

ISBN: 84-8095-137-5



9 788480 951371



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES



Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda • Propuestas de los Equipos Adjudicatarios

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Propuestas de los
Equipos Adjudicatarios

Concurso de
Propuestas de los
Equipos Adjudicatarios
Proyectos



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

CONCURSO de Propuestas de los equipos adjudicatarios de los Proyectos PROYECTOS

Propuestas de los
Equipos Adjudicatarios

Consejero de Obras Públicas y Transportes
Francisco Vallejo Serrano

Director General de Arquitectura y Vivienda
Victor Pérez Escolano

Coordinador adjunto
Luis González Tamarit

Jefa de Servicio de Arquitectura
María Dolores Gil Pérez

Jefe de Servicio de Promoción Pública de Vivienda
Ignacio Mora Roche

Jefe de Servicio de Vivienda
Juan Morillo Torres

Comisión técnica asesora de las mesas de contratación

Vocales:

Amalia Balbuena Caravaca
Teresa Muñoz Santiago
Camil Alberto Nabra Moubarak
María Teresa Ramos Martín
José Rodríguez Galadí
María Rodríguez Sánchez

Coordinación técnica de la edición
por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda
Magdalena Torres Hidalgo
Salomé Gómez-Millán Barrachina

Tratamiento de planos / Diseño y maquetación
LA LETRA DIGITAL S.L. / IRIS GRÁFICO Servicio Editorial S.L.

Fotomecánica e Impresión
Escandón Impresores, Sevilla

© JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Obras Públicas y Transportes
Nº Reg. JAOP/AV-036-98
ISBN 848095-137-5
Depósito Legal SE-2196-1998

Al presentar esta nueva publicación de resultados de una convocatoria pública para la adjudicación de encargos de redacción de proyectos de arquitectura, correspondientes a distintos programas desarrollados por esta Dirección General, quiero expresar mi satisfacción por lo que esto supone en cuanto a la continuidad en el desarrollo del proceso iniciado con la convocatoria anterior. Proceso que, tal como advertíamos en la presentación de resultados de la primera convocatoria, admite y necesita de un perfeccionamiento que se apoye en una cada vez mayor transparencia en los procesos de adjudicación a la vez que garantice la libre concurrencia de licitadores. La alta participación con la que la convocatoria ha sido acogida, la calidad de las propuestas técnicas presentadas y la diversidad de equipos técnicos adjudicatarios, entre los que vuelven a encontrarse equipos compuestos por jóvenes profesionales que se incorporan por primera vez al encargo público, son aspectos que, creemos, ilustran el desarrollo positivo de este proceso.

En esta línea de perfeccionamiento de los procedimientos hay que destacar la colaboración prestada por los colegios profesionales andaluces, tanto con la aportación de propuestas concretas para la mejora y puesta a punto de los preceptivos pliegos, como con su participación a través de los Secretarios Técnicos de los Colegios de Arquitectos de Andalucía en el seguimiento de los trabajos de las comisiones técnicas asesoras de las mesas de contratación. En este punto quiero hacer pública la satisfacción de esta Dirección General por la positiva valoración y expreso pronunciamiento, de reconocimiento y apoyo que el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España adoptó en enero pasado.

Esta nueva publicación de propuestas técnicas presentadas por los equipos que resultaron adjudicatarios en la convocatoria que nos ocupa, además de colaborar a la mayor transparencia y objetividad de los procedimientos de contratación administrativa, quiere reconocer y hacer patente el alto grado de cualificación con el que los profesionales de la arquitectura han respondido a esta convocatoria.

Victor Pérez Escolano

Director General de Arquitectura y Vivienda

Índice

Introducción	9
Propuestas de los equipos adjudicatarios	
Intervención en el Patrimonio Público de Interés Arquitectónico	13
Actuaciones Singulares de Vivienda	25
Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta	39
Autoconstrucción de Viviendas	137
Baremos de puntuación aplicados	171
Índice onomástico	173
Índice toponimico	175

Introducción

La presente publicación recoge las propuestas técnicas presentadas por los equipos que resultaron adjudicatarios de los trabajos de redacción de los *proyectos básicos y de ejecución y de los estudios de seguridad y salud* correspondientes a distintos programas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en la convocatoria realizada mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía números 99 y 101 de fechas 26 y 30 de agosto de 1997.

Esta convocatoria es la segunda experiencia en el seno de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en cuanto a la contratación de un amplio número de trabajos de arquitectura mediante procedimiento abierto y la forma de concurso. En esta ocasión se licitó un total de 85 actuaciones, distribuidas en 62 municipios andaluces y correspondientes a los programas de Intervención en el Patrimonio Público de Interés Arquitectónico, Actuaciones Singulares de Vivienda, Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta, Autoconstrucción de Viviendas y Reparación y Mantenimiento del Patrimonio Residencial. Han sido 1.044 las propuestas presentadas por un total de 614 equipos profesionales, de los cuales una proporción altamente mayoritaria corresponde a equipos afincados en Andalucía.

Dado que en los pliegos de cláusulas administrativas particulares correspondientes a las actuaciones inscritas en el programa de Reparación y Mantenimiento del Patrimonio Residencial se fijaba un contenido exclusivamente literario para la descripción de las propuestas de intervención así como, que las condiciones técnicas previas son particularmente complejas y difícilmente sintetizables en este tipo de actuaciones, no se ha considerado la inclusión de las propuestas técnicas correspondientes en esta publicación.

En cuanto al resto de programas, corresponde advertir acerca de la naturaleza de las propuestas publicadas en cuanto a que son parte integrante de proposiciones que comprenden además, tal como expresan los pliegos de cláusulas administrativas particulares de aplicación, la correspondiente documentación administrativa y la relativa a la solvencia técnica y profesional de los equipos. Así, hay que señalar que, si bien la valoración de las propuestas técnicas ha tenido el papel protagonista que los baremos de puntuación publicados le confieren para determinar las adjudicaciones, ha sido también objeto de valoración, junto a otros aspectos recogidos en los pliegos, la documentación representativa del trabajo profesional realizado con anterioridad.

Dada la complejidad de las nuevas funciones previstas en los edificios objeto de actuación en el Programa de Intervención sobre Patrimonio Arquitectónico y la exhaustividad de las regulaciones de aplicación en el diseño de la vivienda pública, las propuestas presentadas hay que entenderlas como intenciones previas susceptibles de ser modificadas en la medida que condiciones de diversa índole lo aconsejen a lo largo del proceso de redacción de los proyectos. No obstante, y de cara a que las propuestas presentadas se situaran desde un principio en un ámbito de diseño próximo al que habrán de contemplar los proyectos que actualmente se encuentran en redacción, acompañando a la convocatoria de los concursos se facilitó a los licitadores información sistematizada de las condiciones técnicas concurrentes en cada uno de los distintos expedientes.

Como novedades de esta convocatoria en relación a la anterior, hay que destacar el carácter anónimo bajo lema de la propuesta técnica de cara a su valoración por las comisiones técnicas asesoras de las mesas de contratación, así como la participación de los colegios profesionales a través de los Secretarios Técnicos de los Colegios de Arquitectos Andaluces en el seguimiento de los trabajos de valoración de las comisiones técnicas.

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Propuestas de los Equipos Adjudicatarios

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Intervención en el Patrimonio Público de Interés Arquitectónico

El Decreto de 8 de octubre de 1986, por el que se delimitan las competencias de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, atribuye a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda la ejecución de acciones dirigidas a la rehabilitación y conservación del patrimonio público de interés arquitectónico y la potenciación y el mantenimiento de tipologías tradicionales.

Dentro de las actuaciones que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda lleva a cabo en el desarrollo de sus competencias, se inscriben las que, ajenas a la vivienda, tienen por objeto la rehabilitación de edificios para uso público y, en la mayoría de los casos, municipal.

Entre las obras ya ejecutadas destacan las que se centran en casas consistoriales o *ayuntamientos*, de igual manera que las actuaciones cuyos proyectos han sido recientemente contratados. En ocasiones es el edificio históricamente conocido como ayuntamiento el que precisa de una reforma para seguir desempeñando su función; otras, un edificio, de origen residencial o conventual, requiere su transformación para iniciar una nueva etapa en la que el nuevo destino será la mejor garantía de su salvaguarda y mantenimiento. Dos son los *ayuntamientos* que se incorporan en esta ocasión al programa: Aguilar de la Frontera y La Luisiana. El antiguo Hospital de San Jerónimo de Marchena servirá de complemento al edificio institucional y una parte del mismo se destinará a viviendas desarrolladas mediante el programa de Actuaciones Singulares.

En todas las actuaciones se establecen de forma genérica dos objetivos a alcanzar: por una parte, la recuperación de aquellas características arquitectónicas intrínsecas a cada una de las edificaciones a rehabilitar, tanto las formales como las estructurales o tipológicas; y, por otra, la adecuación del edificio a la función a que se vaya a destinar. En la consecución de este último, adquiere gran importancia la adaptación a la actual normativa de obligado cumplimiento, especialmente el Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía, y la dotación de las instalaciones necesarias para el desarrollo de un uso público, cada vez más complejas y necesitadas de la máxima flexibilidad y versatilidad.

Mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 101 de fecha 30/8/97, fueron licitados los trabajos de redacción de proyecto, estudio de seguridad y salud y dirección de obra correspondientes a las actuaciones que a continuación se relacionan, concurriendo a cada uno de ellos el número de equipos profesionales y/o empresas que en cada caso se señala:

Aguilar de la Frontera, Córdoba. Rehabilitación del Ayuntamiento	12 licitadores
La Luisiana, Sevilla. Rehabilitación del Ayuntamiento y Pósito	16 licitadores
Marchena, Sevilla. Rehabilitación del antiguo Hospital de San Jerónimo	21 licitadores

Córdoba. Aguilar de la Frontera

Rehabilitación y ampliación del Ayuntamiento

Arquitectos:

Antonio Barrionuevo Ferrer
Julia Molino Barrero

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Carretero Hernández

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio del Ayuntamiento se levanta en la plaza de San José, plaza de planta octogonal construida a principios del siglo XIX y diseñada por D. Juan Vicente Gutiérrez de Salamanca que se configuró como unidad arquitectónica, con planta geométrica y uniformidad en sus fachadas. En ella se abren cuatro arcos de medio punto roto en los que desembocan las cuatro calles de acceso a la misma; fue declarada Conjunto Histórico Anísico en 1974. Tanto la plaza como el edificio del Ayuntamiento están incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

El Ayuntamiento, obra de autor anónimo, fue construido en 1810, al mismo tiempo que se levantaron anexos la cárcel y el matadero. Desde su construcción se ha mantenido esencialmente su uso como Casa Consistorial. De todo el conjunto de la plaza es, junto con la casa adyacente, el único que tiene dos plantas, siendo una variación al primitivo proyecto que se diseñó íntegramente con tres plantas.

La organización de la planta baja se basa en la distribución a los lados del ancho y prolongado vestíbulo que parte de su acceso principal. En planta primera se mantiene básicamente el esquema anterior, aumentado por un módulo de una crujía ubicado sobre el arco de acceso a la plaza desde la calle Pescaderías. Su fachada principal se estructura mediante un eje central vertical en el que se sitúa la portada adintelada de piedra y, sobre ésta, el balcón superior recercado. Remata la composición una peñeta con el escudo de la ciudad. En el extremo derecho de la fachada se abre el arco de piedra de la calle Pescaderías, y sobre él corre un balcón volado al que acceden tres sencillos huecos. El conjunto se remata con un pretil adornado de pináculos. El edificio sobre el que se desarrollará la ampliación es una construcción de dos plantas situada en la esquina de la calle Pescaderías y Desamparados. Se organiza en una sola crujía que continúa el trazado del Ayuntamiento a lo largo de la calle Pescaderías.

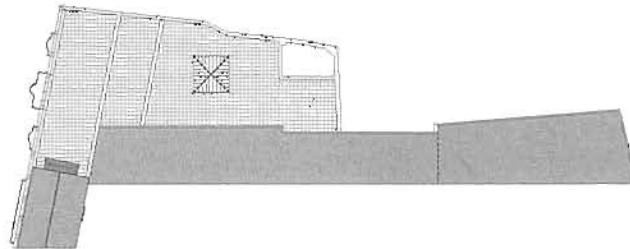
En 1975 se llevaron a cabo diversas reformas. De la edificación más antigua se conservan algunos forjados y las bóvedas de canón que cubren las dependencias de intervención situadas en planta baja. Hay que destacar la escalera de acceso a la planta primera construida en mármol y piedra, y que ha sido respetada íntegramente en su estado original.

El estado general del edificio del Ayuntamiento parece correcto en cuanto a su estructura. Existen patologías puntuales y un envejecimiento general de sus acabados e instalaciones, lo que obliga a considerar la necesidad de afrontar un saneamiento y consolidación integral del edificio. Del edificio anexo destacan los importantes problemas de humedades de capilaridad en los muros medianeros de planta baja.

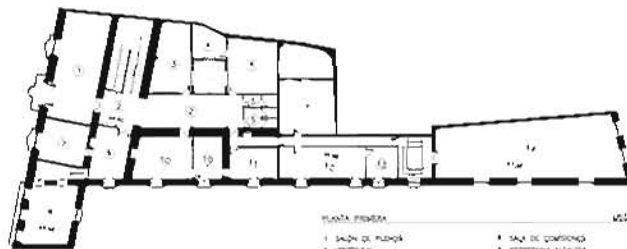
En general se llevará a cabo la modernización del Ayuntamiento y se asegurará la economía en su mantenimiento; saneamiento integral del edificio con la salvaguarda de los elementos de mayor valor y de las características específicas del mismo y reorganización y redistribución del espacio interior del edificio para acoger el nuevo programa de necesidades, incluyendo la ampliación sobre el edificio anexo y corrigiendo la ausencia de funcionalidad que actualmente presenta su compartimentación.

El cuadro de superficies orientativas en m² propuesto, según necesidades, es el siguiente:

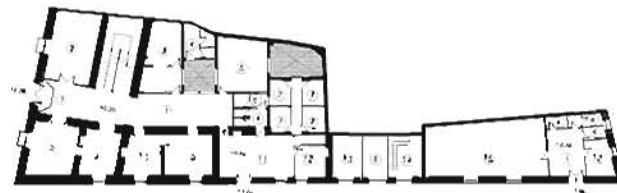
Alcaldía	17
- Secretario/a	17
- Secretaría	20
Tte. Alcalde (2 despachos)	20
Salón de Plenos	46
Grupos Políticos (3 despachos)	28
Oficina Urbanismo	25
- Archivo Urbanismo	8
- Despacho Delegado	9
Oficinas y Atención al Público:	
- Información y Registro	30
- Recaudación	20
- Rentas	15
- Negociado	20
- Cultura	15
- Asistente Social	10
- Personal	10
Salón de Actos	95
Archivo Histórico	75
- Archivo Municipal	43
- Oficina de Trabajo	12
Policía Local	30
- Vestuarios	16
- Almacén	16
- Despacho	15
- Celdas	30
Aseos	25
Almacén	25



PLANTA QUINCE



- | PLANTA PRIMERA | USOS |
|----------------------|-------------------------|
| 1 SALA DE FUMOS | 8 SALA DE CONFERENCIAS |
| 2 VESTIBULO | 9 SECRETARÍA AJUDA |
| 3 REDECORADO | 10 SECRETARÍA |
| 4 SERVIDOR + OFICINA | 11 SEDEADOR DE OFICINAS |
| 5 ALERÍA | 12 FERIA |
| 6 SALA DE EXHIBICIÓN | 13 ACTUALMENTE SIN USO |
| 7 ALAJA | 14 SALA CENTRO FLAMENCO |

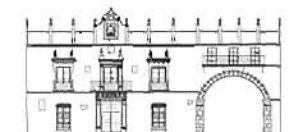


- | PLANTA SEGUNDA | USOS |
|------------------------------------|---------------------------|
| 1 VESTIBULO | 8 REPOSICIÓN |
| 2 INFORMACIÓN + REGISTRO | 9 INTERVENCIÓN |
| 3 REGULACIÓN | 10 POLICIA LOCAL |
| 4 ALERÍA | 11 SOCIEDAD |
| 5 CULTURA TEMPORIO HISTORIOGRÁFICO | 12 SALA FERIA |
| 6 ALAJA | 13 ACCESO CENTRO FLAMENCO |
| 7 TERAPIA | 14 SACRIFICIO MUNICIPAL |
| 8 DEPOSITARIA | |

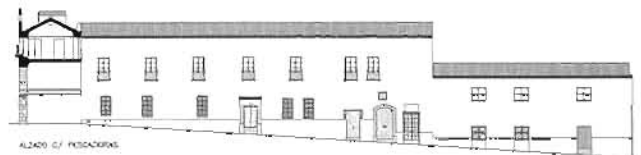
E. 1: 750



ALZADO C/ DESAMPARADOS



ALZADO PLAZA DE SAN JESÚS



ALZADO C/ PISCAGORAS

Propuesta

El edificio del Ayuntamiento de Aguilar de la Frontera se ubica en la plaza de San José, plaza de planta octogonal construida a principios del siglo XIX, constituyendo un conjunto unitario y en la que se abren cuatro arcos de medio punto que embocan las cuatro calles de acceso a la misma, situándose el Ayuntamiento junto al que conduce a la calle Pescaderías. Todas las construcciones que formalizan la plaza son de tres plantas, excepto el Ayuntamiento y la casa adyacente que tienen sólo dos plantas, variación al proyecto primitivo de Gutiérrez Salamanca

La intervención que se propone toma en consideración en primer lugar las partes a conservar, reestructurar o sustituir, teniendo en cuenta que el edificio fue objeto de importantes reformas en 1975 y que el inmueble colindante, objeto de la ampliación, de escaso interés arquitectónico, presenta graves problemas de humedades de capilaridad cuya corrección implicaría una costosa inversión económica, por lo que se propone su reconstrucción, si bien respetando alineaciones, volúmenes y silueta.

Con estas consideraciones, y del análisis espacial y tipológico, y la coexistencia de usos a mantener –Ayuntamiento, policía local y salón de actos– se propone CONSERVAR todos los elementos estructurales y formales conformadores de la edificación, así se mantienen íntegramente las dos primeras crujeas en plantas baja y primera, reconstruyéndose la continuidad de la cubierta a dos aguas de la primera crujía, valorándose su presencia en la conformación de la plaza. En el lateral a la calle Pescaderías se conserva el muro de fachada, reestructurándose sus huecos. Se ALTERA la parte central de la edificación, claramente objeto de una reforma reciente, proponiéndose la creación de un espacio, a modo de patio-galería que recibe luz cenital, alrededor del que se organizan las operaciones de atención al público; situándose al fondo el núcleo de aseos y un ascensor. Se REESTRUCTURA la casa anexa, proponiéndose como nueva construcción, que por su ubicación respecto al edificio del Ayuntamiento, conformando la esquina final de la calle Pescaderías y por su clara diferenciación de volumetrías permite espacialmente independizar la coexistencia de usos que se solicitan en el programa. La nueva construcción plantea una imagen de fachada más acorde a los usos que contiene.

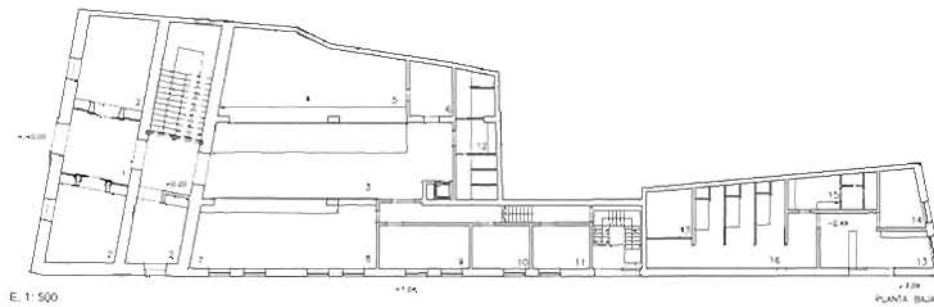
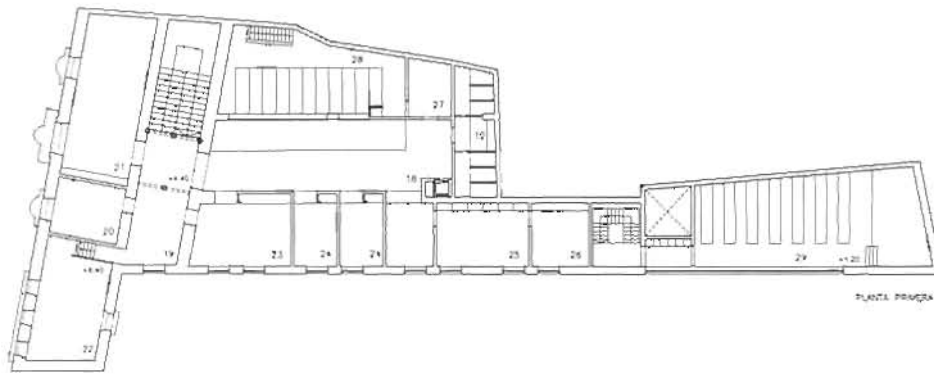
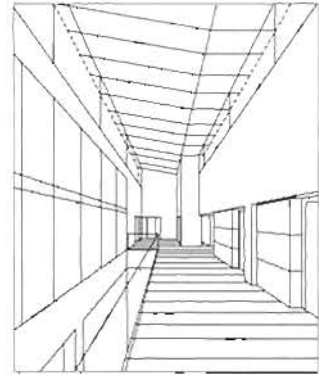
Se mantiene como acceso principal al Ayuntamiento el de la plaza, proponiéndose en la calle Pescaderías una portada que permitiría aislar el acceso al salón de actos, a la vez que una conexión secundaria con el Ayuntamiento directamente relacionada con los servicios de asistente social, personal y cultura. Las dependencias de la policía local y arresto domiciliario cuentan con un ingreso propio planteado cercano a la esquina formada por las calles Pescaderías y Desamparados.

