the ‘city shaping,’ i.e., to quality urban development. Over the last four decades, Spanish architecture has undergone significant experimentation, finding new approaches even after the 2008 crisis. This occurred despite adverse conditions like the real estate bubble (1997-2007), a period that did not always favor the urban quality of its projects. Much of this residential architecture emphasized its urban dimension, aiming to create public and semi-public spaces that encourage social interaction and ensure continuity with the urban fabric. The study examines projects across diverse contexts—historic centres, consolidated areas, peripheries, fringe or edge situations—and highlights design strategies such as tissue reconstruction, permeability, block fragmentation, hybridization and innovation, blurring public-private divides, enhancing street complexity, and creating integrated public space networks within residual areas.

Palabras clave

Proyecto residencial	Vivienda y ciudad
Integración urbana	

Keywords

Housing design	Housing and cities
Urban integration	

1 INTRODUCCIÓN

No cabe duda de que los principios del CIAM —en particular los formulados en la Carta de Atenas—, concebidos inicialmente para guiar la creación de una ciudad moderna, influyeron significativamente en el diseño de la vivienda colectiva durante buena parte de la segunda mitad del siglo XX. Sin embargo, la producción masiva de viviendas, impulsada por promotores públicos y privados, instrumentalizó y banalizó esos ideales modernos. A menudo el discurso sobre la autonomía de los conjuntos se redujo a una mera justificación, un conveniente argumento para dar forma a nuevos tejidos urbanos, enclaves residenciales autosuficientes, y facilitar la construcción de vivienda masiva.

Hoy en día, las reacciones a los problemáticos resultados a los que ha dado lugar la aplicación de los principios modernos al ámbito de la vivienda cobran un nuevo interés. La diversidad de las revisiones y la cantidad de temas que abordan siguen resonando en las ciudades contemporáneas. Concretamente, las tendencias organicistas y las experiencias de los años cincuenta y sesenta se reinterpretan no como un simple rechazo de la Modernidad, sino como intentos de reformularla desde una perspectiva más humanista (COLQUHOUN, 2005). Todas estas experiencias —las exploraciones neoempiristas de Backström y Reinius, los planes de Markelius para ciudades satélite suecas, la planificación de las *new towns* inglesas, o los *quartieri* italianos y poblados dirigidos españoles— se entienden hoy como parte de un mismo impulso. En la misma línea se puede interpretar la “crítica interna” al Movimiento Moderno del Team 10, en su intento de superar la rigidez formal y la condición de objetos de los edificios y conjuntos residenciales, y promoviendo una mayor calidad urbana a través de la integración de arquitectura y urbanismo.

Quizás la mayor ironía reside en el hecho de que en los proyectos residenciales precisamente quienes impulsaron la reflexión teórica de esa crítica, los Smithson, raramente lograron generar espacios con auténticos valores urbanos. En algunos casos afines a sus teorías los resultados fueron tan problemáticos como los de la propia Modernidad ortodoxa. Como ejemplo, Robin Hood Gardens o Toulouse le Mirail no corrieron mejor suerte —más bien peor— que otros conjuntos urbanos paradigmáticos de la Modernidad, como Bijlmermeer o Park Hill (DÍEZ-MEDINA Y MONCLÚS, 2020). Un hecho que puede resultar paradójico, si consideramos que la aplicación intensiva de los principios del urbanismo funcionalista moderno a la construcción de estos conjuntos coincidió con el auge de las críticas a dichos principios por parte de arquitectos y urbanistas (PAQUOT et al. 2003). En realidad, las décadas de 1960 y 1970, con su crecimiento urbano explosivo, ofrecieron el terreno ideal para la a menudo simplificada y desvirtuada —véase el análisis de John Gold sobre la experiencia de la Modernidad en Inglaterra— puesta en práctica de estos principios. La escala internacional de este fenómeno, que afectó a ciudades europeas de todas las latitudes, sirvió para evidenciar tanto los aciertos como los errores del urbanismo moderno (GOLD, 1997; MONCLÚS Y DÍEZ-MEDINA, 2016A, 2016B). En general, tan solo algunos proyectos notables, hoy reconocidos por Docomomo, lograron superar el desafío. Si las cuatro décadas de experiencias que recoge este registro (1925-1965) dieron lugar a un número importante de proyectos brillantes —aunque excepcionales—, un análisis de los últimos cuarenta años de proyectos residenciales (1985-2025) no daría resultados tan diferentes. Hoy resulta particularmente significativo recordar cómo —a partir de los años ochenta— la práctica arquitectónica y urbanística avanzó hacia una progresiva

revalorización de la ciudad tradicional y sus estructuras históricas, retomando una reflexión iniciada en los años sesenta sobre la “arquitectura de la ciudad” (PANERAI, CASTEX, DEPAULE, 1986). Iniciativas como la IBA de Berlín (Internationale Bauausstellung, 1984-1987) reflejan ya un cambio de paradigma, al promover la “reconstrucción de la ciudad europea” y poner de manifiesto la necesidad de recuperar una mayor integración entre la vivienda y el espacio urbano. Desde entonces, la reconsideración de los elementos de la ciudad tradicional definidos por calles y manzanas está en la base de ciertos proyectos residenciales que enfatizan la dimensión urbana de los edificios, fomentando la creación de espacios públicos y semipúblicos para favorecer la interacción social y la continuidad del tejido urbano (LÓPEZ DE LUCIO, 2013; MONTANER, 2015). En este proceso el debate sobre el concepto de “urbanidad” a menudo ha ocupado el centro de las discusiones (SONNE, 2016; DÍEZ-MEDINA, 2016). Las esperanzas —un tanto ingenuas— depositadas en esa vuelta a las formas urbanas tradicionales han producido, de nuevo y pesar de los buenos propósitos, resultados controvertidos. La propia ciudad de Berlín es buen ejemplo de ello. En ocasiones, cuando las actuaciones consiguieron reproducir la complejidad de la ciudad tradicional, la recuperación de la manzana “entendida como pequeña ciudad” produjo resultados interesantes (MARTÍ ARÍS, 1985; 1995). En otras, los nuevos edificios se convirtieron en fachadas, máscaras a las que se confiaba la definición del nuevo rostro de la ciudad, *flatus vocis* (MONEO, 2021). En cualquier caso, en general, se puede decir que las aproximaciones centradas en lo que se llamó la “reconstrucción de la ciudad” respetando su estructura fueron más o menos exitosas en las tramas urbanas históricas o consolidadas. En cambio, la utilización de formas urbanas propias de la ciudad tradicional en las nuevas periferias fue a menudo más forzada y sus resultados menos convincentes.

Si bien es innegable que la influencia del Movimiento Moderno, con sus tensiones y críticas internas, ha sobrevolado la reflexión sobre la arquitectura y la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX, también lo es que, desde hace ya unas cuantas décadas, *“la arquitectura contemporánea difícilmente puede entenderse como el resultado de la evolución natural de lo que se conoció como “arquitectura moderna”, cuyo nacimiento y desarrollo ocupan buena parte del siglo XX”* (MONEO, 2007). En este sentido, los episodios que vamos a analizar no pueden leerse en términos de continuidad lineal con la “tradición moderna”, aunque sí como una revisión y

reelaboración crítica que incorpora nuevas miradas en las que se encuentran ecos de las reflexiones de la “Tercera Generación”, incorporando así nuevas perspectivas (FERRER Y CERVERO, 2018; DREW, 1972). En el campo del urbanismo más reciente —de los últimos cuarenta años—, vuelve a cobrar sentido la pregunta sobre la originalidad de sus propuestas frente a las surgidas de la revisión de la Modernidad post-CIAM. Tal revisión, producto de la crisis de sus principios fundacionales y de la Carta de Atenas, estableció un marco para el fértil —y tenso— diálogo entre visiones disruptivas y el saber urbano heredado (MONCLÚS, 2025; FALAGÁN, 2025).

En el caso concreto de España, donde se vivieron con algunos desfases los procesos que experimentó la arquitectura europea durante la segunda mitad del siglo XX antes mencionados, se advierte un punto de inflexión a mediados de los años ochenta. Desde los años noventa, se inicia un nuevo ciclo de intensa actividad constructiva, centrada en la vivienda, que se manifiesta en dos fases sucesivas: una al inicio de la década y otra, de mayor envergadura (1997-2007), impulsada por la burbuja inmobiliaria. En todo ese periodo, uno de los desafíos fundamentales a los que se enfrentan los proyectos de vivienda colectiva es —de nuevo— el de superar la autonomía de los edificios y de integrarlos en las nuevas estructuras urbanas que están produciendo un cambio sustancial en las ciudades españolas. A pesar del esfuerzo por mejorar la urbanidad de los entornos residenciales mediante la agrupación de edificios en bloques, manzanas o tipologías híbridas, cada vez se generan más fragmentos urbanos condicionados por la proliferación de infraestructuras viarias y extensos espacios libres escasamente cualificados. Esta situación, en cierto modo análoga a la de los espacios abiertos en los antiguos polígonos de vivienda, reproduce en las nuevas periferias carencias cualitativas similares a las de etapas anteriores, incluso con una planificación más controlada (PÉREZ-IGUALADA, 2005). Así como en los años del desarrollismo predominaron los ejemplos mediocres que dieron lugar a la llamada “ciudad de bloques”, en los últimos años la construcción de las nuevas periferias se ha caracterizado por una falta de integración en las realidades metropolitanas y una calidad urbana generalmente poco notable, pese a la mejora de los estándares de la edificación (LAMPUGNANI, 2014). Sin embargo, entre las muchas intervenciones más bien mediocres de este periodo, destacan algunos proyectos residenciales interesantes que contribuyen, de un modo u otro, a la “construcción de la ciudad” en toda su complejidad, superando las

limitadas y a menudo nostálgicas visiones iniciales de ese concepto. Tras el punto de inflexión que supuso la crisis de 2008, se aprecia una renovada voluntad de innovación en torno a lo que se ha venido a llamar “nuevas formas de habitar”, lo que ha dado lugar a un contexto de notable experimentación (CERVERO Y SALVO, 2023).

