

COOPERATIVAS Y REHABILITACIÓN

Ibosa promueve más de 700 viviendas

La compañía da un salto hacia delante con proyectos como Residencial Metropolitan.

Ibosa ha cerrado un año muy positivo que, además, ha puesto las semillas para arrancar nuevas actuaciones en 2016. En 2015 la compañía entregó 234 viviendas, entre las que destacan varias promociones en *Valdebebas*, como los residenciales *Perseidas*, *Columba*, *Atenea* y *Orion*. Otro de sus desarrollos más importantes ha sido *Residencial Mizar*, en el ensanche de Vallecas.

Pero este 2016 va a suponer un salto radical hacia delante y tiene en marcha 734 viviendas en gestión. El principal responsable de este incremento es *Residencial Metropolitan*, que incluye 443 viviendas, 381 de precio libre y 62 vivienda protegida de precio básico (VPPB). Se trata de un solar adquirido a través de subasta pública, actualmente ocupado por las cocheras de **Metro de Madrid** situadas en la confluencia de las calles de Reina Victoria, Pablo Iglesias y Bravo Murillo. “El 15 de febrero presentaremos el plan parcial acordado con los técnicos del Ayuntamiento, toda vez que acaba de ser aprobado por la Asamblea. Tras el enorme retraso que lleva la cooperativa causado por diferentes administraciones públicas sólo pedimos que se tramite por el Ayuntamiento a la mayor brevedad posible. Contamos con que el consistorio tras conocer muy de cerca la situación tenga la sensibilidad de apoyar a un colectivo como este, agrupado en cooperativa”, explica **Juan José Perucho**, socio director general de **Ibosa**. En efecto, la compañía se ha venido reuniendo con diferentes asociaciones y colectivos por indicación del consistorio para explicarles su proyecto y ha modificado el Plan Parcial por el que se amplian las zonas verdes. Uno de los escollos siguen siendo las cocheras de Metro y su futuro.



Residencial Auriga, en Valdebebas.

Además, existen otras importantes promociones en marcha y, de nuevo, *Valdebebas* es el ámbito estrella. Allí se están construyendo *Residencial Sagittae*, de 27 viviendas protegidas de precio limitado (VPPL), *Residencial Auriga* y *Adhara*, ambos de 68 viviendas libres.

En su apuesta por la calidad ha lanzado la línea *Privilege*, dentro de la que se encuentra la cooperativa *Alhena Valdemarín*, que está promoviendo 36 viviendas que han sido comercializadas en menos de tres meses.

La compañía cuenta con un estudio de arquitectura propio, que está favoreciendo que los proyectos se definan por su “calidad y diseño a la medida”. Se incluyen elementos arquitectónicos diferenciadores como fachadas ventiladas, instalación de suelo radiante, calderas colectivas de condensación y sistemas de aire acondicionado mediante conductos. Se incluyen acabados interiores de firmas como **Roca**, **Hansgrohe**, **Porcelanosa**, **Saloni** o **Technal**. Asimismo, las viviendas ofrecen altura libre en el interior de hasta

2,65 metros, doble orientación cruzada, terrazas en el salón y cuidan la separación de las zonas de día y noche.

Las zonas comunes incorporan salas de ocio cuando los espacios lo permiten, además de piscinas, pistas de pádel o polideportivas e incluso en algunos de los proyectos, piscinas cubiertas con zonas de tratamiento de *spa*.

Estas calidades se mantienen también en las viviendas protegidas. Por ejemplo, en *Residencial Caelum*, entregada en 2014, la fachada está construida con materiales nobles, como piedra natural, caliza y pizarra. Se plantó césped natural y cuenta con piscina de agua salada con pavimento de gres porcelánico con sistema *Múnich* (el agua se encuentra al mismo nivel que el pavimento).

Se han instalado sistemas magnéticos en las puertas, grifería empotrada y termoestática, cisternas empotradas y sanitarios volados, sistema de climatización *airzone*, calefacción radiante, aire acondicionado centralizado, madera de IPE en las terrazas y ventanas con perfil oculto con apertura oscilobatiente.

CALIDAD PERSONALIZADA

Los vecinos de *Residencial Auriga*, en este caso de vivienda libre, han podido incluir mejoras en las puertas de paso, en las griferías, plato de ducha extra fino, mecanismos eléctricos metálicos, persianas motorizadas en toda la vivienda, toldos, domótica, sistema de recuperación de energía de la ventilación de las viviendas y tarimas de madera de calidad superior en varios acabados, entre otras mejoras.

La eficiencia es otro de los elementos clave de las promociones. Toda la iluminación instalada es mediante lámparas led, incluso la correspondiente a garajes y zonas comunes y se dispone de puntos de recarga para coches eléctricos. Las viviendas cuentan con un recuperador de energía de la ventilación, con lo que se disminuyen los costes de calefacción y climatización y la jardinería está realizada con especies de bajo consumo hídrico.

Las carpinterías de aluminio son de altas prestaciones dotadas con vidrios bajo emisivos con cámaras de aire rellenas de Argon y los aislamientos térmicos de la envolvente son de grandes espesores. Las griferías cuentan con sistema *EcoSmart*, que reducen el consumo, y la calefacción se realiza por suelo radiante.

RESIDENCIAL	VIVIENDAS	UBICACIÓN	FINANCIACIÓN	ENTREGA
Sagittae	27 VPPL	Valdebebas	Caixa Bank	Enero 2016
Auriga	68 VL	Valdebebas	Caixa Bank	2016
Adhara	68 VL	Valdebebas	Caixa Bank	2017
Metropolitan	443	Cuatro Caminos	En Estudio	2020
Alhena	36 VL Privilege	Aravaca	Caixa Bank	2017