

Actualidad

VIVIENDAS P.P. EN LEGANÉS “PUERTA DE FUENLABRADA”

*CAMACHO MACIÁ ARQUITECTOS
+ SUMAR ARQUITECTURA*



Jorge Javier Camacho Díez y María Eugenia Maciá Torregrosa



Actualidad

VIVIENDAS P.P. EN LEGANÉS “PUERTA DE FUENLABRADA”

*CAMACHO MACIÁ ARQUITECTOS
+ SUMAR ARQUITECTURA*



Jorge Javier Camacho Díez y María Eugenia Maciá Torregrosa



DIGNIFICANDO LA VIVIENDA SOCIAL

Este proyecto ubicado en Leganés, de volúmenes escalonados y zonas ajardinadas, da respuesta a la creciente demanda de vivienda accesible en entornos urbanos. La apuesta del estudio Camacho Maciá Arquitectos, por una arquitectura funcional que fomenta la calidad de vida y la interacción vecinal, se traduce en un diseño capaz de aliviar el impacto urbano preexistente y de lograr, gracias a su solución volumétrica, un óptimo soleamiento. Se trata de un edificio que en su conjunto no solo da respuesta a una urgencia actual frente a la carestía de la vivienda; sino que también dignifica, con una solución habitacional de bajo coste, el valor de las viviendas de protección pública.





El conjunto residencial “Puerta de Fuenlabrada”, formado por tres fases con alturas escalonadas y zonas ajardinadas, logra con su volumetría dar carácter e identificar la promoción. El objetivo principal de su diseño no ha sido otro que el de ofrecer soluciones habitacionales dignas, sostenibles y adaptadas a las necesidades contemporáneas; integrando para ello criterios de eficiencia energética, confort doméstico y cohesión social.

“La solución se debe realmente a dos propósitos -nos señalan desde el estudio Camacho Maciá Arquitectos a nuestra pregunta sobre el porqué de su diseño escalonado-, el primero por una intención de maximizar el sombreadamiento ya que los volúmenes más bajos se orientan a este y oeste, lo que nos permite disponer de más horas de soleamiento en los jardines centrales, y esta solución volumétrica fue posible gracias a que pudimos concentrar una mayor edificabilidad en los cuerpos de esquina de la promoción. El segundo propósito tiene que ver con una intención de aliviar el impacto de la nueva edificación en el espacio urbano preexistente, generando los cuerpos más bajos de modo que también se mejore el soleamiento final de las calles adyacentes”.

Este proyecto -ubicado en Leganés- se trata de una promoción de Emsule para viviendas sociales en régimen de alquiler asequible de 324 viviendas, en tres fases (de 108 viviendas, 108 trasteros y 162 aparcamientos), formada por un único volumen edificatorio cada una. “Puerta de Fuenlabrada” responde a la creciente demanda de vivienda accesible en entornos urbanos. “La necesidad de vivienda social va más allá de la urgencia actual en soluciones habitacionales de bajo coste -destacan los arquitectos del estudio-. La Administración tiene la obligación moral de dignificar las actuaciones que requieren promocionar, con modelos edificato-

<<su diseño, que contribuye a aliviar la rigidez de los bloques masivos, lo integra con una transición suave en el tejido urbano reduciendo su impacto ambiental>>

rios de calidad espacial y que generen una estrecha relación con espacios que convivan con la naturaleza. En particular las zonas comunes y los espacios de relación de las arquitecturas deben contribuir eficazmente a este propósito”.

El diseño, compuesto por una volumétrica escalonada, que genera diferentes alturas y retranqueos, aportando dinamismo y evitando la monotonía visual, logra crear un espacio doméstico que se percibe cercano, humano y adaptable, algo que contribuye a aliviar la rigidez de los bloques masivos, integrándolo en el conjunto del tejido urbano, no solo con una transición suave hacia el espacio público, sino también reduciendo su impacto visual.

