

VIVIENDAS DE LA EMVS EN VALLECAS

Aire de barrio

LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS SAN FRANCISCO JAVIER VI, EN EL ECOBARRIO MADRILEÑO DE PUENTE DE VALLECAS, SE ADAPTA A SU ENTORNO, Y SE ORGANIZA ALREDEDOR DE CUATRO PATIOS QUE POSIBILITAN LA VENTILACIÓN CRUZADA. LAS 102 VIVIENDAS CUENTAN CON INSTALACIONES BASADAS EN LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Por **Carlos Page** Fotografía **Amenábar**

Acceso de vivienda en planta baja desde uno de los patios.



Construcción

VIVIENDAS DE LA EMVS EN VALLECAS

Respuesta acertada. El lugar donde se inserta, la plaza Peña Gudina 8, 9 y 11, tiene unas características que el nuevo bloque de viviendas de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS), levantado por la constructora Amenabar, enfrenta y mejora. Lo subraya Germán Gómez Rocha, arquitecto técnico y director de Ejecución de Obra: “Esta propuesta busca resolver los siguientes problemas urbanos: los condicionantes del entorno, los patios de la edificación existente en la medianera y

sus alturas, la situación en la ciudad y la alta densidad de viviendas requerida”. Su uso es residencial, con 102 viviendas de protección pública para arrendamiento (VPPA), cuatro locales comerciales en planta baja y 109 plazas de aparcamiento en tres niveles.

En el edificio destacan los cuatro patios de abundante vegetación, en continuidad con los de la medianería de la edificación existente. “Cada uno contiene un portal independiente con su propio acceso desde el exterior y su

1. Esquina sur del bloque, abierta en terrazas, en donde se une con el edificio medianero.
2. La fachada principal hacia la plaza, desarrollada en varios planos y alturas.



GERMÁN GÓMEZ ROCHA
DIRECTOR
DE EJECUCIÓN
DE OBRA

“La reducción de los espacios comunes ha mejorado el edificio”

“Siguiendo las recomendaciones de la EMVS, los espacios comunes de la edificación se han reducido al mínimo. Por ello, los patios se encuentran abiertos a la zona de aparcamiento, tienen vegetación abundante e integran los núcleos de comunicación vertical que así ganan en calidad espacial y luminosidad”.

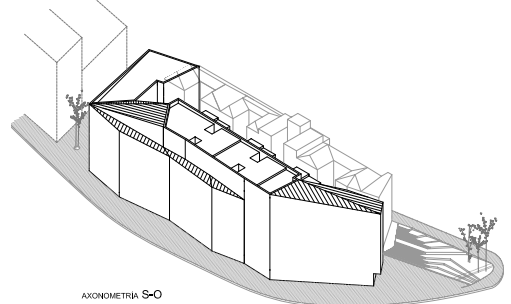


© ANA-ANGIOTTI

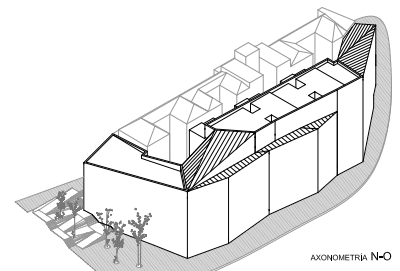


2

AXONOMÉTRICAS



AXONOMETRÍA S-O



AXONOMETRÍA N-O





2



3



4

1. Interior de una vivienda, con los huecos a dos alturas.
2. Instalaciones del bloque.
3. Ejecución de trabajos en la fachada.
4. Trasdosado del ladrillo de medio pie mediante placa de yeso autoportante.
5. Conexión de un patio con la calle..



5

propio núcleo de comunicación vertical, aunque quedan unidos en el aparcamiento y por las instalaciones comunes”, explica el técnico. “La planta del bloque se explica por la búsqueda de la ventilación cruzada y por la voluntad de dar a cada vivienda vistas a la calle desde su zona de día”.

Se han incluido tres locales comerciales en el frente norte y uno en el sur, para que haya actividad alrededor del edificio. “Los forjados de las viviendas de planta baja quedan elevados respecto a la cota de calle para evitar las visiones no deseadas, mientras que los locales quedan a nivel para favorecer la accesibilidad. Además, se ha propuesto realizar un tratamiento de la acera frente

a la edificación con zonas de estancia, que aleje las circulaciones del entorno inmediato del área de viviendas, mientras que lo acerca a los comercios”. Entre su parcela y la contigua, al norte, se ha intercalado una calle peatonal.

