

bia

APAREJADORES MADRID



Hotel NH Eurobuilding

*Esplendor
recuperado*

BIM

El Colegio organiza varias jornadas para divulgar esta metodología

ENTREVISTA

Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de ASPRIMA

bia

APAREJADORES MADRID



Hotel NH Eurobuilding

*Esplendor
recuperado*

AÑO BIM

El Colegio organiza varias jornadas para divulgar esta metodología

ENTREVISTA

Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de ASPRIMA

bia

APAREJADORES MADRID



Hotel NH Eurobuilding

*Esplendor
recuperado*

AÑO BIM

El Colegio organiza varias jornadas para divulgar esta metodología

ENTREVISTA

Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de ASPRIMA

SALVAR LA CATEDRAL

PREMIO EUROPA NOSTRA A LA CATEDRAL DE TARAZONA



Europa Nostra ha reconocido los trabajos de restauración en la catedral de Tarazona (Zaragoza), otorgando a esta intervención el premio en la categoría de Conservación. Los problemas estructurales que sufría la catedral forzaron su cierre hace 30 años. Para solucionarlos se redactó un Plan Director que estableció las bases para su conservación y gestión, lo que permitió su reapertura parcial. Además, según señaló el jurado, “no sólo se ha logrado salvar este edificio monumental, sino que, en los trabajos, han aparecido restos muy importantes de época romana y visigótica, los cuales serán integrados en la recuperación de todo su entorno”.

www.europanostra.org





02

REAL FÁBRICA DE TAPICES NAVES REHABILITADAS

La Real Fábrica de Tapices, que mantiene la actividad para la que fue construida, ha sido sometida a una importante intervención. Con un presupuesto que ha superado el millón de euros, se han rehabilitado dos pabellones y se ha restaurado el jardín. La actuación en los pabellones permite alojar el centro de Documentación y Difusión de la Tapicería, además de un espacio acondicionado para las labores de restauración textil.

www.realfabricadetapices.com



03

EDIFICIO BEATRIZ REJUVENECER A LOS 40

Uno de los inmuebles de oficinas más emblemáticos de Madrid, el Edificio Beatriz, situado en la calle Ortega y Gasset, ha cumplido 40 años. Para celebrar dicho aniversario, se va a realizar un importante lavado de cara que modernizará el edificio. Así, la reforma va a incluir actuaciones en el vestíbulo de la planta baja y zonas comunes del resto de plantas. Además se desarrollará un proceso de climatización (con inductores de techo de tipo viga fría) y se potenciará la eficiencia energética.

www.cushmanwakefield.com

04

Recuperación del sector

Créditos para promotores inmobiliarios

Parece que regresa el crédito promotor (prácticamente inédito desde el pinchazo de la burbuja) para financiar nuevos proyectos residenciales. Valga como ejemplo la iniciativa del Banco Sabadell, que ha creado un equipo especializado en la concesión de préstamos para la construcción de nuevas viviendas. Ha sido pionero en dar este paso, y su iniciativa viene a ratificar la recuperación inmobiliaria que empieza a notarse en algunas regiones españolas como Madrid y Barcelona.

www.bancsabadell.com



05

VALDEBEBAS MÁS DE 600 NUEVAS VIVIENDAS

A las 5.000 viviendas ya construidas en el complejo de Valdebebas, habrá que sumar otras 600 (en régimen de promoción libre) que se van a construir próximamente. Esto se debe, en gran medida, a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación Económica por parte del Ayuntamiento de Madrid.

www.valdebebas.es



#1 JORNADAS INFORMATIVAS APUESTA POR FORMARSE EN BIM

EN LOS ÚLTIMOS MESES, EL COLEGIO HA ORGANIZADO TRES JORNADAS SOBRE BIM DENTRO DE LA PROGRAMACIÓN DEL AÑO DEDICADA A ESTA HERRAMIENTA.

Continuando con las iniciativas enmarcadas dentro de la celebración del Año BIM, el Colegio ha organizado tres jornadas en los últimos meses.

La primera jornada fue *BIM Arquitectura*, organizada el pasado 26 de marzo, sobre las posibilidades que ofrece este modelo y lo que puede aportar al sector de la edificación. Como continuación a esta jornada de arranque, se celebró una mesa redonda titulada *Metodología BIM. El cambio de paradigma en la gestión del proceso constructivo*.

El 23 de abril fue el turno de la jornada *BIM, lo que se mide se controla*. Organizada por BuildingSMART Spanish

Chapter, una asociación sin ánimo de lucro compuesta por representantes de los agentes del sector de la construcción. Su principal objetivo es fomentar la eficacia del sector a través del uso de estándares abiertos de interoperabilidad sobre BIM y de modelos de negocio orientados a la colaboración para alcanzar nuevos niveles en reducción de costes y plazos de ejecución.

La última de las jornadas celebradas hasta la fecha tuvo lugar el 21 de mayo y estuvo dedicada a *Estructuras e instalaciones*. Y es que los modelos BIM no solo contienen datos arquitectónicos como los que se explicaron en anteriores jornadas, sino también toda la información interna del edificio, incluyendo los datos de ingeniería como de las estructuras, los conductos y tuberías de los sistemas e incluso información sobre sostenibilidad, permitiéndonos realizar simulaciones de las características del edificio por adelantado.



Más información en
[www.aparejadoresmadrid.es]

#2 EL VISADO DIGITAL LLEGA PARA QUEDARSE

A PARTIR DEL 1 DE AGOSTO TODOS LOS VISADOS DEBERÁN ADAPTARSE AL TRÁMITE DIGITAL.

El visado digital se encuentra operativo en la Institución desde hace varios años y su éxito lo muestran las cifras de uso: el 60% de los colegiados ya visan de manera telemática. Este sistema permite ahorrar tiempos en desplazamientos al Colegio, así como un 10% respecto de los gastos de gestión del visado tradicional durante este ejercicio. A partir del 1 de agosto, todos los nuevos visados o registros que se realicen, deberán adaptarse a este trámite digital. Hasta entonces, el SAC seguirá tramitando el visado presencial con el servicio digital y ayudando a los colegiados en esta tarea. Para la puesta en marcha del visado digital, el Colegio ha planificado varias jornadas informativas en las que se ofrecerán todas las claves del correcto funcionamiento y uso del visado digital, la última será el 22 de julio.



#3 APP PARA GESTIONAR OBRAS DE EDIFICACIÓN

Fundación MUSAAT

NUEVAS TECNOLOGÍAS APLICADAS A LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN

Documentar correctamente el control de ejecución de una obra es una tarea ardua y complicada. El correcto ejercicio de las funciones de la dirección de ejecución requiere anotar todo lo que se está realizando y recopilar la documentación gráfica de las actuaciones de control. Actualmente, la tecnología ha permitido desarrollar herramientas que pueden ser usadas en este cometido. En esta línea, la Fundación MUSAAT ha creado una aplicación para teléfonos móviles y tablets, que permite documentar el control de ejecución de las obras de edificación. La aplicación dispone de una base de datos de puntos de control que puede ser ampliada y modificada por el usuario. Además, permite gestionar múltiples obras simultáneamente, asociar a cada obra fotografías y anotaciones de texto y voz, así como generar un informe que incluya los controles realizados y los archivos de sonido e imagen asociados.

El Colegio, junto con Fundación MUSAAT, organizó el 16 de abril la jornada *Nuevas tecnologías aplicadas a la dirección de ejecución* para dar a conocer esta aplicación.



En la jornada, que presentó Jesús Paños, presidente del Colegio, junto a Concepción Aguiló Femenías, gerente de la Fundación MUSAAT, intervinieron Mateo Moyá Borrás, secretario técnico COATIE de Mallorca y Jorge Heras, asesor jurídico del Colegio. Al finalizar el acto, se puso a disposición de los asistentes diversos dispositivos móviles para que conocieran de forma práctica la aplicación Control de Edificaciones.



#4 RECONOCIMIENTO PREMIO ALARES A LA CONCILIACIÓN



TEXTO FALSO TEXTO FALSO TEXTO FALSO AXIM
IN CONES ACERUM ASITA QUIATUSCISI DOLUPTA
SSEQUATUR, SITATUR ERSPERO ODI NONES MAGNIHICIT,
NESEQUIS MAGNIS QUATUM AUT ASPELIQUI ACIUNTUR,
TE VOLORIBUS

Texto falso ios assequi suntius everspe
dignam doluptatur sunt.

Ro optaturi derum aut et volores tendis
quo tem est quam, optia sus, invenis et
et hillant aut omnis et od ut odigent
minciatur ad eatur sin cullupta serum ex
et, verisci dolorest officii dolut aborepudi
doluptatios etur sumqui que volupti aut
reperum aut demporum consequi to te
suntur Loriorrum nam quo consequi ad
quamus debis ressum et aria qui dit estibus.
Liscium et min pero cullecus et quibea
sitis eumquia quis eius ea suntium
ame quaecti squae. Aquidi doluptam
enducim delis quibeatus as rerum idias-

sit doluptatin eatet eum ut prest dolorum
ulpa con est eicaborem. Nam, cup-
tam, consequatur, ut qui ut quiatiatur
rehendit, sitintem nos ut peribus placcae
ctemporum solupta sperum exeristrum
reius eate re, comnis alibusc illendam,
sitiunt laudige ndaerum ad quia esci
dolessimilit arum quam ute doluptaqui
venihil liquunt.

Henda dolut ut rendebis am quas
voluptata is etus mi, ommoluptus rem-
pellam cus quam denderorem. Milit re
aut esti idis alis sectatius, utatesendi
omnisi voluptate verum nem rem rae.
Nem qui offic temque vollabo. Genis est

precupa ea cum ad et est, temquas auta
de vit omnis ratur aspictatem que libus,
net volupticiur, sandunt.

Rate vero magname et a nisi corenem
auda commod maximus quaessequam ea
comniss itaque lacepratur rercimo videm
quia ad evenis delit molorei caborporent
apid ut autas esed quid etur?

Ad utaepta tationsent aut laboreprati
que aborio volum fugit reribus experum
dus, aut ipis nos as di ne voloremporro
beaquatur, iunt ullestis ius aut asprienis-
qui ut quati doluptatem sitaecus delecti
ncius, sed que repeliq uatur? Qui cum,
od que dis ellandam fugias ped maximil
lestiusti ut dolesciat eossita turibus, cum
quatur, tet et eaquam est, vitiur simolore
voloria doles plandia quo blaut autet pa
et voluptatist ute laudaerum vent que
officti di volorest venis plis volupta
voluptatem nimus dolupis ad qui cons
Int prorumquunt, corit aruptatem co

#5 TURISMO Y PATRIMONIO

Máster class

PROMOCIÓN INTERNACIONAL DEL PATRIMONIO TURÍSTICO ESPAÑOL

El 14 de abril, el auditorio Eduardo González Velayos del Colegio acogió una máster class sobre *Turismo y Patrimonio* a cargo de Rafael Chamorro Marín, experto en Tecnologías de la Información, jefe de Área de Turismo Cultural y de Ciudad de Turespaña. En la misma, se explicaron las actividades que realizan las oficinas españolas de turismo en el exterior, los acuerdos de colaboración en el ámbito del patrimonio cultural y el perfil del turista internacional interesado en actividades culturales. También se hizo una introducción sobre el área de Turismo Cultural de Turespaña. Fue una clase muy interactiva, con la participación de alumnos del Máster en Recuperación y Gestión del Patrimonio Construido. Al finalizar, hubo un coloquio entre ponentes e invitados.



#6

¿QUIERES TRABAJAR EN EL EXTRANJERO?



Gabinete de orientación profesional

APAREJADORES MUNDI

Trabajar en el extranjero es una opción que muchos profesionales contemplan. Para ayudarles en su andadura en otro país, el Colegio ha creado la web AparejadoresMundi (aparejadoresmundi.aparejadoresmadrid.org/). En ella, además de explicarse los riesgos y oportunidades de tomar esta decisión, aparece seleccionada y actualizada toda la información y los requisitos que el aparejador que quiere trabajar en el extranjero necesita saber: desde los trámites para la residencia, el reconocimiento de títulos, situación del mercado laboral, etc. Además, cuenta con testimonios y consejos. El martes 19 de mayo en el Auditorio Eduardo González Velayos de la sede colegial se celebró la jornada de presentación de este proyecto.



#7 CONFERENCIA SOBRE VALORACIÓN

Mesa redonda

VALORACIÓN 2015

El 25 de marzo el auditorio del Colegio acogió una conferencia sobre Valoración convocada por RICS España, organización de profesionales del sector inmobiliario, con motivo de la publicación en español de la última edición del Libro Rojo. La valoración siempre estará en el ojo del huracán, particularmente en tiempos de cambios rápidos e inestabilidad. La tarde se organizó en torno a dos

mesas redondas, en las que líderes del sector discutieron sobre los principales aspectos de la valoración y los principales problemas que clientes y valoradores encuentran en la práctica diaria. La jornada estaba concebida para valoradores, tasadores y profesionales del sector de la inversión y cubrió también las principales novedades del Libro Rojo, por primera vez publicado en español. La primera mesa redonda se centró en la *Valoración: marco*

regulatorio y aplicación de sus bases, internacionalización, convivencia con otras bases de valoración, mercado de valoraciones, evolución, actualidad y tendencia, y por qué una valoración. Mientras que los epígrafes en los que se organizó la segunda mesa fueron: *Valor sostenible en mercados volátiles, valor de mercado o valor hipotecario, ¿qué quieren los clientes? y valorador RICS.* La jornada fue todo un éxito de asistencia. De hecho, hubo que habilitar una segunda sala para el público.



#8 JORNADA DE PRECOLEGIADOS

Bienvenida

ESTUDIANTES Y PRECOLEGIADOS

La Escuela Técnica Superior de Edificación de la Universidad Politécnica de Madrid organizó, el pasado 18 de marzo, una jornada de bienvenida a estudiantes vinculados al Colegio y precolegiados (aquellos que estén matriculados en el proyecto final de carrera/grado). Además de hacerles entrega de la documentación oportuna, recibieron información sobre los servicios que el Colegio les ofrece: jornadas informativas, formación a través de la Fundación Escuela de la Edificación, asesoramiento profesional, publicación de ofertas de trabajo, alertas de empleo público y concursos, conferencias mensuales, etc.

#9 EXPOSICIÓN DE FOTOGRAFÍA

Cultura

ARQUITECTURAS: FOTOGRAFÍAS SOBRE LA ARQUITECTURA QUE NOS HABITA

La fotografía (desde su invención) y la arquitectura siempre han ido de la mano, son numerosos los ejemplos donde grandes fotógrafos contemporáneos han basado su carrera en recoger la huella arquitectónica en el mundo; por otro lado es difícil concebir que un proyecto de arquitectura no sea seguido durante su construcción y acabado por un registro fotográfico que de fe de su presencia en el espacio construido. Siguiendo esta idea, el Colegio organizó una exposición fotográfica titulada

Arquitecturas, que estuvo expuesta hasta el 9 de junio. Una muestra de las distintas maneras de ver la fotografía relacionada con el espacio arquitectónico. Imágenes que hablan de la relación del fotógrafo con las formas gráficas que los ojos bien entrenados a mirar son capaces de descubrir en el gran tablero del mundo de la arquitectura.



#10 CONGREGACIÓN DE APAREJADORES

San Isidro

SANTA MISA Y COMIDA DE CONGREGANTES

El pasado viernes 15 de mayo, la Congregación de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Nuestra Señora de la Almudena y San Isidro de Madrid celebró una misa solemne con ocasión de la festividad del Santo Patrón. Oficiada por el director espiritual de la Congregación R.P. Javier Ilundain Linaza, se celebró a las 13h. en la Capilla de las RR Descalzas Reales.

Una vez terminados los actos religiosos, se organizó una comida de hermandad en la sala Capellanes (planta cuarta del Colegio) y la Asamblea General de Congregantes.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Congregación, las medallas a los nuevos congregantes se entregarán durante la celebración de la festividad de la Almudena, el 9 de noviembre. Los interesados pueden dirigirse a los miembros de la Junta o a la Secretaría.



#11 JORNADA DE EMPRESA



Siber

CÓMO REDUCIR LA DEMANDA ENERGÉTICA DE UN EDIFICIO

El recientemente aprobado Documento Básico DB-HE Ahorro de Energía del CTE añade una sección HE-0 en la que se limita el consumo final de energía primaria y se modifican el resto de documentos, poniendo de manifiesto que diseñar el edificio con un adecuado sistema de ventilación eficiente es una de las estrategias de mayor beneficio y menos coste. La sección HE1 Limitación de la demanda energética se ha convertido en un punto clave para los nuevos proyectos de edificación, donde la ventilación es una de las principales estrategias para reducir la demanda de los edificios. El 6 de mayo, el Colegio organizó una jornada, de mano de Siber, en la que se expusieron las distintas soluciones de ventilación eficientes centradas en edificios residenciales, tanto para proyectos de obra nueva como de rehabilitación.



#12 ENTREVISTA A JOSÉ MARÍA SIMÓN

“SOY UN FOTÓGRAFO DE OPORTUNIDAD”

↳ Elena Arranz



JOSÉ MARÍA SIMÓN

Aunque ha dedicado buena parte de su vida profesional a la edificación, ahora está centrado en la fotografía. El Colegio expuso en abril y mayo algunas de sus instantáneas sobre geometría islámica.

La muestra de fotografías *Fascinante Persia* estuvo expuesta hasta el 7 de mayo en el Colegio. Charlamos con su autor, José María Simón, que ha querido reflejar la simetría de la edificación islámica en esta serie de instantáneas.

¿Desde cuándo se dedica a la fotografía?

Fue una de mis mayores aficiones durante mi época universitaria, bastante abandonada durante mis años de trabajo en el campo de la edificación y que retomé durante un período sabático a raíz de la crisis en la construcción.

¿Cuáles son sus temáticas preferidas a la hora de fotografiar?

Soy un fotógrafo de oportunidad, fotografío

lo que veo u ocurre delante de mí, no suelo preparar casi nunca las fotografías. Naturaleza, arquitectura, fotografía de viajes, texturas o retratos están entre mis temas favoritos.

Para quien no hay visto la exposición sobre Persia en el Colegio, ¿cómo la describiría?

Es un homenaje a la maestría de aquellos arquitectos, constructores y albañiles que tan alto grado de desarrollo, complejidad y perfección supieron dar a la construcción de edificios, mediante un extraordinario conocimiento de la geometría y un gran afán por solucionar los problemas espaciales.

“Retomé mi interés por la fotografía a raíz de la crisis en la construcción”



¿Qué es lo que más le ha llamado la atención de las construcciones de Irán en el periodo musulmán?

Cuando tenía que participar en las jornadas de *Introducción a la empresa* de los técnicos jóvenes, siempre les recomendaba que emplearan el sentido común, imaginación y cariño. Pues bien, descubrí que ese pensamiento mío ya lo practicaban con plenitud aquellos hombres que nos antecedieron en este oficio...

Ha dedicado parte de su vida profesional a la edificación, pero ahora está centrado en la fotografía. ¿A qué se debe ese cambio?

En el momento en que pensé que mi vida profesional estaba completa, creí que debía preparar mi sucesión, aumentando la autonomía de las

“Viajo para conocer y fotografío cuando viajo. Ese mayor conocimiento se refleja en las fotografías de futuros viajes” ●

personas y equipos que dirigía. El momento de irme coincidió con el inicio de la crisis. Estos últimos tiempos me estoy dedicando a muchas de las cosas que hubiera querido hacer antes, pero que mi vida profesional no me permitió.

¿Son compatibles ambos mundos? ¿Qué diferencia la fotografía de edificios y construcciones a la de otras temáticas?

Con niveles altos de responsabilidad en el trabajo y atención a la familia, no me quedaba tiempo para desarrollar otros temas de una forma adecuada. Los edificios son estáticos, aunque luces, sombras y reflejos los dinamizan y los hacen cambiantes, en ese sentido son muy distintos de la fotografía de personas, animales, deportes... en las que el motivo y la oportunidad pueden cambiar en décimas de segundo.

Gran parte de su inspiración proviene de sus viajes, ¿cuál es el próximo destino que tiene planeado?

Viajo para conocer y fotografío cuando viajo. Ese mayor conocimiento se refleja en las fotografías de futuros viajes. Recientemente estuve en Bolivia y el norte de Chile y estoy planeando ir a Finlandia, Estonia, Letonia y Lituania...

¿Dónde y cuándo podremos ver de nuevo su obra expuesta?

Tengo material para muchas exposiciones, hacerlas o no depende de conseguir salas de exposición y alguna ayuda para la producción del material a exponer. Me gustaría volver el año que viene al Colegio, aunque con un tema distinto, siempre que lo consideren oportuno y haya disponibilidad. Estoy muy agradecido por esta oportunidad para exponer mi obra.

CERTIFICACIÓN PMP®

UNA PROFESIÓN DE FUTURO

EL COLEGIO OFERTA VARIOS PROGRAMAS -DE METODOLOGÍA MIXTA Y ONLINE- DE PREPARACIÓN PARA EL EXAMEN DE CERTIFICACIÓN PMP® (PROJECT MANAGEMENT PROFESSIONAL).

► Laura Bravo.

