



## Área Demo 360, Vallecas

---

### TRANSFORMACIÓN SOSTENIBLE

Madrid impulsa su segunda Área Demo 360 en Vallecas, un innovador proyecto de regeneración urbana que transformará terrenos industriales degradados en un núcleo sostenible y verde, con 1.400 viviendas, infraestructuras de movilidad ecológica y amplias zonas verdes. Esta apuesta por la neutralidad climática y la integración social convertirá a Vallecas en un referente de desarrollo urbano cero emisiones en Europa.

Madrid avanza hacia un modelo urbano de cero emisiones con el lanzamiento de su segunda Área Demo 360 en Vallecas, una iniciativa inspirada en el éxito de Madrid Nuevo Norte. El proyecto, aprobado recientemente por la Junta de Gobierno, busca transformar una extensa área industrial degradada en un vibrante núcleo urbano basado en sostenibilidad, integración social y movilidad verde.

Este ambicioso desarrollo, situado entre la A-3, la M-40, la red ferroviaria y la avenida de la Albufera, abarca un terreno de 137.000 metros cuadrados, conocido como Tubos Borondo, que será recalificado para usos residenciales, dotacionales y comerciales.

La nueva Área Demo 360 de Vallecas responde a una estrategia de regeneración que permitirá construir 1.400 viviendas, de las cuales un 35% tendrá algún tipo de protección pública, superando el requisito legal del 20%. Esta oferta de viviendas se integra dentro de un entorno de espacios verdes y equipamientos públicos y privados, con un enfoque orientado a revitalizar una zona tradicionalmente industrial. En paralelo, el proyecto contempla la creación de un campus de investigación y una residencia estudiantil, fomentando tanto el crecimiento económico como la cohesión social en una comunidad sostenible.

Uno de los pilares del Área Demo 360 en Vallecas es la movilidad sostenible. Con una inversión de 13,8 millones de euros, el plan incluye mejoras en infraestructuras para peatones y ciclistas, la expansión de rutas de transporte público y la creación de enlaces intermodales. Así, la zona contará con tres nuevas estaciones de BiciMad, una pasarela sobre la M-40 que conectará el área con el Campus Sur de la Universidad Politécnica de Madrid, y un enlace directo con el Metro y Cercanías en Sierra de Guadalupe. La apuesta por reducir la dependencia del automóvil y priorizar el acceso mediante transporte público y ecológico es una de las claves para convertir Vallecas en un espacio accesible, conectado y sostenible.

# Minimiza el riesgo en cubiertas con paneles solares

**100%**  
**LANA DE**  
**ROCA**



## ¡Nueva gama Solarrock®: seguridad en cubierta plana de hormigón con sistemas fotovoltaicos!

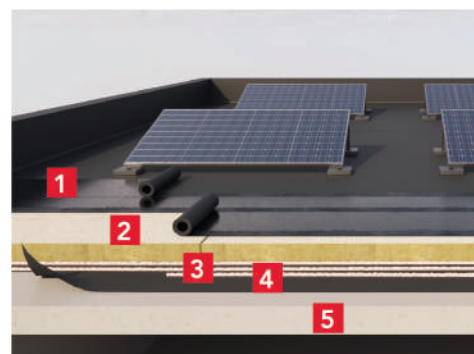
**No todos los materiales son iguales.  
Protege tu cubierta con aislamiento  
no combustible ROCKWOOL.**

La instalación de paneles solares en un edificio puede ser una inversión inteligente, siempre y cuando se tomen las medidas adecuadas para mitigar los riesgos asociados a incendios en la cubierta.

La lana de roca ROCKWOOL es un material no combustible, capaz de soportar temperaturas superiores a 1000 °C, limitando así la propagación del fuego en el edificio.

Además, gracias a sus excelentes prestaciones térmicas y acústicas, nuestras soluciones reducen la demanda energética del edificio y mejoran el confort, lo que las convierte en la elección perfecta para cubiertas planas tradicionales de soporte pesado con sistemas fotovoltaicos.

Más información en [www.rockwool.es/solarrock](http://www.rockwool.es/solarrock)



### Aislamiento fijado con adhesivo

- 1** Dos láminas impermeabilizantes bituminosas adheridas con soplete.
- 2** Panel de lana de roca Solarrock® Multifix.
- 3** Fijación adhesiva.
- 4** Barrera de vapor adherida al soporte.
- 5** Forjado de hormigón.



Además, la sostenibilidad es central en este proyecto. Se instalarán paneles solares en varios edificios públicos de la zona, como el Colegio de Educación Especial y el Centro Deportivo Municipal Palomeras, siguiendo la iniciativa europea Aurora, que promueve el uso de energías renovables y fomenta la participación de la comunidad universitaria en la sostenibilidad ambiental. Esta acción es parte de la "Hoja de Ruta hacia la Neutralidad Climática de Madrid", que busca reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 65% para 2030 y alcanzar la neutralidad de carbono para 2050.

El entorno del Hospital Infanta Leonor también se beneficiará de esta transformación urbanística.

En esta zona se desarrollará el nuevo Campus de la Salud de Vallecas, un espacio en el que se integrarán tres grandes áreas verdes, incluyendo un parque público y un espacio terapéutico.

