

40 AÑOS | Creando *hogares*, transformando *Madrid*



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

*Dedicado a todos los profesionales que han construido
la historia de la EMVS estos 40 años.*

Edición: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, S.A.

Alcalde de Madrid: José Luis Martínez-Almeida

Concejal Delegado de Vivienda y Presidente de la EMVS: Álvaro González López

Consejero Delegado de la EMVS: Diego Lozano Pérez

Gerente de la EMVS: José Antonio Acosta Morales

Coordinación de la edición: David Fernández Moreno y Paloma Cano Suárez

Colaboraciones: Javier Villasante de la Puente, Noemí Calero Jiménez, Esther Malibrán Ortega, Borja Frías García,
Cristina Pérez-Serrano Esteban, Marta Asorey Martín, Paloma Fernández López, Susana Ortega Sáenz y Enrique López Caballero.

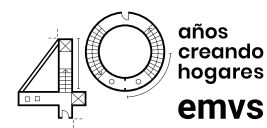
Comisariado de la exposición: Luis Cubillo y Jaime J. Solá. Cubillo Arquitectos.

Diseño y maquetación: Virginia Pérez Ródenas.

Impresión: QUINTA IMPRESIÓN. Polígono de las Atalayas. C/ del Marco, 9.95, Naves 3-4 (03114 Alicante)

Todos los derechos reservados.

Depósito legal: M-24600-2021



Alcalde de Madrid

José Luis Martínez-Almeida



La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) cumple cuatro décadas de actividad en las que no solo ha construido hogares, sino que ha ayudado de forma inequívoca a transformar y mejorar nuestra ciudad, superando con creces sus propias metas.

La EMVS fue creada con dos objetivos: impulsar la construcción de vivienda social en la capital y gestionar programas de rehabilitación para regenerar el tejido residencial de Madrid. En estos cuarenta años de historia ha proporcionado oportunidades de acceso a vivienda pública a precios asequibles a miles de madrileños, ha erradicado núcleos de infravivienda, ha puesto en marcha planes de alquiler actuando como intermediario entre particulares, ha

procurado apoyo a colectivos vulnerables y ha llevado a cabo planes de rehabilitación muy relevantes en toda la ciudad, transformando no solo edificios, sino también calles, plazas y monumentos, mejorando y recuperando el espacio urbano de Madrid.

La historia de esta empresa pública refleja el progreso y crecimiento de nuestra ciudad a través de proyectos residenciales creativos y sostenibles, desarrollados desde la innovación, la experiencia y la solidaridad. Casi treinta mil viviendas construidas y más de ciento treinta mil viviendas rehabilitadas, una tarea ingente que ha sido posible gracias al compromiso de los más de ochocientos profesionales que han pasado por la EMVS durante todo

este periodo, convirtiendo esta empresa pública en un referente internacional.

Este catálogo que tengo el honor de prologar es un fiel compendio de la actividad desarrollada en estas cuatro décadas. Un fiel reflejo también del compromiso con la vivienda social que siempre ha tenido el Ayuntamiento de Madrid. Animo al lector a realizar este viaje retrospectivo por el Madrid de los últimos cuarenta años para conocer de primera mano la tarea realizada por la EMVS y el enorme cambio experimentado por nuestra ciudad en materia de construcción, rehabilitación, regeneración e integración social.

Concejal Delegado de Vivienda y presidente de la EMVS

Álvaro González López



Celebrar un aniversario es siempre una buena noticia. Sirve para hacer balance de lo hecho y para proponer nuevos objetivos, nuevos retos. En el caso de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS), la gestión no puede ser más positiva a la hora de conmemorar estos 40 años de historia. Y el futuro, optimista.

La EMVS ha sido y es una pieza clave de la política municipal de vivienda, ayudando a los colectivos más desfavorecidos de la capital y al conjunto de la población madrileña con los diversos proyectos residenciales y urbanos que ha llevado a cabo. Los datos hablan por sí solos y dan cuenta de lo importante que ha sido la EMVS para la ciudad de Madrid, contribuyendo de manera notable a mejorar la ciudad y la vida de sus ciudadanos.

En estas cuatro décadas la EMVS ha invertido 2.540 millones en obra nueva y regeneración, ha rehabilitado 162.300 viviendas en mal estado, ha gestionado 31.000 alquileres entre particulares... y lo más importante, ha construido casi 30.000 viviendas protegidas a precios asequibles, distribuidas

en 450 promociones por casi todos los distritos de Madrid, reequilibrando la ciudad y generando igualdad de oportunidades.

La impronta de la EMVS está por todo Madrid. Son pocos los que conocen, por ejemplo, que la empresa pública ha rehabilitado barrios tan importantes como los de Malasaña, Lavapiés con sus corralas, Huertas, Tetuán, Aeropuerto de Barajas... ha contribuido a recuperar el tejido urbano de la capital reformando las plazas del Dos de Mayo, la de Chueca, la de Antón Martín, Tirso de Molina, Las Descalzas, la plaza de la Paja, la del Alamillo, la plaza de Oriente... ha ayudado a recuperar el patrimonio histórico de la ciudad rehabilitando la Casa de la Panadería de la Plaza Mayor, en entorno del Templo de Debod, el Ateneo de Madrid, el teatro Pavón en Embajadores, parte de la muralla árabe...

La EMVS también construyó el primer aparcamiento robotizado de Madrid, y trabajó en la mejora de las iglesias más castizas e importantes: San Cayetano, San Lorenzo, San Ginés, San Pedro el Real ("La Paloma"), la capilla del

Obispo, la iglesia de la Buena Dicha, la iglesia de Santiago, de San Marcos, de San Sebastián, de las Calatravas, el oratorio del Caballero de Gracia o los Patios Claustrales del Sacramental de San Isidro...

Como actual delegado del Área de Vivienda y presidente de la EMVS quiero agradecer el trabajo de todos los equipos directivos y profesionales que han hecho posible que la empresa pública se convierta en un referente. Su función social es indiscutible. Y lo seguirá siendo. El Ayuntamiento de Madrid sigue apostando por la vivienda pública, para que su trabajo continúe siendo un eje vertebrador de la capital. Lo he dicho antes, el futuro es prometedor y los retos muy importantes. Hoy, en 2021, la EMVS tiene en marcha proyectos para construir más de 3.000 nuevas viviendas. Y la cifra irá creciendo poco a poco.

Gracias por estos 40 años creando hogares, transformando Madrid.

Consejero Delegado de la EMVS

Diego Lozano Pérez



A principios de los 80 Madrid iniciaba una nueva etapa de su historia y emprendía un camino de vanguardia cultural y social. Madrid fue entonces una referencia de modernidad y un ejemplo de ciudad que quería construir su futuro. Desde entonces, la sociedad madrileña ha cambiado mucho y también lo ha hecho nuestra ciudad con nuevos espacios, con mejores infraestructuras y con cada vez más y mejores servicios.

Ese cambio ha sido posible por el impulso y el trabajo de los madrileños, verdaderos protagonistas de su éxito, pero también gracias a quienes han trabajado para transformar nuestra ciudad y convertirla en la gran capital que es hoy. Y entre los protagonistas de esa transformación destaca de forma muy especial la EMVS, que nació hace 40 años con el objetivo de mejorar y modernizar Madrid.

Madrid no sería igual sin el trabajo realizado por los profesionales de la EMVS, que, durante cuatro décadas han prestado un servicio ejemplar a Madrid y a los madrileños. Miles de nuestros convecinos viven en un piso construido

por la EMVS, varios de los edificios más reconocibles de la fisonomía de nuestra ciudad fueron diseñados y construidos por la EMVS y muchas de las plazas y calles de nuestra ciudad han sido rehabilitadas por la EMVS, contribuyendo a su embellecimiento y su grandeza.

Nuestra empresa ha sido y es un eje estratégico y primordial del desarrollo de la capital: Creando hogares, rehabilitando barrios, regenerando el espacio urbano y ayudando durante cuatro décadas a miles de personas, que han encontrado en la EMVS el apoyo que necesitaban para emprender sus proyectos personales y familiares.

Y es que la EMVS no es una empresa que simplemente construye viviendas y realiza obras. La EMVS es una empresa históricamente comprometida con el servicio público y con el objetivo de crear hogares y de engrandecer Madrid. Todo ello, siguiendo los principios que, desde su fundación, presiden nuestro quehacer, que no son otros que la profesionalidad, la experiencia, la ética, la modernidad y la solidaridad.

Hoy, después de 40 años de trabajo y dedicación, la EMVS es una empresa estratégica de Madrid. Y eso es fruto del trabajo de cientos de profesionales que, cada uno desde su responsabilidad, han contribuido, a lo largo de estas cuatro décadas, a hacer de la EMVS una empresa de referencia en España y en Europa. Una empresa que está contribuyendo muy directamente a que Madrid sea el centro de innovación, de sostenibilidad y de bienestar que todos queremos.

Todo ello está expresado en estas páginas, que son un reflejo de la actividad realizada por nuestra empresa y un homenaje a quienes, con su trabajo y su profesionalidad, lo hicieron posible. A ellos y a ellas, protagonistas singulares de nuestra historia, queremos agradecer su esfuerzo y dedicación.

Gracias a su labor el Madrid de hoy tiene el sello inconfundible de la EMVS. Gracias a quienes hoy forman la EMVS, el Madrid del mañana, sin duda ninguna, también lo tendrá.

“Poco después, primero poco a poco y luego casi de golpe, como cosa de magia, aquellas extensiones yermas, empezaron a poblarse de bloques de viviendas, de barrios bonitos, con calles amplias y parques para los niños y rascacielos y avenidas, como si un cataclismo milagroso hubiera cambiado de repente el paisaje”.

Luis Landero (El Balcón en Invierno. Editorial Tusquets. Grupo Planeta.)

Con motivo del 40 aniversario de la EMVS de Madrid, este libro, catálogo de la exposición celebrada, quiere presentar, a través de una selección de fotografías de algunas de sus intervenciones en la ciudad, su trabajo durante estos años.	El libro, resumen de la exposición, se divide en varios apartados que pretenden agrupar las múltiples actividades de la empresa:	Nueva edificación: selección de edificios destinados a venta, alquiler o realojo.
La Empresa Municipal de la Vivienda tiene su origen en otras organizaciones municipales como fueron el Patronato Municipal de Casas Baratas, Patronato Municipal de la Vivienda, Gerencia Municipal de Urbanismo y VISOMSA, hasta que el 17 de julio de 1981 se constituye la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid, S.A. (EMV) y se aprueban los estatutos en escritura pública, otorgada el 18 de septiembre de 1981. En 2005 la Empresa Municipal de Suelo, heredera de la Empresa Municipal del Puente de Ventas, se fusiona con la EMV, momento a partir del cual se constituye la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS).	Urbanismo: proyectos de urbanización, mejora de infraestructuras, parques, jardines, actuaciones en plazas, peatonalización de calles y mejora de pavimentos, así como elementos ornamentales: esculturas urbanas y embellecimiento de fachadas.	Creemos que tanto la exposición como el libro dan idea de la labor realizada por la EMVS a lo largo de estos 40 años, siempre con el objetivo de hacer más amable y accesible la vida de los madrileños.
	Rehabilitación: regeneración de viviendas en la almendra central; adecuación de edificios en barrios, mejorando el aislamiento de las viviendas y su accesibilidad mediante acuerdos específicos; y la rehabilitación y restauración de edificios históricos y/o elementos artísticos protegidos.	El comisario de la exposición. Luis Cubillo

Prólogo

- 14. 40 años creando hogares: *Historia de la EMVS***
- 18. Nuestras Promociones**
- 130. Rehabilitación: transformando Madrid**
- 144. Actuaciones singulares**
- 164. Haciendo ciudad**

Índice



TOMA AÉREA DEL ÁREA DE VALLECAS, AÑOS 50



VALLECAS 5



VALLECAS 51



VALLECAS 2

40 años creando hogares: Historia de la EMVS.

*“Grave es el problema de la vivienda en Madrid; a veces dramático.
Hijos de la declinante especulación, precios y alquileres son tan elevados,
por lo general, que se llevan grandes porcentajes de los presupuestos familiares.
Escasez de viviendas, inmuebles añejos sin restaurar,
bloques nuevos que rechinan, se agrietan;
mínimos pisitos en lugares de difícil acceso...
Todo esto es bien sabido”.*

Así definía el Ayuntamiento de Madrid
la situación de la vivienda en Madrid en una memoria que editó en 1981.

Para intenta revertir este escenario, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid decidió constituir el 17 de julio de ese año la Empresa Municipal de la Vivienda (la S de suelo llegaría más tarde, en 2004). Aunque su nacimiento oficial es el 18 de septiembre de 1981, cuando se registraron oficialmente sus escrituras y razón de ser. La nueva empresa pública nacía con dos claros objetivos: impulsar la construcción de vivienda social en la capital y gestionar programas de rehabilitación para regenerar la ciudad de Madrid.

La aventura de la EMVS comenzó con una plantilla de tan solo cuatro personas. Nada más nacer, la EMV pasó a gestionar un patrimonio de 7.453 inmuebles, propiedad del antiguo Patronato Municipal de Vivienda (fundado en 1944) y de su predecesor el Patronato Municipal de Casas Baratas, constituido en 1932. Años después, la ciudad de Madrid contaría con una Gerencia Municipal de Urbanismo (1963) y con un consorcio formado por el Ayuntamiento y el Instituto Nacional de la Vivienda bautizado en 1977 como Visomsa.

Años 50
Una señora
hace la colada en
una chabola del distrito
de **Puente de Vallecas**, una
de las zonas en las que más
actuará la EMVS.





