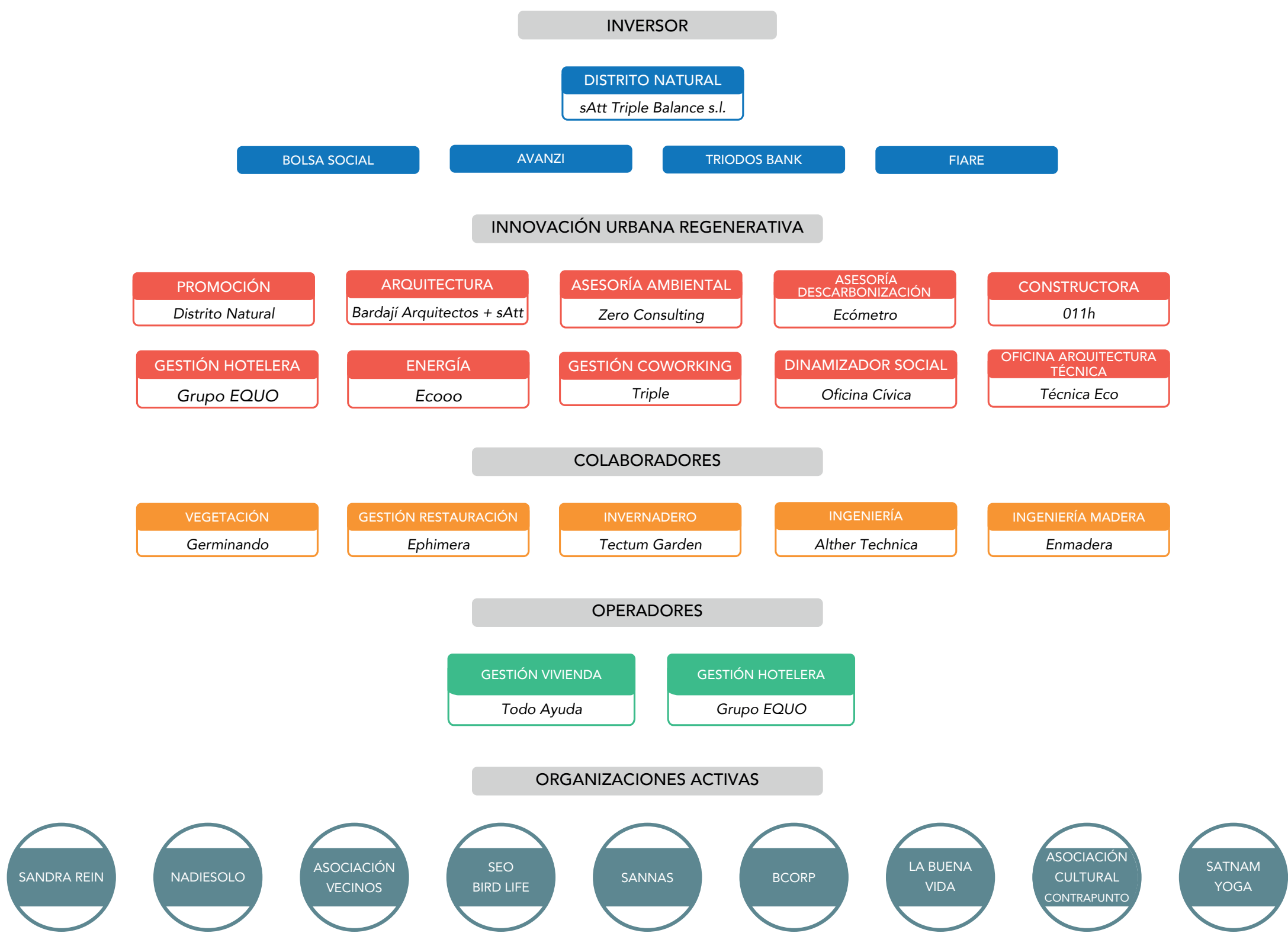


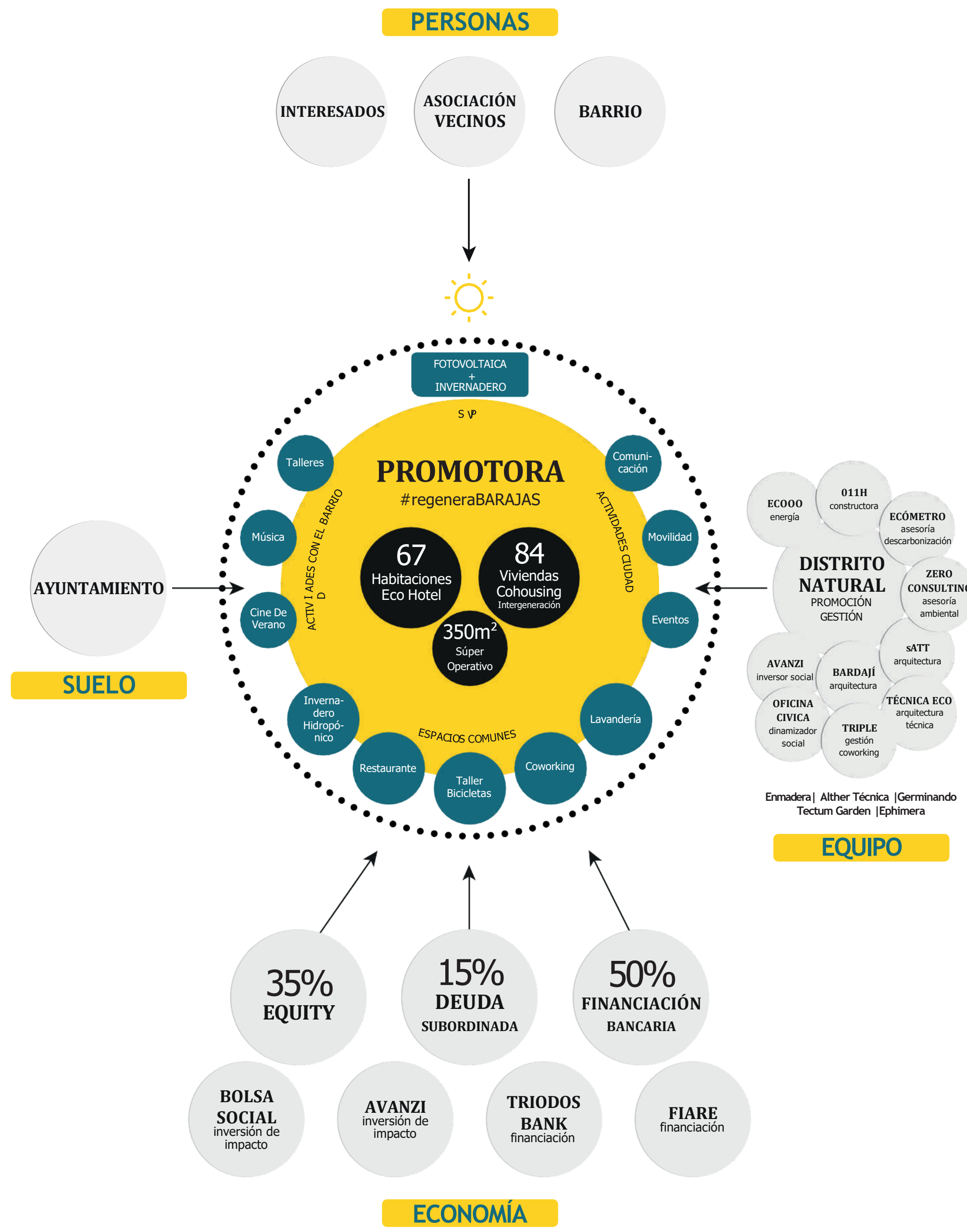
Regenera BARAJAS

un proyecto de *Innovación Urbana Regenerativa*

Equipo



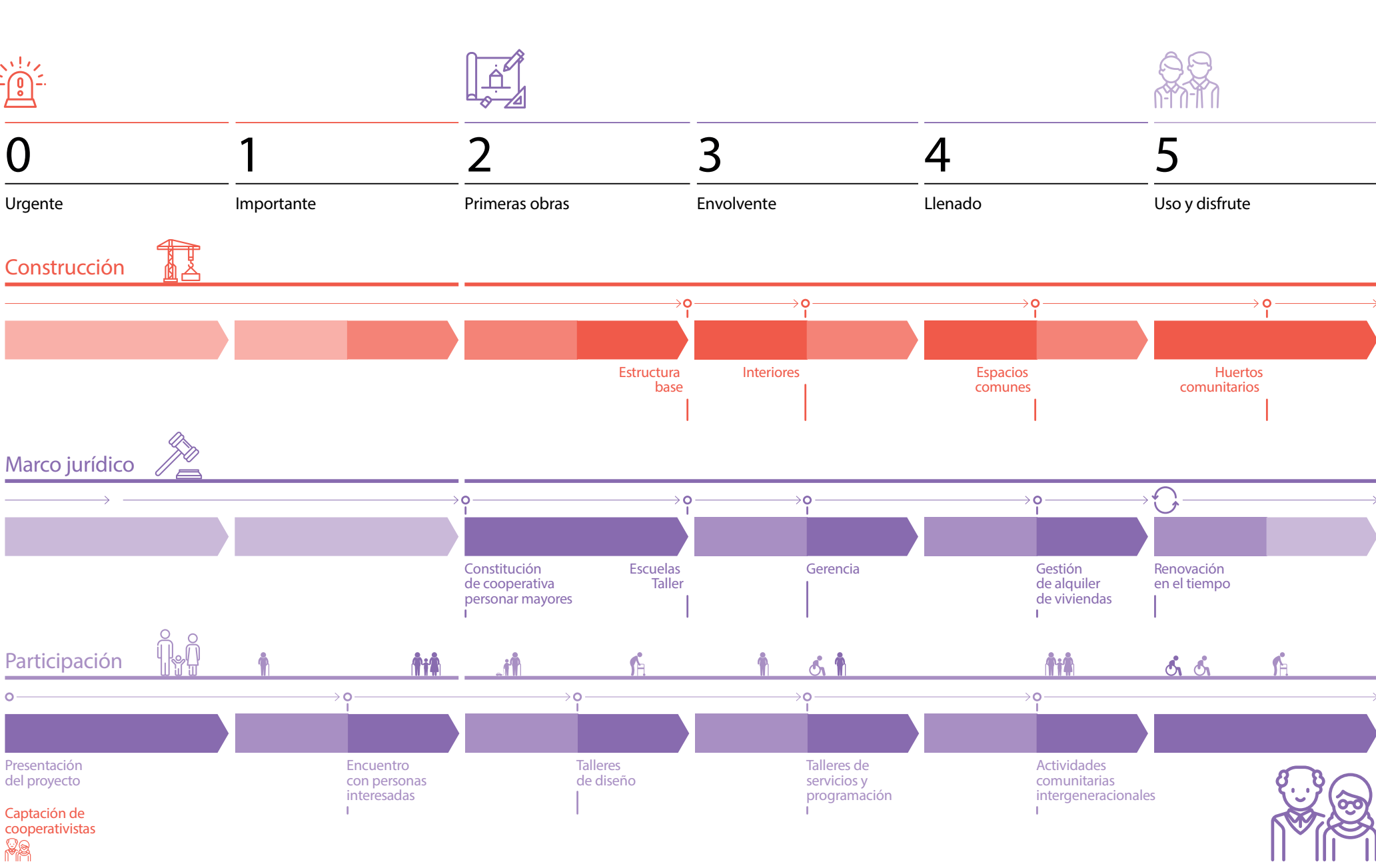
Un proyecto de Unión, un nuevo Ecosistema



Fases

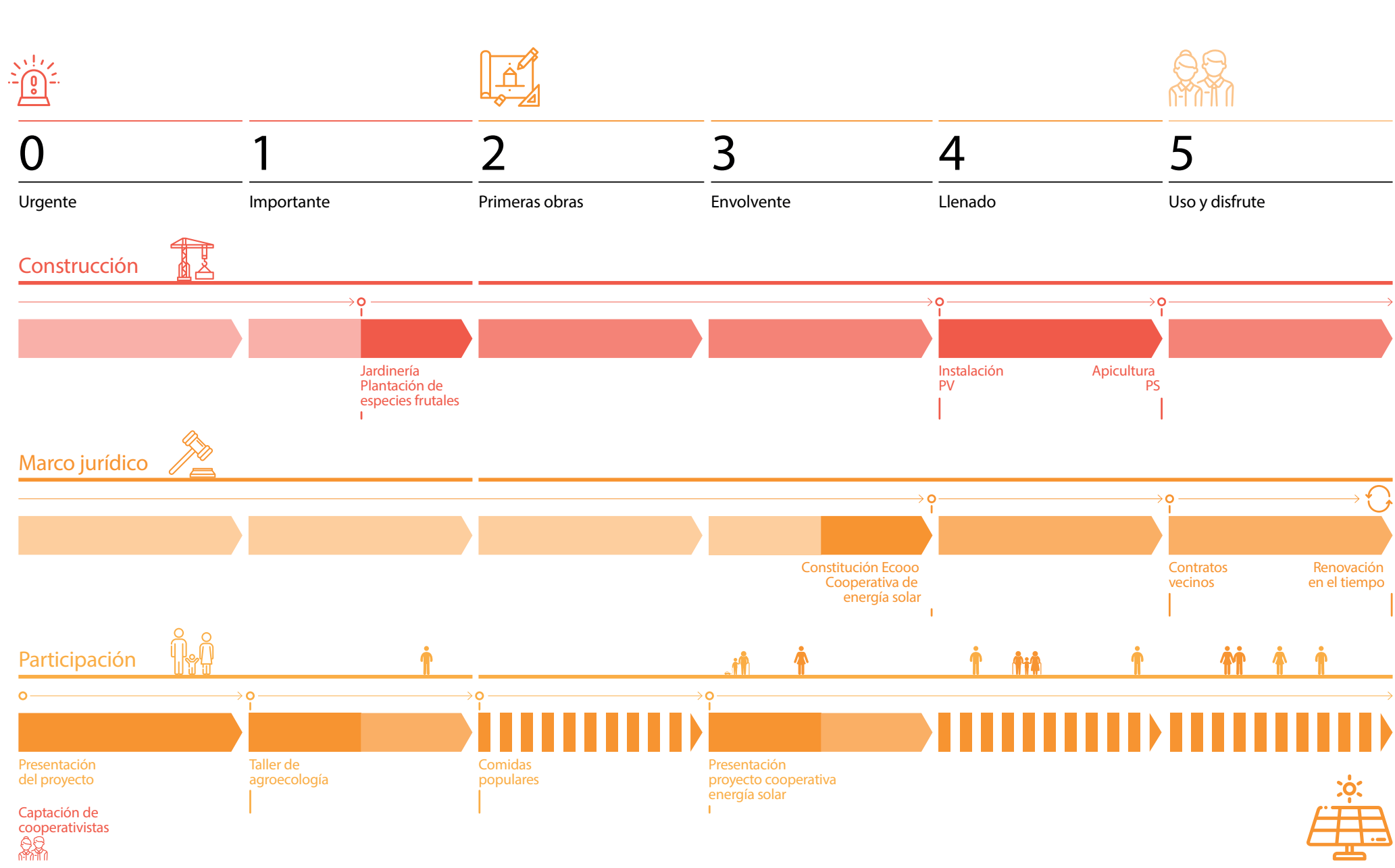
Alojamiento para mayores

Fases de proyecto



Socialización

Fases de proyecto



Un compromiso
Una exposición
La luz
Una charla con la madurez
Un taller que arregla anhelos sobre ruedas
Combinar cultura y agricultura
Sonrisas en el invernadero
Pacios en los que cuelgan flores
Comida compartida con una canción
Ventilación en-cubierta
Poco ruido y mucha música
Volar y aterrizar un sueño
El día y la noche
Escuchar al planeta
Vivir para ver
Construir comunidades
Intercambiar experiencias
Generar energía y regenerar alegría

Equipo Innovación Urbana Regenerativa

El equipo formado para el desarrollo del proyecto reúne una serie de expertos y operadores de excelencia para responder a los retos sociales, económicos y ambientales del proyecto.

