



ENTREGA DE 141 VIVIENDAS MUNICIPALES PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE VENTA

Ensanche de Carabanchel

C/Patrimonio de la Humanidad, 1

Enero 2008

ÍNDICE

• Ficha de datos de la promoción	1
• Objetivos vivienda pública municipal	2
• Descripción del proyecto	3
Arquitectos: Thom Mayne Begoña Díaz-Urgorri	4
• Eficiencia Energética	5
Ventajas que ofrece este sistema	6
• Precios de venta y perfil del adjudicatario Plan integral de vivienda y suelo 2003-2008	7
• Galería fotográfica	8
• Paneles	

FICHA DE DATOS CARABANCHEL 11

Número de viviendas	141 con garaje y trastero 52 de dos dormitorios 52 de tres dormitorios 37 de cuatro dormitorios
Ubicación	Calle Patrimonio de la Humanidad, 1
Presupuesto de adjudicación	8.907.296,75€
Precios viviendas	
2 dormitorios (49,83 m2)	93.418,86€
3 dormitorios (74,47 m2)	128.342,86€
4 dormitorios (85,55 m2)	144.047,32€
Precio medio por metro cuadrado de esta promoción	Vivienda: 1.417,37€ Plaza de garaje: 17.688,80€ Trastero: 850,4€

Arquitectos	Thom Mayne Begoña Díaz-Urgorri
Constructora	UICESA Obras y Construcciones, S.A
Eficiencia energética	Calefacción y agua caliente sanitaria individual con producción centralizada de alta eficiencia energética con energía solar térmica y tecnología de baja temperatura y condensación.
Accesibilidad	Cumple con la Normativa de Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Perfil del adjudicatario	
Edad	Menor de 35 años (74,81%)
Procedencia	Domicilio paterno (66,41%)
Ingresos familiares	De 1,5 a 2,5 veces el SMI (66,41%)

Viviendas promovidas por la EMVS en el distrito de Carabanchel

1.474 viviendas protegidas entregadas desde mayo de 2003 a enero de 2008
1.288 viviendas protegidas pendientes de entrega

Plan Integral de Vivienda y Suelo 2003-2008 (Balance a enero 2008)

Viviendas entregadas, en construcción o con proyecto redactado	31.566
Viviendas protegidas de iniciativa pública de alquiler	3.586
Viviendas protegidas de iniciativa pública en venta	11.575
Licencias concedidas a viviendas protegidas de iniciativa privada en venta o alquiler	16.405

OBJETIVOS VIVIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

- Facilitar el acceso a una vivienda a los sectores más desfavorecidos de la sociedad, así como a los jóvenes, que ven dificultades en sus procesos de emancipación por la imposibilidad de conseguir una vivienda digna a precios asequibles.
- Responder, mediante la introducción de nuevas tipologías de viviendas, a las necesidades reales de los ciudadanos, a los nuevos y diferentes estilos de vida, tipos de familia y a la evolución de los hogares.
- Fomentar la innovación residencial, adaptando y revisando la normativa existente para que estos nuevos criterios se materialicen en la vivienda que se construye en Madrid.
- Poner a disposición de los madrileños vivienda diseñada por arquitectos de reconocido prestigio que basan sus proyectos en los criterios que caracterizan la vivienda que promueve el Ayuntamiento de Madrid: innovadora, capaz de satisfacer las nuevas necesidades sociales, y con configuraciones arquitectónicas que enriquecen el paisaje urbano.
- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos introduciendo criterios de calidad y sostenibilidad, mediante la utilización de sistemas ecoeficientes incidiendo en criterios y técnicas que garanticen un resultado final más respetuoso con el medio ambiente. Mediante la utilización de materiales para el ahorro y aprovechamiento energético y la preferencia por las energías renovables, el Ayuntamiento lidera el proceso de innovación residencial.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- La promoción Carabanchel 11 alberga 141 viviendas. De ellas, 52 tienen 2 dormitorios y 49 metros cuadrados; 52 tienen 3 dormitorios y 74 metros cuadrados; y 37 tienen 4 dormitorios y 85 metros cuadrados. Además cuenta con plazas de garaje y trasteros vinculados.
- Ha sido diseñada por los arquitectos Thom Mayne y Begoña Díaz-Urgorri. Plantea una alternativa a las torres de viviendas convencionales mediante la inclusión de características típicas de viviendas unifamiliares creando un espacio con soportales y espacios verdes.
- La planta básica del conjunto de viviendas está dispuesta en forma de “J”, y compuesta por una edificación de baja altura flanqueada por otra alta hacia el norte y un volumen más bajo, de diversos niveles, hacia el sur.
- Cuenta con pequeños patios domésticos dentro de las viviendas individuales, patios públicos de tamaño medio que complementan la estructura residencial de baja altura, y el gran espacio ajardinado común, el Paseo.
- Las viviendas y las zonas comunes están cubiertas por una celosía que podrá cubrirse con vegetación, lo que creará un toldo natural sobre el conjunto de baja altura y trepará por las fachadas de los dos edificios más altos.
- El Ayuntamiento de Madrid adjudicó la construcción de este edificio a la empresa UICESA Obras y Construcciones, S.A. por 8.907.296,75 €.



