



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

COAM

COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

Acta del jurado

CONCURSO 166 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO, LOCAL DE USO TERCIARIO Y LOCAL DOTACIONAL EN LA FINCA NUEVO MAHOU-CALDERÓN.

PRIMERO

El día 30 de junio de 2025, a las 10:00 horas, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, se reúne el Jurado del CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE UNA PROMOCIÓN DE 166 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO, LOCAL DE USO TERCIARIO Y LOCAL DOTACIONAL EN LA FINCA ESPECIAL DE ATRIBUCIÓN PRIVATIVA RC3/EQ3 DEL APE '02.27 "NUEVO MAHOU-CALDERÓN".

La composición nominal definitiva del Jurado es la siguiente:

Presidente:

D. Álvaro González López, Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, delega su representación en la Directora General de Políticas de Vivienda y Rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid, **Dña. Isabel Calzas Hernández**.

Vocales:

- **D. Sigfrido Herráez Rodríguez**, Decano del COAM.
- **D. Pablo Olalquiaga Bescós**, Vicedecano del COAM.
- **D. Agustín Arroyo Castillo**, Director de Rehabilitación y Obra Nueva de EMVS Madrid.
- **Dña. María Hurtado de Mendoza**, arquitecta de reconocido prestigio designada de común acuerdo por la EMVS Madrid y el COAM.
- **D. Juan Herreros Guerra**, arquitecto de reconocido prestigio designado de común acuerdo por la EMVS Madrid y el COAM.



Secretario (con voz, pero sin voto):

- **D. Carlos de Riaño**, arquitecto, Codirector de Concursos COAM.

D. Agustín Arroyo notifica a la secretaría del concurso que, por causas de fuerza mayor, se incorporará más tarde a la reunión y delega en **D. Marcos Rosino** su representación y voto hasta su incorporación.

A continuación, en cumplimiento de lo dispuesto en el punto 12.2. de las bases que rigen el concurso, todos sus miembros declaran no tener constancia de la existencia de incompatibilidades.

Según lo anteriormente expuesto, hay quórum suficiente para constituir válidamente el Jurado (cláusula 12 de las bases del concurso).

SEGUNDO

El secretario informa que, según acta del jurado del 20 de mayo de 2025, se presentaron 41 propuestas de las cuales el jurado admitió 35 por unanimidad, tras evaluar las incidencias mencionadas en el acta citada.

Como resultado, el listado de las **35 propuestas admitidas** al concurso es el siguiente:

M001	Living Square
M002	CUTEM
M003	EOLIA
M004	PUERTA DEL SOL
M005	conectA+P (arquitectura + paisaje)
M007	TRISQUEL
M008	EL CIELO SOBRE MADRID
M009	ATRIUM
M010	3 DE MAHOU
M012	AD. SOLEM
M013	PIXEL
M014	vidas pasantes
M016	TAPIZ TAMIZ

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**COAM**COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

M017	WRINKLED
M018	TERRACOTA
M019	ANISOTROPÍA SOLAR
M020	AREÓPAGO
M021	DOMESTICIDADES OTRAS
M023	VELUM
M024	HABITAR LA FÁBRICA *
M025	Ecosistema habitable
M026	JARDINES PARA UN ACRÓBATA
M027	UNA ACACIA Y 166 PASANTES
M028	DEEP BLUE
M029	DE PASEO
M030	TU NOMBRE ME SABE A YERBA
M031	de sol, espiga y deseo
M032	onda
M034	GIALLO
M035	MIRANDO A MADRID
M036	MAhou builDing
M037	GEODA
M038	EL PATIO DE MI CASA NO ES PARTICULAR
M039	HABITAR: TRES ACTOS
M040	Ce47

* El lema de la propuesta M024 es “HABITAR LA FÁBRICA” figurando por error en plural en el acta correspondiente a la primera reunión del Jurado.

TERCERO

El Jurado, que ha dispuesto de las propuestas con antelación a la reunión, comienza sus deliberaciones y acuerda el procedimiento de selección de las mismas acorde con la



cantidad y calidad de las propuestas presentadas y conforme a los criterios de valoración previstos en las bases.