Se examinan aquí diversos proyectos de vivienda colectiva contruidos a partir de mediados de los años ochenta momento en el que se produce un cambio de ciclo, con la renovación del planeamiento urbanístico (como el emblemático Plan de Madrid de 1985) en función de su emplazamiento en distintos tipos de tejidos urbanos: desde centros históricos y áreas de la ciudad consolidada hasta los encuentros entre tramas, periferias y bordes urbanos. El foco del análisis se dirige a las oportunidades que estos proyectos ofrecen y a los límites que imponen ante el reto de “hacer ciudad”, en concreto a aquellas estrategias proyectuales que los vinculan a sus respectivos contextos y tratan de crear entornos más integrados y complejos. Bajo esta perspectiva se han seleccionado algunos proyectos que muestran el potencial de algunas estrategias para propiciar una buena integración urbana y contribuir a la “construcción de la ciudad”, entendida esta en su sentido más amplio (DÍEZ-MEDINA Y MONCLÚS, 2025). Todo ello, teniendo en cuenta que la mayor parte de los proyectos residenciales de este periodo se ven obligados a ajustarse a un planeamiento generalmente rígido y poco innovador, salvo aquellos casos inscritos en el marco de proyectos urbanos específicos que favorecen la coherencia del conjunto y su integración con el entorno (MONCLÚS Y GARCÍA-PÉREZ, 2025).

2 DE LA CIUDAD DE BLOQUES A LA CIUDAD PAISAJE. EUROPA COMO LABORATORIO DE VIVIENDA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD

Para poder valorar el posible impacto que han tenido en la configuración de las ciudades españolas los proyectos residenciales desarrollados en las últimas décadas e identificar sus rasgos diferenciales es importante tener en cuenta las actuaciones que se han realizado en esta línea en otras ciudades europeas. Entre la extensa producción reciente sobre la arquitectura residencial destacan las reflexiones de Jacques Lucan, quien en su libro *Habiter, ville et architecture* (2021) dedica una especial atención a los valores urbanos. Estableciendo siempre un estrecho

vínculo entre la teoría y la práctica, Lucan relativiza los cambios asociados a las “nuevas formas de habitar” —derivadas de la progresiva pérdida de protagonismo de la familia tradicional frente al incremento de las residencias individuales, o de la proliferación de nuevos modelos de vivienda compartida—, defendiendo que “*el alojamiento es una realidad vernácula que se relaciona necesariamente con tipos, cuyas evoluciones han sido, desde hace más de un siglo, lentas y, en definitiva, furtivas*” (LUCAN, 2021, p. 285). Desde esa perspectiva, analiza algunos proyectos de vivienda colectiva recientes considerando distintas ciudades europeas, sobre todo francesas, holandesas y suizas. En su revisión panorámica, establece cuatro “modelos” o “tipos” que tienen en cuenta las relaciones entre lo individual y lo colectivo y que incluyen desde la vivienda unifamiliar a las grandes piezas urbanas: la ciudad como sedimentación; la ciudad como fundación; la ciudad de las “grandes formas” y la ciudad jardín actualizada.

En el primer modelo, la ciudad como sedimentación, Lucan se sirve de una metáfora para referirse a centros históricos y situaciones de palimpsesto que se presentan en la ciudad consolidada. Entre los ejemplos paradigmáticos cita las viviendas de la Hebelstrasse situadas en el interior de un *Hof* del centro histórico de Basilea, de Herzog & de Meuron (1984-1988), donde se investiga sobre las tipologías medievales con loggias; la intervención en el Warteckhof también en Basilea de Diener & Diener (1992-1996), en la que se revitaliza la relación entre los diferentes edificios a través del tratamiento del espacio público; la operación urbana de Odile Seyler —con quien el propio Lucan ha realizado algunas intervenciones conjuntas— en la rue des Lyanes en el distrito XX de París (1995-1998), que concilia dos épocas características del desarrollo del barrio, la de la arquitectura modesta de los *fau-bourgs* con la de las renovaciones urbanas de los años sesenta y setenta; y, señaladamente, la de Herzog & de Meuron en la parisina Rue des Suisses (1997-2000), donde trabajan a varias escalas y en diferentes situaciones urbanas. Lucan hace referencia en este grupo al edificio Carme, de Josep Llinàs (1989-1994), al que se aludirá a continuación.

Con el segundo modelo, la “ciudad como fundación”, Lucan hace referencia a los proyectos que se apropian de zonas que fueron anteriormente industriales o que contienen infraestructuras obsoletas o “*friches*”. En este bloque destaca el episodio de la HafenCity en Hamburgo, cuyo *masterplan*, aprobado en el año 2000, definía una

estrategia precisa que permite la regeneración de los muelles y su reconversión en piezas urbanas con mezcla de usos (viviendas, oficinas, equipamientos y espacios públicos), donde el predominio de las manzanas cerradas o “compuestas” no ha impedido una notable variedad de tipologías urbanas. Frente a la segregación habitual de los espacios portuarios, en Hamburgo se ha cuidado su integración con el centro histórico. En otras condiciones urbanas, Lucan considera también los nuevos proyectos residenciales de Paris-Rive-Gauche, así como la teorización de Christian de Portzamparc sobre el distrito Masséna y el *îlot ouvert*, una experiencia singular que, proponiendo un uso normativo en la parcelación de ZAC Masséna dejaba sin embargo opciones a los arquitectos que intervinieron en el conjunto (OLIVERAS, 2018; CARPIO-PINEDO, 2019). La articulación visual y fragmentada a través de la composición volumétrica de distintas alturas permite reinterpretar la relación interior-exterior de la manzana y proponer nuevas estrategias para controlar la densidad. La relevante experiencia de Lyon Confluence, con un *masterplan* de Herzog & De Meuron y la participación del paisajista Michel Desvigne, ilustra el potencial para crear nuevos barrios de calidad.

Por otro lado, Lucan menciona las celebradas operaciones de Lacaton y Vassal dentro de este grupo —quizá de forma un tanto forzada— como ejemplo paradigmático de la aceptación y reconocimiento de las cualidades que son intrínsecas a los conjuntos de vivienda masiva construidos en el ciclo anterior (1950-1970). Con una actitud inversa al desprecio dominante hacia estos conjuntos que ha llevado a menudo a su demolición o una rehabilitación limitada, la torre de viviendas sociales en Bois-le-Prêtre en París (con F. Druot, 2005-2001) o la Cité du Grand-Parc en Burdeos (2016) muestran que es posible transformar y, a la vez, preservar el patrimonio que considera de “fundación” y que constituye el legado moderno de la vivienda masiva.

En el tercer modelo, que Lucan llama la ciudad de las “grandes formas” —grandes piezas residenciales—, se incluyen, entre otras, las experiencias holandesas y danesas que, desarrolladas en espacios portuarios o industriales obsoletos, han marcado cierta pauta, sobre todo durante la década de 1990, en la recuperación y actualización de la manzana. Además de la continua reflexión sobre la tradición del “Dutch Urban Block” y de la experimentación desarrollada en los proyectos residenciales de los últimos años, como el Borneo Sporenburg (1993-1996), el Ijburg

(1993-2010) o el GWL Terrain, (1993-1998), todos ellos en Ámsterdam, o el Kop van Zuid de Róterdam (1994-1999), uno de los ejemplos que destaca Lucan es el CiBoGa Terrain, un área industrial previamente abandonada de 14 ha situada en la ciudad holandesa de Groningen (2003). En este proyecto, la disposición de los volúmenes edificados en manzanas abiertas a la calle facilita la diversidad de viviendas y usuarios, a la vez que densifica la trama urbana. Su originalidad radica en su entendimiento como un sistema horizontal y de gran escala, lo que permite integrar la intervención en el paisaje urbano y prolongarlo como una continuación de la topografía existente.

La esencia de la cuarta categoría, la “ciudad jardín” actualizada, es la recuperación dentro de la manzana de un jardín protegido de las turbulencias de entornos más densos, un modelo que combina las ventajas de los modos de vida urbano y suburbano. Ejemplos como el KCAP de Róterdam (1996-2002), una gran manzana que encierra un mundo interior replegado sobre sí mismo cuyo centro es un jardín colectivo; o el proyecto del Bois-Habité en Lille (2000-2015), también un sistema de bandas de patios-jardín públicos y privados que articulan las distintas unidades de promoción inmobiliaria. En este apartado Lucan hace referencia a las “*manzanas cerradas horizontales de los nuevos ensanches madrileños*”, planteando la pregunta: “¿Es la multiplicación repetitiva de estas manzanas una forma de hábitat especialmente española?” (LUCAN, 2021, p. 349). Es cierto que una revisión rápida del panorama europeo permite identificar algunos rasgos diferenciales en los proyectos de vivienda españoles, especialmente la proliferación de nuevos ensanches. Sin embargo, a pesar del dominio de las manzanas cerradas o semicerradas, a menudo se experimentan diversas tipologías urbanas con modelos de transición manzana-bloque que a veces se confunden con agrupaciones de bloque en retícula ortogonal, como muestran algunos estudios recientes para el caso de Madrid (LAMÍQUIZ et al., 2020). Independientemente de cuál sea la respuesta a la pregunta que plantea Lucan, las investigaciones de quienes se han ocupado del tema de la vivienda de los últimos años con una perspectiva comparada muestran que, a pesar de la complejidad y diversidad de contextos culturales y situaciones urbanas, la experimentación a nivel europeo es más que notable en el esfuerzo por integrar la vivienda colectiva en la ciudad (RODRIGUEZ-TARDUCHY, BISBAL, ONTIVEROS,

2011-2014; KOMOSSA, 2010; MELOTTO Y PIERINI, 2012; 2017; CERVERO Y SALVO, 2023).

Una ciudad de la que Lucan no menciona ningún ejemplo y que no conviene olvidar es Viena. Cuna de la vivienda social europea desde el inicio de los años veinte, en los últimos años se ha convertido de nuevo en uno de los laboratorios de vivienda más interesantes del panorama europeo. En una exposición reciente, *El modelo vienes: viviendas para la ciudad del siglo XXI*, celebrada en el COAC (Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña) en 2021, se destacaba el protagonismo de los aspectos urbanísticos y sociales en muchos de los proyectos de calidad excepcional que se distribuyen por toda la ciudad, que están contribuyendo a revitalizar barrios obsoletos y a garantizar la calidad en las nuevas extensiones urbanas.