Contar con una certificación en Dirección de Proyectos aumenta las opciones de empleabilidad de los aparejadores, al tiempo que refuerza su trayectoria profesional. En el mundo ya hay más de 650.000 profesionales certificados en PMP® (Project Management Professional). En febrero, España superó a Reino Unido en número de certificados PMP®, lo que sitúa a nuestro país en la undécima posición de países con mayor número de certificados PMP® (por detrás sólo de Alemania considerando únicamente países europeos). La cifra en España asciende a 7.648 PMP®, con un incremento anual del 6,19% desde el 1 de enero. Aún así, el mercado sigue demandando más profesionales certificados. Por ello, el Colegio oferta varios cursos preparatorios para que los colegiados puedan presentarse al examen de Certificación PMP®, poniendo a disposición de sus miembros dos mo-



dalidades de formación con el objetivo de que puedan escoger la que mejor se adapta a sus necesidades y disponibilidad de estudio. Por una parte, un curso 100% *online* con apoyo de tutor, y por otro: una formación mixta que combina sesiones presenciales con test, simulaciones y foros *online*. En ambos casos, la duración es de tres meses y supone unas 150 horas de estudio.

La opción 100% *online* permite al alumno estudiar a su ritmo, desde cualquier lugar y dispositivo. Además, el campus ha sido diseñado para que mediante un sencillo sistema de 15 pasos de apertura secuencial, el alumno se vaya introduciendo en la certificación de forma amena y rigurosa. Un sistema de avisos y mensajes irá "hablando" con el alumno e informándole en todo momento de su grado de preparación.

Mientras la fórmula mixta combina sesiones presenciales con estudio personal y se apoya en una plataforma *online* que sirve de nexo entre todos los estudiantes y el profesor. En ella, el alumno encontrará documentación, test y vídeos que reforzarán su estudio y le harán entender la aplicabilidad de la certificación.

"Como elementos de valor diría que ambos cursos cuentan con el diferencial de estar proporcionados por un centro REP (Register Educational Provider), es decir homologado por el PMI (Project



“Los profesionales PMP® están altamente demandados y su remuneración salarial es un 16% mayor”

Claudia Alcelay, tutora

Management Institute), lo que avala la calidad de los materiales, metodología y tutores”, comenta Claudia Alcelay Larrarte, Project Management Professional (PMP®), directora de su propia empresa (www.certificacionpm.com) y tutora de estos cursos en el Colegio. Claudia destaca que los programas ofertados por el Colegio incluyen un simulador del examen PMP® integrado en sus respectivas plataformas, así como todo el contenido teórico necesario para aprobar la certificación. “Otorgan las 35 horas de formación necesarias para certificarse PMP® y cuentan con el apoyo de profesores altamente cualificados. Diría que son una opción óptima para obtener la certificación y dar un paso adelante en la carrera profesional”, añade.

METODOLOGÍA EXITOSA

Por tanto, ¿cuál sería el valor diferencial de este tipo de cursos? Claudia responde: “actualmente se opta por una formación que te permita entrar en el mercado laboral. Se busca un rendimiento claro a la inversión económica y al esfuerzo personal que hacemos. Estos cursos de

corta duración que otorgan una acreditación reconocida internacionalmente imprimen confianza, sabemos que después de tres meses y tras presentarnos al examen PMP® dispondremos de un título avalado a nivel internacional que nos permitirá optar por un puesto de trabajo, mejorar nuestra situación laboral o simplemente pensar en opciones que hasta ahora no contemplábamos, porque no olvidemos que esta acreditación es mundial con lo que nos permite ejercer en cualquier parte del mundo con el reconocimiento correspondiente”.

Así lo cree también Mariano Fuentes, coordinador de Servicios de Atención del Colegio y alumno del curso *online*: “Opté por este programa porque comprendía la necesidad de obtener esta certificación en el panorama actual dentro del sector de la edificación y, debido a mi trabajo, no disponía del tiempo necesario para realizar el curso de forma presencial, dado que requiere una fase importante de estudio”. Misma opción elegida por Elio García, aparejador y arquitecto. “Esta modalidad permite adaptar el horario de estudio a tus necesidades. Estudiando cuándo, dónde



España se sitúa en undécima posición entre los países con mayor número de certificados PMP, y segundo de Europa ●



El mercado laboral español es muy complejo, por lo que ser PMP® no garantiza un puesto de trabajo, pero es un plus diferenciador

y durante el tiempo que desees o dispongas, sin desplazamientos. Necesitaba un método, con la flexibilidad necesaria, para compaginar actividad laboral y horas de estudio”, reconoce. Para Elio se trata de una modalidad válida si los contenidos están preparados y cuentas con el respaldo de un tutor para responder a las dudas que te surjan. “Los contenidos están desarrollados específicamente para esta modalidad y el tutor con el que he contado se comprometió a resolver las consultas en un plazo de 24/48 horas, y que se resolvieron en un plazo mucho más corto”, añade. Era la primera vez que recurría a este método y lo valora como una opción muy interesante para aprovechar la tecnología existente para el aprendizaje. “He podido comprobar que la enseñanza *online* es una evolución de los sistemas convencionales y puedo entender por qué las universidades ya están incorporando esta manera de enseñar”, asegura.

Preguntados por la valoración global del curso, se muestran muy satisfechos. “La valoración es máxima, saliendo perfectamente preparado para enfrentarte al examen de Certificación PMP®. Como mejora propondría los tiempos de estudio entre temas pues se requiere que el alumno esté al día”, puntualiza Mariano. Y no dudaría en recomendarlo, ya que ha superado todas sus expectativas, tanto por el nivel y calidad de la documentación como por los vídeos explicativos de cada módulo, los grupos de estudio, el seguimiento del temario, los cuestionarios y exámenes, todo claro sin dudas.

“En mi caso, la valoración es muy positiva, el conocimiento y aplicación de esta protocolización de las tareas a acometer, proporciona una visión más rigurosa y científica del proceso constructivo. Con respecto a mejoras a considerar, si me hubiera gustado que se plantearan más actividades o foros de discusión y participación



“La valoración de la certificación como gestor de proyectos en otros países es altísima. Es una profesión de presente”
Mariano Fuentes, alumno

que permitan una mayor interrelación entre los alumnos participantes”, señala Elio.

RECONOCIMIENTO UNIVERSAL

El mercado laboral español es muy complejo, por lo que ser PMP® no garantiza un puesto de trabajo, pero da un plus diferenciador frente al resto de profesionales. Claudia asegura que en las ofertas de empleo, cada vez más, se indica preferencia de profesionales directores y gestores de proyectos. Para proyectos de gestión hotelera, coordinación de obra, supervisión de traducción, lanzamiento de producto... “Al ser una certificación internacional que el PMI otorga a profesionales con determinado nivel de estudios y solvencia profesional, los profesionales PMP® están altamente demandados y su remuneración salarial es superior al 16% frente a profesionales que no la tienen”, asegura.

Para Mariano no es sólo una profesión de futuro, también de presente: “Es diferenciarte con respecto al resto. La valoración de la certificación como gestor de proyectos en otros países es altísima, siendo uno de los principales reconocimientos internacionales existentes, válido para desarrollar nuestra profesión en Oriente Medio, Hispanoamérica y en todo el mundo anglosajón”. Para Elio, en un entorno tan competitivo, tener todos los factores actuantes en la edificación bajo control, resulta determinante.

Estar certificado garantiza que tienes las competencias técnicas y de conocimiento necesarias para gestionar y dirigir un proyecto, lo cual es apreciado por muchas organizaciones y sus clientes como un valor diferenciador. Tanto para aquellos que quieran convertir la dirección de proyectos en su profesión, como para quienes llevan años ejerciéndola, estar certificado obedece a un requerimiento de mercado y al deseo de avanzar profesionalmente, afianzar su posición en la organización y de abrir nuevas oportunidades de desarrollo.

SALIDAS PROFESIONALES

Para Mariano son fundamentales este tipo de certificaciones para encontrar salidas profesionales de calidad, fundamentalmente en organizaciones y empresas extranjeras, tanto inmobiliarias, promotoras, consultoras y fondos de inversión, porque esta certificación garantiza unos conocimientos y forma de trabajo muy valorada.

Como salidas profesionales: todas. “Te conviertes en un gestor de proyectos cualificado y puedes aplicar estos conocimientos en cualquier área de trabajo dentro de la



“He podido comprobar que la enseñanza online es una evolución de los sistemas convencionales”

Elio García, alumno

mismo sentido, coordinados. De ahí que, desde un proceso de compra, la gestión de los equipos, el control de la calidad, la redacción de reportes, el desarrollo de un plan de comunicaciones o el control de los costes, todas son tareas a realizar, con garantía, por un profesional certificado.

FIGURA FUNDAMENTAL

Elio reflexiona sobre la figura del *project manager* y su evolución en los últimos años: “Hemos visto cómo esta figura se ha ido incorporando poco a poco como agente interviniente en el proceso de la edificación y les ves utilizar unas herramientas que te resultan conocidas, pero no el conjunto donde todas ellas se engloban”. Para él, la certificación PMP® acredita que conoces y eres capaz de aplicar la guía PMBoK, que no es más que abarcar el trabajo que estaba acostumbrado a ejercitar en el día a día, pero de un modo ordenado, secuenciado, protocolizado, lo que permite mejor control y más facilidad y rapidez.

“La evolución de la dirección de proyectos como disciplina tiene su origen no hace más de 50 años, pero la profesionalización de la figura del director de proyectos es incluso más reciente. Tan solo hace unas décadas que el director de proyectos se percibe como último responsable del proyecto, una figura vertebral en organizaciones tanto de gran tamaño como más pequeñas. Siempre que se quiera hacer bien el trabajo de dirección o gestión de un proyecto, la figura del director cobra importancia”, argumenta Claudia. Para el año 2020 se cree que habrá más de 6 millones de personas que se describirán a sí mismas como directores de proyecto.

Para Elio, la influencia y éxito de implantación en muchos países, especialmente en los anglosajones, y apoyado por la corriente globalizadora, evidencia que el *project manager* acabará siendo reconocido legalmente como agente interviniente en el proceso edificatorio. “Por ello –añade– es necesario que colegios profesionales y universidades tomen cartas en el asunto, no miren para otro lado, proporcionen la formación adecuada, y reclamen esas competencias que legal e históricamente nos han pertenecido. Ahora vemos cómo otros técnicos, procedentes de otros sectores y con certificación PMP, intervienen en el sector de la construcción. Arquitectos y arquitectos técnicos somos los profesionales más cualificados para desempeñar la función de gestión integral del proyecto de edificación”.

Más información:
formacion@aparejadoresmadrid.es

construcción, edificación y arquitectura”, asegura. Elio se muestra igual de esperanzado. “Todos hemos visto cómo, primero en grandes proyectos y poco a poco en todo tipo de proyectos, se va incorporando la figura del *project manager*, diferenciado de la dirección facultativa y con competencias asignadas que históricamente han pertenecido a la dirección facultativa”. Y asegura que el interés de la guía PMBoK, no se limita a las labores de dirección facultativa o a las de la reciente figura del *project manager*, abarca todo el proceso edificatorio y hace que resulte interesante para todos los participantes, desde el promotor, el encargado del diseño, el ejecutor material o los encargados del control. Para todos ellos la aplicación de

la guía PMBoK constituye una base común de conocimiento, procesos, herramientas y terminología muy adecuada en el proceso edificatorio.

La dirección de proyectos abarca desde la gestión de los RRHH hasta los costes, las comunicaciones, las compras o la calidad, por lo que un profesional certificado que desempeñe sus tareas en estas áreas cuenta con la seguridad de que está gestionando siguiendo un estándar internacional y lo que es más importante, alineado con la estrategia de su empresa y con la dirección de la misma. Por su parte, el director de un proyecto certificado estará en disposición de hacer que todos los miembros de su equipo y todas las áreas de la empresa trabajen en el

CRITERIOS PARA PRESENTARSE AL EXAMEN

Históricamente, la certificación PMP® se ha extendido en empresas de corte técnico, ingenierías, constructoras, estudios de arquitectura e IT. Actualmente la gestión de empresas culturales, farmacéuticas, ONG o incluso la Administración, demandan profesionales certificados PMP®. Esta certificación es generalista, da las pautas para gestionar correctamente un proyecto, aprendemos su marco de aplicación y cada uno en su sector y con su experiencia lo aplica.

No hay requisitos para realizar el curso, pero sí hay criterios para presentarse al examen. Criterios que tenemos que demostrar ante el PMI, la entidad certificadora:

1. Estudios: bachillerato hasta diplomatura.

- **Experiencia profesional: 7.500 horas / 60 meses / 5 años de experiencia dirigiendo y gestionando proyectos.**
- **Formación: 35 horas de educación formal en materias relacionadas con la dirección de proyectos.**

2. Estudios: licenciatura o superior

- **Experiencia profesional: 4.500 horas / 36 meses / 3 años de experiencia dirigiendo y gestionando proyectos.**
- **Formación: 35 horas de educación formal en materias relacionadas con la dirección de proyectos.**

EDIFICIO MANUEL DE FALLA, 7

LA OFICINA DEL SIGLO XXI

FICHA TÉCNICA

Proyecto y dirección de obra:

Gabriel Allende Gil de Biedma, arquitecto.
allende arquitectos.

Dirección de la ejecución de la obra:

Francisco Javier Vinagrero Redondo,
arquitecto técnico.

Jefe de obra:

Francisco Alonso Castañeda Rico.

Coordinación de Seguridad y Salud:

Asuncion Álvarez Bolaños, arquitecto técnico.

Propiedad:

Scarembers Investments S.L.

Empresa constructora:

Acciona S.A.

SITUADA EN EL NÚMERO 7 DE LA CALLE MANUEL DE FALLA, ESTA EDIFICACIÓN DE FINALES DE LOS 50 ESTÁ SIENDO SOMETIDA A UNA COMPLETA INTERVENCIÓN. EN SU 'SEGUNDA VIDA' SERÁ UN EDIFICIO DE OFICINAS EFICIENTES Y CON TODAS LAS COMODIDADES.

► Francisco Javier Vinagrero Redondo, **arquitecto técnico**.
Virginia Lainez Jiménez, **arquitecto técnico**. allende arquitectos.

Su privilegiada ubicación, en las proximidades del eje de la Castellana –siendo una edificación exenta delimitada por las calles Manuel de Falla al sur, Doctor Fleming al norte y oeste, y Padre Damián al este– será la mejor carta de presentación de este edificio una vez haya finalizado la intervención a la que está siendo sometido.

El objetivo marcado por la propiedad (Scarembers Investments S.L.) era rehabilitar el inmueble y dotarlo de las condiciones necesarias para estar homologado internacionalmente como edificio de oficinas contemporáneo sin afectar a las partes de la edificación ajenas a la propiedad. La idea es transformarlo en un avanzado modelo con certificación LEED, siguiendo los objetivos establecidos por Talus Real Estate. Las obras comenzaron en noviembre de 2014 con fecha de finalización prevista a principios de 2016.

DISTRIBUCIÓN

El proyecto desarrollado por allende arquitectos para uso terciario de oficinas se ubica en el ámbito de la reestructuración parcial de una edificación existente visada en el año 1959. Consta de 8.500 metros cuadrados distribuidos en ocho

plantas: cuatro niveles bajo rasante, resueltos mediante pilares de hormigón armado y forjados reticulares de los cuales tres están destinados a aparcamiento y uno a uso terciario; y otros cuatro niveles sobre rasante soportados en un esqueleto metálico compuesto por forjados unidireccionales, todos ellos destinados a oficinas. Eso sí, los dos niveles inferiores, (sótanos -3 y -2) no son parte de la actuación, ya que no pertenecen a la propiedad.

La planta es un rectángulo regular de 91 metros de largo, sobre la calle Manuel de Falla, por 16 de ancho. Se han conservado los dos núcleos de comunicación verticales próximos a los testeros, ya que suponen una servidumbre de evacuación de los niveles inferiores del edificio original; integrándose en la red de evacuación de las plantas destinadas a oficinas.

El núcleo central cohesiona toda la actuación. Este se compone por dos ascensores panorámicos de alta capacidad, una escalera de evacuación y aseos necesarios. Su ubicación se ha desplazado a una posición asimétrica para una mayor versatilidad y flexibilidad de uso. La posición de los núcleos permite la explotación como un único edificio corporativo, así como la segregación de dos oficinas por planta. El acceso de vehículos es único para los sucesivos sótanos a través de una rampa en la cara norte en la travesía Doctor Fleming.

1. Planta baja del edificio en construcción, con el esqueleto metálico visto.



CUBIERTAS Y FACHADAS

La entrada principal se produce a través de una pasarela de chapa metálica sobre un patio inglés longitudinal en doble altura, que se ha insertado en el volumen existente permitiendo así recuperar la planta semisótano como espacio de trabajo. Su construcción ha sido un reto estructural ya que los pilares de fachada se han tenido que eliminar por medio

de unas vigas metálicas de perfil armado de canto variable.

La envolvente del edificio existente era un cerramiento mayoritariamente pétreo con una serie de huecos horizontales de 1,60 metros de alto a lo largo de todas las fachadas. El proyecto transforma esta condición en una piel tecnológica cuyo objetivo es captar la mayor luz natural posible para una mayor

eficiencia de los espacios de trabajo. La intervención en fachada busca, además, dotar al edificio de una imagen más moderna y funcional acorde con el entorno en que se encuentra, así como mejorar las condiciones de iluminación.

El proyecto plantea una fachada acristalada resuelta con una serie de marcos de carpintería de aluminio de 2,70 metros de alto. La composición de paños



El proyecto plantea una fachada acristalada resuelta con una serie de marcos de carpintería de aluminio de 2,70 metros de alto



2

2. Visualización exterior del proyecto desde la esquina de las calles Manuel de Falla y Doctor Fleming. Infografía.

3. Fotografía de obra. Primera planta del edificio.

4. Alzado principal. Calle Manuel de Falla.

de vidrio entre ejes se ha dividido en tres partes, siempre siendo el marco central de 1,80 metros de ancho para absorber las diferencias de dimensión entre ejes y poder generar un ritmo adecuado para la posible implantación de despachos según las necesidades. Las superficies opacas se resuelven con panel compuesto de aluminio en tono oscuro.

Por su parte, la piel acristalada se suplementa con un plano textil volado en tres de las cuatro caras de la edificación en los niveles superiores a planta baja. Esta segunda envolvente de color blanco tiene varias funciones: protección frente al soleamiento, tamizar la luz hacia el interior del edificio, privacidad de los espacios de trabajo frente al exterior en horario diurno, así como la posibilidad de generar un espacio de mantenimiento y limpieza de la superficie acristalada.

La cubierta, dada la privilegiada situación del edificio, supone la quinta

fachada del volumen. Este espacio se ha diseñado a modo de gran terraza que se asoma sobre la masa verde de la calle Manuel de Falla. Sin embargo, el frente norte contiene una banda con el núcleo principal y dos áreas destinadas a instalaciones.

INSTALACIONES

Uno de los objetivos de esta rehabilitación, de cara a conseguir el propósito de homologación, era obtener alturas libres de planta internacionales. Las condiciones de los niveles existentes han exigido compactar las conducciones horizontales. Asimismo, el descuelgue de las vigas metálicas perpendiculares a Manuel de Falla no permitía la distribución horizontal entre crujías. Por ello, la distribución de los conductos de climatización se ha resuelto independientemente por crujía en vertical a cada una de las cuatro plantas desde la zona central.



3

MEDIDAS DE EFICIENCIA

Uno de los objetivos fundamentales del proyecto era lograr la mayor eficiencia energética posible. Se ha dispuesto a través de un diseño arquitectónico cuidadoso, adaptado a su entorno próximo y favoreciendo una baja demanda de energía.

Las estrategias de diseño pasivo proyectadas se han centrado en conseguir un elevado acondicionamiento térmico mediante el control del soleamiento en las fachadas, con el apoyo adicional de la utilización de materiales con condiciones mejoradas respecto a las exigencias del CTE. Además, la disposición y



tamaño de huecos y aperturas se han dispuesto según orientación. También se ha tenido en cuenta el uso del paisaje para proteger las edificaciones de las condiciones climáticas exteriores, creando microclimas que son especialmente beneficiosos en los meses más calurosos de la capital.

A todo esto hay que añadir las medidas de eficiencia en las instalaciones aplicadas: la centralización de instalaciones, aprovechamiento de *free-cooling*, iluminación tipo LED de última generación y sensores de control de iluminación DALI en el perímetro acristalado.

4







A TODO VOLUMEN

ESPACIO MIGUEL DELIBES



TRES CUERPOS DISÍMILES, CADA UNO CON FUNCIONES Y ACABADOS PROPIOS, COMPONEN EL ESPACIO MIGUEL DELIBES, EN ALCOBENDAS, DONDE, ADEMÁS DE LA RELACIÓN CON LA CIUDAD, SE VALORAN LOS ESPACIOS INTERMEDIOS Y SE ATIENDEN LAS DEMANDAS DE SOSTENIBILIDAD.

📍 Carlos Page
📷 Alfonso Quiroga

Abierto y singular. A estas condiciones previas de la propiedad, el proyecto responde con dos patios conformados por un triplete de formas: un cubo acristalado, un volumen macizo de mayor altura y una corona envolvente de proporciones horizontales. Cada una de ellas cuenta con un acceso independiente y funciones e imagen propias.

Los alzados externos del rectángulo perimetral, cuyas cuatro alas contienen aulas y servicios de la universidad popular, son de hormigón estructural. A sus superficies se les ha aplicado un maquillaje y un tratamiento anticarbonatación que asegura el

correcto acabado y la durabilidad de las superficies. “El maquillaje lo realizó una empresa especializada, con personal idóneo, a mano, mediante lijado y aplicación puntual de colorantes. Se trataba de disimular tan sólo algunas imperfecciones, garantizándose en todo momento que el aspecto fuera el inicialmente concebido de hormigón estructural visto”; lo describe la arquitecta técnica Cristina Nicolás Soto, directora de la ejecución de la obra, que tomó las riendas en una fase posterior a la de su colega Yolanda Pérez Basanta.