1982
Cartel de la primera promoción realizada en **Carabanchel**, sobre el solar de la antigua fábrica de cerillas.

Dos años después de su nacimiento, en 1983, la EMVS ya había construido 336 viviendas protegidas en tres promociones en Carabanchel, Latina y Puente de Vallecas, y había iniciado la rehabilitación de 1.662 pisos en cinco colonias municipales. La plantilla se multiplicó casi por diez, sumando 39 trabajadores.



Visita del alcalde Álvarez del Manzano a las obras de rehabilitación de la **calle Mayor**.



2005
Promoción **Sanchinarro 7**, Premio de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública



2009
Nuevos propietarios acuden emocionados a recoger las llaves de su **nueva vivienda**.

Cuatro décadas después, las cifras demuestran que la EMVS ha contribuido de manera notable no solo a crear hogares sino a transformar Madrid. Los datos hablan por sí solos. En estos 40 años ha **rehabilitado 162.300 viviendas**, ha invertido **2.540 millones de euros en obra nueva y regeneración**, ha gestionado **31.000 alquileres** entre particulares... y lo más importante, ha construido casi **30.000 viviendas protegidas** a precios asequibles, distribuidas en **450 promociones**.

Nuestras Promociones

20. La Fosforera 22. Polígono 43 Fase I 24. Los Rosales 1 26. El Querol V 28. Arregui & Aruej 30. Emilio Ortuño 32. Camino de Vasares 34. Sicilia I 38. Las Rosas RC22 38. Monte Urgull 40. El Águila Alcatel 42. Rafael Finat 44. San Francisco Javier I 46. Barajas 2 48. Carabanchel 6 50. Avenida Ciudad de Barcelona 52. Sanchinarro III 54. Avenida de Pamplona 56. José Pérez 58. Parque Europa I 60. Sanchinarro VII 62. Verona 203 64. Carabanchel I9 66. Pradolongo II 68. Vallecas 7 70. Vallecas I 72. Carabanchel 11 74. Carabanchel 20 76. Vallecas 16 78. Sanchinarro XIII 80. Pradolongo I 82. Vallecas 15 84. Vallecas 2 86. Carabanchel 17 88. Vallecas 20 90. Vallecas 5 92. Carabanchel 16 94. Olmo 21 96. Vara de Rey 98. Águila Alcatel PJ 100. San Francisco Javier VII 102. Vallecas 29 104. Vallecas 34 106. Vallecas 47 108. Vallecas 69 110. Virgen de la Encina 112. Vallecas 57 114. Vallecas 70 116. San Francisco Javier V 118. Carabanchel 34 120. Los Olivos II 122. Nuestra Señora de Los Ángeles II 124. Nuestra Señora de Los Ángeles I 126. Méndez Álvaro Norte III 128. Nuestra Señora de Los Ángeles 6

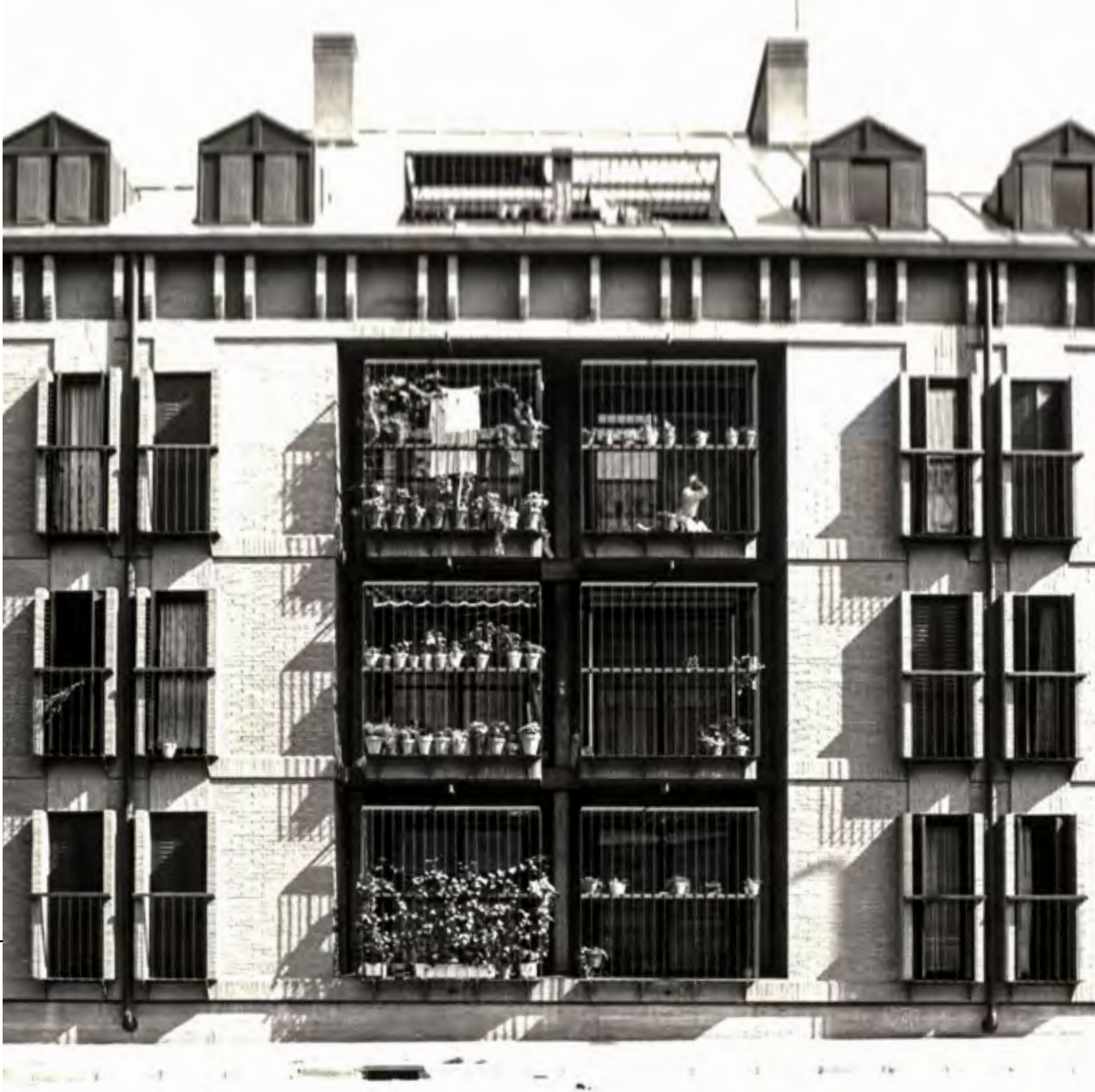
La Fosforera comprende 300 viviendas construidos en dos proyectos diferentes, uno de ellos organizado en forma de corrala, esa tipología clásica madrileña de amplio patio comunal e intenso uso colectivo.



Construcción de la promoción sobre el solar que antes ocupaba la antigua fábrica de cerillas, de ahí su nombre.

LA FOSFORERA

300 viviendas.
Año de construcción: 1981
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
José Luis Íñiguez de Onzoño
Antonio Vázquez de Castro
Constructora:
FERSA S.A.



Dos torres gemelas, una solución sencilla y simétrica que dispone en planta un núcleo central de dos ascensores y dos escaleras laterales con una galería central de comunicación.

POLÍGONO Nº 43
FASE 1

128 viviendas.
Año de construcción: 1983
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Estudio Corrales-Molezún
José Antonio Corrales
Ramón Vázquez Molezún
Constructora:
YEREGUI S.A.



Utilitas, firmitas y venustas. La belleza como esplendor de la verdad y en búsqueda de la imposible sencillez.

LOS ROSALES I

23 viviendas.
Año de construcción: 1992.
Distrito:
Villaverde
Arquitectos:
Soledad Madríguez Fernández
Javier García García
Juan Carlos Sancho Osinaga
Constructora:
PACSA, PAVIM. ASFALTOS Y
CONST S.A.



La torre se concibió como un elemento extraño, escultórico, de figuración abstracta, como dos formas en flotación, un cubo apoyado sobre una base, también de forma cúbica, girando ambas entre sí.

EL QUEROL V

56 viviendas.
Año de construcción: 1993.
Distrito:
Hortaleza
Arquitectos:
Aranguren + Gallegos
M^º José Aranguren López
José González Gallegos
Constructora:
P.A.C.S.A.



El edificio es un ejemplo de cómo transferir a la vivienda pública los logros de la construcción industrial: la eliminación de obstáculos estructurales en el interior de las viviendas, el uso de técnica que facilitan cambios rápidos y económicos, y la concepción del cerramiento, fachada y cubierta con cámara ventilada y ligera.



***ARREGUI
& ARUEJ***

52 viviendas.
Año de construcción: 1995
Distrito:
Retiro
Arquitectos:
Ignacio Abalos Vázquez
Juan Herreros Guerra
Constructora:
LEVEL S.A. CONSTRUCTORA



Dado que en viviendas con limitaciones estrictas de superficie la luz puede modificar la percepción del espacio interior, la propuesta se centraba en la búsqueda de un ritmo de amplios huecos verticales y paños ciegos en las fachadas. Estas pasaban así de ser un muro agujereado a ser un ritmo de elementos ciegos y ventanas en toda la altura.



EMILIO ORTUÑO

28 viviendas.
Año de construcción: 1999.
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Beatriz Matos
Alberto Martínez
Constructora:
IMASA



En Camino de Vasares se eligió el ladrillo caravista por ser un material de bajo mantenimiento y resistente al paso del tiempo. Se ha utilizado con máxima racionalidad y al servicio de una expresión austera.

CAMINO DE VASARES

14 viviendas.
Año de construcción: 1999
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
José Manuel Sanz Sanz
Alfonso Donday Gálvez
Constructora:
ICONSA



Se ha valorado su cercanía a la M-30 ofreciendo una lectura cambiante, activa y dinámica, y su capacidad de contribuir a los valores de la arquitectura en la sociedad: construcción elegante y sencilla, y sin pretensiones con vocación de permanecer.



SICILIA 1

18 viviendas.
Año de construcción: 2000
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Fuensanta Nieto de la Cierva
Enrique Sobejano García
Constructora:
OBRASCON, S.A.



Así, según horas del día e intenciones interiores, se pueden cambiar la luz y contraluz, la vista y lo no deseado ver, con influyentes giros en las sensaciones de sus habitantes.

***LAS
ROSAS RC 22***

67 viviendas.
Año de construcción: 2007
Distrito:
San Blas-Canillejas
Arquitectos:
Lucía Cano Pintos
José Selgas
Constructora:
AREAS DE CONSTRUCCIÓN Y
PROMOCIÓN LEVEL S.L.



Las viviendas se resuelven con sencillez y naturalidad no produciéndose singularidades exageradas en ninguna zona del edificio. Se trata de potenciar los valores de armonía y una cierta neutralidad a través de ritmos repetitivos.



MONTE URGULL

87 viviendas.
Año de construcción: 2001
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Diego Cano
Constructora:
TECONSA



La volumetría es uno de los factores determinantes. La definición de un “contenedor” de gran escala en el que se alojen los “paquetes funcionales” de las viviendas es fundamental de cara a la inserción en el paisaje urbano al que se enfrenta la edificación, el gran vacío de las vías del ferrocarril de la estación de Atocha.

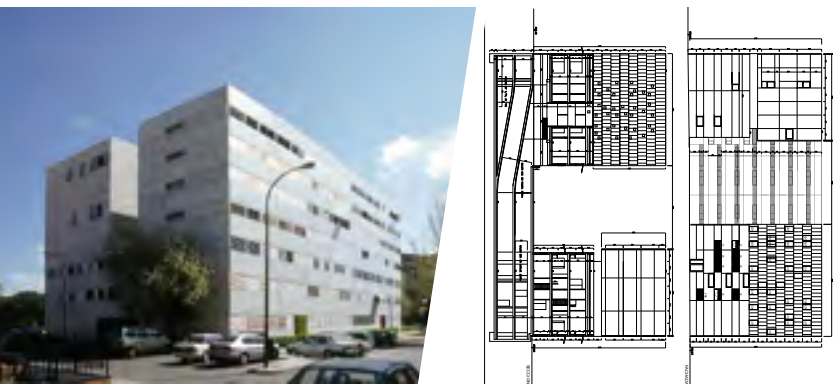
EL ÁGUILA

ALCATEL PARCELA B

43 viviendas.
Año de construcción: 2003
Distrito:
Arganzuela
Arquitectos:
María José Pizarro
Óscar Rueda
Constructora:
FERCABER CONSTRUCCIONES S.A.



El edificio tiene la voluntad de crear un volumen fragmentado compuesto por piezas que se juntan o superponen. Contorsionismo sería la palabra más adecuada para definir el movimiento que hacen las piezas en el interior de la caja teórica del solar para mantener el concepto de bloque abierto frente al de manzana cerrada.



***RAFAEL
FINAT***

68 viviendas.
Año de construcción: 2003
Distrito:
Latina
Arquitectos:
**Alberto Martínez Castillo
Beatriz Matos Castaño**
Constructora:
IMASATEC S.A.



La edificación evita intencionadamente balcones y retranqueos de fachada para lograr una apariencia plana y continua en la que los grandes huecos volados seriados son celosías en tendederos y protecciones para el sol.



SAN FRANCISCO JAVIER I

101 viviendas.
Año de construcción: 2003
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Paredes Pedrosa Arquitectos
Ignacio García Pedrosa
Ángela García Paredes
Constructora:
ALDESA CONSTRUCCIONES S.A.



Proyecto que combina diversos tamaños, tipologías y carácter de las viviendas para diferentes modos de vida, todo ello dentro de un entorno donde la vegetación y los espacios exteriores tienen la finalidad de mejorar las condiciones de confort térmico.