La intervención propuesta ha considerado la adecuación al presupuesto disponible, incluyéndose en la misma la renovación de todas las instalaciones, revestimientos y carpinterías. La distribución funcional propuesta independiza globalmente las actividades a desarrollar en el inmueble: Ayuntamiento, policía local y salón de actos. Si bien deja abierta la posibilidad de una futura conexión en previsión de una posible relocalización de los locales correspondientes al arresto domiciliario.

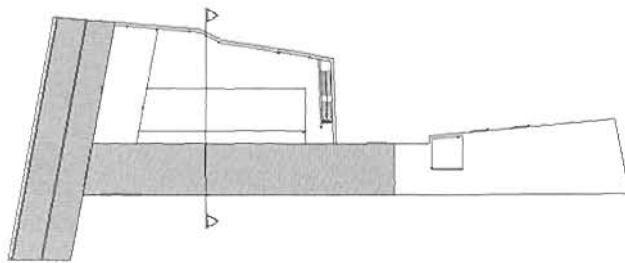
En el edificio principal se sitúan las dependencias del Ayuntamiento: en planta baja se instalan aquellas funciones que tienen relación directa con el ciudadano: información y registro, negociado, renta, recaudación a modo de ventanillas abiertas en torno al espacio central, y aquellas que requieren una atención personalizada en despachos privados como asistencia social, personal y cultural. Las dos primeras crujeas a la plaza se dedican a los despachos de los grupos políticos. En planta alta se localizan, ocupando las mismas dependencias que en la actualidad, la alcaldía, salón de plenos y sala de reuniones, en la primera crujía sobre la plaza, la segunda crujía se ocupa por la escalera existente y el secretario/a o espacio de relación entre la alcaldía y el despacho propuesto para la secretaría general técnica.

En la banda construida sobre la calle Pescaderías, con acceso desde la nueva galería sobre el espacio central, situamos las dependencias de urbanismo y despachos de los tenientes-alcaldes. La medianera opuesta, constituyendo un volumen cerrado sobre el patio con dos niveles, contiene los archivos histórico y municipal.

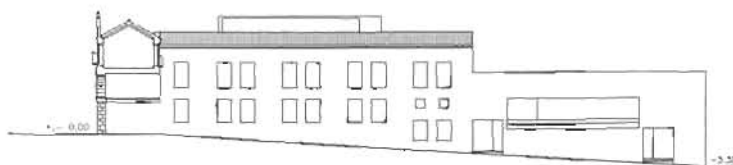
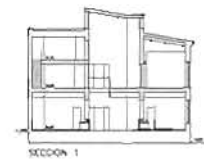
La casa anexa, al objeto de independizar funciones, con acceso asimismo independiente, se distribuye en planta baja para alojar las dependencias de la policía local, un despacho y la zona de celdas de arresto domiciliario con su correspondiente patio, que se organizan en batería con el frente a una galería lineal de fachada de muro a calle Pescaderías, ventilada e iluminada por un estrecho hueco corrido junto al forjado. La planta superior de esta edificación se dedica a salón de actos, cuyo acceso se ha producido, asimismo independiente de los restantes usos, en la portada recuperada de la calle Pescaderías y a través de una escalera iluminada cenitalmente, volúmen éste donde se produce el cambio de altura de las dos edificaciones.



Usos	Sup. m ²
1 Vestíbulo	19,00
2 Grupo Político	28,05
3 Pabellón	76,95
4 Información y Registro	24,10
5 Negociado	24,10
6 Secretaría	9,50
7 Recaudación	25,25
8 Renta	13,00
9 Cultura	16,40
10 Asistente Social	10,50
11 Personal	10,50
12 Agua	21,60
13 Policía local	21,90
14 Despacho	10,00
15 Vestuarios y aparc	13,00
16 Zona celdas	20,90
17 Pabellón	9,40
18 Galería superior	45,15
19 Secretaría	17,00
20 Alcaldía	16,50
21 Sala de Plenos	45,70
22 Sala Reuniones	33,00
23 Secretaría	25,70
24 Teniente Alcalde	11,50
25 Oficina y archivo Urbanismo	21,60
26 Despacho Delegado	13,50
27 Oficina archivos	8,50
28 Archivo histórico	59,00
29 Salón de actos (total 1.30)	88,90



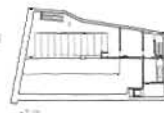
PLANTA CUBIERTA + ENTREDUPLICAS



E. 1. 750

ALZADO EXPOSICIONALES

- 1 Depósito Archivo Municipal
- 2 Salón de Actos
- 3 Arcos
- 4 Camerinos-Armario



Sevilla. La Luisiana

Rehabilitación del Ayuntamiento y Pósito

Arquitecto:
Enrique Abascal García

Arquitecto técnico/Aparejador:
Antonio Carretero Hernández

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El Ayuntamiento es un edificio de autor desconocido construido en la época de la colonización de Carlos III. En el plano fundacional aparece como pósito, siendo contemporáneo de todos los erigidos en el Plan de Nuevas Poblaciones. El uso mantenido ha sido principalmente el de Casa Consistorial, albergando el centro civil y administrativo de esta localidad. Alrededor del año 1976 se llevó a cabo una serie de reformas en el edificio, que se basaron fundamentalmente en la redistribución interior de dependencias y obras en las fachadas y zona de acceso público.

Se trata de un edificio en esquina que se desarrolla en dos alturas, básicamente de planta rectangular. Constituido por una doble crujía, a la que se añade un cuerpo en el que se desarrolla la escalera, y a través del cual se accede a una nave colindante en la que se han instalado algunas dependencias municipales. Conformado por una estructura de carácter lineal, se organiza con un elemento básico: la trama de bóvedas vaídas de carácter reicular, sobre gruesos muros de ladrillo.

La distribución de usos en planta baja divide longitudinalmente el edificio, coexistiendo dos funciones, la de relación directa con el ciudadano y las internas de la institución. En planta alta los despachos se distribuyen en ambas crujías, ocupando la fachada principal el salón de plenos y un pequeño archivo.

El edificio presenta estructura abovedada originada por la sucesión de bóvedas vaídas, con gruesos muros de ladrillo y amplios arcos de descarga. En cuanto a los materiales constructivos, en general predomina el ladrillo como componente exclusivo de las fábricas o en verdugadas y encadenados de las mismas. La cubierta se resuelve a dos aguas con teja árabe, existiendo una pequeña parte con azotea plana transitable con solería de ladrillo.

El estado general del edificio parece correcto en cuanto a su estructura. Sufrió hace unos veinte años una reforma en la que se realizó un saneamiento generalizado, así como distintas obras de distribución interior y actuaciones sobre sus fachadas. En general no se detectan patologías relevantes en cuanto a sus acabados e instalaciones, si bien será necesaria su revisión y modernización para adaptarse a las demandas actuales.

La intervención consiste en la rehabilitación del actual Ayuntamiento, y la ampliación del mismo asegurando la economía en su mantenimiento. Para llevar a cabo dicha ampliación podrá actuarse de forma global sobre la parte de la manzana de propiedad municipal, en la que aparecen distintas construcciones y espacios residuales, y que a continuación se describe:

1. Conjunto de edificaciones sitas en la parcela colindante con fachada a la calle Greco, en la que se distinguen:

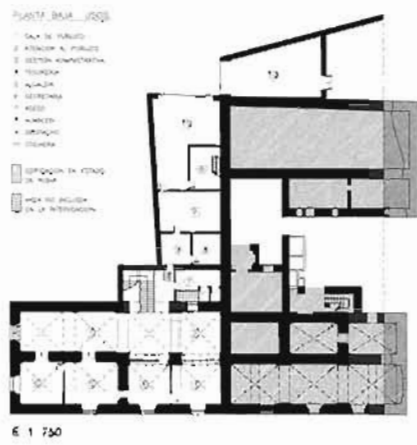
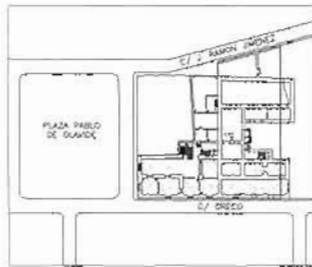
La antigua posada: edificio del siglo XVIII con reformas posteriores, formado principalmente por un cuerpo de dos plantas y estructura abovedada contiguo al antiguo pósito.

La nave: un cuerpo de doble altura situado en el interior de la manzana paralelo a la antigua posada, existiendo entre ambos edificios un patio interior.

2. Las antiguas cocheras: dos naves de ejes perpendiculares con fachada a la calle Juan Ramón Jiménez.

El cuadro de superficies orientativas en m² propuesto, según necesidades, es el siguiente:

Alcaldía	25
- Secretario	20
- Secretaria, Aseo	20
Tenencia de Alcaldía (2 despachos)	2 x 16
Salón de Plenos	60
Grupos Políticos (3 despachos)	3 x 16
Oficina Urbanismo	35
- Archivo Urbanismo	12
- Técnico	20
Tesorería	20
Administración	20
Atención al Público	25
Archivo Histórico	32
- Archivo Municipal	20
- Oficina de Trabajo	12
Policía Local	19
- Vestuarios	13
- Almacén	12
- Despacho	15
Juez	16
- Secretaria	12
- Sala de Audiencia	20
- Archivo	10
Aseos, Almacenes	52
Zona de Trabajo Social	27
Departamento de Juventud (2 despachos)	2 x 16
Usos múltiples (3 despachos)	3 x 16



Propuesta

1. Aspectos más relevantes del edificio en relación a la intervención

En una primera aproximación, los pósitos suelen identificarse con edificios cuya función es la de almacén de granos. Su origen incierto se remonta al Medioevo con posibles reminiscencias musulmanas, por cuanto se les denominaban alhorries.

En la Andalucía cristiana, las referencias más antiguas documentadas nos sitúan a mediados del siglo XV. Por su naturaleza y fundación, los pósitos andaluces podían ser de creación municipal, llamados en tal caso pósitos públicos, y como tales, sujetos a jurisdicción real, o bien, a iniciativa de particulares, casi siempre institución o autoridad religiosa, en tal caso se les denominaba pósitos píos.

El pósito que nos ocupa data del siglo XVIII al igual que todos los erigidos en el Plan de Nuevas Poblaciones de Andalucía, que entre otros motivos pretendía acabar con el creciente problema del bandolerismo repoblando las zonas más conflictivas.

Del conjunto de las edificaciones, de origen y tipología desiguales, sobre las que se realiza la propuesta, se ha optado por resaltar aquellas que poseen características constructivas claras ó poseen elementos de interés.

- El Ayuntamiento, que responde a una tipología bien conocida, aunque alterada al menos estilísticamente en la última reforma.
- La posada, hoy totalmente en ruinas, de la que pueden salvarse algunos elementos constructivos de la planta baja, como las bóvedas de la crujía a la calle.
- La nave, por su entidad.

Eliminamos aquellas intersticiales que han nacido al amparo de los edificios originales.

Aclarado el espacio disponible, el programa ha de desarrollarse, sobre lo que queda y sobre lo nuevo.

El edificio del Ayuntamiento se prolonga con la posada siguiendo sus trazas, un elemento, la nave, otra pieza. Ambos se separan de la medianera de fondo para así identificarlos mejor. Entre ellas un espacio, el patio-jardín, luz.

Se traza un nuevo edificio que relacione ambos y asuma las características más específicas de servicio al nuevo planteamiento, escalera, ascensor, aseos, instalaciones y un sótano. Edificio que sirve a todos, tiene entrada propia y es independiente.

La cochera del fondo se libera permitiendo una pequeña plaza y resolviendo el contacto con la edificación de la calle.

2. Ubicación de usos globales

A partir de esta organización se dispone:

Ayuntamiento:

Planta baja - acceso y área administrativa

Planta primera - área política

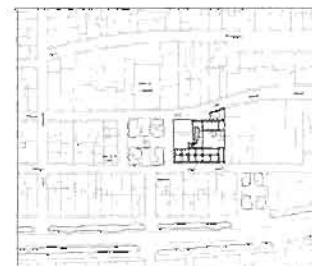
Nave:

Planta baja - policía municipal, juzgados

Planta primera - salón de plenos (actos públicos)

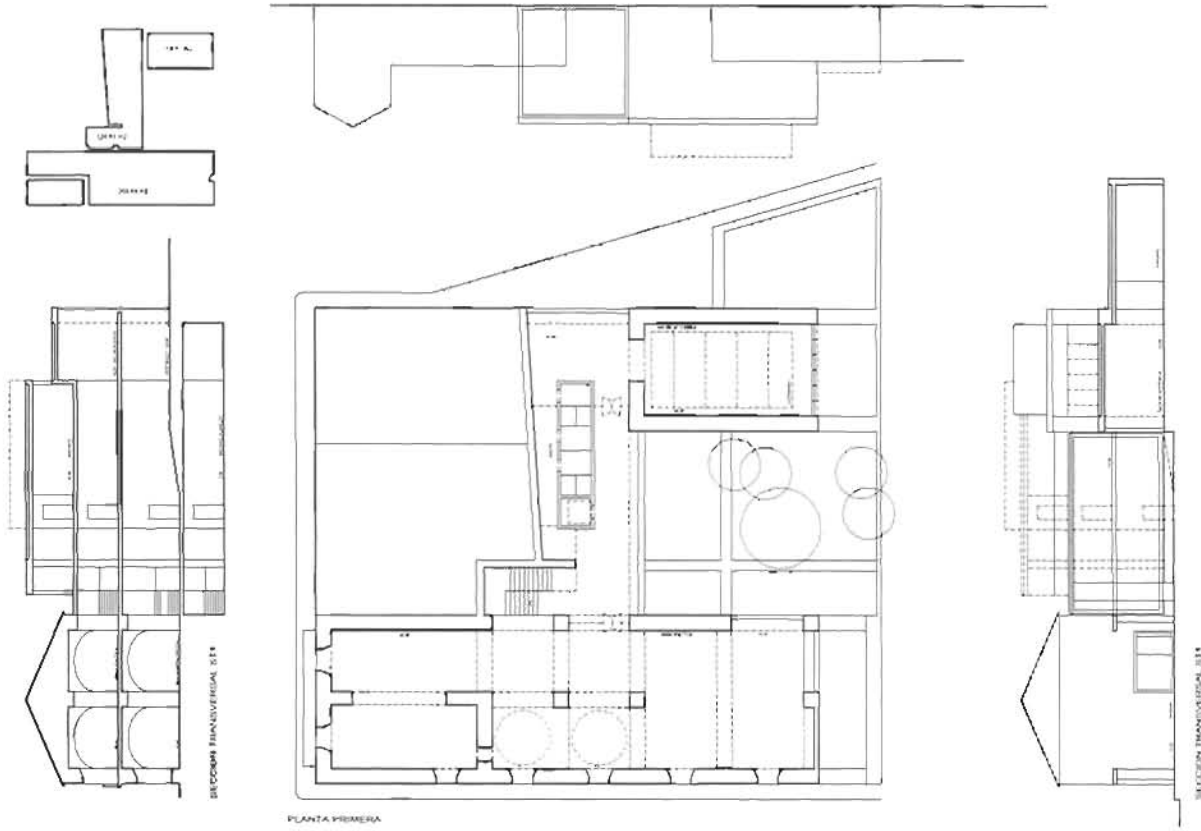
Edificio de apoyo escalera, ascensor, aseos, sótanos e instalaciones.

La superficie necesaria se adapta a la organización del espacio, proponiendo un sistema de uso flexible, independiente, con varias posibilidades de acceso según los requerimientos.

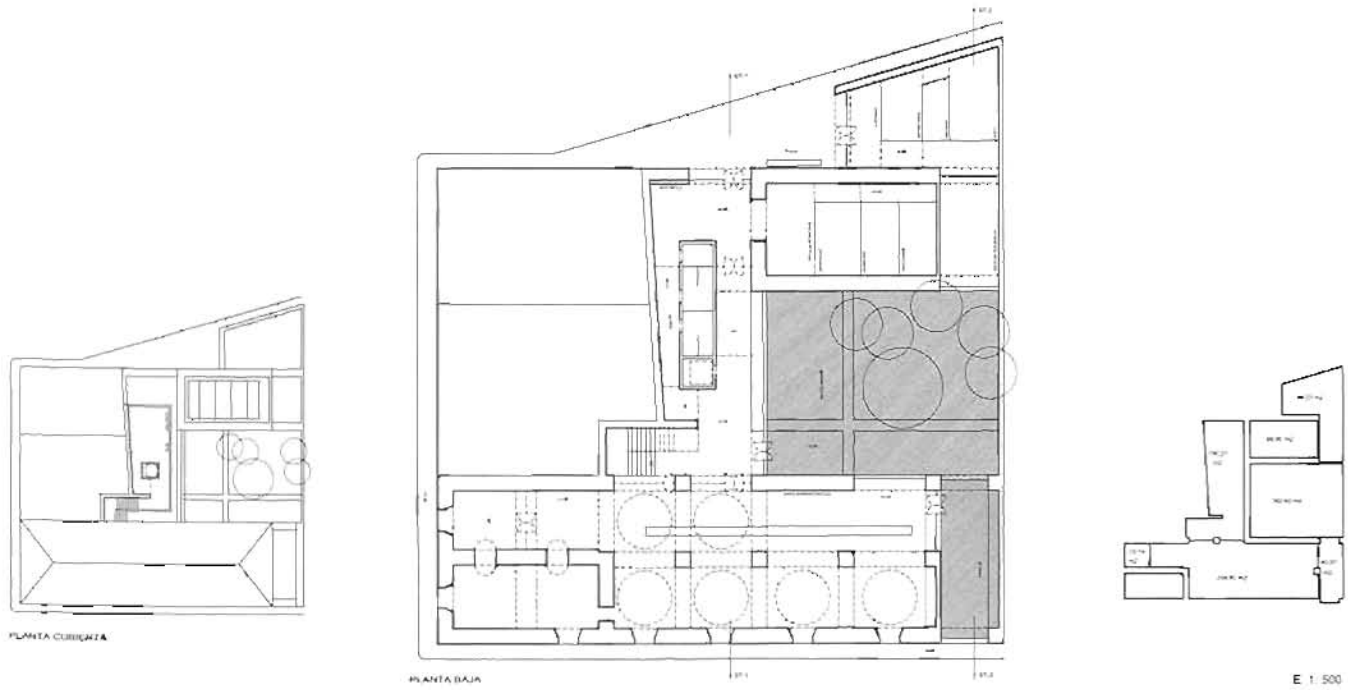


<u>Superficies</u>	
Planta baja	
Vestíbulo	15,74 m ²
Juzgados	94,01 m ²
Policía local	66,90 m ²
Área administrativa	256,93 m ²
Área de servicio	130,21 m ²
Sup. útil planta baja	563,79 m²
Pasaje	
Pasaje	40,57 m ²
Patio-jardín	182,40 m ²
Planta primera	
Área política	268,69 m ²
Salón de plenos	65,70 m ²
Área de servicios	134,81 m ²
Sup. útil planta primera	469,20 m²
Total sup. útil edificio	1 032,99 m²

ALZADO C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ



PLANTA PRIMERA



PLANTA CORRIENTA

PLANTA BAJA

E. 1/500

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Actuaciones Singulares de Vivienda

Son Actuaciones Singulares en materia de vivienda las de promoción pública de nueva planta o rehabilitación que revisan un interés social, arquitectónico o urbanístico específico.

El principal objetivo de este programa es resolver el problema de alojamiento de las capas sociales más desfavorecidas, recuperando al mismo tiempo el patrimonio arquitectónico mediante la reutilización de los edificios existentes en los centros históricos susceptibles de uso residencial.

Podríamos distinguir tres tipos de actuaciones:

- Actuaciones en inmuebles de mayor o menor interés que, aunque tenían un uso residencial, habían perdido su identidad arquitectónica.
- Actuaciones en inmuebles desocupados que originalmente tenían un uso de equipamiento de diferente tipo (colegios, conventos, cillas, cuarteles...) susceptibles de ser utilizados para vivienda.
- Actuaciones de recuperación de la trama urbana preexistente con edificaciones de nueva planta.