Sostenido sobre unas láminas verticales de hormigón armado, el volumen parece

flotar a la altura de la primera planta, abrazando las otras dos piezas. Al quedar separado del suelo permite múltiples entradas a los patios norte y sur, de verano e invierno, que definen el espacio de encuentro del conjunto.

Precisamente, las caras internas de la pieza perimetral son transparentes para permitir que su distribuidor se relacione con dichos patios. Al exterior, la fachada de hormigón se rasga longitudinalmente en la zona de aulas mediante carpinterías corridas y ventanas practicables y, al norte y sur, con muro cortina enmarcado por una embocadura. El gran espacio situado en el norte dispone además de una franja a mayor altura, con ventanas motorizadas que permiten la ventilación. Al este y al oeste una sucesión de parasoles verticales fijos, contruidos con panel de aluminio, tamizan la luz y juegan con sus reflejos.

CUBO DE VIDRIO

El volumen central acristalado, que representa el corazón de la propuesta, alberga las funciones que absorben más público y



1



2



3

con mayor amplitud de horarios. Son la mediateca en planta baja y, en la primera, el vestíbulo general del edificio además del área de exposiciones y la zona de descanso. Su fachada está dividida en cuatro módulos en altura: la franja inferior de planta baja no lleva serigrafía, pero sí las otras tres, aumentando la densidad del dibujo progresivamente, con lo que la zona inferior queda con una mayor transparencia y la zona alta, con mayor protección solar.

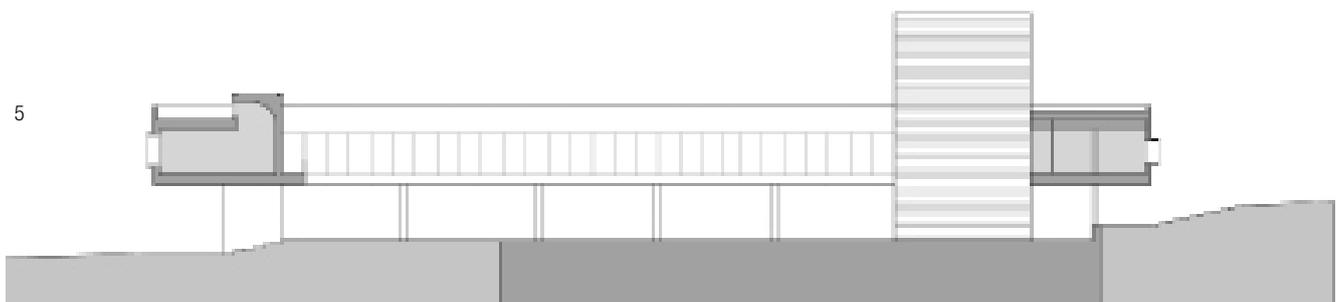
“El vidrio exterior es templado de 6 mm y con capa selectiva (control solar

4



1. Vista del edificio desde la esquina sureste.
2. Ejecución del sótano.
3. Construcción de los soportes de hormigón de la planta primera del ámbito perimetral.
4. Detalle de la ejecución del forjado postesado.
5. Sección norte-sur del complejo.

5

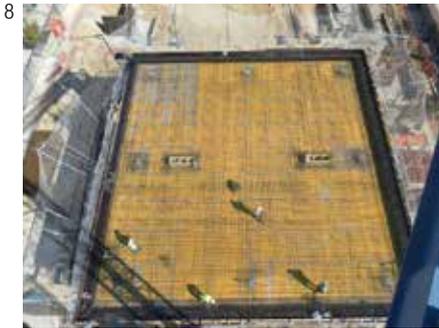




6



7



8



9



10



11

6. Patio situado al sur del volumen de cristal, visto desde el corredor.

7. Fachada este, donde se aprecia la fuerte pendiente del emplazamiento.

8. Construcción de uno de los forjados del cuerpo central.

9. Escalera de hormigón situada en el lado oeste

10. Levantamiento de la estructura del cubo central.

11. Espacio situado al norte de la corona perimetral.

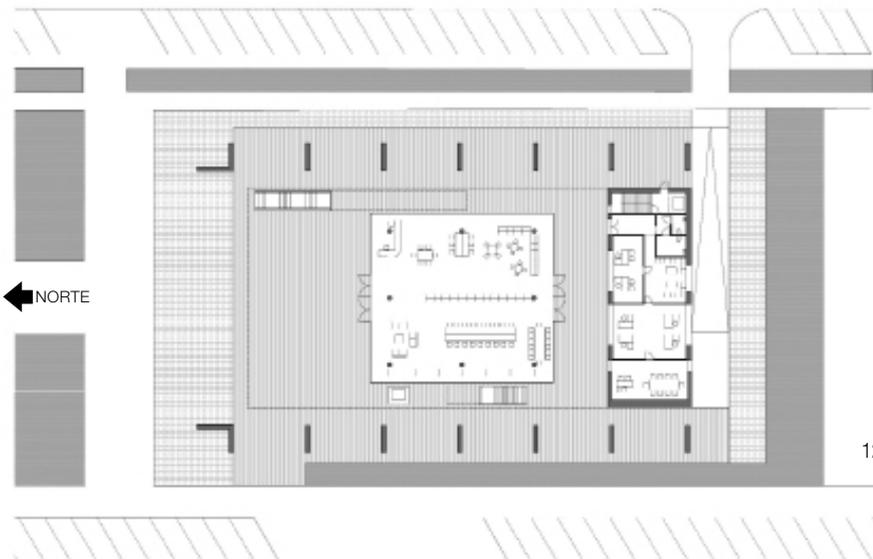
12. Planta de acceso del conjunto.

más baja emisividad); hay una cámara de aire deshidratado de 20 mm y un vidrio interior laminado 4.4.2”, describe Cristina Nicolás, que precisa: “Los cantos del primero van con arista matada (KGS) y los del laminado interior con canto industrial (KGN)”.

El volumen queda iluminado en horario nocturno para mejorar la habitabilidad de la plaza norte y producir un efecto llamada. Bajo rasante, y casi coincidiendo con la proyección de esta caja, existe un sótano con aparcamiento para 32 plazas grandes, vestuarios, almacenes e instalaciones.

CUERPO OPACO

La fachada del edificio de mayor altura se ejecuta con una fábrica de ladrillo tosco, a la que exteriormente se ha enfoscado y colocado un aislamiento térmico de lana mineral revestido por una de sus caras con tejido de vidrio hidrofugado. Dicho aislamiento se cubre con una fachada metálica ventilada de deployé, que se sustenta mediante la colocación de correas adaptadas al despiece del alzado. En proyecto estaba previsto un panel grecado que se modificó finalmente, acarreando cambios en la elección del aislamiento. “En la parte superior, se montó una subestructura metálica, para sujetar los paneles que ocultan las instalaciones de cubierta y a su vez absorben las emisiones acústicas de la maquinaria instalada



en esta zona”, comenta la arquitecta técnica. “Se realizaron pruebas de medición de sonido, ante la petición de los vecinos, que dieron muy buenos resultados”.

En planta baja se alojan algunas dependencias municipales que incluyen el servicio de atención al ciudadano; la Escuela Internacional de Fotografía sustituye a un taller de cocina previsto para el primer nivel mientras que se conservan para el segundo las salas de profesores y la dirección.

Las divisiones interiores, donde es necesario por sectorización o acústica, se levantan con fábrica tradicional de ladrillo con tocos de 1/2 pie; siendo reforzado con MURFOR cada cinco hiladas para alturas superiores a tres metros. El resto de la tabiquería y trasdosados son de pladur con un aislamiento termoacústico. Sigue Cristina Nicolás: “Destacan las pantallas estructurales de hormigón que se utilizan como división en el cuerpo de las aulas, dejándose vistas en los frentes”.



INTENCIÓN ECOLÓGICA

LA ESTRATEGIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE CALIDAD AMBIENTAL PLANTEADA SE PUEDE RESUMIR EN:

Elementos pasivos

COMPORTAMIENTO ENERGÉTICO

Se estudian orientación, envolvente exterior, ubicación, topografía y masa del edificio, en pro de la sostenibilidad.

Instalaciones

ENERGÍAS RENOVABLES

Se eligen los sistemas de ventilación, aire acondicionado e iluminación para reducir el consumo. Hay energías solar térmica y fotovoltaica en cubierta.

Uso

OCUPANTES

La estrategia de control y otras consideraciones de diseño para su uso correcto contribuyen a la eficiencia.



HACIA EL PARQUE

UN PATIO, UNA PLAZA

La entrada principal se sitúa frente al parque, al norte de la parcela, que se prolonga al patio de invierno pasando por debajo del edificio. Desde el patio se accede directamente a la sala polivalente y, a través de una rampa italiana o de un ascensor, a los tres volúmenes por la planta primera.

17



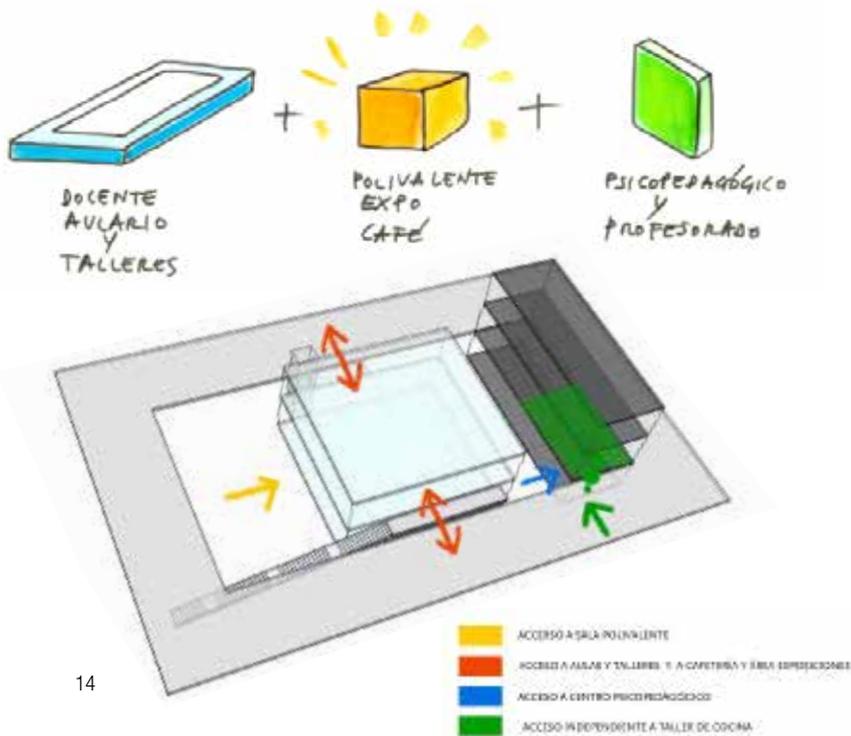
El pavimento del edificio se unifica en todos los interiores, colocando un vinilo con gran resistencia al uso y fácil mantenimiento. En las aulas se dispone aislamiento térmico mediante placas rígidas de poliestireno extruido de 50 mm de espesor, con los paneles a tope entre sí, además de lámina de polietileno antiimpacto de 5 mm.

La cubierta de planta baja está realizada con un suelo flotante sobre plots, para garantizar la planeidad y facilitar el mantenimiento posterior. Se han previsto, en los lados norte y sur del cubo de vidrio, dos áreas con un suelo similar pero colocado sobre plastón, con el fin de facilitar el acceso a la maquinaria de limpieza y mantenimiento del muro cortina. La cubierta superior es asfáltica, invertida, terminada con grava blanca.

PROCESO CONSTRUCTIVO

“Como las calles de alrededor ya estaban urbanizadas, la contención de tierras quedó condicionada a no rebasar los límites

13



14

FICHA TÉCNICA

PROMOTOR:
Empresa Municipal de la Vivienda del Ayuntamiento de Alcobendas, EMVIALSA.

PROYECTO: Rafael de La-Hoz, arquitecto.

DIRECCIÓN DE OBRA:
Rafael de La-Hoz.

DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:
Yolanda Pérez Basanta, arquitecto técnico e Ingeniero de Edificación. DPS.
Cristina Nicolás Soto, arquitecto técnico; ARQUITECTURA Y CONTROL S.L.P.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD:
En fase de proyecto y de ejecución: Juan Carlos Fernández López. MGO.

EMPRESA CONSTRUCTORA UTE:
UTE: ACCIONA-OBENASA (estructura)
UTE: PEYBER-FOSHIDRO (acabados e instalaciones)

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL
3.687.145 euros.

FECHA DE INICIO DE LA OBRA
Abril 2011.

FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA
Marzo 2015.

OTRAS EMPRESAS INTERVINIENTES:
Ingeniería de estructuras:
NB-35 S.L.
Ingeniería de instalaciones:
Pérez-Barja S.A.



15



16

13. Zona de la plaza interior hacia el norte.

14. Esquema de volumetría y situación de los accesos, de la memoria inicial del concurso.

15. Construcción de la gran escalera este, con sus petos macizos.

16. Montaje de los brise-soleil de fachada.

17. Vista norte del conjunto con los tres cuerpos que lo conforman.

de la parcela, a los que el edificio llegaba prácticamente en sus fachadas de levante y poniente. Además, el terreno tenía una fuerte pendiente, con una diferencia de cotas de hasta cuatro metros, y unas características bastante desfavorables en cuanto a cohesión. Al no poder completarse la excavación en el alzado este y oeste, se decidió realizar una pantalla de pilotes para contener ambos frentes". Lo describe la directora de la ejecución, que

continúa: "Los alzados norte y sur, en cambio, se ejecutaron mediante muros de sótano a dos caras y luego se rellenó el trasdós con tierras".

La construcción se cimenta sobre una losa de hormigón armado situada bajo la planta -1 del sótano. En cambio, los muros que apean la parte del complejo que no apoya en dicho sótano llevan losas a -2,80 m de profundidad. "La gran parte de la estructura es de hormigón, con for-

jados, de losa o reticulares de diferentes cantos dependiendo de la luz que salven; apoyan sobre pilares o pantallas también de hormigón armado", resume Cristina Nicolás, que concreta algunas excepciones: "La zona del saledizo del alzado sur se construyó sobre soportes metálicos apeados en el muro de sótano y, en las esquinas voladas, en las que no se sustenta mediante pilares, se realizaron losas postesadas de hormigón de 50 cm de espesor". También se utiliza la técnica del postesado en la parte norte, en el espacio único del aula de pintura abierto al parque vecino. "Para salvar la gran luz de unos 28 metros, se creó una estructura similar a un túnel de hormigón donde se sustituye una de las caras verticales opacas por una cercha metálica que va a fachada, tras el muro cortina". Lo destaca el arquitecto Ángel Rolán, especialista en estructuras dentro del estudio de Rafael de La-Hoz que se adjudicó el concurso convocado por la EMV de Alcobendas en 2009.



JUAN ANTONIO GÓMEZ-PINTADO. PRESIDENTE DE ASPRIMA.

“EL SECTOR ESTÁ SALIENDO DE LA CRISIS, PERO LOS ACTORES ESTÁN CAMBIANDO”



JUAN ANTONIO GÓMEZ-PINTADO

Desde noviembre de 2014 es presidente de la **Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, Asprima**, así como de su Fundación.

También preside la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE).

Es fundador de **Vía Célere**, compañía inmobiliaria especializada en desarrollo. Es presidente de la misma desde el año 2011.

MADRID ES PUNTA DE LANZA EN LA RECUPERACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. EL NUEVO PRESIDENTE DE ASPRIMA TRABAJA EN ESTE SENTIDO Y EN MEJORAR LA IMAGEN DEL SECTOR, TAN DENOSTADA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.

↳ Elena Arranz

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) tiene nuevo presidente desde el pasado mes de noviembre: Juan Antonio Gómez-Pintado. Diplomado en Contabilidad, Economía y Financiación de Empresas por la Escuela de Organización Industrial y especialista en Urbanismo por el Centro de Estudios Financieros, cuenta con más de 30 años de experiencia en la promoción inmobiliaria residencial. Gómez-Pintado compagina su nuevo cargo en Asprima con la presidencia de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE). Charlamos con él para conocer los retos que tendrá que afrontar el sector en la Comunidad de Madrid en un futuro próximo, al tiempo que conocemos también su visión como presidente fundador de Vía Célere, una compañía inmobiliaria especializada en desarrollo y gestión de viviendas, que actualmente tiene inversiones directas en España, Brasil, Bulgaria y Polonia.

¿Qué valoración hace de los primeros meses como presidente de Asprima y de su Fundación?

Fundamentalmente, ha sido un trabajo de reorganización. La asociación ha sufrido en todos estos años de crisis, tanto por las bajas de asociados como por las de personal. El primer trabajo fue reordenar todas las labores y hacer una reconfiguración y revisión sobre qué es lo que queríamos para la nueva Asprima. Se han creado departamentos nuevos como el de Comunicación, que

antes estaba externalizado, y hemos dado un mayor peso a la formación. La verdad es que tampoco ha sido tanto tiempo porque fui nombrado el 25 de noviembre, pero la reestructuración ya se ha terminado y desde este mes de junio ya estamos trabajando con total normalidad.

¿Cuáles están siendo los retos fundamentales a afrontar?

Hemos optado por abordar un plan de choque. La reestructuración era nuestro principal objetivo, pero al mismo tiempo hemos estado trabajando en una de las piedras angulares de Asprima: la formación. Hemos dado más formación en tres meses que la que se había impartido en tres años. Estamos llegando a acuerdos con las universidades para acercar a alumnos y recién graduados al mundo de la empresa, además de otros programas que hemos firmado con distintas entidades. Después de la reestructuración, lo más importante ha sido la formación. Y como tercer punto, estamos trabajando mucho con la Administración para que se puedan agilizar las licencias y conseguir una relación más directa.

¿Qué mejoras o modernización se pueden llevar a cabo en el sector de cara a un futuro próximo?

El sector está saliendo de la crisis, pero los actores están cambiando. Han caído muchas empresas promotoras, pero las que hemos resistido visualizamos un sector diferente. Hay nuevos actores, como los fondos de inversión. No estábamos



acostumbrados a tener a fondos que estuvieran estudiando operaciones de manera tan activa... Eventualmente, venía un fondo, compraba un edificio, pero no era lo normal. La composición del panorama inmobiliario entre promotores tradicionales, fondos de inversión, Socimi, Sareb y las entidades financieras configura un panorama del sector completamente diferente. Ver cómo vamos acompasando las actividades entre uno y otro es el reto para el sector inmobiliario del futuro.

¿Y en lo relativo a tratar de mejorar la imagen del sector?

Ha estado muy demonizado por prácticas no generalizadas. Creo que tenemos que hacer una campaña de imagen. Lo primero, mostrando qué es lo que hacemos bien. Que no solo perciban lo

malo que han hecho algunas compañías. Ese primer paso tendría que estar acompañado de un proceso de transparencia desde dentro de nuestro sector que, en ocasiones, es poco claro. Cuando vienen inversores extranjeros echan en falta ese tipo de información que en otros países es más habitual. Nosotros tenemos que ir haciendo una labor de concienciación dentro del sector hacia esa transparencia. Cuando concurren ambas cuestiones, la percepción que se tendrá del sector será más positiva.

¿Qué importancia tiene la asociación, trabajar de manera conjunta, para lograr esos objetivos?

Se pueden hacer acciones individuales, pero si queremos mandar mensajes positivos desde una compañía no tendrán

suficiente fuerza. Debemos apostar por una labor de conjunto para obtener mejores resultados.

¿Piensa que la crisis de la construcción ha tocado fondo?

Estamos en un sector muy heterogéneo, no todas las ciudades ni todas las áreas están igual. Es cierto que hay una mejora clarísima en el mercado de Madrid y Barcelona, que ya empezamos a notar en el último trimestre de 2014. Pero en el resto de ciudades o comunidades autónomas no todo marcha tan rápido. Desde mi posición de presidente de la asociación nacional, hablo con compañeros de otras regiones, y allí las cosas no están empezando a arrancar. Es un proceso que se ha iniciado y que, poco a poco, se irá extendiendo.

¿Podría hacer una valoración de la situación del parque edificatorio en Madrid?

Si nos fijamos en lo que dice la Administración, en el futuro se va a dar mucha importancia a la rehabilitación. Nuestro parque está bastante obsoleto en materia de eficiencia energética y tenemos que cumplir con la normativa

“ El sector ha estado muy demonizado por prácticas no generalizadas. Debemos hacer una campaña de imagen ”

europea al respecto y con los objetivos marcados por el acuerdo 20/20/20. Por tanto, la rehabilitación y la inversión en eficiencia energética van a tener un peso ineludible en nuestro sector. También hay una parte que se va a destinar a vivienda en alquiler, ya hemos alcanzando un nivel que probablemente llegue al 20% de nuestro parque de viviendas. Y por último, el desarrollo de vivienda nueva: se van a crear 100.000 hogares nuevos en 2015, y el año que viene está previsto que esté en torno a 110.000 o 120.000. Habrá tres ramas –rehabilitación, alquiler y vivienda nueva– en las compañías promotoras, no se centrarán sólo en una.

¿Qué zonas de la región son más proclives a la promoción de nuevas viviendas?

En general, Madrid es un plaza que, por sus actividades (servicio, industria), tiene de todo... Así que cualquier barrio, cualquier pueblo de la primera o de la segunda corona tendrá su propio mercado y podrá ser activo.

En obra nueva, ¿se están llevando a cabo las medidas de sostenibilidad adecuadas? ¿El sector ha sabido adecuarse a estas exigencias?