Reducir la dependencia de iluminación artificial, incorporando grandes ventanales orientados estratégicamente, ha sido uno de los criterios prioritarios; aunque han sido otros los elementos que se ha sumado a esta contribución energética, como es la piel del edificio que ha desempeñado un papel clave. “La envolvente se resuelve con una solución de aislamientos con-

FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: **108 viviendas de protección pública en la parcela VP3, "Puerta de Fuenlabrada" de Leganés**

Localización: **Calle Fútbol Sala nº5, Leganés**

Superficie: **Sobre rasante 10.932,40 m², Bajo rasante 5.045,39 m²**

Programa: **Residencial - Vivienda de alquiler asequible**

Propiedad: **EMSULE, S.A CIF: A -79.508.537 Plaza del Salvador nº 9, 28011, LEGANÉS (Madrid)**

Proyectistas: **Camacho Maciá Arquitectos + Sumar Arquitectura**

Dirección Facultativa Arquitectura: **Jorge Javier Camacho Díez y Rafael Suárez Almazor**

Dirección de ejecución: **Juan Carlos Corona Ruiz**
Proyecto/dirección de instalaciones: **Julio Luna Galián**

Proyecto/dirección de estructuras: **QUBE DISEÑO ESTRUCTURAL. S.L. /Oscar martinez**

Constructoras: **UTE MARCO - VIRTÓN**

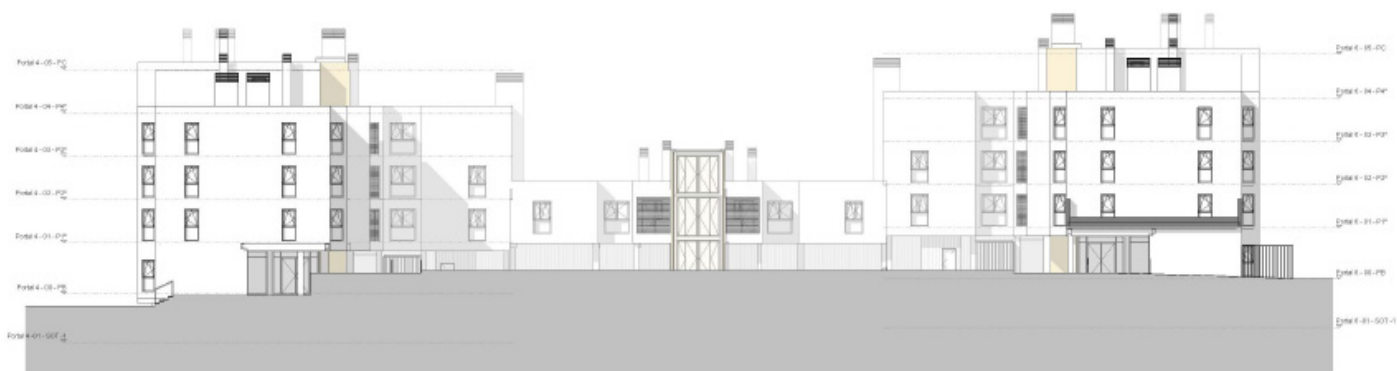
Fuente: Camacho Maciá Arquitectos

tinuos de EPS de gran grosor, que eliminan todos los puentes térmicos, generando unas viviendas con unas futuras demandas energéticas para climatización muy bajas. Además, se ha diseñado un sistema de Ventilación Mecánica Controlada (VMC) individualizado por vivienda, de doble flujo con recuperación de energía en invierno y by-pass del 100% para el refrescamiento nocturno, con el fin de garantizar una ventilación permanente de forma controlada de cada vivienda.

Estas soluciones -continúan explicándonos sus autores-, junto con una concepción bioclimática pasiva basada en el correcto dimensionado de los huecos y la disposición de elementos de control solar y vidrios de factor solar adecuado a cada orientación contribuyen a esta sensibilidad medioambiental, logrando una calificación energética A en consumo de energía primaria no renovable de 31,35 [kWh/m²·año] y una calificación energética A en emisiones de dióxido de carbono de 5,96 [kgCO₂/m²·año].

