

Anotación a cumplimentar en mi red [www.peritoarquitectomadrid.com](http://www.peritoarquitectomadrid.com)  
Apellido (s) / Nombre(s) Aguilar Romanos Luis  
Dirección (direcciones) C/Federico Moreno Torroba,9. 28007 Madrid (España)  
Teléfono(s) 91 433 09 31 Móvil 686277757  
Correo(s) electrónico (s) laguirom3898@gmail.com - 3898aguilar@coam.es  
Nacionalidad Española  
Fecha de nacimiento 01 de marzo 1947  
Sexo Masculino

Años 2018 a 2022 →

Durante cuarenta y seis años (1.976) he dedicado mi profesión de arquitecto al estudio y reparación de patologías innumerables sufridas en edificios, no solo de actuales y recientes con afecciones, consecuencia de la aplicación desinteresada de lo que se conoce como el NOBLE ARTE DE LA ARQUITECTURA Y SU CONSTRUCCIÓN, como en edificios históricos, ya expuestos desde mi inicio en 1976 hasta 2017, que es donde expongo mi situación completa de mi actividad en este noble y maravilloso oficio.

Es evidente que en mis inicios se carecía de los elementos que se cuenta con ellos desde finales de 2008. Me refiero al sistema "Modelado de Información de Construcción" conocido como BIM (*Building Information Modeling*), que simplifica el proceso de diseño de un proyecto de construcción. Todo ello al servicio de los profesionales involucrados haciendo uso de la información relativa a sus trabajos en un proyecto conjunto, reduciendo así una parte del riesgo de error, que a mi modo de ver en mis intervenciones no superan el 30% de las ventajas.

En el caso que me afecta, el BIM puede ser de uso para Proyectos de Documentación y monitorización patrimonial (arquitectónica, arqueológica, obras de arte...), Erosión de suelo, Arquitectura y Edificación. Todo ello para disponer de medios de captación mas rápida del contenido que defina y conste en el ámbito a intervenir.

Lo indicado sobre el porcentaje del TOTAL DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA, lo expreso basándome en mis años de intervención para la reparación y consolidación de los daños que, por edad, elementos inadecuados y mala praxis, que afectan a los edificios en general, han de ser examinados en la totalidad de su contenido con similar desarrollo a lo que un doctor en medicina ha de examinar para poder determinar la enfermedad o enfermedades de un paciente. Esto último es lo mas complejo que implica un 70% adicional a los casos de restauración en edificación.

A los efectos de no pensar que este sistema carece de sentido, he de aclarar que todos los medios han de ser bien recibidos y perfectamente utilizados, sin desestimar los conocimientos que, en cualquier caso, no han de ser olvidados. Me refiero que se ha de ser conocedor de todo aquello que forme parte de algo, que en al caso de no serlo, será motivo de investigación profunda, sin menoscabo de tener que solicitar el expositivo de técnicos especialistas, que facilitarán con sus apreciaciones **concluir el conjunto de elementos que forman parte el elemento a subsanar.**

#### LOS PROCEDIMIENTOS INICIALES

1. Conocer in situ lo que existe, dedicando el tiempo necesario para una primera apreciación, basada en la experiencia de anteriores casos. Si sospechara que pudiera tratarse de un nuevo caso no conocido por el arquitecto, tomaría los datos necesarios para determinar en la siguiente inspección el sistema de inicio adecuado a lo reflexionado en los contenidos de la primera visita.
2. Localización de documentación existente en los archivos privados, municipales y colegiales (COAM).
3. Una vez comprendida la situación de lo observado, por este arquitecto, basando todo en lo que sus apreciaciones y criterios de los profesionales consultados, se tomarían los procedimientos de aplicación.
4. Inspección de las áreas afectadas con intervención de prospecciones para comprobar el estado de los elementos afectados a "la vista", como inicio para constatar las afecciones y dando lugar, si procediera, a los análisis determinados por el arquitecto.
5. Es de importancia no considerar como origen, la aparición de los daños a la vista. Si es importante determinar la calidad de dichos daños, pero la siguiente fase ha de ser el motivo de localización del "lugar de origen", es decir de donde procede la afección.

