



<PREMIOS ASPRIMA-SIMA>

SUMARIO





PRESENTACIONES

Antonio González-Noaín	4
José Manuel Galindo Cueva	5
Juan Bartolomé Pásaro	6

RELACIÓN DE PREMIADOS

Vivienda libre de nueva construcción	10
Vivienda protegida de iniciativa privada	12
Vivienda protegida de iniciativa pública	14
Vivienda libre de rehabilitación o remodelación	16
No residencial	18
Mejor desarrollo urbanístico	20
Mejor estrategia de Comunicación y/o Marketing	22
Mejor iniciativa de Responsabilidad Social	
Empresarial	24
Premio Especial Fundación Asprima	26

FINALISTAS 28

REPORTAJE FOTOGRÁFICO..... 30



GRUPO PLANNER

**Antonio González-Noaín Rodríguez,
Presidente**

La revista de los Premios Asprima-SIMA resume la quinta edición de estos galardones que se han consolidado como referente de la calidad y la excelencia en el sector inmobiliario. Unos galardones que subrayan y reconocen en cada edición la importancia de la innovación como herramienta para afrontar los nuevos retos del mercado en un entorno de mayor competencia. Los Premios Asprima-SIMA, que nacieron con la voluntad de reconocer públicamente la excelencia en el sector inmobiliario, reúnen cada año a sus principales y más destacados actores, y son ya los galardones de mayor reputación en nuestro país.

Asimismo, el prestigio adquirido por los Premios Asprima-SIMA se ha transformado en estímulo para muchos promotores, no sólo para los ganadores, también para los finalistas y otras empresas del sector. Así lo demuestra el aumento en el número de candidaturas y calidad de las mismas.

Quiero concluir con mi agradecimiento a Caja Madrid por el apoyo demostrado a estos premios desde su primera edición, así como a todas aquellas instituciones y empresas que enviaron sus propuestas. Ellas son el alma de estos Premios.

**ASPRIMA****José Manuel Galindo Cueva, Presidente**

Por quinto año consecutivo la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid y Planner Reed se han unido para conceder los premios Asprima-SIMA. En esta nueva edición los jurados han reconocido no sólo las actuaciones inmobiliarias más sobresalientes en todos los segmentos de la edificación y el urbanismo, sino también, por segundo año, aquellas iniciativas empresariales que han contribuido a adoptar estrategias globales e innovadoras en materia de Responsabilidad Social y Marketing y Comunicación.

La independencia de estos galardones desde su creación en 2004 ha sido sin duda la clave del éxito de una iniciativa que, hoy por hoy, cuenta con un prestigio indiscutible entre medios de comunicación, empresas promotoras y administraciones.

Asprima se siente orgullosa de haber creado unos premios que han logrado gran notoriedad y cobertura mediática, pero que, además, están incentivando la innovación en la edificación y una cultura de mejora de la gestión empresarial en cuanto al incremento de la transparencia y la responsabilidad con el entorno y la sociedad para la que el sector trabaja.

Es un hecho que la aceptación que están recibiendo por parte de los agentes implicados en el sector se está traduciendo en un incremento de los proyectos presentados, que en 2007 batieron todos los records de participación.

Queremos que los objetivos ya cumplidos de estos galardones se prolonguen en el tiempo y aún se incrementen, de modo que las empresas sientan el estímulo de estar recorriendo el camino hacia el liderazgo y la productividad, valores especialmente necesarios en los momentos de incertidumbre.

Por último, pero no por ello menos importante, es obligada la mención al Premio Especial Fundación Asprima, que reconoce las ideas de los jóvenes arquitectos y de los estudiantes de último curso de Arquitectura. Este galardón está permitiendo mantener un estrecho contacto entre empresas y universidades, algo que sin duda enriquece a ambos colectivos.

Espero muy sinceramente que en la edición de 2009 seamos de nuevo capaces de sorprender por la calidad de los trabajos recibidos. El objetivo final es que los Premios Asprima-SIMA sean reconocidos como los galardones que impulsan el valor añadido de las empresas.



JUAN BARTOLOMÉ PÁSARO

**Subdirector General y Director de Negocio
de Promotores de Caja Madrid**

«LA CALIDAD Y EL PRESTIGIO DE LOS PREMIOS HAN IDO INCREMENTÁNDOSE AÑO TRAS AÑO»

Por quinto año consecutivo, Caja Madrid ha patrocinado los Premios Asprima-SIMA. ¿Cómo valora la evolución de los galardones desde sus inicios?

Realmente, debido a que nuestro patrocinio ha cubierto la historia completa de estos premios, desde su primera edición, creo que estamos en una posición inmejorable para valorar su evolución en estos cinco años.