El desarrollo de la promoción será gestionado en copromoción delegada por **DISTRITO NATURAL** (sAtt Triple Balance S.L.) empresa que cuenta con la experiencia de haber realizado ENTREPATIOS, el primer cohousing ecológico de Madrid. Además, sAtt cuenta con una comunidad de 125 inversores de impacto y centra su actividad en la promoción de proyectos triple balance (social, ambiental y económico). Como apoyo a la promoción desde una perspectiva social participa la FUNDACIÓN TODO AYUDA, con amplia experiencia en la promoción de vivienda social por toda España.

La estrategia de inversión será diseñada y desarrollada por Martín Guizáiz, socio de **sAtt** y aportará su amplia experiencia en el desarrollo de proyectos de impacto como cofundador de TRIODOS BANK ESPAÑA. Para una parte de la inversión en Equity, contamos con el interés de Avanzzy-Sostenibilità per axini, una empresa independiente, establecida en 1997, que tiene como objetivo promover la sostenibilidad a través de la innovación social. **AVANZI** ha promovido el fondo de impacto social "Avanzi Etica Sicaf EUVECA" spa para proyectos de generación de impacto social, también en el sector de la vivienda social. Avanzzy se compromete en evaluar la viabilidad del proyecto "Regenera Barajas" y presentarla al consejo de administración del fondo para una propuesta de inversión. Para completar la aportación a Equity trabajaremos un crowdfunding de impacto con una de las empresas pioneras en este sentido **LA BOLSA SOCIAL** y con ello conseguimos darle una lógica innovadora en el apartado de inversión a la altura de la innovación del proyecto. En la parte de financiación contamos con la participación en el proyecto de **FIARE BANCA ETICA** y **TRIODOS BANK**, dos bancos pioneros en España la banca social y ética.

En el área de consultoría **ZERO CONSULTING** como expertos en medioambiente y certificaciones como VERDE y BREEAM, y por otro lado contamos con **ECOMETRO** como consultora en Huella de Carbono y en Análisis de Ciclo de Vida (ACV), y desarrollará la estrategia para la total descarbonización del proyecto y su certificación CO2nulo.

Por otro lado **sAtt** como equipo innovador y Premio Europeo de Vivienda Colaborativa 2019 por la cooperativa ENTREPATIOS trabajará junto a **BARDAJI ARQUITECTOS** y su gran experiencia para desarrollar todo el diseño arquitectónico y la dirección de la construcción, así como su gestión urbanística. La construcción se realizará a través de **011h**, una constructora del s. XXI basada en la construcción sostenible, la industrialización y los procesos de construcción digitales. Con estos nuevos sistemas de control 3D e industrialización y metodologías LEAN construction se realizará una obra enmarcada en las nuevas maneras de plantear la construcción por su innovación, rapidez, limpieza, economía y gestión de residuos.

En la parte de diseño participativo para la definición de usos comunes y públicos del edificio y su conexión con en el ámbito urbano, contamos con **OFICINA DE INNOVACIÓN CIVICA S. COOP.** y su amplia experiencia en el desarrollo de procesos de creación colectiva a escala urbana y del espacio público. Para la parte energética contamos con **ECOOO**, empresa pionera en España en la coproducción fotovoltaica y construcción de comunidades energéticas impulsará la creación, inversión y financiación de la Cooperativa Energética. De esta manera, proponemos un ECOSISTEMA DE COLABORADORES MEDIOAMBIENTALES Y SOCIALES con amplia capacidad de desarrollar este proyecto pionero y ambicioso en los retos sociales y medioambientales de esta década 2020-2030.

En la parte de los operadores contamos para la gestión y como operador del Ecohotel viene a la empresa **GRUPO EQUO** con amplia experiencia en la gestión de este tipo de activos hoteleros. La parte de la vivienda (cohousing) será gestionada por la fundación **TODO AYUDA**, la parte de coworking será operado por **TRIPLE** y los servicios de restauración serán operados por la FRANCAHELA (EPHIMERA). Para el invernadero hidropónico productivo contamos con TECTUM GARDEN, especialistas en estos sistemas de cultivo ecológico y acelerado.

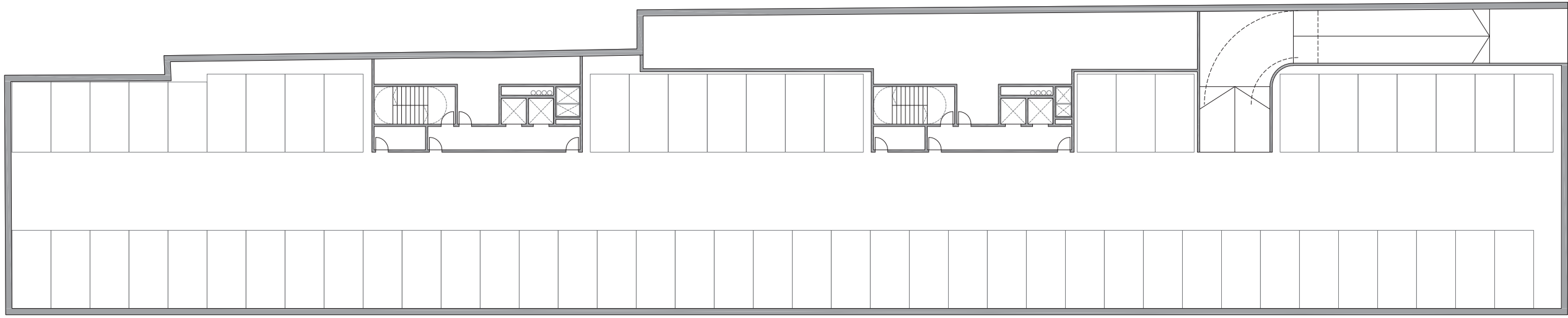
EDIFICIOS REGENERATIVOS, BARRIOS PRODUCTIVOS

En un contexto como el de **REINVENTING CITIES** el proyecto ha de ir más allá de lo que entendemos por un edificio neutro en carbono, más allá de lo que entendemos por sostenibilidad desde la perspectiva de minimizar el impacto. El reto del concurso nos lleva a plantear un proyecto de la **CULTURA REGENERATIVA**, un proyecto que sea capaz de regenerar la relación con el medioambiente, de regenerar el tejido social y de regenerar la economía. La cultura regenerativa es un concepto que lleva tiempo desarrollándose en otros sectores como la agricultura, trata de mirar los procesos desde una perspectiva sistémica como son los sistemas vivos. Los edificios también se pueden entender como un sistema vivo y así planteamos este proyecto, un proyecto que es productor de energía, que depura el agua, que genera alimentos, que limpia el aire de contaminación, que construye relaciones entre las personas y el barrio. El uso principal es residencial, vivienda, convivir en un edificio ecológico desde la perspectiva del **COHOUSING** intergeneracional, pero a este uso residencial de larga duración le añadimos un uso de habitar de corta estancia, es decir un uso terciario de hospedaje, un ecoHOTEL, ambos comparten algunos espacios comunes, que también se compartirán con el barrio.

