

5. Otras actividades

Durante 2007 la actividad de la EMVS ha estado presente en las principales ferias inmobiliarias, tanto nacionales como internacionales. El modelo de gestión y la propia actividad de la empresa se han convertido en el punto de mira de numerosas administraciones. Ponencias, jornadas, concursos de ideas y publicación de libros, han sido otras de las muchas actividades presentes en la agenda de la EMVS.

5.1. Ferias

De forma anual, la EMVS participa activamente en salones inmobiliarios y urbanísticos de relevancia nacional e internacional, comunicando los proyectos y actuaciones que el Ayuntamiento de Madrid está llevando a cabo en la ciudad en materia urbanística y de vivienda.

“Horizontes de Vivienda Pública”. Exposición conmemorativa de los 25 años de la EMVS

La Empresa Municipal de Vivienda y Suelo ya ha celebrado su 25 aniversario al servicio de los madrileños. En noviembre de 2006, la plaza de Colón acogió una espectacular muestra, en la que estaban presentes las principales actuaciones de la EMVS, que ha visitado dos capitales europeas. La primera de ellas fue Londres, donde entre el 27 de febrero y el 10 de abril de 2007 en el Royal Institute of British Architects, RIBA, de Londres, se expusieron algunos de los proyectos más relevantes para la ciudad. Después, viajó a Berlín, donde se pudo visitar entre el 3 de mayo y el 11 de julio, en la AEDES Galerie, una de las más prestigiosas galerías de arquitectura del mundo y la más reconocida del entorno europeo.

Mercado Internacional de Profesionales Inmobiliarios. MIPIM

El Mercado Internacional de Profesionales Inmobiliarios (MIPIM) se celebró en Cannes entre el 13 y el 16 de marzo. Un gran escaparate internacional en el que la Ciudad de Madrid mostró su Proyecto Ciudad, el Plan Estratégico de Revitalización del Centro, el Anillo Verde Ciclista, la reforma de la M-30 y su soterramiento a su paso por el río Manzanares, los nuevos desarrollos urbanísticos, así como los últimos proyectos de vivienda pública. El stand se configuró como un recorrido interactivo en el que las distintas actuaciones salen al paso del visitante. El espacio del Ayuntamiento de Madrid albergaba una alfombra virtual en la que visitante al caminar presionaba determinados sensores que desplegaban actuaciones concretas que se proyectaban en el suelo por el que se va pisando.



Salón de Espacios Empresariales, Comerciales, Logísticos e Industriales. SEIN

Madrid presentó su Estrategia para el Desarrollo Financiero y Tecnológico en la segunda edición de SEIN, el Salón de Espacios Empresariales, Comerciales, Logísticos e Industriales, que tuvo lugar en IFEMA entre el 20 y el 22 de marzo.

El stand del Ayuntamiento de Madrid mostró los proyectos más relevantes, que han contribuido a mejorar la economía y la competitividad de Madrid como localización idónea para empresas del sector de la tecnología y la actividad económica.

Quienes visitaron el espacio del Ayuntamiento de Madrid, conocieron el amplio catálogo de oferta de suelo para la oferta económica. Un gran panel proyectaba la oferta en 21 áreas de actividad económica, vinculadas al desarrollo de las nuevas tecnologías y la industria avanzada. Mediante planos de localización y datos urbanísticos, los promotores interesados podían obtener toda la información necesaria sobre los espacios disponibles.



Salón Inmobiliario de Madrid. SIMA

El 30 de mayo se inauguró el stand del Ayuntamiento de Madrid. Gran parte de los 352 m² del stand, se dedicaron a Calle 30, al proyecto Madrid Río, al Plan para el desarrollo Tecnológico y Financiero, los nuevos planes de vivienda y al Plan de Revitalización de Centro.



Expo Real

Durante el mes de octubre, Madrid estuvo presente en el Salón Inmobiliario Internacional Expo Real de Munich, donde se dieron cita los principales operadores y profesionales del sector, como la capital de las oportunidades, la innovación y la sostenibilidad. También como una ciudad abierta a los mejores profesionales, a las ideas más vanguardistas y a los proyectos más imaginativos.