Esa es la asignatura que tenemos pendiente. Dentro de las calificaciones energéticas (de la A a la G), se ha dado un paso grande, en cuanto a que el grado pueda estar en C o B, pero creo que tenemos que aspirar a estar en la A y esto es todavía muy incipiente. Sólo dos o tres promotoras están pensando en este desarrollo a corto plazo para que los edificios eficientes tengan calificación A.

¿A qué cree que se debe?

A que estamos saliendo de la crisis. Si quieres apostar por la eficiencia energética tienes que pensar en energías alternativas: geotermia o aerotermia... El cliente todavía no reconoce las ventajas de comprar un edificio que tenga la mejor calificación energética. Cuando esa percepción cambie y se demanden edificios altamente eficientes, las compañías encaminarán sus proyectos en esa línea.

¿Qué opina del proceso de rehabilitación del parque ya edificado? ¿Cómo lograr el equilibrio con las promociones de obra nueva?

La Administración se encamina hacia la rehabilitación. El Ministerio de Fomento ha quitado todas las ayudas a la vivienda protegida en compra y

“ *La relación entre las compañías de nuestro sector y los colegios profesionales tiene que ser mucho más colaborativa* ”

beneficia a la rehabilitación y al alquiler. Esto nos marca la línea. Tiene sentido en cuanto a que la diferencia de precio entre la vivienda libre y la protegida ya prácticamente ha desaparecido. Además, hacer ciudad (infraestructuras, transporte, hospitales, colegios...) necesita una mayor inversión que rehabilitar lo que ya tienes. Si eres capaz de rehabilitar los centros, ya lo tienes hecho. Por tanto, creo que es ahí donde estará el equilibrio, pero hay mucha gente que no le gusta vivir en vivienda rehabilitada, o no tienes las comodidades que te ofrece una nueva... Hay un compendio de necesidades que se irán equilibrando con el paso del tiempo.

En todas estas iniciativas y cambios, ¿cómo valora la aportación que pueden hacer los colegios profesionales como el de Aparejadores? ¿Cuál es su relación?

La relación de las compañías de nuestro sector y los colegios profesionales no puede limitarse a la defensa del colegiado o al visado de un proyecto, los colegios tienen que ir más allá, como lo está haciendo el Colegio de Aparejadores. Debemos trabajar juntos con la Administración para ser capaces de evolucionar y hacer que los procesos sean más rápidos y eficientes. Tenemos una Administración que está anclada en procesos y procedimientos, y es nuestra obligación (de colegios y empresas) colaborar.

Todo indica que vamos hacia un cambio de modelo por parte de la Administración. ¿Qué le parece?

Cada vez que cambia el partido en el poder, se aprueba mucha normativa nueva. Pero eso genera un problema, y es que no se deroga la antigua. De tal manera, que la capacidad que tiene la Administración o el funcionario para tomar decisiones se complica. Por tanto, lo primero que pediría a la Administración es la compilación de normativa y la derogación de la que esté obsoleta. La segunda cuestión sería en materia fiscal: tiene que haber una

homogeneización de los impuestos. En España tenemos 17 comunidades autónomas, cada una con su tipología de impuesto, igual pasa en las diferencias entre municipios... Tiene que haber una homogeneización de los impuestos atendiendo a su definición, a cómo se calcula el coste real y efectivo del servicio de ese impuesto. Por ejemplo: algunos ayuntamientos cobran el impuesto del ICIO antes de conceder la licencia. No tiene sentido, ¿y si luego no lo concede?

Mucho por hacer, entonces...

Desde luego. De hecho, yo reclamaría una tercera cuestión: rapidez a la hora de la concesiones de licencias porque si un ayuntamiento tarda de media entre ocho meses y un año, el costo financiero para las empresas es enorme. En viviendas de primera ocupación, si tardan dos meses (que es el momento en que el préstamo hipotecario está en máxima exposición), volvemos a lo mismo: generamos un problema al cliente porque no le puedes entregar la vivienda y el coste financiero es enorme.

También impera una transformación en la forma de trabajar de los profesionales. Herramientas como BIM facilitan el trabajo a distancia, pero coordinado, gracias a nuevos recursos tecnológicos. ¿Qué le parecen este tipo de recursos?

Es estupendo para tramitar más rápido las licencias, por ejemplo. En Vía Célere tenemos implantado BIM, somos de las poquitas compañías dedicadas a promoción residencial que tiene implementado este recurso. Es enorme la diferencia entre trabajar en BIM y en AutoCAD, pero es cierto que requiere inversión, esfuerzo y una homogeneización de criterios profesionales. Aquí el Colegio tiene mucho que decir: que los profesionales puedan formarse en BIM y obtener una certificación que garantice que lo dominan ayudará muchísimo a la hora de buscar trabajo y optar a nuevos proyectos.

Espacio de comunicación entre la planta de acceso y el sótano.

ESPLENDOR **RECUPERADO**

HOTEL NH EUROBUILDING





LA BÓVEDA CON LEDS ES EL ELEMENTO MÁS REPRESENTATIVO DE LA ACTUACIÓN EN ESTE ICÓNICO HOTEL MADRILEÑO QUE DISTRIBUYE NUEVAS SUITES EN LAS DOS ÚLTIMAS PLANTAS Y, EN LAS TRES INFERIORES, MODIFICA ACCESOS, COMUNICACIONES, SALONES Y RESTAURANTES.

► Carlos Page

Una pantalla de 300 m² como expositor sirve de guinda a la reforma del NH-Eurobuilding, que busca actualizar la imagen de este cuatro estrellas para resituarlo en el exclusivo cielo de la hostelería de la capital. Con dichas intenciones se conforma un proyecto que pretende, de acuerdo con la memoria realizada por el estudio L35, “dotar al edificio de mayor calidad espacial, mejorar sus acabados y proporcionar servicios exclusivos”.

Antes de arrancar, hubo una exigencia ineludible de la propiedad. La comenta Marco Antonio Silva, arquitecto técnico y director de la ejecución de la obra:

“Los trabajos en las plantas inferiores de servicios comunes (lobby de acceso, nuevos restaurantes, desayunadores) y en la planta de salones, todas ellas localizadas en el gran basamento del edificio, tuvieron que realizarse como máximo en dos meses, durante el verano de 2014”. Prosigue el arquitecto técnico: “Así, hubo que establecer una presencia continua en obra por parte de la dirección”.

En dicho plazo se realizan las siguientes actuaciones: adaptación de los accesos principales, adecuación de la bóveda existente, creación de nuevos restaurantes de diseño y renovación de salones po-



1. Acceso principal desde la calle del Padre Damián.
2. Apertura de forjado para nueva comunicación entre plantas.
3. Montaje del ascensor acristalado en la zona del lobby.
4. Vista del área común bajo la bóveda.



4



INTERIORISMO INTEGRADO

De firma

RECUPERACIÓN

Con el objetivo de recuperar parte de la imagen perdida del hotel original se han cuidado especialmente las zonas generales del edificio, integrando en el proyecto arquitectónico la actuación de interiorismo elaborada por Luis Galliussi en la planta del lobby, los desayunadores, en el restaurante propio y en el Lounge Domo.

Se suman también las intervenciones en los otros restaurantes que completan la oferta gastronómica del cuatro estrellas, como la del reputado diseñador Lázaro Rosa Violán para David Muñoz en DiverXO o el sobrio interiorismo del restaurante 99 Sushi Bar.



INSTALACIONES RENOVADAS

EL HOTEL EUROBUILDING, QUE SE CONSTRUYÓ EN 1971, HA SUFRIDO DIFERENTES REFORMAS. AHORA, SE HAN ADECUADO A LOS USOS NORMATIVOS ACTUALES.

ELÉCTRICAS

Se mantiene el esquema inicial, aunque se sustituyen los subcuadros eléctricos de planta y sus alimentaciones. Se emplea cable libre de halógenos; también en los circuitos de alumbrado y fuerza. Toda la iluminación se adapta a tecnología led y domótica.

|||||||

AIRE ACONDICIONADO

Se sustituyen climatizadores, incorporando recuperadores de calor, los nuevos equipos se ubican en el mismo lugar que los antiguos. El sistema de climatización y producción central se mantiene, cambiando tramos de tubería existente por nuevo material.

|||||||

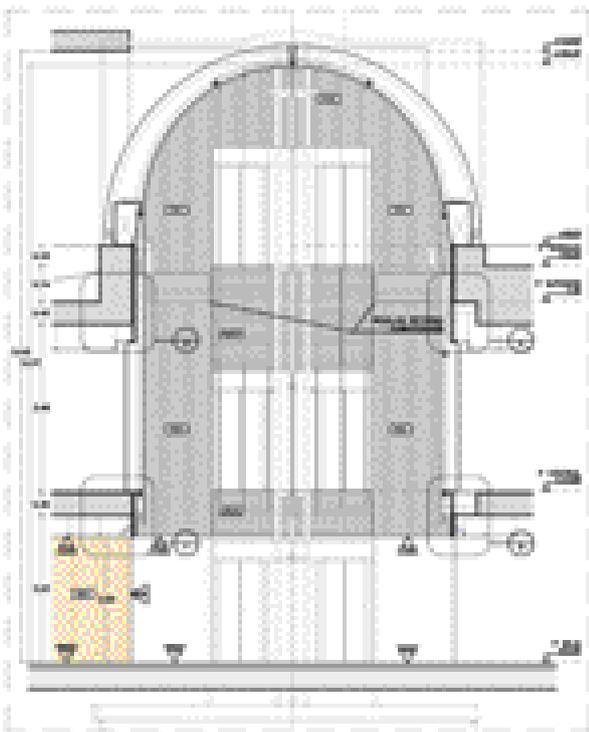
MECÁNICAS

En fontanería y saneamiento se sustituyen las tuberías por material nuevo, sin modificar trazados. Se conserva la instalación de gas.

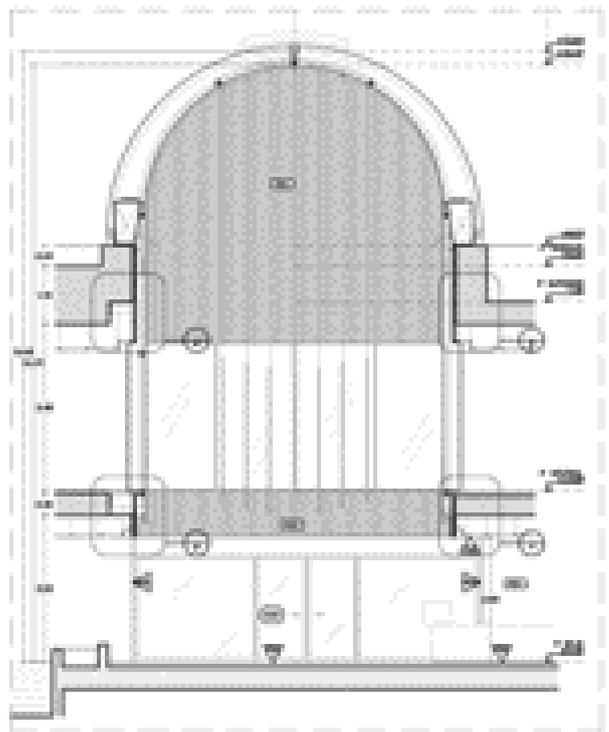


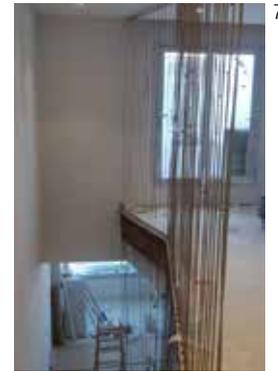
5

8



9





livalentes y de salones para empresas. Por último, en una segunda fase, se completa la modificación de las habitaciones en plantas 15 y 16 para su uso más exclusivo como suites y dúplex. En total, se trabaja sobre unos 7.000 m²: las plantas inferiores del edificio (baja, central y sótano -1) suman unos 5.500 m² y otros 1.500 m², las dos superiores.

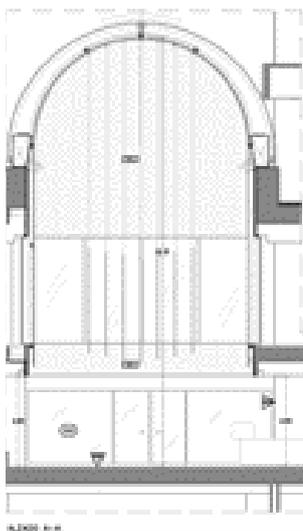
ENTRADAS Y BÓVEDA

“Se reubicó el acceso principal desde la calle del Padre Damián”, comenta Silva. “En el exterior, mejoró el tratamiento de acerado y arbolados y la zona compartida entre peatones y vehículos”. El proyecto también potencia una segunda entrada, por la avenida de Alberto Alcocer. La convierte en accesible mediante una suave rampa y redefine, desde el punto de vista estético y de la percepción del espa-

cio, su interior: el antiguo corredor cubierto con una bóveda de policarbonato.

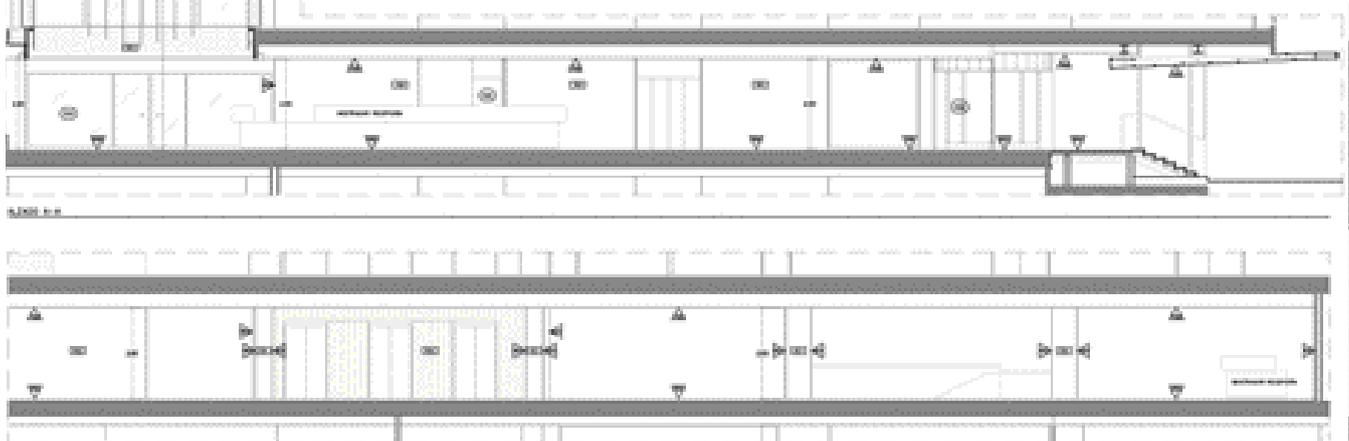
El arquitecto técnico enumera las actuaciones necesarias: “Fueron reubicadas las escaleras de emergencia que desembocaban en ese corredor, se trasladó la recepción del hotel a un lugar fácilmente visible y accesible desde las nuevas entradas, y el ámbito cubierto por la bóveda quedó convertido en otro de gran calidad espacial y estancial”. Se amplía su uso como lugar polivalente para celebraciones, apoyado en la espectacular pantalla led integrada que permite tanto efectos lumínicos como proyecciones mediáticas de audio y vídeo.

“Para su realización se emplearon casi 20.000 metros de cable híbrido y de señal y millones de leds RGB, lo que configura una de las pantallas curvas más grandes del mundo y posiblemente, la primera



5. Nueva zona de recepción del hotel, con el mostrador.
6. Construcción de la barra de piedra amatista en la terraza-coctelería.
7. Hueco en forjado para creación de escalera.
8. Sección de detalle de la bóveda, hacia los ascensores.
9. Sección de detalle de la bóveda, hacia acceso por la avenida de Alberto Alcocer.
10. Alzados parciales con los acabados de la planta baja.

10





11



12



11. Refuerzo de los forjados con estructura metálica y fibras de carbono.

12. Formación de escalera mediante piezas atirantadas.

13. Espacio de comunicación entre la planta de acceso y el sótano.

de Europa con sus características”, describe el grupo Fractalia, responsable del proyecto. Su división Smartquitechture destaca: “Es uno de los mayores Chandelier de luz 3D instalados, únicamente superado en tamaño (no en número de elementos) por el de la inauguración de los Juegos Olímpicos de invierno de Sochi”.

RESTAURACIÓN

La actuación también contempla la integración de nuevos restaurantes y zonas de bar con una importante carga de diseño en sus acabados y mobiliario. M.A. Silva destaca, por su complejidad, la utilización de piedra amatista en la barra del cocktail-bar.

Se adecuan las plantas 15 y 16 para albergar las habitaciones más exclusivas del

hotel con un nivel superior a las del resto: las suites de esquina, suites junior, las dúplex y la dúplex presidencial. “Además, se creó un espacio Lounge de servicio exclusivo para estas plantas, aprovechando las magníficas vistas sobre la ciudad”, añade el director de la ejecución.

Todas estas intervenciones, en distintos ámbitos, necesitan de una idea que las unifique. La concretan los arquitectos Carlos J. Martín Ramírez y José A. Rodríguez Fontao, autores del proyecto: “El criterio general e hilo conductor de la renovación fue recuperar parte del estado inicial del edificio, incorporando visualmente las pantallas de hormigón armado existentes en las plantas de uso común, como parte de la decoración propuesta. Con la misma filosofía, se



FICHA TÉCNICA

PROMOTOR:
NH Hoteles España S.L.

PROYECTO/PROYECTISTA:
L35 arquitectos.

DIRECCIÓN DE OBRA:
Carlos J. Martín Ramírez y José A. Rodríguez Fontao, arquitectos.
L35 arquitectos.

DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:
Marco A. Silva (arquitecto técnico), José A. Rodríguez y Sergio Sanz del Río.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

En fase de proyecto:
Carlos J. Martín Ramírez y José A. Rodríguez Fontao.

En fase de ejecución:
Pablo Arandilla Mena. SMDOS.

EMPRESA CONSTRUCTORA
VIAS y Construcciones S.A.

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL:
4.387.630,00 €

FECHA DE INICIO DE LA OBRA:
16/06/2014

FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA:
Fase 1ª (planta sótano, planta baja):
05/09/2014
Fase 2ª (planta central y habitaciones de plantas 15ª y 16ª): en tramitación.

13

despejaron los espacios de las piezas decorativas existentes”.

Para ello, describe Silva, “se realizó la limpieza de todos los elementos de hormigón visto mediante tratamiento con un producto específico para monumentos”. Y apunta una segunda innovación técnica en la construcción: “la incorporación de nuevas tecnologías en cuanto a control, gestión y eficiencia de las instalaciones eléctricas y de iluminación LED, con uso de sistemas domóticos en el control de las habitaciones”.

El arquitecto técnico también destaca por poco habituales los sistemas de tabiques móviles para la formación de los distintos salones y, como material novedoso, el pavimento de baldosa hidráulica de gran formato. Por último, se emplean

sistemas de gran ahorro de energía en climatización, iluminación y carpinterías y vidrios de fachadas, además de materiales con fácil reciclado (pétreos, maderas, metálicos).

OFICIOS

En resumen, la obra se completa con las siguientes actuaciones. La red general de pluviales y fecales original de tubería de fibrocemento se sustituye por red de PVC insonorizado, tanto en tramos verticales como horizontales. También hay trabajos específicos por una empresa autorizada en la retirada de elementos con amianto.

“Se produjo la apertura de huecos en forjados existentes para colocación de nuevas escaleras o adaptaciones estructu-

rales. En algunos casos, se reforzaron los forjados mediante la colocación de bandas de fibra de carbono o con sistemas de perfiles de acero laminado”, sigue Silva.

Se ha rehecho parte de las cubiertas sobre la planta de salones después de la adaptación y sustitución de toda la maquinaria de climatización y de la formación de sus bancadas.

Termina el arquitecto técnico: “En los paramentos exteriores se sustituyeron las lamas pétreas existentes por otras que permiten efectos luminosos y se reemplazaron las piezas rotas o deterioradas del mármol del basamento”. Las compartimentaciones de las zonas rehabilitadas se adaptan a las normativas de seguridad, teniendo un cuidado especial en los elementos existentes.



REVITALIZACIÓN DEL CENTRO

DE LA MANO DE VARIOS PROYECTOS, EL CENTRO DE MADRID ESTÁ CAMBIANDO DE CARA ACOGIENDO NEGOCIOS QUE HACE UNOS AÑOS ERAN MÁS HABITUALES EN LA PERIFERIA Y APOSTANDO POR LA REHABILITACIÓN.

► Lldaskdjsaj Kasdhasdada,

¿Cómo será Madrid en cinco años?
¿Y en diez? El modelo urbanístico de la ciudad ha ido sufriendo pequeñas y grandes transformaciones para convertirse en la urbe que es hoy y en la que será en un futuro próximo. Como en toda ciudad, buena parte de su 'vida' se articula alrededor de la oferta comercial y de servicios que, al mismo tiempo, son un medidor del dinamismo de cualquier barrio.

Si hace unos años (desde la década de los 90) el modelo comercial apostaba por grandes centros en la periferia, los cambios en los hábitos de consumo devuelven protagonismo al centro,



NORMATIVA

OBJETIVO: RENOVACIÓN

El cambio de modelo en España viene impulsado por normativas como la Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (2013), cuyo objetivo es modernizar el parque de edificios, sin perjuicio de lo que establezcan las Comunidades y Ayuntamientos. En Madrid no está aprobado el Plan General de Ordenación Urbana, presentado en 2013, por lo que todavía está vigente el de 1997.

mado va a revisar algunos de estos proyectos, la tendencia a la dinamización del centro y a la rehabilitación de sus edificios es un hecho.

