

IMPACTO CERO CONSTRUIRÁ UN NUEVO EDIFICIO EN MADRID ENTERAMENTE DE MADERA

- Tras la construcción en Lavapiés del primer edificio plurifamiliar y entre medianeras realizado con una estructura de madera contralaminada, Impacto Cero desarrolla una nueva promoción con las mismas características en Tetuán.
- La promotora Impacto Cero, en asociación con el estudio b720 Fermín Vázquez Arquitectos, trabaja en el desarrollo de este y otros desarrollos inmobiliarios sostenibles.



Edificio de viviendas 15 Buenavista, en Lavapiés, durante su construcción. © Adrià Goula

La promotora **Impacto Cero** está preparando la construcción en Madrid de un nuevo edificio entre medianeras con estructura de madera contralaminada, esta vez en la calle Hierbabuena, en el distrito de Tetuán. Se tratará del segundo edificio de estas características, tras el terminado recientemente en la calle Buenavista de Madrid, en el barrio de Lavapiés, que ha sido el primer edificio de viviendas plurifamiliares realizado con este sistema estructural construido en Madrid.

En este caso, el edificio contará con **8 viviendas y aparcamientos**, y al igual que en la promoción **15 Buenavista**, todo el proyecto se ha pensado para que las soluciones constructivas, técnicas y de diseño sean las más sostenibles.

Impacto Cero contará con la experiencia y confianza de **b720 Fermín Vázquez Arquitectos** para llevar a cabo el proyecto arquitectónico, como ya hizo en el desarrollo de la promoción 15 Buenavista.

El nuevo edificio contará con soluciones innovadoras. Dispondrá de una fachada de madera tratada, un sistema de aerotermia centralizado, zonas comunes de ocio que permitan la relación de los residentes y un sistema de producción de energía fotovoltaica que alimente los sistemas comunes del edificio. Todo ello pensando en la reducción de los impactos medioambientales del edificio, durante su construcción y durante su uso. El análisis que se hace es sobre todo el ciclo de vida del edificio.

EL PROYECTO 15 BUENAVISTA, UN REFERENTE DE SOLVENCIA



Impacto Cero ha terminado recientemente el proyecto 15 Buenavista, un ejemplo de solvencia que ha impulsado a la promotora a desarrollar más promociones de estas características. 15 Buenavista ha sido el primer edificio plurifamiliar y entre medianeras construido con estructura de madera contralaminada en Madrid. Con cinco plantas de altura, su estructura, materiales y sistemas de construcción han sido elegidos para minimizar el impacto medioambiental al máximo sin renunciar a la comodidad; salas de estar, trasteros, sala fitness y parking.

El edificio, que tiene una huella de carbono negativa, garantiza la alta calidad mediambiental del proyecto. De cara a los futuros habitantes del inmueble, esto se traduce en un enorme beneficio, ya que implica una reducción de los costes de mantenimiento de su vivienda, mejorando además sus niveles de bienestar y confort, así como la huella ambiental. **Una vivienda certificada puede llegar a reducir las emisiones de CO2 hasta en un 56% y un 35%**

en el consumo de agua.



Detalle cocina edificio de viviendas 15 Buenavista, en Lavapiés © Marc Goodwin

ESTRATEGIAS PARA CONSEGUIR EL MÍNIMO IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

El objetivo principal es acercarse al máximo a lo que sería **un edificio de “impacto cero”**; **es decir, con un bajo impacto mediambiental y la mayor autosuficiencia energética posible.**

Para ello, los proyectos de Hierbabuena y Buenavista cuentan con distintas estrategias: desde ascensores de bajo consumo energético con sistema “Stand By” e iluminación Led, pasando por la instalación de placas solares, instalación de cargadores rápidos de baterías para vehículos y bicicletas eléctricas, sistemas de iluminación y climatización de alta eficiencia energética, aerotermia para la climatización, y la utilización sistemática de materiales reciclables.

La estructura de los edificios, de paneles de madera contralaminada o CLT, permite alcanzar altos parámetros de confort en las viviendas, gracias al **excelente comportamiento como aislante acústico y térmico de la madera**. El usuario se beneficia del bajo nivel de mantenimiento que requiere el CLT debido a su durabilidad, un sistema seguro y muy avanzado en la tecnología de la construcción, que surge de la voluntad de conseguir el mínimo impacto medioambiental.

SOSTENIBILIDAD, UN OBJETIVO COMPLICADO

La excesiva regulación del sector inmobiliario hace que planteamientos como los de Impacto Cero topen con unos plazos administrativos, una normativa urbanística, y una fiscalidad que penaliza enormemente la promoción de edificios sostenibles, reduciendo su rentabilidad y con ello, la posibilidad de su desarrollo. De esta manera **se penaliza la lucha contra el cambio climático y se impide cumplir con los acuerdos internacionales suscritos** en los objetivos de desarrollo sostenible, agenda 2030.

La oferta de este tipo de viviendas cada vez está más demandada, especialmente por el sector más joven de la sociedad y concienciado con la lucha por el cambio climático. **Es necesario facilitar la rápida tramitación de autorizaciones, reducir los plazos de las promociones y modificar la fiscalidad de los edificios sostenibles**, haciéndola similar a la de los países europeos de nuestro entorno, para que la rentabilidad de estos, más caros de construir, sea similar a los de construcción tradicional.

SOBRE IMPACTO CERO

Impacto Cero es una sociedad que **trabaja en el desarrollo de promociones inmobiliarias residenciales sostenibles**. Para ello centran su labor en la recuperación de parcelas céntricas o en la rehabilitación de edificios existentes, que tengan fácil acceso a los servicios públicos –para reducir las necesidades de utilización de vehículos privados– en las que proyectan edificios que minimizan tanto los requerimientos energéticos como las emisiones de gases de efectos invernadero durante su construcción. De esta manera **se reduce la huella ecológica del edificio, durante su construcción y durante su utilización**.

La asociación entre b720 Fermín Vázquez Arquitectos e Impacto Cero nació con el objetivo de demostrar que es posible, a pesar de la regulación del sector, desarrollar promociones inmobiliarias de mínimo impacto medioambiental. Para ello se han planteado soluciones novedosas, como la financiación con fondos colectivos a los que remunera por encima del mercado, la minimización de los costes de gestión de las promociones con la actuación directa y cercana, y el planteamiento de los edificios evaluando todo su ciclo vital.

SOBRE b720 FERMÍN VÁZQUEZ ARQUITECTOS

b720 Fermín Vázquez Arquitectos cuenta con oficinas en Madrid y Barcelona. El estudio, en el que trabaja un equipo de 30 personas, ofrece servicios en arquitectura, planeamiento urbano, diseño interior y diseño industrial tanto para el sector público como para el privado. Entre sus reconocimientos internacionales más prestigiosos se encuentran: CTBUH Annual Awards 2019 por Torre Itaim en São Paulo, AIT-Award 2014 por el mercado Encants Barcelona, RIBA Award 2010 por la Ciudad de la Justicia en Barcelona, International Award Architecture in Stone 2009 por la Plaza del Torico, LEAF Award 2006 por el edificio Veles e Vents de la Copa America, el European Public Space Award 2004 por el Paseo del Óvalo y el CTBUH Award por Torre Itaim, en São Paulo. Su obra ha sido expuesta en el MoMA de Nueva York, en el Cité de l'Architecture et du Patrimoine de París, en la Galería AEDES de Berlín y actualmente en la Galería Simon de Barcelona.