Madrid expuso sus puntos fuertes más atractivos para inversores, como la transformación de Madrid en materia de infraestructuras y transportes públicos eficientes, lo que supone para la ciudad una magnífica posición como plataforma logística de primer orden, y las actuaciones en materia de revitalización, que impulsan social y económicamente la Almendra Central de la ciudad.

Barcelona Meeting Point

La ciudad de Madrid acudió, un año más, al Salón Inmobiliario Barcelona Meeting Point que se celebró entre el 6 y el 11 de noviembre en la Ciudad Condal. Las viviendas promovidas por el Ayuntamiento de Madrid, el Proyecto Madrid Río, y la Revitalización del Centro son algunos de los proyectos que estuvieron presentes mediante planos, fotos y maquetas.

5.2. Jornadas

Observatorio Municipal de Vivienda

En 2007 se celebraron dos ediciones del Observatorio Municipal de Vivienda, un marco único para conocer experiencias de otras ciudades que puedan ser aplicables en Madrid. Un espacio de análisis e investigación donde las ciudades comparten experiencias con el fin de evolucionar y crecer mejorando la calidad de vida de sus vecinos.

Las celebradas en el mes de abril, llevaron por título “Las políticas de vivienda en alquiler en las grandes ciudades europeas”, y participaron expertos de Madrid, Londres, Viena y París.

Madrid, por su parte, expuso uno de los ejes de la política municipal: la configuración del alquiler como una alternativa sólida y real para facilitar el acceso a la vivienda, especialmente en el caso de los jóvenes.

En el mes de octubre, se celebraron las cuartas jornadas, esta vez, centradas en la rehabilitación.

Mesa redonda “Urbanismo sostenible y reciclaje de la ciudad” del encuentro “Visiones Arquitectónicas” organizado por el grupo Hábitat Futura

Madrid se ha convertido en un modelo en el campo del desarrollo sostenible. Numerosos proyectos se han trasladado del papel a la realidad transformando la ciudad en un laboratorio de ideas. Este argumento ha centrado la intervención en la mesa redonda “Urbanismo Sostenible y Reciclaje de la Ciudad” del encuentro “Visiones Arquitectónicas” organizado por el grupo Hábitat Futura, en el mes de marzo.

En ese marco, se expuso el proyecto de la EMVS de la creación de los Ecobarrios, actuaciones integrales sobre barrios y zonas compactas que abordan desde otras premisas diferentes a las tradicionales el fenómeno urbano. San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, Plata y Castañar, La Rosilla, Los Olivos, El Lucero y el Barrio del Aeropuerto, tienen una característica común, serán grandes extensiones urbanas con

un grado mínimo de contaminación ambiental; para lo cual se les dotará de las más avanzadas tecnologías en materia de desarrollo urbano sostenible.

Jornadas “Vivienda protegida: un compromiso de las administraciones públicas”, organizadas por el Ayuntamiento de Murcia

La gestión de la Agencia Municipal de Alquiler centró la participación en estas jornadas en las que se habló de que la apuesta del Ayuntamiento de Madrid para promover la vivienda de alquiler es vencer la inseguridad del propietario mediante incentivos y no con medidas coercitivas. Subvenciones a la rehabilitación, garantías ante impagos y de conservación de la vivienda o asesoramiento fiscal, son algunos de los servicios que el Ayuntamiento de Madrid ofrece a los usuarios de la Agencia Municipal de Alquiler.

Jornada sobre “Subvenciones en rehabilitación de viviendas e instalaciones” organizadas por el Colegio Profesional de Administradores de Fincas

La política de Rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid se expuso durante esta jornada, intervención en la que se explicó que las tres grandes directrices en torno a las cuales se articula la actual política municipal de vivienda son universalidad, sostenibilidad y equidad. Se hizo una llamada de atención a todas las administraciones, ya que entre todos podremos adoptar las medidas necesarias para recuperar la ciudad con el fin de evolucionar y crecer mejorando la calidad de vida de los vecinos.