Si el éxito de los premios lo midiésemos por el número de proyectos presentados o por la calidad de los mismos, tendríamos que concluir que la calidad y el prestigio de los premios han ido incrementándose año tras año, hasta situarse en el primer lugar entre todos

los concursos relacionados con el sector inmobiliario.

A estos resultados deberíamos añadir la amplitud de la cobertura de los premios, sobre los distintos aspectos de la promoción inmobiliaria, algunos especialmente oportunos en el actual entorno, como los dos correspondientes a las mejores actuaciones en vivienda protegida, en auge en estos momentos, o el que premia la mejor estrategia de comunicación o de marketing, básicas cuando los ritmos de venta se deterioran.

La tendencia de los últimos meses parece confirmar que nos encontramos en una fase de menor actividad. ¿Cómo se percibe des-

de una entidad financiera este nuevo escenario?

Es evidente que la actividad inmobiliaria ha descendido de forma sustancial, como lo demuestran el menor número de viviendas iniciadas y los bajos ritmos de venta de las promociones en curso.

La visión desde una entidad financiera, al menos desde la nuestra que acumula ya experiencia en otras crisis anteriores, es de cautela y moderación. Tras un largo e intenso período expansivo como el vivido en el sector, parecía inevitable una etapa diferente, de ajuste, en la que oferta, demanda y precios, buscasen un nuevo equilibrio en valores más bajos.

**«LA VISIÓN
DESDE UNA
ENTIDAD
FINANCIERA,
AL MENOS
DESDE LA
NUESTRA, QUE
ACUMULA YA
EXPERIENCIA
EN OTRAS
CRISIS, ES DE
CAUTELA Y
MODERACIÓN»**

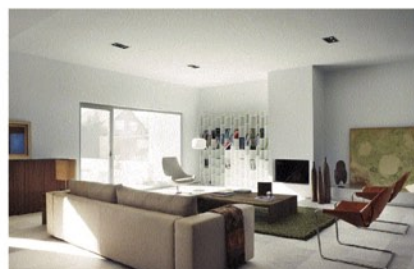
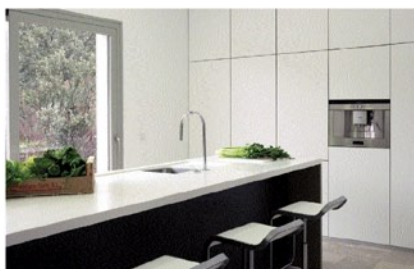
¿Prevé algún cambio en la posición de las entidades financieras respecto al sector inmobiliario?

Es muy difícil generalizar el comportamiento de las entidades financieras, sobre todo porque su vinculación al sector inmobiliario no es homogénea. En el caso de Caja Madrid, con una larga trayectoria de estrecha colaboración con los promotores inmobiliarios, no se ha planteado en ningún momento el abandono del apoyo a este sector. Nuestro objetivo es mantener nuestra participación en la financiación de la actividad inmobiliaria, ajustándola, lógicamente, a las actuales circunstancias del mercado.

<PREMIOS>



PREMIOS
ASPRIMA-SIMA
2008



**RESPECTO Y ADAPTA
LOS VALORES QUE DEFINEN**



La actuación se compone de cinco viviendas unifamiliares adosadas y una aislada. Todas son diferentes, pues los propietarios han personalizado su estructura, pero se adaptan al terreno y a los hitos naturales del paisaje en el que se han construido



MEJOR ACTUACIÓN INMOBILIARIA EN VIVIENDA LIBRE DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Empresa: Ábaton

Nombre: Ábaton Peñascales

Arquitecto: Camino Alonso

Situación: Torrelodones, Madrid

Superficie construida:
1.617,63 m²

Superficie de la parcela:
4.195,84 m²

Número de viviendas: 6
viviendas unifamiliares



**ACCIÓN AL MEDIO SON
EN ESTE PROYECTO**

De izquierda a derecha: Camino Alonso Ramos, directora del estudio de arquitectura autor del proyecto; Mariano Pérez Claver, director general de la Corporación Financiera de Caja Madrid; y Carlos Alonso Ramos, director general de Ábaton.





Esta promoción, adjudicada para el desarrollo de vivienda protegida, favorece la sostenibilidad, sin que importe el aumento de los costes de ejecución, pues son compensados en forma de comodidad y ahorro para los habitantes



MEJOR ACTUACIÓN INMOBILIARIA EN VIVIENDA PROTEGIDA DE INICIATIVA PRIVADA

Empresa: Iniciativas de Vivienda en Madrid
Nombre: La Dehesa de Navacarnero

Arquitectos: Juan Montes, Ana Dolado, Fernando Araujo y Marcos Montes

Situación: Navacarnero, Madrid

Superficie edificable sobre rasante para viviendas:
9.378,31 m²

Superficie de la parcela:
7.680 m²

Número de viviendas: 94

De izquierda a derecha: Juan José Soriano Pérez, consejero delegado de Iniciativas de Vivienda en Madrid; Juan Bartolomé Pásaro, subdirector general-director de negocio de promotores de Caja Madrid; y Juan Montes Mieza, arquitecto autor del proyecto.