## COMPLEMENTOS AUXILIARES

El arquitecto director, determinará el orden de intervención complementaria de las pruebas que definan los orígenes de lo detectado inicialmente, indicando los medios técnicos a ser de aplicación en las materias complementarias que pudieran ser origen de la situación previa. Por tal motivo se realizarán las pruebas en el contenido de las áreas afectadas mediante la aplicación complementaria de los técnicos sobre los elementos de instalaciones existentes en el ámbito.

Una vez determinado el conjunto del análisis de acuerdo a lo solicitado por el arquitecto, será motivo de proceder a la reparación precisa para determinar el sistema de partidas necesarias, con sus mediciones aproximadas con el fin de solicitar las ofertas a empresas con conocimiento garantizable sobre la materia a resolver.

## CONCLUSIÓN

Esto que se ha expuesto es de vital importancia para poder garantizar que la intervención en obras con carácter de RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE EDIFICIOS ANTIGUOS, CALIDAD DE INSTALACIONES, PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN CUANTO A LA PROYECCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS NUEVAS, ASI COMO TODA CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCUENTRE EN SITUACIONES DE INSEGURIDAD Y PELIGRO A PERSONAS Y/O COSAS.

Año 2017

Arquitecto asesor en función de Proyectista y Director de Obras de Consolidación y Restauración en edificios con calidad de Monumento.

- Estudio de estado que presenta la original Red de evacuación del que fue Hospital y Escuela de Cirugía de San Carlos, hoy Sede del Ilustre Colegio Oficial de Médicos de Madrid, del Instituto de Administración Pública y Real Conservatorio Oficial de Música de Madrid.
- Estudios e investigación para Medidas preventivas en colaboración con el arquitecto don Daniel Ximénez de la Torre en intervención del Balneario de Carlos III, en la localidad de Trillo (Guadalajara).
- Estudios e investigación para Restauración en colaboración con el arquitecto don Daniel Ximénez de la Torre en intervención del Puente sobre el río Tajo en la localidad de Trillo (Guadalajara).
- Estudios e investigación para Restauración en colaboración con el arquitecto don Daniel Ximénez de la Torre en intervención del Castillo del Infante Don Juan Manuel en la localidad de Cifuentes (Guadalajara).
- Consolidación puntual en colaboración con el arquitecto don Daniel Ximénez de la Torre del edificio de la calle Mayor nº 7 en Guadalajara.

Arquitecto función de Proyectista Y director de Obras de Consolidación en edificios Protegido

- Proyectos Básico y de Ejecución para la Adecuación de Accesibilidad arquitectónica en el edificio, calle de Alenza nº 5 de Madrid.
- Procedimientos Judiciales de Parte, en Edificio de la calle Eloy Gonzalo 27 en Madrid y en Seseña (Toledo) sobre aplicación de las NNSS y el PUM en proceso.

Años 2011-2016

Arquitecto asesor en función de Proyectista y Director de Obras de Consolidación y Restauración en edificios con calidad de Monumento

- Proyectos Básico y de Ejecución para determinar las áreas de Proyección Patrimonial por la Adecuación de Protección Contra el Fuego y Accesibilidad arquitectónica en el edificio, sede del Ilustre Colegio de Médicos de Madrid. Calle de Santa Isabel nº 51.
- Obras de Restauración por motivos de detección de patologías que afectan a Fachadas Exteriores e Interiores, Aleros, Cornisas y Cubiertas, se ha desarrollado Proyecto de Consolidación de las referidas áreas en cumplimiento de Orden de Ejecución del Excmo. Ayuntamiento de Madrid siendo por mi dirigidas.
- Intervención y análisis de la Red de saneamiento que se comparte con el I.N.A.P. del Ilustre Colegio de Médicos de Madrid.

Arquitecto asesor en función de Proyectista Y Director de Obras de Consolidación y Restauración en edificios Protegidos.

- Consolidación del edificio calle de Cuchilleros, 3 – La fachada no fue dirigida por este arquitecto. Madrid Comunidad de Propietarios.
- Consolidación del edificio calle de Ciudad Rodrigo, 5 – La fachada no fue dirigida por este arquitecto – Madrid Comunidad de Propietarios.
- Consolidación del edificio calle de San Millán, 2 – Madrid Comunidad de Propietarios.