Master sobre Vivienda Colectiva de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

La EMVS participó en el Master sobre Vivienda Colectiva, organizado por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. En ese escenario se habló de los objetivos del Ayuntamiento de Madrid en materia de Vivienda, que pasan por facilitar el acceso a la vivienda fomentando especialmente el alquiler; mejorar la habitabilidad, accesibilidad, y sostenibilidad del patrimonio edificado; reducir progresivamente la infravivienda vertical y el chabolismo; impulsar los nuevos desarrollos urbanos como oportunidad para generar vivienda de protección pública; y adaptar la vivienda a las nuevas demandas sociales, favoreciendo la innovación y la calidad residencial.

5.3. Libros

Realizaciones 2005-2006 EMVS 12 Proyectos 12 Texturas

Los proyectos que recoge el libro, presentado en marzo, han sido diseñados en 2005 y 2006, por arquitectos nacionales y extranjeros que han participado en los Concursos de Ideas que periódicamente convoca la EMVS como fórmula para avanzar en la búsqueda de nuevas propuestas. Para ello, se celebran tres tipos de concursos: abiertos, restringidos por invitación destinados a arquitectos de prestigio nacional e internacional, y en tercer lugar, los concursos derivados de convenios con el Colegio de Arquitectos y principales escuelas de Arquitectura.

La publicación recoge las obras de Miguel del Barrio Isla y Francisco R. Fonseca; Pilar García Arranz; Rafael Guridi, Cristina Tartas y Eduardo Vadillo; Javier Arango; Guillermo Fernández-Fernández Baza y María Dolores Muñoz; Ahlqvist & Almqvist Bernar/Sáinz de Vicuña; Jacobo García-Germán; Jaime García Arévalo, ACP; Sergio de Miguel; Miguel Duró; Manuel Collado y Nacho Martín; y Gádor de Carvajal y Juan Casariego.

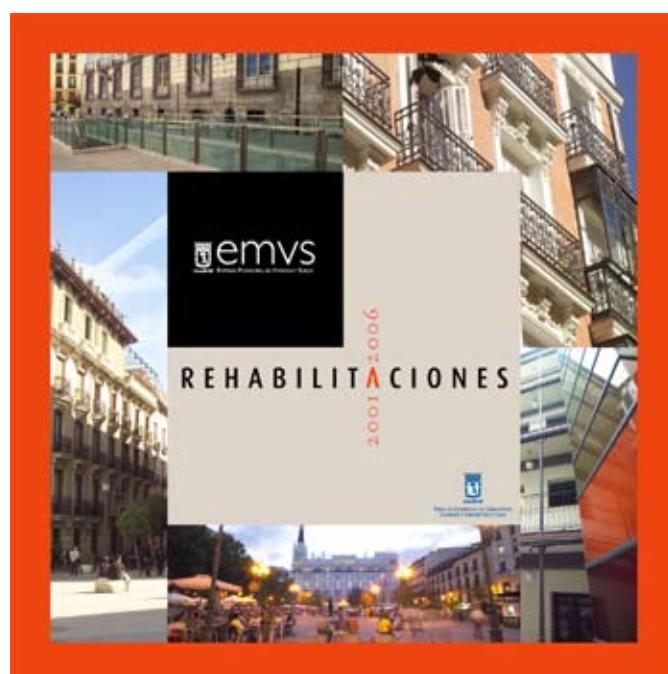
Rehabilitaciones 2001-2006

Escrito en castellano e inglés, recoge una gran cantidad de iniciativas de rehabilitación que se han llevado a cabo entre 2001 y 2006 y que están divididas en tres bloques: edificación, con la rehabilitación de edificios de viviendas de propiedad municipal; infraestructuras, que incluye la urbanización de calles y plazas desde criterios de preferencia peatonal y renovación de los servicios urbanos; y por último, los programas de adecuación arquitectónica, donde se suman los esfuerzos de la Administración, que rehabilita las fachadas, y los particulares, que acondicionan el interior de los edificios.