**LAS CALLES, PEATONALES,
CONTRIBUYEN A CREAR EL TEJIDO SOCIAL
DEL PUEBLO**



Inspirado en un pueblo medieval, Carabanchel 11 se compone de viviendas de dos plantas encajadas entre calles, patios y veredas repletas de vegetación. Dos torres flanquean el enrejado de casas, libre de tráfico gracias a los accesos desde el garaje a la zona de viviendas



MEJOR ACTUACIÓN INMOBILIARIA EN VIVIENDA PROTEGIDA DE INICIATIVA PÚBLICA

Empresa: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid

Nombre: Carabanchel 11

Arquitectos: Begoña Díaz-Urgorri y Thom Mayne

Situación: PAU de Carabanchel, Madrid

Edificabilidad sobre rasante: 14.666,95 m²

Superficie de la parcela: 10.389 m²

Número de viviendas: 141

De izquierda a derecha: Begoña Díaz-Urgorri, arquitecta autora del proyecto; Pilar Martínez López, delegada de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid; y Juan Blasco, viceconsejero de Vivienda de la Comunidad de Madrid.



**LA REHABILITACIÓN TIENE COMO RESULTADO 16 AP
QUE CONCILIAN LO NUEVO CON**

El proyecto destaca por el contraste entre su arquitectura clásica y un interiorismo moderno, pero en sintonía con el marco histórico de la Gran Vía de Madrid. Los retos han sido la gran dificultad en su ejecución y la imposibilidad de variar la estructura



MEJOR ACTUACIÓN INMOBILIARIA EN VIVIENDA LIBRE DE REHABILITACIÓN O REMODELACIÓN

Empresa: Hercesa
Inmobiliaria

Proyecto: rehabilitación del edificio Giralt

Arquitecto: Miguel Solano
de Solano & Catalán

Situación: Gran Vía, Madrid

Superficie construida

sobre rasante: 2.200 m²

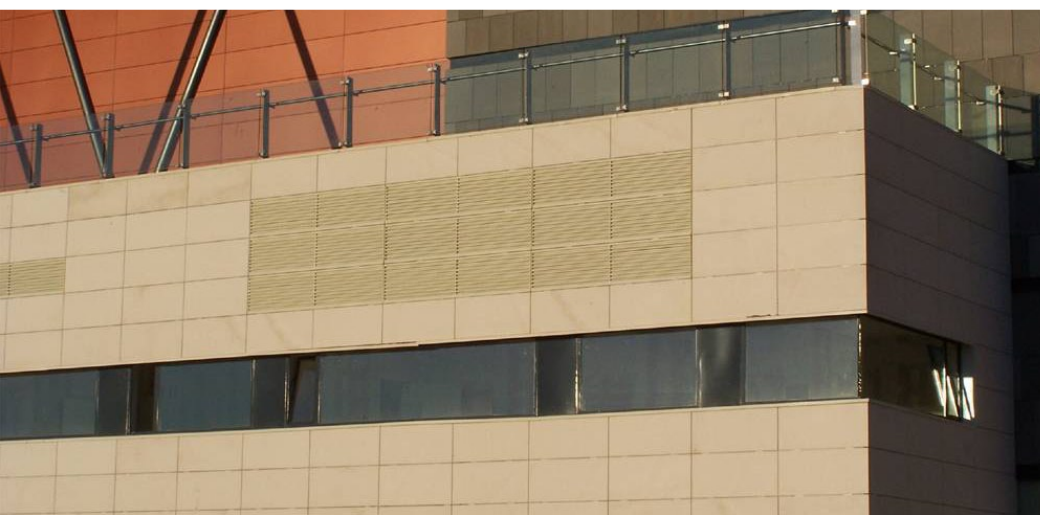
Número de viviendas: 16

De izquierda a derecha:
Francisco Javier Solano,
director del Departamento de
Suelo y Urbanismo de Hercesa
y arquitecto; Pilar Martínez
López, delegada de Gobierno
de Urbanismo y Vivienda del
Ayuntamiento de Madrid; y Juan
José Cercadillo, presidente de
Hercesa.