3 PROYECTOS RESIDENCIALES QUE HACEN CIUDAD. EXPERIENCIAS ESPAÑOLAS

Conviene tener en mente los ejemplos mencionados, junto con muchos otros, al analizar algunas de las intervenciones realizadas en el mismo periodo en las ciudades españolas. El reciente volumen dedicado a vivienda construida en España durante los últimos cincuenta años es buena prueba de la pertinencia del tema (FERNÁNDEZ-GALIANO, 2024). Para entender las intenciones, estrategias y dimensiones urbanas de los proyectos de vivienda colectiva realizados en España en las últimas décadas, proponemos aquí utilizar una metodología análoga a la de Lucan, también bastante ambigua, con las dificultades que siempre presenta cualquier intento de clasificación urbana, pero con las ventajas que ofrece una perspectiva comparada. En este caso, se han seleccionado una serie de proyectos residenciales en función de sus relaciones con la ciudad existente y adoptando una taxonomía más adecuada a las transformaciones urbanas y a la realidad de las ciudades españolas. Lo que Lucan llama la “ciudad como sedimentación”, se desglosa aquí en centros históricos y otras situaciones de ciudad consolidada. Los modelos de “ciudad de las grandes formas” y “ciudad jardín”, podrían corresponderse con los nuevos ensanches y otros paisajes residenciales periféricos. Finalmente, la “ciudad como fundación” podría asimilarse a la categoría de vacíos y bordes urbanos. Algunos proyectos han incidido en las condiciones específicas de los densos tejidos históricos de las ciudades europeas. Otros han formado parte de iniciativas de regeneración

urbana en tejidos obsoletos y vacíos urbanos. Los más numerosos, sin embargo, son los que han continuado siendo protagonistas de las nuevas periferias y extensiones urbanas.

3.1 Recualificación residencial de los centros históricos

La sensibilidad hacia la ciudad existente que emerge tras el ciclo desarrollista y que, como se ha visto, se extiende a nivel europeo desde finales de los años ochenta, encuentra en los centros de las ciudades españolas un contexto especialmente apropiado para explorar formas de hacer atentas a la preservación y recualificación de la ciudad histórica. En muchas ocasiones los proyectos se enfrentan a paisajes urbanos desestructurados, con vivienda de baja calidad en áreas en las que se perciben procesos de deterioro. Intervenir en los centros históricos con criterios de recualificación urbana en el ámbito de la vivienda plantea dos tipos de retos: por un lado, la rehabilitación de un parque residencial considerable; por otro, la construcción de viviendas de nueva planta que permitan mejorar las condiciones de soleamiento, ventilación, relación con el espacio público, etc. En estos últimos casos, las oportunidades de intervenir mejorando el entorno urbano suelen ser mayores, aunque obligan también a un entendimiento profundo de los procesos de consolidación y transformación de la ciudad.

Nos centramos aquí en identificar aquellas estrategias proyectuales en la arquitectura residencial que, atentas a la relación de los edificios con la ciudad existente, permiten obtener mejoras sustanciales en los tejidos de los centros históricos. El abanico de intervenciones es amplio, desde acciones puntuales —que, además de responder a la demanda de vivienda, ayudan a corregir déficits específicos como falta de espacio público, zonas verdes o dotaciones— hasta operaciones de mayor escala e intensidad que impliquen la reestructuración del tejido urbano y sus usos junto con la reurbanización y vertebración del espacio público. Un examen de algunos proyectos de vivienda recientes en centros históricos muestra cómo la arquitectura residencial, tanto las operaciones más acotadas con sensibilidad hacia la ciudad como proyectos complejos con mayor dimensión urbana, puede contribuir a alcanzar estos objetivos a nivel de ciudad.

En las intervenciones a menor escala, en general los proyectos tienden a ajustarse a las posibilidades de la parcela y a agotar la edificabilidad,



FIG. 1. Proyectos de recualificación residencial de los centros históricos De arriba abajo y de izquierda a derecha: Aguerri e Iñaki Alday, Viviendas sociales Las Armas, barrio de San Pablo (rehabilitación), Zaragoza (2009); Fernando Carrascal-Fernández de la Puente, 63 viviendas protegidas Vírgenes-Trompero (rehabilitación), Sevilla (2002); Josep Llinàs, viviendas El Carme, Barcelona (1989-1994); Rafael Moneo, Plan urbanístico para el área de Cuarteles, Logroño (1997-99); Alberola, Díaz-Mauriño & Martorell, 22 viviendas sociales en el Rastro, Madrid (2010)

Fuente: archivos de los respectivos estudios de arquitectura

lo que obliga a subordinarse a las alineaciones, sin margen para mejorar sustancialmente el espacio público, que, en los centros, más allá de la calle, suele escasear. Sin embargo, incluso en estos casos existe margen para la mejora, siendo el papel de las nuevas edificaciones crucial. En ocasiones, la consolidación de manzanas mediante la construcción de edificios entre medianeras tiene un efecto de permeabilización del tejido, cuando se consigue recuperar el espacio interior de la manzana y abrirlo al espacio público. El proyecto para 22 viviendas sociales en *El Rastro de Madrid* de Alberola, Díaz-Mauriño & Martorell (2010) se centra en propiciar la conexión de la plaza con el patio central. El tejido urbano se va esponjando a través de la apertura de una gran embocadura en la fachada. La escala y condiciones del edificio permiten ir más allá:

la voluntad de recuperar tipologías históricas como la corrala, domina las decisiones de proyecto, que trabaja sobre la idea de penetración del espacio urbano en el propio edificio. Otras estrategias están orientadas a enriquecer la relación de la nueva edificación con la calle y los espacios de transición entre lo público y lo privado, reflexionando sobre el valor y el impacto que tienen las alineaciones en la ciudad histórica. Reconstruir el tejido de la Ciutat Vella, permeabilizándolo y mejorando las condiciones de la calle ha sido el objetivo de un proyecto como el de las *Viviendas El Carme en el centro histórico de Barcelona*, de Josep Llinàs (1989-1994). Frente al anterior, que mantenía la alineación de la calle impuesta por normativa, en este caso el edificio explora otras posibilidades de mejorar las condiciones de la vía, estrecha y poco ventilada. Tres

cuerpos se retranquean y deslizan, abriendo decididamente el espacio de la calle, que pierde así su condición de oscuro desfiladero. A escala del peatón, la operación de corte que se practica en la esquina es coherente con el tratamiento de la volumetría en la fachada longitudinal, mostrando un especial cuidado en la relación del edificio con la ciudad y en la creación de espacios de transición entre lo público y lo privado.

Algunas intervenciones de carácter extensivo proponen el cosido de las nuevas edificaciones a las medianerías, sin renunciar a crear sistemas de llenos y vacíos que esponjan el tejido mediante recorridos de acceso a las viviendas. Es el caso de las 63 *viviendas situadas en el antiguo corral de Vírgenes y Tromperos en el centro histórico de Sevilla*, de Fernando Carrascal y José María Fernández de la Puente (2002). La estrategia de reproducir la irregularidad de la trama, en esta ocasión la de los corrales sevillanos, da lugar a recorridos laberínticos que mantienen la escala de la ciudad histórica, sin violentar su esencia y sin caer en la tentación de una ordenación más sistemática y regular. La condición laberíntica del proyecto, también perceptible en la variedad de tipologías de vivienda, reproduce la de la ciudad antigua. En esta secuencia de ejemplos de complejidad creciente, en la línea de revitalización y mejora de barrios históricos, algunas estrategias están dirigidas fundamentalmente a crear nuevos espacios públicos para la ciudad mediante proyectos de vivienda, estableciendo un sistema de espacios libres conectados que se extiende desde el exterior de las manzanas hasta el interior de las mismas. Distintos tipos de operaciones permiten delimitar y, a la vez, interrelacionar lo público y lo privado. Entre ellas, liberar las plantas bajas destinándolas a usos diversos con el fin de potenciar la recuperación de actividades de talleres y comercios que dinamicen la vida urbana; o limitar alturas y evitar las fachadas continuas para preservar el “grano” del tejido histórico, a la vez que este se hace más accesible. En las 82 *viviendas sociales en Las Armas del barrio de San Pablo en Zaragoza*, de Aguerri Arquitectos & Alday-Jover (2009), estas operaciones han contribuido a la renovación de la manzana y a permeabilizar la trama medieval del barrio, generando además una plaza con equipamiento cultural.

En unas circunstancias urbanas diferentes a los casos anteriores, el plan urbanístico de Rafael Moneo para el área de Cuarteles de Logroño (1997-99) consolida un tejido urbano desestructurado mediante una ordenación de *palazzine* aisladas que introducen una trama neutra. La

jerarquía de las diferentes calles del conjunto, algunas peatonales y otras destinadas al tráfico rodado con accesos a los garajes crea un sistema con una organización clara y permeable. En el borde hacia el parque un bloque lineal a modo de *crescent* delimita un parque interior eco del gran parque hacia el Ebro al noreste del conjunto.

En todos los casos mencionados, los proyectos de vivienda han contribuido a la recualificación y mejora del tejido histórico, a veces reinterpretando tipos (corralas o corrales, *palazzine*, *crescent*) o elementos arquitectónicos (balcones, contraventanas, portones de acceso), sin recurrir al contextualismo lingüístico, sino creando continuidades más complejas con la historia de cada lugar (Fig. 1).

3.2 Actuaciones residenciales en ensanches tradicionales y ciudad consolidada

Los ensanches tradicionales y las áreas consolidadas de las ciudades españolas, independientemente de la mayor o menor calidad de los proyectos originales, han experimentado a lo largo del tiempo procesos de renovación y colmatación. No solo se ha ido reduciendo progresivamente la superficie de los patios de manzana, sino también, por diversos motivos, ha disminuido la permeabilidad con la calle. Es cierto que, en muchas ocasiones, los problemas no derivan de los proyectos en sí, sino del modo en el que las comunidades deciden gestionar el uso de los espacios abiertos, como muestra el episodio histórico singular de La Casa de las Flores de Madrid, de Secundino Zuazo (1931), cuyo *Hof* central aparece cerrado incluso con uso restringido para los habitantes del edificio. Por otro lado, el protagonismo del viario y la invasión del tráfico han reducido sustancialmente el espacio público, limitándolo a aceras, plazas y algunos —pocos— espacios verdes. Al margen de las propuestas de reinterpretación del concepto de ensanche —con modelos como el de las supermanzanas— y de la investigación sobre tipología de vivienda presente en muchos de los proyectos, algunas estrategias exploran posibilidades de intervenir en las manzanas enriqueciendo bien los patios, bien los accesos, bien el espacio de la calle.

