

	VALLECAS 46		VALLECAS 48		CARABANCHEL 24	
Número de viviendas	145 viviendas con plaza de garaje y trastero 15 de 1 dormitorio (5 adaptadas) 105 de 2 dormitorios 25 de 3 dormitorios		41 viviendas con plaza de garaje y trastero 5 de 1 dormitorio 22 de 2 dormitorios (1 adaptada) 14 viviendas de 3 dormitorios		18 viviendas con plaza de garaje y trastero 4 de 1 dormitorio (1 adaptada) 11 de 2 dormitorios 3 viviendas de 3 dormitorios	
Dirección	Avda. del Mayorazgo, 71 al 77		C/ Arte Expresionista, 19 y 21		C/ Catedral de Santiago de Compostela, 10	
Precios						
1 dormitorio	(42,66m2)	111.067 €	(39,18m2)	107.211 €	(37,69m2)	80.905 €
2 dormitorios	(56,12m2)	136.090 €	(59,90m2)	145.231 €	(52,92m2)	103.567 €
3 dormitorios	(76,40m2)	173.892 €	(73,45m2)	170.674 €	(69,80m2)	128.877 €
Arquitectos	Ángel Nodar del Real Carlos de Miguel Iglesias		Pablo Iglesias Maldonado		Rafael Cañizares Torquemada	
Constructora	ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, S.A.		OCA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A.		ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS S.A.	
Presupuesto de adjudicación	9.411.070 €		3.342.403 €		1.189.050 €	
Perfil del adjudicatario						
Edad	Menor de 35 años	(68%)	Menor de 35 años	(71%)	Menor de 35 años	(92%)
Procedencia	Domicilio paterno	(78%)	Domicilio paterno	(78%)	Domicilio paterno	(100%)
Ingresos familiares	De 2,5 a 3,5 veces el IPREM	(76%)	De 2,5 a 3,5 veces el SMI	(65%)	De 1,5 a 2,5 veces el SMI	(76%)

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A

A través del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda de la EMVS se facilita información sobre los Planes Municipales de Vivienda así como la inscripción en los mismos, que permiten acceder a las viviendas protegidas que promueve el Ayuntamiento de Madrid.

Información:
En las oficinas de la EMVS:
C/Fray Luis de León, 11.
Horario: de lunes a viernes de 9 a 14 horas
Por teléfono: 902 50 54 50
En Internet: www.emvs.es

Para inscribirse en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda:
En las oficinas de la calle Fray Luis de León, 11. Si el solicitante no puede acudir personalmente a inscribirse podrá hacerlo a través de otra persona. Para ello, debe descargarse de la página www.emvs.es el impreso de representación y la autorización para obtener de la Agencia Tributaria los datos económicos.

Transporte más próximo
Metro: Palos de la Frontera, Embajadores
EMT: 6 , 19 , 27 , 45 , 47 , 55 , 59 , 85 , 86
Cercanías: Delicias

OFICINA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

La Oficina de Información de Vivienda es un servicio integral de asesoramiento en 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
Teléfonos: 91 524 08 21 / 91 524 08 22
Transporte más próximo:
Metro: Sol , Sevilla
EMT: 3 , 5 , 9 , 20 , 51 , 52 , 53 , 150.

SERVICIO MUNICIPAL DE ALQUILER

C/ Paraguay, 8
28016 Madrid
Distrito: Chamartín

Teléfonos: 91 521 55 90 / 91 300 52 40
Horario: de lunes a viernes de 9 a 20 horas.
Transporte más próximo:
Metro: Colombia
EMT: 7, 11, 40, 52, 87.

204 viviendas municipales protegidas en venta

DISTRITOS DE VILLA DE VALLECAS Y CARABANCHEL

145 viviendas

Avda. del Mayorazgo, 71 al 77

**41 viviendas**

C/ del Arte Expresionista, 19 y 21

**18 viviendas**

C/ Catedral de Santiago de Compostela, 10

**Objetivos de la vivienda pública municipal**

Facilitar el acceso a una vivienda a los sectores de la sociedad con mayores dificultades, entre ellos, los jóvenes, que a veces no pueden emanciparse 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.

Poner a disposición de los madrileños vivienda diseñada por arquitectos de reconocido prestigio y jóvenes profesionales que basan sus proyectos en los criterios que caracterizan la vivienda que promueve el Ayuntamiento de Madrid: innovación, capacidad de satisfacer las nuevas necesidades sociales, y 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.

VIVIENDAS PROMOVIDAS POR LA EMVS EN EL DISTRITO VILLA DE VALLECAS

3.098 viviendas protegidas entregadas desde mayo de 2003

2.349 viviendas protegidas en construcción o con proyecto redactado

VIVIENDAS PROMOVIDAS POR LA EMVS EN EL DISTRITO DE CARABANCHEL

1.978 viviendas protegidas entregadas desde mayo de 2003

773 viviendas protegidas en construcción o con proyecto redactado

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y SUELO 2003-2011

(Balance realizado a JUNIO DE 2010, sobre un objetivo de 69.000 viviendas, de las que 59.000 son de nueva promoción y 10.000 en arrendamiento gestionadas a través de la Servicio Municipal de Alquiler)

47.816 viviendas entregadas, en construcción o con proyecto redactado (69%)

14.099 viviendas protegidas de iniciativa pública en venta

5.734 viviendas protegidas de iniciativa pública en alquiler

8.554 viviendas gestionadas por el Servicio Municipal de Alquiler fuera de la almendra central

19.429 licencias concedidas a viviendas protegidas de iniciativa privada en venta o alquiler



Vallecas 46



Vallecas 48



Carabanchel 24

145 viviendas



- La promoción está formada por dos bloques de ocho plantas, que configuran una esquina abierta, por la que penetra el sol y la luz natural al interior de la parcela.
- Todo el edificio está porticado por lo que se produce una nueva abertura al exterior enlazando la promoción con el bulvar y las aceras.
- Las viviendas cuentan con doble orientación, beneficiándose así de óptimas condiciones de ventilación y orientación solar.
- Dispone de una zona común ajardinada de 2.233 metros cuadrados.