MODELO CENTRALIZADO

De esta forma, un reciente estudio sobre el modelo comercial de Madrid (elaborado entre EIXOS Economic Observatory, idealista.com, BBVA Data & Analytics y MIT Senseable City Lab) presenta un centro muy dinámico junto a una periferia poco activa, destacando claramente dos distritos (Centro y Salamanca) con los mejores indicadores. Se delimita, por tanto, un centro muy claro dedicado al comercio en relación con los valores que calcula el estudio: ocupación, dotación y atracción comercial, precio de los locales y facturación del establecimiento. El estudio recoge datos de los años 2013 y 2014.

Y es que, históricamente, el comercio ha sido un termómetro de la vitalidad de un barrio y una palanca para que se dinamice no sólo como espacio económico, sino como escenario de la vida cotidiana, asegura Francisco Javier González, profesor de Urbanismo de la Universidad Europea de Madrid. “La presencia de grandes contenedores en el centro urbano ha de ser compatible

con otros más pequeños que atiendan necesidades más locales. El centro no sólo es un espacio urbano a disposición de las prácticas comerciales de los habitantes de la periferia o de los suburbios metropolitanos. La estrategia de facilitar distintos tipos de espacios permite el desarrollo de distintos tipos de negocios y por lo tanto de consumidores-vecinos”, añade. Es decir, que la oferta comercial sea variada, en la que convivan pequeños y grandes comercios.

Los comercios del centro suelen disponer de menos metros cuadrados que los de las afueras, pero también exigen desplazamientos más cortos y están mejor comunicados. Entonces, de la mano del comercio, ¿podemos hablar de un proceso de revitalización de la

Centro y Salamanca son los distritos más dinámicos desde el punto de vista comercial

donde las grandes cadenas comerciales tienen puesto el punto de mira; cambiando incluso sus modelos de venta para adaptarse a las características de la urbe. Así, algunas firmas comerciales han creado versiones *express* para tener presencia en cada barrio, con una oferta más cercana. Al mismo tiempo, se plantean proyectos de mayores dimensiones como la ampliación de El Corte Inglés de Castellana (tras la compra de un solar a ADIF), el comercial de Madrid Río (130.000 m²) o las galerías Canalejas, dedicadas a espacios de lujo y a un hotel de primer nivel. Si bien, el Ayuntamiento recientemente confor-



Los modos comerciales y terciarios del casco histórico han sufrido cambios como los del intercambiador de Sol y la peatonalización de la calle Fuencarral

capital en términos urbanísticos? González aclara: “Es cierto que el centro de Madrid está experimentando un proceso de transformación, pero otra cosa es tener una idea exacta de su naturaleza y alcance”, señala. Para González el signo más visible del resultado de las políticas de Ayuntamiento y Comunidad de Madrid en los últimos años es el cambio experimentado en los modos comerciales y terciarios en el casco histórico, y pone como ejemplo el intercambiador de Sol y la peatonalización de la calle Fuencarral. En estas zonas muchos comercios tradicionales han sido sustituidos por franquicias.

Además, hay que tener en cuenta que la oferta comercial y de servicios también tiene que dar respuesta al turismo. “La actividad turística es clave para la economía de nuestro país. Nu-

merosos destinos turísticos se enfrentan a un problema sistémico en el que tiene mucho que ver el deterioro físico de sus dotaciones y respecto de los cuales, la aplicación de estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas podría generar impactos positivos. Por ello, en las actuaciones de transformación urbanística se introducen modificaciones tendentes a adecuar sus actuales parámetros a la realidad del medio urbano y de las actuaciones que se producen, tanto sobre el patrimonio edificado, como sobre los propios tejidos urbanos. A las señaladas actuaciones, se añaden las denominadas ‘actuaciones edificatorias’, que engloban tanto las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, como las de rehabilitación edificatoria”, comenta

Francisco Javier Méndez, director del Gabinete Técnico del Colegio.

EL PAPEL DE LA REHABILITACIÓN

La rehabilitación, la regeneración y renovación urbanas tienen un relevante papel que jugar en la recuperación económica, facilitando la reconversión de otros sectores, entre ellos, como comentábamos, el turístico.

Los nuevos espacios tendrán que convivir con los ya existentes. Y es que para González, la ciudad es también un ecosistema: “Las nuevas especies, los nuevos usos han de ser integrados y articulados a lo que existe. Esto no es fácil, pero es inevitable contemplarlo si no se quiere convertir un tejido rico en funciones y grupos sociales como son los centros históricos de nuestras ciudades europeas en espacios monofuncionales como los Central Business Districts de las ciudades norteamericanas, que a la hora del cierre de las oficinas se quedan vacíos”.

En todo esto, la rehabilitación juega un papel fundamental. Las estimaciones de empleo generado por la rehabilitación hasta 2030 pueden alcanzar los 300.000 puestos de trabajo. Eso –reconoce González– “si se diseñan los mecanismos legales, operativos y de financiación necesarios”. Méndez puntualiza: “Para ello era necesario regular las actuaciones sobre el medio urbano, que van desde las de rehabilitación edificatoria, hasta las que supongan una regeneración y renovación urbanas. Al mismo tiempo se requiere identificar los sujetos legitimados para participar en ellas y facilitar instrumentos que

MUCHO POR HACER

HACIA LA REVITALIZACIÓN TOTAL

La Ley Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas propone una nueva filosofía respecto a legislaciones anteriores. La revitalización ha de ser total: económica, urbanística y social, es decir, sostenible e integradora.





ayuden a facilitar la gestión y la cooperación interadministrativa”. Cree que si tenemos en cuenta estos datos y que un modelo basado únicamente en la construcción de vivienda nueva no es muy sostenible, la rehabilitación es una apuesta idónea y un elemento vital en el futuro del sector. De esta forma se puede reconvertir y reactivar el mis-

mo, con el necesario apoyo de la administración, de una forma más segura y adaptada al marco legislativo europeo, fomentando la competitividad y la sostenibilidad. En su opinión, la rehabilitación no ha de mirar solo hacia edificios que podíamos considerar de cierto nivel. Además, la tradición urbanística española se ha volcado en la produc-

ción de nueva ciudad, descompensando el necesario equilibrio entre dichas actuaciones y aquellas otras que permiten intervenir de manera inteligente en las ciudades.

UN ENTORNO ACORDE

González recuerda el esfuerzo que la ciudad realizó para equipar los barrios y rehabilitar el centro histórico durante las décadas 80 y 90 del siglo pasado y la primera década del nuevo siglo. Esto permite decir que tenemos una ciudad con un nivel dotacional y de calidad del espacio público bastante aceptable. “Bien es verdad, que la crisis y la evolución demográfica en algunos distritos hace necesario ajustar la oferta de institutos, espacios de asistencia social o espacios culturales locales, por poner algunos ejemplos, a una demanda realista y a una forma inteligente de utilizar recursos económicos limitados”. También considera que una movilidad sostenible con la racionalización del uso del vehículo privado y sacando más partido a la intermodalidad con un excelente transporte público es una de las asignaturas pendientes. “Tímidamente la bici se incorpora en la escena urbana pero el modelo sigue orbitando en





Las grandes operaciones que planean la ciudad vienen de lejos, del Plan General vigente de 1997, o incluso fueron esbozadas en el de 1985

el vehículo privado. Y hay que considerar que la ciudad aguanta la presión de cerca de millón y medio de vehículos que todos los días entran en Madrid, provenientes de la región metropolitana”, argumenta.

FUTURO INMEDIATO

Para el Colegio, explica Méndez, estamos en el punto álgido en el que hay que aprovechar todas aquellas oportunidades que brinda el mercado, pero poniendo en valor la versatilidad y capacidad de adaptación. “Sólo así podremos dar respuesta a los desafíos que plantean la situación actual de cambio y una sociedad cada vez más exigente. Para ello, el Colegio encara la situación de frente, apostando por el crecimiento del sector. Con todos estos factores debemos afrontar el futuro con optimismo. Contamos con un marco normativo que nos respalda y que ayuda a esta-

bilizar nuestro sector, si bien se precisa un esfuerzo de convergencia entre las diferentes competencias y desarrollos que realizan las CCAA y el Estado de manera que faciliten la labor de los técnicos y diversos agentes intervinientes, para lo que será necesario encontrar el adecuado equilibrio entre rehabilitación y obra nueva”.

OPERACIONES “DE RELLENO”

González recuerda que las grandes operaciones urbanísticas que ‘planean’ sobre la ciudad (como la ampliación de la Castellana) vienen de lejos, del Plan General vigente, de 1997, o incluso fueron esbozadas en el del 1985. Obedecen a modelos de construcción de centralidad en la periferia de la ciudad en el caso de Campamento y de Castellana y en todos los casos son operaciones de ‘relleno’, sustituyendo usos considerados obsoletos. “La operación

Castellana no tendría tanta fuerza si no existieran los PAUs de San Chinarro al norte de Madrid. La ampliación rellenaría el espacio entre estos barrios”, comenta.

Para González son actuaciones que obedecen a lógicas expansivas, de crecimiento de la ciudad, aunque tiene dudas sobre si, ante la urgencia de actualizar y rehabilitar un parque residencial en los barrios de la periferia, los esfuerzos económicos deberían estar centrados en incorporar más metros cuadrados a la ciudad.

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Para Méndez, tanto las actuaciones en suelo urbano como la transformación urbanística han de ser globalmente entendidas, no sólo han de tener el deber de atender los objetivos de eficiencia energética y de recuperación económica, sino que también deberán contribuir activamente a la sostenibilidad ambiental, a la cohesión social y a la mejora de la calidad de vida de todos los ciudadanos, tanto en las viviendas y en los edificios, como en los espacios urbanos.

El tamaño de estas operaciones debería permitir la puesta en servicio de redes de instalaciones energéticas a escala de barrio, con menor consumo de recursos, y que faculten que los barrios tiendan a la autosuficiencia energética a corto plazo.

MODELOS DE EXPLOTACIÓN DE LOS CANALES SOCIALES

UN CANAL PARA CADA COSA Y CADA COSA EN SU CANAL

EL COLEGIO Y SUS PÁGINAS ASOCIADAS SUMAN UN TOTAL DE 25 CANALES SOCIALES. CADA UNO DE ELLOS TIENE SU PROPIO POTENCIAL PARA OFRECER EL MEJOR SERVICIO A COLEGIADOS Y VISITANTES VIRTUALES.

► Luis Alfonso Rodríguez de Trío y Pérez, responsable de Tecnologías de Información del Colegio.

Las principales páginas administradas por el departamento de sistemas de información del Colegio (aparejadoresmadrid.es, sttmadrid.com, staseguros.com, escuelaedificacion.org, etc.) se encuentran integradas por sus correspondientes páginas sociales; sumando más de 25 canales diferentes en total.

El Colegio está presente en Facebook, Twitter, Google Plus, LinkedIn, Pinterest, Youtube. Así, se intenta ofrecer el mayor número posible de opciones, tanto a los colegiados como a los visitantes, para que cada cual pueda utilizar los canales de su elección, según sus preferencias como usuario. Sin embargo, el esfuerzo de gestión que supone este volumen de canales diferentes no se justificaría únicamente con el motivo de ofrecer variedad de elección. El motivo que está detrás de este despliegue está relacionado con las muy diferentes idiosincrasias –ya que cada canal social tiene

su propia “personalidad digital”– que permiten, aconsejan e incluso dirigen hacia distintos modelos de explotación y utilización.

DISTINTAS PERSONALIDADES

Cada canal posee su propio ADN. Como un ser vivo, nace y evoluciona. Incluso, a veces, hasta muere (valga Myspace como ejemplo). El modelo de explotación ideal ha ido cambiando y haciéndose progresivamente complejo, siendo difícil optimizarlo en todo momento.

Hoy es complicado imaginar que Twitter nació como un sistema de mensajería intranet del campus para seguir los proyectos en grupo. Y, por supuesto, el Facebook actual es muchísimo más que el libro de fotos de tu promoción del instituto. Pese al riesgo de no estar “a la última”, podemos y debemos identificar ese “core ADN” con el que un modelo exitoso de explotación debe estar alineado.





Cada canal social tiene su propia personalidad digital y su modelo de explotación ●



HABLANDO EL "PINTEREST". PRIMER VOCABULARIO

Pineador: usuario de Pinterest que pinea.

Pines, pinear: imagen que colgamos en nuestro Pinterest, acción de colgar dicha imagen.

Re-Pines, re-pinear: imagen que proviene del Pinterest de otro pineador, acción de colgar dicha imagen.

Página Pinterest: nuestra cuenta, que contiene todos nuestros "tableros pinterest". Para el Colegio <https://es.pinterest.com/aparejadoresmad>

Tablero Pinterest: un subconjunto de nuestras imágenes identificado por un nombre. Para el Colegio: "Nuestros Eventos" en

<https://es.pinterest.com/aparejadoresmad/nuestros-eventos/>

Seguidores de página: pineador que sigue nuestra cuenta por lo que tiene acceso a todos nuestros tableros.

Seguidores de Tablero: pineador que sigue un tablero determinado.

Twitter se caracteriza por su limitación a 140 caracteres lo que le define como espacio de *microblogging*. Si lo que necesitamos es inmediatez con el cliente, está asegurada por el vertiginoso número de *twits* por segundo que se producen en cualquier momento del día. También es la red social con más penetración en EEUU, mientras crece de forma más lenta pero segura en el resto del mundo.

Facebook tiene la mayor base instalada a nivel mundial y publica más unidades de contenido al día que nadie; pero sobre todo, ofrece una orientación al cliente muy potente. Si uno desea comunidad, personalización y *feedback* con el cliente final es el canal de elección.

Google Plus no ha evolucionado mucho, ya que a diferencia de los anteriores se diseñó específicamente como alternativa, teniendo muy en cuenta los problemas (y a veces, los escándalos) sufridos

**Informativa
y de gran
calidad, toda la
cartelería con
eventos del
Colegio está
disponible en
su tablero de
Pinterest**

por los antedichos canales. La posibilidad de crear círculos seguros y segmentar al cliente hace que el nivel de satisfacción de las empresas que lo usan sea muy alto. Y creciendo rápidamente en número de usuarios, va lentamente desplazando a los anteriores como canal empresarial donde consolidar la imagen de marca en la red.

LinkedIn es el canal profesional por excelencia, donde las oportunidades de *networking* entre los asociados suponen el principal valor. También es importante el perfil tipo de usuario: profesional, mayor de 35 años y con alto nivel de renta. Nos da el *target* hecho.

'DISCOVERY SITES'

Hemos dejado Pinterest para el final porque al principio no parecía claro que tuviera una utilidad evidente. Pero resulta que tiene un ADN muy especial: es el canal del descubrimiento, tanto es así que los competidores han tenido que reaccionar mediante un proceso de *rebranding*. Ya no se llaman sitios de búsqueda, ahora son *Discovery Sites*, para seguir la estela de Pinterest. Efectivamente, uno entra en los otros canales sociales por muchos motivos distintos. Desde hablar con los amigos hasta leer las noticias. Sin embargo, Pinterest se sigue para descubrir la novedad del día, ya sea una receta o un nuevo concepto de *management* de alto nivel (que estará plasmado en una bonita e informativa infografía). Esta atracción por la novedad junto al hecho de que se ha convertido en el canal social donde más usuarios se inician, lo ha consolidado como el site desde el que se generan más ventas y con mayor asiduidad. Por eso, el Colegio ha creado en <https://es.pinterest.com/aparejadoresmad/nuestros-eventos/> el primer tablero de Pinterest y aunque no tiene productos empaquetados para vender, realiza gran cantidad de actividades de todo orden, y la gran mayoría de ellas se anuncia en una cartelería muy atractiva, informativa y de gran calidad gráfica. Perfecto para esta plataforma.

De manera inmediata, los seguidores pueden ver en el tablero 'Nuestros eventos' la práctica totalidad de todo lo que "se cuece". Pueden descubrir digitalmente el 'Colegio y su actividad'. En breve, añadiremos otro tablero especializado que esperamos suponga una novedad de las que crean sensación.



PONENCIAS Y DEBATE

DIVULGANDO LA METODOLOGÍA BIM

DENTRO DE LA PROGRAMACIÓN DEL AÑO BIM, EL COLEGIO ORGANIZÓ UNA JORNADA INFORMATIVA DE LA MANO DE BUILDINGSMART SPANISH CHAPTER.

► Sergio Muñoz, presidente de BuildingSMART Spanish Chapter

El pasado 23 de Abril, el Colegio y la asociación BuildingSMART Spanish Chapter (BSSCH) aunamos esfuerzos en la tarea de divulgación de la metodología BIM, Building Information Modeling, a través de la celebración de una jornada con el lema *BIM, lo que se mide se controla*, centrada en la generación y explotación de la información que contiene el modelo.

La jornada fue inaugurada por Jesús Paños Arroyo, presidente del Colegio, que destacó la apuesta del mismo a través del ciclo de conferencias mensuales que integran el año BIM. Además, aprovechó la ocasión para anunciar la intención del

Colegio de asociarse a BuildingSMART Spanish Chapter.

En la intervención por parte de BSSCH quisimos centrarnos en la necesidad de colaborar entre asociaciones, destacando las próximas acciones dirigidas desde BSSCH como la revisión de las guías *uBIM* y el lanzamiento del segundo número del *Spanish Journal of BIM* durante la celebración de la Feria Beyond Building Barcelona.

PONENTES DE PRIMER ORDEN

La jornada se estructuró en torno a varias a ponencias de expertos en BIM. El

primero de los ponentes fue Bob Wakelam, director de Innovación de la empresa AEC3 UK Limited, miembro de BuildingSMART UK y colaborador del Gobierno del Reino Unido en su estrategia nacional de Implantación BIM. Wakelam presentó el formato COBIC, que ha sido adoptado en Reino Unido como documento para intercambio de información entre agentes. Bob explicó que los clientes y propietarios están interesados en el uso de estándares porque mejora la comunicación entre agentes a lo largo de todo el ciclo de vida, y que están comenzando a ser exigentes en el modelado de edificios e infraestructuras.

Posteriormente, pasó a describir cómo el Gobierno del Reino Unido estaba alentando la implementación de BIM a través de su iniciativa BIM Level 2 para todos los proyectos de contratación pública a partir de 2016 para lograr ahorros en los costos y



1



2

1. Momento de la jornada 'Bim, lo que se mide se controla' celebrada en el Colegio.

2. Estadio San Mamés como ejemplo del uso del escáner 3D.



la huella de carbono en todos los grandes proyectos de construcción e infraestructura del sector público.

También resaltó los ahorros que se pueden conseguir en la gestión y mantenimiento de las instalaciones y activos durante su fase de explotación respecto a las fases de diseño y construcción. De ahí la importancia de elaborar y transmitir modelos de datos consistentes a los Facility Managers.

La estrategia británica pretende alentar al sector privado a partir de los ahorros conseguidos en proyectos BIM públicos. Para ello, el enfoque del Gobierno británico es que los proyectos dispongan de un mínimo de información, cuyo intercambio se realice a través del estándar COBie.

Hizo hincapié en que COBie funciona tanto para proyectos de infraestructura como para proyectos de edificación, y explicó que es un subconjunto de la IFC en virtud de la norma británica BS ISO 16739 CFL.

La información que contiene una hoja de cálculo COBie está estructurada para su lectura por parte tanto de los usuarios

como de las herramientas de *software* que se utilizan en las diferentes fases. COBie estructura la información en tres áreas:

- Site (localización de los elementos): Zone, Floor/Region, Space/Location.

- Facility (los elementos): System, Type, Component.

- Project (qué tareas hay que llevar a cabo con los elementos): Work Package, Task Type, Job.

En pocas palabras, COBie es una “maleta” que contiene compartimentos de tamaño adecuado para contener su información para pasar a la siguiente disciplina en la cadena de suministro (ver gráfico página 54).

Después de mostrar varios ejemplos de documentos COBie, Bob finalizó su presentación con destacando la importancia de los datos bien estructurados para facilitar la comunicación.

Raúl Rubio, de Captae, explicó las bondades del uso del escáner 3D para construir modelos de edificios e infraestructuras existentes, mostrándonos algunos ejemplos significativos, como el del antiguo estadio de fútbol de San Mamés en Bilbao.



HERRAMIENTA INDISPENSABLE

Tecnología BIM

USO GENERALIZADO

Esta metodología constituye la demanda actual del sector de la construcción en todo el mundo por su obligatoriedad en una gran cantidad de países y su uso generalizado, tanto en grandes compañías como en pequeños estudios. Con el dominio de BIM se facilitan los estudios previos de cualquier tipología de proyecto, la elaboración completa de proyectos básicos y de ejecución adaptados a la normativa española e internacional, la ejecución en obra con sus consiguientes modificaciones y adaptaciones inmediatas, así como el mantenimiento y gestión del ciclo de vida del edificio hasta su fase de derribo.

NUEVA NORMATIVA

FOMENTO Y PROMOCIÓN DEL AUTOEMPLEO Y DE LA ECONOMÍA SOCIAL

UN PROYECTO DE LEY PRETENDE MODIFICAR LA NORMATIVA EN MATERIA DE AUTOEMPLEO AMPLIANDO ALGUNOS INCENTIVOS YA EXISTENTES Y PONIENDO EN MARCHA NUEVAS MEDIDAS.