En consecuencia, se produce:

Una **primera ronda de deliberaciones**, por la cual son seleccionadas para una posterior consideración las siguientes 13 propuestas, apoyadas por, al menos, cuatro de los miembros del Jurado:

M003	EOLIA
M007	TRISQUEL
M009	ATRIUM
M010	3 DE MAHOU
M014	vidas pasantes
M017	WRINKLED
M020	ARÉOPAGO
M021	DOMESTICIDADES OTRAS
M025	Ecosistema habitable
M026	JARDINES PARA UN ACRÓBATA
M032	onda
M034	GIALLO
M039	HABITAR: TRES ACTOS

Durante la **segunda ronda de deliberaciones** se produce un nuevo análisis y debate de las propuestas con intervenciones individuales de cada uno de los miembros del jurado. Se seleccionan, para una posterior consideración, las siguientes 6 propuestas, apoyadas por, al menos, cinco de los miembros del Jurado:

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**COAM**COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

M007	TRISQUEL
M009	ATRIUM
M010	3 DE MAHOU
M025	Ecosistema habitable
M026	JARDINES PARA UN ACRÓBATA
M034	GIALLO

Durante la **tercera ronda de deliberaciones** se produce un intenso debate las seis propuestas en el que se analizan su respuesta al entorno urbano edificado, funcionamiento de conjunto, integración con el parque y resolución de las viviendas. De este debate se concluye que tres propuestas resultan claras candidatas al primer, segundo y tercer premio. Además, el jurado decide por unanimidad, que las siguientes propuestas sean distinguidas por el nivel demostrado en el trabajo presentado y la calidad arquitectónica de las propuestas:

DISTINCIÓN:

- Lema: M009 ATRIUM

DISTINCIÓN:

- Lema: M010 3 DE MAHOU

DISTINCIÓN:

- Lema: M025 Ecosistema habitable

Durante la **ronda final** se produce una nueva intervención por parte de cada uno de los miembros del jurado argumentando los motivos por los cuales cada propuesta es merecedora de un premio. Como resultado, una propuesta es clara merecedora del primer premio quedando la decisión del segundo y del tercer premio relegada a un último debate en el que se comparan aciertos y carencias de cada uno de los proyectos.

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**COAM**COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

El jurado decide, por unanimidad, otorgar los siguientes premios:

PRIMER PREMIO:

- Lema: M026 JARDINES PARA UN ACRÓBATA

El jurado valora muy positivamente esta propuesta que muestra gran sensibilidad hacia el entorno. La entrada al conjunto, en diagonal, dinamiza el espacio y contribuye a generar una secuencia de acceso interesante. El bloque continuo, con un acertado escalonado de alturas y esponjamientos en articulaciones y extremos, ofrece una volumetría coherente que genera fachadas atractivas tanto al interior como al exterior de la manzana. Además, la doble piel plegable permite regular la exposición directa del sol. En planta, se destacan la ubicación de los núcleos en las juntas del esquema en U y el habilidoso desplazamiento de las pastillas de viviendas, que genera espacios comunes exteriores-interiores atractivos y propicios para la convivencia. Las viviendas se resuelven con tipologías sencillas, con organización funcional en bandas y espacios bien ajustados que permiten ventilación cruzada a través de galerías. Adicionalmente, propone una sección que da continuidad al parque colindante a través de un patio interior escalonado, en el que la incorporación de vegetación mejora significativamente las condiciones de las plantas dotacionales. Por último, se destaca la claridad, precisión y capacidad evocadora de la representación gráfica, que comunica con eficacia la calidad espacial y conceptual del proyecto.

SEGUNDO PREMIO:

- Lema: M034 GIALLO

El jurado valora especialmente esta propuesta por su capacidad de integrarse con el contexto, generando un espacio público de calidad a través de patios abiertos con vegetación de gran porte. La planta baja, con dos espacios jardín-plaza, articula con acierto el acceso a los núcleos verticales y corredores, generando espacios de convivencia bien resueltos. La planta destaca por su claridad organizativa, con viviendas de esquema regular y cocinas dispuestas perpendicularmente a fachada que ayudan a articular mejor el espacio. A su vez, la propuesta plantea una resolución de las fachadas que conlleva cierta complejidad, con un doble cerramiento que alberga vegetación, instalaciones y tendederos, combinados con elementos textiles, generando una imagen atractiva de conjunto. Además, este sistema permite la apertura completa de huecos. Destaca la llegada al suelo con un zócalo que otorga presencia y articula el conjunto, de las mejores

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**COAM**COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

propuestas de todo el concurso. En definitiva, se trata de una propuesta sólida en su planteamiento, que se integra con sensibilidad en su entorno y que demuestra una gran calidad espacial y compositiva que la hacen merecedora del premio.