Una cuidada selección de fotografías sirve de guía en este paseo que muestra un Madrid recuperado al servicio de los ciudadanos. Planos y datos técnicos, con el año de ejecución y el presupuesto, ayudan a entender la importancia de estos proyectos. En el apartado de edificación, destacan las actuaciones de la calle Amparo, 62; Lavapiés, 38; Corredera Baja de San Pablo, 41 o San Carlos, 17.

En cuanto a las infraestructuras, la urbanización de la plaza de Santa Ana, la plaza de Antón Martín y la calle Atocha, así como la plaza de Ramales y la calle Requena, ocupan gran parte de este capítulo, donde también destacan las remodelaciones de las calles Artistas y Cicerón o la urbanización del Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán.

El último gran bloque, Programas de Adecuación Arquitectónica, muestra el eje Fuencarral, la plaza de San Ildefonso, la plaza de Lavapiés, o Tribulete, 25; entre otros.



12 Concursos de Arquitectura 2005-2006 (Volumen VII)

Todos los proyectos del libro corresponden a los Concursos de Ideas convocados por la EMVS como fórmula para avanzar en la búsqueda de nuevas propuestas. Las promociones descritas suman más de 600 viviendas públicas, tanto para venta como para alquiler, en las que se aplican innovadoras propuestas para flexibilizar el espacio dando respuesta a las necesidades de los usuarios. Estos concursos son de tres tipos: abiertos, restringidos por invitación destinados a arquitectos de pres-

tigio nacional e internacional, y en tercer lugar, los concursos derivados de convenios con el Colegio de Arquitectos y principales escuelas de arquitectura.

12 Concursos de Arquitectura

2005-2006 (Volumen VII)

Entidad Municipal de Vivienda y Suelo
Áreas de Fomento de Urbanismo y Proyectos
Desarrollo de Madrid



La edición, que se presentó en el mes de octubre, recoge 12 promociones, de las cuales ocho están en el Ensanche de Vallecas, dos en el de Carabanchel, una en la plaza del general Vara del Rey, en Arganzuela, y en la calle Torrecilla del Leal, en Centro. Sus autores son Angel Luis López Bravo, Iván Carbajosa, Jorge Javier Camacho, Ignacio Lliso Aranguren, Mónica Alberola, Carlos de Luxán, Eduardo Vadillo, Rafael Cañizares, Ignacio Borrego, Cristóbal Díez, y Silvia Colmenares.

Premio Río Manzanares de Novela. IX Edición

El telón de fondo es Madrid, y los protagonistas son tres personajes, un profesor inconformista y rebelde, un oficinista recién separado y un viejo poeta sin éxito, atrapados entre la rutina diaria y el peso de sus recuerdos. Ellos se verán envueltos en una serie de sucesos que cambiarán sus vidas. Estos tres personajes centran la trama que le valió al autor, Pedro A. González Moreno, el IX premio Río Manzanares de Novela organizado por la EMVS, que editó la novela y la presentó en noviembre.

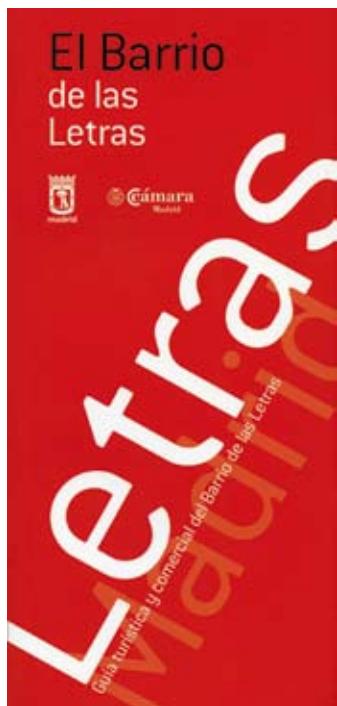
El jurado valoró la narración de una historia de desarraigo escrita con un excelente pulso narrativo y una lograda atmósfera, dibujando con gran precisión a los personales que acompañan a un protagonista escindido en una crisis que marca su existencia y le pone en la disyuntiva de una crucial decisión.