► Galía Sidahmed Gutiérrez. Asesoría Jurídica del Colegio.
Ilustración: Iván Mata.

El Consejo de Ministros ha aprobado la remisión a las Cortes del proyecto de ley que persigue fomentar el trabajo autónomo y la economía social, tras recibir el dictamen y la valoración global positiva del Consejo Económico y Social (CES). Este proyecto de ley pretende modificar y actualizar la normativa en materia de autoempleo y se prevé que los diferentes incentivos que contempla se recojan en un único texto, que pasarán a integrar el Estatuto del Trabajo Autónomo y la Ley de Economía Social.

La nueva ley amplía algunos de los incentivos ya existentes y pone en marcha nuevas medidas para impulsar el autoempleo, ya sea individual o colectivo, y para apoyar el trabajo autónomo y la economía social.

Todas estas medidas pueden ayudar a nuestro colectivo profesional que se ha visto gravemente afectado por la crisis del sector de la construcción, con una destrucción de empleo estable de los compañeros asalariados muy alta y una búsqueda de nuevos nichos de actividad a través del emprendimiento o del trabajo como autónomos.

Pasamos a hacer un breve análisis de las principales medidas que se pretenden implantar, que si bien se están haciendo desear, suponen una evolución lógica y muy esperada por el colectivo de emprendedores.

TARIFA PLANA

Respecto a la conocida como tarifa plana para autónomos, la nueva ley fija la cuantía de la cuota por contingencias comunes en 50 euros exactos durante los seis primeros meses, para aquellos casos en los que el nuevo trabajador autónomo (o aquel que no hubiera tenido tal condición en los últimos cinco años) opte por cotizar por la base mínima que corresponda.

Asimismo, si no se opta por dicha base de cotización mínima, ofrece la posibilidad de que se pueda aplicar, sobre la cuota inicial resultante, una reducción equivalente al 80% de la que hubiera correspondido cotizando a base mínima por el tipo mínimo de cotización.

Por otra parte, se amplía el ámbito de aplicación del incentivo a aquellos autónomos que inician una actividad por

cuenta propia y posteriormente contratan a trabajadores por cuenta ajena, al contrario de lo que sucede actualmente y que supone una extraña limitación y penalización al crecimiento posterior.

COMPATIBILIDAD DE LA PRESTACIÓN POR DESEMPLEO

Con el objeto de facilitar la inversión y aminorar los gastos iniciales que ocasiona el emprendimiento e inicio de una actividad por cuenta propia, el proyecto de ley hace extensiva, a cualquier colectivo e independientemente de la edad, la posibilidad de capitalizar hasta el 100% de la prestación por desempleo. De esta forma, los mayores de 30 años también podrán capitalizar el 100% la prestación por desempleo utilizando cualesquiera de las alternativas existentes: pago único, capitalizar solo una parte y utilizar el resto para el abono de cuotas a la Seguridad Social, o bien destinando el total de la prestación al abono de las cuotas sociales.

Además, los mayores de 30 años también podrán compatibilizar durante un máximo de 270 días la prestación por desempleo con el alta en el RETA (Ré-



gimen Especial de Trabajadores Autónomos), que actualmente estaba reservada solo a los menores de 30 años. Asimismo se amplía desde los 24 hasta los 60 meses el plazo máximo para la reanudación de la prestación por desempleo tras el inicio de una actividad por cuenta propia.

También se posibilita que se capitalice la prestación hasta el 100 % para destinar la misma a aportaciones al capital social de sociedades mercantiles de nueva creación, o constituidas en los doce

Los mayores de 30 años también podrán compatibilizar durante un máximo de 270 días la prestación por desempleo con el alta en el RETA ●



Esta norma puede llegar a motivar un crecimiento exponencial del autoempleo, así como reactivar el mercado

vigentes, y el 25% durante los 6 meses siguientes, que se adicionan a las bonificaciones previstas por la última reforma laboral. Esta ampliación pretende que el incremento de coste de cuotas sociales sea más progresivo.

En conclusión, podemos afirmar que esta norma, con el paquete de medidas que recoge, puede llegar a motivar un crecimiento exponencial del autoempleo y un importante apoyo para la reactivación del mercado laboral.

RESUMEN DE MEDIDAS

Las medidas que prevé la norma y que pueden introducirse con la aprobación del referido proyecto de ley son:

-Los autónomos podrán contratar trabajadores sin perder los incentivos de la tarifa plana, se incrementan los porcentajes máximos a capitalizar de la prestación por desempleo y se introduce la posibilidad de compatibilizar la misma con el inicio de una actividad por cuenta propia para los mayores de 30 años, suprimiéndose la limitación por edad.

-Se permitirá reanudar el cobro la prestación por desempleo hasta cinco años después del inicio de la actividad por cuenta propia, y se refuerza la protección de los autónomos económicamente dependientes.

-Se establecen nuevos incentivos para la incorporación de socios trabajadores a sociedades laborales y cooperativas, y se simplifican los trámites de constitución de sociedades laborales.

Así pues, cuando queden aprobadas en el parlamento estas medidas, el inicio de la actividad como autónomos, su coste, la inversión de la prestación por desempleo en la nueva actividad y la creación de sociedades profesionales se verán beneficiadas.

meses anteriores, siempre que el beneficiario de dicha prestación adquiera el control efectivo de la sociedad. Asimismo, también podrán destinarse para cubrir los gastos de constitución de una sociedad, y como máximo el 15 % de la prestación podrá destinarse a servicios específicos de asesoramiento, formación e información relacionados con la actividad a emprender.

La futura nueva ley prevé que los trabajadores autónomos económicamente dependientes (TRADE), que recordemos son aquellos autónomos que perciben al menos el 75% de sus ingresos de un único cliente, puedan contratar a un trabajador para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral, y así evitar la posible resolución del contrato por su

cliente, al ser en la actualidad una causa justificada de resolución, por ejemplo, la maternidad o paternidad por el potencial perjuicio que puede ocasionarle.

Estos mecanismos de protección (que se extienden igualmente hacia las situaciones de riesgo durante el embarazo, periodos de lactancia y para el cuidado de menores de siete años, familiares dependientes y discapacitados igual o superior al 33%) nacen con la misma vocación y focalizados hacia el mismo objetivo de conciliación en el que se centran las recientes medidas aprobadas.

Se prevé una ampliación de los incentivos para los familiares colaboradores, que podrán ver bonificadas sus cuotas de autónomos durante 24 meses: con un 50% los primeros 18 primeros meses, ya

La futura ley prevé que los autónomos económicamente dependientes puedan contratar a un trabajador para facilitar la conciliación

TESTIMONIOS EN EL **BARRIO DE LAS LETRAS**

PLAZA DEL ÁNGEL

↳ Luis Miguel Aparisi Laporta

Académico correspondiente de la Real Academia de la Historia. Miembro del Instituto de Estudios Madrileños

↳ Luis Rubio





LA PLAZA DEL ÁNGEL COMUNICA LA DE SANTA ANA CON LA DE JACINTO BENAVENTE. DE PEQUEÑAS DIMENSIONES, ES DISCRETA, CON UN CIERTO AIRE PARISIÉN Y CON FORMA DE POLÍGONO IRREGULAR.

La **céntrica plaza** que nos ocupa estaba conformada en cuatro puntos básicos: oratorio convento de San Felipe Neri, palacio del conde de Teba, palacio del conde de Tepa y el antiguo cementerio de la iglesia de San Sebastián (hoy convertido en vivero). Al desaparecer el oratorio convento de San Felipe Neri, el solar que dejó fue absorbido por la plazuela del Ángel. Aquí vivió y falleció, en 1648, Francisco de Rojas Zorrilla, uno de los dramaturgos señeros de nuestro Siglo de Oro. Su comedia de inspiración cervantina *Persiles y Segismunda*, estrenada en el Palacio de El Pardo en 1633, fue escrita en esta plaza.

La plaza tomó el nombre de una pintura con el Ángel de la Guarda en la fachada de uno de los edificios, presumiblemente, entre la calle de Espoz y Mina y la plaza dedicada a nuestro Nobel, Jacinto Benavente.

Es topónimo con el valor añadido de ser de ascendencia popular y está documentado en la plaza con su configuración antigua, que como tal plazuela aparece trazada en el plano de hacia 1622.

En nuestros recurrentes planos del siglo XVII, vemos la anterior plaza, en momento en que la calle de las Huertas penetraba entre arquitectura en el espacio mantenido y el convento de San Felipe Neri. En el lado contrario del cenobio, la calle del Beso; calle pequeña, pero con protagonismo en la toponimia madrileña.¹ De reducidas dimensiones, el oratorio convento de San Felipe Neri fue levantado aquí en 1600, nos dice Velasco Zazo (casi el único cronista que se había fijado en esta institución).

¹ Topónimo desaparecido en 1835, al anexionarse su espacio a la Plazuela del Ángel.

El cronista no documenta la fecha, pero en la Planimetría General de Madrid,² ya hay referencia al oratorio convento el 28 de abril de 1589: Manzana número 222, delimitada entre las calles del Prado, de las Huertas, de la Gorguera y la plazuela del Ángel.

Carlos III, bajo argumentaciones no todas desveladas y para muchos no comprendidas, ordena suprimir la Compañía de Jesús en España. El 2 de abril de 1767 fuerzas militares asaltan las diversas dependencias de los jesuitas. Vacío, así, el edificio junto a la plaza de los Herradores, será éste cedido a los frailes que teníamos en la plaza del Ángel. En la grandiosidad en superficie y en obras de arte de esta nueva sede (momento que se aprovechó para reformarlo), quizá radique el poco caso que en la historiografía madrileña se hace del que quedó en el barrio de las Letras; y que fue, finalmente, derruido.

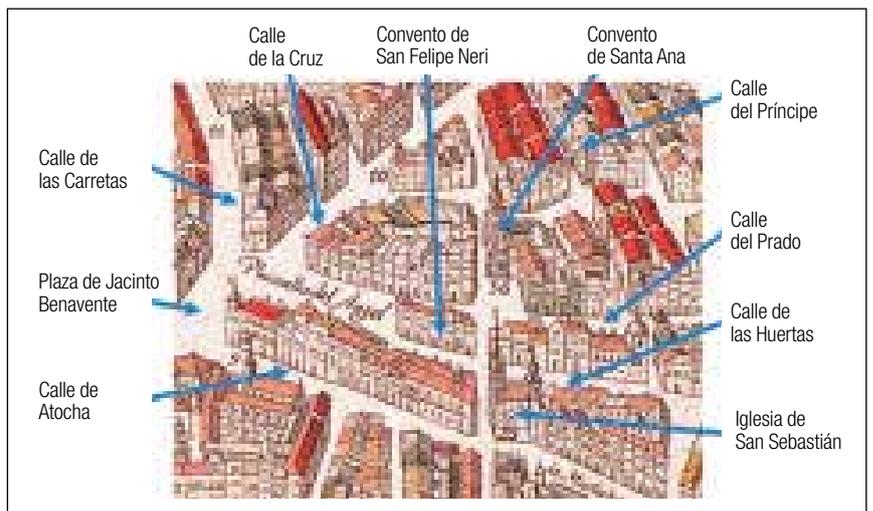
² Archivo Histórico Nacional, Planimetría General de Madrid, manzana número 222. Documento bacendístico elaborado entre los años 1749 y 1764.

1. Antiguo palacio de Teba, de los condes de Montijo.
2. Esquina donde se ubicó un cementerio, y posteriormente un vivero.
3. Ubicación de la plaza del Ángel en el plano de 1622.
4. Parte oeste de la plaza.
5. Uno de los edificios de la plaza, con placa del toponímico
6. Hotel ME Madrid Reina Victoria.



LA PLAZA EN EL SIGLO XVII

Este mapa, que data del año 1622, muestra la disposición de la plaza del Ángel en aquel entonces, cuando aún estaba el convento de San Felipe Neri. Tras su desaparición, el solar que quedó libre fue absorbido por la plaza.





4



5



6



Iglesia de San Sebastián

**DE CEMENTERIO
A FLORISTERÍA**

La Iglesia de San Sebastián contaba con un cementerio en su parcela. Tras estar cerrado unos años, este espacio se convirtió en una floristería que aún permanece abierta.

|||||||



Palacio de Montijo y Teba

TESTIGO DE LA HISTORIA

Lugar predilecto de la alta sociedad madrileña del siglo XIX y protagonista de grandes fiestas, hoy es el hotel ME Madrid Reina Victoria. Son característicos sus miradores de hierro y cristal.

|||||||





7



8



9



11



12

Donde estuvo emplazado el primitivo convento de San Felipe Neri quedó una cruz de piedra diseñada en 1773 por Ventura Rodríguez; y que terminó en el Cementerio General del Sur (popularmente conocido como Cementerio de la Puerta de Toledo). Rincón Lazcano, año 1909, cita el espacio donde estuvo esta cruz como: "...el lugar que un día se eligiera para emplazar la modesta escultura que en Madrid pretende honrar al Príncipe de los Ingenios españoles..."³

LA FONDA DE LOS LITERATOS

En un solar a tres calles: Atocha, San Sebastián y las Huertas (esta última quedará después como parte de la plaza), bajo un proyecto de Jorge Durán (año 1792) para el conde de Tapa, se levantó una casa palacio, inaugurada en 1808. Adaptada para viviendas en 1982 por Jesús M. Ezquerro, durante muchos años permaneció en un lamentable estado y ahora está debidamente restaurado: se ha transformado en un hotel (NH Collection Palacio de Tapa). Dos siglos antes encontramos este solar propiedad del Príncipe de las Torres⁴, se advierte en la Planimetría General de Madrid. En el espacio número uno de la manzana 234

7. A la derecha de la imagen, el hotel NH Collection Palacio de Tapa.

8. Portal de entrada del número 12 de la plaza.

9. Fachada del mítico Café Central.

10. Azulejos del 'Cante Hondo' realizados en 1945 por José Soto y que adornan la fachada de un bar de la plaza.

11. Una esquina de la plaza.

12. Placas del Plan Memoria de Madrid.

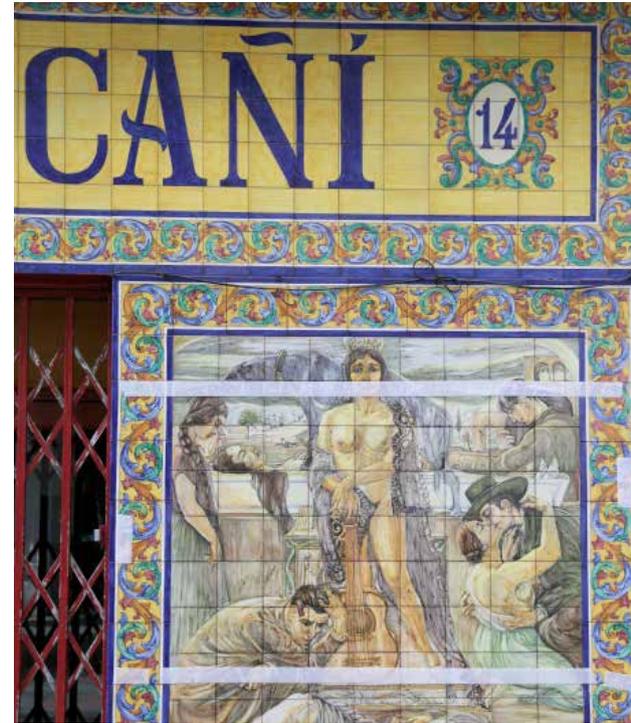
13. Hotel ME Madrid Reina Victoria.



13

³ Rincón Lazcano, José, *Historia de los monumentos de la Villa de Madrid*, año 1909, pág. 733.

⁴ Principado de las Torres es título concedido en Italia por el Archiduque pretendiente, año 1725, reconocido en España como ducado.



leemos: *“Al Príncipe de las Torres...”*. En esta misma manzana una propiedad perteneciente *“al Vizconde de las Torres, fue de Juan Fernández, quién la privilegio sin carga en 15 de agosto de 1615”*. Pero en en la plazuela del Ángel también encontramos la residencia de otros nobles. Con documentación datada el 19 de enero de 1613, se hablaba la propiedad del marqués de Chirivoya y Valmediano y en un solar que comunicaba con la calle de Atocha, una propiedad del marqués de Grimaldo.

Antes de construirse el palacio del conde de Tepa, los bajos fueron locales comerciales. El que más huella dejó fue la Fonda de San Sebastián (una placa del Plan Memoria de Madrid nos lo recuerda). Fonda propiedad de Juan Antonio Gippini, milanés, también dueño del café La Fontana de Oro. Fonda-café con relevancia en la historia de las tertulias madrileñas. Nicolás Fernández de Moratín (1737-1780), y su hijo Leandro (1760-1828) dejaron huella (su obra satírica *La comedia nueva*, o *El café*, está ambientada en el establecimiento de Gippini). Además, José Cadalso (1741-1782) presentó allí sus *Cartas Marruecas* y su coetáneo Ignacio López de Ayala fue otro de los contertulios habituales.

La fonda-café dio paso a la relojería Canseco, propiedad de Antonio Canseco Escudero, en 1856. Empresa especialista en relojes de fachada, en su escaparate tenía dos maniqués chinos, más un tercero, diminuto, que a las doce salía de una caja, se mon-

taba sobre una campana, a la que golpeaba con un martillo, saltando a la trenza de uno de los maniqués (lo que era un espectáculo para la época). En 1959, Antonio Marot (tercera generación de la familia Canseco) traspasó la relojería a Manuel Escobar León, quien cambió la denominación a: Joyería Marquis. Relojería y regalos.

UN PALACIO PARA LOS MONTIJO

En la plaza del Ángel, con fachada también a la plaza de Santa Ana, sobre un terreno que fue del conde de Baños y de Pedro Velasco de Bracamonte y bajo un proyecto de Silvestre Pérez (1811) para los condes de Montijo y de Teba, se levantó un noble edificio donde se organizaron destacadas fiestas. Francisca y Eugenia, las dos condesitas, fueron protagonistas en aquellos salones. Francisca, más tarde duquesa de Alba, y Eugenia, emperatriz de los franceses. De esta condesita se cuenta que cuando Napoleón le preguntó: “Por dónde se va a su alcoba”, respondió: “Por la vicaría, señor, por la vicaría”. La historia de aquel palacio pasa también por el político y varias veces ministro del partido liberal José Canalejas, quien vivió en la segunda planta, vivienda que después se transformó en el Centro de Instrucción Comercial. En la planta principal estuvo la sede del Ateneo del Ejército y de la Armada, en la actualidad Centro Cultural de los Ejércitos. Prestigiosa institución que, en 1916, se trasladó a la Avenida del Con-



HISTORIA Y LUYENDA

EL BARRIO DE LAS LETRAS

La plaza del Ángel tuvo relación directa con el Ateneo de Madrid, hoy en un edificio señero, casi en el epicentro del barrio de las Letras, concretamente en el número 21 de la calle del Prado. Además, la plazuela es protagonista de una curiosa anécdota en el animalario madrileño, que nos relata el cronista Ángel Fernández de los Ríos: *“Retirándose una noche Quevedo por este sitio, fue acometido por una onza (de la familia de las panteras) que se había escapado de casa de un embajador y tuvo la suerte de matarla sin recibir lesión alguna”*. Francisco de Quevedo vivió en el número 17 de la cercana calle a él dedicada.



Iglesia de San Sebastián

CEMENTERIO DE ILUSTRES

Quizá sea vecino de esta plaza del Ángel Lope de Vega y Carpio, que fue enterrado en 1635 en la Iglesia de San Sebastián (foto superior), gracias a la intercesión de Luis Fernández de Córdoba y de Aragón, conde de Sessa. Algunos años después, sus restos pasaron al cementerio parroquial (detrás del templo); clausurado en 1809. Pero Lope podría estar enterrado en el subsuelo. También fueron enterrados aquí Ventura Rodríguez (Buenaventura Rodríguez Tizón), Juan de Villanueva y una larga nómina.



de de Peñalver (en el primer tramo de la hoy innominada Gran Vía).

El Palacio de Teba fue demolido en 1919 para construir en su solar el Gran Hotel Reina Victoria (actualmente ME Madrid Reina Victoria), bajo un proyecto de Jesús Carrasco-Muñoz. En su origen, en las plantas baja y principal, estaban los Almacenes Simeón, empresa promovida por la Compañía de Almacenes Castañer y Marín. Miradores de hierro y cristal en tres plantas, con separación de pilastras adornadas con grupos de niñotes bajo los capiteles. En el chaflán entre las dos plazas, nos encontramos una torre cuadrada con columnata circular y aguja como remate.

Destacar que, en las escasas referencias que se hacen a esta plaza, con frecuencia se

confunden los títulos nobiliarios de los titulares de los dos palacios (uno se mantiene). Y es simple casualidad que en tan reducido espacio se levantara el palacio de los condes de Teba y el de los condes de Tepa. Dos títulos, absolutamente diferentes, sólo unidos por la vecindad geográfica.⁵

EL CAMPO SANTO DE LA PLAZA

Antes de que la sociedad definiera la organización de cementerios como una competencia a resolver por los entes administrativos, fue normal que las iglesias tuvieran sus propios camposantos donde enterrar a sus feligreses. Y era habitual que se instalaran en un espacio junto al templo. En el siglo XIX se erradicaron los insalubres camposantos junto a iglesias y conventos, hospitales o en fincas agrarias, y, con un marcado desprecio a la historia, fueron desapareciendo.