Dentro de las limitaciones impuestas por las operaciones de *infilling* llevadas a cabo en algunos solares de las manzanas, algunos proyectos consiguen reinterpretar los espacios de transición entre la calle y el patio, incluso cuando el



FIG. 2. Actuaciones residenciales en ensanches tradicionales y ciudad consolidada. De arriba abajo y de izquierda a derecha: Arenas Basabe Palacios, viviendas en Claudio Coello 121, Madrid (2020); Javier Maroto y Álvaro Soto, 20 viviendas en el Águila-Alcatel, Méndez Álvaro Madrid (2012); Flexo Arquitectura, Edificio de Viviendas en Les Corts, Barcelona (2005-2009); Clotet & Paricio, Viviendas Sant Pere de Ribas Barcelona (2007); Ciertto Estudio, viviendas en la Plaça de les Glòries, Barcelona, Barcelona (2017). **Fuente:** archivos de los respectivos estudios de arquitectura.

margen de actuación es limitado. Es el caso del *edificio con 22 viviendas en la calle Provença de Barcelona*, de Maio (2017). Situado en el corazón del ensanche de Cerdà, el proyecto trata de convertir la planta baja en una extensión de la calle hacia el espacio del jardín. Para ello, las estrategias empleadas son múltiples: por un lado, se prolongan las aberturas verticales de los patios interiores hasta el vestíbulo, que queda así conectado con el exterior; por otro, se evocan los espacios generosos de los vestíbulos del Eixample, transformando los muebles tradicionales en un espacio esculturizado en el que se introducen diagonales y giros que dinamizan el recorrido. En otras ocasiones, en la trama de los ensanches tradicionales se presenta la oportunidad de abrir la manzana a la calle a la vez que se consolida una esquina. Es el caso de las *viviendas en Claudio Coello 121 de Madrid*, de Arenas Basabe Palacios (2020), en pleno barrio de Salamanca. Aquí la particularidad radicaba en que la fachada hacia el jardín es visible desde Juan Bravo y el cercano puente de Eduardo Dato. El reto urbano

consistía en resolver dos fachadas de diferente carácter, ambas exteriores. El edificio ofrece en sus fachadas exteriores una organización tradicional tripartita, con estrictas aperturas, que se integra con su neutralidad en la secuencia de fachadas del ensanche, mientras que la fachada al jardín juega entre lo doméstico y lo urbano con paños de vidrio cubiertos con celosías de madera. La inclusión de un volumen residencial bajo de dos plantas, que cierra el patio ajardinado conectado a la calle, dota al conjunto de una escala más amable y humana.

Con un margen de libertad mayor, por la escala y situación —en la ciudad consolidada, limitando con la trama tradicional del Ensanche—, hay proyectos que establecen un diálogo a varias voces con el entorno, con un hábil tratamiento de llenos y vacíos espaciales que repercuten tanto en el confort de las viviendas como en la calidad urbana. Descomponer los volúmenes en varias alturas, adaptándolos así a las de los edificios colindantes y, al mismo tiempo, completar

la manzana para reconstruir la forma urbana inicial o generar espacios de tránsito y relación con los edificios existentes son algunas de las estrategias que permiten una mejor integración de los edificios en la ciudad. El *proyecto de 58 viviendas VPO en la Travessera de les Corts, Barcelona*, de Flexo Arquitectura (2005-2009) es un ejemplo paradigmático de cómo se puede enriquecer la trama abriendo y permeabilizando la manzana, trabajando a múltiples escalas, sin perder el carácter de este barrio barcelonés. En una situación urbana análoga se encuentran las *20 viviendas en el Àguila-Alcatel, en el distrito de Arganzuela de Madrid*, de Javier Maroto y Álvaro Soto, Madrid (2012). Probablemente sea este emplazamiento, fuera del ensanche de Castro y frente a la playa de vías de Atocha, el que haya permitido tratar el chaflán con un grado de soltura mayor. La disposición de la planta en forma de “mano abierta” aumenta la superficie de fachada multiplicando el diálogo con el espacio público. En este caso se rompen los ritmos de las fachadas colindantes, creando una anomalía en el tejido a través de unos “dedos”, semejantes y diferentes entre sí, que se levantan una altura de 4,30 metros hacia la calle creando una especie de marquesinas de protección y aumentando la dimensión de las aceras.

Otras experiencias en el ámbito de la ciudad consolidada contribuyen también a la construcción de la ciudad, afrontando retos de diferente naturaleza. Algunas de ellas reinterpretan la trama de los ensanches tradicionales en situaciones complejas, integrándose en el entorno y estableciendo continuidades que contribuyen a consolidarlo. Es el caso de las *72 viviendas en Marina del Prat Vermell, Barcelona*, de MIAS Architects + Coll-Leclerc Arquitectos (2018-2022), un proyecto que asume hasta las últimas consecuencias la forma triangular de la parcela, casi una manzana residual. La innovación consiste en la fragmentación del triángulo mediante unos cortes radicales que crean, en lugar del habitual patio interior, tres pasajes que atraviesan la manzana con una radical geometría que hace pensar en el impacto urbano de algunos proyectos del Expresionismo alemán. En otros casos el reto consiste en coser tramas de diferentes procedencias y aprovechar la oportunidad para generar nuevos puntos de interés urbano. La creación de espacios públicos capaces de dar estructura a los barrios y de dignificar entornos a menudo obsoletos y degradados es un recurso que en ocasiones ha resultado eficaz. Las *viviendas en el barrio de Las Roquetes de Sant Pere de Ribas en Barcelona*, de Clotet & Paricio (2007) afrontan ese reto al crear un espacio de conexión entre el

asentamiento de autoconstrucción de los años sesenta con el ensanche más reciente. El espacio público se dignifica mediante la consolidación de sus límites, en parte ocupados por viviendas sociales y en parte por las nuevas dependencias. La fragmentación volumétrica refleja la escala de las construcciones de las viviendas autoconstruidas, insiste en mantener la riqueza de las transiciones entre el exterior y el interior mediante diferentes recursos, lo que contribuye a la creación de un paisaje urbano que se integra con el entorno sin renunciar a la diversidad. El proyecto de Cierto Estudio *La Comunitat Habitacional* resuelve la transición entre el tejido del Eixample y el 22@ mediante la creación de dos volúmenes, uno más alto que el otro (11 y 7 plantas), cuyos patios interiores privados permiten acceder a los edificios, mientras que un pasaje público entre la Gran Via y la calle Encants Nous conecta con los equipamientos del Mercat dels Encants y el nuevo parque de las Glòries.

Los proyectos mencionados desarrollan estrategias de diverso tipo que establecen continuidades con la ciudad consolidada, partiendo del legado que esta ofrece e intentando crear espacios de calidad. Estrategias como la apertura y permeabilización de las manzanas, la consolidación de las esquinas con respuestas más o menos experimentales, el *infilling*, la exploración de la porosidad y compacidad de la manzana, la diferenciación de fachadas urbanas, la ruptura de la gran escala, la creación de espacios de transición, la reinterpretación de la trama tradicional, etc., dan lugar a soluciones más o menos innovadoras, pero que nacen siempre de la atención a la especificidad de cada lugar (FIG. 2).

3.3 Mejoras urbanas en nuevos ensanches y paisajes residenciales periféricos

Hacia finales de los años setenta, el panorama urbanístico español experimentó una inflexión significativa, originada por la crítica a los modelos de edificación abierta (polígonos) junto a un renovado interés por los valores urbanos de los ensanches decimonónicos. Surgieron planes que recuperaban el protagonismo de la manzana, buscando hibridar elementos de la ciudad tradicional —calle, plaza, manzana cerrada— con innovaciones tipológicas modernas, a menudo mediante la manzana semiabierta y tipos edificatorios diversos (SAINZ, 2006). Esta tendencia cristalizó en los años ochenta con los llamados “nuevos ensanches”, que proponían la recuperación de la retícula ortogonal y la manzana con

bloque perimetral como alternativa a los polígonos predominantes entre 1950 y 1970.

Estos nuevos desarrollos residenciales ofrecieron un campo fértil para la experimentación, tanto en la configuración urbana como en las tipologías edificatorias. En Cataluña, ejemplos tempranos como las *Viviendas en Mollet* de MBM (1983-1987) buscaron conciliar la herencia tradicional con la innovación contemporánea (RODRÍGUEZ-TARDUCHY, BISBAL Y ONTIVEROS, 2011). Un exponente paradigmático fue, en el marco de los JJ. OO. de 1992, la *Villa Olímpica de Barcelona*, de nuevo de MBM (1985-1992), parte de una vasta regeneración urbana que transformó suelo industrial obsoleto en el sector del Poble Nou. Su estrategia prolongó y actualizó la trama de Cerdà mediante supermanzanas de volúmenes fragmentados, semiabiertas a patios interiores públicos. La participación de diversos arquitectos enriqueció el modelo, evitando la monotonía y reinterpretando la manzana tradicional, con referentes emblemáticos como la extensión de Ámsterdam Sur de H. P. Berlage. Esta búsqueda de permeabilidad continuó en el proyecto adyacente de Carlos Ferrater para las *tres manzanas anexas a la Villa Olímpica* (1989-92), con bloques perimetrales menos profundos que los de Cerdà. La exploración de alternativas a la ordenación residencial fue característica de los ochenta. El Plan Parcial de Pino Montano de Cruz y Ortiz (Sevilla, 1981) fue significativo, al basarse en la reinterpretación de la calle y la manzana (RUBERT, 1985). En este desarrollo, destaca el edificio de 246 *viviendas en la "Manzana D"* de Díaz Zulategui & Abascal (1995-96), con una compleja tipología de manzana cerrada, con aberturas en sus cuatro frentes, usando pasajes tradicionales sevillanos para organizar la transición público-privada hacia un patio-jardín central.