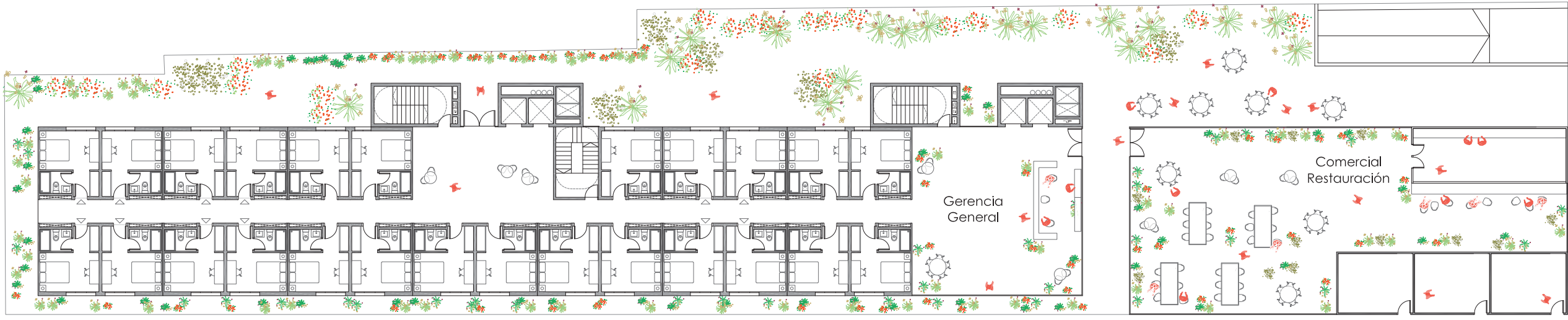
El **EQUIPO** de esta propuesta se ha puesto en contacto con agentes sociales, económicos, culturales y asociaciones que operan en el territorio. De esta primera investigación, deviene una trama de afectos que confluyen en esta propuesta, que es una foto fija de un proceso vivo en el que cada día se integran nuevos agentes. Todos ellos con grados de relación diferente pero empatizando con la necesidad-deseo de revitalizar este barrio, como modelo de actuación replicable en Madrid. En caso de ser adjudicado el proyecto, dará comienzo un proceso de socialización y activación vecinal en el barrio, dirigido por la Oficina de Innovación Cívica S. Coop., implementando usos temporales en el emplazamiento junto con todos los agentes implicados y afectados en una fase 0, para más adelante, continuar con diferentes talleres de participación. Se busca incorporar todas las necesidades, deseos y fortalezas del contexto urbano próximo para complementar la definición de usos comunes o públicos del edificio, y analizar el impacto de las soluciones arquitectónicas y urbanas planteadas, en base a estudios demográficos y sociales del barrio. Se facilita y mejora así la conexión entre las personas y colectivos que actualmente habitan el barrio y los que se incorporarán con la implantación del nuevo edificio, promoviendo una construcción de la ciudad más eficiente, sostenible y consciente..