José Cadalso, uno de nuestros escritores románticos, tenía en la actriz María Ignacia Ibáñez, conocida como La Divina, su gran amor, que murió con veinticinco años en 1771. Desesperado Cadalso, en la noche del 22 de abril de aquel mismo año, acudió al cementerio, a dar un último adiós a su amiga. Fue sorprendido por la Santa Hermandad cuando intentaba desenterrarla. Este triste episodio fue el argumento de su obra *Noches Lúgubres*.

Permaneció cerrado el cementerio, pero no abandonado, y antes de que llegara su degradación, la iglesia de San Sebastián arrendó el espacio a la familia de Luis Martín, para establecer allí una floristería. Entre las muchas aplicaciones que a aquel solar podía darse, la más acertada hubiera sido mantener el camposanto; pero la parroquia, para poder cumplir sus cometidos sociales precisaba de ingresos. Aquella floristería abierta por Luis Martín fue una oportuna transformación, reflejada por Benito Pérez Galdós en su obra *Misericordia*: "...un mercadillo de flores que recrea la vista". Y "*En el patio, que fue Cementerio de S. Sebastián...*", no sólo se ha mantenido, sino que la nueva titular del arrendamiento, ha sabido convertirlo respondiendo al título dado a la empresa: El Jardín del Ángel. Como establecimiento centenario, el Ayuntamiento ha insertado una placa en su entrada (diseño de Antonio Mingote), con la leyenda: "El Ayuntamiento de / Madrid / agradecido por los / servicios a la ciudad / El Jardín del Ángel / desde 1887."

⁵ Condado de Baños; otorgado el 16-12-1620 a Sancho Martínez de Leyvas; Condado de Teba; otorgado el 22-10-1622 a Diego Ramírez de Guzmán y Ponce de León; Condado de Tepa, otorgado el 3-10-1775 a Francisco de Viana y Sáenz de Villaverde.





ALBERTO SERRA MARÍA-TOMÉ

"ME CURTÍ EN LA PROFESIÓN A PIE DE OBRA"

LA TRADICIÓN FAMILIAR -ES HIJO Y HERMANO DE APAREJADORES- HIZO QUE SE DECANTARA POR UNA PROFESIÓN QUE HA DESARROLLADO DURANTE CASI CUARENTA AÑOS. PRIMERO A PIE DE OBRA, Y MÁS TARDE EN LA ADMINISTRACIÓN.

🗨️ Elena Arranz
📷 Adolfo Callejo

Cv

ALBERTO SERRA

Terminó sus estudios de **Arquitectura Técnica** en 1969.

Durante 10 años trabajó para la constructora **Huarte y Cía.**

En 1979 opositó al Cuerpo de Aparejadores y Ayudantes del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Colabora con el Colegio desde 1990. Actualmente, es miembro de la **Comisión de Recursos.**



Jefe de obra, oficina técnica, supervisión de proyectos, inspección... La carrera como aparejador de Alberto Serra María-Tomé (Madrid, 1941) ha sido de lo más variada. Jubilado hace nueve años, aún mantiene el contacto con la profesión y sigue siendo miembro de la Comisión de Recursos del Colegio y presidente de la Congregación de Aparejadores y Arquitectos Técnicos Nuestra Señora de la Almudena y San Isidro de Madrid.

¿Por qué se hizo aparejador?

Por tradición familiar, imagino. Mi padre, Alberto Serra Hamilton, fue un aparejador muy brillante y versátil. Fue catedrático y director de la Escuela de Aparejadores de Burgos. Así que su influencia hizo que me decantara por la profesión. De hecho, empecé a trabajar en su constructora.

Entonces, ¿fue su primer puesto como aparejador?

Comencé a estudiar para aparejador en la Escuela de Arquitectura, donde estuve dos años. Pero lo dejé para trabajar con mi padre en varios bloques de viviendas de Meco y Getafe. Un

tiempo después, retomé mis estudios, y obtuve la titulación de Arquitecto Técnico en Ejecución de Obras en el año 1969.

¿Siguió colaborando con su padre tras titularse?

No, al terminar la carrera surgieron varias ofertas. Me decanté por la empresa constructora Huarte y Cía. Allí trabajé diez años, hasta 1979. Nada más incorporarme, me mandaron a Bilbao a hacer la ampliación de la Residencia Sanitaria de Cruces de Baracaldo. Allí pude curtiarme en la profesión a pie de obra, dando un paso más a la enseñanza teórica de la Escuela.

¿En qué otros proyectos intervino durante sus años en Huarte?

De Bilbao me trasladaron de nuevo a Madrid, hicimos varias obras en Barajas, junto al aeropuerto. Primero, en talleres de mantenimiento de aviones que Iberia tenía en La Muñeza, y luego en hangares para los Jumbos. Sin duda, el proyecto de los hangares fue el más complicado de mi carrera: tenían cuatro muros de 40 metros que soportaban unas inmensas cerchas. Fue muy difícil, pero lo recuerdo con cariño. El responsable de esos proyectos era el ingeniero Vicente Cudós.

¿Siempre a pie de obra?

La mayor parte del tiempo. Intervine en el acondicionamiento del edificio para el Centro de Proceso de Datos del Ministerio de Hacienda, hicimos un edificio industrial en la carretera de Burgos, la fábrica Ford en Almusafes y el Hospital Ramón y Cajal de Madrid, donde me encargué de la rehabilitación



de la planta de rayos X. Aunque también estuve algunos años en la oficina técnica de la empresa, en la que se calculaban todas las estructuras para optimizar el proceso.

¿Por qué salió de la empresa?

El siguiente destino hubiera sido Ibiza y yo no quería alejarme tanto de la familia, así que en el año 1979 oposité al Cuerpo de Aparejadores y Ayudantes del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Tomé posesión de mi plaza en noviembre de ese año en la Delegación Provincial de Valladolid, donde estuve trabajando en el departamento de Inspección y Denuncias de Viviendas. Estuve sólo dos años.

Mediante concurso de traslado regresé a Madrid en 1981.

¿En qué puesto?

Me incorporé al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (MOPU) en la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, concretamente en la Subdirección General de Normativa. Era un trabajo totalmente distinto, estaba en la sección de tecnología de la vivienda y elaborábamos normas, que han sido de gran utilidad a la profesión en años sucesivos. Allí coincidí con mi hermano Javier, que es arquitecto. Estuve hasta el año 1989, cuando me cambié tras otro concurso de traslado.

¿Cuál fue el siguiente destino?

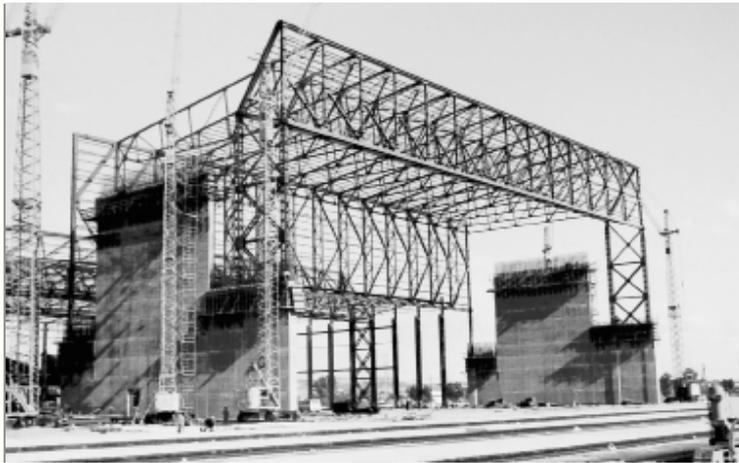
Me incorporé al Ministerio de Sanidad en la Subdirección General de Obras, Instalaciones y Suministros del ISALUD (actualmente INGESA). Estuve allí, en la oficina de supervisión de proyectos, hasta mi jubilación en el año 2006. Es curioso que mi carrera comenzó y terminó en el ámbito sanitario, del hospital de Cruces (Baracaldo) al Ministerio de Sanidad.

Entonces, se jubiló a los 65.

Sí, decidí que ya era mi momento, quería dedicarme a otras cosas, como a ordenar mi colección de sellos. Pero, a día de hoy, aún no lo he conseguido. Mis otros hobbies son la astronomía

“ Los profesionales de la Administración cumplimos perfectamente con nuestro trabajo. Nada que ver con el ‘vuelva usted mañana’ que se asocia injustamente al funcionariado ”

1 y 2. Hangares para dos aviones Jumbo. Obra para Iberia en La Muñoz, Barajas. Serra participó en este proyecto mientras trabajaba en la constructora Huarte y Cía.



—construí mi propio telescopio—, la fotografía y la informática. Tengo todo tipo de *gadgets*. Bueno, y también dedico parte de mi tiempo a ejercer de abuelo.

¿Qué balance hace de sus años en activo? ¿Positivo?

Ante todo, estoy orgulloso de esta profesión y quiero reivindicar el papel de profesionales de nuestro campo que han desarrollado su carrera en la Administración. Cumplimos con nuestro trabajo perfectamente, con responsabilidad, nada que ver con el ‘vuelva usted mañana’ que se asocia injustamente con el funcionariado. Además, los buenos horarios que tenía en mis años en la Administración me permitieron hacer muchos cursos de reciclaje.

Además de formarse, ¿podía compatibilizarlo con otras tareas?

También fui representante del Consejo General de Colegios de Aparejadores y Arquitectos Técnicos ante el Comité Técnico de Normalización 56 y varios comités técnicos más, casi todos referentes a la madera. Y participé, presentando varias ponencias, en distintos congresos de CONTART.

¿Con qué faceta de la profesión ha disfrutado más?

Sin duda, con la dirección a pie de obra. Es un trabajo muy esclavo, muy exigente, pero que también te reporta inmensas alegrías. Echaba muchas horas allí y, en ocasiones, había que cumplir con unos plazos demasiado ajustados, pero lo disfrutaba. Veo el trabajo que tienen ahora los jefes de obra y ha cambiado mucho respecto al que hacíamos en mi época. Sería incapaz de hacerlo ahora mismo.

¿Y algo en la lista de pendientes?

Me hubiera gustado poder apuntarme a la Escuela de la Edificación, pero no pude. Y cuando falleció mi padre, me ofrecieron retomar las clases que él daba en la Escuela, pero la enseñanza es algo que nunca me llamó demasiado la atención. Hay que tener vocación para eso.

¿Cómo ve actualmente la profesión?

Es una situación complicada. Antes de la crisis, el aparejador servía para todo, hacía cantidad de cosas, era una profesión muy versátil. Ahora veo a muchos compañeros que no tienen trabajo, para volver a ser versátiles deben seguir formándose, haciendo cursos de

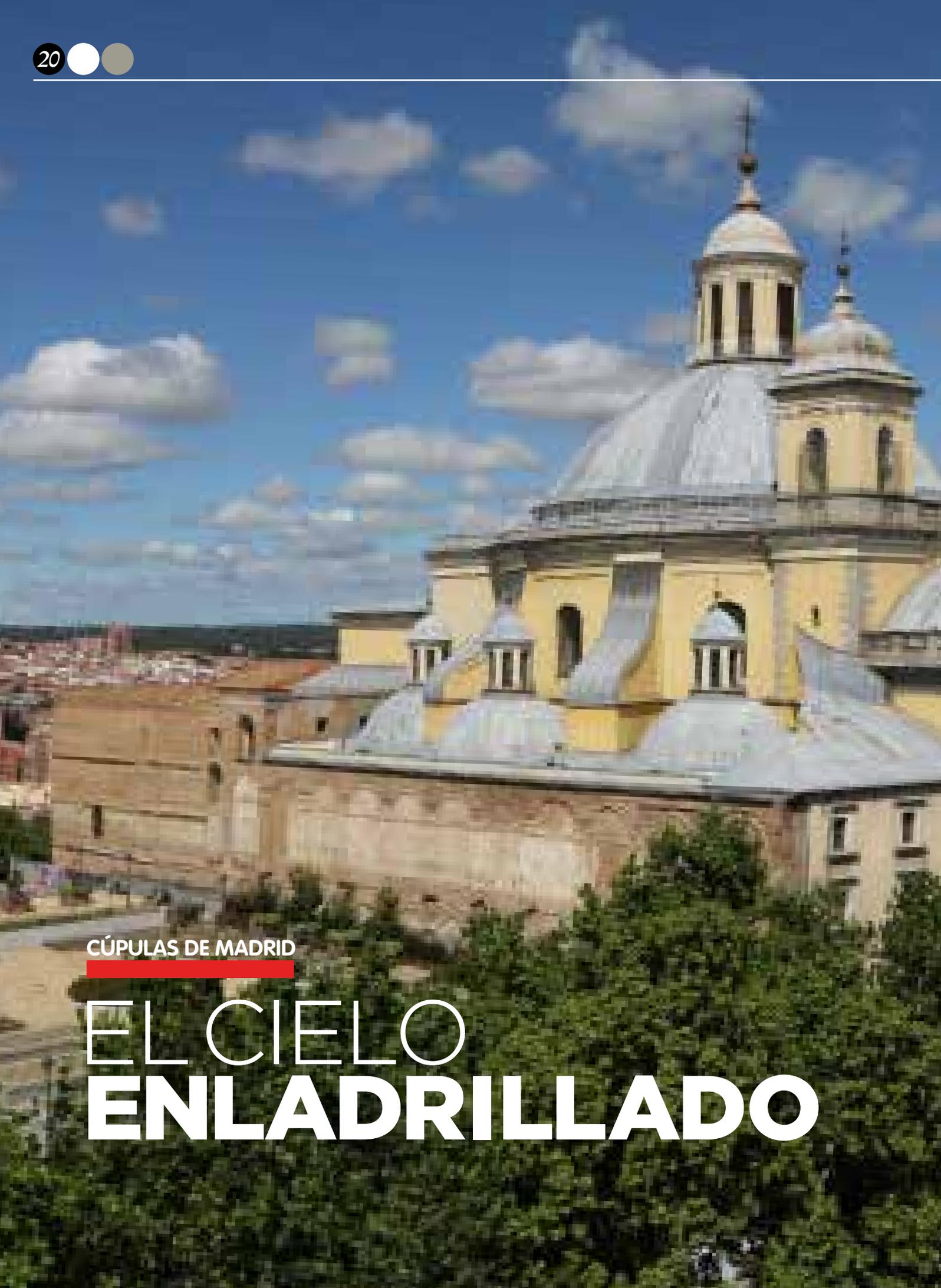
reciclaje. Espero que encuentren una salida pronto.

Durante todos estos años, ¿cuál ha sido su relación con el Colegio? ¿Cómo comenzó su colaboración?

Mi padre tuvo bastante que ver con mi cercanía al Colegio, aunque mi colaboración empezó tras su muerte. En 1990 formé parte de la Comisión de Funcionarios, organizando jornadas y participando en los congresos que se celebraban. También pertenecí al Comité de Redacción de esta revista durante varios años, y actualmente soy miembro de la Comisión de Recursos del Colegio.

Por tanto, continúa muy ligado al Colegio.

Así es, soy presidente (desde 2003) del la Congregación de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Nuestra Señora de la Almudena y San Isidro de Madrid. Además de las misas y eventos de celebración que organizamos con ocasión de la festividad de nuestros patronos, la Congregación ayuda a las familias de compañeros fallecidos y a otros privados de recursos gracias al fondo social del Colegio. Siempre que se pueda, intentamos ayudar.



CÚPULAS DE MADRID

EL CIELO ENLADRILLADO



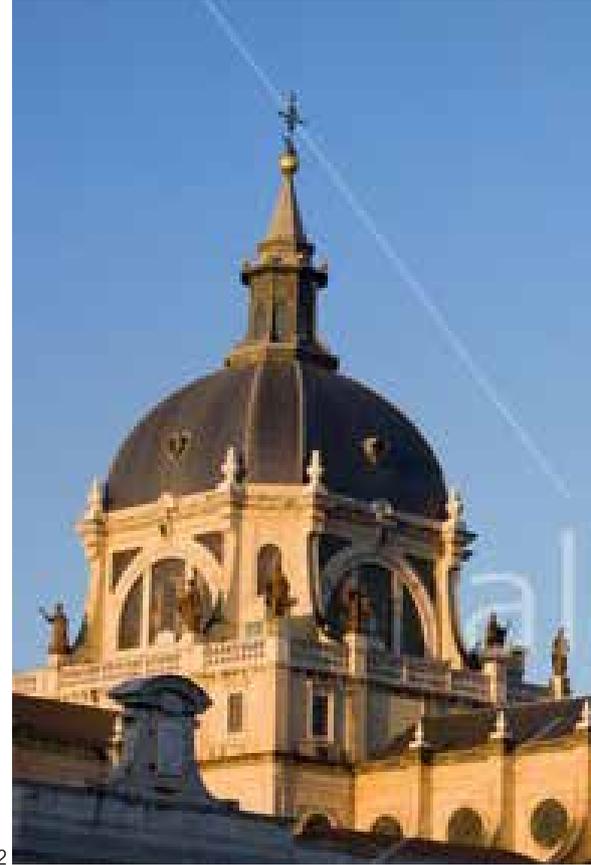
La basílica de San Francisco el Grande esconde una de las cúpulas más impresionantes de Madrid.



1

EL INTERIOR DE LAS CÚPULAS IMITA LA BÓVEDA CELESTE, SU EXTERIOR DECORA EL SKYLINE. EN TIEMPOS, BATÍAN RECORDS DE ALTURA Y SIMBOLIZABAN EL PRESTIGIO POLÍTICO DE LA URBE. Y EN MADRID UN ASOMBROSO ÁLBUM DE CÚPULAS NEOCLÁSICAS, BARROCAS, NEOBIZANTINAS O ACRISTALADAS LO SIGUE HACIENDO A PESAR DEL URBANISMO VERTICAL.

📍 Juan Pablo Zurdo
📷 Luis Rubio



2

La capital tiene la particularidad de que pasó de poblachón a metrópolis cosmopolita en apenas tres o cuatro décadas, entre finales del XIX y comienzos del XX. “Fue una explosión casi inédita en el resto de Europa”, comenta el académico de la RAE Antonio Fernández Alba para explicar el sentido de las más recientes cúpulas madrileñas, las dos que forman el templete sobre el intercambiador de Sol. Según el autor del proyecto, la menor representa el pasado preindustrial, la mayor retrata la eclosión de gran ciudad, y la unión entre ellas es la transición histórica y urbanística que cambió para siempre el sentido de Madrid.

Fernández Alba sostiene la relación directa entre “la cantidad y la variedad de cúpulas de una ciudad con su empaque político y económico”, de igual forma que la importancia de un pueblo en su comarca se cifra por campanarios. Una opinión que comparte José Carlos Palacios, profesor de la Universidad Politécnica de Madrid y uno de los mayores expertos en técnicas constructivas tradicionales de cúpulas y bóvedas. “Su rotunda forma ha sido a lo largo de la historia un potente hito para proclamar el poder de



1. Interior de la cúpula de la Basílica de San Francisco el Grande.
2. Catedral de la Almudena.
3. Cúpula de la Iglesia de Santa Teresa y San José, con la Casa de Campo al fondo.



cualquier institución que ha hecho uso de ellas. Todas las civilizaciones han sido conscientes de su significado”.

SISTEMA ENCAMONADO

Entonces puede vincularse la personalidad y la trayectoria arquitectónica de Madrid con la tipología de sus cúpulas. Incluso con sus avatares políticos y económicos. Por eso las cúpulas más características son las encamonadas, por culpa de —o gracias a— los largos periodos de crisis económicas y la estrechez presupuestaria de sus patrocinadores.

Esta técnica constructiva recurre a materiales modestos y ligeros como la madera, el cañizo, el yeso o el ladrillo, nunca a la piedra para no encarecer ni necesitar estructuras más sólidas. En ocasiones el resultado de esta obligación de ahorrar es que la forma esférica o geométrica interior de la cúpula no se reproduce en la carcasa. Sucede por ejemplo en la de San Antonio de los Alemanes, aunque los frescos —un alarde de movimiento y trampantojos—

compensan por dentro la austeridad anodina de su chapitel exterior. De ahí que se le aplique el castizo título, no oficial, de Capilla Sixtina de Madrid.

LAS DE SAN ISIDRO

La primera de las encamonadas es la barroca de la antigua Catedral de San Isidro, que inaugura una tradición seguida de cerca por el Monasterio de Las Comendadoras, la Iglesia del Sacramento y la de Las Calatravas, entre otras. Sin embargo, también sobreviven cúpulas encamonadas que tienen poca pinta de humildes. En particular la de la Capilla de San Isidro, templo emblemático del barroco madrileño con su característica cornisa volada, roleos en los antepechos y clásicas pirámides de bolas en las esquinas. El generoso presupuesto del que dispuso el templo seguramente respondía a la devoción de los madrileños por su Santo local, había que echar el resto. El caso es que a la cúpula —sobre tambor octogonal de un tamaño desmesurado en comparación con la nave

que corona— no le falta de nada según los cánones del estilo: hornacinas para apóstoles, evangelistas y padres de la Iglesia, casquete de pizarra y linterna con cupulín, chapitel, bola y cruz.

El aspecto como de recién estrenado de San Isidro no es casual. Sin duda representa uno de los mayores logros de la restauración arquitectónica y decorativa de las últimas décadas. De hecho, el equipo multidisciplinar que encaró el desafío trabajó sobre el cascarón chamuscado que dejó la Guerra Civil y requirió una labor previa de investigación casi heroica.

