



**VB9**

247 Viviendas en Valdebebas | Madrid, España

2022

## VB9

247 VIVIENDAS EN  
VALDEBEBAS  
MADRID, ESPAÑA



MADRID, ESPAÑA

<b>Situation</b>	Madrid, Spain
<b>Client</b>	Valenor
<b>Tipology</b>	Mixed-Use
<b>Size</b>	61.414,35 m <sup>2</sup>
<b>Architects</b>	Francisco Burgos Ruiz Ginés Garrido Colmenero
<b>Designers</b>	Burgos & Garrido Arquitectos
<b>Architecture team</b>	Agustín Martín, María Pilar Recio, Jonás Prieto, Jimena Alonso, Diego Martínez, Sandra Varela, Arantxa Hernández Salaverría, María Abril Añibarro, Óscar Ruiz, Jorge Oettel, Paulino Domínguez
<b>Colaboradores</b>	Bernabeu Ingenieros Esdicain PGI Engineering
<b>Project Manager</b>	ARETE Aparejadores (Óscar Campo)
<b>Constructora Principal</b>	F1: San Martín I F2: ARPADA
<b>Date</b>	2022
<b>Photography</b>	Imagen Subliminal (Rocío R. Romero + Miguel de Guzman)



### Concepto

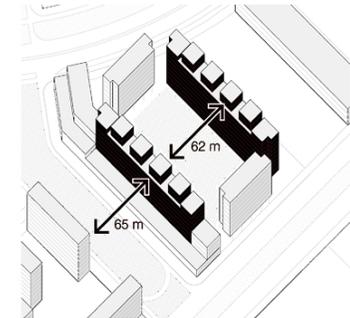
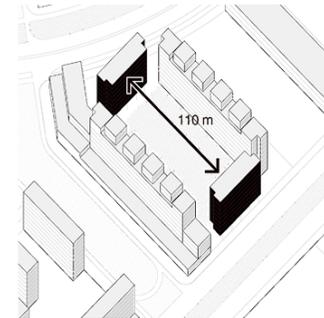
Los volúmenes se disponen alrededor de un enorme jardín central, empleando una solución arquitectónica a medio camino entre la manzana cerrada y el bloque abierto, tomando lo mejor de cada uno de estos dos modelos. Este enfoque busca combinar la privacidad y cohesión de la manzana cerrada con la apertura y luminosidad del bloque abierto, generando un espacio habitable que optimiza tanto la convivencia como la integración con el entorno.

El conjunto consta de cuatro bloques que se sitúan en el perímetro de la parcela y se orientan de forma diferenciada para dotar a la totalidad de las viviendas de un soleamiento óptimo. De esta manera, se garantiza que todas las viviendas reciban la mayor cantidad de luz natural posible, mejorando así la eficiencia energética y el confort de los residentes. Además, todas ellas disfrutan de vistas despejadas, siempre con un jardín

frente a ellas, lo que permite una conexión directa con la naturaleza y una sensación de amplitud y bienestar. La distancia entre edificaciones es otro de los puntos clave de este proyecto, ya que la edificación más próxima se encuentra, en algunos casos, a más de sesenta metros y, en otros, a ciento veinte metros, lo que evita la sensación de hacinamiento y refuerza la privacidad de los residentes.

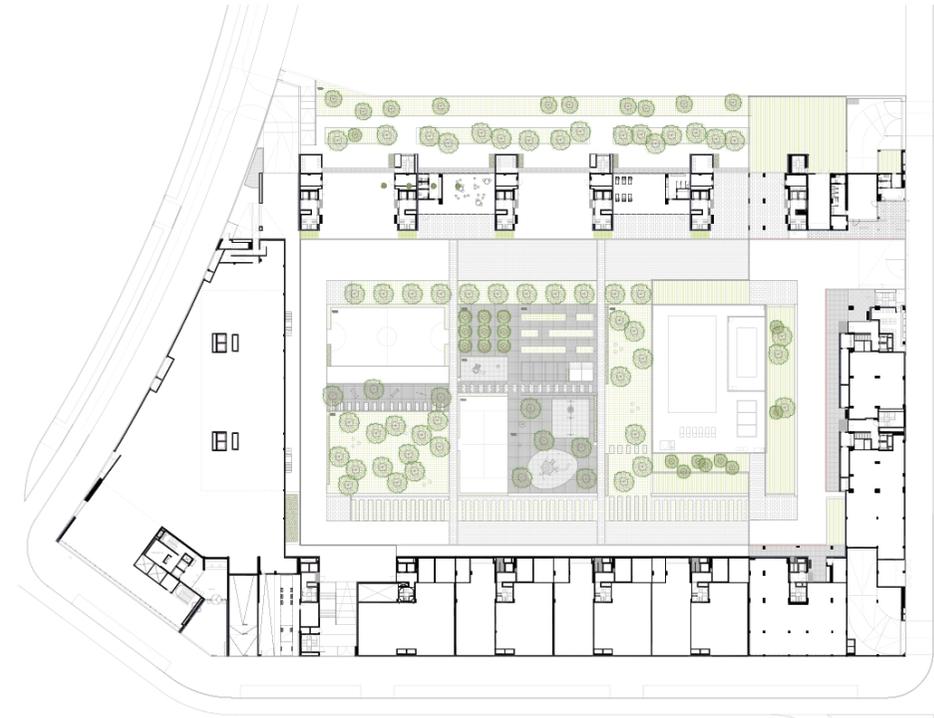
Estos cuatro bloques no ocupan las esquinas de la parcela y evitan solaparse entre sí, lo que contribuye a una mayor permeabilidad visual y permite que las vistas desde el gran jardín interior se prolonguen hacia el exterior del conjunto en todas direcciones. Esta disposición estratégica favorece la integración del complejo con su entorno urbano y natural, evitando barreras visuales y promoviendo una mayor sensación de apertura.