Donde mayor impacto tuvieron los “nuevos ensanches” residenciales fue en la ciudad de Madrid (LÓPEZ DE LUCIO, 2019; MONCLÚS, 2020). El Plan General de Madrid de 1985, emblemático del “reformismo urbanístico” y del “urbanismo morfologista”, marcó un punto de inflexión al buscar explícitamente la reformulación del modelo del ensanche decimonónico en las nuevas extensiones a gran escala (SAMBRICIO, 2019). Sin embargo, aunque estas aproximaciones abrían la puerta a la experimentación, su generalización a menudo derivó en una excesiva simplificación. Críticos como José María Ezquiaga llegaron a hablar de un “nuevo dogma de diseño”, donde la adopción esquemática y descontextualizada del bloque perimetral limitó la diversidad tipológica y la vitalidad urbana, confirmando los riesgos de

aplicar literalmente modelos históricos (EZQUIAGA, 2010). Paradójicamente, muchos “nuevos ensanches”, aislados por grandes infraestructuras viarias, desarrollaron una condición insular análoga a la de los polígonos, lo que ha llevado a entenderlos como “polígonos de manzanas cerradas”, con los consiguientes problemas de rigidez que se pretendía superar. La diferencia principal residía en los espacios resultantes: patios interiores introvertidos y privados en los nuevos ensanches, frente a los espacios intermedios a menudo descuidados y sobredimensionados de los polígonos. Aunque representaron una mejora respecto a estos, los nuevos desarrollos rara vez alcanzaron la riqueza urbana de los ensanches históricos, y su calidad urbana global es, a menudo, cuestionable. De todos modos, a pesar de las limitaciones —en general piezas aisladas rodeadas de infraestructuras que constituyen barreras urbanas—, es importante reconocer que los nuevos ensanches han logrado superar la visión convencional de los planes parciales en el desarrollo del planeamiento vigente. La experimentación morfológica y la búsqueda de una adecuada conexión o “cosido” con el tejido existente son estrategias clave con gran potencial para mejorar la calidad urbana.

El Ensanche del Este de Madrid (derivado del PGOU 1985) se apoyó en el polígono preexistente del Gran San Blas buscando continuidades. Dentro de este, *Valdebernardo Norte* (coordinado por J. M. Ezquiaga, 1989-2003) se considera un prototipo de “nuevo ensanche” madrileño. Su carácter experimental residió en delegar en la propia unidad residencial (5000 viviendas, 62,5 viv/ha) la organización de un gradiente de privacidad entre lo público y lo privado. En cambio, desarrollos posteriores como los PAU post-2000, de mayor escala, más periféricos y con menor densidad (20-34 viv/ha) resultaron en general menos convincentes en cuanto a su calidad urbana (LÓPEZ DE LUCIO et al., 2016). En las experiencias recientes dentro de los nuevos ensanches madrileños, no todos los proyectos rechazan sistemáticamente el bloque abierto. De hecho, algunas intervenciones lo emplean deliberadamente para reforzar su función como elementos de transición urbana. Un ejemplo es el edificio de 77 *viviendas Nuestra Señora de los Ángeles en Vallecas* de Canals Moneo Schütte (2023). Un estricto bloque exento, asentado sobre un tapiz verde, amplía el espacio público de la calle mediante soportales a la vez que materializa el paso de la antigua trama del barrio de Vallecas al nuevo desarrollo de mayor densidad. En esta ocasión, se trata de una intervención contenida que, mediante una serie de decisiones intencionadas,

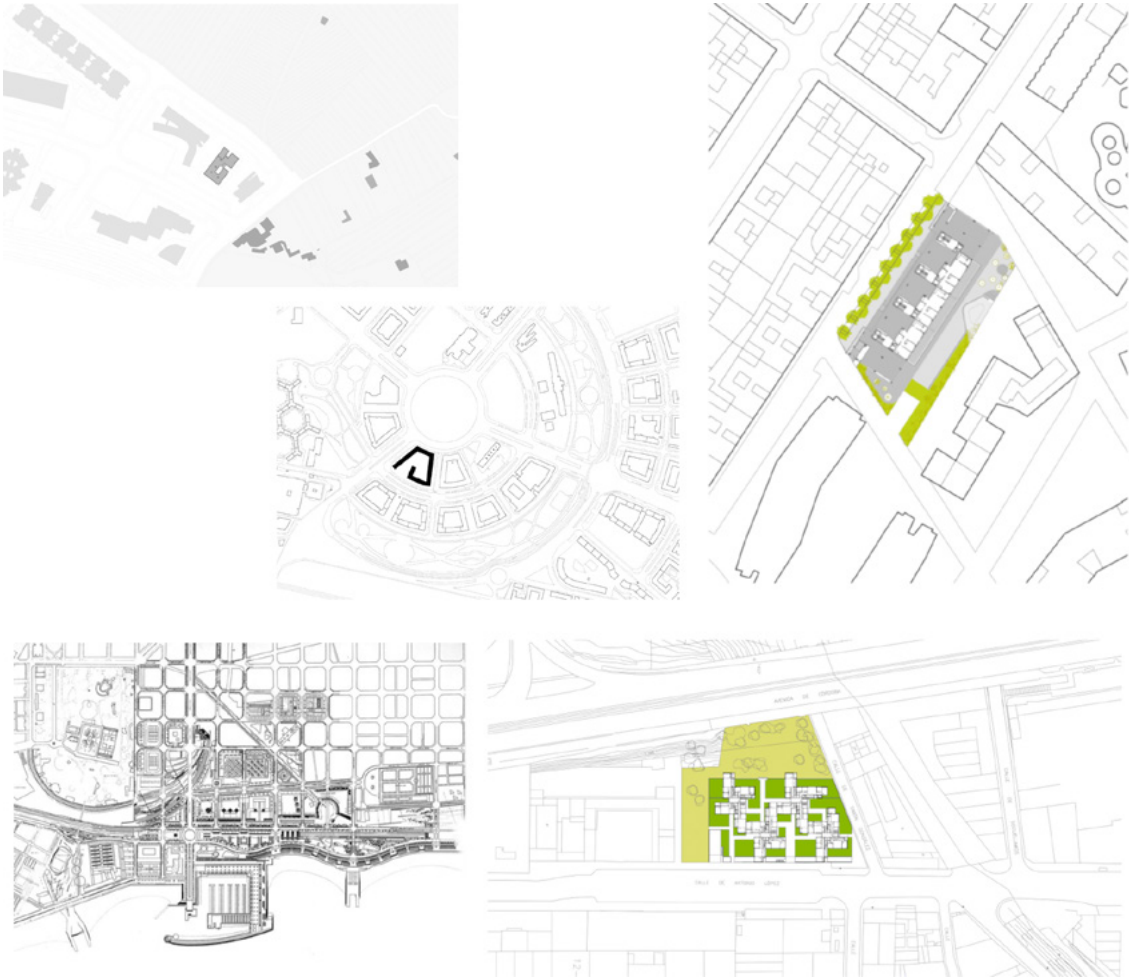


FIG. 3. Mejoras urbanas en nuevos ensanches y paisajes residenciales periféricos. De arriba abajo y de izquierda a derecha: Estudio RipollTizon, 19 viviendas sociales, Ibiza (2022) ; Burgos y Garrido, 170 viviendas en Sanchinarro, Madrid (2003); Canals, Moneo, Schütte, 77 viviendas de protección pública Nuestra Señora de Los Ángeles, Vallecas, Madrid (2023); MBM, Villa Olímpica, Barcelona (1985-1992), con las 3 manzanas anexas de Carlos Ferrater (1989-92); Alejandro Gómez, Begoña López, 144 viviendas Virgen de la Encina, Madrid (2012)

Fuente: archivos de los respectivos estudios de arquitectura.

asume una condición de transición entre dos tipos de tejido explícita en el tratamiento de las fachadas: el edificio se abre mediante una loggia hacia la ciudad existente y se resuelve con una retícula abstracta. En contraste, el PAU de Carabanchel recupera la trama ortogonal, pero dota al sistema viario de flexibilidad, al ajustarse a la topografía y a las estructuras previas. El resultado son manzanas de tamaños y orientaciones variables que favorecen la experimentación con diversas tipologías edificatorias. Un ejemplo relevante es el proyecto para 67 viviendas en Carabanchel sociales de Aranguren & Gallegos (2003), que fragmenta la manzana convencional en cuatro volúmenes menores que “deslizan” sobre un basamento continuo, generando un patio interior permeable, dinámico y de escala doméstica.

A la exploración del potencial que encierra los espacios intermedios contribuyen las 150 viviendas sociales en Carabanchel de TAAAs, Javier García-Germán + Alía García-Germán (2007-2022), con una interesante configuración del espacio público y una innovadora morfología adaptada a la topografía.

A una escala mayor, en el PAU de Sanchinarro, encontramos ejemplos que también logran reinterpretar la manzana cerrada tradicional en entornos en los que suele prevalecer la banalidad. Tal es el caso de las 170 viviendas en Sanchinarro de Burgos & Garrido (2003), que consigue un interesante equilibrio: si bien respeta la línea de edificación de sus vecinos —presentando una fachada a la plaza similar a las contiguas—, se

distingue y singulariza mediante un volumen helicoidal en espiral ascendente que se desarrolla buscando el soleamiento y definiendo con intención sus condiciones de contorno: al norte, abierto y despejado; al sur, algo más doméstico. En el monótono paisaje de bloques y manzanas su carácter híbrido ente ambos tipos da lugar a una secuencia de espacios colectivos abiertos y arbolados con diferentes grados de apertura hacia la calle. Algunos desarrollos residenciales buscan revitalizar espacios urbanos subutilizados, frecuentemente situados junto a grandes infraestructuras viarias periféricas y, en ocasiones, delimitados por el planeamiento como manzanas genéricas. Las *146 viviendas en Usera* de Paredes Pedrosa (2002-2006) se implantan en un entorno fragmentado. Mediante rampas, desniveles, un basamento común, espacios públicos que rompen la linealidad y ámbitos de menor escala, articulan el tejido y enriquecen la experiencia urbana. En un contexto similar de aislamiento urbano, el proyecto de *144 viviendas Virgen de la Encina* de Alejandro Gómez, Begoña López (2012), premio COAM 2013, equilibran individualidad y colectividad. En este caso se reinterpreta otro de los modelos de la modernidad en un desarrollo en altura: con un trazado similar a las tramas empleadas por el Team 10, una serie de unidades cruciformes se agrupan en forma de *clusters* o racimos conectadas en sus vértices que dan lugar a patios semiabiertos. El resultado es un híbrido entre bloque aislado y manzana cerrada que fomenta la privacidad y la interacción comunitaria.