**DEPARTAMENTOS
EN LO ANTIGUO**

<PREMIOS ASPRIMA-SIMA>

PREMIADOS





Nacido para satisfacer la demanda de un punto de encuentro para compras y ocio en Guadalajara, Ferial Plaza responde a las necesidades de una ciudad en continuo crecimiento



MEJOR ACTUACIÓN INMOBILIARIA NO RESIDENCIAL

Empresa: Realia Business

Nombre: Centro Comercial Ferial Plaza

Arquitectos: Carlos Martín Ramírez, Tristán López-Chicheri, José-Luis Querol Aragón, Inés Benavente Molina y María Almudena Blanco Coderch de L35 Arquitectos

Situación: Guadalajara

Superficie construida: 91.496 m²

Superficie de la parcela: 16.260 m²

Locales comerciales: 117

Número de plazas de aparcamiento: 1.197

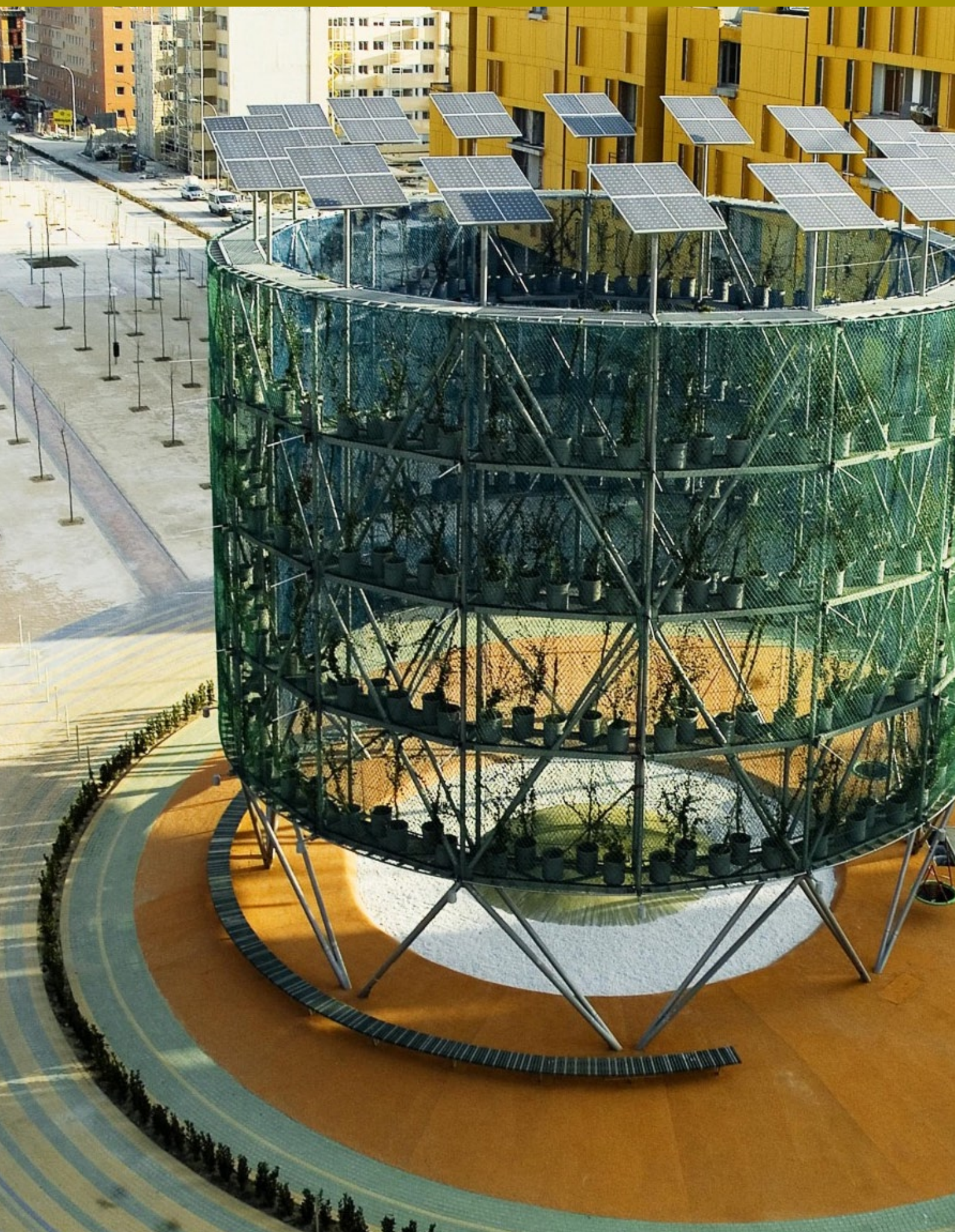


**A FUERTE PENDIENTE DEL TERRENO
QUE SEA UN MIRADOR A LA CIUDAD**

De izquierda a derecha: Arturo Villar, director de Centros Comerciales de Realia; Raimundo Herráiz Romero, director general de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid; y Carlos Martín Ramírez, de L35 Arquitectos.