Diagramas volumétricos

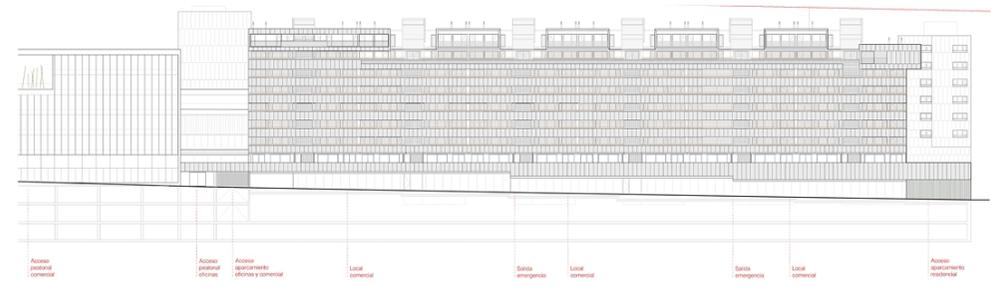
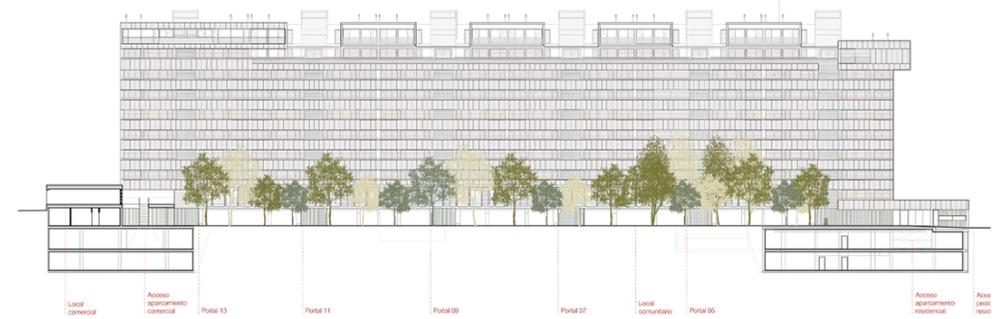


"Cuatro Palezzinas"

50



MADRID, ESPAÑA



Elevation and groundfloor plans

247 VIVIENDAS EN VALDEBEBAS

Vivir juntos

Sin embargo, el aspecto más destacado y extraordinario del proyecto es la favorable proporción entre la superficie edificable y la superficie de parcela, lo que permite liberar una hectárea de terreno, equivalente a 10.000 m<sup>2</sup>, para usos comunes en planta baja. Esta circunstancia, poco habitual en desarrollos urbanos de alta densidad, permite dotar al conjunto de un jardín interior con cualidades excepcionales. Este gran espacio verde no solo mejora la calidad de vida de los residentes, sino que también fomenta la interacción social, el esparcimiento y el contacto

con la naturaleza en un entorno seguro y controlado.

Este modelo de urbanismo pone en valor la importancia de los espacios abiertos en el diseño arquitectónico contemporáneo, ofreciendo una alternativa a las soluciones convencionales y estableciendo un precedente para futuros desarrollos en Valdebebas y otras áreas en crecimiento.



247 VIVIENDAS EN VALDEBEBAS



Planta Tipo  
se

MADRID, ESPAÑA



### Lo privado

Además de las viviendas, el proyecto incluye una construcción destinada a usos terciarios, la cual ha sido diseñada para mantenerse completamente independiente del ámbito residencial. Esta edificación ocupa un área separada y cuenta con accesos diferenciados, lo que garantiza la privacidad y tranquilidad de los residentes, al mismo tiempo que permite

el desarrollo de actividades comerciales o de servicios sin interferencias con la vida cotidiana de los habitantes del conjunto.



**VB9**

247 Viviendas en Valdebebas | Madrid, España

2022