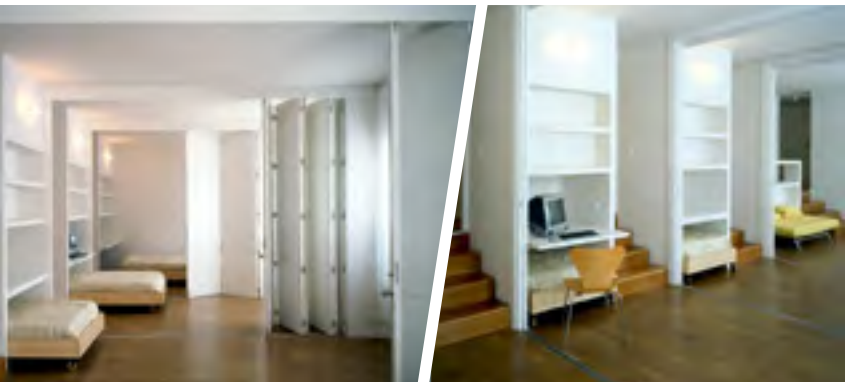


BARAJAS 2

64 viviendas.
Año de construcción: 2004
Distrito:
Barajas
Arquitectos:
Eloy García García
Carlos Rodríguez Alcoba
Javier Rodríguez Alcoba
Constructora:
FERROVIAL-AGROMAN, S.A.



Las viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios tienen un carácter flexible (casa de día-trabajo, casa de noche-descanso), de forma que el mobiliario (camas, sofás, sillas...) puede guardarse durante el día en este espacio permitiendo un amplio espacio diáfano donde poder incorporar otros usos (trabajo, pequeño taller, gimnasio...)



CARABANCHEL

6

64 viviendas.
Año de construcción: 2004
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
Aranguren + Gallegos
M^º José Aranguren López
José González Gallegos
Constructora:
BEGAR CONST. Y CONTRATAS S.A.



Un muro tenso de hormigón prefabricado se escalona contra el cielo ofreciendo una mayor masa volumétrica: es en esta fachada donde se percibe una gran retícula cúbica con grandes huecos hacia mediodía donde se facilita la captación o protección solar, dependiendo de la época del año.



AVENIDA CIUDAD DE BARCELONA

23 viviendas.
Año de construcción: 2004.
Distrito:
Retiro
Arquitectos:
Estudio Cano Lasso
Diego Cano Pintos
Gonzalo Cano Pintos
Alfonso Cano Pintos
Lucía Cano Pintos
Constructora:
SILVER EAGLE, S.L. (SEOP)



El edificio adquiere una rica aleatoriedad en su composición, con dos bandas exteriores útiles de idéntica crujía y superficie capaces de alojar indistintamente las áreas de día y de noche, lo que facilita una mayor libertad en la organización de las viviendas.



SANCHINARRO

III

104 viviendas.
Año de construcción: 2004
Distrito:
Hortaleza
Arquitectos:
Carlos Rubio Carvajal
Enrique Álvarez-Sala Walther
Constructora:
CNES. BRUES -
FDEZ.-CONSTRUCTOR U.T.E.



Debido a la complejidad de la parcela, tanto formal como topográfica, se plantearon dos cuerpos de edificación unidos por un único núcleo de comunicación, dando servicio a tres viviendas por planta en las alturas en que coinciden ambos cuerpos.

AVENIDA DE PAMPLONA

104 viviendas.
Año de construcción: 2005
Distrito:
Tetuán
Arquitectos:
Luis Cubillo
Constructora:
CNES. BRUES -
FDEZ.-CONSTRUCTOR U.T.E.



El edificio se divide en dos cuerpos: el de mayor altura, de forma trapezoidal, se adapta a las alineaciones del viario escalonándose hacia atrás en las dos plantas superiores: el segundo cuerpo se articula con el anterior mediante un patio que atraviesa la parcela en su eje longitudinal.



JOSÉ PÉREZ

22 viviendas.
Año de construcción: 2005
Distrito:
Villaverde
Arquitectos:
Carlos Ferrater Lambarri
Constructora:
PRASI, S.A.



La solución de dos viviendas por planta con ventilación cruzada permite además una variedad de orientaciones, creando un paisaje interior estéticamente más controlado y sacando también partido de las vistas hacia la sierra de Guadarrama.



PARQUE EUROPA I

112 viviendas.
Año de construcción: 2005
Distrito:
Latina
Arquitectos:
Ricardo Legorreta Vilchis
Victor Legorreta Hernández
Eugenio Aguinaga Churruga
Constructora:
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y
PROYECTOS S.A.



El gran mirador situado a 37 metros del suelo (planta 12 de 21) ofrece a los vecinos un jardín comunitario y un espacio al aire libre en altura, donde encontrarse y gozar de las vistas.



SANCHINARRO

VII

156 viviendas.
Año de construcción: 2005
Distrito:
Hortaleza
Arquitectos:
MVRDV Blanca Lleó Asociados S.L.
Blanca Lleó Fernández
Constructora:
**DRAGADOS OBRAS
Y PROYECTOS S.A.**



La modulación con que se construye la fachada de hormigón prefabricado adquiere una vibración que se adapta con naturalidad a la irregularidad geométrica de los quiebros y plegados. El carácter pesado, continuo e indiferenciado de la fachada transmite la voluntad del bloque tallado, un prisma biselado.



VERONA 203 A

176 viviendas.
Año de construcción: 2005
Distrito:
Villaverde
Arquitectos:
David Chipperfield
Manuel Santolaya Heredero
José Mº Fernández Fernández-Isla
Constructora:
BEGAR CONST. Y CONTRATAS, S.A.



A modo de envolvente única, se propone un cerramiento permeable a base de elementos prefabricados que, a modo de lamas, y por su disposición, practicabilidad y orientabilidad, permite transformaciones y desfiguraciones personalizadas de las cuatro caras del edificio, en función de las respuestas de los habitantes a las necesidades de soleamiento y ventilación de las diversas estancias.



CARABANCHEL

19

106 viviendas.
Año de construcción: 2006
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
**Sheppard & Robson
y Arquitectura Construcción
Planeamiento**
Timothy Evans
Carlos Revuelta
Constructora:
CONSTRUCTORA PRASI S.A.



Las plantas se dimensionan con intención de modelar el espacio entre ellos, casi como plazas privadas, a las que vierten las viviendas. De esta forma la linealidad del bloque abierto no excluye la formación de espacios públicos de pequeña escala y de fácil mantenimiento.



PRADOLONGO

II

146 viviendas.
Año de construcción: 2006
Distrito:
Usara
Arquitectos:
Paredes Pedrosa Arquitectos
Ángela García de Paredes
Ignacio García Pedrosa
Constructora:
ALDESA CONSTRUCCIONES, S.A.

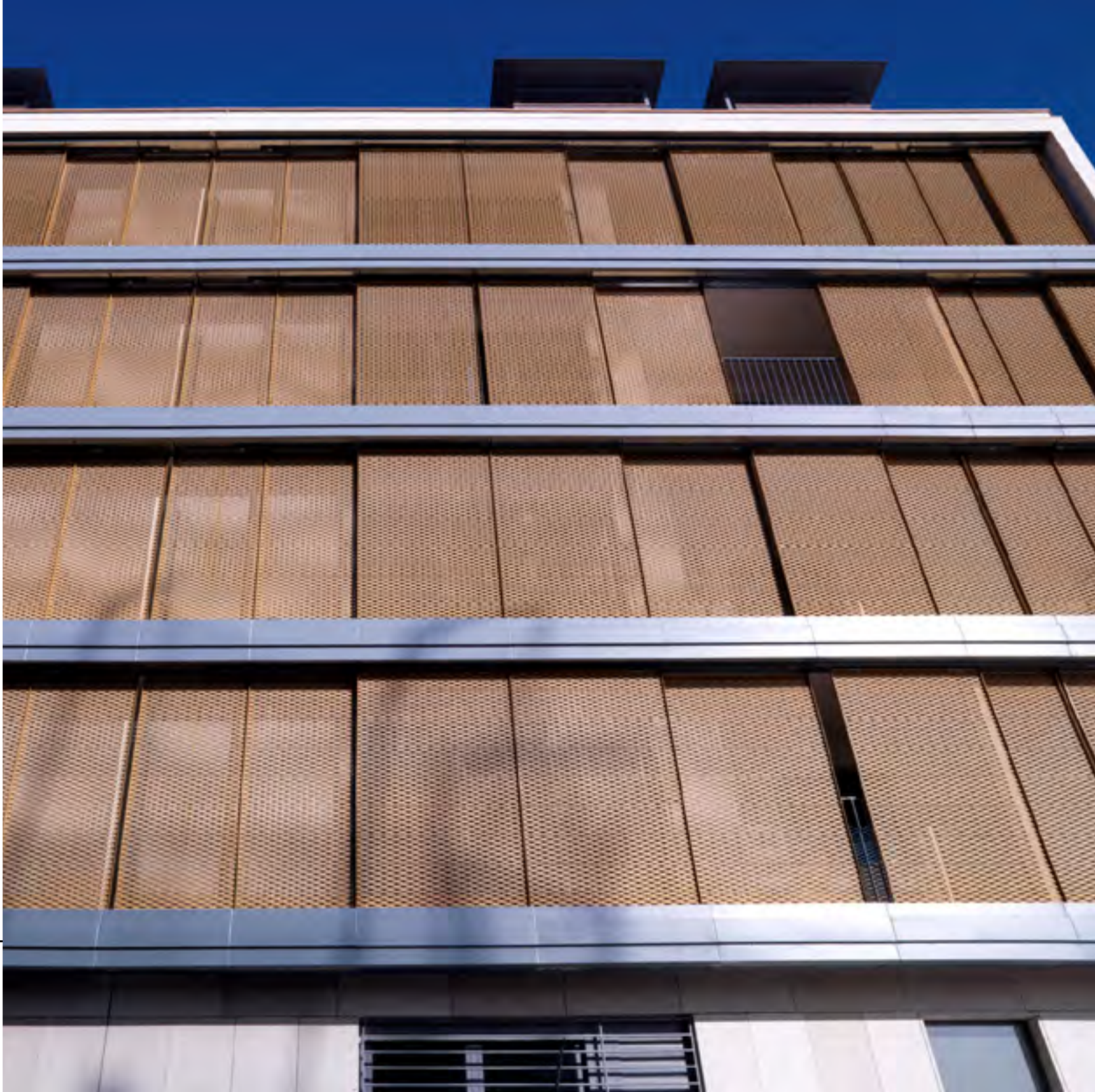


La pared exterior que conforman los edificios está definida por contraventanas deslizantes que pueden cerrar las terrazas proporcionando protección solar y privacidad, así como protección termal en invierno. El concepto de segunda piel.



VALLECAS 7

139 viviendas.
Año de construcción: 2006
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Bradley Studios
Ortiz y León Arquitectos
Peter Clegg
Feilden Clegg
Constructora:
DRAGADOS S.A.



Por la exactitud de las distribuciones y la métrica de los bloques, se busca y consigue una imagen limpia, poliédrica perfecta y de gran claridad formal que se pondera en acabados acerados y vítreos merced al aluminio y a los vidrios translúcidos serigrafiados.

VALLECAS 1

131 viviendas.
Año de construcción: 2007
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Mariano Bayón Álvarez
Constructora:
COARSA S.A.



Este proyecto explora un modelo social radicalmente diferente que integra el paisaje y la topología urbana. Los espacios abiertos tienen lugar a tres escalas diferentes: pequeños patios domésticos dentro de las viviendas individuales, patios públicos de tamaño medio que complementan la estructura residencial de baja altura, y un gran espacio ajardinado común.



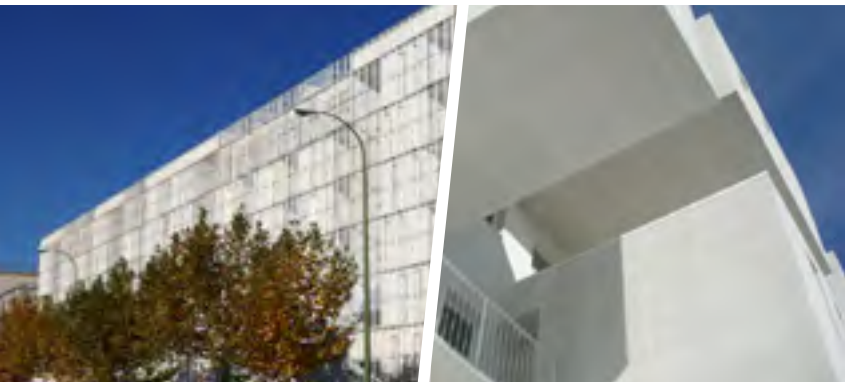
CARABANCHEL

11

141 viviendas.
Año de construcción: 2007
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
Thom Mayne-Morphosis
Begoña Díaz-Urgorri Emparanza
Constructora:
UICESA OBRAS
Y CONSTRUCCIONES S.A.



El proyecto presenta 102 módulos invariables a los que se añade, cuando es necesario, una pieza de uno o dos dormitorios para generar la diversidad de tipologías exigidas por el programa de viviendas. El desorden matemático del orden y su proyección variable y cambiante.



La sensación de movimiento que genera la irregularidad del diseño del inmueble, con bloques salientes, ha llamado la atención de varios grupos musicales para grabar aquí sus vídeos.

CARABANCHEL ▶

20

102 viviendas.
Año de construcción: 2007
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
Ignacio Borrego Gómez-Pallete
Néstor Montenegro Mateos
Lina Paola Toro Ocampo
Constructora:
BEGAR CONST. Y CONTRATAS, S.A.