Dentro del vasto catálogo de experimentación residencial reciente en la periferia de Barcelona, destaca el proyecto de *85 viviendas sociales en Cornellà "Modulus Matrix"* de Peris + Toral (2017-2020), reconocido con el Premio Internacional RIBA 2024. Un espacio comunitario central, que bebe de referentes históricos como el familisterio de Godin y la Cité Napoléon en París, funciona como "chimenea climática habitada" y "patio-plaza", centrando la atención en el potencial social y ambiental del espacio intermedio. En un contexto bien distinto como el paisaje heterogéneo y desordenado que se configura entre la zona residencial y el puerto deportivo de Ibiza, el estudio RipollTizon propone *19 viviendas sociales* (2022) inspiradas en la tradición residencial ibicenca, sensible al clima. El proyecto, premiado en diferentes convocatorias, desarrolla estrategias que consisten en la suma y apilado de módulos, generando un espacio interior permeable a través de porches y patios, espacios de sombra que se perciben como pabellones y

entroncan con el modo de construir y habitar del lugar.

A menudo, la innovación y el éxito en estos proyectos residenciales dependen de la posibilidad del control integral del proceso, desde el planeamiento inicial y los proyectos urbanos hasta la urbanización, edificación y gestión. La mezcla de usos (comercial, productivo, equipamientos) y los espacios públicos de calidad son cruciales para enriquecer los resultados, aún difíciles de valorar en los proyectos más recientes. Algunas plantas bajas, cuyo tratamiento es esencial incluyen usos novedosos en España, como la vivienda. Desde una perspectiva comparada, este tipo de proyectos busca resolver problemas similares a los abordados en ejemplos internacionales como Lyon Confluence, cuyos objetivos eran: "*menos espacios demasiado abiertos, más espacios contenidos y mejor definidos; menos monofuncionalidad y más diversidad*" (LUCAN, 2021, p. 420). La continua experimentación dentro de los marcos urbanos establecidos, prestando atención tanto a la forma como a la conexión y al espacio intermedio, sigue siendo vital para mejorar la calidad de los entornos residenciales contemporáneos (Fig. 3).

3.4 Proyectos residenciales en bordes urbanos

Durante las últimas décadas, a pesar de la generalización de los "nuevos ensanches", en las ciudades españolas —como también ocurre en otras ciudades europeas— se asiste a formas de crecimiento urbano más dispersas con escasa o nula integración en el entorno agrícola y natural. Además, la proliferación de vacíos y situaciones que generan bordes urbanos plantea otro tipo de problemas y oportunidades de hacer ciudad. En este contexto, la creciente sensibilidad ambiental y paisajística fomenta un tratamiento más sensible de estos vacíos y, especialmente, de los bordes urbanos, sobre todo en ecotonos como riberas y costas (JOVER, GARCÍA RUBIO Y ÁVILA, 2020; BAMBÓ, DÍEZ MEDINA Y MONCLÚS, 2024). Las infraestructuras y los espacios públicos frecuentemente actúan como catalizadores de intervenciones en estas áreas de transición. Sin embargo, es el desarrollo residencial el factor que resulta determinante —a veces con implicaciones favorables y otras desfavorables— en la delimitación final de estos bordes. En contraposición a la zonificación tradicional, que establece una separación nítida entre ciudad y naturaleza —a menudo materializada por infraestructuras viarias—, emergen proyectos y planes que apuestan

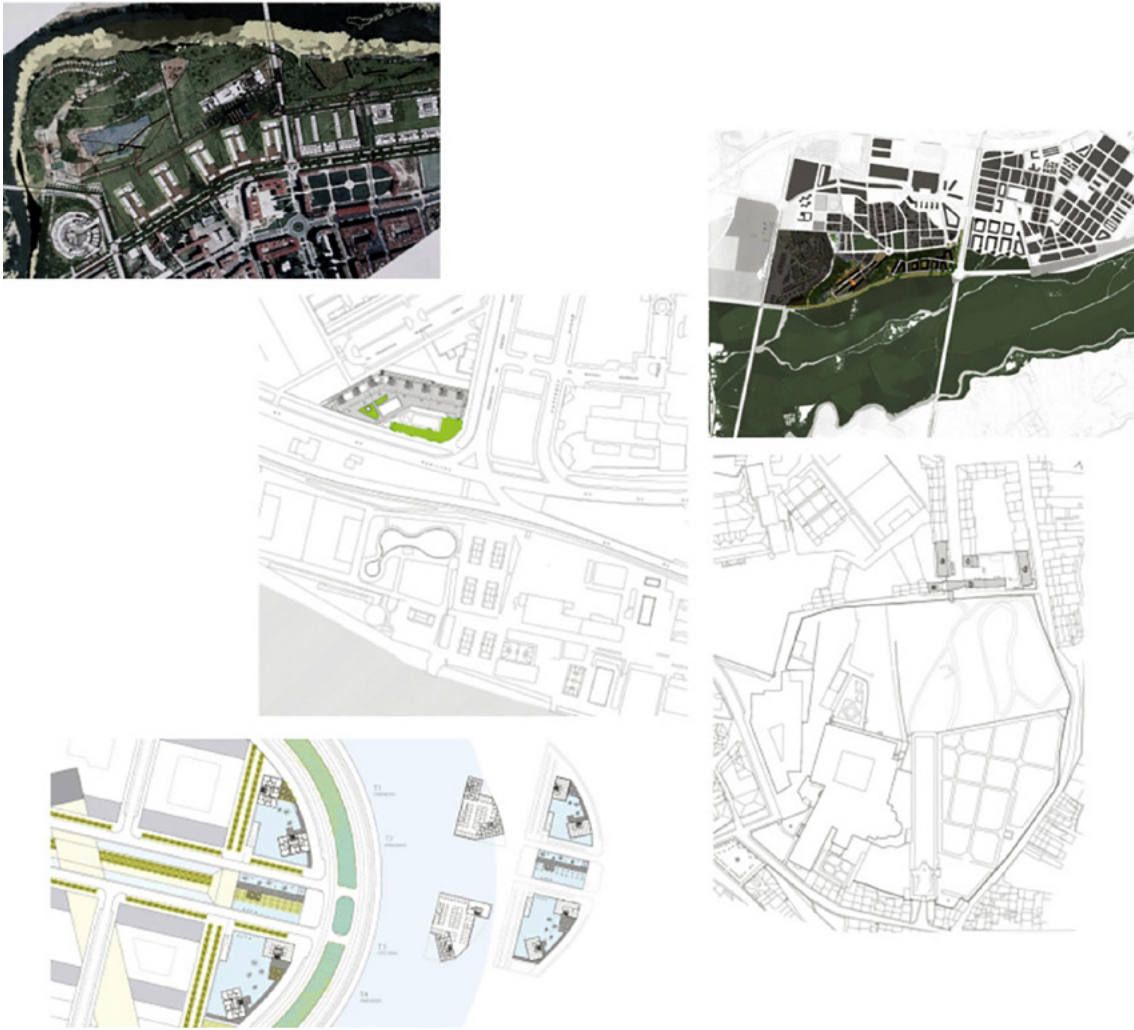


FIG. 4. Proyectos residenciales en bordes urbanos. De arriba abajo y de izquierda a derecha: ordenación residencial del Parque de la Ribera en Logroño, de Carnicer, Monclús, Oyón, Pagola & Pérez (2002) con edificios de Gonzalo, Torres & Landa (2003-10); Manuel de Solà-Morales (coord.), Plan de Mejora Urbana de Torre-sana, en Terrassa, con edificios de viviendas de Prats-Flores, Llinàs, Monteys-Lecea, Solà-Morales (2006-2007); Basilio Tobías, conjunto residencial Hydros (2008); Víctor López Coteló, conjunto residencial en la Ruela da Caramoniña, Santiago de Compostela (2009); Ábalos y Herreros, torres de viviendas en el nuevo ensanche de Salburúa (2006)

Fuente: archivos de los respectivos estudios de arquitectura

por la permeabilidad y una transición controlada. En estas propuestas innovadoras, los frentes residenciales asumen un papel activo como articuladores entre diferentes ámbitos urbanos y periurbanos o entre la ciudad construida y su contexto natural.

Un ejemplo representativo de esta estrategia integradora es el *Plan de Mejora Urbana de Torre-sana, en Terrassa*, dentro del área metropolitana de Barcelona, proyectado por Manuel de Solà-Morales (2006-2007). Este proyecto urbano residencial propone una intervención compleja y coherente, donde la disposición de los edificios de vivienda se articula con precisión con los

accesos, los equipamientos colectivos y el sistema de espacios públicos con una estrategia que otorga a estos un papel estructurante. A través de un planteamiento unitario, el plan apuesta por la diversidad tipológica, encargando los distintos bloques a equipos de arquitectos diferentes —Solà-Morales, Monteys-Lecea, Llinàs o Prats-Flores—, lo que da lugar a soluciones diversas y sensibles al contexto (MUXI, 2008). Las edificaciones se despliegan en un esquema en peine, abierto hacia el paisaje, lo que permite una transición amable entre ciudad y entorno natural, diluyendo los bordes urbanos. Esta tensión entre unidad y diversidad se resuelve a partir de un cuidadoso trabajo con las alineaciones

y la topografía existente, aprovechando los ligeros desniveles del terreno. Las barras edificadas definen y jerarquizan los espacios intersticiales, que se integran con el paisaje circundante. La importancia de la dimensión paisajística queda patente en esta actuación. Previamente al proyecto de Torre-sana, la *ordenación residencial del Parque de la Ribera en Logroño*, de Carnicer, Monclús, Oyón, Pagola & Pérez (2002), se desarrolló en esa misma línea, con un esquema de bloques en peine que se introducen en el parque mediante cinco piezas en “L” con espacios libres entre ellas que permiten la penetración de la zona verde. El haz y envés de la propuesta muestra la respuesta a la situación de borde: un frente longitudinal al Paseo del Prior se produce en continuidad con la fábrica urbana, mientras que las piezas articuladas de la fachada al parque se abren a él permitiendo que la penetración de los espacios verdes en la ciudad consolidada. La intervención unitaria que planteaba la ordenación se percibe como algo más fragmentada debido a los diferentes tratamientos con los que se resolvieron las piezas. El plan de ordenación para los bordes de Viladecans en el área metropolitana de Barcelona, con una pieza de 320 viviendas y un centro comercial de Batlle i Roig (2003-2009), representa una notable intervención urbana integrada liderada por los autores. Frente a un crecimiento limitado por infraestructuras y el sistema de rieras, el proyecto aprovecha los vacíos urbanos generados por la expansión metropolitana. La estrategia central transforma la riera principal en un eje vertebrador verde, creando un sistema de parques que articula estos espacios y mejora la conectividad peatonal con la ciudad, contrarrestando la fragmentación típica de las periferias causada por la proliferación de infraestructuras viarias y ferroviarias. Se dispone una franja urbana continua y densa, con usos mixtos y fuerte cohesión formal, ubicada entre la autopista y la antigua carretera. El nuevo frente residencial, que además de las viviendas incluye un centro comercial, forma parte de un proyecto unitario, con diez torres que se elevan sobre un gran zócalo comercial de tres plantas. La estrategia paisajística determina la disposición de las viviendas, orientando las torres para priorizar las vistas hacia el nuevo parque y el parque agrícola del delta.