LA MAYOR DE ESPAÑA

Pero por mucho empaque que haya recuperado San Isidro, calle abajo tiene un competidor imbatible, que, hablando de restauración, estuvo medio oculto por los andamios durante 27 años hasta la conclusión de las obras a principios de este siglo. San Francisco el Grande es el templo más venerado entre los profesionales del sector, no tanto por cuestiones religiosas



PIZARRA Y PANES DE ORO

Edificio Metrópolis

LA MEJOR UBICADA

Su interés constructivo puede ser menor que el de sus hermanas barrocas o neoclásicas, pero es la única que conocen quienes nunca han estado en Madrid. La explicación es simple: el objetivo de las cúpulas es admirar de lejos, y de cerca, el emplazamiento del edificio, y en ese sentido, no se puede competir con la bifurcación entre Alcalá y Gran Vía donde se halla esta hermosa cúpula de pizarra y guirnalda de oro.





5

sino de ingeniería. “Impresiona. Con 33 metros de diámetro, su cúpula de media naranja, construida en ladrillo de una sola cáscara maciza, es la cuarta más grande de la Cristiandad”, explica Palacios. Su albañilería es semejante a la del Panteón romano, con el muro que se estrecha progresivamente desde los tres metros en la base hasta un metro en su término.

Es tan amplia y pesa tanto que la cúpula carece de tambor. “Por eso es poco visible desde el exterior, ya que su perfil está en parte oculto por los muros perimetrales del templo, muy elevados para contrarrestar los enormes empujes laterales de la cúpula”, añade Palacios. Pero la relativamente escasa elevación de la cúpula no se echa en falta desde el interior del templo. Su forma circular, que en parte recuerda a las mezquitas de Estambul, permite un torrente de iluminación natural y una perspectiva panorámica imposibles en una planta de cruz latina.

PLANTAS ELÍPTICAS

La singular forma de San Francisco tiene su leyenda documentada, la del

debate sobre cuál de las dos plantas elegir, cruz o redonda, que enfrentó agriamente a los dos arquitectos aspirantes con sendos proyectos. Se llevó el gato al agua Francisco Cabezas. No obstante, Ventura Rodríguez, el perdedor pro-cruz, se reivindicó al legar a Madrid dos de sus cúpulas más originales, la del Palacio Real y la de San Marcos, ambas con formas elípticas hasta entonces desconocidas en la Corte. Los Borbones, que revolucionaban los gustos arquitectónicos para distanciarse de los últimos, menores y desgraciados Austrias.

San Francisco (bien llamado) el Grande, decíamos. Desde su feliz recuperación para el patrimonio madrileño es una *celebrity* turística. Es más, la crónica rosa aseguró en su momento que los Aznar lo habían considerado para celebrar la famosa boda, y que el escaso espacio de la plaza para tanto pueblo llano como se juntaría les hizo descartarlo. Es menos conocido que la segunda cúpula más grande de la capital no es precisamente la de La Almudena, como dirían muchos a bote pronto,

sino la del bastante más humilde San Francisco de Sales, en Tetuán.

Aparte de que su diámetro es pocos metros inferior al de San Francisco el Grande, esta iglesia barrial aporta otras lecciones interesantes. Por ejemplo que por uno de sus flancos se le han echado literalmente encima varios bloques de pisos, adiós a la panorámica de la cúpula como en tantos otros templos irrespetados de la urbe. Una lástima porque sus elementos neobizantinos, como la pequeña cúpula gemela que corona la linterna, merecían respeto en forma de distancia.

ESTILO NEOBIZANTINO

Durante el auge de los estilos historicistas y eclécticos, a finales del XIX y primeras décadas del XX, Madrid se apunta a la arquitectura neobizantina con dos ejemplos que, seguro, cumplen su objetivo original de hacer girar la vista. El primero en el

4. Edificio Metrópolis.

5. Mosaicos venecianos decoran el interior de San Manuel y San Benito.



5



6

tiempo, San Manuel y San Benito, remite a la opulencia italiana por su traje de mármol blanco de Macael y la airosa cúpula forrada de cobre rojo. Un pastel de boda, en el mejor sentido de la expresión, porque es de los escenarios más solicitados para enlaces matrimoniales.

Y el segundo, la iglesia de Santa Teresa y San José, es solo tradicional en el nombre porque se cuenta entre las raras avis de caprichosa clasificación: tan soberanamente ecléctica que combina elementos neo-medievales y modernistas

con una espectacular cúpula bizantina de estética oriental, para cuento de las Mil y una noches. Su decoración de azulejos policromados sin complejos –amarillos, rojos, naranjas y azules– es una baliza en el límpido cielo madrileño. Aunque ninguna de ellas, ni las clásicas ni las modernas, superan de lejos la fama de la cúpula más glosada de la capital, la del Edificio Metrópolis, decorada con guirnalda de pan de oro y francesa hasta el almacén. Aunque de menor interés que otras cúpulas, su localización en pleno centro de la ciudad la convierte en todo un símbolo de Madrid.

A LA ANTIGUA USANZA

José Carlos Palacios explica que la secuencia en las técnicas tradicionales de construcción de cúpulas se corta con la revolución industrial y la irrupción de vidrio, hormigón y acero. “De ahí proceden joyas como la singular cúpula de planta cuadrada peraltada del Palacio de Cristal o el extraordinario cimborrio del Palacio de Cibeles”. Pero mientras surgían estos nuevos recursos técnicos, “ar-

quitectos y aparejadores abandonaban la conexión con los maestros que les precedieron durante siglos y se entregaban al movimiento Moderno”.

Pero por sorprendente que parezca, esta misma ciudad aún celebra una liturgia emocionante y escalofriante a la vez: el momento de retirar las cimbras de madera que sujetan bóvedas y cúpulas, de comprobar si los cálculos correctos derrotan a la gravedad tal y como se hizo durante milenios. Palacios ha sido pionero en estudiar y recuperar las técnicas tradicionales mediante la construcción real de bóvedas góticas.

“La enseñanza de la construcción histórica ha sido siempre teórica. Hoy la edificación de este tipo de estructuras se realiza con modelización 3D y corte y labra de la piedra mediante robots por control numérico. Por eso es tan interesante volver al conocimiento de los antiguos maestros y redescubrir las claves que permitieron erigir tan asombrosas estructuras”. Seguro que la futura restauración de las cúpulas madrileñas lo va a agradecer.

5. Frescos en el interior de San Antonio de los Alemanes, considerada la Capilla Sixtina de Madrid.

6. Iglesia de San Andrés y cúpula de la capilla de San Isidro.

7. Iglesia de San Manuel y San Benito.

ILUSTRES FELIGRESES

SAN MANUEL Y SAN BENITO

De estilo neobizantino, con su cúpula forrada de cobre rojo, la iglesia fue financiada por un matrimonio de origen italiano a comienzos del siglo XX. Marañón, Maura, Arniches, De la Serna o Benavente la frecuentaron. Situada junto al Retiro, fue catalogada Bien de Interés Cultural en 1982.





LA COLECCIÓN MODERNA DEL KUNSTMUSEUM BASEL

DE BASILEA A MADRID

EL CONSIDERADO PRIMER MUSEO PÚBLICO DE LA HISTORIA, Y UNO DE LOS RECLAMOS TURÍSTICOS DE BASILEA, ESTÁ EN OBRAS PARA RENOVAR SUS INSTALACIONES. HASTA ENTONCES, PARTE DE SU COLECCIÓN SE HA MUDADO A MADRID.

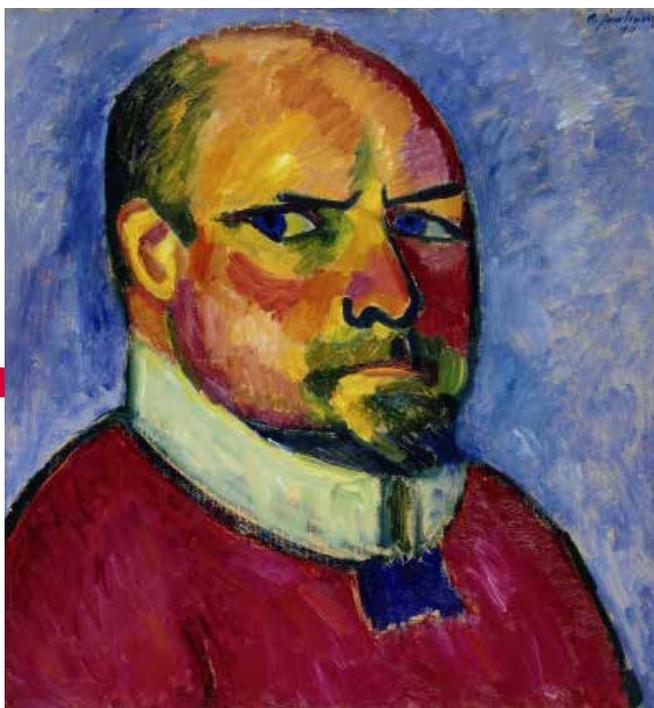
► Elena Arranz

1. *Cabeza de mujer*. Vicent Van Gogh.
2. *Autorretrato*. Alexej Von Jawlensky.
3. *¿Cuándo te casarás?*. Paul Gauguin.
4. *La iglesia de Saint-Séverin*. Maurice Utrillo.
5. *Gueridon*. Georges Braque.
6. *Niza en Frankfurt am Main*. Max Beckmann.

Georges Braque, Alberto Giacometti, Vassily Kandinsky, Paul Klee, Fernand Léger, Edvard Munch, Pablo Picasso, Andy Warhol... Son sólo algunas de las ilustres firmas que componen la colección moderna del Kunstmuseum Basel. Un museo que nació por iniciativa pública en el siglo XVII, pero que también ha vivido gracias a la participación privada, principalmente de coleccionistas de la burguesía suiza que han cedido sus fondos al museo, creando así una completa colección que, además de firmas internacionales, cuenta con representantes del arte suizo como Arnold Böcklin y Ferdinand Hodler. Pues bien, la pinacoteca basiliense está siendo sometida a unas obras de ampliación, por lo que parte de su colección se ha mudado a Madrid por unos meses y estará expuesta en el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía hasta mediados de septiembre. A la pinacoteca madrileña ha llegado una selección de obras de arte contemporáneo bajo el nombre *Fuego Blanco. La colección moderna del Kunstmuseum Basel*.

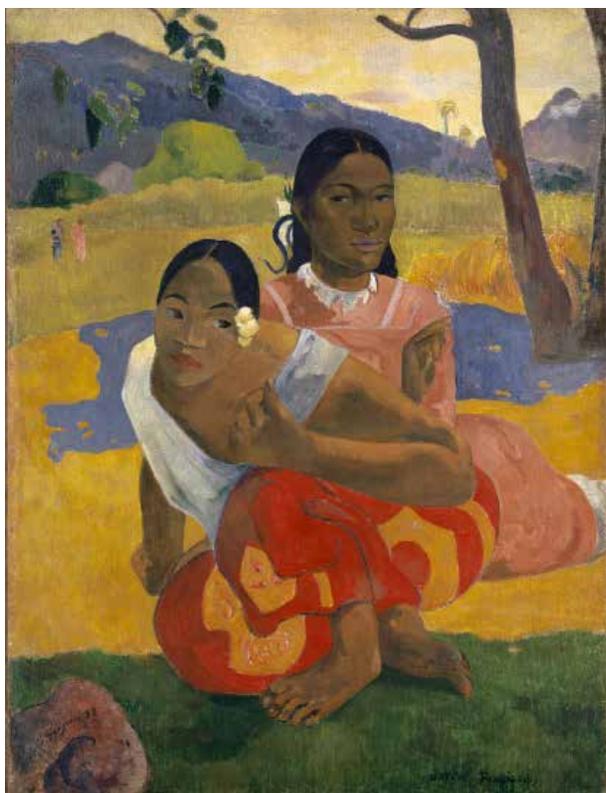
La muestra recoge pinturas y esculturas de las vanguardias europeas de principios del siglo pasado y de las prácticas artísticas que surgieron en Estados Unidos tras la II Guerra Mundial. En el primer grupo estarían las obras cubistas de Picasso, Braque y Juan Gris, las naturalezas muertas de Ozenfant y Le Corbusier, la abstracción de mano de Kandinsky, la propuesta neoplasticista de Mondrian, van Doesburg y Vanton-





2

**MUSEO NACIONAL
CENTRO DE ARTE
REINA SOFÍA**
HASTA EL 14 DE SEPTIEMBRE



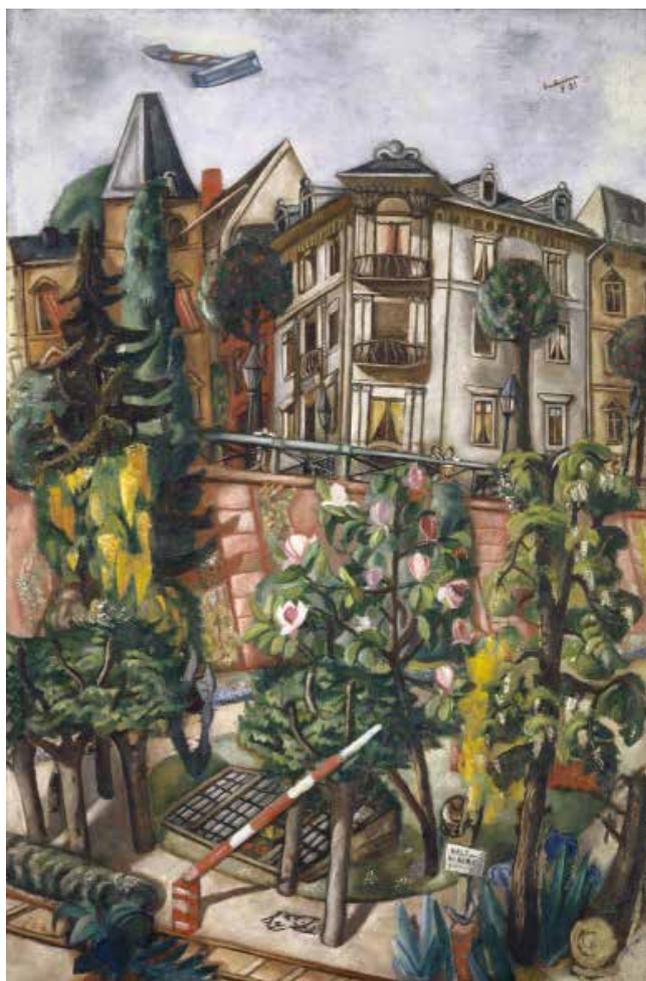
3



4



5



6



gerloo... O la independencia de Paul Klee –nacido en Suiza y toda una referencia en el Kunstmuseum Basel– respecto a todos esos movimientos. Y es que su estilo era mucho más espontáneo que el de sus contemporáneos. Mientras que el ‘bando’ americano de la muestra comienza en el expresionismo abstracto, para centrarse después en alternativas más radicales: abstracción pospictórica, línea *hard edge* o escultura minimal. Las obras de artistas americanos de segunda mitad del siglo XX llegaron al Kunstmuseum Basel gracias al interés del que por aquel entonces era su director, Franz Meyer. Durante dos décadas se dedicó a enriquecer esta parte de la colección –con obras de Mark Rothko o Franz Kline–, tarea que continuó su sucesor en el cargo, Christian Geelhaar. El gusto de Meyer se centraba en una pintura de líneas frías, escogiendo a autores muy vinculados con el minimalismo, todo lo contrario de lo que imperaba por aquel entonces (décadas 60 y 70 del siglo XX) en el Viejo Continente, que ya se había volcado completamente hacia una estética *pop*.

Si bien la mayor apuesta del Kunstmuseum Basel se basa en el arte del siglo XX –y es la que se expone ahora en Madrid–, su espíritu sigue muy ligado a la actualidad, renovando su colección con obras fechadas ya en el XXI que podrán verse cuando termine la reforma a la que está siendo sometido.



7

8



7. *Rojo intenso*. Vassily Kandinsky.
8. Sala de exposición *Fuego Blanco* en el Museo Reina Sofía.



VOGUE: LIKE A PAINTING

EL ARTE DE FOTOGRAFIAR

MODA Y PINTURA CAMINAN EN MUCHAS OCASIONES DE LA MANO, SIENDO FUENTE DE INSPIRACIÓN UNA DE LA OTRA. AMBAS CONFLUYEN EN LA FOTOGRAFÍA DE MODA CON INSTANTÁNEAS QUE PARECEN -Y SON- PURO ARTE.

► Elena Arranz

En ocasiones se dice que ya está todo inventado en el universo de la moda, que las nuevas colecciones no son más que una revisión de tendencias pasadas o de patrones de hace décadas. Aunque otros preferirán hablar de influencia, no de copia. Una influencia u homenaje que también se traslada a la fotografía en los

editoriales de moda. “La historia de arte y las biografías de los grandes pintores y artistas me han ayudado a entender que eso es lo más importante: encontrar un lenguaje que sea auténticamente tuyo y que refleje tu propia personalidad, que exprese tu punto de vista”. Con esta frase, el fotógrafo Peter Lindbergh define a la

perfección esa influencia de la que hablamos. La pintura como fuente de inspiración para encontrar un propio lenguaje en la fotografía de moda.

La revista *Vogue* ha publicado en sus páginas grandes editoriales inspirados en obras de arte. De hecho, ha rescatado de su archivo una selección de 60 fotografías para exponerlas en la muestra *Vogue: like a painting*, que podrá visitarse hasta el 12 de octubre en el Museo Thyssen-Bornemisza. Irving Penn, Annie Leibovitz, Tim Walker, Paolo Roversi, Steven Klein, David Sims, Erwin Olaf, Michael Thompson, Peter Lindbergh y otros grandes fotógrafos de las últimas décadas se han inspirado en distintas corrientes pictóricas (el Siglo de Oro español, el retrato holandés, las obras del periodo victoriano y los prerrafaelitas o las diferentes escuelas de las colecciones reales europeas) antes de disparar con sus cámaras. Toda una fuente de inspiración para estos fotógrafos que han dado un plus artístico a la belleza femenina y que, a su vez, han sido ejemplo a seguir para otros artistas de su generación. Así, contemplando algunas de estas instantáneas, nos trasladamos de inmediato a las escenas que pintaban Constable, Zuloaga, Vermeer, Hopper, Van Eyck, Botticelli, Magritte, Dalí, Sorolla y otros primeros pinceles de la historia del arte. Retratos muy trabajados en los que la modelo es principal protagonista o cuadros en los que las prendas pasan a formar parte de un paisaje en el que la atmósfera se detiene; fotografías que adquieren un relieve casi escultórico y otras en las que la luz consigue un efecto totalmente pictórico. Valga como ejemplo la instantánea de Claudia Schiffer junto a la ventana firmada por Camila Akrans para la edición alemana de *Vogue*. Todo un homenaje a las escenas cotidianas con personajes solitarios que pintaba Edward Hopper.



**MUSEO THYSSEN-
BORNEMISZA**
HASTA EL 12 DE OCTUBRE



2



3

3



5

1. Fotografía de Clifford Coffin para *Vogue* en 1954.
2. Claudia Schiffer, fotografiada por Camila Akrans.
3. Foto de Michael Thompson inspirada en Zurbarán.
4. Una de las imágenes surrealistas de Tim Walker.
5. Instantánea de Peter Lindebergh para la serie *One enchanted evening*.



4

LAS 12 TORRES ⁰¹ DE NANYANG

AULAS OVALADAS EN SINGAPUR



Su original estructura, sus grandes dimensiones y su curiosa fachada hacen del nuevo centro de aprendizaje de la Universidad Tecnológica de Nanyang, en Singapur, uno de los edificios más rompedores de la ciudad. Se trata de un complejo formado por doce torres, más amplias en su cima y que se van estrechando en su base. Las torres están dispuestas alrededor de un atrio levantado en ocho niveles de altura. Entre todas, suman un total de 56 aulas ovaladas organizadas con la intención de fomentar un aprendizaje común y colaborativo. Mención especial merece su fachada estriada de hormigón, que recuerda a la arcilla húmeda, y que ha sido confeccionada gracias a moldes de silicona. Parte del interior del edificio ha sido decorado con dibujos de la artista Sara Fanelli sobre ciencia, arte y literatura. Todo el complejo ha sido diseñado para tener el menor impacto ambiental posible: iluminación natural, reaprovechamiento del agua, etc. www.heatherwick.com

02



NEW SCHOOL, MANHATTAN CAMPUS VERTICAL

Un campus universitario desarrollado en vertical. Así es el nuevo edificio para la New School de Manhattan. Tiene 35.000 m², distribuidos en 16 plantas, y en su fachada se alternan paneles de color bronce con paños de vidrio, que se van amoldando a una de las escaleras que es visible desde el exterior. www.som.com

04



BANCO CENTRAL EUROPEO UN BANCO, DOS TORRES

A pesar de las críticas por su coste, el BCE ya tiene sede propia en Fráncfort: dos torres conectadas por un atrio y por la antigua nave de la Grossmarkthalle, un edificio industrial. El atrio acristalado se inspira en el concepto de ciudad vertical, que se completa con jardines suspendidos y cascadas de agua. www.coop-himmelblau.at

03

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE SÍDNEY CURVAS Y REFLEJOS

Otro edificio icónico para Sídney. Se trata del proyecto de Frank Gehry para la Universidad Tecnológica de la ciudad, inspirado en la estructura de una casa en un árbol. Se distingue por su fachada ondulante cubierta de láminas de vidrio que reflejan los edificios cercanos. No tiene una sola columna recta. www.foga.com



05

HOTEL DE LUJO UN RASCACIELOS ENTRE MONTAÑAS

¿Un rascacielos en mitad de los Alpes? Es la propuesta para levantar un hotel de lujo que pretende 'mezclarse' con el paisaje montañoso del valle suizo de Vals. La torre tendría 381 metros de altura y estaría formada por una superposición de bloques. Es uno de los tres edificios proyectados para un enorme *resort* en la zona.