Presidido por Luis Mateo Díez, el jurado estuvo compuesto por los vocales Ignacio Amestoy, Luis Alberto de Cuenca, Clara Sánchez, Manuel Longares, Juan Van Halen, Ángel del Río, Pedro Montoliú, Germán Temprano y José Manuel Villanueva.

Guía Turística y Comercial del Barrio de las Letras

Esta Guía, que se presentó en el mes de diciembre, es fruto de la colaboración entre la Cámara de Comercio e Industria de Madrid y la EMVS, con el apoyo de la Asociación de Comerciantes del Barrio de las Letras. En una primera parte realiza un recorrido por las zonas más características mostrando los monumentos y los edificios más destacados, descritos por el Cronista Oficial de la Villa, Luis Prados de la Plaza.

La segunda parte, ofrece los detalles de establecimientos comerciales, de servicios y de hostelería, de un modo útil y sencillo para facilitar su localización a los vecinos y turistas que se decidan a seguir la guía y conocer el Barrio de las Letras.



5.4. Premios

Asprima 2007

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, Asprima, otorgó sus premios anuales en la semana del Salón Inmobiliario de Madrid. La EMVS recibió dos galardones en la categoría de Mejor Actuación Inmobiliaria en Vivienda.

Las dos promociones premiadas son Pradolongo II, en el distrito de Usera, y Carabanchel XIX. El jurado ha valorado el concepto de la actuación, la calidad en el diseño del proyecto, el impacto en el entorno, los elementos innovadores del proyecto y los criterios de sostenibilidad aplicados.

Pradolongo II ha sido diseñada por los arquitectos Ángela García Paredes e Ignacio García Pedrosa. Las viviendas están repartidas en tres bloques separados. Dos de ellos tienen cinco plantas y el tercero es una torre en forma de "L", compuesta por un volumen de doce alturas y otro de tres. Este último edificio tiene vistas al parque de Pradolongo. La altura de sus soportales permite prolongar la arboleda del parque hacia los nuevos edificios.

Además, dispone de un sistema de calefacción y agua caliente centralizada con paneles solares y telegestionada, que permiten ahorrar un 54% de energía primaria, lo que reduce las emisiones contaminantes. Este sistema, basado en el uso de energía solar térmica, además de cubrir las necesidades de agua caliente del edificio, atiende gran parte de la demanda de calefacción de los usuarios.

Carabanchel XIX ha sido diseñada por los arquitectos Timothy Evans y Carlos Revuelta. La promoción está distribuida en varios bloques en torno a tres patios que dan gran amplitud a todo el conjunto. A cada planta se accede a través de una galería abierta a los patios, creando modernas corralas. Al igual que Pradolongo, cuenta con un sistema de calefacción y agua caliente centralizada con paneles solares. Además, la promoción entera está envuelta por un cerramiento de lamas que pueden orientarse, así como abrirse o cerrarse permitiendo regular el paso de la luz y el aire.

Concurso Internacional de Sostenibilidad e Innovación

Un proyecto de gran calidad arquitectónica, prototipo para conseguir viviendas atractivas y medioambientales, mejorando la vida de sus ocupantes, con "emisiones Zero", fue el proyecto ganador del segundo Concurso de Sostenibilidad e Innovación, convocado por la EMVS. El estudio Sheppard Robson recibió el primer premio, dotado con 12.000 €.

La propuesta, "Lighthouse", del estudio británico Sheppard and Robson, es una casa con dos dormitorios que se aísla para evitar el 60% de pérdida de calor respecto a un hogar normal. También cuenta con paneles solares, una caldera de biomasa, ventilación mecánica con recuperación del calor y técnicas eficientes de agua como el almacenaje del agua de lluvia. Contiene un sistema de clasificación que permite quemar la basura combustible para proporcionar energía y cuenta con la participación de los usuarios para vivir sosteniblemente.