En un emplazamiento estratégico junto al Ebro, como parte del ambicioso proyecto de recuperación de las riberas fluviales en Zaragoza, se alza el *conjunto residencial Hydros*, proyectado por Basilio Tobías (2008). Concebido originalmente como la *Villa Expo*, el edificio fue destinado a alojamiento del personal de la Exposición Internacional de 2008, aunque desde su inicio se

planteó su integración posterior en el tejido residencial, formando parte del renovado frente urbano hacia el río. Su rotunda volumetría responde tanto a su posición singular —en la confluencia del sistema viario que marcaba el límite rígido con el barrio del Actur— como a su cercanía con el recinto de la Expo y al papel que jugó durante el evento. Cumpliendo con las determinaciones urbanísticas del área, el proyecto se resuelve en dos cuerpos prismáticos que se adaptan a la compleja geometría de la parcela, contribuyendo a consolidar la trama urbana. La estrategia en este caso pasa por liberar espacio para una zona ajardinada que actúa como filtro verde entre la arquitectura y las calles circundantes. La solvencia de su encuentro con la ciudad y con el río muestra la capacidad del proyecto para responder a escalas diversas y articular distintas situaciones urbanas. Entre otras intervenciones singulares recientes donde también se han cuidado las transiciones entre la ciudad y el entorno natural, destaca el caso de Vitoria con su reconocido Anillo Verde. Un buen ejemplo es el *nuevo ensanche de Salburúa*, donde las torres de viviendas proyectadas por Ábalos & Herreros (2006) se conciben como cierre del borde urbano y articulación con el gran humedal del este. La estrategia del proyecto consiste en integrar dos trazas preexistentes: la vía parque de recorrido sinuoso, que delimita el humedal, y la diagonal del antiguo aeropuerto, que estructura el espacio perpendicularmente al casco histórico, directrices que, junto con las vistas hacia el paisaje, determinan la disposición final de las edificaciones. Además, se modifica el planeamiento del sector, proyectando cuatro torres más esbeltas en lugar de las dos definidas inicialmente, liberando así espacio en planta. El tratamiento paisajístico incluye una lámina de agua que refleja los edificios, funcionando como un “jardín líquido” que reproduce los efectos visuales del humedal y refuerza la relación entre arquitectura y paisaje en el límite urbano. Otro proyecto destacado por su sensibilidad arquitectónica y paisajística es el *conjunto residencial en Santiago de Compostela* de Víctor López Cotelo en la Ruela da Caramoniña (2009). De escala menor respecto a los proyectos antes mencionados, se ubica en un punto crítico del borde urbano, conectando el parque de Santo Domingo de Bonaval con una zona desestructurada y sin identidad clara. En este caso, estrategia proyectual busca articular ambos ámbitos mediante una solución que respeta el contexto histórico sin renunciar a un lenguaje contemporáneo. Las nuevas edificaciones, de carácter lineal, se integran con las construcciones adosadas preexistentes, manteniendo la escala y el espíritu del lugar.

Evitando crear una barrera frente al parque, los volúmenes se retranquean para preservar vistas lejanas y abrir el espacio hacia el entorno natural. Esta disposición de las viviendas transforma la calle en un auténtico espacio público, actuando como nexo entre el parque y el tejido urbano y logrando una transición armónica entre la ciudad consolidada y el entorno periurbano.

En todos estos proyectos residenciales —y en muchos otros no citados aquí—, la definición cualitativa de los límites urbanos depende en gran medida de un control estricto de los planes y proyectos urbanos en todas sus escalas. Además, y de forma creciente, esta definición requiere la aplicación de un ecourbanismo centrado en el paisaje y la articulación de la vivienda con proyectos paisajísticos a distintos niveles (FIG. 4).

4 EPÍLOGO. EL POTENCIAL DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA COLECTIVA EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA Y LA EXPERIENCIA ACUMULADA DE LA MODERNIDAD

Los ejemplos más sobresalientes de vivienda colectiva contemporánea, como los aquí comentados, demuestran el potencial de los proyectos residenciales para contribuir a la construcción de la ciudad contemporánea. Los proyectos aquí comentados muestran cómo, si se aplican las estrategias adecuadas, es posible generar mejoras cualitativas en entornos urbanos complejos, lo que implica una visión actualizada del concepto de “hacer ciudad”. Estos avances se producen incluso en situaciones en las que dominan normativas urbanísticas rígidas y excesivamente zonificadoras.

Es evidente que, las condiciones actuales, propias de lo que Ascher llama la “Tercera Modernidad” (ASCHER, 2004), conllevan nuevas problemáticas que obligan a una constante renovación de las estrategias proyectuales de la vivienda colectiva. La evolución experimentada en los procesos de crecimiento y construcción de la ciudad obliga hoy a pensar en “otra Modernidad” (MONEO, 2005). Por el contrario, puede considerarse, como propone Habermas, un “proyecto incompleto” y aún en desarrollo, cuya vigencia reside precisamente en su capacidad para integrar la experiencia acumulada, innovando y evitando la mera repetición de fórmulas pasadas (HABERMAS, 1985). Analizando estos proyectos, se comprueba que el ideario moderno no está

en modo alguno agotado. En este marco, la imposición de la edificación abierta —una herencia fundamental del Movimiento Moderno— sigue hoy vigente, para bien y para mal. Si bien las ventajas siguen siendo evidentes, la concepción de la arquitectura, especialmente la residencial, como una colección de objetos autónomos resulta indudablemente problemática. La proliferación de infraestructuras de transporte y servicios ha contribuido a consolidar esta condición fragmentaria, en particular en las nuevas periferias y áreas periurbanas. En este contexto urbano, caracterizado por una dispersión cada vez mayor y una clara fragmentación territorial, esta condición “objetual” contribuye frecuentemente a la desvertebración de la ciudad (MANGIN, 2004). Los nuevos desarrollos residenciales tienden, en general, a operar con una marcada autonomía formal y funcional, concibiéndose como enclaves aislados, en lugar de integrarse en un tejido urbano coherente o, en su caso, de intentar contribuir a crearlo.

Si bien la fragmentación urbana no es un fenómeno enteramente nuevo —sus raíces pueden rastrearse hasta el crecimiento acelerado de posguerra—, la escala y la velocidad que alcanza hoy intensifica el problema. Esta situación explica la renovada atención y la reinterpretación de conceptos y estrategias críticas —propias de los debates de los años cincuenta y setenta durante el periodo de revisión de la Modernidad— que promovían enfoques más sensibles al contexto, a los valores culturales y urbanos, adoptando una perspectiva más humanista, sin renunciar del todo a los principios esenciales del urbanismo moderno. Actualmente, como este artículo pone de manifiesto, algunos proyectos consiguen reinterpretar los paradigmas tradicionales de “construcción de la ciudad” basados en la continuidad, la cohesión y la integración, incluso en las periferias más desdibujadas. No obstante, otros ponen de manifiesto las dificultades de aplicar literalmente estas estrategias en las nuevas condiciones urbanas. Parece necesario, por tanto, explorar nuevas estrategias proyectuales que sepan reconocer y gestionar esa condición fragmentaria de la ciudad. Es evidente que la ciudad consolidada (centros históricos, ensanches o periferias interiores) ofrece condiciones más propicias para aplicar estrategias integradoras. En estos casos, algunas ideas que en su momento fueron periféricas o minoritarias han recobrado nueva relevancia en algunos proyectos recientes, como la renovada atención al “lugar” —en toda la complejidad que el concepto comporta—, la necesaria simbiosis entre arquitectura y urbanismo, el estudio atento y la interpretación de las preexistencias físicas y culturales, el diseño

cuidadoso de las formas de agrupación residencial y los espacios de transición (umbrales), la atención a los espacios intermedios o la incorporación de la participación ciudadana (hoy con el nuevo matiz del “diseño centrado en las personas”). La relectura inteligente de estos principios funciona bien en algunos proyectos aquí mencionados. Sin embargo, en las nuevas periferias dispersas (nuevos ensanches o paisajes periurbanos) no siempre resultan fáciles de aplicar. Con todo, no pocos proyectos insisten en recuperar formas urbanas consolidadas, tanto tradicionales como modernas, reinterpretándolas con un mayor o menor nivel de libertad. En estos contextos urbanos fragmentados, la dimensión paisajística a menudo adquiere un protagonismo crucial, no solo desde un punto de vista estético sino, de forma creciente, también ecológico. La mirada ecológica, que emergió en los años sesenta abogando por proyectar en diálogo con la naturaleza, se revela hoy como una herramienta esencial para elaborar propuestas más integradas con su entorno, capaces de contrarrestar aquellos procesos de fragmentación que cada vez más se observan en las periferias de casi todas las ciudades. Así, una creciente sensibilidad ambiental y paisajística está presente de forma más o menos explícita en la mayoría de los proyectos de vivienda recientes.

Ante los ejemplos alentadores que aquí se han mencionado, la mayoría de los proyectos residenciales actuales fracasan en su contribución a la mejora de la calidad de nuestras ciudades y territorios. Este fenómeno no puede atribuirse solamente a la pobreza de la mayoría de los proyectos, sino que responde en gran medida a procesos urbanos difícilmente reversibles y a las lógicas sectoriales que condicionan su desarrollo. Tal contexto exige una reflexión global sobre el planeamiento urbano y las estrategias proyectuales, que permita avanzar hacia una mayor integración disciplinar capaz de adaptarse a dinámicas cambiantes mediante el desarrollo de proyectos urbanos y paisajísticos de calidad contrastada a múltiples escalas. La experiencia internacional acumulada desde mediados del siglo XX sigue siendo un recurso valioso tanto para el desarrollo cualificado de nuevas áreas urbanas como para la indispensable regeneración y reciclaje de la ciudad existente.