Cuando las circunstancias tipológicas o de integración de usos así lo aconsejen, se considera la incorporación de otros usos sociales, de tipo cultural o dotacional, asegurando que la superficie construida resultante tenga un uso residencial prioritario.

En general, las características de las viviendas, salvo las excepciones a que da lugar lo anteriormente reseñado, cumplen los criterios de diseño de viviendas de promoción pública en cuanto a programas funcionales, superficies, calidades, topes económicos...

A las Actuaciones Singulares convocadas en este concurso se han presentado los siguientes equipos de arquitectos:

Marchena, Sevilla, Rehabilitación del antiguo Hospital de San Jerónimo	35 viviendas	21 licitadores
Santisteban del Puerto, Jaén, Rehabilitación del antiguo Cine "Coliseo España"	15 viviendas	6 licitadores

Jaén. Santisteban del Puerto

Rehabilitación Cine Coliseo y 15 viviendas

Arquitecta:
Ana Estirado Gorria

Arquitecto técnico/Aparejador:
Manuel Iglesias Juanes

La edificación se encuentra ubicada en suelo urbano, dentro de la zona denominada ensanche B, con uso característico residencial con posibilidad de uso cívico y comercial en planta baja, según se define en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal, aprobadas definitivamente con fecha 26 de Julio de 1988. Planeamiento específico no existe

La intervención deberá permitir la rehabilitación parcial del edificio para su reutilización como contenedor de usos múltiples y la localización de viviendas en el resto. La edificabilidad será de 2,25 m²/m². El número máximo de plantas permitido es 3 y la altura máxima 10 metros.

En el año 1948 el arquitecto Francisco de Pavia López Rivera redacta el proyecto de ejecución para la realización del edificio objeto de la presente intervención. La construcción del edificio se finaliza en los últimos meses de 1949.

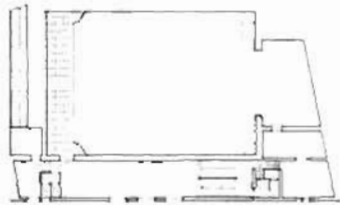
Se trata de un edificio de arquitectura regionalista hacia el exterior mientras que su interior presenta características de la arquitectura modernista. Funcionalmente se organiza mediante dos crujiás paralelas a fachada. En la primera crujiá se localizan el vestíbulo de acceso al patio de butacas, las dependencias anexas como taquillas, bar, servicios y el acceso a la sala de proyecciones y al anfiteatro. La segunda crujiá, paralela a la anterior, la ocupa el patio de butacas y el anfiteatro. El edificio acaba tras ésta segunda crujiá dejando un gran espacio libre que se ha venido utilizando como cine de verano. Este espacio posterior posee una salida hacia la calle Tenerife. El acceso desde la calle Esteban Solís se realiza a través de una gran escalera adosada a la medianera izquierda del edificio, con entrada directa desde dicha calle.

La fachada principal se formaliza con un lenguaje de arquitectura popular adaptándose su organización a la funcionalidad del edificio, intentando crear una simetría en la misma, sobre todo en el elemento central de acceso al cine, que se formaliza mediante tres grandes huecos de acceso y otros tres superiores, que se enmarcan con un recercado inferior intentando relacionarse con los inferiores; en los extremos se sitúan el acceso al cine de verano y a los camerinos. El acceso por la calle Tenerife se limita al propio hueco.

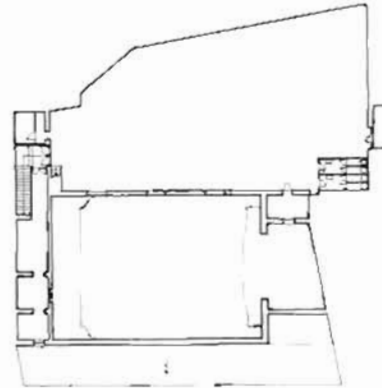
Las propuestas presentadas deberán recoger el siguiente programa:

- Construcción de 14 viviendas plurifamiliares y una unifamiliar, una parte de ellas ocupando dos de los lados del patio de manzana, en la parte inferior de la parcela, y el resto en el bloque que conforma la calle, como continuación de la calle Tenerife. Este último se gira en planta baja para tomar la alineación posterior. Ocho viviendas de tres dormitorios, cuatro de dos dormitorios, y tres de cuatro dormitorios.
- Construcción de un salón de usos múltiples, desarrollándolo en planta baja y parte de la primera. Tiene un aforo de 281 personas sentadas, zonas de aseo y pequeño almacén.
- Elevación de una planta en la fachada principal que actuará como remate de la actual y a la que proporcionará mayor escala.

La intervención contempla la rehabilitación parcial de las crujiás existentes que aparentan problemas puntuales de cimentación. Los forjados existentes se reforzarán. El resto de la edificación de nueva planta se realizará a base de estructura de vigas y pilares de hormigón, siendo preciso realizar nuevas tabiquerías, instalaciones, carpinterías, solerías y acabados.



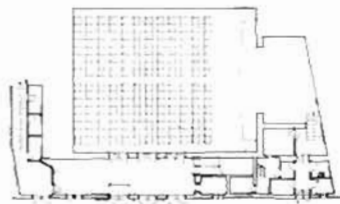
Planta primera



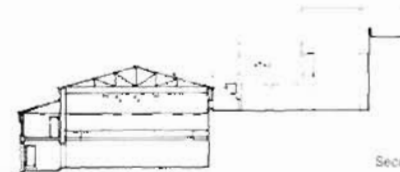
Planta segunda



Alzados



Planta baja



Sección

E 1/400

Propuesta

1. Características del edificio y su relación con el entorno

El edificio objeto de la rehabilitación es una construcción de finales de la década de los años cuarenta, concebida como edificio singular para albergar el cine de la localidad.

Ocupa una gran parcela en la zona antigua de la ciudad, con fachada a una de las calles de mayor importancia del casco. La parcelación de las fincas colindantes es de un tamaño muy inferior a la citada, excepto en el número 2 de la calle Sagunto, donde existe una edificación que responde a una tipología distinta. Debido a la premura de tiempo para la elaboración de la propuesta, no se ha podido realizar una investigación histórica de la ocupación anterior a la construcción del cine, pero dado su tamaño y la existencia de la calle Tenerife, que permite el acceso por su parte posterior, podríamos llegar a pensar que anteriormente fue ocupada por algún edificio singular. Consideramos de gran importancia conocer y llegar a comprender la historia del lugar como base de partida para la concepción de nuestra propuesta, siendo conscientes de que nuestra actuación va a escribir el siguiente capítulo de una historia que probablemente comenzó hace siglos.

El edificio tiene el valor de formar parte de la memoria colectiva del pueblo. Responde a una arquitectura intencionada y a una época concreta. Resuelve de una manera muy sencilla el uso del cine en invierno y en verano creando una permeabilidad en el edificio al establecer el acceso al cine de verano desde la calle Tenerife y la conexión, a través de una escalera con la calle Esteban Solís

2. Objetivos

Nuestra propuesta se orienta a la búsqueda de la consecución de los siguientes objetivos :

1. Cumplimiento del programa y usos propuestos, que consideramos muy atractivos, por establecer una relación directa entre la vivienda y una actividad de orden social.

Consideramos que es en los lugares en los que se marcan pautas correctas para la convivencia, donde se construye la ciudad.

2. Mantener el carácter singular del lugar. Buscamos un elemento de cierta escala que ordene, sustituiamos el patio de butacas por el patio abierto.

3. Retomar del proyecto del cine la permeabilidad que produce la conexión entre la calle Tenerife y la calle Esteban Solís, que fomentamos en nuestra propuesta, al prolongar la primera creando una calle en el nivel superior y conectándola con la segunda a través de una escalera exterior por la que se accede al gran patio que se encuentra separado de la calle por un zaguán de acceso.

4. Utilización de los elementos tradicionales de la arquitectura andaluza como son el patio y el zaguán.

5. Responder correctamente a la funcionalidad del conjunto. El acceso al salón de usos múltiples se realiza desde la calle Esteban Solís o desde el zaguán principal, pero se destina al ámbito de las viviendas el patio interior, que sí puede servir para iluminar y ventilar el salón, pero que pretendemos que no sea potencialmente "invadido" por los trescientos posibles usuarios a la entrada o salida de un acto.

6. Rehabilitación parcial de las crujeas existentes y de la fachada a la calle Esteban Solís.

7. Adaptación a las normas de diseño de la Consejería de Obras Públicas y Transportes respecto a la distribución y características de las viviendas, que realizamos atendiendo a los estándares mínimos, cuidando especialmente en las viviendas tipo elementos como los tendederos considerados como piezas independientes de las cocinas, los aseos exteriores etc.

3. Propuesta

La propuesta consiste fundamentalmente en :

1. Construcción de las 14 viviendas plurifamiliares y una unifamiliar, una parte de ellas ocupando dos de los lados del patio de manzana, en la parte inferior de la parcela, y el resto en el bloque que conforma la calle en la parte superior, como continuación de la calle Tenería. Este último se gira en planta baja para tomar la alineación exterior.
2. Construcción del salón de usos múltiples municipal en el otro lado del patio, desarrollado en planta baja y parte de la primera, en donde se localizan así mismo los aseos.
3. Rehabilitación de la crujía de fachada y de la perpendicular izquierda de la edificación existente.
4. Elevación de una planta en la fachada principal que actuará como remate de la actual y a la que proporcionará una mayor escala.

4. Adecuación al programa y tipos de viviendas:

Cumplimiento del programa propuesto:

Se proyectan 15 viviendas con la siguiente distribución :

- Nº de viviendas de tres dormitorios : 8
- Nº de viviendas de dos dormitorios : 4
- Nº de viviendas de cuatro dormitorios : 3

El salón de uso múltiples tiene un aforo de 281 personas sentadas, zona de aseos y pequeño almacén.

5. Características constructivas

La propuesta contempla la rehabilitación parcial de las crujías existentes que aparentan problemas puntuales de cimentación, que será necesario recalzar una vez detectada la patología.

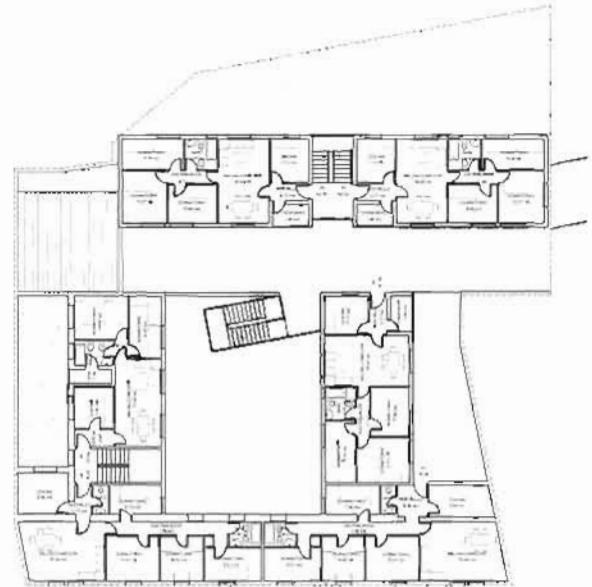
Los forjados existentes se reforzarán con un mallazo y una capa de compresión de hormigón. La estructura que sea necesario introducir para forjar zonas de escaleras se realizará a base de pilares y vigas metálicas.

El resto de la edificación, de nueva planta se realizará a base de estructura de vigas y pilares de hormigón armado. Se proponen crujías que permitan forjar de un extremo a otro sin pilares intermedios. Los acabados serán los propios de las vpp, utilizando en exteriores monocapa o enfoscados pintados.

Las carpinterías serán de aluminio lacado. Las cubiertas de teja cerámica. Los patios se pavimentarán y ajardinarán en algunas zonas.



Plantas primera y tercera



Plantas segunda y cuarta



E 1:500

C

Planta de acceso



E 1:250

Planta tipo

Sevilla. Marchena

35 viviendas y rehabilitación del antiguo Hospital de San Jerónimo *

Arquitecto:
Antonio González Cordón

Arquitecto técnico/Aparejador:
Manuel López Ruiz

El Hospital de San Jerónimo de Marchena es un edificio que tiene como origen la antigua ermita de Nuestra Señora de Gracia que a mediados del siglo XVI se erigió junto a la puerta del arrabal de Santa Clara. En torno a la misma, en 1590, se edifica el Convento de San Agustín, periodo de construcción decisivo pues aún se mantienen las estructuras de crujeas, cubiertas, accesos y escaleras que lo definen como edificio de tipología conventual. Posteriormente se fundó en el edificio el Real Colegio de Beatas y Educandos (1685-1780), se ubicaron las Escuelas Públicas (1780-1789), el Hospital de la Misericordia (1789-1836), y por último el Hospital de San Jerónimo de la Misericordia (1836-1991). Para el uso hospitalario fueron necesarias obras de reforma y consolidación, construyéndose en esta época el nuevo templo yuxtapuesto al conjunto. El edificio fue sufriendo transformaciones en este siglo y creciendo hacia el oeste con edificaciones de poca altura para dar cabida a las nuevas necesidades del asilo.

Actualmente se diferencian dos zonas: la catalogada, formada por el claustro y la crujeas perimetrales, que se encuentra abandonada, y la construida en este siglo hacia el oeste, donde se desarrollan diversas actividades por parte de distintas agrupaciones culturales y de ocio, siendo esta última zona en la que se construirán las viviendas.

El antiguo hospital es un edificio que responde a una tipología conventual barroca. Presenta una estructura muy sencilla de planta cuadrada con un patio en el centro también cuadrangular, rodeado de una doble crujea. La primera corresponde al claustro y la segunda, de más anchura, alberga las distintas salas y las escaleras. Se define por sus sistemas constructivos de muros de carga de mampostería, ladrillo y posiblemente tapial. Se salvan los huecos de paso con arcos de medio punto o adintelados. Coexisten distintos tipos de forjados de madera: con entrevigado de bóveda de yeso, de ladrillo fino por tabla sobre cintas perpendiculares a vigería, y tablazón sobre cintas. Las cubiertas son de madera, predominando las soluciones de arcos de armadura de par y nudillo, con cintas, saetinos y tablazón, arriostrada con dobles tirantes y cuadriles sobre canes. En algunas zonas, anteriores reformas han llegado a sustituir armaduras de madera por cerchas metálicas y placas de fibrocemento, e incluso por azotea plana.

La comunicación entre la zona catalogada y la ampliación del antiguo asilo, se realiza a través de un gran corredor que une el claustro con uno de los patios de los pabellones, dejando a ambos lados el patio oeste y el patio de acceso.

Urbanísticamente, tanto el claustro como la edificación perimetral están catalogados con un nivel de protección integral, con uso previsto para equipamiento cultural. El resto de la edificación no está catalogado. El uso admitido es el residencial en sus categorías de unifamiliar adosado y plurifamiliar; la tipología será de edificación entre medianeras. El paramento de fachada se situará sobre la alineación establecida, cerrando todo el frente de la parcela. No se admiten patios o espacios libres abiertos a la misma.

El objetivo de la actuación es destacar los valores del edificio al tiempo que devolver los usos que mejor contribuyan a su salvaguarda. Para ello será necesario conservar las áreas del edificio que contengan elementos constructivos, tipológicos de interés y completar con cuerpos de nueva edificación en aquellas zonas donde no sea necesaria o conveniente su conservación. Se cuidará la relación que se establezca entre las áreas que hayan de soportar los usos públicos y residenciales. Análogamente se cuidará la formalización resultante de conservar algunos elementos y sustituir otros.

DEPENDENCIAS MUNICIPALES

Área de salud y servicios sociales

Concejalía de Asuntos Sociales

Zona de Trabajo Social

Centro Municipal de Atención al Drogodependiente

Servicio de Atención Infantil Temprana

Taller Polivalente de Enfermos Mentales Crónicos

Oficina Municipal de Información al Consumidor, "OMIC"

Centro Municipal de Información a la Mujer

Centro de Información Juvenil

Área técnica de obras

Concejalía de Urbanismo

Redacción de Proyectos y Urbanismo

Tramitación Licencias de Obra y otras documentaciones

Servicio y Mantenimiento

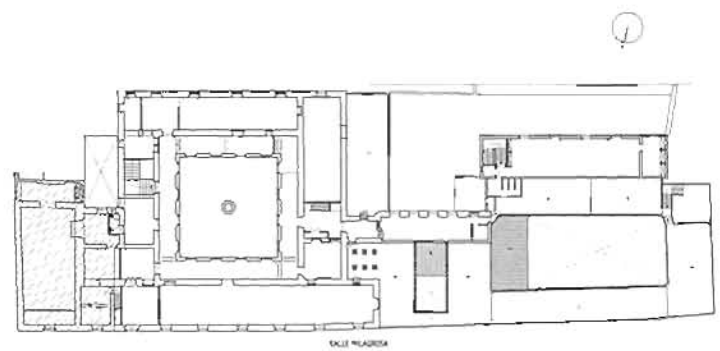
Inspecciones, Aperturas, Tasaciones

Área de actividades varias

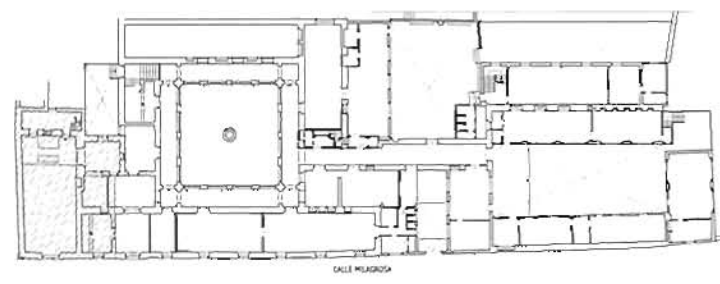
Sala de exposiciones, conferencias, etc.

Salón de danza

* Se presentan aquí, unidas en una sola, las dos propuestas referidas a los dos ámbitos que supone esta intervención: una, promovida a través del Programa de Intervención en el Patrimonio Público de Interés Arquitectónico del Servicio de Arquitectura, y otra, de Actuaciones Singulares de Vivienda del Servicio de Vivienda.

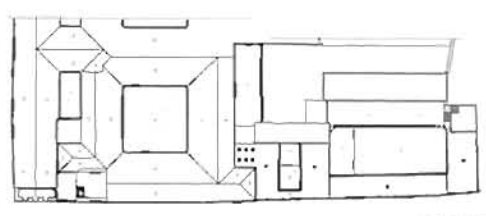


01 1.º PAV.



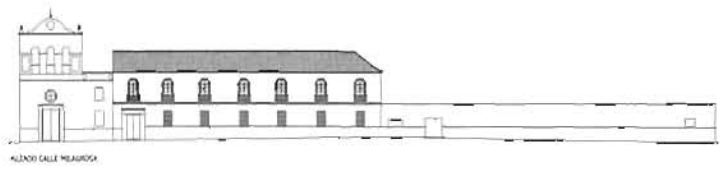
02 2.º PAV.

E 1:1.000



E 1:1.500

- TEJA ARABIC
- TEJA ONDULADA CEMENTO AMIANTO
- TEJA ONDULADA POLIESTER
- ⊞ ASOSTEA TRANSITABLE



Propuesta de viviendas

1. Solar

Se trata de un solar resultante de antiguas dependencias y huerta del Convento Hospital de San Jerónimo en Marchena. Presenta una fachada a calle, de importante longitud en continuidad y alineación del propio convento. El entorno urbano está consolidado como borde exterior del centro histórico.

2. Ordenación general propuesta

Dada la rehabilitación que se propone en el claustro conventual así como el programa demandado de ciertas actividades culturales, así como la propia morfología urbana de relación directa con la tipología conventual, se propone una intervención basada en dos características claras: entender el proyecto conjunto como un hecho unitario ligando a través de un compás la relación entre las viviendas y el claustro, como una sucesión de patios interiores que deviene en acuerdos morfológicos; apostar por el valor de muro de la fachada urbana en coherencia con la potenciación del mundo interior de los patios. Así las viviendas se podían entender como habitaciones de un segundo claustro contemporáneo que se registra desde el interior.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Entendida la idea de proyecto propuesta, las viviendas planteadas en 3 plantas, se registran desde el patio interior por planta baja y planta 2ª en galería, compartiendo la planta 1ª los dormitorios de ambos tipos. Es una solución seriada, como celdas claustrales, que propone a fachada tipos de 4D y a medianeras los tipos de 3D. Programa: 4D, 14 viviendas; 3D, 12 viviendas.

4. Características constructivas

Se prevé una estructura tradicional de hormigón armado, cerramientos de termoarcilla y revestimientos de mortero, carpintería en madera y acero en blanco.