A su vez, fomentando la interacción social, en esta propuesta se han generado espacios intermedios de relación como soportales, jardines, patios y zonas comunes que actúan como amortiguadores entre lo privado y lo colectivo. Espacios que permiten usos flexibles, adaptándose a diferentes dinámicas familiares.

En este proyecto, enmarcado en políticas de vivienda social, se han priorizado el control de los costes no sin renunciar a la calidad arquitectónica. Por ello, considerando los materiales y sistemas constructivos empleados, nos señalan desde el estudio Camacho Maciá: "...la elección de los materiales en esta promoción se ha basado fundamentalmente en criterios económicos y en la búsqueda de soluciones de bajos



Alzado interior - Este 2

PROVEEDORES INDUSTRIALES / MATERIALES

Cerramiento- hoja Ceramica: **Ceramica Millas/Satecer**
 SATE: **assa bortolo/rx561**
 Ventanas aluminio RPT: **grupo ayuso/Eira 60**
 Acristalamiento ventanas: **Tvitec system glass/ISOLAR**
 Impermeabilizacion bicapa: **Chova/Politaber garden**
 Lamina anticapilaridad: **Danosa/Danodren**
 Capa separadora: **Chova/Geofim**
 Masilla bituminosa: **Hova/Chovastar mastic**
 Pilares: **Hormigones Arganda**
 Forjados: **Hormigones Arganda**
 Forjado nervio in situ: **Forjados marfe /M40**
 Panel aislante EPS: **Fassa bortolo/FB EPS100**
 Panel aislante XPS: **Ursa/Ursa XPS**
 Geotextil: **Danosa/Danofelt PY 120**
 Aislamiento acustico: **Danosa/Impactodam**
 Panel lana mineral: **Isover/ Arena apta**
 Solado ceramico: **CH Ceramicas/ Vermont**
 Solado ceramico porcelanico: **Taulell/Bellevue**
 Automatismos: **ABB/EV1NC10**
 Cable: **General cable/EXZHELLENT XXI**
 Tubo corrugado: **Tupersa/ TF PVC**
 Detectores: **B.E.G. / Luxomat**
 Caldera de condensación: **Vaillant/782247**
 Grupo de presion: **Ebara/ap**
 Baliza: **Faro/Onze**
 Luminaria estancia: **Simon/ 780 LED**
 Downlight: **Simon/ 719 LED**

Bomba de calor ACS: **Mitsubishi/Qton**
 Caldera condensacion: **Vaillant/Ecotec PLUS**
 Canalizacion PVC: **Ferro/Ferroplast**
 Bote sifonico: **Hidrotecnoagua/T85**
 Bañera: **Teka/Strowm**
 Lavabo: **Teka/Strowm**
 Inodoro: **Teka/Strowm**
 Plato ducha: **D´quarzo/Poliester**
 Grupo de presion: **Ebara/Aquafire**
 Carpinteria interior DM Lacado: **Vicaima/DM**
 Puerta blindada: **Diddoors/MDF-H**
 Pintura esmalte metal: **Monto/ Luxatin**
 Pintura plastica: **Monto/UNO+**
 Pintura RF: **PPG/Steelward**
 Manilla acero INOX: **Herrayma/RI 503**
 Manilla aluminio: **Herrayma/R-130A**
 Yeso: **Yemasa/Permiman**
 Borada: **Pavicret/Colcret**
 Solado ceramico: **CH ceramicas/ Vermont**
 Solado ceramico porcelanico: **Taulell/Bellevue**
 Techo metalico: **Falstech/T24**
 Tabiqueria PYL: **Saintgobain/Placo**
 Techos PYL: **Saintgobain/Placo**
 Cemento: **Lafarge-Holcim/Reoforte**
 Mortero interior: **Yetosa/Morterman**
 Ascensor 6P: **Orona/NEXT**

Fuente: Camacho Macía Arquitectos



<<la solución de fachada en SATE, genera un buen compromiso en coste, mantenimiento futuro y capacidades energéticas>>

requerimientos de mantenimiento futuro, al tratarse de un patrimonial del Ayuntamiento para alquiler asequible.

