



OBJETIVOS VIVIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

- Facilitar el acceso a una vivienda a los ciudadanos madrileños con mayores dificultades fomentando especialmente el alquiler como una opción real y asequible, mediante acciones dirigidas tanto a incrementar el parque de vivienda existente como a facilitar el arrendamiento a los posibles demandantes.
- 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.
- Liderar el proceso de innovación residencial mediante la utilización de materiales para el ahorro y aprovechamiento energético y la preferencia por las energías renovables, potenciando este proceso para que estos nuevos criterios se materialicen en la vivienda que se construye en Madrid.
- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos introduciendo criterios de sostenibilidad, mediante la utilización de sistemas ecoeficientes, aplicando técnicas que garanticen un resultado final más respetuoso con el medio ambiente.
- 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.

Viviendas promovidas por la EMVS en el distrito de Villa de Vallecas

971 viviendas protegidas entregadas desde mayo de 2003 a febrero de 2008

4.202 viviendas protegidas en construcción o con proyecto de entrega.

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

Viviendas entregadas, en construcción o con proyecto redactado	32.116
Viviendas protegidas de iniciativa pública de alquiler	3.836
Viviendas protegidas de iniciativa pública en venta	11.725
Licencias concedidas a viviendas protegidas de iniciativa privada en venta o alquiler	16.555

SERVICIOS DE INFORMACIÓN

PLAN PRIMERA VIVIENDA

En las oficinas de la EMVS. C/ Fray Luis de León, 11. Para ello es preciso obtener CITA PREVIA y acudir el día y hora que proceda con la documentación necesaria para formalizar la solicitud.

La cita previa puede obtenerse:

En la EMVS en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes, donde le informaremos sobre requisitos, documentación, inscripción etc.

Internet, en www.emvs.es, donde podrá obtener toda la información. En este caso no olvide que tiene que validar la solicitud y presentar la documentación necesaria el día que se le asigne en las oficinas de la EMVS C/ Fray Luis de León, 11.

TELÉFONO DE INFORMACIÓN

902 50 54 50

AGENCIA MUNICIPAL DE ALQUILER

C/ Hortaleza, 11

28004 MADRID
Distrito: CENTRO

Teléfono: 91 521 55 90

Horario: de lunes a viernes de 9 a 20 horas.

Transporte más próximo:

Metro: Gran Vía

EMT: 1, 2, 40, 46, 74, 146, 149, 202.

C/ Carril del Conde, 57

28043 MADRID
Distrito: HORTALEZA

Teléfono: 91 300 52 40

Horario: de lunes a viernes de 9 a 20 horas.

Transporte más próximo:

Metro: Arturo Soria

EMT: 120, 122

OFICINA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

La Oficina de Información de Vivienda es un servicio integral de asesoramiento en materia de vivienda, que aborda de forma global y personalizada todo el proceso de compra o alquiler, atendiendo los aspectos legales y de tramitación, fiscales, de financiación y constructivos.

C/ Cruz, 18

28012 MADRID
Distrito: CENTRO

Teléfono: 91 524 08 21 / 91 524 08 22

Correo electrónico: info@civilia.es

Horario: de lunes a viernes de 10 a 20 horas.

Transporte más próximo:

Metro: Sol, Sevilla

EMT: 3, 5, 9, 20, 51, 52, 53, 150.



ENTREGA DE 156 VIVIENDAS MUNICIPALES PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Distrito Villa de Vallecas

C/Almonte, 16

Febrero 2008



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y VIVIENDA



VALLECAS 3 EN CIFRAS

Número de viviendas de la promoción Vallecas 3	156 con garaje y trastero 63 de un dormitorio 62 de dos dormitorios 31 de tres dormitorios
Número de locales comerciales	1 local comercial
Ubicación	Calle Almonte, 16
Presupuesto de adjudicación	7.502.745€
Precios renta viviendas	
1 dormitorios (43,05 m2)	350,75€
2 dormitorios (61,98 m2)	463,62€
3 dormitorios (77,06 m2)	553,54€

Arquitectos	Federico García-Germán Cruz Christian Ojeda Sterling
Constructora	Begar Construcciones y Contratas, 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 (97,44%)
Nacionalidad	Española (99,36%)
Estado civil	Soltero (90,38%)
Procedencia	Domicilio paterno (89,74%)
Ingresos familiares	De 1,5 a 2,5 veces el IPREM (51,92%)

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- Vallecas 3 alberga 156 viviendas. De ellas, 63 tienen 1 dormitorio y 43 metros cuadrados; 62 viviendas tienen 2 dormitorios y 61 metros cuadrados; y 31 tienen 3 dormitorios y 77 metros cuadrados. Todas ellas con garaje y trastero vinculado.
- El proyecto rompe con la manzana tradicional cerrada y se abre hacia el sur conectando con el Bulevar de la Naturaleza.
- La promoción conjuga diferentes alturas. Por una parte los bloques de viviendas; por otra, el jardín de 2.500m², orientado hacia el sur; y por último, los locales comerciales, ubicados hacia el este en una construcción de menor altura.
- El Ayuntamiento de Madrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, EMVS, adjudicó la construcción de este edificio a la empresa Begar Construcciones y Contratas, S.A. con un presupuesto de 7.502.745 euros.



ARQUITECTOS

- La promoción de Vallecas 3 ha sido diseñada por los arquitectos Federico García-Germán Cruz y Christian Ojeda Sterling.
- **Federico García-Germán Cruz** arquitecto con una amplia trayectoria en la redacción de Proyectos de Edificación y Urbanismo con más de 350 proyectos realizados. Algunos de los que tiene actualmente en marcha son la construcción de apartamentos en San Sebastián de los Reyes, Alcobendas y Majadahonda, entre otros.
- **Christian Ojeda Sterling** ha construido viviendas y oficinas en varias Comunidades Autónomas, así como fábricas, talleres, sedes sociales para distintas empresas y entidades públicas y privadas, entre ellas la Sede Social de la Fundación Síndrome de Down de Madrid.



Paneles Solares en la cubierta



Parasoles en la fachada

SOSTENIBILIDAD

- 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 y facilitando y promoviendo la introducción de elementos sostenibles en la edificación.
- En Vallecas 3 se ha elegido un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria individual, con producción centralizada, con energía solar térmica y tecnología de baja temperatura y condensación, en el que se integran todas las ventajas de las instalaciones de calefacción y agua caliente individual y central.
- Las viviendas cuentan con doble orientación y ventilación cruzada que asegura el soleamiento, garantizando vistas, luz y contacto con el jardín situado en las zonas comunes.
- Un estudio del soleamiento en cada fachada ha permitido plantear cerramientos específicos de acuerdo con la captación o reflexión de luz solar: parasoles, galerías, ventanas corridas, etc.
- Por otra parte, el enfriamiento pasivo producido por el jardín, que es capaz de reducir hasta tres grados la temperatura, la óptima ventilación de cada vivienda y el empleo de materiales ligeros y reciclados, contribuyen a una mayor eficiencia energética tanto activa como pasiva.
- Vallecas 3 cumple con la Normativa de Supresión de Barreras Arquitectónicas, incluyendo viviendas adaptadas especialmente para personas con discapacidad
- Todas las distribuciones permiten circulaciones variadas en su interior con galerías, pasos alternativos y espacios intermedios, lo que aumenta la accesibilidad de la promoción e invita a los vecinos a disfrutar de los espacios comunes.