- Consolidación del edificio calle de Luchana 37 – Madrid Comunidad de Propietarios.
- Consolidación del edificio calle de Vergara, 12 – Madrid Comunidad de Propietarios.
- Consolidación del edificio calle de Río, 18 – Madrid Comunidad de Bienes.
- Consolidación del edificio calle de Relatores, 10 – Madrid Comunidad de Propietarios.
- Consolidación del edificio plaza de la Cebada, 10 – Madrid Comunidad de Bienes.
- Consolidación del edificio calle de Cava de San Miguel, 9 – Madrid Particular.
- Restauración de Fachadas del edificio de Paseo de Recoletos nº 17 en Madrid. Particular.
- Consolidación puntual en colaboración con el arquitecto don Daniel Ximénez de la Torre del edificio de la calle Mayor nº 7 en Guadalajara.
- Consolidación puntual en colaboración con el arquitecto don Francisco Javier Zaragoza Casas de los edificios:  
Calle Magdalena nº 23 en Madrid. - Calle Humilladero 12 en Madrid. - Calle de Carretas nº 33 en Madrid

Arquitecto asesor en función de Proyectista Y director de Obras de Consolidación y Restauración en edificios NO Protegidos:

- Consolidación del edificio calle de Cáceres 5 – Madrid Comunidad de Propietarios.
- Consolidación del edificio calle de Arquitectura, 18 – Madrid Comunidad de Propietarios.
- Proyecto Consolidación Comunes mancomunidad General Paseo. Reina Cristina 15 Madrid.

Todo lo relacionado con mi especialidad de: Patólogo en Defectos Constructivos Detección del Origen y sus Causas. Procedimientos de restauración. Valoraciones consensuadas.

Año 2010

Proyecto y dirección de Obra de edificio industrial Edward'os en colaboración con el arquitecto don Francisco Javier Zaragoza Casa.

Funciones y responsabilidades principales, Construcción de un nuevo edificio con fachadas de muro cortina y ventiladas. Actualmente en paralización. Edificio acabado posteriormente por su venta a otra propiedad y otra dirección facultativa.

Año 2000-2009

- Consolidación de la fachada edificio de oficinas en el nº 17 de la calle Paseo de Recoletos esquina a calle Prim.
- Asesoramiento y legalización de obras de implantación de oficinas para Infraestructura Tecnológica, SLU. Del Consejo General de la Abogacía Española C/Recoletos,3, Madrid (España).
- Proyecto y dirección de obras de acondicionamiento de oficinas. Consejo General de la Abogacía Española C/ Recoletos, 7, Madrid (España).
- Asesoramiento y legalización de obras de implantación de oficinas para Infraestructura Tecnológica, SLU, del Consejo General de la Abogacía Española C/Recoletos,3, Madrid (España).
- Adecuación de Local Restaurante, con recuperación arquitectónica de un taller de ebanistería de finales del siglo XIX - Paulino de Quevedo C/ Jordán, 7, Madrid (España).
- Restauración e interiorismo - Natura Gran Vía, S.L. Madrid (España).
- He desarrollado en distintos edificios de Madrid, la redacción de proyectos y dirección de obras de aquellos en los que la ITE fue desfavorable, tanto las emitidas por mí como las de otros.
- Fue seleccionado mi proyecto para la Construcción de Quiosco en el Paseo de Rosales, "Palacete de Rosales". Fui redactor y director por decisión del Ayuntamiento de Madrid.  
Inspecciones Técnicas de Edificios, sobre todo en los distritos Centro y Chamberí.

Año 1998 – 2000

- Intervine en el Colegio Oficial de Médicos y en la antigua Facultad de Medicina. Ahí restauré: la sala Ramón y Cajal y el Pequeño Anfiteatro.
- También me encargué de la adecuación y protección de los asientos del Gran Anfiteatro, el patio Ramón y Cajal. Hice la recuperación de la estatua situada en el patio compartido con el Ministerio de Administraciones Públicas, para darle a ésta una nueva ubicación donde se encuentra el patio Ramón y Cajal y el acceso a la cafetería.
- Así mismo, en el área del laboratorio Ramón y Cajal proyecté y dirigí las obras para la nueva biblioteca informática del Colegio de Médicos.
- Todas estas inauguraciones tuvieron lugar en el Centenario del Colegio de Médicos, en 1999.
- Obtuve el 1º premio a la mejor cubierta de pizarra, en una vivienda unifamiliar en la urbanización "El Bosque" de Villaviciosa de Odón (Madrid). Este premio me fue concedido por la Unión de Pizarristas Gallegos y entregado en La Coruña.