Propuesta de rehabilitación del claustro

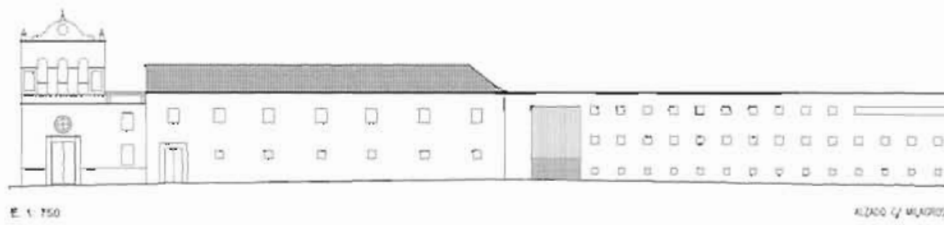
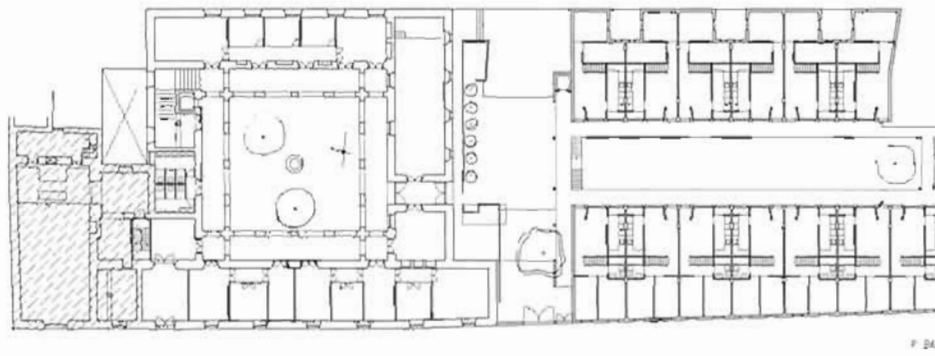
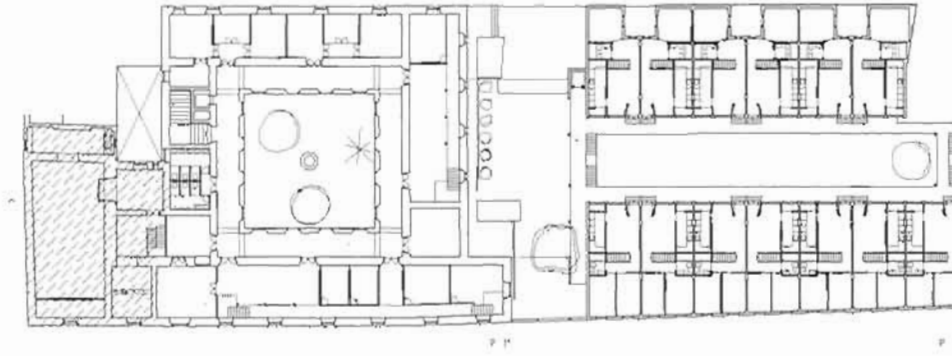
1. Análisis

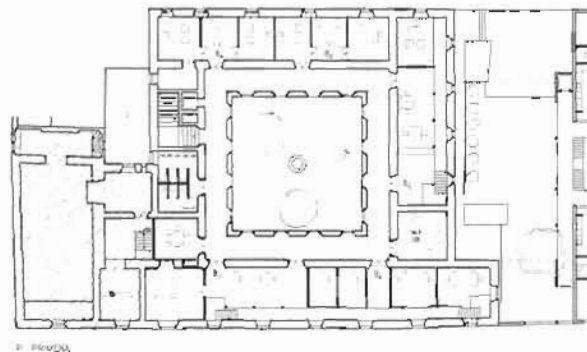
Se trata de un claustro conventual doméstico, alterado por sucesivas intervenciones, y que conserva el sentido opaco del muro y el valor de lo íntimo en su estructura de crujeas perimetrales. El valor de las amaduras mudéjares de cubierta es aceptable y bueno en algunas salas y por tanto un atributo de la rehabilitación. La fachada, del siglo XIX, con huecos verticales y arcos de medio punto, al igual que algunas intervenciones, pavimento y revestimientos del interior, forman esas sucesivas intervenciones desafortunadas, que deben corregirse en la nueva intervención. Del análisis y visita al conjunto se concluye en una intervención silente, blanca y de carácter íntimo, que potencia el claustro en detrimento de la pretendida sustantividad de la fachada urbana.

2. Intervención

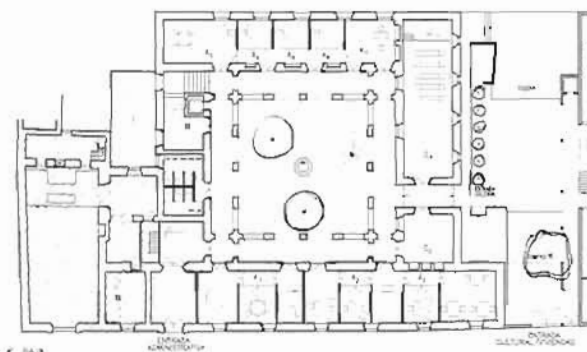
El programa que se pide se adecua bastante a la tipología del claustro. La planta baja como asistencia social de atención al público, o de actividades culturales en horario diverso. Resuelta la comunicación vertical y los servicios en la cruja más pequeña y con problemas de luces, se propone una intervención que liga a través de un compás, tanto el acceso a actividades culturales como a las viviendas y dando valor a un espacio intermedio de actividades diversas.

La planta alta, de altos techos y arcesonado mudéjar, se propone para los usos de gabinete técnico y concejalía de urbanismo, que aun teniendo problemas de cota en los tirantes de armadura, se resuelve mediante despachos de mamparas y altillos flotantes que participan de espacios diáfanos, como grandes muebles dentro de un contenedor. Finalmente, la intervención propone la transformación de la fachada, reduciendo los atributos eclécticos de los huecos actuales tan contradictorios con el valor de muro conventual, dejando los huecos como un problema de luz, sin atributos formales compositivos.





P. PRINCIPAL



P. BAÑO

P. 1

P. 2

E. 1. 750



E. 1. 250

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta

La promoción pública de viviendas se plantea como una solución al problema de habitación de los sectores de la población que no tienen posibilidad de acceso a las viviendas que suministra el mercado, ni aun en las bandas de mayor protección.

Este objetivo social prioritario se pretende compatible con el de asegurar una mayor cualificación de las viviendas promovidas, tanto en lo relativo a emplazamiento, dimensión y distribución de las promociones, en atención a las condiciones urbanísticas de los núcleos de población, como respecto al diseño arquitectónico y construcción de las propias viviendas.

La producción de estas viviendas se realiza en su totalidad con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma, sobre suelos urbanizados de titularidad pública, cedidos gratuitamente o puestos a disposición de la Comunidad Autónoma por los Ayuntamientos. La ejecución de las viviendas es asumida de forma directa por la Consejería de Obras Públicas y Transportes que actúa como promotor, si bien, cuando así se convenga, este papel también puede ser asumido por los propios Ayuntamientos.

Mediante convenios se posibilita el que la gestión de las viviendas promovidas sea asumida por los Ayuntamientos, contemplándose así mismo la posibilidad de cesión a los mismos de la titularidad de las viviendas.

El régimen de acceso a las viviendas por parte de los usuarios es el de alquiler. De esta forma se mantiene la posesión pública de las mismas, así, si cambian las circunstancias de los adjudicatarios, se posibilita la redistribución de las viviendas, con lo que se garantiza que éstas siempre estén asignadas a las familias más necesitadas.

Las viviendas se conciben con criterios de racionalidad y economía, moviéndose en un entorno próximo a los 65 m² de superficie útil media y con una distribución acorde a las distintas composiciones familiares. La necesidad de situarse por debajo de topes de coste de ejecución prefijados obliga a la racionalización y optimización de distribuciones interiores y zonas comunes, así como a la sencillez constructiva y de calidades.

Mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 99 de fecha 26 de agosto de 1997, fueron licitados los trabajos de redacción de proyecto, estudio de seguridad y salud y dirección de obra correspondientes a un total de 863 viviendas distribuidas en 41 promociones a realizar en 40 municipios andaluces.

Entre las condiciones que regularon la concurrencia al concurso para la adjudicación de estos trabajos, se establecían aquéllas que habrían de contemplar las propuestas arquitectónicas a presentar por los distintos licitadores. Así, además de las condiciones más determinantes entre las establecidas por el planeamiento específico en cada uno de los solares, se fijaron unas condiciones genéricas de diseño. Estas condiciones pretendían que las propuestas presentadas, aun sin ahondar en la exhaustiva normativa que regula el diseño de las viviendas de promoción pública, se situaran en un ámbito próximo al marco normativo que habrían de contemplar los proyectos a redactar por los adjudicatarios.

A continuación se relacionan las actuaciones que fueron objeto de licitación, así como el número de equipos profesionales y/o empresas que concurren a cada una de ellas:

Gérgal, Almería	25 viviendas	15 licitadores
Macaet, Almería	14 viviendas	3 licitadores
Conil de la Frontera, Cádiz	30 viviendas	18 licitadores
Paterna de Rivera, Cádiz	32 viviendas	13 licitadores
San Roque, Cádiz	7 viviendas	10 licitadores
Baena, Córdoba	7 viviendas	4 licitadores
Fuente Palmera, Córdoba	16 viviendas	18 licitadores
Hinojosa del Duque, Córdoba	12 viviendas	5 licitadores
Villaharta, Córdoba	8 viviendas	9 licitadores
Alfacar, Granada	40 viviendas	7 licitadores
Baza, Granada	15 viviendas	6 licitadores
Cogollos de Guadix, Granada	20 viviendas	15 licitadores
Guadix, Granada	56 viviendas	20 licitadores
Moclín, Granada	20 viviendas	20 licitadores
Otívar, Granada	15 viviendas	6 licitadores
Turón, Granada	15 viviendas	6 licitadores
Ugíjar, Granada	40 viviendas	16 licitadores
Aljaraque, Huelva	20 viviendas	8 licitadores
Cortelazor, Huelva	6 viviendas	14 licitadores
Nerva, Huelva	50 viviendas	21 licitadores
San Bartolomé de la Torre, Huelva	18 viviendas	10 licitadores
Valverde del Camino, Huelva	30 viviendas	17 licitadores
Villanueva de los Castillejos, Huelva	15 viviendas	11 licitadores
Aldeaquemada, Jaén	12 viviendas	13 licitadores
Cazalilla, Jaén	15 viviendas	13 licitadores
Fuente del Rey, Jaén	12 viviendas	5 licitadores
Hinojares, Jaén	15 viviendas	2 licitadores
Huelma, Jaén	25 viviendas	9 licitadores
Iódar, Jaén	60 viviendas	16 licitadores
La Carolina, Jaén	12 viviendas	7 licitadores
Santo Tomé, Jaén	13 viviendas	5 licitadores
Almáchar, Málaga	20 viviendas	6 licitadores
Pizarra, Málaga	7 viviendas	3 licitadores
Pizarra, Zalea, Málaga	10 viviendas	6 licitadores
Alanís de la Sierra, Sevilla	28 viviendas	27 licitadores
Almadén de la Plata, Sevilla	10 viviendas	12 licitadores
Arahal, Sevilla	12 viviendas	13 licitadores
Burguillos, Sevilla	20 viviendas	38 licitadores
Guadalcanal, Sevilla	28 viviendas	41 licitadores
Mairena del Aljarafe, Sevilla	35 viviendas	23 licitadores
Villafrauco del Guadalquivir, Sevilla	18 viviendas	35 licitadores

Almería. Gérgal

25 viviendas

Arquitecto:
Miguel Centellas Soler

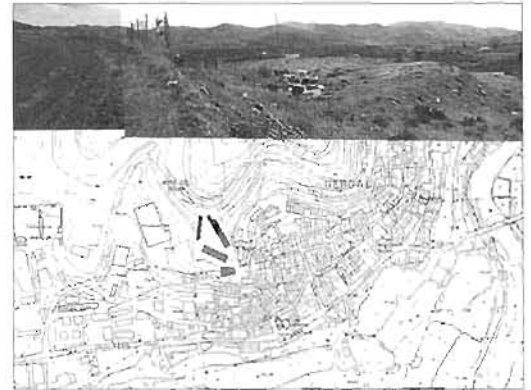
Arquitecto técnico/Aparejador:
Juan Manuel Rodríguez Moreno

Anteproyecto para la construcción de viviendas sociales en Gérgal

La propuesta se redacta con planteos realistas después de ponderar los requerimientos de la convocatoria y a la vista de los condicionantes que imponen tanto la topografía del solar (15 metros de desnivel máximo), como los estrictos costes de construcción y urbanización previstos en las bases.

1. Características del solar y relación con el entorno urbano

La parcela que se ofrece para el nuevo asentamiento residencial está situada en las afueras y por encima del casco urbano, en un terreno no urbanizado, de forma muy irregular y que se caracteriza por una dificultosa topografía. Su parte central está constituida por una plataforma ovalada sensiblemente horizontal, de acceso difícil, rodeada de amplios taludes, tanto hacia el Sur, en dirección al casco urbano, como en dirección a la carretera de las Eneas que bordea la parcela por el Norte.



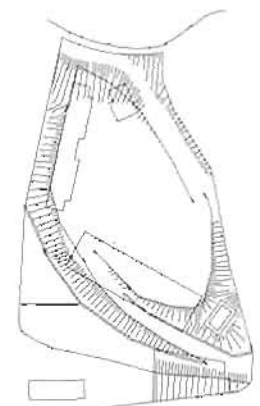
2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La ordenación trata de situar la edificación de forma que los movimientos de tierra necesarios se reduzcan al mínimo, y procurando eliminar espacios residuales no aprovechables. Por ello se han desarrollado diferentes tipos de viviendas en función de los condicionantes topográficos, colocando parte de la edificación semienterrada, lo que contribuye a racionalizar la actuación y minimizar el desorden producido por la topografía existente.

Las viviendas se distribuyen en cuatro bloques lineales de dos plantas de altura. Tres de ellos se sitúan en los bordes de la plataforma central del solar y configuran una plaza triangular plana desde la que se producen los accesos a las viviendas. Los dos bloques situados más al norte (viviendas tipo 3D-2 y 2D), tienen su base a nivel de la plaza de acceso. Las viviendas de tipo 2D, por su escasa profundidad edificada permiten la ventilación de todas las piezas a la fachada de ingreso, lo cual facilita la entrega de la edificación con el límite norte (carretera de las Eneas).

El bloque que ocupa la cara Sur contiene las viviendas tipo 3D-1. El cuarto bloque, también de planta y media, y con acceso posterior por la planta superior, contiene las viviendas tipo 4D. Se sitúa en el límite sur del solar relacionando el nuevo asentamiento con el casco urbano existente.

La disposición de la edificación permite organizar sin apenas movimientos de tierra un acceso de vehículos hasta la pequeña plataforma existente en el ángulo suroeste del solar, desde el cual puede accederse, mediante un sistema de rampas y escaletas, a la plaza central, de carácter estrictamente peatonal. Una segunda zona de aparcamientos se organiza en el límite norte, junto a la carretera de las Eneas, conectada con la plaza central mediante escaleras.



ESQUEMA DE TALUDES

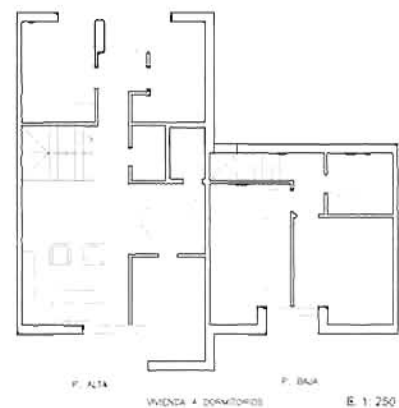
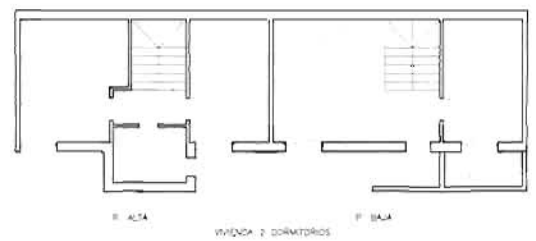
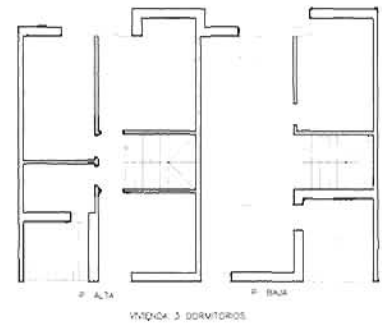
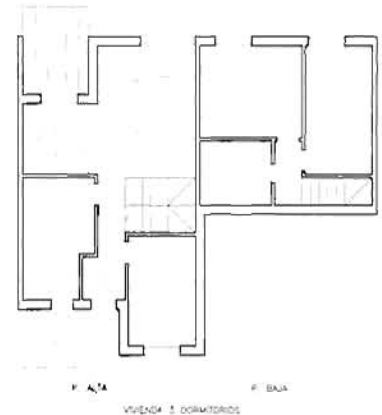
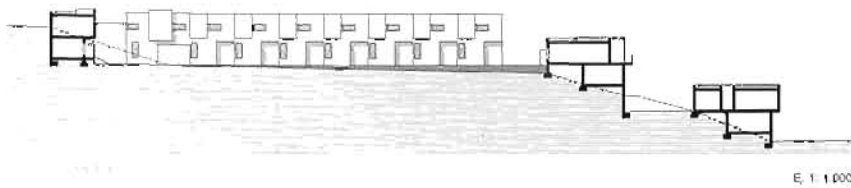
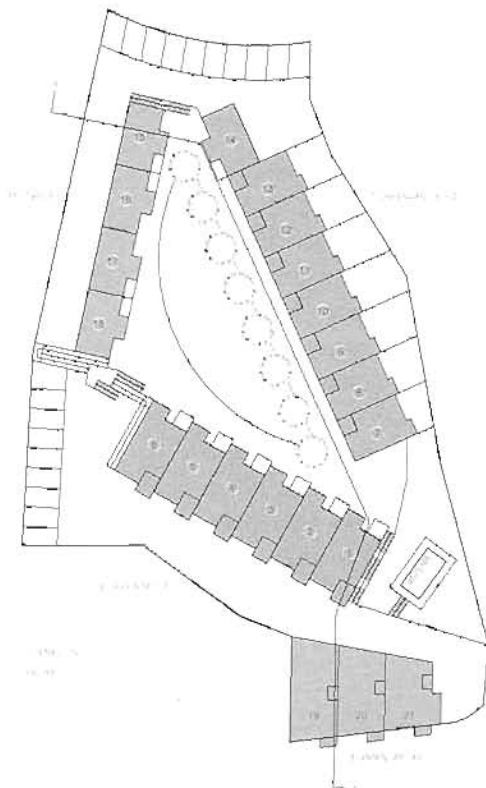
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han priorizado los condicionantes de orden topográfico y económicos en detrimento del estricto cumplimiento del programa solicitado. La propuesta considera poco viable la implantación de mayor número de viviendas sin sobrepasar los presupuestos previstos para urbanización e infraestructuras. También se podría estudiar añadir 2 ó 3 viviendas más si se elimina la antena existente dentro del solar.

La propuesta contempla un total de 21 viviendas distribuidas en cuatro tipos diferentes: 13 viviendas de tres dormitorios (6 tipo 3D-1 y 7 tipo 3D-2), 5 viviendas de dos dormitorios (tipo 2D) y tres viviendas de cuatro dormitorios (tipo 4D).

4. Características constructivas

Se prevé la construcción mediante sistemas convencionales: Estructura de pilares y jácenas de hormigón armado, cubiertas planas acabadas con launa, cerramientos y tabiquería de cerámica, fachadas revocadas y pintadas, carpintería de aluminio, solería de terrazo y acabados interiores mediante tendidos de yeso pintado.



Almería. Macael

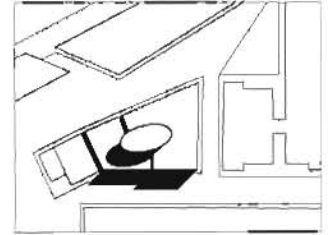
14 viviendas

Arquitecto:
Jorge Juan Suñer Estevan

Arquitecto técnico/Aparejador:
Gustavo Corredera Martos

1. Características del solar y entorno urbano

El solar se encuentra fuera del Centro Histórico de la población de Macael, en una zona carente de carácter urbano por estar la edificación dispuesta de manera poco estructurada. Así mismo, las pendientes son pronunciadas. El solar tiene fachada a tres calles, estando el cuarto lado en medianera con un edificio existente.



2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Dadas las características del solar y la estructura urbana de la zona, se ha optado por la configuración de un bloque compacto, delimitador con sus fachadas de las tres calles que lo rodean, de volumetría contundente, y singularizado geoméricamente por la aparición en cubierta de un elemento de cubrición de forma elíptica, elevado sobre pilares.

Las dimensiones de la parcela hacen viable el que todas las viviendas puedan tener luces directas del exterior.