En este sentido la solución de fachada en SATE, genera un buen compromiso en coste, mantenimiento futuro y capacidades energéticas. Las carpinterías instaladas son de aluminio con rotura de puente térmico, al disponer de una excelente relación coste, mantenimiento y durabilidad de la solución. Para las pavimentaciones exteriores recurrimos a soluciones de losetas de hormigones prefabricados, que contrastan con los trasdosados en chapa minionda galvanizada, que delimitan los soportales. Para pavimentaciones interiores se opta por cerámicas porcelánicas, nuevamente por su gran durabilidad".

Considerando la austeridad que precisa una obra de estas características, debido a un presupuesto que puede limitar algún aspecto de la misma, continúan explicándonos sus arquitectos que "... al tratarse de promociones de vivienda



Elogio a la luz Visión infinita

La **serie TuttaVista** maximiza la luz natural con el vidrio como protagonista y una estética elegante y discreta que conecta interior y exterior. Su diseño minimalista, con perfiles reducidos y altas prestaciones térmicas y acústicas, garantiza un confort superior.

En su **versión Galandage**, la hoja corredera puede ocultarse completamente en el tabique, permitiendo una apertura total y limpia del hueco, también en soluciones en esquina



91 485 27 50



grupoayuso@grupoayuso.org



www.grupoayuso.es





social, no se pueden incorporar materiales y tecnologías demasiado costosas, ya que la austeridad económica manda en este tipo de promociones. Pero las decisiones de diseño y la correcta disposición de las geometrías en relación con los espacios de relación solo requieren de un esfuerzo de proyecto, que no genera ningún sobrecoste a la promoción final. Esta idea es importante, las administraciones deben hacer vivienda con costes asequibles, pero esto no implica que la arquitectura deba ser también empobrecida espacialmente”.

El conjunto se caracteriza por una estética depurada de líneas limpias y volúmenes definidos, reforzadas por el juego de retranqueos y sombras. La paleta cromática se basa en tonos neutros, que aportan luminosidad y sobriedad, mientras que los elementos metálicos en barandillas y celosías introducen un contraste contemporáneo que le dota de carácter. Todo ello bajo criterios de durabilidad y bajo mantenimiento, algo que permite garantizar la sostenibilidad económica del proyecto a largo plazo.

Este edificio, en el que la funcionalidad se combina con la calidad espacial y la sostenibilidad, representa una apuesta por la arquitectura responsable y humana. Se trata de un proyecto que demuestra que es posible ofrecer alquiler asequible sin sacrificar diseño, confort y eficiencia, contribuyendo a la construcción de ciudades más inclusivas y sostenibles. “Para nuestro estudio siempre es un reto apasionante la realización de proyectos de vivienda social. El objetivo de hacer espacios de calidad con costes económicamente ajustados genera una dificultad adicional, pero la satisfacción de poder contribuir a la sociedad en un aspecto tan fundamental como el derecho a la vivienda lo compensa en gran medida”, concluyen desde Camacho Maciá Arquitectos. #



Universidad
de Navarra

FORUM
HOLZBAU

FORUM MADERA CONSTRUCCIÓN ESPAÑA

3/ 4 JUNIO 2026

PAMPLONA

Palacio de Congresos Baluarte

INSCRÍBETE EN

www.forum-maderaconstruccion.com



La construcción con madera impulsa una nueva forma de proyectar y construir.

El Fórum Internacional de Construcción con Madera reúne a los principales agentes del sector para abordar industrialización, desarrollo técnico y sostenibilidad desde la práctica profesional.

Un espacio para compartir conocimiento, analizar soluciones y conectar con quienes están transformando la edificación.

binderholz ■ E EGGER

ISOCELL

JamesHardie

KNAUF



rothoblaas

SIHGA

STEICO