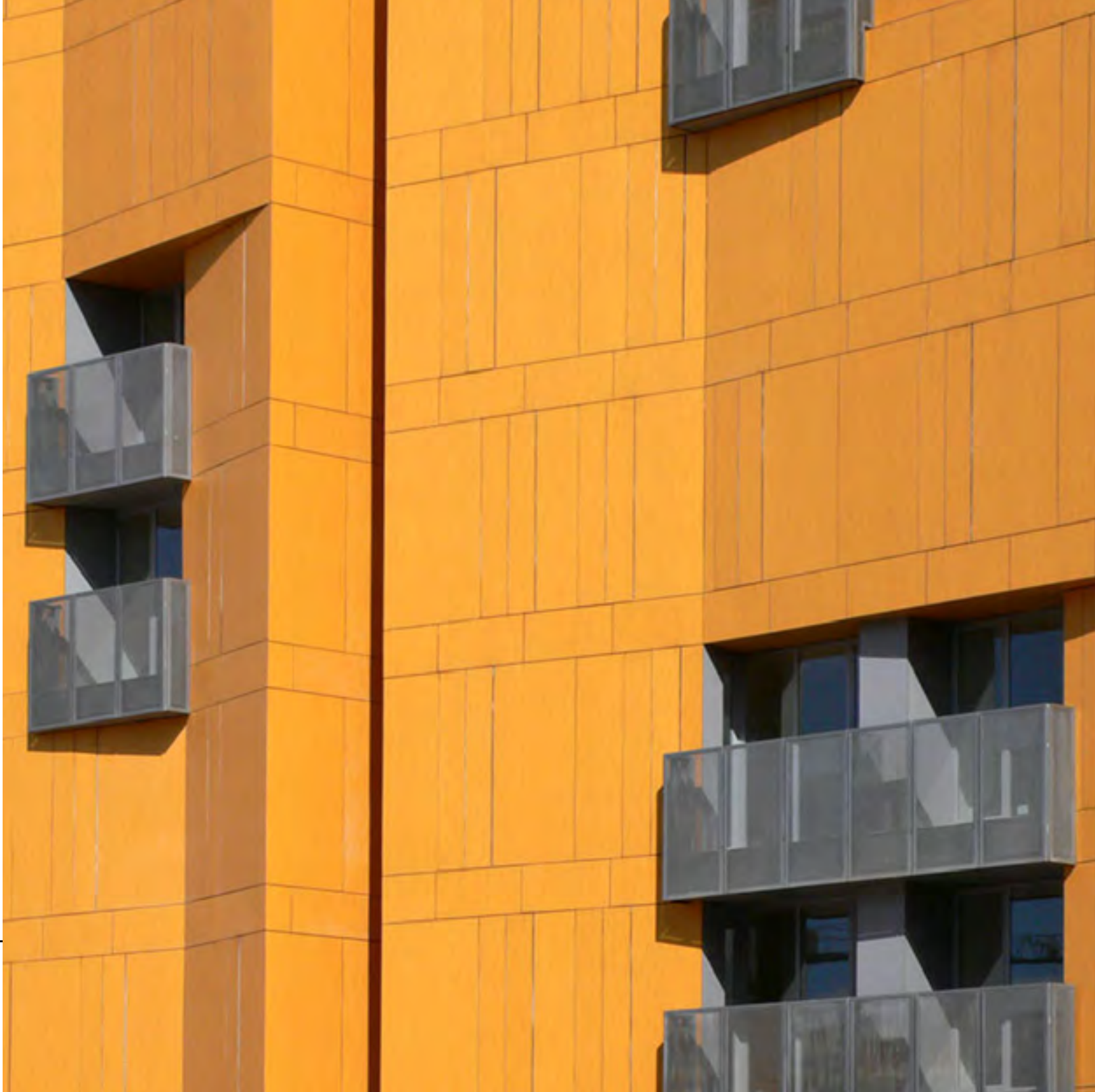


El edificio se muestra formalmente rotundo, intentando crear, a través de sus cualidades expresivas, entornos definidos y reconocibles que tejan la nueva ciudad. Frente a la tipología de manzana cerrada, se logra una creciente disolución del bloque y una máxima permeabilidad entre los espacios libres comunes.



VALLECAS 16

62 viviendas.
Año de construcción: 2007
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
María Eugenia Macía Torregrosa
Jorge Javier Camacho Díez
Constructora:
CONSTRUCTORA PRASI S.A.



La edificación se levanta sobre un “bosque” de pilares, que anima la topografía del espacio-parque interior mediante suaves ondulaciones y hace totalmente transparentes visualmente para el viandante el patio-jardín interior, los portales y las escaleras.

SANCHIÑARRO

XIII

126 viviendas.

Año de construcción: 2008

Distrito:
Hortaleza

Arquitectos:
Ramón Andrada Glez-Parrado

Constructora:
FERROVIAL-AGROMAN, S.A.



La principal idea del proyecto, en lo que adaptación al entorno se refiere, es crear una prolongación del parque de Pradolongo, intercalándolo con los edificios de vivienda. Esto se consigue mediante distintas inclinaciones del terreno que se van intercalando entre los edificios. Se genera de este modo un paisaje ondulado, que no es en realidad ni natural ni artificial.



PRADOLONGO I

144 viviendas.
Año de construcción: 2008
Distrito: :
Usara

Arquitectos:
Wiel Arets & Associates
Nieto Sobejano Arquitectos S.L.
Fuensanta Nieto de la Cierva
Enrique Sobejano García
Carlos Ballesteros Alarcón

Constructora:
PRASI



En la fachada, sobre la malla en hormigón blanco a base de bandas horizontales, se insertan y dibujan los huecos y los llenos que completan la composición, tamizándose con correderas de malla que, con la incidencia de la luz, reflejarán un variado repertorio de formas.

VALLECAS 15

65 viviendas.
Año de construcción: 2008
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Luis Cubillo
Jesús Peñalba
Constructora:
Sethome Construcciones
y Promoción S.A



El proyecto evita las viviendas en planta baja por razones de privacidad y seguridad. Ésta queda, por tanto, diáfana creando así a través del patio de manzana un paisaje interior estéticamente más controlado y ajardinado.



VALLECAS 2

132 viviendas.
Año de construcción: 2008
Distrito:
Vallecas Villa
Arquitectos:
Eugenio Aguinaga-Churrua
Constructora:
IMASATEC, S.A.



El proyecto conjuga el interés por la vivienda y el compromiso por el espacio público que genere espacios colectivos que respondan a unos condicionantes mínimos de sociabilidad. Ese espacio público interior es un jardín profusamente arbolado con especies vegetales de bajo mantenimiento, compatibles y autóctonas, y una plaza en la que conviven personas de distintas edades, en la que se practica deporte y se toma el sol de invierno.



CARABANCHEL

17

82 viviendas.
Año de construcción: 2009
Distrito:
Latina
Arquitectos:
Cánovas-Maruri-Amann
Constructora:
PLODER UICESA, S.A.



La fachada de zinc es el argumento central no solo por cuestiones de ejecución material sino también como estrategia de eficiencia energética, protegiendo a la edificación de la infiltración de agua de lluvia y la condensación. Una piel de escamas en franjas horizontales que deslizan unas sobre otras con un ligero decalaje con la intención de no hacer evidentes los niveles de pisos.

VALLECAS 20

132 viviendas, trasteros y plazas de garaje.
Año de construcción: 2009
Distrito: Vallecas Villa
Arquitectos: María Hurtado de Mendoza
César Jiménez de Tejada
José María Hurtado de Mendoza
Constructora: ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, S.A.



Frente a la tradicional manzana cerrada, se propone una forma de construcción compuesta por unas estilizadas piezas de gran valor estético que flotan ingrávidas sobre un manto verde. El suelo de la parcela es un jardín, un auténtico parque. Un jardín blando, ondulante, verde y suave.

VALLECAS 5

166 viviendas, trasteros y plazas de garaje.
Año de construcción: 2009
Distrito: Villa de Vallecas
Arquitectos: Barrera-de la Cueva
Constructora: DRAGADOS S.A.



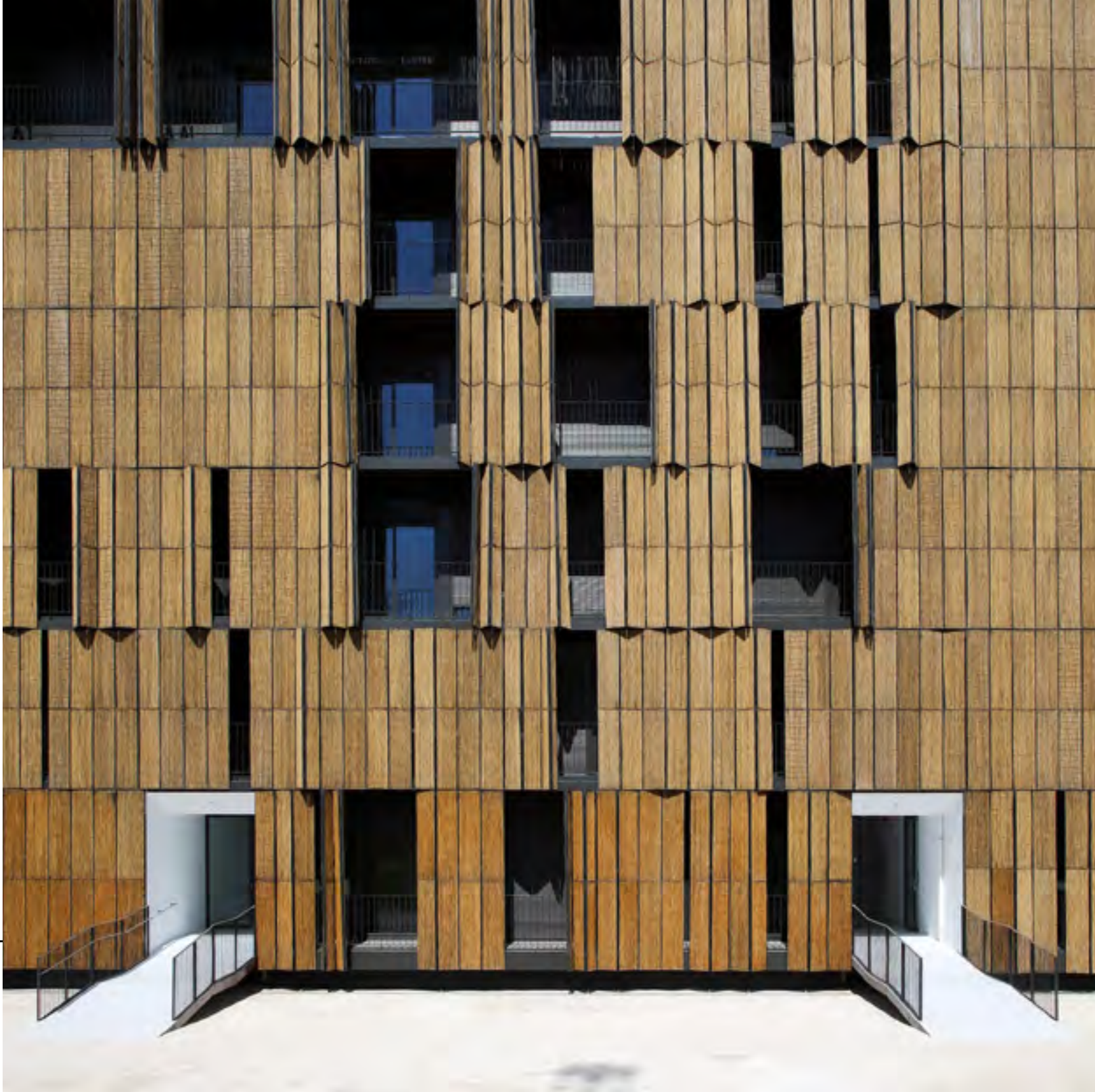
La edificación ocupa un 30% de la parcela, liberando el resto para espacios libres comunes que se dedicarán a zonas deportivas y vegetación. Así, todas las viviendas son pasantes, con fachadas a dos zonas verdes de distinta configuración.



CARABANCHEL

16

88 viviendas, 88 trasteros
y 92 plazas de garaje.
Año de construcción: 2010
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
Foreign Office Architects
Alejandro Zaera Polo
Constructora:
ACCIONA INTRAESTRUCTURAS S.A.
(NECSO)



El edificio se descompone en dos volúmenes diferenciados, escalonados en sección, que generan espacios cubiertos: terrazas y zonas comunes relacionadas física y visualmente con el patio de parcela y la calle a modo de tradicional corrala.



Zonas comunes del interior de la promoción a modo de corrala, manteniendo la esencia del entorno en el que se ubica.

OLMO 21

7 viviendas.
Año de construcción: 2008
Distrito:
Centro
Arquitectos:
Francisco Javier Ceña Jodra
Miguel Ciria Hernández
Constructora:
CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.



Fotografías: Miguel de Guzmán / ImagenSubliminal

La singular ubicación del proyecto a una plaza en el corazón del Rastro sugirió la oportunidad de abrir el patio a la plaza a través de una gran embocadura. El patio central es concebido así como un ámbito intermedio entre lo estrictamente privado y el espacio público con aparcamiento para bicicletas, lavandería y tendederos comunitarios.



VARA DE REY

22 viviendas
Año de construcción: 2010
Distrito:
Centro
Arquitectos:
Mónica Alberola Peiro
Luis Díaz-Mauriño Garrido
Consuelo Martorell Aroca
Constructora:
Ferroviál-Agroman S.A.



Las viviendas se organizan en cuatro pequeños bloques separados unos de otros para asegurar la ventilación y el soleamiento de todas las estancias. Cada vivienda se abre al aire y a la luz incrementando la fachada y disminuyendo el contacto y los ruidos entre las casas vecinas.