Un espacio de Convivencia

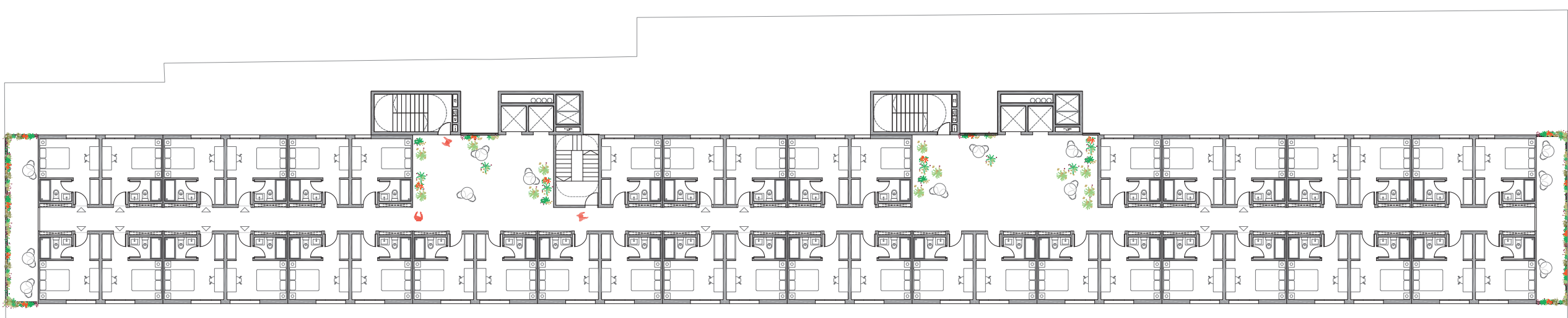




Planta -01



Planta 00



Planta 01



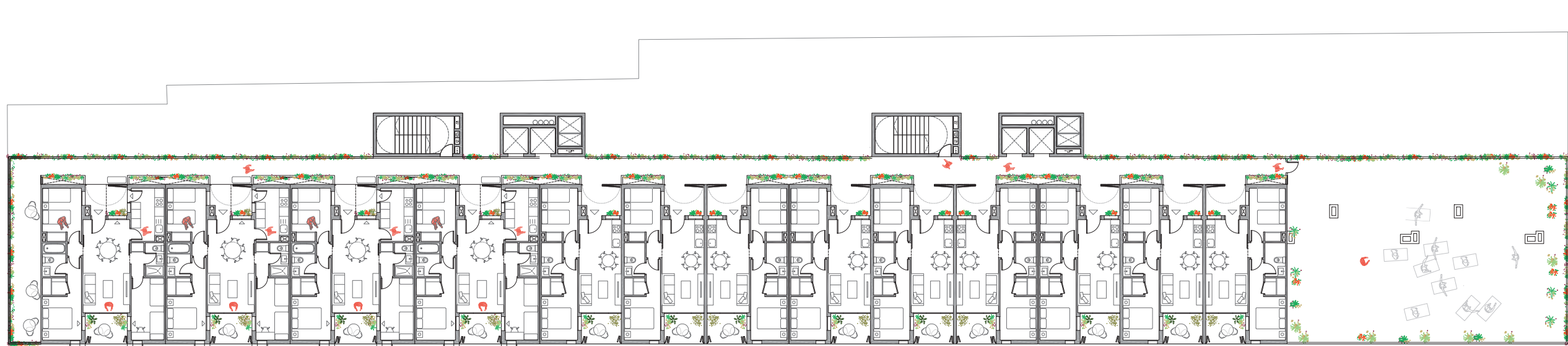
Planta 02



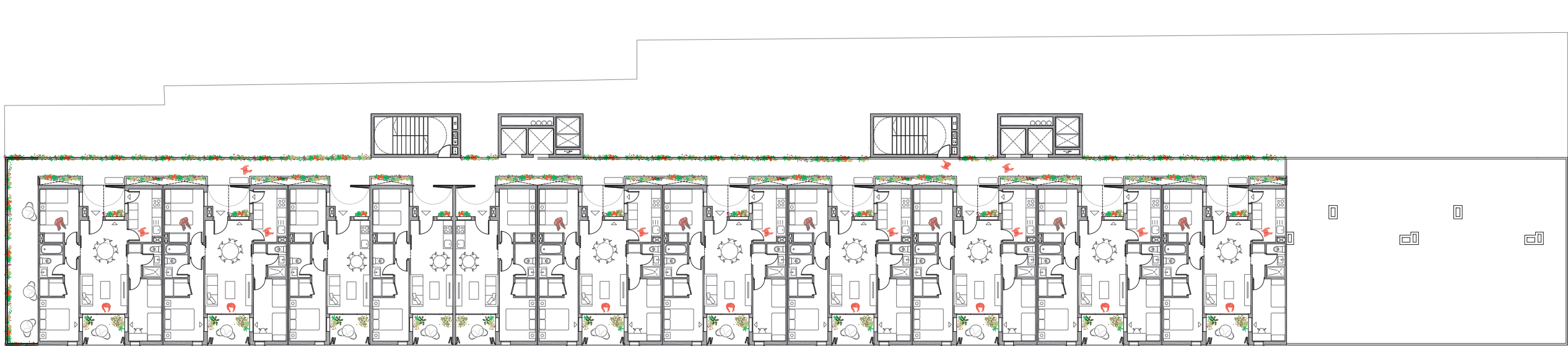
Planta 03



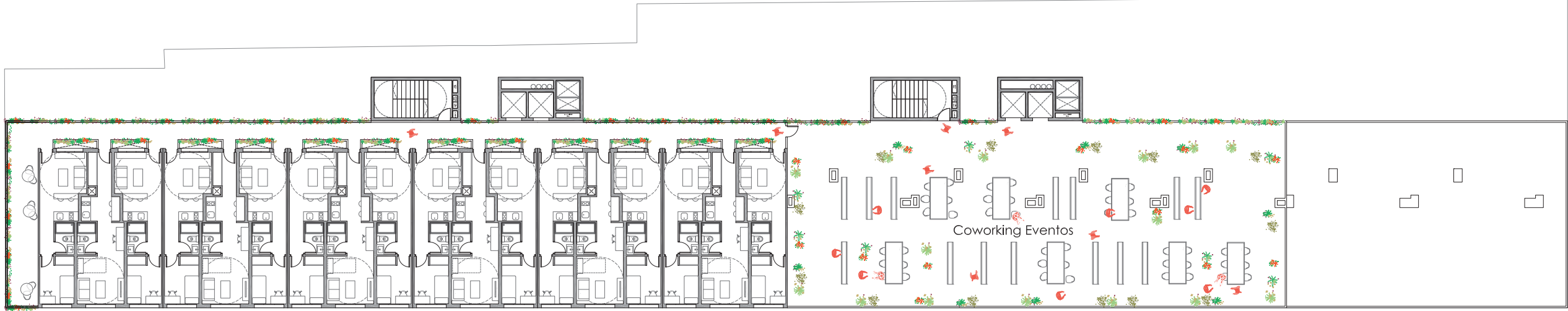
Planta 04



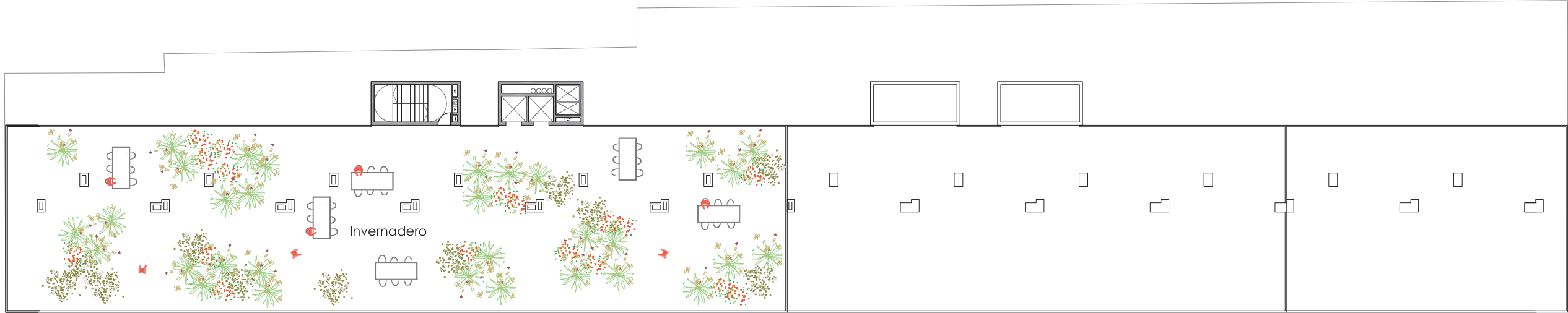
Planta 05



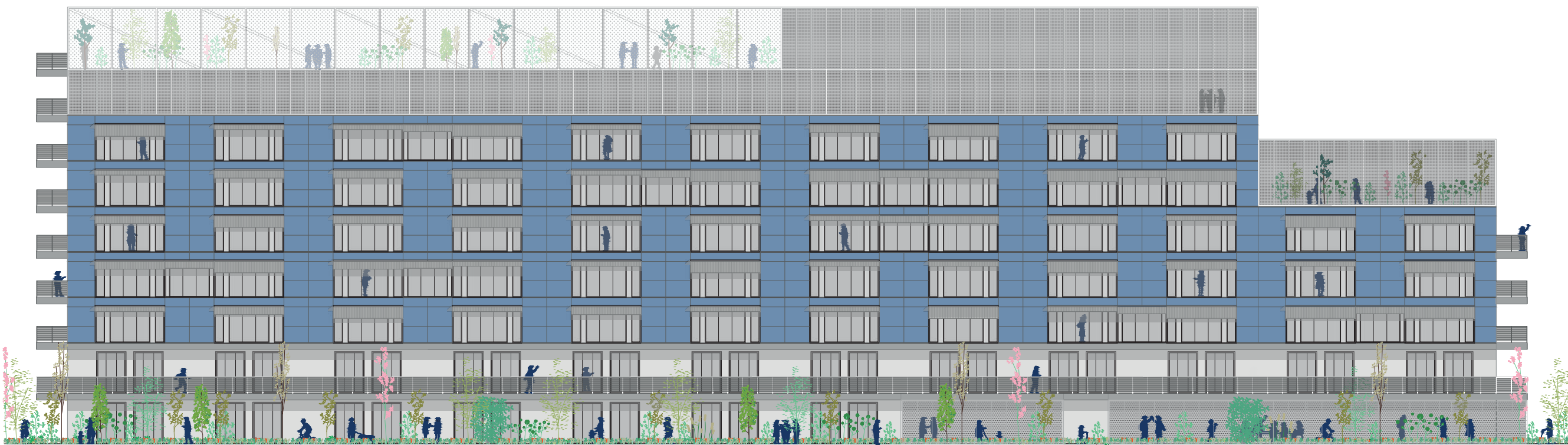
Planta 06



Planta 07



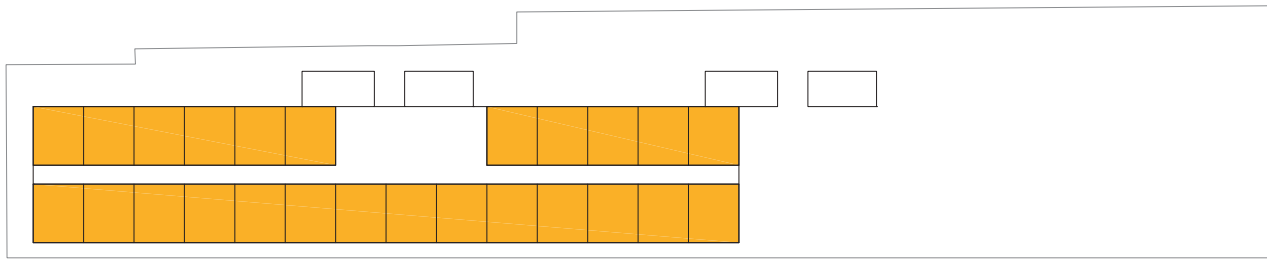
Planta 08



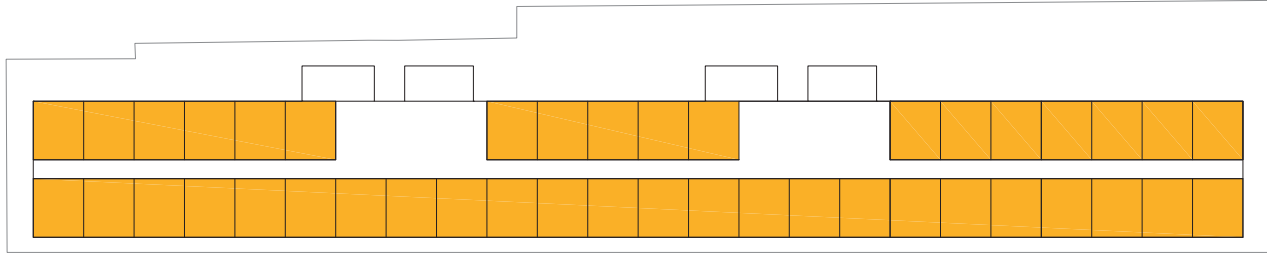
Alzado Sur



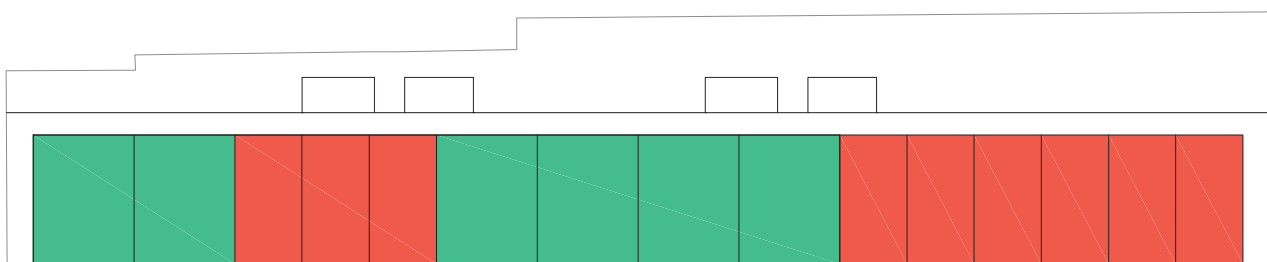
Alzado Norte



EcoHotel
25 uds.