5 BIBLIOGRAFÍA

- ASCHER, F. (2004): *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid, España: Alianza Editorial.
- BAMBÓ, R., Díez-Medina, C. & Monclús, J. (Eds.). (2024): *Paisajes periurbanos*. ZARCH, 23.

- CARPIO-PINEDO, J. (2019): La manzana abierta de Portzamparc como tipología para el paisaje urbano contemporáneo. *PLANUR-E*, 14.
- CERVERO, N. & SALVO, S. (Eds.). (2023): *Perspectivas del hábitat*. ZARCH, 21.
- COLQUHOUN, A. (2005): *La arquitectura moderna: Una historia desapasionada*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- DÍEZ-MEDINA, C. (2016): Sobre el concepto de urbanidad. Un rastreo por textos clásicos y recientes. En J. MONCLÚS & R. BAMBÓ (eds.), *Regeneración Urbana III* (pp. 56–68). Zaragoza, España: Pressas de la Universidad de Zaragoza.
- DÍEZ-MEDINA, C. & MONCLÚS, J. (Eds.). (2017): *Visiones urbanas: De la cultura del plan al urbanismo paisajístico*. Madrid, España: Abada.
- DÍEZ-MEDINA, C. & MONCLÚS, J. (2020): *Ciudad de bloques: Reflexiones retrospectivas y prospectivas sobre los polígonos de vivienda “modernos”*. Madrid, España: Abada.
- DÍEZ-MEDINA, C. & MONCLÚS, J. (2025): Construcción de la ciudad y formas urbanas (1800–2030). En J. CALATRAVA, A. PIZZA & S. GUERRERO (eds.), *Historia crítica de la arquitectura española (siglos XIX y XX)*. Madrid, España: Asimétricas, UG, UPC (en prensa).
- DREW, P. (1972): *Third Generation: The Changing Meaning of Architecture*. Londres, Reino Unido: Pall Mall Press.
- EZQUIAGA, J.M. (2010). Proyecto urbano en Valdespartera: estudio de alternativas y criterios de ordenación residencial. En DE MIGUEL, R. (ed.) (2010). *Urbanismo y desarrollo sostenible en Zaragoza*. Zaragoza, España: Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A.
- FALAGÁN, D.H. (2025): *Periferias y vivienda difusa*. Barcelona, España: Puente Editores.
- FERNÁNDEZ-GALIANO, L. (Ed.) (2024), *Viviendas. Housing. 50 Works in Spain*. Madrid, España: Ed. Arquitectura Viva.
- FERRER, J. & CERVERO, N. (Eds.). (2015): *Centenarios de la Tercera Generación*. ZARCH, 10.
- GOLD, J.R. (1997): *The Experience of Modernism: Modern Architects and the Future City, 1928–53*. Londres, Reino Unido: E&F Spon.
- HABERMAS, J. (1985 [1980]): La modernidad, un proyecto incompleto. En H. Foster (ed.), *La posmodernidad* (pp. 19–36). Barcelona, España: Kairós.
- JOVER, M., GARCÍA RUBIO, R. & ÁVILA CALZADA, C. (Eds.). (2021): *Procesos urbanos, dinámicas del agua y cambio climático*. ZARCH, 15.
- KOMOSA, S. (2010): *The Dutch Urban Block and the Public Realm: Models, Rules, Ideals*. Nijmegen, Países Bajos: Vantilt.
- LAMÍQUIZ, P., GONZÁLEZ, J., POZUETA, J. & CARVAJAL, A. (2020): Mientras discutíamos sobre la manzana y el bloque... Forma y efectos de la agrupación de vivienda colectiva característica de la burbuja inmobiliaria madrileña. En C. LLOP, M. CERVERA & F. PEREMIQUEL (eds.), *IV Congreso ISUF-H: Metrópolis en recomposición: prospectivas proyectuales en el siglo XXI* (pp. 1–17). Barcelona, España: DUOT, UPC.
- LAMPUGNANI, V.M. (2014): ¿Ciudad o suburbio? Reflexiones sobre construir en la periferia. ZARCH, 3.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2013): *Vivienda colectiva, espacio público y ciudad: Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860–2010*. Buenos Aires, Argentina.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. (2019): La recuperación crítica del urbanismo tradicional en los “nuevos ensanches” derivados del Plan de Madrid. En C. SAMBRICIO & P. RAMOS

- (eds.), *El Urbanismo de la Transición: El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985* (pp. 259–262). Madrid, España: Ayuntamiento de Madrid.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. Et Al. (2016): *Madrid, 1900–2010: Guía de urbanismo y diseño urbano*. Madrid, España: Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible.
- LUCAN, J. (2021): *Habiter: Ville et architecture*. Lausana, Suiza: EPFL Press.
- MANGIN, D. (2004): *La ville franchisée: Formes et structures de la ville contemporaine*. París, Francia: Éditions de la Villette.
- MARTÍ ARÍS, C. (1985): La manzana entendida como pequeña ciudad. *AV Monografías*, 2, 22–25.
- MARTÍ ARÍS, C. (1995): Ensanches en la periferia, el caso de Madrid. En R. LÓPEZ DE LUCIO & A. HERNÁNDEZ AJA (eds.), *Los nuevos ensanches de Madrid: La morfología residencial de la periferia reciente 1985–1993* (pp. 259–262). Madrid, España: Gerencia de Urbanismo de Madrid.
- MELOTTO, B. & PIERINI, S. (2012): *Housing Primer*. Milán, Italia: Maggioli Editore.
- MONCLÚS, J. & Díez-MEDINA, C. (2016a). Modernist housing estates in European cities of the Western and Eastern Blocs. *Planning Perspectives*, 31(4), 533–562. <https://doi.org/10.1080/02665433.2015.1102642>
- MONCLÚS, J. & Díez-MEDINA, C. (2016b). CIAM Urbanism Revisited. En A. TOSTÕES & Z. FERREIRA (eds.), *Reuse: The Modern Movement Towards the Future* (pp. 779–787). Lisboa, Portugal: Docomomo.
- MONCLÚS, J. & Díez-MEDINA, C. (2021): Rafael Moneo y Manuel de Solà-Morales: Un tándem arquitecturbanístico. En *V Congreso ISUF-H*. Costa Rica.
- MONCLÚS, J. (2020): De la ‘ciudad de bloques’ a la recuperación de la manzana. En C. LLOP, M. CERVERA & F. PERMIQUEL (eds.), *IV Congreso ISUF-H* (pp. 1–17). Barcelona, España: DUOT, UPC.
- MONCLÚS, J. & GARCÍA-PÉREZ, S. (2025): Emergencia y desarrollo de los proyectos urbanos en las ciudades españolas: 1975–2025. *CyTET* (monográfico).
- MONCLÚS, J. (2025): *¿Qué hay de nuevo? Conversaciones con urbanistas contemporáneos*. Madrid, España: Así-métricas.
- MONEO, R. (2007): Otra modernidad. En *Arquitectura y Ciudad: La tradición moderna entre la continuidad y la ruptura* (pp. 1–17). Madrid, España: Círculo de Bellas Artes.
- MONEO, R. (2021): *L’ultimo Aldo Rossi*. Roma, Italia: MAXXI.
- MONTANER, J.M. (2015a). *La arquitectura de la vivienda colectiva: Políticas y proyectos en la ciudad contemporánea*. Barcelona, España: Reverté.
- MONTANER, J.M. (2015b). El legado de la vivienda colectiva moderna. *ZARCH*, 5.
- MUXI, Z. (2008): Torre-sana, proceso abierto. *Quaderns d’arquitectura i urbanisme*, 257, 76–83.
- OLIVERAS, J. (2018): La manzana abierta: Estrategias de esponjamiento. En C. Díez & J. MONCLÚS (eds.), *Ciudades y formas urbanas* (pp. 1–17). Zaragoza, España: PUZ.
- PANERAI, P., CASTEX, J. & DEPAULE, J.C. (1986): *Formas urbanas: De la manzana al bloque*. Barcelona, España: GG.
- PAQUOT, T. Et Al. (2003): La Charte d’Athènes, et après? *Urbanisme*, 330.
- PÉREZ IGUALADA, J. (2005): *Manzanas, bloques y casas: Formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea*. Valencia, España: Universidad Politécnica de Valencia.
- PIERINI, S. (2017a). Vivienda experimental en Holanda. En C. Díez-MEDINA & J. MONCLÚS (eds.), *Visiones urbanas* (pp. 126–133). Madrid, España: Abada.
- PIERINI, S. (2017b). Nuevos proyectos de vivienda en ciudades Latinoeuropeas. En C. Díez-MEDINA & J. MONCLÚS (eds.), *Visiones urbanas* (pp. 134–141). Madrid, España: Abada.
- RODRÍGUEZ-TARDUCHY, M.J., BISBAL, I. & ONTIVEROS, E. (2011): *Forma y ciudad: En los límites de la arquitectura y el urbanismo*. Madrid, España: CINTER.
- RODRÍGUEZ-TARDUCHY, M.J. (2014): *Función y diseño: Una aproximación morfológica al diseño urbano*. Madrid, España: CINTER.
- RUBERT, M. (1985): Un polígono de manzanas. *UR: Urbanismo Revista*, 3, 11–23.
- SAMBRICIO, C. & RAMOS, P. (Eds.). (2019): *El Urbanismo de la Transición: El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985*. Madrid, España: Ayuntamiento de Madrid.
- SAINZ, V. (2006): *El proyecto urbano en España: Génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos*. Sevilla, España: Universidad de Sevilla.
- SONNE, W. (2016): *Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts*. Berlín, Alemania: DOM Publishers.

6 AGRADECIMIENTOS

Los autores agradecen a los estudios de arquitectura mencionados su disponibilidad y la ayuda para obtener las imágenes de los proyectos publicados. Este artículo se inscribe en diversos proyectos de investigación del grupo Paisajes Urbanos y Proyecto Contemporáneo (PUPC, <https://pupc.unizar.es/>), financiado por el Gobierno de Aragón.