<PREMIOS ASPRIMA-SIMA>

PREMIADOS





Mediante el acondicionamiento bioclimático del bulvar se mejora el confort ambiental y se promueve el intercambio social. Un mismo soporte servirá para construir tres árboles artificiales con funcionamiento bioclimático diferente, que promoverán distintos usos del espacio



MEJOR DESARROLLO URBANÍSTICO

Empresa: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid

Proyecto: acondicionamiento bioclimático del bulvar de la naturaleza, Fase II

Arquitecto: Belinda Tato de Ecosistema urbano

Situación: Ensanche de Vallecas, Madrid

De izquierda a derecha: Belinda Tato, del estudio de arquitectos Ecosistema urbano; Paloma Sobrini, decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y Juan José de Gracia Gonzalo, coordinador general de Vivienda y consejero delegado de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid.

EL ÁRBOL BIOCLIMÁTICO ES UN ELEMENTO MULTIFUNCIONAL Y QUE GENERA ACTIVIDAD A SU ALREDEDOR

PRENSA

CAMPAÑA METROVACESA AYUDA

PÁGINA

No te conformes con vivir en Alicante.
Vive Alicante.



Toda la calidad de vida que necesitas.

RESIDENCIAL CALLE PARÍS.

C/ París esquina c/ Alemania.

■ Exclusivos áticos y pisos de 1, 2 y 3 dormitorios.

■ Máximas calidades en equipamiento

■ Ubicado en la zona comercial más importante d

METROVACESA HA A

POR LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓ

VISITA NUESTRO PISO PILOTO.

La Microhipoteca

Euribor -2%

y

+0,39%

TAE 4,64%*

el primer año

el resto

902 351 153
www.metrovacesa.com

La Microhipoteca | BabyBoom | Ayuda a Parejas | Impulso Ahorradores
Ayuda Pasaporte | Contrato Asegurado | Compromiso de Recompra



METROVACESA AYUDA

www.

BIENVENIDO AL OPTIMISMO .com

* TAE: 4,64% para hipoteca de 282.654,4 euros, a 40 años, con carencia de 36 meses y cuota final del 30%.
Para hipotecas superiores a 250.000 euros: primer año, Euribor -2%, Resto a Euribor +0,39%. Para hipotecas inferiores: primer año, Euribor -2%, resto, Euribor +0,49%.
Las TAE están calculadas para los importes señalados, en una hipoteca a 40 años con carencia de 36 meses y cuota final del 30%. Con Euribor publicado el 23 de Mayo de 2007 en el B.O.E. que es el 4,253 y sin comisión de apertura. Se incluye en el cálculo el coste del Seguro de Protección de Pagos contratado con BBVA Seguros, S.A. Coste del seguro 135,76 euros de prima anual renovable, tomando como referencia un varón de 30 años. Revisiones semestrales.
Condiciones con nómina domiciliada, plan de pensiones y tarjeta de crédito contratados con BBVA y seguro vivienda y seguro de protección de pagos contratados con BBVA Seguros.
Financiación a través de BBVA Hipoteca Fácil BBVA de hasta el 100%.
Oferta limitada a viviendas disponibles.
Plan Metrovacesa Ayuda válido hasta el 30 de septiembre de 2007.

La campaña de marketing de Metrovacesa está compuesta por piezas de publicidad para televisión, radio e internet. La estrategia está enfocada a promocionar su programa de incentivos para la compra de viviendas «Metrovacesa Ayuda»



MEJOR ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN Y/O MARKETING

Empresa: Metrovacesa

Campaña: «Bienvenido al optimismo»

Objetivo: promocionar el plan «Metrovacesa Ayuda» a través de la campaña de publicidad
Estrategia: Metrovacesa quería que el comprador recuperase la ilusión y que volviera a ver de cerca el sueño y el derecho a tener su casa mediante una campaña de comunicación positiva y con humor

De izquierda a derecha: Rafael Valderrábano, director general del Área de Promoción de Metrovacesa, y Antonio González-Noaín, presidente de Planner Reed.

APOSTADO

ON ONLINE



No subestimes el poder de un juguete*

Campaña de recogida de juguetes y ropa para los niños afectados de Chernobyl. Vale la pena intentarlo.

Programa AvantiSolidarios

* Buzz Lightyear



No subestimes el poder

Campaña de recogida de juguetes y ropa para los niños afectados de Chernobyl. Vale la pena intentarlo.

