

# Emerige promociona en Madrid capital | 13 viviendas en tres proyectos independientes



Infografía de la promoción Santa Engracia 42 (SE42), que incluye 23 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios en un edificio de 8 plantas.

**Philippe Buisson, director de Operaciones de la promotora francesa Emerige, nos devela en esta entrevista las características y el calendario de las obras de las 113 viviendas que está promoviendo en Madrid capital en tres proyectos independientes, y que empezará a comercializar en el segundo semestre del año. Una de las promociones está ubicada en Santa Engracia 42 (Distrito de Chamberí), otra, Orchidea, en el Distrito de Tetuán y una tercera, Gibraltar 25, en Ciudad Lineal.**

**C**uáles son y dónde están ubicados los tres próximos proyectos inmobiliarios de Emerige en Madrid?

El primero de ellos es Santa Engracia 42. Se trata de un proyecto de rehabilitación de un edificio emblemático

de 1897 ubicado en la calle de Santa Engracia 42, una de las mejores zonas de Madrid, en pleno centro del distrito de Chamberí, en el barrio de Almagro. Se ubica en un barrio señorial que cuenta con múltiples edificios emblemáticos, todos los servicios ne-

cesarios y acceso inmediato a la red de transporte público, metro y autobús, en su entorno más cercano. Se ubica a escasos metros de la plaza Chamberí, y directamente comunicado con las principales arterias de Madrid, gracias a su proximidad a las

grandes vías Eduardo Dato, General Martínez Campos y Castellana.

El segundo es Orchidea. Un proyecto de nueva planta que se organiza en dos parcelas independientes, ubicadas en el distrito de Tetuán, próximo la calle Marqués de Viana entre los barrios de Valdeacederas y Berruguete, dentro de la M30, en la parte noroeste de Madrid. Se trata de una zona de nuevo desarrollo ya consolidada. Las dos parcelas se sitúan entre las calles de Ángel Puech, Genciana, Matadero y Orquideas. El proyecto se ubica en un entorno completamente urbano con todos los servicios necesarios para el usuario final y cercano a un gran parque con instalaciones deportivas y auditorio. Además, cuenta con una red de transporte público tanto de metro, con las estaciones cercanas de Tetuán y Valdeacederas, como de autobús, con numerosas líneas que conectan la promoción con Madrid.

Y el tercero es Gibraltar 25. Una promoción de 43 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con piscina comunitaria en Ciudad Lineal, en concreto en la calle Estrecho de Gibraltar 25, paralela a calle Alcalá y a 300 metros de las paradas de metro Ciudad Lineal y Pueblo Nuevo. Igualmente cercano al centro comercial Alcalá Norte y a un Mercadona. Acceso a la M30 a 2 Km de la promoción.

El proyecto consta como decíamos de 43 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con terrazas exteriores en plantas bajas y áticos. En las plantas sótano se ubicarán 107 plazas de aparcamiento para coches y 8 para motocicletas. En pleno centro de la ciudad y en un entorno típicamente urbano, los propietarios podrán disfrutar de unas viviendas con certificación energética B y una zona comunitaria interior con piscina.

#### **Descripción de los proyectos, calendario de construcción y comercialización de los mismos.**

El proyecto SE42, contempla la rehabilitación total del edificio desde la planta baja hasta la cuarta, adaptándolo a las nuevas necesidades del usuario, y se completa con cuatro nuevas plantas sobre rasante, y un aparcamiento



Infografía de Estrecho de Gibraltar, una promoción de 43 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en Ciudad Lineal.

robotizado para uso de los propietarios de las viviendas. La promoción se distribuye en ocho plantas, 23 amplias viviendas de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, con altas calidades, y se completa con zonas comunes para disfrute del usuario, como son la piscina solárium en la cubierta y la sala multidisciplinar, dedicada a vinoteca, gastroteca y lugar de encuentro para el usuario. El proyecto lo desarrolla Urbex Arquitectura, con una sólida experiencia en proyectos de rehabilitación, con el apoyo de los mejores profesionales en el campo de las estructuras e ingeniería.

SE42 cuenta con licencia de obra y estimamos que las obras puedan empezar una vez termine la situación de crisis por el Covid-19, y desarrollar los trabajos en un plazo aproximado de 22-24 meses. La comercialización podría iniciarse el próximo semestre.

El proyecto Orchidea desarrolla un conjunto inmobiliario de viviendas, garaje y piscina, que organiza 47 viviendas, de diferentes tipologías de uno, dos, tres y cuatro dormitorios, ajustándose a la demanda de los diferentes clientes y 53 plazas de aparcamiento. Todo ello en dos edificios independientes, el primero de ellos organiza 34 viviendas y 40 plazas de aparcamiento y el segundo, 13 viviendas y 13 plazas de aparcamiento, cada uno de ellos con sus respectivos trasteros. El escalonamiento de las parcelas permite crear amplias terrazas vinculadas a las viviendas de uso privativo en ambos edificios, además de posibilitar una zona en cubierta

para la piscina solárium de uso comunitario. El proyecto cuida cada detalle de diseño y calidad de estas viviendas, optimizadas en superficie, con un programa óptimo de distribución. Todo ello liderado por Virai Arquitectos.

Solicitada la licencia de obra en noviembre del año pasado, debido a la situación de crisis por el Covid-19, estimamos que el inicio de la obra será en el primer trimestre de 2021 para desarrollarlas en un plazo de 18-20 meses. El inicio de la comercialización está previsto para el próximo semestre.

Por último, en Gibraltar 25, las obras se iniciaron en diciembre de 2019 y esperamos que la entrega pueda realizarse en el primer semestre de 2022. La comercialización también empezará en el próximo semestre.

#### **Breve reseña de los proyectos que ha desarrollado tanto en Barcelona como en Madrid desde su aterrizaje en España la promotora francesa.**

Hemos entregado desde el inicio de nuestra actividad en España dos promociones en Barcelona: Muntaner 307, rehabilitación de un edificio de 24 viviendas, y Muntaner 270, transformación de un edificio de oficinas en 27 viviendas.

Y, en Madrid, hemos entregado Yagüe 37, edificio de 105 viviendas, y Garibay 3, un edificio de 61 viviendas. Todas estas promociones están comercializadas al 100 %.

[www.emerge.es](http://www.emerge.es) ◆