XXI edición de los premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública

En relación a la XXI edición de los premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública, ya reflejados en esta Memoria, recibió una mención el Acondicionamiento Ambiental de los Espacios Libres de los antiguos cuarteles de Daoíz y Velarde, promovido por la EMVS. En el apartado de Edificios de Nueva Planta destinados a Vivienda, también recibió una mención la promoción ubicada en la calle Patrimonio de la Humanidad 2, en el Ensanche de Carabanchel, del arquitecto Jacobo García-Germán Vázquez, y promovida por la EMVS.

Otros premios

El edificio Sunrise, de alta eficiencia energética, promovido por la EMVS, ha sido finalista en varios premios:

- APCE: Premio a la Edificación Residencial de Nueva Construcción.
- Premios Endesa a la Promoción Inmobiliaria más sostenible.
- Fundación Mapfre. Premio Mejor Actuación Medioambiental.
- Ministerio de Vivienda. Premio Nacional a la Calidad de la Vivienda.

5.5. Convenios

Ayuntamiento de Tánger

La concejala de Gobierno del Área de Urbanismo y Vivienda, Pilar Martínez y el alcalde de la ciudad de Tánger, Dahman Derham, materializaron mediante la firma de un documento, la venta de la parte del inmueble situado en el paseo de Infanta Isabel número 13, en el distrito de Retiro, de la que es dueña la ciudad marroquí, el 20,69%, en beneficio de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, EMVS, encargada de gestionar el proceso de adquisición del edificio, con un precio de compra venta de 2.584.072,94 €.

El Consejo Municipal de la Ciudad de Tánger heredó el 20,69% de la propiedad del edificio al fallecer en el año 1953 el propietario del inmueble, el duque de Tobar, Ignacio de Figueroa y Bermejillo que legó mediante testamento la citada participación. Su adquisición consensuada contribuye al estrechamiento de las relaciones con esa ciudad, en las que destacan el apoyo mutuo y la cooperación internacional mediante otros programas de tipo social e institucional.

La parte restante del inmueble, el 79,31%, es propiedad de la empresa Castillo de Aldovea S.A. y se encuentra en vías de adquisición por parte del Ayuntamiento, mediante expropiación forzosa por reiterado incumplimiento del deber de conservación del edificio.

Instituto para la diversificación y Ahorro de Energía, IDAE

La apuesta por la construcción sostenible del Ayuntamiento de Madrid se materializó en una subvención de 1.016.623 € otorgada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía, IDAE, dependiente del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Una subvención que han otorgado por la instalación de energías renovables en más de dos mil viviendas repartidas en 21 promociones municipales que se han ejecutado durante 2006 y 2007 en los distritos de Hortaleza, Puente de Vallecas, Carabanchel, Villaverde, Usera, Villa de Vallecas y Arganzuela.

El convenio de colaboración suscrito entre la EMVS y el IDAE para la confección del proyecto y el estudio de viabilidad desarrolla tanto el análisis como el diseño de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria así como la energía solar térmica para promociones de viviendas sociales, dentro del programa de apoyo a proyectos de ahorro y eficiencia energética.

En los proyectos de vivienda en los que se introdujeron los paneles solares se integró la producción de agua caliente, calefacción y el mantenimiento de las instalaciones. De esta manera, en cada promoción, se utilizan los paneles solares para la producción de agua caliente y dar apoyo a la calefacción y se utilizan calderas de condensación de alto rendimiento. El resultado es un ahorro en el consumo de un 40% comparada con una instalación con caldera individual.

Fundación Secretariado Gitano

Mejorar la integración social y eliminar la exclusión residencial de todos los barrios de Madrid es el objetivo de la renovación del convenio entre la EMVS y la Fundación Secretariado Gitano. A través de esta firma, que se repite por séptimo año consecutivo, el Consistorio ofrece apoyo social a las familias de etnia gitana que hayan sido realojadas o que hayan adquirido una vivienda a través de la EMVS.

De esta forma se ayuda a las familias a integrarse en el nuevo entorno y la correcta utilización y cuidado de las viviendas destinadas al realojo en las actuaciones que lleva a cabo la EMVS.

La EMVS aporta para el cumplimiento de este convenio, que tendrá vigencia hasta junio de 2008, 95.660 €.