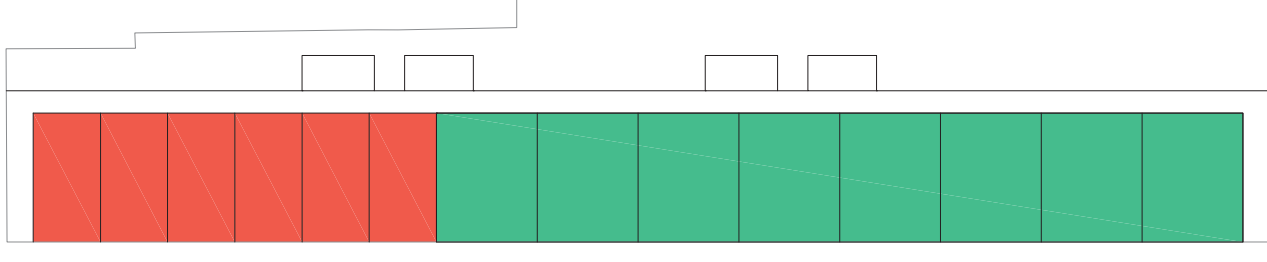


EcoHotel
42 uds.



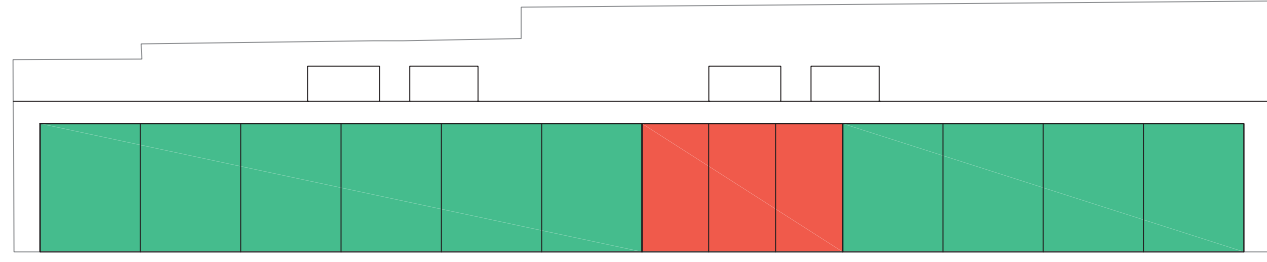
Viviendas dobles 2D
9 uds.

Viviendas 3D
6 uds.



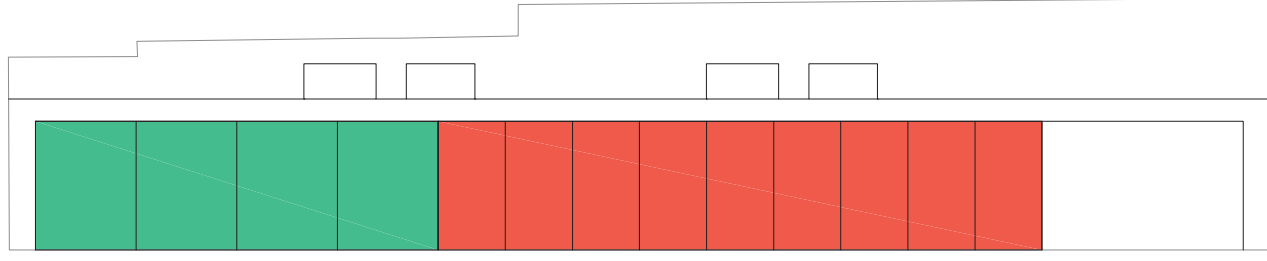
Viviendas dobles 2D
6 uds.

Viviendas 3D
8 uds.



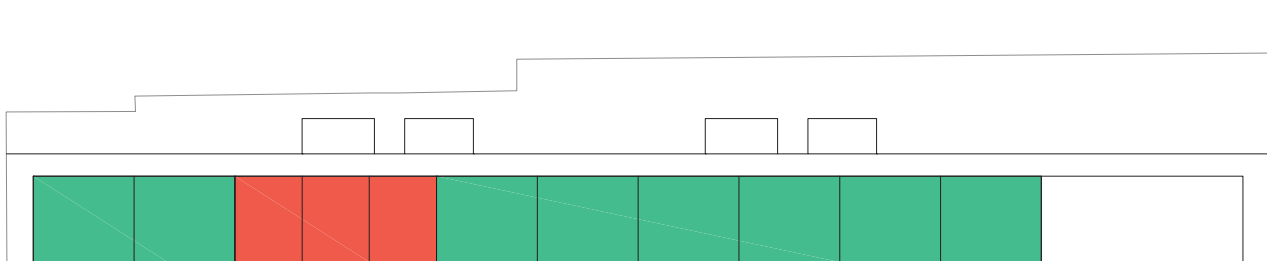
Viviendas dobles 2D
3 uds.

Viviendas 3D
10 uds.



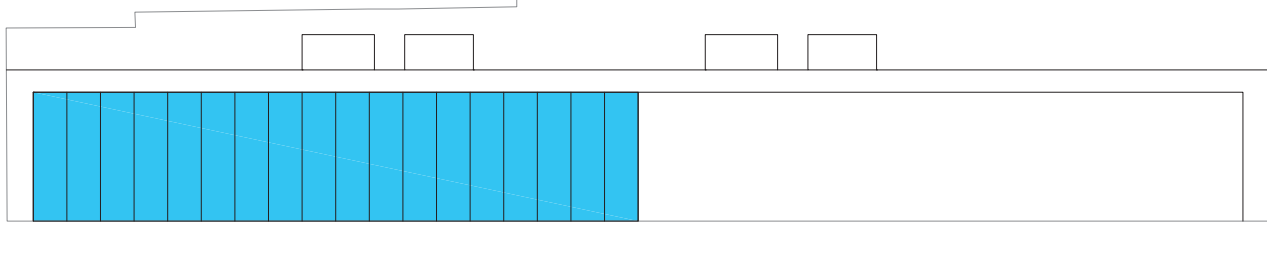
Viviendas dobles 2D
9 uds.

Viviendas 3D
4 uds.

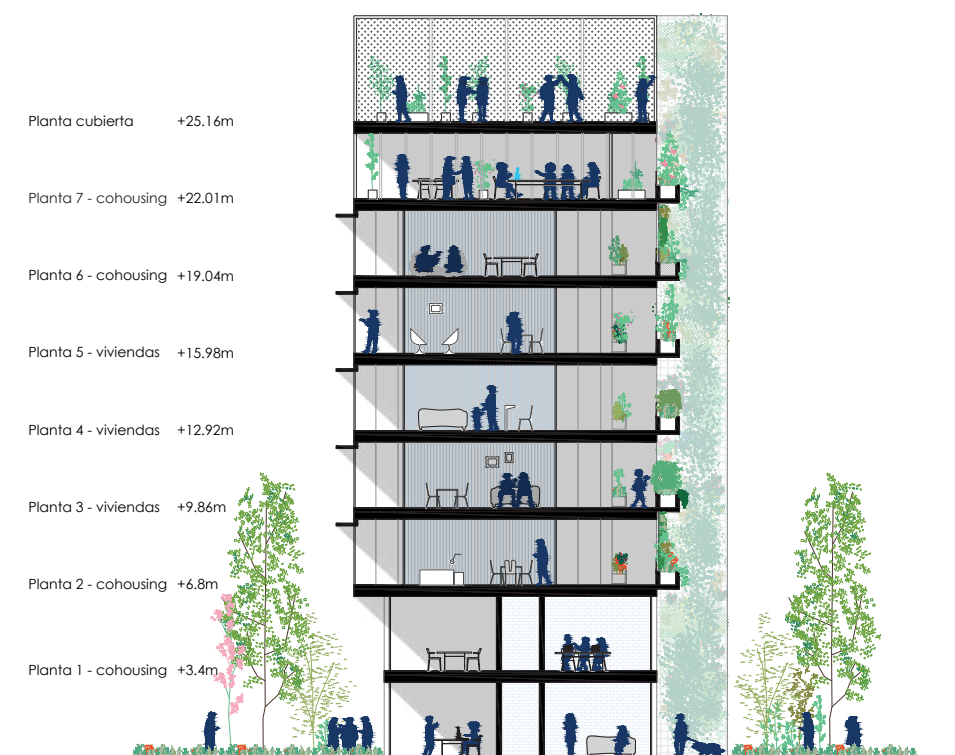


Viviendas dobles 2D
3 uds.