Programa AvantiSolidarios

* Buzz Lightyear

ES UNA CAMPAÑA DE RECOGIDA DE



Avantis se compromete con la sociedad, la más cercana y la más lejana geográficamente. A través de la Fundación El Amparo y del departamento de Responsabilidad Social Corporativa se esfuerzan por cumplir las expectativas de los diferentes proyectos

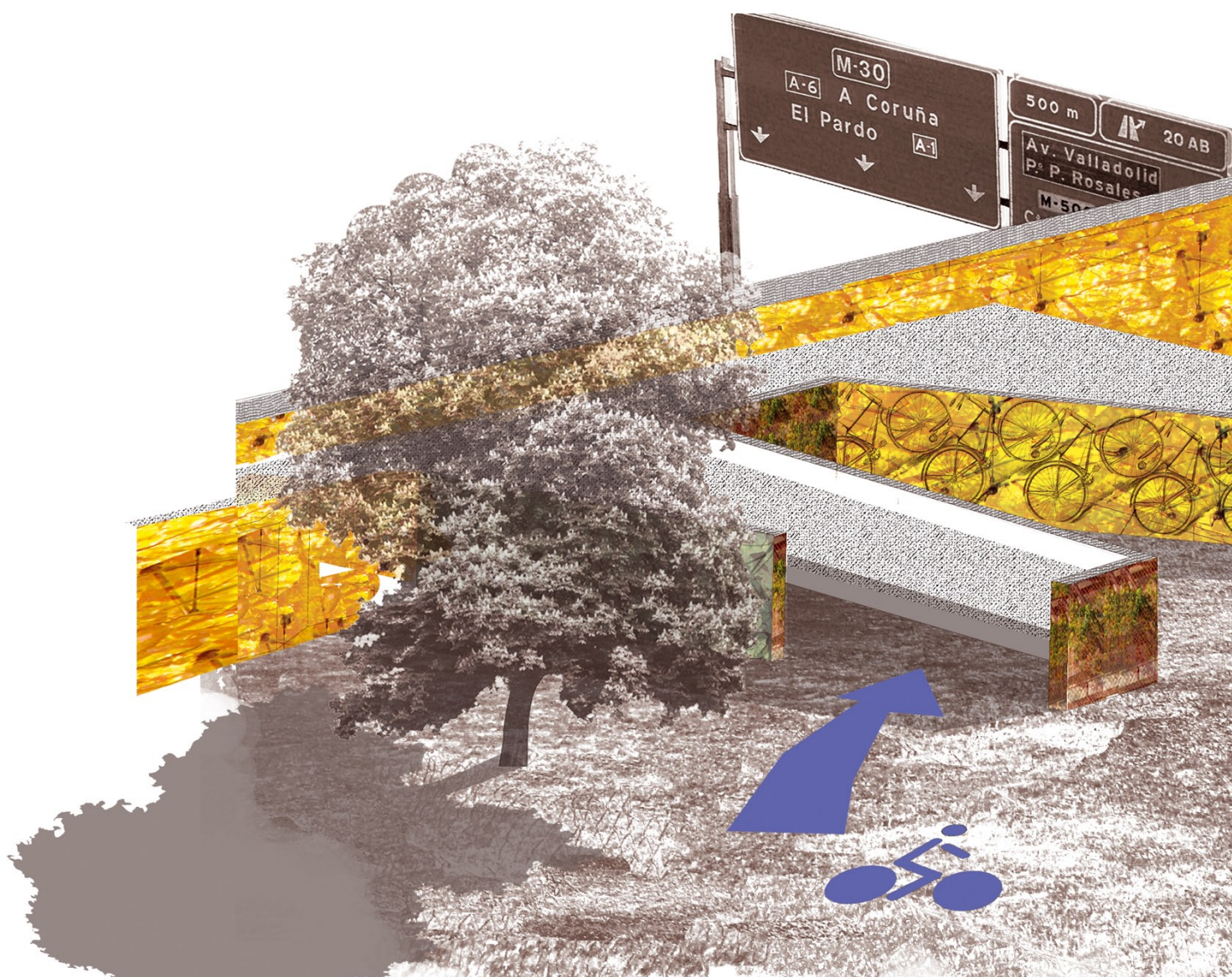
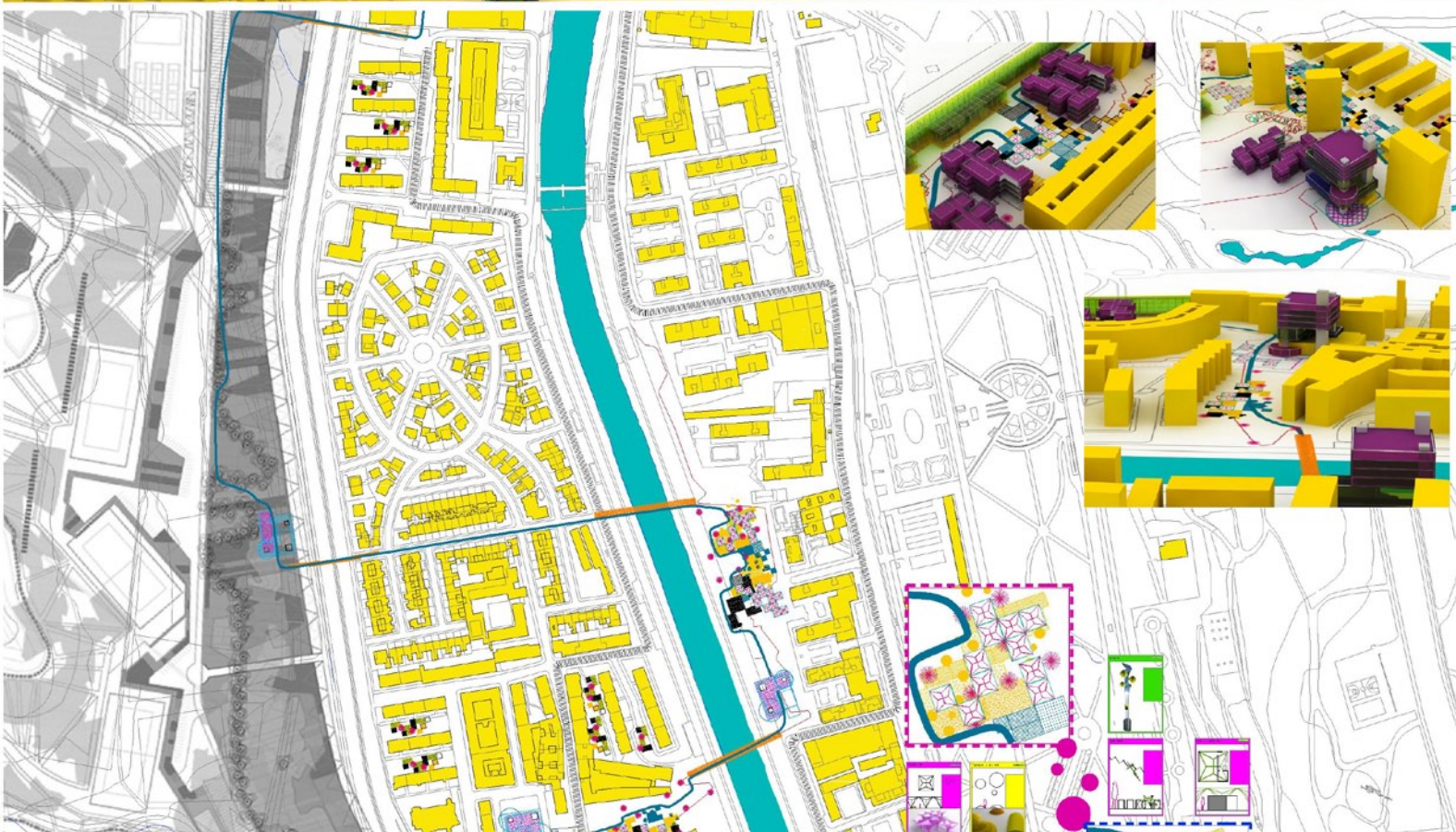