TERCER PREMIO:

- Lema: M007 TRISQUEL

El jurado valora positivamente la propuesta por su atractiva volumetría, articulada mediante una doble piel metálica de paneles plegables que aporta una imagen dinámica y de un atractivo indudable. La composición en tres bloques permite un elevado porcentaje de viviendas en esquina, todas con terraza, lo que mejora significativamente la calidad residencial. Se destaca también la sencillez de las viviendas, resueltas con gran eficiencia y que, además, proponen salones que llaman la atención por la proporción de sus espacios. El jurado echa en falta un mayor detalle en el acceso desde la calle, el tratamiento de la plaza y la integración con el entorno, especialmente la conexión con el parque. En definitiva, se trata de una propuesta de gran coherencia formal y funcional, que destaca por un planteamiento acertado en tres bloques, bien integrado en su entorno y que da como resultado una imagen urbana potente y elegante.



MADRID

políticas de
vivienda

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

COAM

COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

CUARTO

Se levanta la sesión a las 13:30 del día 30 de junio de 2025.

Dña. Isabel Calzas Hernández

D. Sigfrido Herráez Rodríguez

D. Pablo Olalquiaga Bescós

D. Agustín Arroyo Castillo

Dña. María Hurtado de Mendoza

D. Juan Herreros Guerra

D. Carlos de Riaño

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**COAM**COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID**ANEXO: hoja de puntuaciones**

Puntuaciones obtenidas por las propuestas en base a los criterios de valoración expuestos en el punto 13 de las bases.

1. Calidad arquitectónica global de la propuesta. Se valorará la solución arquitectónica, funcional y constructiva del proyecto en su conjunto, las medidas de accesibilidad universal y de sostenibilidad, la integración de los usos de las dos parcelas superpuestas, residencial y equipamiento con el entorno y su capacidad para hacer ciudad. Se valorará asimismo la coherencia de la calidad constructiva en relación con el coste establecido en el PPT
..... 55 puntos

2. Calidad de las viviendas. Se valorará la calidad, distribución interior e idoneidad de las viviendas, así como su adecuación al programa establecido en el PPT. Se valorarán todas las medidas activas y pasivas cuyo objetivo sea la reducción del consumo energético y el bienestar del usuario, obteniendo espacios más confortables y saludables para vivir, así como la optimización del diseño y la minimización de los costes de mantenimiento.
..... 45 puntos

Valoración total 100 puntos

CÓDIGO	LEMA	1. Calidad arquitectónica global de la propuesta (hasta 55p)	2. Calidad de las viviendas (hasta 45p)	Total
M001	Living Square	27	36	63
M002	CUTEM	20	40	60
M003	EOLIA	41	33	74
M004	PUERTA DEL SOL	21	27	48
M005	conectA+P (arquitectura + paisaje)	24	36	60
M007	TRISQUEL	50	41	91
M008	EL CIELO SOBRE MADRID	27	33	60
M009	ATRIUM	43	37	80
M010	3 DE MAHOU	45	35	80

**MADRID**políticas de
vivienda**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO**COAM**COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

M012	AD. SOLEM	20	30	50
M013	PIXEL	39	19	58
M014	vidas pasantes	33	42	75
M016	TAPIZ TAMIZ	23	32	55
M017	WRINKLED	33	39	72
M018	TERRACOTA	19	31	50
M019	ANISOTROPÍA SOLAR	22	31	53
M020	ARÉOPAGO	35	33	68
M021	DOMESTICIDADES OTRAS	32	35	67
M023	VELUM	25	35	60
M024	HABITAR LA FÁBRICA	27	33	60
M025	Ecosistema habitable	44	36	80
M026	JARDINES PARA UN ACRÓBATA	54	44	98
M027	UNA ACACIA Y 166 PASANTES	24	24	48
M028	DEEP BLUE	29	24	53
M029	DE PASEO	34	28	62
M030	TU NOMBRE ME SABE A YERBA	25	35	60
M031	de sol, espiga y deseo	24	26	50
M032	onda	40	33	73
M034	GIALLO	51	41	92
M035	MIRANDO A MADRID	29	31	60
M036	MAhou builDing	30	32	62
M037	GEODA	27	27	54
M038	EL PATIO DE MI CASA NO ES PARTICULAR	32	29	61
M039	HABITAR: TRES ACTOS	31	40	71
M040	ce47	22	26	48