Debido a la gran densidad edificable permitida, y al elevado número de viviendas a proyectar, hemos optado por crear en el corazón del edificio un gran espacio hueco, de geometría y tratamiento singulares, en el que se disponen las escaleras de comunicación. Este patio central desde el que se accede a todas las viviendas se cubre superiormente con la losa anteriormente mencionada. Desde este espacio se podrán iluminar mediante pequeños huecos, los pasillos de distribución de los pisos. Así mismo, esta pieza elíptica articula formalmente los dos volúmenes que componen el edificio, al estar escalonado como consecuencia de la pendiente de la calle. El acceso se realiza por la parte superior de la misma, entrando directamente a este espacio central. Los pisos se articulan alrededor de este vacío, en forma de cruz esvástica, asomándose todas las habitaciones a la calle. Todas las viviendas disponen de balcones en voladizo cerrados por un lateral y superiormente por una losa de hormigón armado coloreada. La escalera, de dos tramos desiguales va dando acceso a las distintas plantas, tanto a un lado como otro, debido al desnivel existente entre las dos piezas que conforman el edificio. La escalera lleva hasta la azotea, en cuya zona inferior se sitúan los tendederos de todas las viviendas.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las viviendas propuestas son pisos, con entrada desde el espacio central. Existen cinco viviendas por planta, estando tres a una cota y las otras dos a otra inferior, para conseguir una mejor adaptación a la topografía del terreno.

En planta baja, en el punto de cota más bajo se dispone la entrada al sótano de aparcamientos obligado por la normativa. Debido a esto, el número de viviendas en esta planta es de cuatro. El total de viviendas es de 14, distribuyéndose de la siguiente manera: 3 viviendas de 4 dormitorios, 6 viviendas de 3 dormitorios, 5 viviendas de 2 dormitorios.

Dadas las especiales características del solar, los tipos son distintos entre sí, por lo que las superficies de los mismos, así como de las habitaciones varían de unos a otros.

4. Características constructivas

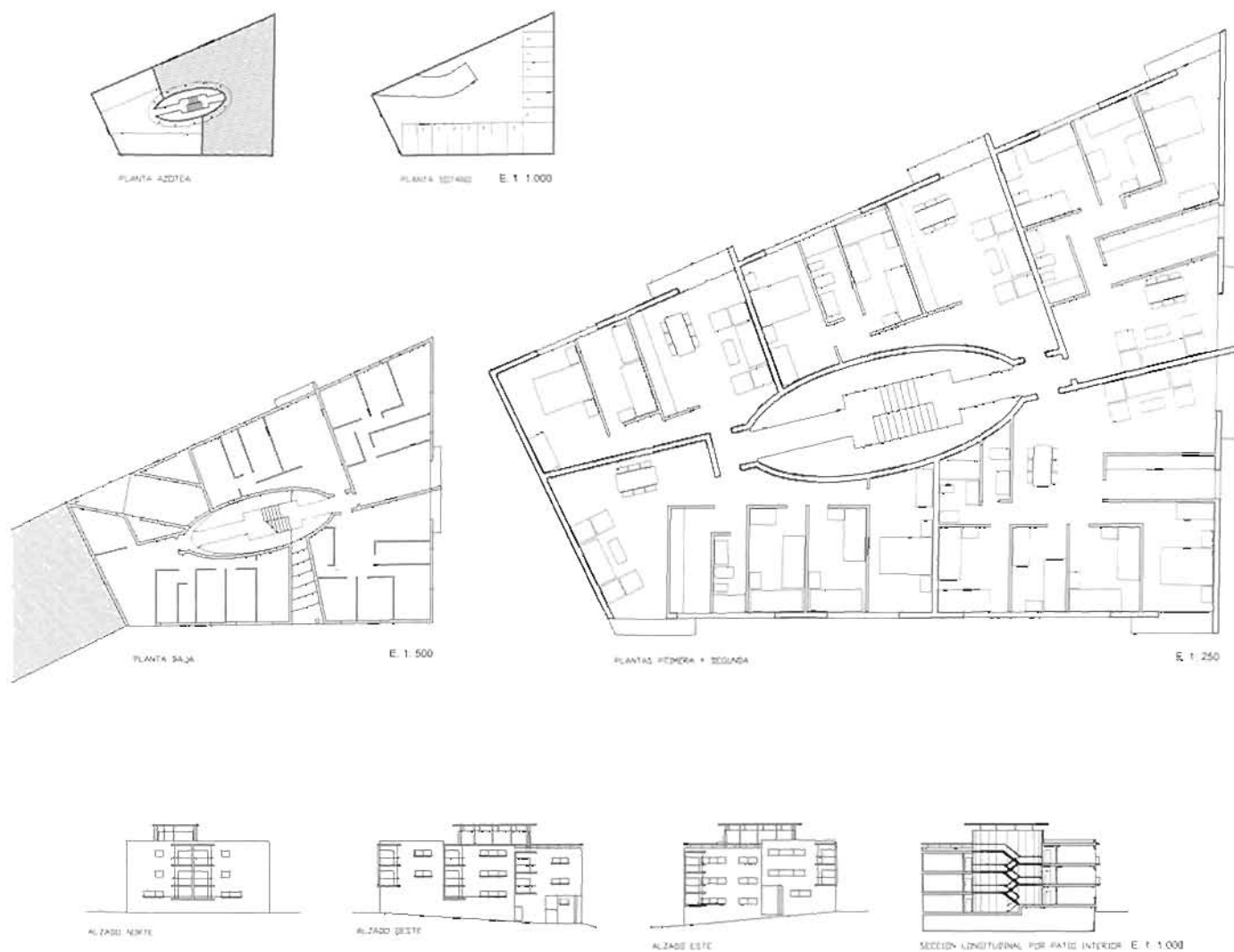
La estructura del edificio se realiza con pórticos de hormigón armado, así como los forjados.

Los cerramientos exteriores se ejecutarán con ladrillo cerámico revestido exteriormente de ladrillo de hormigón blanco. Las particiones interiores se realizarán con ladrillo hueco doble.

El cerramiento del patio de forma elíptica será, también cerámico, enfoscado y pinado, haciendo patente su carácter simbólico. La soleña del patio será de piedra natural, y la de las viviendas de terrazo micrograno color marfil. La escalera será metálica, tanto las zancas como las pasarelas que llevan a cada una de las plantas.

La cubierta es de dos tipos; la situada a una cota superior, no es transitable, terminándose con una capa de grava rodada sobre el aislamiento térmico. La de cota inferior, con acceso desde la escalera, se solará con baldosas cerámicas, ya que aquí se ubican los tendederos. El salto de cota en los alzados se articula mediante unas losas de piedra que rematan los pretilos de azotea. Las carpinterías serán de aluminio anodizado en su color, disponiendo de contraventanas de chapa metálica galvanizada, de batiente vertical, plegándose en el espesor del muro.

En general todas las soluciones constructivas y de materiales a emplear serán de fácil mantenimiento y de dignidad austera. El aspecto exterior del edificio vendrá determinado por el empleo del ladrillo de hormigón blanco y el carácter metálico de las carpinterías, barandillas y contraventanas.



Cádiz. Conil de la Frontera

30 viviendas

Arquitecto:
Javier Terrados Cepeda

Arquitecto técnico/Aparejador:
Francisco Gutiérrez Alcoba

Se ubica el solar en la zona de expansión residencial del núcleo urbano, al norte, donde el nuevo trazado que definen las Normas Subsidiarias va progresivamente colmatándose con una combinación de viviendas unifamiliares en hilera y bloques de vivienda colectiva de tres plantas. Nuestro solar es la cabecera más cercana al centro urbano de una extensa manzana lineal que tiene sus extremos en la calles Torre de Guzmán y Torre de Hércules. De las calles que lo delimitan, la calle Rosa de los Vientos es un eje de comunicaciones de cierta importancia en Conil, que conecta con el Puerto Pesquero. Así lo reconoce la urbanización ejecutada, que prevé espacio de aparcamientos en batería en esta calle. Por contra, la calle Mergablo (el otro lado largo del solar) es muy secundaria. El frente libre corto del solar abre a la calle Torre de Hércules por donde desciende desde el Parque Atalaya una amplia banda arbolada de coníferas de gran porte.

El casco urbano de Conil todavía conserva pequeños patios y calles de vecinos donde lo público y lo privado se confunden. Algunas de estas calles interiores, de pequeña escala, pueden ser cerradas por una cancela. De noche son galerías privadas. Los vecinos se apropian de ellas como extensión del espacio de la casa y acaban amueblándolas incluso.

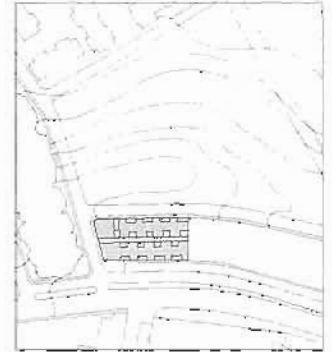
Nuestra propuesta se basa en recuperar para la vecindad este tipo de espacios. La manzana se proyecta ensimismada volcada a lo largo de tres calles longitudinales superpuestas iluminadas por patios contrapeados. A través de estas calles se accede a las viviendas.

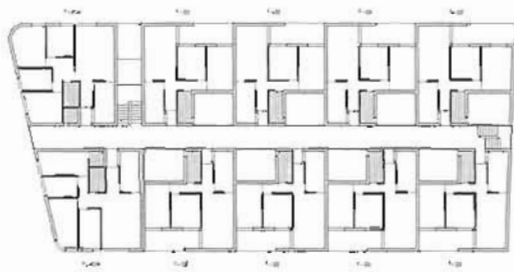
La entrada al conjunto se produce por el lado corto a la calle Torre de Hércules, cabecera de la manzana. En el extremo de la calle interior que se proyecta. A ese punto asoman todas las galerías, que tendrán como fondo el bosque de coníferas. En el extremo opuesto se sitúa la entrada secundaria, abierta a la calle Rosa de los Vientos. Cada una de las dos entradas está asociada a un núcleo de escaleras, dos en total para todo el conjunto, en los dos extremos. El principal accede a la azotea transitable con tendederos situados en la cabecera del bloque.

El diseño de las viviendas ha buscado la máxima seriación. Cocinas y baños tienen la misma dimensión en todas las viviendas y se agrupan en "torres húmedas" que flanquean la calle central, separadas por los patios. Las estancias y los dormitorios principales ocupan la periferia del bloque.

Se proyectan 15 viviendas de 3 dormitorios (50%), 9 viviendas de 2 dormitorios y 6 viviendas de 4 dormitorios. Las superficies útiles de las viviendas son, respectivamente, 62,45 m², 53,35 m² y 77,55 m². Todas ellas son versiones de un único tipo de viviendas, con una cabecera "húmeda" (baño, vestíbulo y cocina, "enchufados" a la galería) en la que la cocina se asocia al salón en la zona de día y el baño se abre a los dormitorios en la zona de noche. La vivienda se dota de un pequeño porche exterior abierto a la galería, mayor en las de 3 dormitorios, donde ésta se ensancha junto a cada uno de los patios. Se pretende reforzar la ambigüedad entre lo público y lo privado en estos espacios.

La seriación en los componentes del bloque ha de redundar en la simplificación del proceso constructivo y en la regularidad de la estructura de pónicos de hormigón armado o metálicos. Asimismo, las instalaciones han de encontrar un acomodo sencillo en un esquema lineal de distribución a lo largo de las galerías. Éstas, además de soporte de las circulaciones, pueden contener la distribución de las instalaciones, con un fácil registro en sus techos. La agrupación de los espacios húmedos en torres asociadas a las galerías disminuye la longitud de los trazados y reduce el número de bajantes.

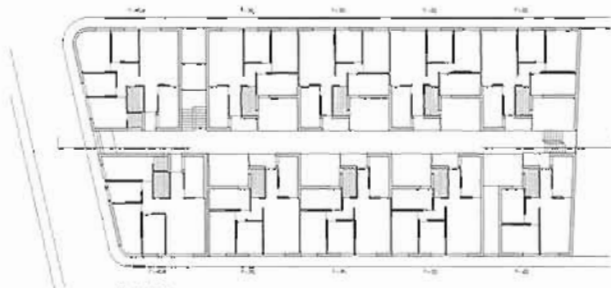




PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



E: 1:750

PLANTA BAJA



E: 1:250

TPO 3 DORMITORIOS

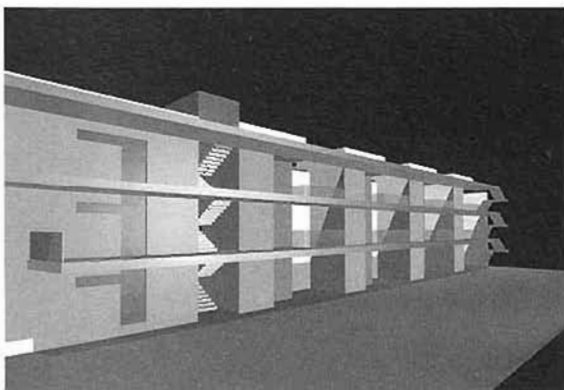


TPO 2 DORMITORIOS

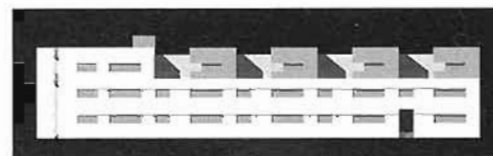


TPO 4 DORMITORIOS

E: 1:500



ALZADO



SECCION LONGITUDINAL

Cádiz. Paterna de Rivera

32 viviendas

Arquitectos:

Pedro Javier Ledo Márquez

Jesús Orúe Vázquez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Javier Bononato Vázquez

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar situado al norte del núcleo urbano de Paterna de Rivera, forma parte de un ensanche que en la actualidad se está ejecutando, con tipología de viviendas unifamiliares entre medianeras.

Tiene forma trapezoidal con una diferencia de nivel máxima, en la dirección Este-Oeste, de once metros y una superficie de 4.436,14 m².

Su situación privilegiada frente al parque del cementerio, a la alameda de la barriada Príncipe de Asturias y su topografía, le confieren un carácter singular del que se nutre la propuesta planteada.



2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Como consecuencia de lo indicado en el apartado anterior, se propone agrupar las viviendas unifamiliares entre medianeras, en bloques escalonados paralelos a las curvas de nivel, de manera que las plantas de día tengan vistas sobre los edificios contiguos, creándose una serie de plataformas que se van adecuando a la topografía existente.

Así mismo se diseña un mirador como prolongación de la alameda existente que resuelve además el encuentro de los dos tramos urbanos generales por el ensanche.

Por lo tanto, los bloques escalonados al estar fragmentados por el mirador, nos permiten diferenciar claramente los diversos tipos de viviendas; al sur de la parcela las viviendas de tres dormitorios y al norte las de dos y cuatro dormitorios.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Según las condiciones urbanísticas del solar, el número máximo de viviendas permitido sería muy superior a las 32 estimadas en este concurso, no obstante, porque nuestra propuesta va encaminada a potenciar las cualidades especiales del entorno e interiores de la manzana, proponemos construir 36 viviendas.

Debido a las características de la ordenación planteada, la parcela mínima sería toda la superficie de la manzana; la ocupación es del 43%; las plataformas, como patios de manzana, tienen un ancho superior a los 6 m por lo que las viviendas interiores están permitidas.

Las alineaciones a vial están formadas por fachadas y tapias, propias de pueblos de estas características.

El programa de las viviendas, responde a los criterios de diseño de viviendas de protección oficial, desarrollándose en dos plantas cuyos tipos y superficies son las siguientes:

La superficie útil media de las viviendas es de 68,30 m² y la relación entre la superficie construida y útil es de 1,204

4. Características constructivas

Se propone una estructura mediante muros de carga sobre zapatas corridas con forjados de viguetas semirresistentes, bovedillas de hormigón y capa de compresión de hormigón armado.

Cubierta no transitable, tipo inventada.

En viviendas de tres dormitorios, se propone que en el dormitorio uno se ejecute una pared móvil (corredora) de madera, de manera que esta pieza se pueda usar de varias formas:

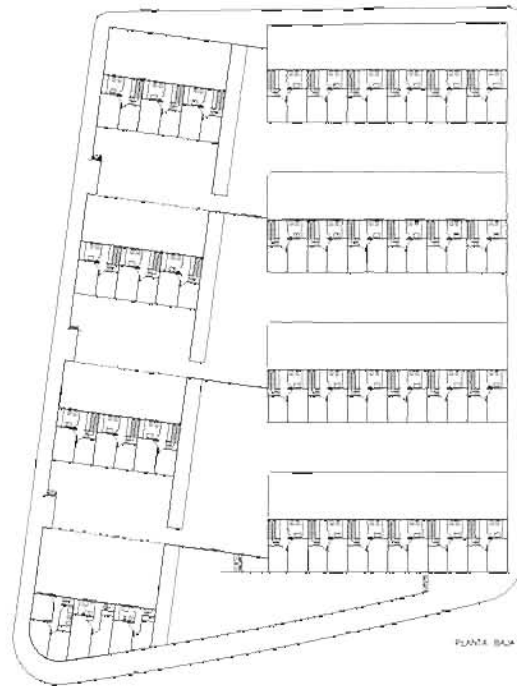
Integrándole con el salón-comedor; salón de día y dormitorio, etc.

El resto de las características constructivas serán las normales de las viviendas de promoción pública.

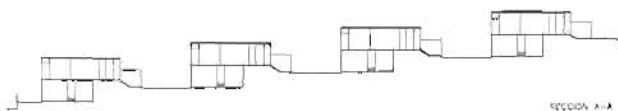


E 1 - 1,200

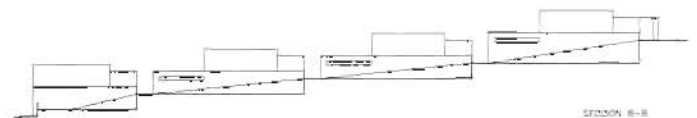
PLANTA PRIMERA (acceso a viviendas)



PLANTA BAJA



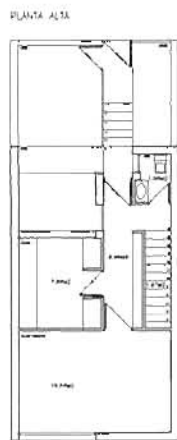
SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B



E 1 - 250



SUPERFICIE ÚTIL V. 20 = 63,20M²



SUPERFICIE ÚTIL V. 32 = 49,40M²

Cádiz. San Roque**7 viviendas**

Arquitecto:
Restituto Bravo Remis

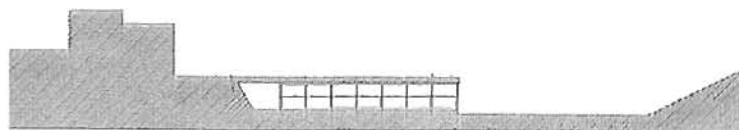
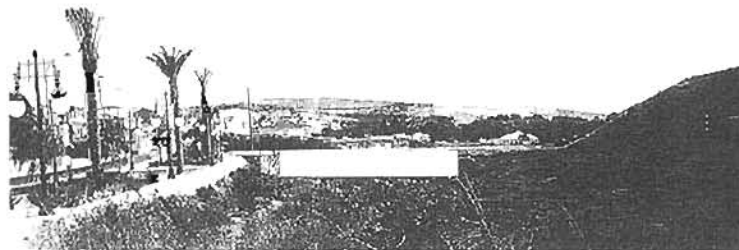
Arquitecto técnico/Aparejador:
Jesús A. Sánchez Medina

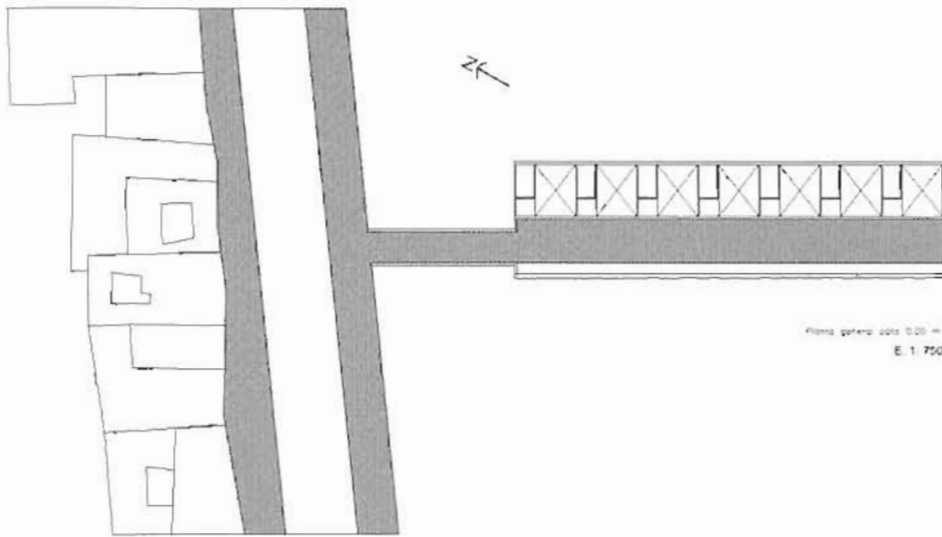
En un solar situado en el límite urbano de Gudiaro, donde se ha construido un paseo que vincula distintos espacios (campos de fútbol, colegio, viviendas...), se introduce una *plataforma estancia-mirador pública* que además es el acceso cabal a las viviendas proyectadas.