ÁGUILA

ALCATEL P-7

20 viviendas.
Año de construcción: 2011
Distrito:
Arganzuela
Arquitectos:
Álvaro Soto Aguirre
Francisco Javier Maroto Ramos
Constructora:
CORSAN CORVIAM
CONSTRUCCION, S.A.



El edificio tiene dos tipos de fachada, la exterior de forma recta y curvada, y en el chaflán fachada ventilada con persianas de protección solar. Sus huecos tienen un aparente desorden para acentuar la continuidad sinuosa de la fachada exterior que une dos alineaciones paralelas.



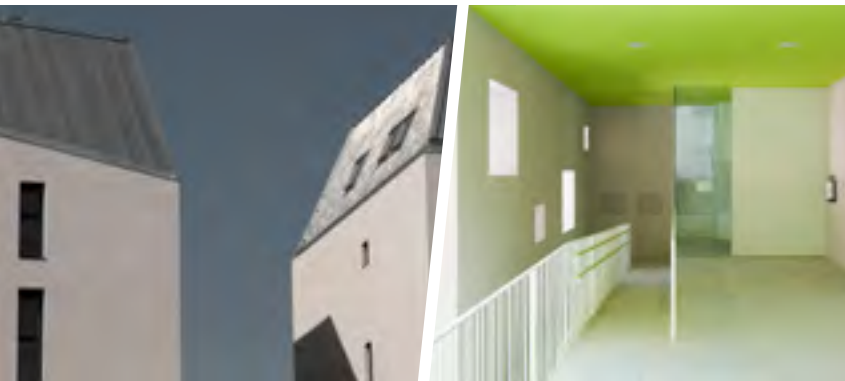
SAN FRANCISCO

JAVIER VII

91 viviendas.
Año de construcción:
2013
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Antonio Rodríguez Horche
Constructora:
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.



La fachada se resuelve con un único hueco, que situado en distintas posiciones genera un manto continuo, como un cielo de estrellas uniforme tras el cual se sitúan, indiferentemente, las distintas estancias de la vivienda. La fachada se enfatiza con la incorporación de dos tipos diferentes de vidrio, translucido y transparente.



VALLECAS 29

39 viviendas.
Año de construcción: 2012
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Alejandro Virseda Aizpun
José I. Carnicero Alonso-Colomen
Ignacio Vila Almazán
Constructora:
CORSAN CORVIAM
CONSTRUCCION, S.A.



Viviendas que se abren a las fachadas exteriores y otras que miran al jardín. Estas diversas situaciones exteriores provocan, envolventes bien distintas. Muros tersos y continuos, perforados por ventanas alargadas en las fachadas exteriores; al tiempo que al interior del jardín se disponen galerías corridas, protegidas por elementos verticales de aluminio, que dibujan un paisaje cambiante y festivo.



VALLECAS 34

165 viviendas.
Año de construcción: 2012
Distrito: :
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Vázquez-Consuegra
Constructora:
OCA Construcciones y Proyectos



Se trata de un edificio de 46 viviendas, un bloque generado por distintas piezas que quedan separadas por los elementos vertical exterior, elementos que ayudan a desmaterializar el edificio en elementos de menor volumen, unos puramente transparentes y otros con una predominante masa opaca.



VALLECAS 47

46 viviendas.
Año de construcción: 2012
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Foreign Office Architects
Marina del Marmol Peces
Mauro Iván Bravo Hernández
Michael Becker
Constructora:
DRAGADOS, S.A.



El origen de este proyecto es un NO a la manzana totalmente cerrada. El objetivo de fraccionar la manzana es buscar la luz a través de espacios abiertos, de tamaños variables con alturas diferentes, perspectivas interiores y exteriores que proporcionan vistas cruzadas, cambiantes y diagonales que varían con la luz y permiten enfoques diversos y estancias tranquilas.



VALLECAS 69

163 viviendas.
Año de construcción:
2013
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Rafael Olalquiaga Soriano
Pablo Olalquiaga Bescos
Alfonso Olalquiaga Bescos
Constructora:
FCC CONSTRUCCION, S.A.



La edificación tiene dos partes muy diferenciadas: por un lado, cuatro torres que se presentan como esbeltos muros ligeros de chapa de acero tipo Robertson y vidrio que alojan las 144 viviendas; y por otro, un basamento de hormigón que contiene 170 plazas de garaje, 144 trasteros e instalaciones.



VIRGEN DE LA ENCINA

144 viviendas.
Año de construcción: 2012
Distrito:
Usera
Arquitectos:
Alejandro Gómez García
Constructora:
ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, S.A.



Los objetivos perseguidos en esta promoción han sido: zonas comunes como espacios de relación vecinal; unidades de vivienda pequeñas con buena habitabilidad; mecanismos bioclimáticos pasivos; varios tipos de viviendas, diferentes usuarios y modos de vida; e imagen urbana que hable de lo colectivo como suma de individualidades.



VALLECAS 57

132 viviendas.
Año de construcción: 2012
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Teodoro Núñez
Almudena Ribot
Constructora:
DRAGADOS, S.A.



Atendiendo a la responsabilidad de hacer ciudad, de pensar no solo en la gente que habite este edificio, sino también en los que transitan por la calle, se crean unos grandes pórticos que atraviesan todo el edificio, dejando ver el verde del centro de la manzana desde la calle.

VALLECAS 70

75 viviendas.
Año de construcción: 2013
Distrito:
Villa de Vallecas
Arquitectos:
Carme Pinós
José Antonio Valdés
Constructora:
DRAGADOS, S.A.



Se trata de un bloque compacto de 50 viviendas distribuidas en nueve plantas, predominando el tipo dúplex. Para poder controlar el soleamiento y los excesos de calentamiento en el interior de las viviendas, se ha diseñado una fachada compuesta con lamas de aluminio lacado orientables y en algunos casos móviles.



SAN FRANCISCO, JAVIER V (FASE 1)

50 viviendas.
Año de construcción:
2014
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
Elena Orte
Guillermo Sevillano
Constructora:
HISPÁNICA S.A.



El edificio recoge en una propuesta innovadora distintas maneras de habitar, diversas escalas de intervención, agrupándolos ordenadamente mediante criterios de habitabilidad bioclimáticos. La segunda fase de esta promoción recibió en 2020 el sello “Passivhaus”, certificado energético que avala que el edificio tiene un consumo de energía casi nulo.



CARABANCHEL

34

50 viviendas.
Año de construcción:
2014
Distrito:
Puente de Vallecas
Arquitectos:
César Ruíz Larrea
Constructora:
MARCO Infraestructuras
y Medioambiente



Las viviendas se alinean en dos bloques paralelos, en los que los espacios principales de las viviendas, salones y dormitorios se disponen como un peine a lo largo de las fachadas exteriores, y los espacios servidores, cocinas y baños, vuelcan hacia el patio interior.



LOS OLIVOS II

131 viviendas.
Año de construcción:
2019
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
Rafael Palomares
Elena Wilhelmi
Constructora:
ACCIONA CONSTRUCCIÓN



Las plantas de vivienda se organizan a través de una galería que recorre el edificio de lado a lado. Estas galerías se entienden como calles en altura, pasarelas sobre la ciudad que potencian las relaciones entre vecinos, convirtiéndose en lugar de encuentro e intercambio. Las plantas de vivienda se van invirtiendo, el objetivo es que las galerías dispongan de una doble altura, permitiendo el paso de la luz en invierno, y no tanto en verano.



NTRA. SRA. DE LOS ÁNGELES 11

112 viviendas.
Año de construcción:
2020
Distrito:
Carabanchel
Arquitectos:
Sergio Artola
Hugo Rafael Sebastián de Erice
Ricardo Sánchez
Constructora:
Construcciones AMENÁBAR



El proyecto propone la recuperación del espacio de terraza/mirador, por su valor espacial entendido como un privilegiado de “estar” entre la calle y la vivienda. La disposición esquinada de las terrazas-mirador otorga dos posibles orientaciones a las viviendas, aumentando las posibilidades de solemiento y vistas.



N^{TRA}. SRA. DE LOS ÁNGELES 1

101 viviendas.
Año de construcción:
2019
Situación:
Carabanchel
Arquitectos:
Estudio de Arquitectura
Camacho-Macia
Constructora:
VÍAS Y CONSTRUCCIONES



El acceso al interior del edificio se produce a través de dos pasajes al este y oeste que, a su vez, están conectados por una galería por la que se accede a los tres portales existentes desde sus extremos. Cada uno de ellos cuenta con dos ascensores y una escalera independiente.



MÉNDEZ ÁLVARO NORTE III

85 viviendas.
Año de construcción:
2021
Situación:
Arganzuela
Arquitectos:
Eduardo Pérez Gómez
Miguel Ángel Sánchez García
Constructora:
ORTIZ CONST. Y PROYECTOS, S.A.



De cara a mejorar la relación con la ciudad, el edificio reduce la escala de la edificación buscando un aspecto más amable. Para ello, frente al esquema de bloque lineal y abierto (de 9 alturas + ático) propuesto por la imagen del plan urbano, se ha proyectado un edificio escalado en distintas alturas y fragmentado.



***N^{TRA}. SRA.
DE LOS ÁNGELES 6***

100 viviendas.
Año de construcción:
2021
Situación:
Carabanchel
Arquitectos:
Marina del Mármol
Mauro Bravo
Rodolfo Daniel Bergman
Miguel Herráiz
Constructora:
VÍAS Y CONSTRUCCIONES



Proyectos de rehabilitación en el centro de la ciudad: transformando *Madrid*

133. Plaza Dos de Mayo **135. Plaza Mayor–Casa de la Panadería** *137. Eje Fuencarral* **139. Eje Peatonal–Las Huertas** *141. Plaza de Santa Ana* **143. Remodelación del barrio de Lavapiés–Corralas.**

PLAZA DOS DE MAYO



La rehabilitación logra devolver a su lugar original la estatua de Daoiz y Velarde.

La Plaza Dos de Mayo y su entorno, en pleno barrio de Malasaña, tienen un especial significado histórico para la ciudad de Madrid por los decisivos episodios de la Guerra de la Independencia contra el invasor francés. El área que fue rehabilitada por la EMVS en la segunda mitad de los años 90 contaba con 207 edificios que albergaban 3.434 viviendas y 342 locales comerciales.

La empresa pública realizó así una de las reformas integrales más importantes llevadas a cabo en la ciudad de Madrid,

con el objetivo de que el peatón ganara espacio al vehículo privado. Así, se ensancharon aceras, se colocaron bolardos y adoquines para ralentizar el tráfico rodado, y se instalaron semáforos acústicos y señales de reducción de velocidad.

También se mejoró la accesibilidad de las calles, se aumentó el arbolado y se mejoró el alumbrado, además de renovar el mobiliario urbano y las redes de gas, telefonía, agua y electricidad. También se colocaron

esculturas callejeras (*ver página 150*), en cuya selección participaron alumnos y profesores de la Escuela de Arte de la Palma.

Calles como Manuela Malasaña, Divino Pastor, La Palma, Fuencarral, Espíritu Santo, San Vicente Ferrer, Velarde... están hoy llenas de vida (el barrio es una de las zonas de ocio y comerciales más importantes de la capital) gracias a los técnicos de la empresa pública.

Plaza del Dos de Mayo

Año de obras:
1995-2000

Situación:
Centro

Arquitectos:
Pedro Monleón Gavilanes
Enrique Ramírez Guadalix
Juan Armindo Hernández Montero
Horacio Fernández del Castillo

Constructora:
CUBIERTAS Y MZOV, S.A.
O.C.P CONSTRUCCIONES
PORTILLO E.C., S.A.
TECONSA - CONSTRUCCIONES
MARTÍNEZ NÚÑEZ (UTE)
CONSTRUCCIONES RICO S.A.

PLAZA MAYOR - CASA DE LA PANADERÍA



A la izquierda, detalle del trampantojo de la calle Sal y Postas, realizado por Antonio Mingote. A la derecha, la rehabilitación del Salón Real de la Casa de la Panadería.

La Plaza Mayor es, sin duda, el espacio urbano más relevante de Madrid, compartiendo protagonismo con la Puerta del Sol como foco de centralidad. Polo de atracción de madrileños y turistas por su carácter peatonal, histórico y comercial, la EMVS afrontó en el entorno de la plaza (124 edificios y 1.190 viviendas) un importante programa de rehabilitación que conllevó la supresión del tráfico rodado en varias calles; la más importante en la calle Toledo, con un nuevo túnel con acceso al aparcamiento subterráneo.

También se realizaron actuaciones en las calles de Cuchilleros y Cava de San Miguel, Zaragoza, Fresa, Imperial, Siete de Julio, Marques Viudo de Pontejos y los soportales de Gerona y plazas de la Provincia y de Santa Cruz. Con estas intervenciones se regeneraron todas las calles del entorno de la plaza Mayor, que tuvo su parte más complicada en los accesos al aparcamiento existente bajo la plaza, lo que obligó a tener que realizar una actuación de transformación global

de los pasos para reducir el impacto visual de las entradas en este marco histórico.

En el paso de la calle Felipe III, por ejemplo, se redujo su ancho. Se plantaron árboles de pequeño porte y tratado los pavimentos, con adoquín en calzada y granito en aceras. Las barandillas fueron realizadas con acero inoxidable y vidrio laminar. El paso de salida de la calle de la Sal y su carril de circulación a la calle Postas y San Cristóbal fue eliminado, recuperando el paseo peatonal que une la Puerta del Sol con la plaza Mayor.