La altura del bloque, que oscila entre cinco y ocho plantas, y su configuración volumétrica surgen del respeto por el entorno. “La fachada plegada, de aspecto continuo, queda recortada por grandes huecos”, sigue Germán Gómez, “que unifican ventanas de dos estancias interiores. Su tamaño, además de procurar suficiente luz y ventilación a las viviendas, reduce la escala del conjunto y su masividad”. A este efecto también contribuye el retranqueo de las últimas dos plantas.



3



1



2

1. Acceso a un patio, con abundante vegetación.
2. Las escaleras de comunicación entre las plantas se desarrollan por los patios.
3. Fachada norte, hacia la nueva calle peatonal.

Esta fachada está revestida por un sistema integral de aislamiento por el exterior (SATE), combinado con carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico e introducción de gas argón en cámara. Las cubiertas, de diversas tipologías, planas e inclinadas, también contribuyen a las altas prestaciones térmicas de la envolvente.

RETOS DE LA EJECUCIÓN

“En la ejecución del bloque cabe destacar la complejidad geométrica de la parcela, su estrechez y las diferencias de niveles altimétricos, así como la existencia de aguas subterráneas”, explica el arquitecto técnico. Se conocía que las edificaciones colindantes tenían el nivel de asiento de su cimentación a cota superior que la de la nueva, lo que motivó arriostramientos metáli-

cos provisionales y anclajes para contener dichas edificaciones y los muros de sótano. Pero además, sigue, “aparecieron excesos de hormigón en los cimientos colindantes que invadían la parcela y afectaban a la construcción de nuestro muro pantalla perimetral; por tanto, se procedió al corte de dichos excesos mediante hilo de diamante”.

Gómez Rocha también destaca la certificación energética obtenida, la A, en donde cobran mucho peso las instalaciones: “La climatización por suelo radiante refrescante a través de una enfriadora situada en la cubierta y el uso de la aerotermia junto a los paneles fotovoltaicos”. Además, este bloque forma parte del Ecobarrio de Puente de Vallecas, un proyecto pionero del Ayuntamiento mediante el cual 12 promociones de la zona que suman 1.200 pisos

ficha técnica

Promotor

EMVS (Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid).

Proyecto/proyectista

Marina del Mármol, Mauro Bravo (MARMOLBRAVO)
Miguel Herráiz, Daniel Bergman (MADhel), arquitectos.

Dirección de Obra

Daniel Bergman Vázquez, Miguel Herráiz Gómez, Marina del Mármol Peces y Mauro Iván Bravo Hernández, arquitectos.

Dirección de Ejecución de Obra

Germán Gómez Rocha, arquitecto técnico.

Jefe de Obra

Manuel Martínez García (Amenabar), arquitecto técnico.

Coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto

Ana María Arroyo, arquitecta técnica.

En fase de ejecución

Paloma Martínez Tabares y Raúl Berdún Pacheco.

Empresa constructora

Amenabar.

Otros profesionales y empresas

Ingeniería de Estructuras: Mecanismo diseño y cálculo de estructuras S.L.
Ingeniería de Instalaciones: Ead AT Ingenieros S.L. / DPI ingenieros
Fachada de SATE: Baumit

Presupuesto de Ejecución Material:

9.731.009,19 €

Fecha de inicio y finalización de la obra

7 octubre 2019-31 de marzo 2023.

Ubicación

Plaza Peña Gudina 8, 9, 11 y calle Martínez de la Riva 135. Distrito Puente de Vallecas, 28018 Madrid.

están conectadas a un *District Heating*, sistema de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) centralizado. “Esto permite una gestión más eficiente, un ahorro de energía primaria, una bajada importante de emisiones contaminantes y, en definitiva, un notable ahorro económico para los inquilinos, al reducir en un 50% el consumo de calefacción y ACS”. Por último, se ha ejecutado un sistema alternativo de recogida neumática de basuras centralizada (en los cuartos de los portales 1 y 4 con acceso desde el exterior de la edificación) que reduce en un 43% las emisiones de CO₂ al no necesitar camiones ni contenedores. ♻️