Este entorno bioclimático, diseñado para mejorar la calidad de vida tanto de pacientes como de residentes, optimizará la conexión entre el hospital, los barrios circundantes y el parque de Valdebernardo.

El plan tiene previsto aumentar significativamente la disponibilidad de espacios naturales accesibles y adaptados para to-

*"Este entorno bioclimático, diseñado para mejorar la calidad de vida tanto de pacientes como de residentes, optimizará la conexión entre el hospital, los barrios circundantes y el parque de Valdebernardo..."*

dos, fomentando un entorno de bienestar y salud para la comunidad.

La sostenibilidad ambiental también se refleja en la edificación de una residencia estudiantil, ganadora del concurso internacional de sostenibilidad C40 Reinventing Cities. Este diseño, además de satisfacer la demanda habitacional de jóvenes y estudiantes, garantiza un modelo de construcción de bajo consumo energético, adaptado a los estándares más exigentes en construcción ecológica. La residencia, ubicada cerca del Campus Sur de la Universidad Politécnica, contribuirá a la integración de este espacio académico en el tejido urbano de Vallecas, promoviendo un entorno inclusivo y de conexión entre la vida universitaria y la comunidad vecina.

La planificación incluye, asimismo, la creación de un bosque sensorial y un islote forestal en las cercanías del campus, junto con la implementación de sistemas de riego con agua regenerada en las áreas verdes, y la renaturalización de vías estratégicas. Estas iniciativas no solo enriquecerán el entorno, sino que fomentarán la biodiversidad y contribuirán activamente a la reducción de la huella de carbono en la zona.

El Área Demo 360 de Vallecas representa un modelo de urbanismo de bajo impacto y alta integración, que Madrid proyecta como símbolo de su compromiso con la sostenibilidad y la calidad de vida. Se trata de una apuesta por la innovación y la regeneración urbana que busca convertir este distrito en un espacio donde naturaleza, tecnología y comunidad conviven en equilibrio. Este proyecto, impulsado en parte por fondos de la Unión Europea, ofrece una visión de futuro para el desarrollo urbano en Europa: una ciudad resiliente, inclusiva y profundamente conectada con el medioambiente y las necesidades de sus habitantes.

A medida que esta transformación de Vallecas se materialice, Madrid demuestra su intención de liderar una nueva era de desarrollo urbano que no solo aspire a la neutralidad climática, sino que además apueste por la creación de comunidades saludables y sostenibles, fortaleciendo su rol como capital innovadora y sostenible.



# La libertad de diseñar sin límites.

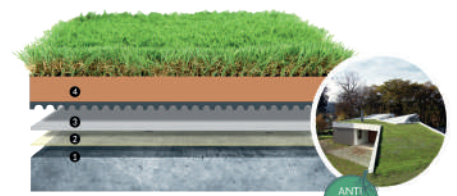
Sistemas de impermeabilización líquida que se adaptan a cada idea única.



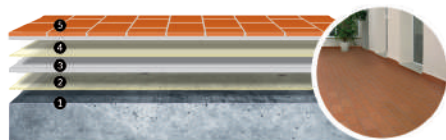
CUBIERTA PLANA  
OBRA NUEVA



CUBIERTA TRÁFICO  
RODADO INTENSO



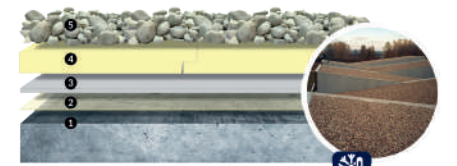
CUBIERTA  
AJARDINADA



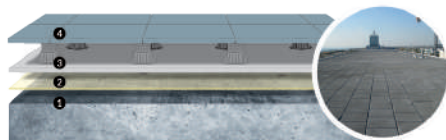
CUBIERTA ACABADO  
CERÁMICO



CUBIERTA  
TRADICIONAL



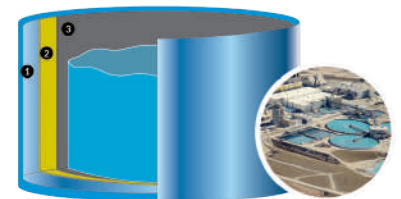
CUBIERTA  
INVERTIDA



CUBIERTA ACABADO  
PLOTS



PISCINAS Y PARQUES ACUÁTICOS  
(OBRA NUEVA O REHABILITACIÓN)



DEPÓSITOS QUÍMICOS  
Y DE AGUA POTABLE

Certificados para durar, descúbrelo en nuestra guía para arquitectura

Cuando la seguridad y la calidad se combinan, el resultado es una protección imbatible. Nuestras membranas líquidas de poliurea y poliuretano, respaldadas por las certificaciones más rigurosas del sector, ofrecen soluciones fiables para los proyectos más exigentes. No se trata solo de impermeabilizar, se trata de confiar en lo mejor.



ETE | BBA | AVIS TECHNIQUE  
Impermeabilización de cubiertas  
transitables



ETE  
Impermeabilización  
tableros de puente



DAP CONS | EPD  
Declaración medioambiental  
de productos de construcción



ASTM  
Pruebas estándar  
internacionales