Cabe una mención especial a los trampantojos realizados por el dibujante, escritor, periodista y académico de la lengua Antonio Mingote, que realizó en los huecos de la fachada de la calle de la Sal con Postas una serie de pinturas alegóricas a la obra del genial escritor Benito Pérez-Galdós, “Fortunata y Jacinta”, quizás la novela más

representativa del realismo literario español. En varios de sus capítulos aparecen mencionadas y descritas las calles y la vida de este entorno de la Plaza Mayor. Mingote trajo a estos balcones ciegos a los personajes más característicos de la novela de Galdós, como Fortunata, Jacinta, Juanito Santa Cruz y el propio don Benito, que fue ubicando en los balcones de las plantas del edificio, según su estrato social, representado así el Madrid galdosiano.

La EMVS también recibió el encargo de remodelar el Salón Real de la Casa de la Panadería, construida en 1590 dentro de la Plaza Mayor. Utilizado por los reyes para presenciar los festejos que se celebraba en la plaza, los técnicos municipales restauraron las pinturas de la sala, los zócalos y se reconstruyó el espacio original. Por último, se colocó una nueva iluminación en las bóvedas del techo.

Plaza Mayor

Año de obras:
1985-1999

Situación:
Centro

Arquitectos:
Francisco Pol Méndez
José Luis Martín Gómez
Valentín Berriochoa
Juan Antonio de las Heras
Horacio Fernández del Castillo
Juan Armindo Hernández Montero
Juan Pablo Rodríguez Frade

Constructora:
TEXSA S.A. - CONTASA
ODOSA
PORTILLO S.A.
ACCIONA
CONSTRUCCIONES RICO
CONSTRUCCIONES VELASCO
ACS

Casa de la Panadería

Año de obras:
1996-1999

Situación:
Centro

Arquitectos:
Joaquín Roldán Pascual
Juan Armindo Hernández Montero
Horacio Fernández del Castillo

Constructora:
FERNÁNDEZ MOLINA OBRAS
Y SERVICIOS, S.A.
GINES NAVARRO UTE
SERVICIOS, S.A.
DELGADO MONTAJES Y OBRAS

EJE FUENCARRAL



Rehabilitación de la calle Valverde. A la izquierda, vista del Tribunal de Cuentas y el Museo de Historia de Madrid, tras la obra de la calle Fuencarral.

La transformación del eje de la calle Fuencarral, otra de las arterias más importantes de la capital, consistió en la recuperación de varias fachadas de edificios y en obras de urbanización e infraestructuras. Todo dentro de un Programa de Adecuación Arquitectónica que intervino en el tramo de la calle Fuencarral comprendido entre la plaza de Barceló y la Gran Vía.

En total se actuó sobre 14 edificios de la calle Fuencarral, así como a los números 2 de las calles De las Infantas y Santa Bárbara. Los objetivos de la actuación fueron la recuperación de algunos elementos originales de los edificios, como la aplicación de acabados en técnicas tradicionales como los revocos de cal.

También se sustituyeron o repararon carpinterías de madera, barandillas de hierro forjado, aleros, impostas y otros elementos de interés.

La intervención sobre los locales a pie de calle supuso la recuperación del estado original de las plantas baja y primera de los edificios, una actuación que ayudó también a dar un impulso extraordinario al pequeño y mediano comercio de la zona.

En una segunda fase el proyecto se amplió a las calles San Joaquín, Santa Bárbara, Colón, Barco (desde la plaza de San Ildefonso hasta Puebla), Ballesta (desde Corredera Baja de San Pablo hasta Puebla), Valverde

(desde Colón hasta Gran Vía) y Puebla. El estado de estas calles era de un gran deterioro, con la pavimentación muy desgastada y dañada. Las aceras, en general, eran estrechas y el alumbrado público deficiente, con cableados aéreos y grapados en fachadas. Los objetivos principales en esta fase fueron: la renovación de las infraestructuras de suministros, así como la creación de nuevas redes de drenaje superficial y riego; sustituir los pavimentos existentes, eliminando barreras arquitectónicas; reconfiguración de la circulación y aparcamiento de vehículos, contribuyendo a establecer un mejor uso y disfrute peatonal; y mejora de la ornamentación urbana.

Eje peatonal, cultural y turístico.

Año de construcción:
2002

Situación:
Centro

Arquitectos:
Carlos Riaño Lozano

Constructora:
Fernández Molina Obras y Servicios S.A.

EJE PEATONAL HUERTAS- LAS LETRAS



La rehabilitación de fachadas y tejados son parte fundamental de la obra debido al pésimo estado en el que se encontraban.

Este proyecto de la EMVS fue otra intervención urbana en el centro histórico de Madrid, que sirvió de nexo de conexión entre el Paseo del Prado y la Plaza de Oriente. Transcurre por el turístico barrio de Las Letras y el Madrid de Los Austrias, y enlaza mediante las calles Huertas, Bolsa, Ciudad Rodrigo y Santiago, una sucesión de plazas, espacios urbanos singulares o lugares de encuentro de los ciudadanos, como Platerías Martínez, Matute, del Ángel, Jacinto Benavente, Santa Cruz y Provincia, Plaza Mayor, Santiago, Ramales y de Oriente.

El diseño de este eje peatonal consistió en la configuración de una vía accesible para los viandantes, con un hilo conductor reflejado en el pavimento mediante dos franjas de 80 centímetros de ancho de granito rojo y 10 centímetros de espesor, excepto en las plazas singulares que se reflejó mediante baldosas del mismo color.

Estas franjas a su vez recogen el mobiliario urbano, dejando expedito el tramo central de 3,10 metros de ancho para el paso de vehículos de transporte, emergencias y residentes. En los extremos se plantearon dos aceras de 1,70 metros de ancho medio y mismo grosor de losas de granito gris de 60 x 40 centímetros.

La linealidad del eje se rompe al llegar a los cruces con las calles transversales, donde el pavimento de filita se transforma en granito gris formando cuarteles flaqueados por franjas de granito rojo discontinuas. En estos espacios se colocaron árboles de floración en contraste con los de los tramos centrales de manzanas que son de hoja perenne, y en el centro se inscribió un fragmento literario de autores reconocidos que allí residieron o algún hecho histórico relevante acontecido en esa zona.

La investigación histórica realizada durante la redacción del proyecto llevó al descubrimiento de distintos restos arqueológicos. Lo descubierto, como parte fundamental de nuestra historia, se ha reflejado en el pavimento mediante bordillos en la calle Huertas y placas o losas diferenciadas, como en la antigua fábrica de plata de Platerías Martínez, la cerca del antiguo convento de los Trinitarios Descalzos, en la calle de Santa Clara en el ábside de la iglesia de Santiago del siglo XII, en la torre de la iglesia de Santa Cruz en la plaza del mismo nombre o en las ruinas de la plaza de Ramales.

Eje Peatonal, turístico y cultural.

Año de construcción:
2006

Distrito:
Centro

Arquitectos:
**Juan Armindo Hernández Montero
Antonio Acosta Morales**

Constructora:
Construcciones RICO S.A.



PLAZA SANTA ANA



Antes de la rehabilitación se puede observar como las zonas peatonales se interrumpen con parterres descuidados y zonas de ocio que desaprovechan el espacio y generan un amalgama difuso y mal iluminado.

Rehabilitación de la Plaza de Santa Ana

Año de construcción:
2002

Situación:
Centro

Arquitectos:
Horacio Fernández del Castillo

Constructora:
PACSA, S.A.

La plaza de Santa Ana, en el céntrico barrio de Huertas, es hoy un punto neurálgico de gran importancia en su entorno porque no existen en su proximidad espacios públicos de esas dimensiones. Se ha convertido además en un eje cultural (sede del Teatro Español), de ocio (con numerosos bares y restaurantes) y turístico de relevancia para la capital.

Pero antes de la rehabilitación iniciada por la EMVS a principios de la década de los años 2000, la plaza era un espacio desordenado, donde áreas de juegos infantiles, el tráfico privado y los bares se mezclaban de manera confusa. Además, el estado del pavimento sufría importantes daños,

con zonas desgastadas y losas levantadas. Y el alumbrado público era insuficiente.

Pero todo cambió con la intervención realizada en el año 2002 sobre una superficie de 6.851 metros cuadrados y una inversión de 1,6 millones de euros. El objetivo fue dotar a la plaza de una visión unitaria, potenciando el espacio para el disfrute del ciudadano a todas las opciones que ofrece Santa Ana.

La rehabilitación consistió en renovar el alumbrado público, acondicionar la red de saneamiento e instalar

una nueva red de riego para las zonas verdes, sustituir los pavimentos con el objetivo de eliminar barreras físicas y mejorar la ornamentación urbana plantando nuevo arbolado y colocando mobiliario. Las secciones de aceras y calzadas se proyectaron al mismo nivel, para mejorar la accesibilidad.

El vehículo privado también perdió protagonismo en favor del peatón. Se suprimió el tráfico rodado por una de las calles, se eliminaron aparcamientos en superficie y se modificó el trazado vial para alejar a los coches del Teatro Español.

REMODELACIÓN DEL BARRIO DE LAVAPIÉS-CORRALAS



A la izquierda, una de las corralas antes de su rehabilitación. A la derecha, la conocida y patrimonio nacional Tribulete 12, tras las obras.

El barrio de Lavapiés ha sufrido importantes rehabilitaciones a lo largo de los años por parte de la EMVS. Empezando por la mítica plaza que da nombre al barrio, crisol de culturas.

En los años 2001 y 2002, por ejemplo, el Ayuntamiento regeneró las fachadas de 20 edificios y 37 locales comerciales que daban a la plaza. El objetivo era que los inmuebles recuperasen su imagen de estado original aplicando diversos tratamientos con materiales propios de la época de construcción.

Para conseguir armonía en el conjunto de edificios se utilizaron revocos de varios tipos: a la madrileña, abultados, pétreos,

tingidos y sombreados. Además, también se recuperaron las cerrajerías y forjados de los balcones volados de fachadas.

Otra de las actuaciones importantes que la EMVS ha realizado en Lavapiés ha permitido poner en valor los edificios residenciales más emblemáticos del barrio: las corralas. Se actuó en casi 40, entre ellas la que está situada en la calle Tribulete 12, construida en 1839 y sin duda la corrala más famosa de Madrid, patrimonio nacional desde 1977.

El denominador común de estos edificios es la presencia de un patio central en el que los vecinos hacen buena

parte de su vida dando ocasiones poco margen a la intimidad y la tranquilidad. Las viviendas no son muy grandes y casi todas contaban antiguamente con un único retrete comunitario al final de cada pasillo.

Las reformas llevadas a cabo se han centrado en la restauración de algunos elementos arquitectónicos y las mejoras de las condiciones de habitabilidad, con la consolidación de las galerías, el tratamiento de revestimientos y cerrajerías y la instalación de ascensores.

Proyecto Lavapiés y corralas

Año de obras:
1991-2004

Distrito:
Centro

Arquitectos:
Varios

Constructora:
Varias



Actuaciones singulares

146. Ecobulevar *148. Teatro Pavón* **150. Esculturas a pie de calle** *152. Pasaje Pleyel* **154. Aparcamiento robotizado Lope de Vega** *156. Ateneo de Madrid* **158. Paso subterráneo calle Toledo** *160. Muralla árabe* **162. Polideportivo Daoiz y Velarde**

ECOBULEVAR



Tres pabellones o árboles artificiales funcionan como soporte para múltiples actividades. Están hechos con un 90% de materiales reciclados como el caucho de los suelos, el acero de las estructuras, y hormigón. Paneles solares ubicados en la parte superior suministran la energía para hacerlos funcionar.

El Ayuntamiento de Madrid puso en marcha un concurso para generar ideas para el Bulevar Bioclimático del Ensanche de Vallecas, que perseguía dos objetivos: uno de carácter social, que generará actividad; y otro de carácter ambiental, el acondicionamiento climático de un espacio exterior.

En la propuesta se planteó el acondicionamiento bioclimático del bulevar principal de la UEI del Ensanche de Vallecas, un espacio exterior de 550 × 50 x 17 metros (467.500 metros cúbicos). Con la intervención se pretende mejorar el confort ambiental, promover el intercambio social y ser más sostenible que los modelos convencionales de crecimiento de otras ciudades.

Se trata de crear una atmósfera que invite y haga propicia la actividad en el espacio público urbano. Los aspectos de sostenibilidad se observan en varios aspectos: los materiales

empleados (en su mayoría de origen reciclado), la utilización de energías alternativas, la climatización por sistemas pasivos, la optimización de los recursos, el carácter social o la nueva disposición asimétrica de las vías de tráfico rodado.

Se apuesta por la generación de espacios públicos utilizando técnicas no invasivas, sin generar residuos ni consumir grandes cantidades de energía y presupuesto. Tres pabellones o árboles artificiales funcionan como soporte para múltiples actividades. Instalados como “prótesis temporales”, se usarán sólo hasta que el grado de inactividad y el acondicionamiento climático se hayan corregido.

Transcurrido el tiempo suficiente, estos dispositivos deberán desmontarse, permaneciendo los antiguos

recintos como claros en el bosque. Se plantea la construcción de tres grandes cilindros alineados, conformando un paseo lúdico que se entremezcla con un paisaje urbano desértico y desolador.

Cada uno de estos cilindros funciona como lo haría un árbol: regula la atmósfera de sus espacios interiores. En su interior alberga una serie de programas y actividades de distinta índole. Los árboles están hechos con un 90% de materiales reciclados como el caucho de los suelos, el acero de las estructuras, y hormigón. Esto, combinado con el uso energía solar, a través de paneles solares que están en la parte superior, proveerán de electricidad para hacerlos funcionar.

Concurso de Ideas Arquitectónicas del marco del Proyecto LIFE de la Unión Europea.

Año de construcción: 2007

Distrito:
Villa de Vallecas

Arquitectos:
Belinda Tato, Diego García Setién
José Luis Vallejo

Constructora:
Grupo Entorno, S.A.



TEATRO PAVÓN



Recuperación de la torre del reloj, icono del teatro.

Restauración de la fachada del icónico Teatro Pavón.

Año de restauración:
2002

Distrito:
Centro

Arquitectos:
Ignacio de las Casas Gómez

Constructora:
Fernandez Molina Obras y Servicios, S.A.

El teatro Pavón, inaugurado por el rey Alfonso XIII en 1925, es uno de los emblemas culturales del barrio de Embajadores. Construido por el arquitecto Teodoro de Anasagasti y Algán, fue en sus inicios centro de referencia para dos importantes géneros, La Revista y la canción española. Allí estrenaron algunos de sus más famosos éxitos Celia Gámez, Manolo Caracol o Antonio Molina.

Arquitectónicamente, el Pavón es uno de los mejores ejemplos del modernismo español. En 1940, el teatro fue convertido en cine. Varios empresarios intentaron, sin éxito, abrir el teatro en muchas ocasiones. Pero no fue hasta 1999 cuando la

Compañía Zampanò lo compró y pudo rehabilitarlo gracias a los fondos de la Fundación Caja Madrid y la dirección facultativa de los técnicos de la EMVS.

Fue reinaugurado el 1 de noviembre de 2001 tras una inversión de 208.000 euros con una obra de Tirso de Molina. Tras la rehabilitación, este escenario acogió temporalmente todos los montajes de la Compañía Nacional de Teatro Clásico.

El edificio ya había sufrido dos reformas, en 1953 y 1978, pero la realizada en el año 2000 permitió recuperar

en la fachada los esgrafiados encintados por revocos, reproduciendo los despieces de ladrillo que existían en su origen.

También se construyó el torreón que había originalmente en el techo de forma idéntica al primitivo, con la superficie acristalada e iluminada del letrero de anuncios con el nombre del teatro. En el interior se sustituyeron los zócalos y la carpintería fue reparada.



ESCULTURAS A PIE DE CALLE



De izquierda a derecha: El Vecino Curioso, El Lector, El Barrendero y Joven Caminando

A mediados de los años 90 la EMVS suscribió convenios con facultades de Bellas Artes y la Escuela de Arte “La Palma” para recuperar la imagen de la ciudad a través de la restauración pictórica de sus fachadas y al mismo tiempo para incorporar elementos artísticos en la vía pública.

Gracias a esta iniciativa la plaza Dos de Mayo alberga la ‘Figura leyendo’, obra de Emilio Velilla Ubago, mientras que la ‘Joven caminando’, bautizada como Susana, que representa a una joven estudiante con mochila a la espalda y una carpeta bajo el brazo (obra de Rafael González García), acompaña a los peatones que pasan por la plaza de San Ildefonso.

Otro convenio firmado en 1999 con la Escuela de Artes Aplicadas permitió que el escultor Roberto Manzano Hernández creara una escultura de bronce de tamaño natural que representa una joven paseando por la calle La Palma, apoyada directamente sobre el suelo, sin pedestal.

En otra calle próxima, la del Pez, está la escultura de ‘Julia’, obra de Antonio Santín e inaugurada en el año 2003. A su lado, en la pared, una placa nos recuerda a quien está dedicada: “Homenaje a la Antigua Universidad de Madrid”. Según la leyenda la escultura rinde homenaje a una joven estudiante universitaria que acudía a la Universidad Central de la calle de San Bernardo disfrazada de chico, ya que solo se permitía el acceso a los hombres.

Pero quizás una de las esculturas urbanas más conocidas de Madrid sea la figura de ‘el barrendero, homenaje de la ciudad a estos empleados públicos tan unidos a la vida de la ciudad. La estatua se instaló en la plaza de Jacinto Benavente en el 2001, tras las obras de remodelación de la misma por parte de la EMVS. Es obra del escultor Félix García Hernando.

Otro colectivo homenajeado en las calles de Madrid es el de los antiguos faroleros (Félix Hernando, 1999), instalado originalmente en la Plaza del Carmen, cuyas obras de remodelación realizó la EMVS. Hoy está en la calle de Concepción Jerónima. El Ayuntamiento también encargó a Félix Hernando otra escultura, ‘el hombre sentado’, para acompañar la profunda rehabilitación de la plaza de La Paja, que finalizó en 1997.

Otra escultura llamativa es la del ‘vecino curioso’ instalado en la calle Almudena. Obra del Salvador Fernández Oliva, se instaló allí tras las obras de urbanización de la calle Mayor y el proyecto para conservar las ruinas de la Iglesia de la Almudena. La figura representa a ese vecino curioso que, apoyado sobre una barandilla, observa los restos conservados de la mencionada iglesia.



PASAJE PLEYEL



El pasaje antes y después de la remodelación.

La familia Monnofer, constructores de los lujosos hoteles Ritz y Palace, edificó este Pasaje en 1914 para dar acceso al teatro del mismo nombre, situado en el número 6 de la calle Mayor. El pasaje, que imita el clasicismo francés de inicios del siglo XX, es de planta rectangular con un techo dividido en tres módulos.

La rehabilitación, realizada en el año 2001 por el arquitecto Juan Armino Hernández, consistió en devolver a este pasaje la importancia y dignidad que tuvo en su época.

Se restauró el lucernario central, retirando la chapa metálica y sustituyéndola por un vidrio que permite la entrada de luz natural. El acristalamiento inferior, en mal estado, también fue retirado para reemplazarlo por otro. También se mejoró la iluminación con luces fluorescentes empotradas en las vigas.

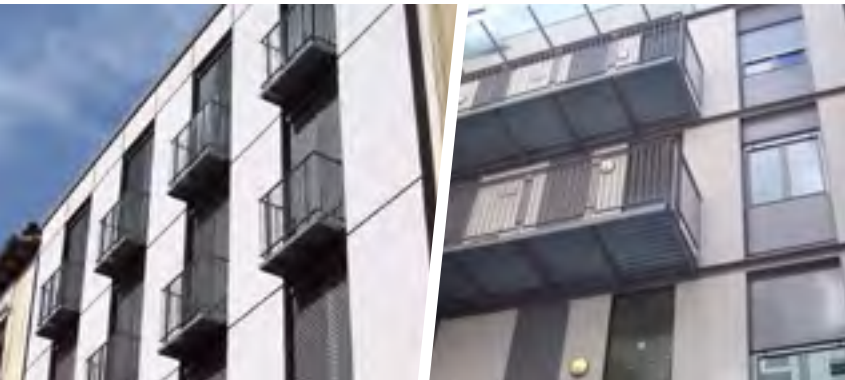
La EMVS también restauró el pavimento de mármol, así como las molduras, cornisas y paramentos de fachada del teatro y del pasaje. Gracias además a un convenio que se

firmó con la Universidad Complutense, parte de la fachada fue decorada con pinturas murales que representan la historia del teatro, escenas realizadas por alumnos de la Facultad de Bellas Artes que reflejan obras clásicas, medievales y barrocas.

Remodelación del pasaje.
Año de obras:
2001
Situación:
Centro
Arquitectos:
Alumnos de la Facultad de Bellas Artes
Juan Armino Hernández
Constructora:
Fernández Molina Obras y Servicios, S.A.



APARCAMIENTO ROBOTIZADO LOPE DE VEGA



Fachada y vista exterior del patio, en la calle Lope de Vega 10.

En noviembre de 2006, el entonces alcalde Madrid, Alberto Ruiz Gallardón, inauguraba el primer aparcamiento robotizado de la capital en el madrileño barrio de Huertas, en la calle Lope de Vega. Se trata del primer parking de estas características que construya la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo.

Situado a 12 metros de profundidad y con cinco niveles de estacionamiento, presta servicio tanto a los 11 vecinos del inmueble, propiedad también de la EMVS, como a otros residentes de la zona. La inversión fue de 1,1 millones de euros.

Dotado con 55 plazas, su funcionamiento es sencillo. Cada usuario tiene una llave codificada con la que entra al apar-

camiento. Una vez allí, un sistema informático comprueba que el coche tiene las dimensiones y el peso adecuados (como máximo 5,25 m de longitud y 2.500 kilogramos).

Después, el usuario se queda fuera y el robot se encarga de introducir el vehículo en la plaza adecuada. El proceso tarda entre un minuto y medio y dos minutos y medio. Si hay problemas, un servicio técnico se encarga de solucionarlos las 24 horas del día.

El aparcamiento es a prueba de robos: nadie puede entrar en el recinto, excepto el personal de mantenimiento. Si alguien accede al recinto de una manera no

autorizada, el sistema se bloquea. Además, solo el brazo mecánico que introduce el vehículo en el recinto puede devolverlo a la superficie.

Este estacionamiento robotizado ahorra espacio de muchas maneras: por un lado, no necesita rampas de acceso ni salida; por otro, se divide en niveles que tienen menor altura que una planta tradicional. Resultado: en un espacio en el que cabrían 16 plazas de aparcamiento convencional con este sistema hay 55. En el interior del aparcamiento, los vehículos descansan en lo que podría llamarse una atmósfera protectora: sin apenas luz y con una temperatura constante de 18 grados.

Primer aparcamiento robotizado de la ciudad de Madrid.

Año de construcción:
2006

Situación:
Centro

Arquitectos:
Luis de Pareda Fernández
Miguel Ángel Regalón
Fernando Catalán de Ocón

Constructora:
Fernández Molina Obras
y Servicios, S.A.
IPS S.L.



REHABILITACIÓN ATENEO



Antes y después de la restauración.

La colaboración pública-privada del Ayuntamiento de Madrid y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo con la Fundación Caja Madrid hizo posible la recuperación de calles, edificios, zonas estanciales, espacios culturales... con vocación de quedarse en nuestra ciudad y mostrar a las generaciones venideras parte de nuestra tradición, cultura y patrimonio.

Una buena muestra de esta colaboración fue la rehabilitación del actual Ateneo de Madrid que tiempos pretéritos ocupó otras sedes hasta que la tarde del 31 de enero de 1884, con la asistencia de Alfonso XII, se inauguraba el flamante edificio de Landecho y Fort, situado en la calle del Prado, 21.

La rehabilitación se centró básicamente en tres puntos: sustitución de la carpintería de la cubierta del Salón de Actos, restauración de las pinturas del techo y reparación de los patios. La renovación de la carpintería exterior del tambor de la cúpula se realizó con un sistema de celosías de lamas fijas regulables, no enrollables y motorizadas, los vidrios colocados estaban tratados especialmente para evitar los daños de la luz solar a las pinturas.

La obra más importante en la que se trabajó fue sin duda la recuperación y restauración de las pinturas del techo del Salón de Actos, una belleza en tela sobre escayola, de

estilo modernista neogriego, muy poco frecuentes en Europa. Las pinturas, de Arturo Mérida y Carlos Haes, en la cúpula del Ateneo, presentaban entonces un aspecto muy deteriorado a consecuencia del paso del tiempo, la humedad y otros factores como el humo.

Las obras, además de la restauración de sus pinturas con fijación de las mismas, su limpieza y la recuperación de sus vivos colores, precisaron puntualmente de la consolidación de los soportes mediante fibra de vidrio en las zonas donde su descuelgue amenazaba con la caída y pérdida definitiva de la obra.

Proyecto de rehabilitación del
Ateneo de Madrid

Año de obras:
2003

Situación:
Centro

Arquitectos:
Santiago González Rodríguez
Alberto Sánchez Rodríguez

Constructora:
Fernandez Molina Obras
y Servicios, S.A.



PASO SUBTERRÁNEO CALLE TOLEDO



Plano sección de cómo quedará el pasadizo tras la rehabilitación.

Las obras de urbanización e infraestructuras de la calle Toledo fueron realizadas mediante el convenio de Colaboración para la Rehabilitación del Patrimonio Edificado Residencial y Urbano de Madrid, firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de la capital, con la colaboración del Ministerio de Fomento y siendo la EMVS el gestor del convenio.

La Plaza Mayor es el espacio urbano más relevante del Madrid de los Austrias y la calle Toledo es la más emblemática de sus accesos porticados, considerada históricamente como uno de los grandes ejes primarios. La actuación de la calle Toledo se encuadró en la Fase IV del Área de Rehabilitación Preferente de la Plaza Mayor.

El primer nivel de paso subterráneo contiene un lateral ‘apilastrado’ de granito que quiere recordar la planta baja

porticada existente en la propia calle de Toledo, y en cuyos alzados entre pilastras escenifican mediante pinturas murales las arquitecturas de los locales comerciales existentes en la calle.

La calzada de adoquín de granito se mezcla en los pasos de los peatones con bandas de adoquín de caliza. Otra interesante intervención fue la recuperación de los dibujos circulares antideslizantes existentes en el solado de la zona porticada, recuperando la imagen primitiva del siglo XVIII.

Los estudios arqueológicos llevados a cabo en la calle Toledo han permitido documentar dos pozos de “viaje de agua” y restos de las antiguas conducciones de agua madrileñas. Por la complejidad de esta obra, destaca la intervención de un grupo multidisciplinar, formado por

profesionales de arquitectura, ingeniería, arqueología, sociología y bellas artes.

Una de las cuestiones más destacables de la intervención de esta vía pública fue el diálogo con vecinos y comerciantes para que llegasen a tener un conocimiento previo de la obra y comunicasen las sugerencias oportunas. La propuesta fue aceptada y aplaudida por todos los afectados, al valorar como muy positiva la peatonalización y recuperación para el ciudadano de este importante eje de acceso a la Plaza Mayor.