MEJOR INICIATIVA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

Empresa: Grupo Avantis
Campaña: «No subestimes el poder de un juguete»
Objetivo: recogida de juguetes y ropa para los niños de Chernóbil, Ucrania

De izquierda a derecha: Sergio Álvarez del Corral, presidente y administrador único del Grupo Avantis, y Carlos Cutillas, vicepresidente tercero de Asprima.

**EL PROGRAMA AVANTISOLIDARIOS
 JUGUETES Y ROPA PARA LOS NIÑOS
 AFECTADOS DE CHERNÓBIL**



El «Premio Especial Fundación Asprima» reconoce el trabajo y la dedicación de estudiantes y arquitectos jóvenes, con el fin de acercar el mundo profesional del sector inmobiliario a las universidades y colegios de arquitectos a través de la Fundación Asprima. Este año, el premio se entregó a la mejor idea de Rehabilitación Urbana, Arquitectónica y Ambiental en el Barrio del Manzanares



PRIMER PREMIO «MICROCIUDADES EN 4D»

Autores: Manuel Pareja
y Berta Risueño

De izquierda a derecha: José Manuel Galindo, presidente de la Fundación Asprima; Berta Risueño y Manuel Pareja, autores del proyecto ganador del primer premio.



SEGUNDO PREMIO «+BARRIO»

Autores: Antonio Antoni,
Miriam Fernández Ruiz y
Jacobo Peláez-Campomanes

De izquierda a derecha: Daniel Antoni; Miriam Fernández Ruiz; Jacobo Peláez-Campomanes, autores del proyecto ganador del segundo premio; y José Manuel Galindo, presidente de la Fundación Asprima.

**VIVIENDA LIBRE
DE NUEVA
CONSTRUCCIÓN**



AVANTIS

Proyecto: Vitta Avantis,
Rivas Vaciamadrid, Madrid

Arquitectos: Raúl López
Muñoz



MDI

Proyecto: El jardín de la
Dehesa, Navalcarnero,
Madrid

Arquitectos: César Ruíz-
Larrea Cangas

**VIVIENDA PROTEGIDA
DE INICIATIVA
PÚBLICA**



EMVS

Proyecto: Carabanchel 16,
Madrid

Arquitectos: Farshid Moussavi
y Alejandro Zaera Polo



INCASOL

Proyecto: viviendas en
Figueras, Gerona

Arquitectos: Ferrán
Peregrina

**VIVIENDA LIBRE
DE REHABILITACIÓN**



INDEGESU

Proyecto: rehabilitación del
edificio Lagasca 53, Madrid

Arquitectos: Juan José
Ruiz de la Fuente

**VIVIENDA
PROTEGIDA DE
INICIATIVA PRIVADA**



DRAGADOS

Proyecto: viviendas de
protección oficial en Parla,
Madrid

Arquitectos: Antonio
Gómez Gutiérrez



HERCESA

Proyecto: viviendas sociales
en Guadalajara

Arquitectos: Francisco
Javier Solano

ACTUACIÓN NO RESIDENCIAL



GRUPO AVANTIS

Proyecto: centro comercial y de ocio H2Ocio en el Parque Empresarial Rivas Futura, Madrid

Arquitectos: Mikel Barriola



SONAE SIERRA Y GRUPO MALL

Proyecto: centro comercial y de ocio El Rosal en Ponferrada, León

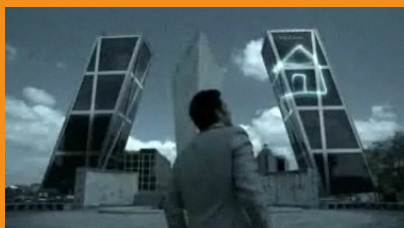
Arquitectos: Nicholas Peter Langdon

ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN Y/O MARKETING



POLARIS WORLD

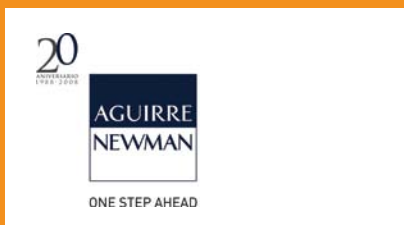
Proyecto: «La creación de una marca»



REALIA BUSINESS

Proyecto: «Campaña salida a bolsa»

INICIATIVA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL



FUNDACIÓN AGUIRRE NEWMAN

Proyecto: «Asesoramiento inmobiliario para entidades sociales»

DESARROLLO URBANÍSTICO



EMVS

Proyecto: remodelación del acceso de la calle Dulcinea con calle Artistas de Madrid

Arquitectos: Patricia Leal, Lucila Urda y Cristina Hernández



PROMHOGAR

Proyecto: ciudad Puerta de Alcalá en Alcalá de Henares, Madrid

Arquitectos: Martorell-Bohigas-Mackay

01



05





02



03

01 En la primera fila de izquierda a derecha: Raimundo Herráiz, director general de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid; Pilar Martínez, delegada de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid; Paloma Sobrini, decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid; José Manuel Galindo, presidente de Asprima; Juan Blasco, viceconsejero de Vivienda de la Comunidad de Madrid; y Antonio González-Noaín, presidente de Planner Reed.



04

02 Carlos García Hirschfeld, presentador de la gala de entrega de los premios.

03 José Manuel Galindo, presidente de Asprima, en un momento de la gala de entrega de los Premios Asprima-SIMA.

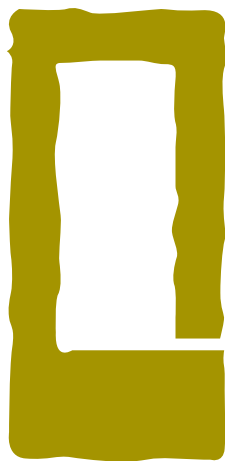
04 Galardón de los Premios.

05 Pilar Martínez López, delegada de Gobierno de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, y Antonio González-Noaín, presidente de Planner Reed.

06 Foto de familia de la quinta edición de los Premios-Asprima SIMA.



06



PREMIOS
ASPRIMA-SIMA
2008

Convocan:

Planner  Reed  **asprima**

Patrocina:

