

MADRID RENOVE RÍO

Texto: PILAR PEREDA SUQUET, INÉS LEAL MALDONADO y MANUEL LEIRA CARMENA.

El año 2013 ha supuesto un cambio en el modelo a seguir en el sector de la edificación, con un impulso notable a la rehabilitación y la eficiencia energética.

El COAM ha querido sumarse a este cambio planteando un proyecto novedoso, de colaboración público-privada, que permita llegar a la ciudadanía y transmitirle los valores que aporta la rehabilitación integral de su edificio, aunando la mejora de sus condiciones de confort y de accesibilidad, con el ahorro de energía y la revalorización inmediata de su vivienda. La sociedad tiene que entender que solo actuando desde la arquitectura se llega al ahorro de energía, es decir, al no consumo.

El reto Madrid Renove Río, que nace dentro del proyecto Madrid Think Tank, ha juntado a los profesionales con algunas de las empresas más significativas del sector para hacer realidad, contando con las ayudas de la Administración, un proyecto de rehabilitación integral energética de un edificio que sirva de prototipo y convenza a la ciudadanía de que esto es viable y rentable.

El entorno elegido ha sido Madrid Río, por su reciente regeneración urbana, que lo convierte en un marco perfecto para llevar a cabo una actuación repetible y con mucha visibilidad.

Este reto se diferencia de otras iniciativas similares por la proyección social, pues cuenta desde el inicio con la participación ciudadana. En este sentido, lo primero fue convocar en julio un concurso al que los propietarios de inmuebles residenciales, situados en primera línea de Madrid Río, podían presentar sus edificios para optar a ser el seleccionado para la rehabilitación. Se trataba de conseguir un edificio representativo de las tipologías del Madrid Río, y casi de Madrid, donde vivan familias medias, con los problemas que tiene en la actualidad la sociedad española.

En septiembre finalizó el plazo para presentar los edificios y en octubre se falló el concurso. Resultó ganadora una torre de once plantas, situada en el número 2 de la avenida de Manzanares, construida en 1967, donde los cuarenta y seis vecinos que habitan en ella se van a beneficiar del primer proyecto Madrid Renove Río, que irá seguido de otros muchos, y con el que el COAM trata de conseguir un efecto viral para extender la rehabilitación a la ciudad entera de Madrid.

Lo siguiente fue la participación de los profesionales; con ese fin se convocó un concurso de ideas cuyo objetivo era elegir la mejor propuesta para la rehabilitación del edificio de la avenida de Manzanares.

El jurado lo formaban representantes del COAM, de la Administración, de los patrocinadores y del grupo vecinal. También la participación ciudadana cobró especial relevancia, pues el voto del grupo vecinal era decisivo, ya que la propuesta ganadora debía contar con su visto bueno.

De entre los trabajos presentados, se otorgó el primer premio a la propuesta del estudio Ubagozuleta (Jaime Martínez de Ubago y Aldara Zuleta) y del estudio Abee (Clara Ulargui y Eva Lucas), por seguir un criterio de economía de medios que garantizara la viabilidad técnica, económica y constructiva del proyecto, la facilidad del mantenimiento posterior y las menores molestias a los vecinos durante la implementación de las acciones propuestas, además de aunar la adecuación al entorno y la expresión formal, con la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad.

Este reto huye de la hasta ahora mal denominada *rehabilitación energética*, basada en intervenciones parciales de sustitución de equipos o ventanas, que no ha resuelto la necesidad real de ahorro de energía, y apuesta claramente por la rehabilitación integral, que pretende lograr un consumo menor, o mejor aún, un consumo casi nulo de energía, es decir, una rehabilitación donde solo cabe considerar la mejora del edificio como una unidad.

El COAM quiere agradecer el apoyo del Grupo Saint Gobain, Fernández Molina Obras y Servicios, Orona, Lledó y Danfoss, sin cuya colaboración no hubiésemos podido llevar a cabo este proyecto, con el que se quiere demostrar la viabilidad de la rehabilitación integral de consumo casi nulo de energía.

Queremos conseguir que todos los ciudadanos se sientan identificados con esta actuación, quieran hacerla suya y reproducirla en su comunidad.

2013 supposed a change in the model to follow in the building sector, with a strong lean towards restoration and energy efficiency.

COAM wanted to get involved in this change, suggesting a novel idea of public-private collaboration, that reaches out to the residents and transmits the values brought by the comprehensive renovation of their building, uniting the best of comfort and accessibility conditions, whilst saving energy and immediately revaluing their homes. Society has to understand that only acting from the point of view of architecture can energy be saved, in other words, consumption be diminished.

The challenge Madrid Renove Río, born from within the project Madrid Think Tank, has brought together professionals with some of the most significant firms in the sector to make it come true, counting on help from the Administration, a comprehensive energy refurbishment project of one building that will serve as a prototype and bring citizens round to the idea that this is viable and worthwhile.

The environment chosen is the zone around Madrid's river (Madrid Río), due to its recent urban regeneration, that makes it the perfect place in which the carry out a project that can be repeated and which has high visibility.

The challenge is different to similar initiatives for public projection, counting from the very beginning on citizen participation. In this sense, in July, the first step was to convene a competition in which the owners of the residential properties, situated on the front line of Madrid Río, could put forward their buildings to be chosen for the reform. It was all about getting a building that was representative of Madrid Río's typologies, really of Madrid, where average families live, with all the problems that are part of current Spanish society.

The deadline for presenting buildings was in September, and in October the competition was over. An eleven-storey tower was chosen as the winner, situated at number 2 Avenida de Manzanares, built in 1967, where the forty-six residents who live there are going to benefit from Madrid Renove Río's first

01. Edificio de la avenida Manzanares (estado actual)
Avenida de Manzanares (pre-project).

02. Propuesta ganadora. *Winning proposal.*



project, the first of many and with which COAM hopes to kick start a viral effect to extend a reform throughout the entire city of Madrid.

The following was the participation of the professionals; with that end a competition for ideas was called whose aim was to pick the best suggestion for the reform of number 2 Avenida de Manzanares.

The jury was made up of COAM representatives, the Administration, the sponsors and the group of residents. Citizen participation was also highly relevant: the residents' vote was decisive, being that the winning proposal needed to curry their favour.

From amongst the presented works, the first prize was awarded to the proposal from Ubagozuleta

studio (Jaime Martínez de Ubago and Aldara Zuleta) and from Abee studio (Clara Ulargui and Eva Lucas), for following the criteria of an economy of means that would guarantee the technical, financial and constructive viability of the project, ease of maintenance post-project and incur minimum inconvenience to the residents during the implementation of the proposed actions, as well as uniting formal expression with adequacy to the environs, with the best energy efficiency and accessibility.

This challenge flees from what has been badly called, up to now, *energy reform*, based on partial interventions changing windows or equipment, which hasn't resolved the very real need to save energy, and votes clearly for comprehensive renovation, that intends to lower consumption or, better

still, result in no consumption whatsoever: in other words, a renovation whereby the only considerations that are taken into account are those which improve the building as a unit.

COAM would like to thank Grupo Saint Gobain, Fernández Molina Obras y Servicios, Orona, Lledó and Danfoss for their support, without which we wouldn't have been able to bring this project to fruition, and with which we want to demonstrate the viability of comprehensive reforms with nearly zero consumption of energy.

We want to make all the citizens feel identified with this procedure, we'd like them to want to make it their own and reproduce it in their community.