La distribución de las viviendas viene condicionada por la forma del solar (en planta y sección) y el volumen que van a ocupar en el valle.

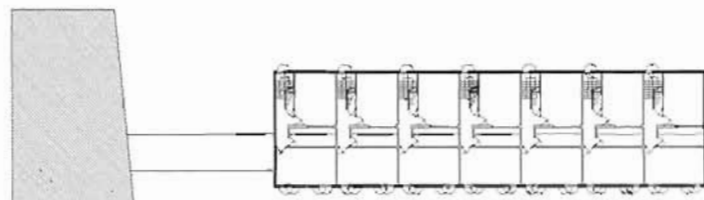
La vivienda se organiza en función de la "burbuja de aire", protegida de las inclemencias meteorológicas propias del Levante y el Poniente.

Constructivamente se ha pensado en lo mínimo, muros de 1/2 pie de ladrillo macizo cada 6 m, arriostrados con los forjados, sin ningún elemento estructural en el espacio interior, siendo la cimentación la más barata posible, zapatas corridas de hormigón armado.

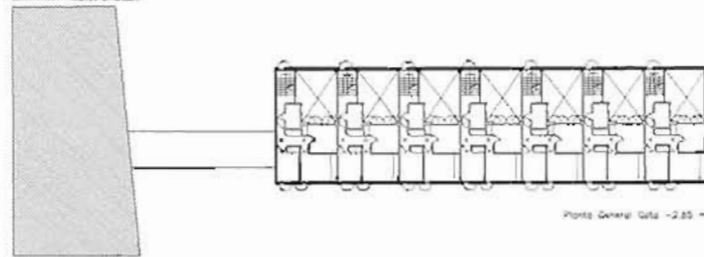




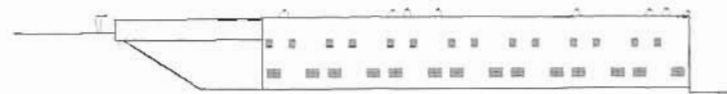
Planta general cota 0.00 m
E. 1.750



Planta General Cota -0.70 m



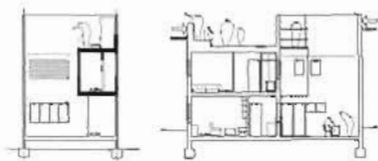
Planta General Cota -2.85 m



Vista y Tormenta

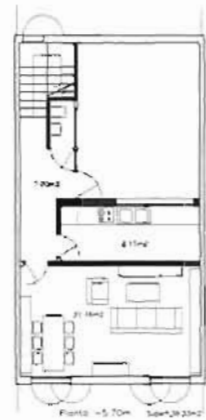
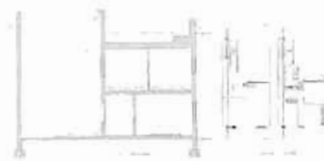


Acceso a Levante



SECCION TRANSVERSAL
E. 1.500

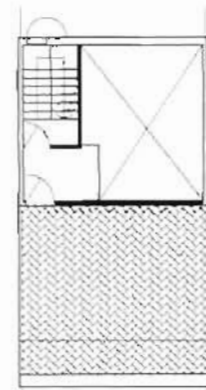
SECCION LONGITUDINAL



Planta -0.70m Apart. 0102



Planta -2.85m Apart. 0102



Planta Aperto 0.00m
E. 1.200

Córdoba. Baena

7 viviendas

Arquitecto:
Rafael Sánchez Sánchez

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Antonio Muñoz Pareja

Características del solar y su relación con el entorno urbano

La propuesta se sitúa en la ladera sudeste de Baena. El solar posee una gran pendiente, excelentes vistas y orientación soleada, pero se encuentra aprisionado entre el monte y la edificación delantera que, aunque deprimida, le presenta la espalda. Su conexión con la ciudad se establece gracias a dos pequeñas calles mejoradas mediante una operación de saneamiento consistente en la demolición de gran parte de las edificaciones, quedando una de ellas habitada en el centro del solar. En la actualidad el Ayuntamiento posee algunas casas abandonadas en la zona.

Aunque de pronunciada orografía, se pueden observar dos plataformas a cotas aproximadas de +94,00 y +100,00. La primera de ellas se encuentra a la misma altura que los tejados de las viviendas delanteras separada por una pequeña calle de servicio deprimida.

En la actualidad el Ayuntamiento ha comenzado una ambiciosa labor de urbanización y ajardinamiento de las laderas, comenzando por el lado sudoeste, y que desembocará en la parcela objeto de nuestro trabajo. Dichas laderas se encuentran surcadas por numerosas veredas que dan testimonio de que es una zona asombrosamente transida.



Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Según lo anterior la propuesta pretende ser un final, o un comienzo al naciente parque de ladera, conectándolo en la medida de lo posible con la ciudad. Para ello se sitúan dos franjas de edificación acodada contra la topografía, dejando a sus pies las plataformas anteriormente mencionadas; haciendo de conexión entre las dos calles de acceso y los posibles caminos del parque. Esta implantación coincide en gran medida con la preexistente tal y como se observa en los parcelarios antiguos. Igualmente se crea un tercer acceso a la parte más alta, gracias a la demolición de una casa propiedad municipal en el rincón de la plaza Molinos, intentando embocar el eje travesía Francisco Dios.

De igual modo, se conecta la actuación con la calle Cantareras a la altura de la Ermita, siguiendo la pendiente natural del terreno; pasando la parcela, de esta manera, de residual a nudo gordiano de recorridos.

Las dos plataformas se cualifican de diferente manera; la más baja como zona de estar mirador, y la más alta como plaza alargada de convivencia y relación de las viviendas.

El conjunto está constituido por tres líneas de edificación. La de cota más baja, corresponde a las viviendas de dos dormitorios rematadas por una de tres, presentada como un prisma horizontal que ancla la actuación, y sirve de ajuste de alineaciones preexistentes.

La vivienda existente es asumida por la segunda tira de edificación, a la que se adosa y que, al igual que la tercera pieza, contiene las viviendas de tres dormitorios, rematadas por una de cuatro. En contraposición a las primeras, éstas presentan un juego de sombras y luces debido principalmente al cuerpo del dormitorio de planta alta. La vivienda está desarrollada en dos plantas desfasadas de forma que la cubierta de las habitaciones de planta baja sean las terrazas de los salones y cocinas de planta alta.

Las viviendas gozan de doble acceso, uno en cada planta, facilitando así la independencia de los miembros de la familia y la relación de todas las viviendas con las plazas, es decir calle superior e inferior

Sin embargo, el mayor problema de las viviendas lo presentan las cotas del terreno, que varían no sólo transversal sino longitudinalmente, de manera que era necesario encontrar un modo de amortiguar dichas variaciones. Esto se consigue con la creación de unas pequeñas terrazas delanteras a las que se accede ele-

vándose tanto como se necesite para asumir el desnivel y que se encuentra en relación directa con el acceso-salida de planta baja.

De este modo, con un tipo sencillo susceptible de variaciones, se consigue responder a las intenciones que vienen dictadas por la implantación urbana de la parcela.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Según indicaciones, tanto de los técnicos municipales como de los autonómicos, el número de viviendas era orientativo. Nuestra propuesta consta de 17 viviendas, 9 de ellas de tres dormitorios, 4 de dos y otras 4 de cuatro.

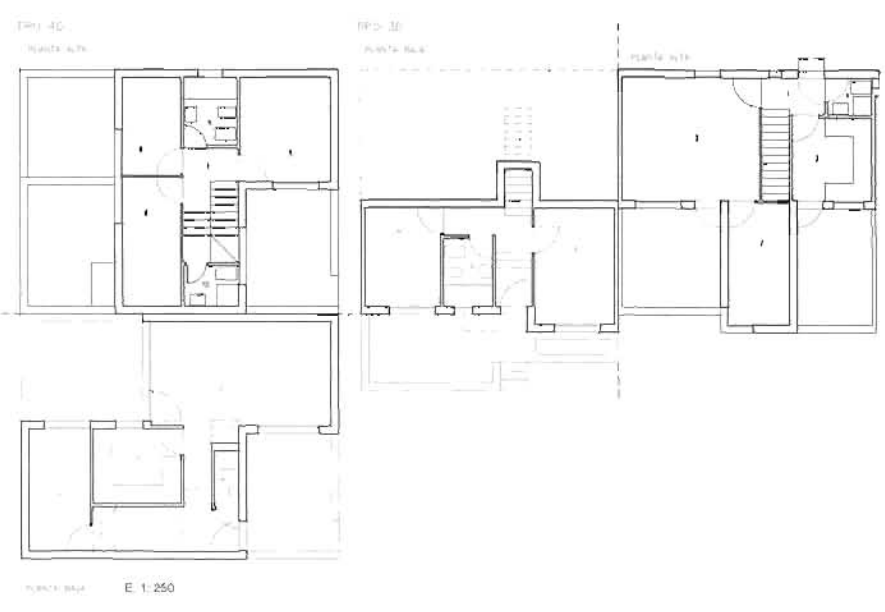
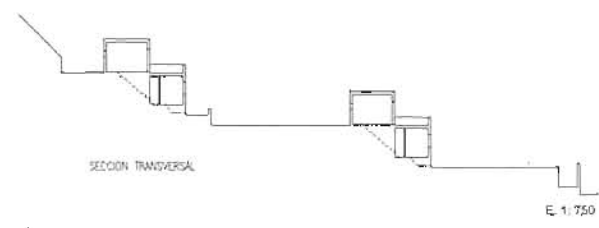
Además de rentabilizar el solar al máximo, con la actuación se consigue crear la sensación de calle o recorrido buscado y controlar el espacio, ofreciendo vistas del paisaje, así como presentar una continuidad en el paisaje urbano sin que aparezcan extrañas discontinuidades en una zona que se caracteriza por su colmatación.

Existe un tipo principal de vivienda de tres dormitorios de donde se desprende el resto, sin embargo también se crea un tipo de cuatro dormitorios nacido para solucionar la sustitución de la casa tapón. Dicho tipo, al contrario que el primero, que, por su posición, goza de las vistas desde casi todas sus habitaciones, vive de sus dos patios a los que se vuelca. En esta vivienda se dispone una habitación con cierta independencia del resto para que sea lo suficientemente versátil como para ser un taller artesanal, un despacho o la habitación del miembro de la familia que necesite mayor independencia. Igualmente se ha pensado en un recibidor generoso para que pueda ser utilizado como almacén-armario o para dejar las bicicletas según los casos.

Características constructivas

No proponemos ningún sistema constructivo que suponga especiales dificultades, procurando, desde la elección y asociación de los modelos, un sistema racional de pórticos planos y luces cortas.





Córdoba. Fuente Palmera

16 viviendas

Arquitecta:
Olga Fajardo González

Arquitecto técnico/Aparejador:
Fernando Camacho Medina

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar objeto de la intervención se sitúa en el borde Noroeste de Fuente Palmera, apoyado en la carretera (O-V-1) 211 de Fuente Palmera a Palma del Río, dentro de la Unidad de Actuación UE-FP-02 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. Dicho solar se encuentra enclavado en un área todavía muy poco consolidada, rodeada de solares y edificaciones en construcción. El terreno es prácticamente plano, con una ligera pendiente entre los extremos más alejados de 30 cm.

Se propone una parcelación dando fachada a las cuatro calles, ocupando dos de las fachadas las viviendas de tres dormitorios, la fachada norte y la oeste, la fachada sur la ocupan las viviendas de cuatro dormitorios y la fachada este las viviendas de dos dormitorios.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Dada la incertidumbre del entorno en el que se inserta el proyecto, se adopta una tipología de vivienda mediterránea conformada y volcada hacia dos patios; un primer patio de acceso con un carácter más urbano, que hace las veces de filtro entre exterior e interior, pavimentado y con la posibilidad de zona de expansión del salón, y un segundo patio trasero de tratamiento más blando, ajardinado y con posibilidad de algún árbol.

Se plantea una fachada muy hermética en la que los únicos elementos que le proporcionan cierta transparencia son unas celosías prefabricadas de GRC que mediante algunos módulos fijos y otros móviles –en corredera– permiten el acceso al primer patio. Dichas celosías cumplen diversas funciones: por una parte hacen las veces de rejillas en los huecos de los salones, por otra parte nos permiten mantener la alineación que marca la normativa, estableciéndose las celosías como colchón que se adapta a los sensibles cambios de alineación e impidiendo la apertura total del patio de fachada pero manteniendo esa ambigüedad en la relación con el exterior tamizada por el entramado de la celosía; de alguna forma, se pretende con estas celosías la recuperación de un elemento arquitectónico de gran tradición andaluza en desuso, y su adaptación mediante técnicas constructivas actuales.

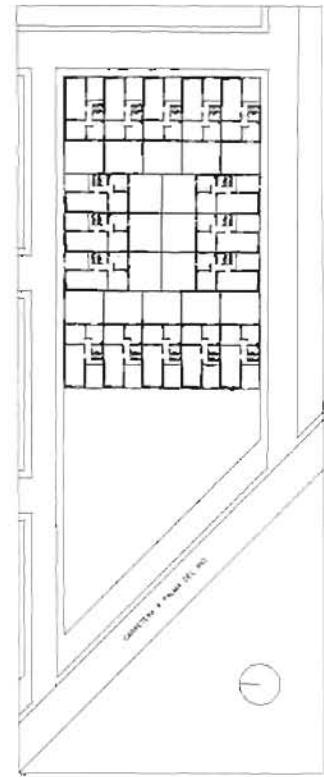
Tipológicamente se plantea la edificación como un bloque aparentemente continuo. Dicha crujía la compone el baño y la escalera, y de esta gran caja, van saliendo en planta alta los cajones que son los dormitorios que completan el programa, de tal forma que aparecen algunos cajones cerrados y otros abiertos, según el número de dormitorios.

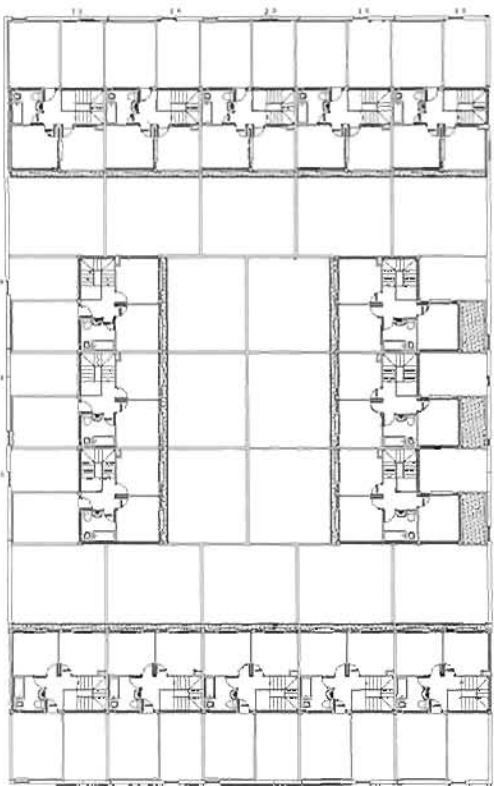
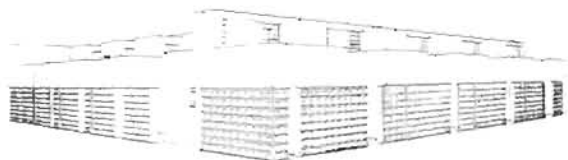
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las 16 viviendas proyectadas tienen la misma planta baja, estableciéndose en la planta alta la variación del programa de dormitorios. Todas las viviendas por tanto tienen en planta baja el salón –en contacto con el exterior y el patio de acceso–, la cocina en contacto con el patio-jardín y el dormitorio de mayor superficie; en la planta alta se plantea el resto de dormitorios hasta cubrir el programa.

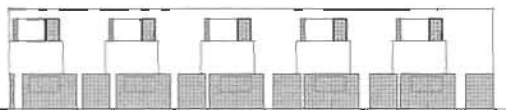
4. Características constructivas

Se propone estructura de hormigón en dos crujías en planta baja y una en planta alta. Los cerramientos exteriores revestidos en blanco. La celosía de GRC color blanco. El resto de calidades constructivas se ceñirán al presupuesto disponible.

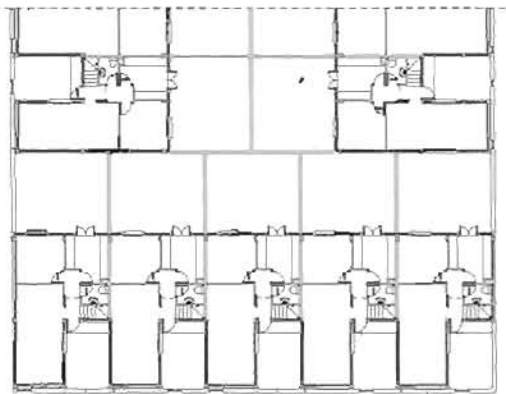




PLANTA ALTA

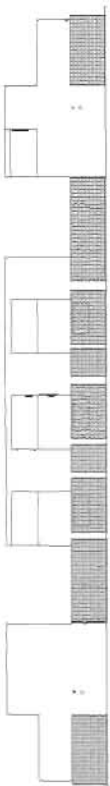


ALZADO DESTE

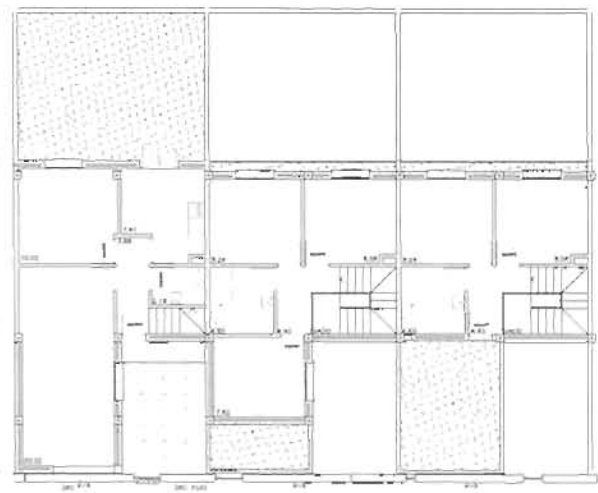


PLANTA BAJA

E. 1:500



ALZADO SUR



PLANTA BAJA
S. CONSTRUIDA - 51.41 M2

PLANTA ALTA 4.º D.
S. CONSTRUIDA - 44.14 M2

PLANTA ALTA 3.º B.
S. CONSTRUIDA - 34.63 M2



PLANTA ALTA 2.º D.
S. CONSTRUIDA - 26.34 M2 E. 1:250

Córdoba. Hinojosa del Duque

12 viviendas

Arquitecto:

Juan Jiménez Povedano

Arquitecto técnico/Aparejador:

Rafael Pérez Morales

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar es un trapecio irregular, entre una promoción de VPP, los cerramientos de un colegio público, un instituto de bachillerato y la carretera.

El acceso actual se produce a través de la urbanización de las viviendas ya que la plataforma del solar se sitúa a 1,60 metros sobre el nivel de la carretera, y lo separa de ella un muro no completo de mampuesto de granito. Así, su relación con el entorno, se limita a la conexión con el solar de las viviendas de promoción pública ya construidas.

2. Ordenación general propuesta y justificación

Se propone, la que pensamos, que es la única ordenación posible, conectando el solar con la urbanización existente.

De esta manera situamos dos filas de viviendas, una, adosada a las traseras de los patios de las cinco viviendas colindantes, dejando anchos pasos en los extremos para permitir tanto la circulación peatonal como rodada. La otra fila se sitúa contra el cerramiento del instituto, aprovechando todo su frente, entre ellas queda un espacio libre de 8,50 a 10,00 metros de ancho. Se ha optado por sólo construir cinco viviendas en la primera banda para no estrangular las conexiones entre los dos solares.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La vivienda tipo que se propone es de dos plantas, con tres dormitorios y con salón volcado a patio interior.

Creemos que el espacio exterior es menos atractivo que el pequeño patio al que se abre el estar-comedor, seguramente más controlable, íntimo y vivible. Por ello todas las viviendas se plantean hacia el patio, situando la cocina en fachada.

Se propone la ejecución de todas con tres dormitorios ya que hacerlas de dos con este tipo de cinco ochenta y cinco metros sería antieconómico. El programa sigue rigurosamente las normas de diseño en cuanto a superficies. En planta alta se sitúa una terraza que puede servir de acceso a la cubierta de azotea a la andaluza, colocando una escalera de caracol.

4. Características constructivas

La estructura será de hormigón armado con forjado aislante en planta baja. La cubierta se terminará con azotea a la andaluza, con lucernario que ilumine la escalera, que se ejecutará de una pieza prefabricada de hormigón.

Los cerramientos exteriores serán a base de bloques aislantes cerámicos de termoarcilla. La tabiquería interior se ejecutará con paneles prefabricados de cartón yeso. La carpintería interior de madera enrasada y la exterior de aluminio lacada en blanco. Solería de terrazo micrograno y escalera de piedra caliza de Capri. Sanitarios de porcelana vitrificada color blanco y acero cromado. Vidrio de luna pulida en seis milímetros y climalit en el cierre del salón. Acabado exterior con mortero de cemento y pintura elastómera color blanco, acabado interior con pintura plástica lisa color blanco.