Año 1995

- Intervine en el Colegio Oficial de Médicos y en la antigua Facultad de Medicina. Ahí restauré: la sala Ramón y Cajal y se reconstruyó el Pequeño Anfiteatro en su totalidad motivado por una gran pudrición de la estructura original de madera que cubría en espacio inferior sin presencia de evacuación de aire y con un espacio de gran

cantidad de cadáveres, al parecer motivados por las operaciones medicas de estudio de alumnado.

- Desarrollé intervenciones en la rehabilitación de edificios residenciales de finales del siglo XIX y primer tercio del siglo XX.

Años 1994 -1995

- Redacción del proyecto para el actual restaurante "El Rincón de Esteban", dirigiendo las obras de adecuación e interiorismo, en la calle Santa Catalina, 3, Madrid (España) – propiedad e don Esteban González Serrano.

Años 1993 - 1998

- Colaboré con la empresa Thomann-Hanry S.A.S. en París, dedicándome a la restauración de edificios, incluyendo el seguimiento de la restauración del Arco de Carrousel, parcialmente en la fachada de Richelieu del Louvre y el interior parcial del Palacio de la Moneda, incluyendo sus recuperaciones policromas. También la restauración de edificios residenciales, 56. rue Molitor - 75016 PARIS (Francia).

Año 1993

- Redacción de proyectos puntuales para talleres ocupacionales para Instituciones Penitenciarias.

Año 1990

- Redacción de Proyecto y Dirección de las obras de construcción de la Fábrica de Hielo en Merca-Madrid. Madrid (España).
- Me fue concedido por el Ayuntamiento de Madrid, el 2º premio por el diseño de la plaza de Olavide en Madrid – La actual situación está basada en mi diseño aun siendo el 2º premio.

Año 1989

- Mis dos únicas intervenciones en el campo del urbanismo se concretan en Mérida y Torrelodones. Desarrollando Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

Años 1977 - 1979

- Por motivo de mi colaboración con el arquitecto Don José María Barbero Carnicero, de forma casual en 1977, me inicié en mis relaciones con el municipio del Ayuntamiento de Madrid, desarrollando proyectos de viviendas en los distritos de: Carabanchel, Puente de Vallecas y Arturo Soria, en edificación nueva.
- De igual forma, tuve mis inicios en la consolidación de edificios del último tercio del siglo XIX y el primero del siglo XX. Asimismo, tuve la gran oportunidad en lo que me hizo aprender en la intervención de la RESTAURACIÓN de edificios con afecciones de deterioro general y con necesidad de resolver lo que se podría considerar como oncología constructiva. Hasta 1979 estuve colaborando con el arquitecto Barbero Carnicero interviniendo en los estados de los edificios de la ciudad de Segovia a los efectos de la catalogación por su antigua función de tratado de ganado ovino.

Años 1976 - 1978

- Arquitecto municipal con carácter numerario. Estuve trabajando como arquitecto municipal en el ayuntamiento de Noblejas (Toledo). Fue ahí donde también desarrollé proyectos y dirección de obra de carácter rural en municipios de la provincia de Toledo, como, por ejemplo: Noblejas, Santa Cruz de la Zarza, Carranque, El Viso de San Juan y Mérida, y en la Provincia de Guadalajara en el Término Municipal de Alhóndiga.

Años 1968 - 1976

- Mi proceso hacia mi determinación en ejercer como Arquitecto - Durante mis estudios, como dedicación exclusiva a la arquitectura, colaboré en el estudio de los arquitectos Don Cecilio Sánchez Robles Tarín y Don Luis Blanco Soler, desarrollando trabajos complementarios a los proyectos que en su momento realizaban.
- Desarrollé mi intervención como fotógrafo industrial, gracias a mi padre al que tuve la suerte de ayudar y aprender esta labor que me ayudó a relacionarme y atender a arquitectos de gran prestigio como fotógrafo dado de alta profesional.

1990 - -

1999,