Urbanización de la calle Toledo de Madrid.

Año de construcción:
1999

Distrito:
Centro

Dirección de la rehabilitación:
Ana Iglesias González

Constructora:
ACS S.A.



MURALLA ÁRABE



Detalle del proceso de rehabilitación de la muralla y posterior resultado desde el parque del Emir Mohamed I.

En noviembre de 2014, la EMVS recibió uno de los encargos más destacados de su historia: la dirección facultativa de “las obras de reparación y consolidación de la Muralla Árabe de Madrid”, situada entre la Cuesta de la Vega y la calle Bailén.

La muralla fue declarada Monumento Histórico Artístico en el año 1954 y el lienzo que se conserva en esta zona de la capital es el de mayor longitud visible hoy en día en toda la ciudad. Se trata de la parte mejor conservada y la más antigua.

La muralla data del siglo IX, cuando el emir cordobés Mohamed I, por entonces al mando de Al-Andalus, mandó construir en esta cuesta, que sus pobladores llamaban Al-Vega, una línea defensiva de unos 12 kilómetros de largo, 15 de alto y 2,5 de ancho. Abarcaba lo que es hoy, poco más

o menos, la plaza de Oriente y un trozo de la calle Mayor. Es el origen y el corazón de Madrid. De todo aquello no resta sino un par de torreones bien plantados y 150 metros de muro en dos tramos.

La a elaboración del proyecto de restauración corrió a cargo del arquitecto Luis Cubillo. La muralla tiene un trazado poligonal interrumpido por torres o cubos de muralla, los muros están formados por un pedestal de sílex y dos hojas de piedra caliza y ladrillo con construcción de tierra en su interior.

La intervención fue conservacionista, siguiendo criterios que permitieran la conservación del patrimonio con la mínima intervención, y la compatibilidad de materiales

para solucionar los problemas de humedades, biocolonias y patologías en piedra. Utilizando materiales y técnicas tradicionales de la mano de instalaciones modernas de iluminación y drenaje, se consiguió mejorar el estado de conservación de los restos arqueológicos y su durabilidad.

Las principales actuaciones llevadas a cabo fueron la consolidación de la piedra, la reparación de las filtraciones a través de la cabeza de muralla, la impermeabilización del trasdós y la protección del pie de la muralla frente a las humedades provenientes del jardín existente.

Muralla árabe

Año de construcción:
2014

Situación:
Centro

Arquitectos:
**Luis Cubillo
Pedro Ponce de León**

Constructora:



POLIDEPORTIVO DAOÍZ Y VELARDE



Antes y después de la intervención en el complejo.

Ubicado en el conjunto de los antiguos cuarteles de Daoíz y Velarde, el nuevo centro cultural busca el equilibrio entre pasado y presente adaptando la arquitectura original a funciones y sistemas energéticos actuales. El complejo militar fue construido a finales del *siglo* XIX junto a las vías de la estación de Atocha y representa una buena muestra de la edificación industrial madrileña. En 1988, el Ayuntamiento aprobó un plan especial de protección de los edificios, que se destinan a un centro polideportivo —llevado a cabo por Oscar Tusquets—, la sede de la Junta Municipal de Retiro —completada por Rafael de La-Hoz en 2004— y, finalmente, un teatro y un centro cultural.

El proyecto de rehabilitación parte del vaciado del edificio histórico, que se convierte en la envolvente de los nuevos usos. La nave, de planta trapezoidal, se desarrolla como un único volumen de sección constante limitado por una cubierta en diente de sierra que destaca por la ligereza y el carácter

repetitivo de sus piezas. Entre la antigua piel y las nuevas estancias se crea un espacio de separación que potencia la imagen del muro de ladrillo y funciona como filtro entre el interior y el exterior.

Dos áreas diferenciadas con accesos y circulaciones independientes albergan los programas de teatro y centro cultural respectivamente. Debido al desnivel de la parcela, desde la calle del Alberche se accede a la planta inferior, mientras que desde la calle peatonal se entra directamente al nivel superior, a un gran vestíbulo de bienvenida que funciona como continuación del espacio público. La única pieza visible desde el exterior corresponde a la caja escénica del auditorio que, revestida mediante planchas metálicas, contrasta con la textura del muro existente.

Además de conservar las características termodinámicas del edificio original —como la inercia del cerramiento o la

captación natural de la cubierta—, la intervención incorpora sistemas de energía renovable que inciden en el carácter sostenible de la rehabilitación. La climatización, tanto de calefacción como de refrigeración, se resuelve utilizando las losas de forjado como elementos termoactivos que aseguran un alto nivel de confort mediante calor radiante y acumulan energía de baja potencia procedente de 33 pozos geotérmicos de 157 metros.

Por otra parte, se instala un sistema de intercambio formado por tubos enterrados a un metro de profundidad bajo la losa de cimentación que, por contacto con el terreno, atemperan el aire antes de llegar a las unidades de tratamiento. La combinación de estos dos sistemas reduce el gasto final de energía a un tercio de la demanda convencional.

Polideportivo Municipal

Año de obras:
2002-2006

Situación:
Carabanchel

Arquitectos:
Tusquets&Díaz Asociados
Elena de las Moras
Andrés Martínez Sarandeses

Constructora:
FCC Construcción S.A.
PORTILLO EC S.A.
DRAGADOS S.A.



Haciendo ciudad

167. Ciudad de Los Ángeles **169. Ecobarrio de Vallecas**
171. Barrio del Aeropuerto **173. Colonia de Los Olivos**



Lo dice el lema del 40 aniversario de la EMVS. La empresa pública ha transformado Madrid. Uno de los mejores ejemplos es el convenio que se firmó en diciembre de 2005 con la Comunidad de Madrid para declarar Área de Rehabilitación Integral la Ciudad de los Ángeles, un barrio de Villaverde de 60 hectáreas, 24.216 habitantes y 452 edificios y 7.996 viviendas.

La inversión alcanzó los 61 millones de euros, de los que 24,8 millones fueron aportados por el Consistorio, 18,5 millones por el Gobierno regional, y el resto por el Ministerio de Vivienda.

El proyecto tenía varias fases: La reurbanización del barrio otorgando prioridad a la movilidad peatonal mediante la supresión de las barreras arquitectónicas existentes; integración del ámbito en el Plan Director Ciclista de Madrid; y la reordenación de los aparcamientos en superficie.

edificaciones, que se quiso corregir con este ambicioso proyecto de regeneración.

También se diseñaron espacios deportivos, áreas infantiles y de ocio para mayores. Las actuaciones llevadas a cabo mejoraron el paisaje urbano mediante la remodelación de los espacios verdes interbloques, incorporando nuevas especies de árboles e introduciendo “bancos-jardinera” y “jardines suspendidos” a través de pérgolas.

La segunda fase actuó sobre los edificios y viviendas, mejorando accesibilidad, conservación y eficiencia energética. De las 7.996 viviendas existentes, se trabajó con ayudas públicas en 3.400 viviendas.



Canción del Olvido Nº24 antes de la intervención, a la derecha el nuevo carril bici incluido en el proyecto.



CIUDAD DE LOS ÁNGELES

Rehabilitación del barrio
Ciudad de los Ángeles

Año de obras:
2006-

Distrito:
Villaverde



El ‘ecobarrio’ encara en 2021 su recta final. La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo inicia en el verano de ese año las obras de las últimas tres promociones que se van a levantar en este ámbito del barrio de San Diego, una zona residencial que cuenta con cinco impresionantes chimeneas de 40 metros de altura que ya forman parte del paisaje urbano de Puente de Vallecas.

Estas chimeneas no tienen nada que ver con las antiguas de épocas industriales. Todo lo contrario. Son necesarias para cumplir los objetivos del ‘ecobarrio’, que las viviendas sean más sostenibles y eficientes energéticamente.

En esta colonia residencial los vecinos pueden disfrutar de un moderno sistema doble de recogida neumática de residuos y de producción de agua caliente tanto para consumo como para calefacción, bautizado como ‘District Heating’.

El primero, la recogida neumática, permite retirar los residuos de todas las viviendas. Mediante 90 compuertas para tirar la basura repartidas en todos los portales y una compleja red de tuberías y turbinas, un sistema de aire será capaz de mover cuatro toneladas de desechos cada día, que irá a una central de recogida donde se separará por el tipo de residuo. Es el primer sistema de este tipo que se pone en marcha en la capital. ¿Las ventajas? No hay contenedores en la calle, se evitan malos olores y se mejora la recogida selectiva.

En cuanto al segundo, la producción de calor, se genera en una central térmica donde se ubican dos calderas de condensación de alta eficiencia, con una potencia total de 3,2 MW. El agua caliente sale a una temperatura de 80°C que se distribuye a través de seis circuitos independientes hacia las promociones. Las principales ventajas son:

no existe gas ni combustiones en el interior de las viviendas, los vecinos pueden elegir la temperatura y el horario de su calefacción de manera individual, y la factura se reduce una media del 50%.

Las chimeneas son imprescindibles en ambos procesos. Son necesarias para evacuar la salida de aire caliente del depósito subterráneo de residuos y para la expulsión de gases producidos en la central de calor. El aire sale totalmente limpio.

El ‘ecobarrio’ tendrá 1.198 viviendas, de las que 441 ya estaban construidas y entregadas en 2021 tras adjudicarse en un sorteo celebrado en junio de ese año. Luego hay otras 757 viviendas en construcción, distribuidas en siete promociones.



Vista aérea de la nueva colonia residencial.



ECOBARRIO DE VALLECAS

Desarrollo del nuevo Ecobarrio.

Año de construcción:
2003-

Distrito:
Puente de Vallecas



El Barrio del Aeropuerto nació en 1958 sobre suelo no edificable reservado a la construcción de viviendas del Plan de Urgencia Social. Una barriada alejada del centro de Madrid donde los vecinos tenían que tirar de ingenio. El alcantarillado estaba incompleto en la mayoría de las calles y los residentes tenían que utilizar el arroyo de Rejas, que circulaba al descubierto, hasta que el Ayuntamiento tuvo que taponarlo como consecuencia de unas riadas. El alumbrado público se instaló en 1969; las goteras y las grietas eran la causa de desalojos de urgencia...

Más de 60 años después, la EMVS está finalizando la última fase de la rehabilitación integral del barrio. La primera comenzó

en 2016 e incluyó a 10 los 32 edificios del ámbito, beneficiando así a 156 viviendas. Las obras consistieron en la renovación de fachadas y cubiertas, mejorando la sostenibilidad y salubridad de los inmuebles, ya que en algunos casos retiraron elementos con amianto. También se instalaron ascensores. La inversión fue de 10,6 millones de euros.

La segunda fase comenzó en 2021 y tiene un presupuesto de 9,5 millones, suponiendo nuevas obras en 23 edificios y 399 viviendas. Las obras no solo han conllevado la rehabilitación integral de los inmuebles, sino la reforma de varias calles para renovar el alumbrado público, instalar

nueva pavimentación, colocar una nueva red de recogida de aguas pluviales y soterrar las redes áreas de telefonía y energía eléctrica. Además, se construirá un parque en el solar de 3.400 metros cuadrados que hay en la parte trasera de la calle Pradolenguero, una zona sin pavimentar que se suele inundar cuando hay lluvias.



Toma aérea de la barriada en los años 60. A la derecha, uno de los edificios antes de la rehabilitación.



BARRIO DEL AEROPUERTO

Rehabilitación y remodelación
del Barrio del Aeropuerto

Año de construcción:
2016-

Distrito:
Barajas





La colonia de Los Olivos, construida en el sur de Latina en 1947 para responder de manera rápida a los movimientos migratorios del medio rural a la capital, lleva años afrontando fases de rehabilitación para derribar sus viejos edificios y sustituirlos por otros nuevos. La primera fase, concluida en octubre de 2012, permitió construir 53 nuevas viviendas protegidas.

La segunda fase concluyó en septiembre de 2020, y ha supuesto la edificación de otras 87 viviendas protegidas de uno, dos y tres dormitorios, todas destinadas al alquiler. El nuevo edificio cuenta además con 135 plazas de garaje. La inversión del proyecto fue de 7,6 millones de euros.

Los Olivos II Fase se compone de dos bloques en paralelo que se compactan como uno solo de cinco plantas en altura y cuatro plantas subterráneas destinadas al parking. En la planta baja se sitúan los pisos reservados a personas con movilidad reducida. Las 87 viviendas se distribuyen en cuatro portales.

Los dormitorios, junto con los salones, se disponen a lo largo de las fachadas exteriores, mientras que las cocinas y los baños se vuelcan hacia un patio de luces interior. De esta manera se aprovecha al máximo el espacio disponible y se dota de iluminación a todas las habitaciones de la casa. Siguiendo con el compromiso de la EMVS de mejorar la

eficiencia energética y el ahorro de los vecinos, todas las viviendas favorecen la ventilación cruzada. Esta ventilación, junto con la iluminación de todas las áreas de la casa, favorecerán a los inquilinos, puesto que servirán para ahorrar costes en luz, lo que se traduce en una disminución del uso de la calefacción y del aire acondicionado.

La colonia cuenta además con más de 2.500 metros en jardines, juegos infantiles, aparatos para hacer deporte, zonas comunes y un amplio aparcamiento público. En julio de 2021 la EMVS inició la tercera y cuarta fase derribando los dos edificios viejos que quedaban para levantar dos nuevos que sumarán 66 viviendas protegidas.



A la izquierda, una inquilina en la colonia de Los Olivos en los años 80. A la derecha, proceso de demolición de la última fase realizada en 2021.

COLONIA LOS OLIVOS

Rehabilitación y remodelación
de la Colonia Los Olivos

Año de construcción:
2016-

Distrito:
Latina