Córdoba. Villaharta

8 viviendas

Arquitectos

Enrique López Rodríguez

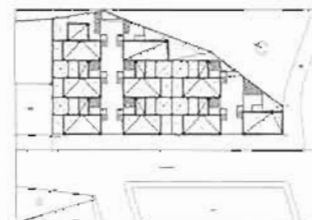
Isabel Cantillo Téllez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Juan José Reyes Benitez

1. Características del solar. Relación con el entorno urbano

Se trata de un solar de 824,80m², ubicado al noroeste del núcleo urbano de Villaharta, a los pies del Cerro de la Solana de Sierra Morena. La parcela, de forma irregular y con una acusada pendiente, limita al suroeste con una calle de nueva apertura, al sureste con un camino, al noreste con el monte y al noroeste con casa unifamiliares de reciente construcción. Actualmente se encuentra alejado de lo que podemos considerar el núcleo, aunque, por su situación topográfica se sitúa en una posición privilegiada respecto al paisaje circundante.



2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Se intenta cumplir, en la medida de lo posible, todos los parámetros indicados en las normas de planeamiento vigentes.

La propuesta de ordenación plantea la ocupación del solar con viviendas unifamiliares de dos plantas dando a dos calles (A y B) de nueva creación, que, con un carácter semiprivado, dan acceso a las diferentes viviendas.

Nuestra propuesta consigue la ubicación de nueve viviendas (una más de las que se sugería en el enunciado del concurso), creando parcelas base de unos 70m² (7,30m x 9,65m), ocupadas con viviendas de tres dormitorios y quedando, en los límites más irregulares del solar, las parcelas mayores de 70m² que acogen las variantes de dos y cuatro dormitorios de la propuesta, con una generalidad común, la de separarse de la linde del monte para evitar futuras patologías.

Las calles A y B de 4,25 m de ancho, tendrán un carácter semiprivado, separadas de la calle de nueva apertura por un muro de fábrica de ladrillo visto que a modo de piel funciona como un gran zócalo que homogeneiza la fachada a la calle y a través del cual se producen las entradas al conjunto. La ordenación propuesta busca por un lado, una buena adecuación a la topografía existente sin la necesidad de realizar grandes operaciones de movimiento de tierra, por otro, el conseguir crear el máximo número de parcelas con igual superficie.

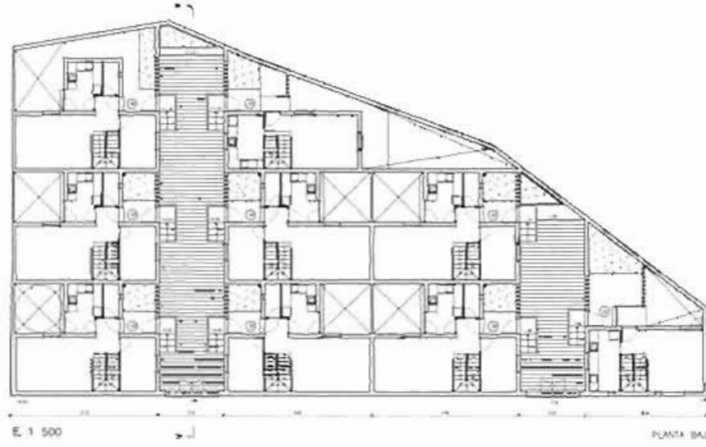
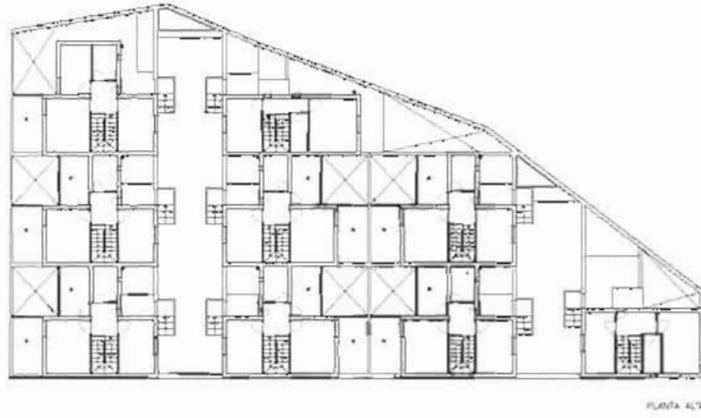
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Sobre un tipo base de tres dormitorios compuesto por dos crujeas perpendiculares a fachada, se realizan variantes de dos y cuatro dormitorios. La construcción mantiene constante la ubicación del salón, la escalera, y dos dormitorios de planta alta, siendo en la crujía de los cuartos húmedos y en el dormitorio de planta baja donde se producen las transformaciones.

La relación media entre las superficies construida y útil de todos los tipos de viviendas es de 1,26. Todas las viviendas cumplen con las condiciones de diseño para viviendas de promoción pública: salón-comedor, cocina-lavadero, un dormitorio y aseo ventilado en planta baja, dos dormitorios y cuano de baño completo en planta alta. Se prevé la posibilidad de crecimiento de un cuarto dormitorio en planta alta sobre la cocina, no alterándose la imagen de conjunto.

4. Características constructivas

Se proyectan las viviendas con unos sistemas elementales de construcción: Cimentación de zapata continua bajo muro de carga. Muros de cargas de 1 pie de ladrillo perforado. Forjados unidireccionales de hormigón. Cubierta plana no transitable acabada con lámina impermeabilizante protegida y gravilla suelta, salvo en la terrazas transitables que se resolverá con cubierta plana transitable acabada en baldosín cerámico. Pavimentación interior con baldosas de microterrazo, y exterior con pavimento continuo de hormigón tratado sobre solera. Carpinterías exteriores de aluminio lacado en color blanco, e interiores en madera de pino para barnizar. Cerrajería de acero laminado tratado y pintado al esmalte.



Granada. Alfacar

40 viviendas

Arquitectos:

Luis Ibáñez Sánchez
 Pablo Ibáñez Sánchez
 Francisco Ibáñez Sánchez
 Jorge Suso Fernández-Figares

Arquitecto técnico/Aparejador:

Fernando Tomás Montiel

1. Características del solar y entorno

El solar, un olivar ubicado sobre un cerro que discurre paralelo al ocupado por el casco de Alfacar.

Su trazado, ajeno por igual a la topografía, a la orientación, vistas y geometría.

Destrozado por un brutal aplanamiento interrumpido.

2. Ordenación general propuesta

Reconstruir el perfil con la edificación y un tratamiento adaptativo de la topografía.

Eludir la obvia imagen aditiva de las inevitables hileras que desde el trazado del solar se imponen.

Ver y ofrecer vistas al casco.

Generar un mínimo circuito alternativo peatonal.

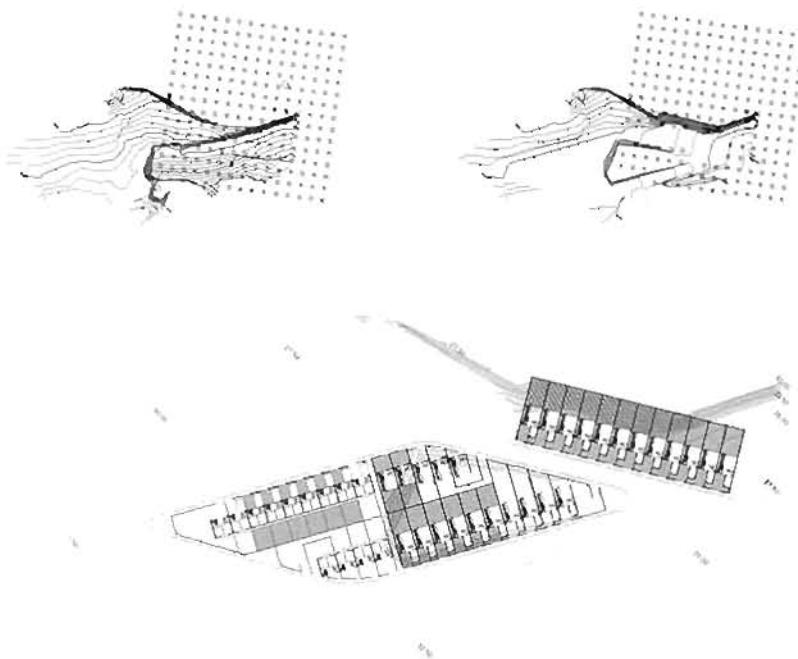
Arquitectura blanca, sencilla y que sepa unificar la luz.

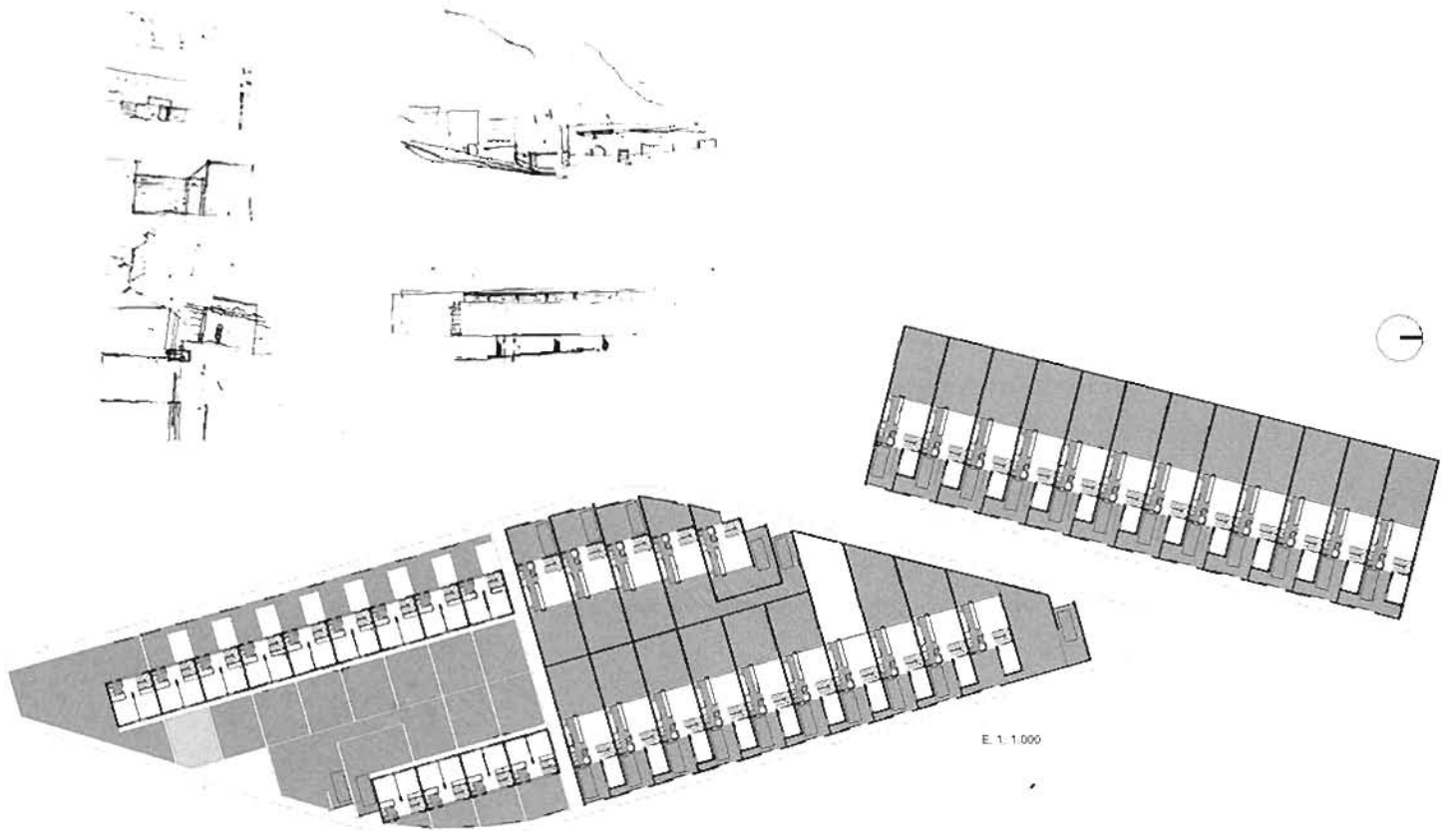
3. Adecuación al programa

Absoluta. 50% viviendas de 3d, (20 viv.). 12 de 2 y 8 de 4.

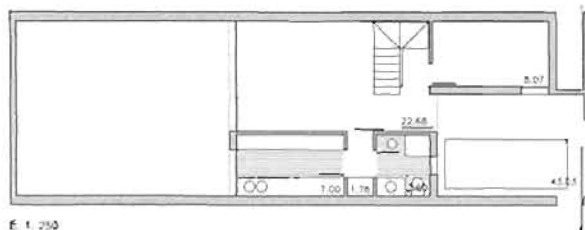
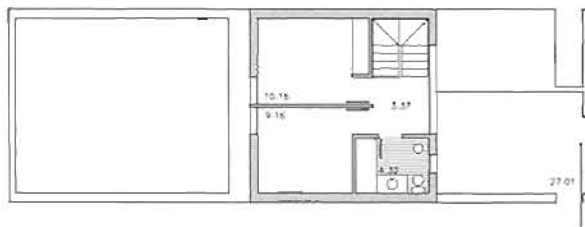
4. Características constructivas

Sencillez. Pórticos de HA. Luces repetidas. Núcleos compactos de instalaciones.

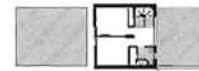




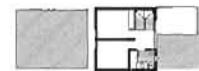
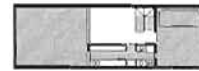
E. 1. 1.000



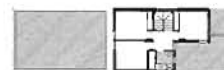
E. 1. 750



2 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS



E. 1. 750 4 DORMITORIOS

Granada. Baza

15 viviendas

Arquitectos:

Eduardo Zurita Povedano

Juan Cantizani Oliva

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Moreno Gómez

Condición periférica, topografía, accidentes naturales agresivos –rambla– y vinculación hacia el paisaje agrícola de la hoya de Baza, serán claves en el entendimiento del modo de ocupar el sitio.

La propuesta concibe la promoción como una pieza autónoma, preocupada de resolver su adaptación a la topografía del lugar, de relacionarse con el paisaje agrícola cercano, y de responder a una imagen no continua de lo edificado.

Una pieza en “L” coloniza las alineaciones exteriores del solar, situándose a una misma cota hacia el camino de las Siete Fuentes, para volverse y escalonarse en descenso a través de la nueva alineación señalada por el planeamiento sobre el actual curso de la rambla. Este volumen, resuelto a través de un mismo tipo de vivienda, cierra en el interior un espacio cuyo recorrido permite el reconocimiento de las invariantes ya descritas: topografía descendente en sentido oeste-este, relación del lugar con la vega bastetana... El espacio interior se registra a través de unos accesos ubicados en los extremos de esta pieza edificada.

La plataforma situada a cota superior se convierte en zona de mirador y estancia, que permite además el acceso a cuatro viviendas situadas en el interior de la parcela, y a las diversas patios inferiores desde las que se accede a una quinta vivienda y, mediante poyatas, a los patios traseros de las restantes.

Estas viviendas del interior resuelven su tipo aprovechando el salto topográfico existente en el terreno para escalonarse. En la cota de acceso se ubica un patio delantero y la entrada a la vivienda –que participa de la visión del paisaje mediante la disposición de una fisura, a modo de mirador, en el vestíbulo–; la planta inferior se destina a salón y cocina, la superior, a dormitorios. Junto a la escalera, un hueco en triple altura permite la dilatación del núcleo de comunicaciones y favorece la llegada de luz tamizada a la zona más profunda del salón. La gran profundidad de las parcelas correspondientes a estas viviendas habla de una mayor proximidad de aquéllas al cercano loteo agrícola.

El tipo que resuelve las restantes viviendas, ubicadas en la pieza edilicia resuelta en “L”, presenta dos volúmenes, de una y dos plantas. La vivienda, con tres dormitorios, destaca por la posición de la pieza del salón, a caballo entre el patio delantero –destinado a la plaza de aparcamiento del vehículo– y el trasero, al que se accede, desde el recorrido interior del solar, mediante una escalinata que concluye en una poyata. Las piezas de una y dos plantas de este tipo de viviendas crean, con su sistematización, un ritmo que iniciándose en el frente hacia el camino de las Siete Fuentes, va cayendo por la linde actualmente ocupada por la rambla. Los volúmenes prismáticos escalonados a diferentes cotas constituyen una traslación volumétrica de la topografía superficial y memoria de una anterior condición agrícola.

La imagen exterior de la promoción, tanto hacia el camino de las Siete Fuentes, como hacia el nuevo vial, apuesta por la discontinuidad volumétrica, propia de su condición periférica, y por el reconocimiento de la actuación mediante la seriación escalonada de volúmenes prismáticos, con claro predominio hacia el exterior de los paños ciegos, con los que la edificación se defiende del entorno agresivo, negando la formalización de fachadas urbanas. Las viviendas plantean por ello la mayor parte de sus aperturas hacia los patios interiores, buscando además las vistas hacia el paisaje agrícola de la hoya cercana, cuya referencia doméstica son los árboles de sus jardines.

Estructura porticada de hormigón, cerramientos de capuchina tradicional revocados y acabados en blanco, y cubierta plana, como metodología constructiva más adecuada para la formalización del escalonamiento o “aparatamiento” de la edificación, son los elementos constructivos más reseñables.



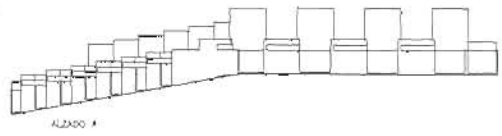
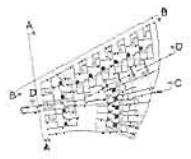


PLANTA BAJA

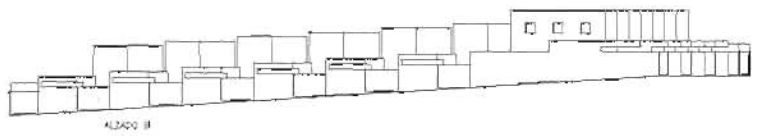
E. 1: 750



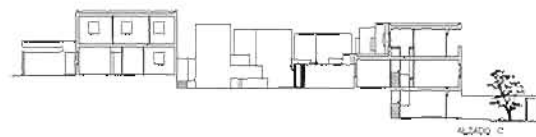
PLANTA PRIMERA



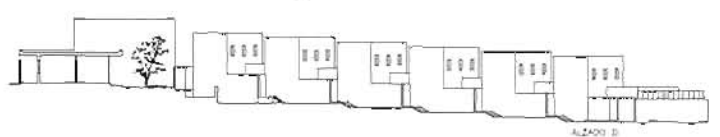
ALZADO A



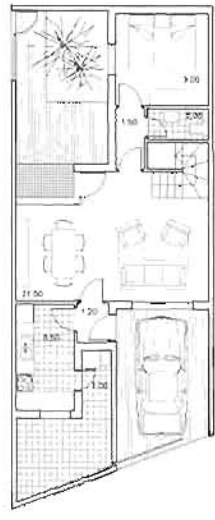
ALZADO B



ALZADO C



ALZADO D

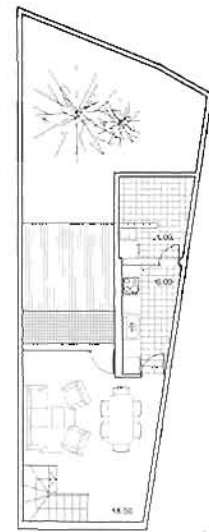


PLANTA BAJA

TPO 2

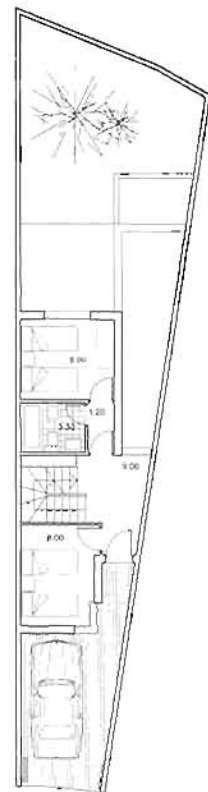


PLANTA PRIMERA

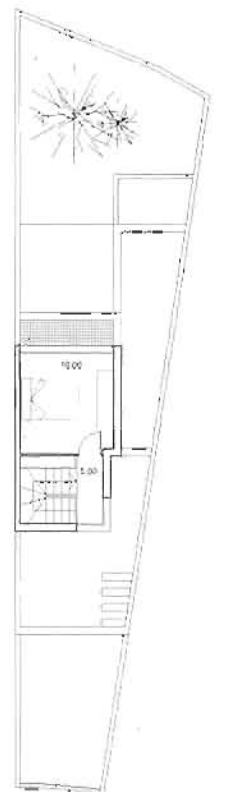


PLANTA PRIMERA

TPO 1



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

E. 1: 250

Granada. Cogollos de Guadix

20 viviendas

Arquitecto

José María Manzano Jurado

Arquitecto técnico/Aparejadora:

Carolina Fernández Martín de Villodres

El solar se encuentra situado a las afueras de Cogollos de Guadix, en una zona agrícola llana de secano, rodeado prácticamente de tierras de labor, por lo que presenta debido a su lejanía del casco urbano, pocas connotaciones con la arquitectura rural tradicional. Por tanto se trata de una zona de nueva construcción íntimamente ligada a las tareas agrícolas cuya forma de vida será un factor determinante en la estructura tipológica elegida.