Arquitectos: Thom Mayne y Begoña Díaz-Urgorri

- **Thom Mayne**, arquitecto norteamericano nacido en Waterbury, Connecticut. Licenciado en 1968 por la University of Southern California, es miembro de la Academia Americana de las Artes y las Letras desde 1992. Compagina su actividad con la de profesor en la Universidad de California y como profesor visitante de universidades de todo el mundo.
- Es reconocido como uno de los representantes de la arquitectura innovadora contemporánea.
- En 1976 fundó Morphosis, estudio de arquitectura y diseño creado en 1972 en Los Ángeles, California, junto a Michael Rotondi.
- Entre sus múltiples proyectos destacan, la casa Delmer (1976), la Lawrence Residence (1984), una casa en Malibú (1986) y la Blades Residence (1995), todas ellas en California, la torre Sun en Seúl (1997) y el Hypo Bank en Lagenfurt (2002).
- Recientemente fue seleccionado para diseñar la Villa Olímpica de Nueva York.
- En 2005 fue galardonado con el premio Pritzker, máximo galardón que se le puede conceder a un arquitecto.
- **Begoña Díaz-Urgorri** estudió Arquitectura en Madrid y obtuvo el título en 1991. Realizó un Máster en Proyectos de Arquitectura en Los Ángeles, California, donde recibió una beca para impartir clases como profesora en el Departamento de Proyectos de Arquitectura. Durante este periodo, también trabajó con el estudio Morphosis en Los Ángeles.
- Ha sido asesora del Área de Cultura de la Fundación Cultural del COAM y desde el año 2000 es profesora asociada del Departamento de Proyectos en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.
- En la actualidad desarrolla proyectos residenciales, haciendo hincapié en la investigación que se lleva a cabo en cada proyecto, tanto en los asuntos referentes a los sistemas constructivos como a las diferentes maneras de entender la vivienda.



Eficiencia energética

- El Ayuntamiento lidera el proceso de innovación residencial dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante la modificación de las condiciones de construcción de las viviendas, implantando criterios de calidad e innovación en la construcción facilitando y promoviendo la introducción de elementos sostenibles en la edificación.
- En Carabanchel 11 se ha elegido un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria individual, con producción centralizada, en el que se integran todas las ventajas de las instalaciones de calefacción y agua caliente individual y central.
- Este sistema está basado en el uso de las tecnologías de condensación y baja temperatura en combustión, teniendo especial relevancia el uso de la energía solar térmica, con la que además de cubrir gran parte de las necesidades de agua caliente sanitaria del edificio, se aporta parte de la demanda de calefacción, incluso por la noche cuando ya no hay sol.
- La regulación de la temperatura se realiza de manera automática mediante centralita electrónica programable y telegestionada, dotada de tarjeta de comunicaciones y módem, la cual será controlada desde la central de telegestión del gestor energético asignado y supervisada desde la central de telegestión de la EMVS.
- Cada usuario podrá usar la calefacción y el ACS de manera totalmente individual, en lo que se refiere a temperatura, horario o temporada y abonará únicamente su consumo energético medido en contadores individuales de vivienda.
- Además de contar con estos sistemas para optimizar el rendimiento, Carabanchel 11 está construido de forma que su propio diseño crea un sistema de eficiencia energética pasivo. La propia morfología del edificio permite que todas las viviendas disfruten de la luz solar directa, así como de ventilación cruzada.



VENTAJAS QUE OFRECE ESTE SISTEMA

Seguridad	No existe gas ni combustiones en el interior de las viviendas.	Se eliminan los problemas de tiro de las chimeneas de las calderas individuales.	No hay que realizar las inspecciones cuatrienales de las instalaciones receptoras individuales de gas
Calidad de Vida	Cada usuario elige a su voluntad el horario y los días en que conecta el servicio de calefacción. Cada usuario elige su temperatura de calefacción.	Se eliminan las infiltraciones de aire en cocinas procedentes de las rejillas de ventilación La temperatura y el caudal del agua caliente sanitaria se mantienen estables, ya que ésta no varía cuando se abren otros grifos.	La fiabilidad del servicio es mayor, al contar con sistemas dobles y con un servicio permanente de mantenimiento. La mayor eficiencia energética de este sistema, conlleva una reducción de la contaminación ambiental
Economía	La energía consumida es más barata, porque la tarifa de gas para grandes consumos es más reducida que la tarifa de gas para consumos individuales. La eficiencia energética de las calderas centrales es mayor que las calderas individuales, sobre todo con generadores de baja temperatura y condensación.	Se reducen los costes del mantenimiento. No hay que sustituir la caldera individual cuando envejezca. La mayor eficiencia energética supone una notable mejora en la Calificación Energética del Edificio.	Se eliminan los cuartos de contadores de gas. La eficiencia energética y por lo tanto el ahorro está conducido por una empresa gestora especializada. Estética
Estética	La fachada del edificio se libera de tubos de gas, chimeneas de calderas y rejillas de ventilación.	Al eliminar las calderas individuales se ganan espacios disponibles en cocinas o tendederos.	

PRECIOS DE VENTA Y PERFIL DEL ADJUDICATARIO

- El precio de las viviendas es de 93.418 euros para las de dos dormitorios, de 128.342 euros para las de tres, y de 144.047 euros para las de cuatro dormitorios, todas ellas con garaje y trastero vinculados.
- El perfil del adjudicatario de esta promoción responde a un joven menor de 35 años (74%), de nacionalidad española (96%), soltero (64%), que procede del domicilio paterno (66%), y con ingresos familiares entre 1,5 y 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional, SMI, (66%).



PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y SUELO 2003-2008

- La entrega de las llaves de esta promoción es un nuevo avance en el cumplimiento del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, cuyo objetivo es construir en el periodo 2003-2008 un total de 35.000 nuevas viviendas protegidas.
- Al día de hoy ya han sido entregadas, se encuentran en construcción o cuentan con proyecto redactado, 31.566 viviendas.
- De ellas, 3.586 son protegidas de iniciativa pública en alquiler y 11.575 de iniciativa pública en venta. Además, ya se han concedido 16.405 licencias a viviendas protegidas de iniciativa privada en venta o alquiler.

GALERÍA FOTOGRÁFICA