Viviendas 3D
8 uds.



Viviendas 1D
18 uds.



Sección

DATOS GENERALES DE PROYECTO

Superficie Parcela Total 1,840,00m²

Datos de edificabilidad

Edificabilidad máx. terciario comercial	2,569,00m²
Edificabilidad proy. terciario comercial	2,179,37m²
Edificabilidad máx. residencial	5,454,00m²
Edificabilidad proyecto residencial	5,393,34m²

Otros datos

Número viviendas PPL de 1D	18 uds.
Número viviendas PPL de 2D	30 uds.
Número viviendas PPL de 3D	36 uds.

Número hospedaje 1D	67 uds.
---------------------	---------

SUPERFICIES URBANIZACIÓN Y EXTERIORES

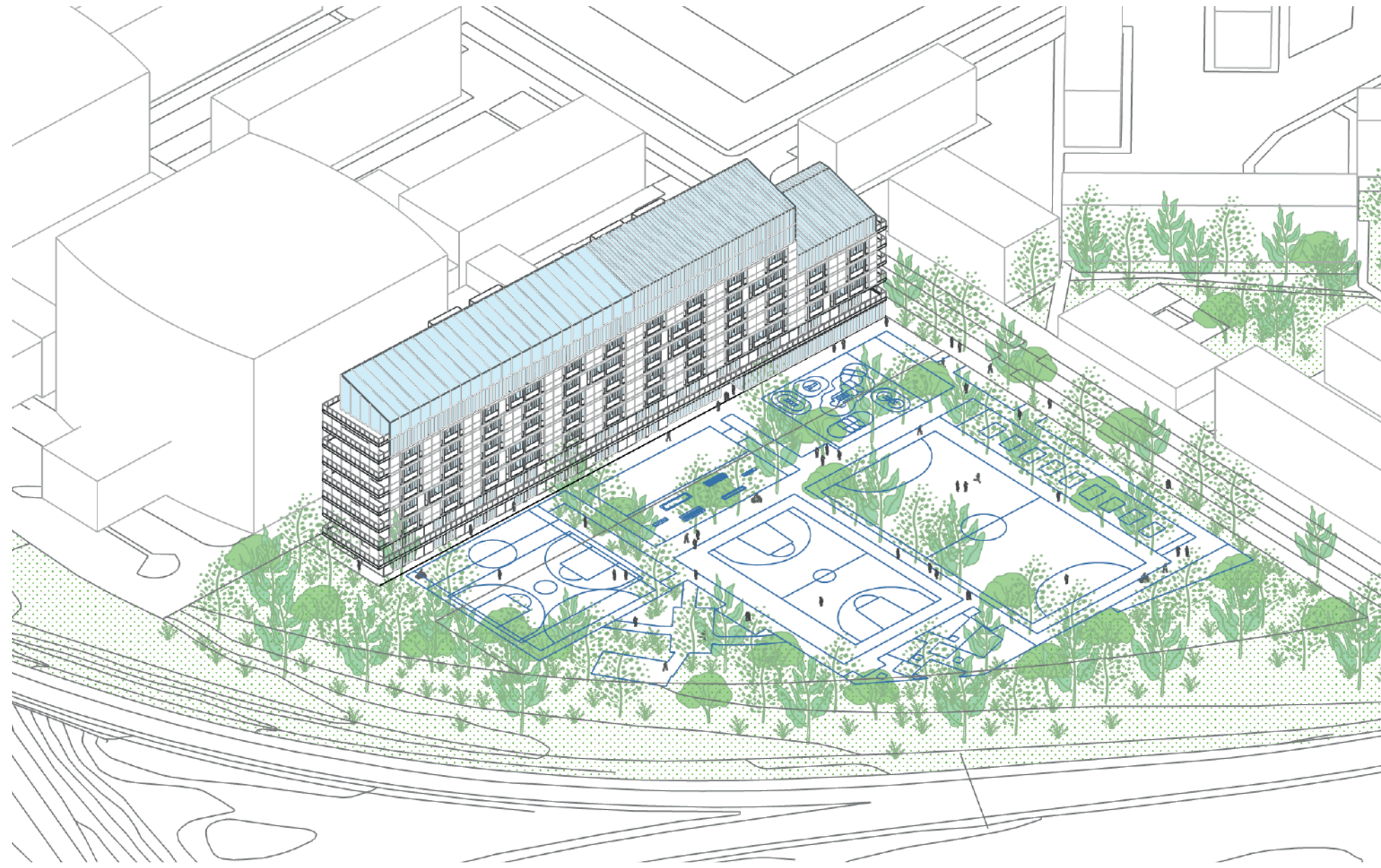
Jardín	459,53m²
Acceso rodado	41,11m²
Grupo consumo	191,99m²
Gerencia general	117,99m²
Coworking Eventos	327,35m²
Invernadero	491,03m²
Superficie total:	1,849,00m²

Estimación económica PEM: 300 €/m²

Coste total urb. y exteriores:

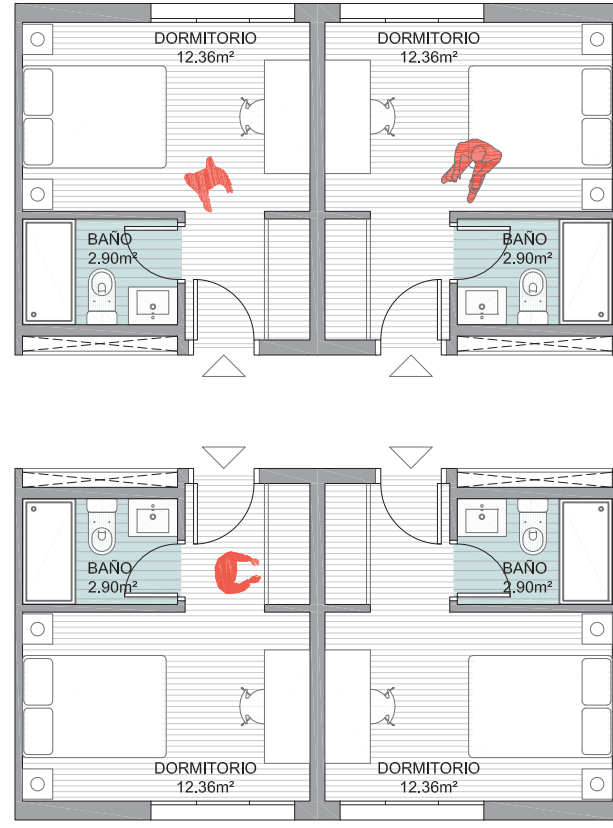
PLAZAS DE APARCAMIENTO

Sótano -1	65
-----------	----



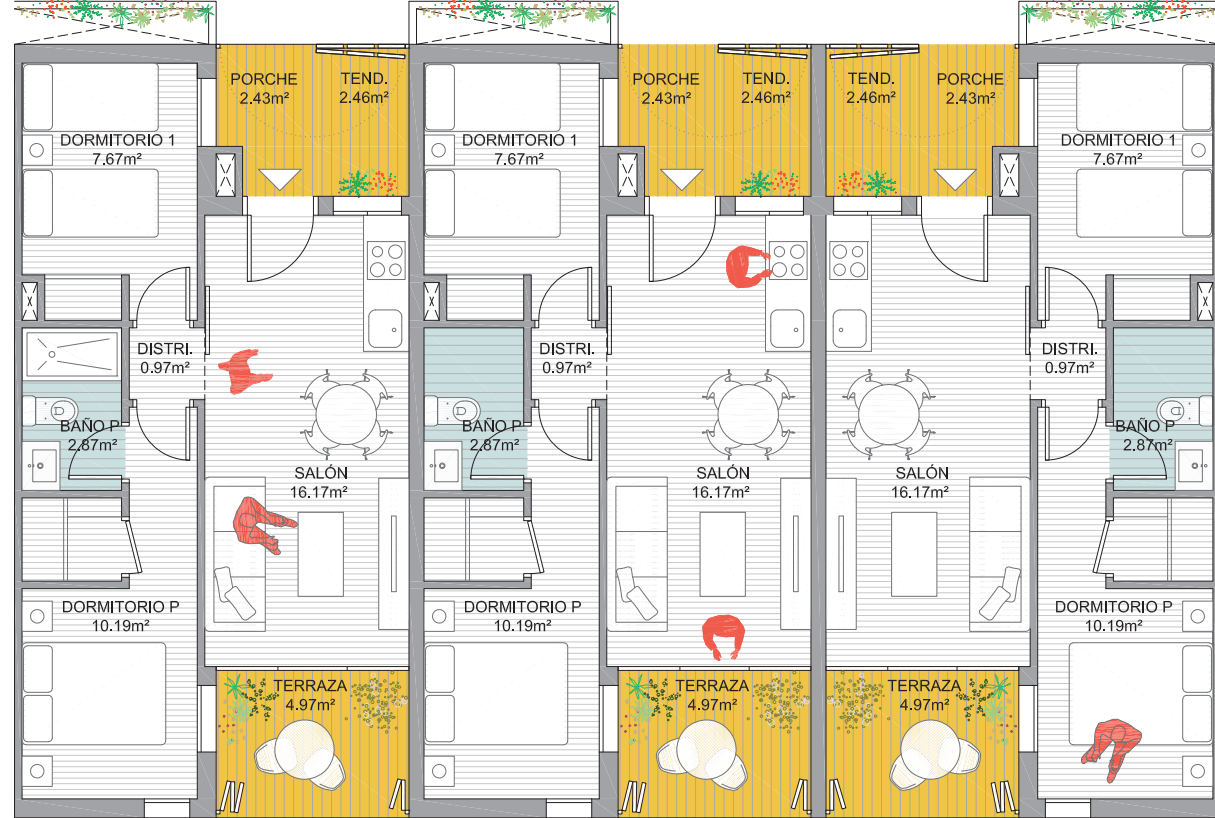
Tipología 01

Ecohotel
Total 67 unidades



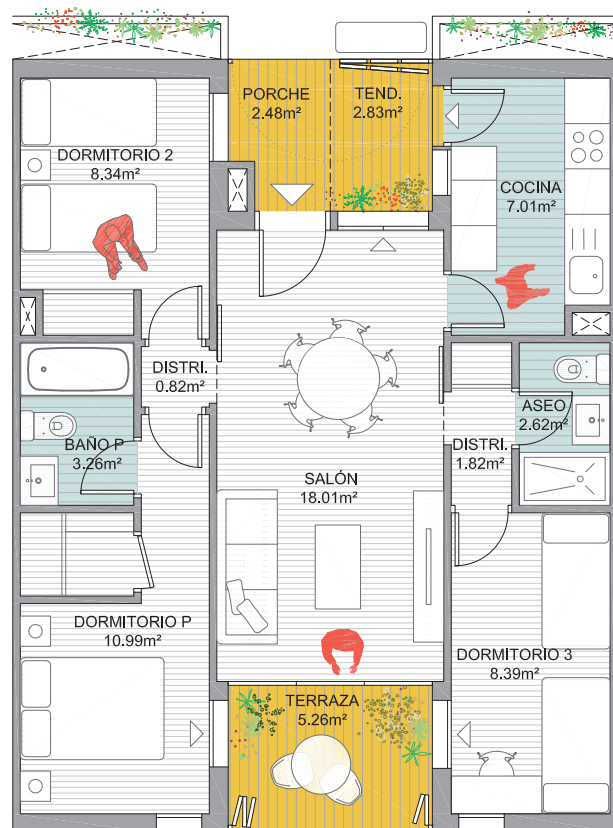
Tipología 02

Viviendas dobles 2D
Total 30 unidades



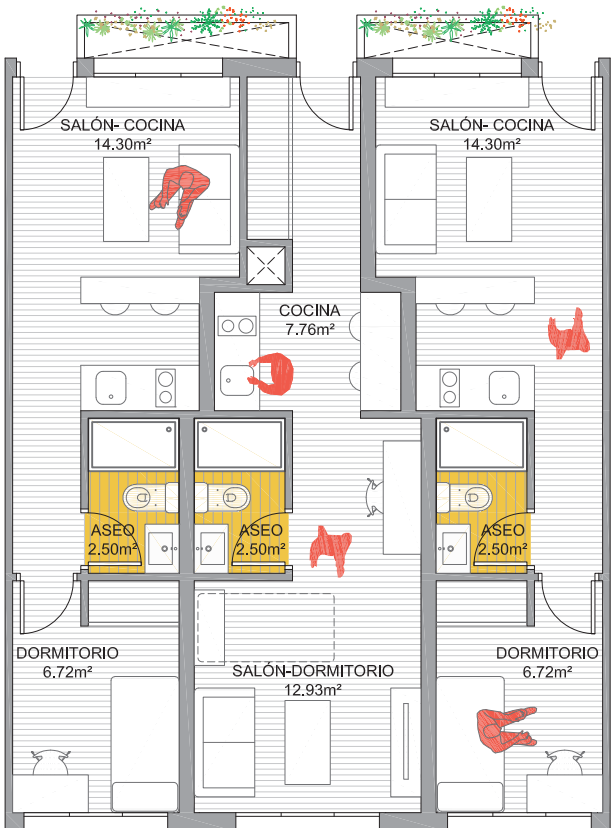
Tipología 03

Viviendas 3D
Total 36 unidades



Tipología 04

Viviendas 1D
Total 18 unidades



RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR USOS

PLANTAS	OTROS USOS (no vivienda)							USO VIVIENDA		
BAJO RASANTE	Comercial	Trasteros	Garaje	Locales Comunitarios (1)	Cuartos técnicos y patinillos (2)	Núcleos comunicación (3)	ZCC (1+2+3)	Eco Hotel	Vivienda	Vivienda (exterior cubierta)
Sótano 01	0,00 m²	0,00 m²	1.484,27 m²	0,00 m²	228,41 m²	68,94 m²	277,25 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Sobre rasante										
BAJO RASANTE	Comercial	Trasteros	Garaje	Locales Comunitarios (1)	Cuartos técnicos y patinillos (2)	Núcleos comunicación (3)	ZCC (1+2+3)	Eco Hotel	Vivienda	Vivienda (exterior cubierta)
Planta Baja	336,90 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	180,79 m²	202,01 m²	465,46 m²	0,00 m²	0,00 m²
Planta Primera	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	296,11 m²	317,33 m²	782,12 m²	0,00 m²	0,00 m²
Planta Segunda	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	211,37 m²	232,59 m²	0,00 m²	856,54 m²	125,53 m²
Planta Tercera	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	211,37 m²	232,59 m²	0,00 m²	856,54 m²	125,53 m²
Planta Cuarta	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	211,37 m²	232,59 m²	0,00 m²	856,54 m²	125,53 m²
Planta Quinta	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	183,05 m²	204,27 m²	0,00 m²	713,79 m²	104,61 m²
Planta Sexta	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	21,22 m²	183,05 m²	204,27 m²	0,00 m²	713,79 m²	104,61 m²
Planta Séptima	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	327,35 m²	21,22 m²	183,05 m²	531,42 m²	0,00 m²	428,27 m²	62,76 m²
Planta Octava	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	491,03 m²	10,39 m²	105,68 m²	607,30 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
Total usos SR	336,90 m²	0,00 m²	0,00 m²	818,38 m²	180,35 m²	1.745,84 m²	2.744,57 m²	1.247,58 m²	4.425,47 m²	448,57 m²
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Coste total SR:

(*No se han descontado superficies de huecos y patinillos)