Arquitectos

- Vallecas 46 ha sido diseñada por los arquitectos Carlos de Miguel Iglesias y Ángel Nodar del Real.

- Entre sus trabajos destacan 56 viviendas en Manoteras (Primer premio EUROPAN 1988), 70 VPO en León, 64 VPO en Alba de Tormes y el Gimnasio y Pistas Deportivas en el Campus Universitario CEU en Montepríncipe, Madrid.

41 viviendas



- Edificio en forma de L formado por dos cuerpos. Uno de ellos vuela sobre el otro creando un original juego de volúmenes. Sus ventanas son de distinto tamaño y forma lo que otorga al edificio una imagen dinámica.
- En el interior hay un patio-jardín de 568 metros cuadrados concebido como zona verde para los vecinos.
- En las cuatro fachadas, dos interiores y dos exteriores, se han utilizado distintos huecos dando lugar a alzados con movimiento.
- Se han colocado colectores solares en la fachada, que mediante tubos de vacío, aprovechan la energía solar.

Arquitecto

- Vallecas 48 ha sido diseñada por Pablo Iglesias Maldonado.

- Entre las obras realizadas destacan un edificio de 161 viviendas en el Ensanche de Vallecas, edificio de oficinas en Zaragoza y 22 viviendas unifamiliares adosadas en Almería.

18 viviendas



- Inspirado en los cuadros abstractos de Paul Klee, el edificio de seis plantas está revestido con paneles pixelizados de los lienzos del pintor, cuya estructura de colores aplicados en formas geométricas precisas resulta idónea para el edificio.
- Las cuatro fachadas utilizan 16 colores generando una imagen plana, multicolor y alegre.
- La vivienda de un dormitorio tiene hasta cinco ventanas encadenadas lo que lleva prácticamente a la desaparición del muro. Casi todos los dormitorios tienen dos ventanas a dos alturas diferentes, lo que permite la entrada de más luz de lo habitual.
- Cuenta con una zona común de 308 metros cuadrados.

Arquitecto

- Carabanchel 24 ha sido diseñada por Rafael Cañizares Torquemada.

- Entre sus obras destaca la construcción de un pabellón polideportivo en Torrejón de la Calzada, así como numerosos premios por los proyectos para la construcción de la piscina cubierta de Almazán (Soria), Lonja multifuncional en Fuencarral y pabellón polideportivo en El Berruero, ambos en Madrid.

Sostenibilidad y Accesibilidad

Instalación de paneles solares sobre la cubierta



Vallecas 46

Detalle de fachada de colectores solares mediante tubos de vacío que aprovechan la energía solar



Vallecas 48

Ventanas a diferentes niveles en las estancias



Carabanchel 24

VIVIENDAS SOSTENIBLES

- **Vallecas 46.** El exterior de la fachada está recubierto de placas de policarbonato celular, de color verde y gris, con tratamiento de protección frente a las radiaciones ultravioletas. Estos paneles actúan como protectores térmicos en verano y como aislantes en invierno. Este sistema pasivo permite ahorrar calefacción y aire acondicionado.

Los cerramientos adoptan el sistema de fachada ventilada, que elimina la existencia de puentes térmicos.

- **Vallecas 48.** La fachada se basa en un sistema de paneles prefabricados que originan huecos para crear sombras. Cuenta además con colectores solares que, mediante tubos de vacío, aprovechan la energía solar actuando conjuntamente con un sistema de calderas de gas que garantizan las necesidades energéticas de todas las viviendas.

El concepto de fachada profunda constituye un sistema pasivo de climatización. Los huecos al interior de la fachada aprovechan los distintos grados de inclinación solar en invierno, y en verano evitan el efecto invernadero.

La fachada de paneles consigue un aislamiento global del edificio, tanto térmico como acústico. Estos paneles prefabricados permiten obtener niveles de aislamiento térmico, que superan notablemente los obtenidos con el sistema de muro tradicional.

- **Carabanchel 24.** Para construir el espacio interior se ha prescindido del tipo de ventana vertical y se adopta la ventana horizontal, 'fenêtre en longueur' utilizada y enunciada por Le Corbusier y parte fundamental de su arquitectura. Las ventanas horizontales proporcionan a la habitación hasta ocho veces más luminosidad que las ventanas verticales con la misma superficie. A su vez, la continuidad de huecos produce ligereza en el muro y asegura la adecuada ventilación natural de las viviendas.

Se combinan en un único sistema, calderas de alto rendimiento con sistemas solares que aprovechan eficientemente la energía del sol. Se garantiza el nivel de confort deseado, de una forma rentable y poco contaminante.

Los paneles solares calientan el agua en un depósito de acumulación de 2500 litros, lo que permite un ahorro de combustible.

VIVIENDAS ACCESIBLES

- Las tres promociones cuentan con viviendas previamente adaptadas según las necesidades de las personas con discapacidad que van a habitarlas.
- Existen recorridos practicables para personas con movilidad reducida desde el exterior a cualquier vivienda, trastero o plaza de garaje, con pasamanos a doble altura.