Su forma es ligeramente trapezoidal y su topografía prácticamente horizontal.

El solar tiene acceso por la *c/ Granada*, que es una vía de salida del municipio y la calle de nueva apertura en la linde Este.

Al no existir entorno urbano, ya que nos encontramos en la frontera con lo rural y las únicas construcciones próximas son viviendas de una planta, de poco valor, la intención de la propuesta es crear una pequeña trama urbana apoyada en la calle existente, en donde se tengan en cuenta dos factores importantes, el protagonismo del patio, alrededor del cual se desarrolla la vivienda y por el que se accede a la misma y la componente peatonal de las calles de acceso a partir de la vía rodada de nueva construcción en la parte Este.

Mirada hacia el Oeste. (Sierra Nevada)

La implantación se realiza en tres piezas alineadas a la calle principal (*c/ Granada*), separadas entre ellas en paralelo mediante calles peatonales de acceso. Dichas piezas están constituidas por 7 viviendas cada una, dando un total de 21 viviendas (12 viv. de 3 dormitorios, 6 viv. de 2 dormitorios y 3 viv. de 4 dormitorios).

Las viviendas de cuatro dormitorios flanquean uno de los extremos de cada pieza y dos de dos dormitorios el otro extremo

Debido a la rigurosidad del clima en esta zona llana junto a las faldas de Sierra Nevada, la vivienda en forma de L, abraza al patio, manteniendo hacia el exterior poco diálogo, con muros ciegos al norte y al sur y aperturas al oeste y al este.

Se ha establecido un loteo de parcela de 7,5 m de ancho por 10 m de fondo, dándonos una superficie de 75 m² que es la parcela mínima admisible según las condiciones urbanísticas del municipio. Las parcelas de los extremos de cada pieza absorben la ligera inclinación de los bordes.

Las viviendas presentan una tipología unifamiliar adosada con patio, y con Pb +1

La ocupación es del 72 %.

En total se han proyectado 21 viviendas (una más de las que en principio establecía el concurso), cumpliéndose la estimación del número de viviendas de cada tipo.

Alguno de los tres grupos pareados formados por las viviendas de dos dormitorios pueden ser sustituidos por una vivienda de cuatro dormitorios según las necesidades finales de viviendas en el municipio.

El programa de la vivienda se establece teniendo muy en cuenta la forma de vida del usuario de la misma. Fruto de la experiencia en rehabilitación de viviendas rurales del equipo técnico, se llega a la conclusión de considerar los siguientes aspectos:

- el patio es la pieza clave de la vivienda.
- debe tener acceso directo al exterior.
- debe tener relación con la zona de estar.



- un dormitorio en planta baja facilita la estancia de ancianos en el núcleo familiar.
- la chimenea es un punto de atracción decisivo en el salón pues su misión calefactora es fundamental en esta zona.
- el punto de entrada desde la calle a la vivienda es un lugar de estancia, por lo que se sitúa un banco de hormigón junto a la puerta exterior.

Al no presentar dificultades orográficas ni aparentemente rellenos, se prevé una cimentación por zapatas aisladas (a falta de un estudio geotécnico), con estructura de hormigón armado.

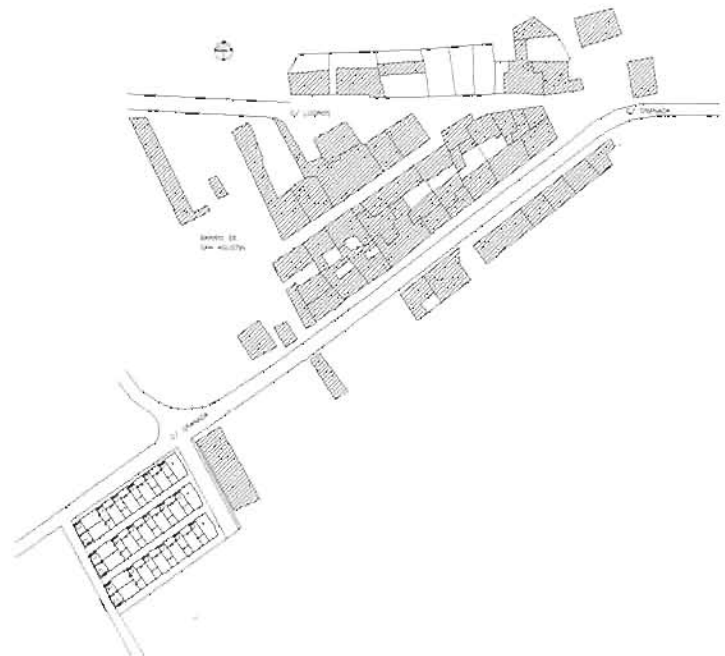
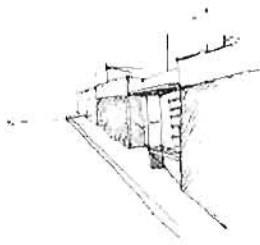
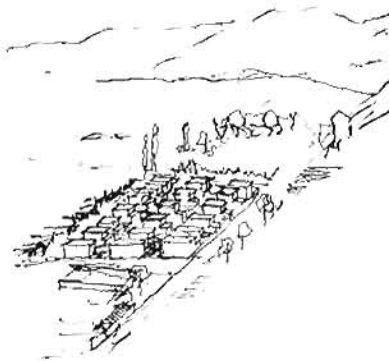
Los cerramientos se realizarán a la capuchina con aislamiento en cámara, así como cubierta plana protegida.

La cubierta será no transitable, plana y de la denominada invertida.

Las ventanas serán de aluminio y sin persiana, ya que se prevé la utilización de celosía de lamas orientables de p.v.c que además de permitir el control gradual de la iluminación, hace funciones de reja al incorporar un eje de acero en las lamas, de esta manera eliminamos el capialzado que es un puente térmico importante.

Las puertas serán de madera DM con diseño ya experimentado en otras viviendas de promoción pública proyectadas por el equipo técnico.

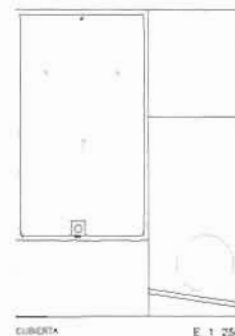
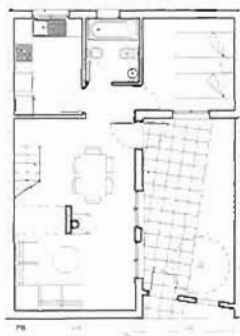
El patio llevará solería en pane (próximo a la vivienda). Los acabados exteriores serán enfoscados y pintura blanca y a la tirolésa en las zonas marcadas en planta baja.





E. 1. 750

VIVIENDA TIPO 1
12 UNIDADES
3 DORMITORIOS
PARCELA 11.142
PISO 17.3 A2



CUBIERTA

E. 1. 250

Granada. Guadix, La Espartera

56 viviendas

Arquitectos:

Eduardo Martín Martín
Luis Javier Martín Martín

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Juan López Cantos
Juan Luis Aranda García

Características del solar y su relación con el entorno urbano

La parcela está situada en terreno baldío junto a edificaciones industriales, en donde el planeamiento prevé ubicar un parque frente al futuro edificio, que a su vez será medianero en sus laterales con otras dos edificaciones. El solar linda en su cara noroeste con el límite del suelo urbano también en medianería. Tiene forma rectangular con un único frente de fachada, hacia el futuro parque. En el límite de la ciudad es donde la arquitectura pretende ser eje divisorio, acaso imaginario, entre un entorno natural y el propio esbozo urbano.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

El edificio está concebido como un conjunto abstracto, (al objeto de destacar en un entorno impersonal), de composición minimalista, en donde la definición de las texturas de piel, transparencias, y los detalles son los argumentos con los que se pretende imponer su presencia.

Al objeto de unificar el bloque como imagen urbana, se propone un pórtico como frente a la plaza, terraza prolongación de los salones de las viviendas, de construcción liviana que permite las transparencias hacia los callejones. Es un bloque rotundo, lineal, que unifica nuevos pórticos que se vuelcan en un gesto cercano, homogeneizando el nuevo espacio de una plaza, que suaviza la presencia física de una reciente arquitectura.

Las viviendas se diseñan con un espacio más noble (salón-comedor) incorporando al parque, evitando la ubicación de los salones hacia patios interiores o traseros (medianería). Todo el grupo de ellas se distribuye linealmente como "viviendas tubo", resueltas pareadas en torno a una galería corredor seccionada por el núcleo de acceso, foco de luz que recorta e ilumina el distribuidor a las habitaciones, compartimentando la vivienda en dos zonas, día y noche, la primera de ellas volcada al parque y la otra, más íntima, a los patios.

Avanza linealmente, para buscar ese matiz íntimo dentro del propio espacio creado, paseando desde ese entorno abierto, que sin duda nos invita a redescubrir nuevos paisajes, nuevas miradas, acaso nuevas formas de disfrutar lejanas perspectivas.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

10 viviendas de dos dormitorios de superficie útil igual a 56,20 m²

30 viviendas de tres dormitorios de superficie útil igual a 66,30 m²

8 viviendas de cuatro dormitorios de superficie útil igual a 79,78 m²

Superficie útil media de las viviendas de 66,44 m²

Superficie total construida de 3.954,70 m², que supone una relación útil/construida de 1,24

Características constructivas

Acondicionamiento de terrenos. Se prevé ejecutar toda la excavación por medios mecánicos, incluyendo las vigas de cimentación que se diseñarán, además de estructuralmente, de forma que puedan abrirse con una pala convencional. De esta forma eliminaremos los trabajos a mano, siempre tan gravosos en este capítulo.

Cimentaciones. Por zapatas aisladas en general arriostradas en las dos direcciones por vigas de cimentación. Se procurará igualar las dimensiones en grupos reducidos y en la medida de lo posible para facilitar su ejecución y, por tanto, que la empresa constructora lo considere a la hora de ofertar.

Saneamiento. Sistema convencional enterrado de red de colectores de PVC (mejor función y economía según el banco de precios '95) entre arquetas de ladrillo de paso y partiendo de otras de pie de bajante.

Estructuras. Las condiciones de diseño de la estructura se basarán en la norma más restrictiva de aplicación a la misma que existe actualmente: la NCSE-94, de construcción sismorresistente. De ella se desprende que en las construcciones de normal importancia, como es este caso de viviendas, la ductilidad de la estructura no ha de ser alta, pues se basa en la rigidez de los nudos. Para Guadix, en donde la aceleración sísmica de cálculo es mayor a 0,06 g (0,12 g), las jácenas no pueden ser planas. Es por todo ello que la estructura se va a formar a base de pórticos de vigas de canto (no planas) de hormigón considerando la acción sísmica en las dos direcciones.

Albañilería. Los cerramientos de fachada se construirán con doble hoja, la exterior en citara de L-H/D enfoscada a dos caras y a la interior con tabique de L-H/S. Entre ambas un aislante termo-acústico.

Las divisiones interiores se ejecutarán todas con tabicón de L-H/D de 7 cm para no quedar quebrado por las régolas. Entre viviendas se levantará un 1/2 pie de ladrillo macizo-perforado por condiciones acústicas.

Instalaciones

Electricidad: A este tipo de viviendas le corresponderá un nivel de electrificación medio según el REBT.

Fontanería: Instalación de cobre empotrada (en rozas) y sanitarios y grifería monobloque de 1ª calidad.

Especiales: Una toma por vivienda para TV, FM y telefonía, así como un sistema de calefacción por chimenea individual, preferiblemente prefabricada.

Revestimientos

Alicatados: Ya existen ofertas competitivas de alicatados en 20 x 20 frente a los más económicos de 15 x 15 reflejados en el Banco '95. La mejora estriba en el vitrificado, de mejor calidad.

Continuos: Enfoscados de moneros de cemento en exteriores y guarnecido y enlucido de yeso a buena vista en interiores.

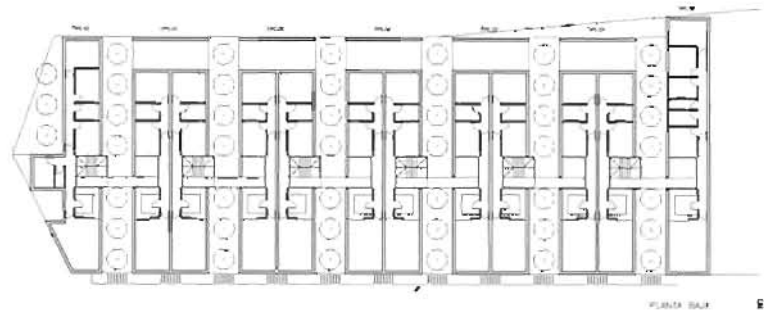
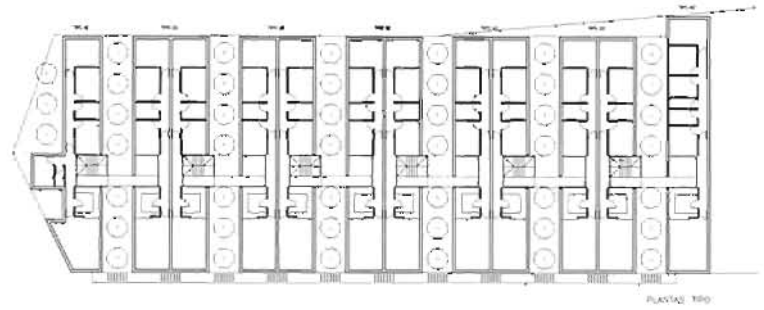
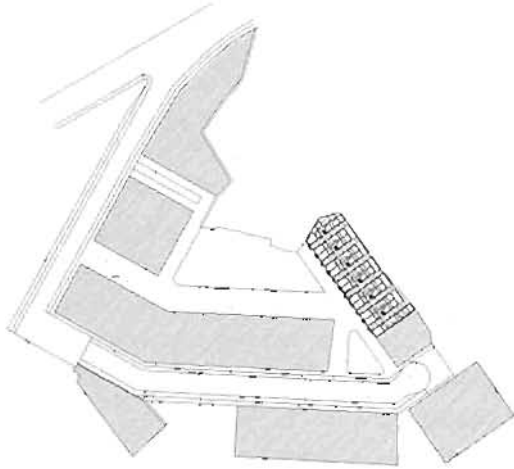
Solados: De terrazo de tonos medios (se tiende a no oscurecer demasiado y, al mismo tiempo, a uniformar el acabado) y peldaños en piedra artificial de grano pequeño.

Techos: Por economía, escayolas en cocinas y baños (se calcula que para el tamaño de estos locales el aumento de costo de las placas se absorbe a favor con el alicatado que se elimina).

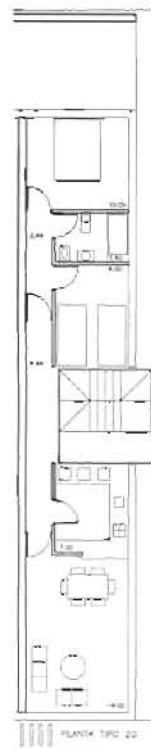
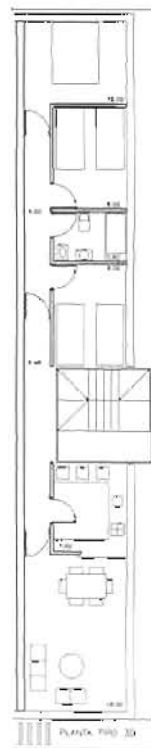
Carpinterías. En entrada, puertas macizas de tableros de madera; en interiores, puertas de paso entasadas y canteadas de DM (mayor solidez a igualdad de precios); el resto, ventanas de aluminio de hojas moduladas. La cerrajería se construirá básicamente con pletinas de acero laminado y barros de redondos macizos de acero dulce.

Vidriería. En general, lunas pulidas incoloras de 5 mm de espesor.

Pinturas. Pétreas en exteriores; al temple picado fino en interiores; esmalte sintético o graso en maderas y carpintería de acero.



E. 1. 750



E. 1. 250

Granada. Moclín, Tózar

20 viviendas

Arquitecto:
José María Ramírez Izquierdo

Arquitecto técnico/Aparejador:
Alejandro Esturúa Estepa

El solar se sitúa en una amplia zona de ensanche del núcleo principal, tiempos atrás ocupada por huertas, que está siendo consolidada por la edificación, siendo la intervención que se propone elemento de mayor dinamismo en la zona. El terreno de topografía suave, se sitúa a los pies del núcleo, desarrollado éste en la ladera sur y desde el que se dominan la zona de ensanche y el paisaje próximo referente en el municipio, desde donde se atisban pequeñas torres sobre escarpados picos.

Actuamos pues en una zona de reciente desarrollo que se caracteriza con las pautas de un pequeño ensanche: viales anchos con edificación en manzana alineada, que contrasta con el núcleo original dispuesto en ladera con calles y edificaciones estrechas adaptadas a la topografía, unas adaptándose longitudinalmente a la ladera y otras con fuerte pendiente a travésándola, pequeñas parcelaciones fruto de la tipología con ocupación casi 100% de la edificación salvo pequeños huertos con higueras y relacionándose siempre con el paisaje.

Nos encontramos con una imagen de edificaciones blancas, con pequeños huecos recogidos al norte y más abiertos al sur, cubiertas inclinadas de teja, que salpican la ladera y marcan la línea de horizonte.

Las parcelas a mi entender, tienen por su situación unos referentes muy claros que no se pueden obviar: muy próximo el volumen importante de la Iglesia de San José –referencia a su vez en todo el núcleo–, un tanto más alejada la edificación de las escuelas, una plaza que se formaliza entre ambas, y el pilar que se sitúa junto al pequeño espacio verde de reciente construcción, que nos marca el límite actual del pueblo, cerrándose a su vez con un camino a una cota más baja.

Por tanto, lejos de considerar la actuación en una manzana sin más condicionantes que unos viales y unas alineaciones, las parcelas son un continuo de los elementos consolidados en el entorno, formalización de referentes muy próximos. Partiendo de este análisis se aborda la resolución de una parte del núcleo, el conjunto debe crear ciudad.

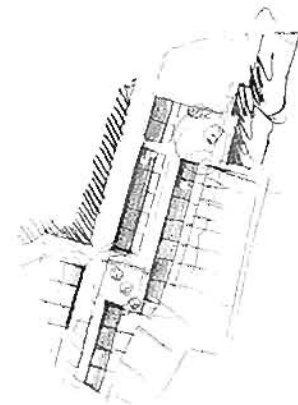
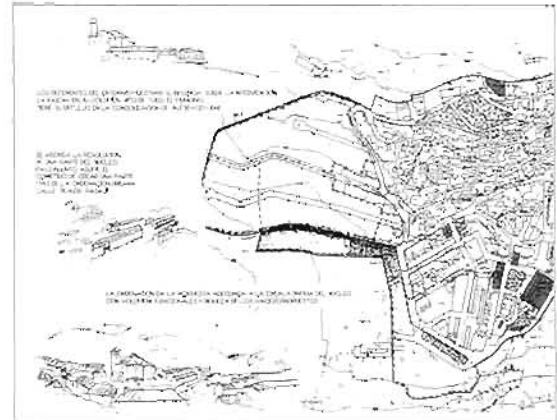
Las dimensiones de la manzana no parecen las adecuadas, se propone pues crear unas nuevas aperturas, nuevos espacios libres para esponjamiento de la trama y una relación más rica que unas simples alineaciones establecidas, una intervención de cosido y puesta en valor de los elementos propios de la ciudad y el entorno.

Se propone, sobre la pequeña parcela del conjunto, un volumen alineado a la calle de nuevo trazado; sobre la parcela grande, se disponen dos volúmenes de edificación: uno igualmente sobre la alineación de la nueva calle y otro interior para responder más adecuadamente a la escala del conjunto y la propia escala del núcleo.

La imagen final va apareciendo conforme los referentes más próximos muestran su influencia; la pastilla alineada sobre la nueva calle, lejos de asumir una dimensión de 100m, fuera de escala, se fragmenta dejando ver la pastilla interior, formalizándose en ese punto un espacio abierto, dando continuidad visual a nuevas aperturas.

Junto al importante volumen de la Iglesia de San José, no se propone edificación a sus pies, sino que tiene su respuesta adecuada en un espacio abierto para ponerlo en valor, se potencian las fisuras de la iglesia con las edificaciones más próximas con el fin de crear vínculos, recorridos peatonales, donde, por qué no, siguen estando presentes los elementos del lugar: higueras y muretes

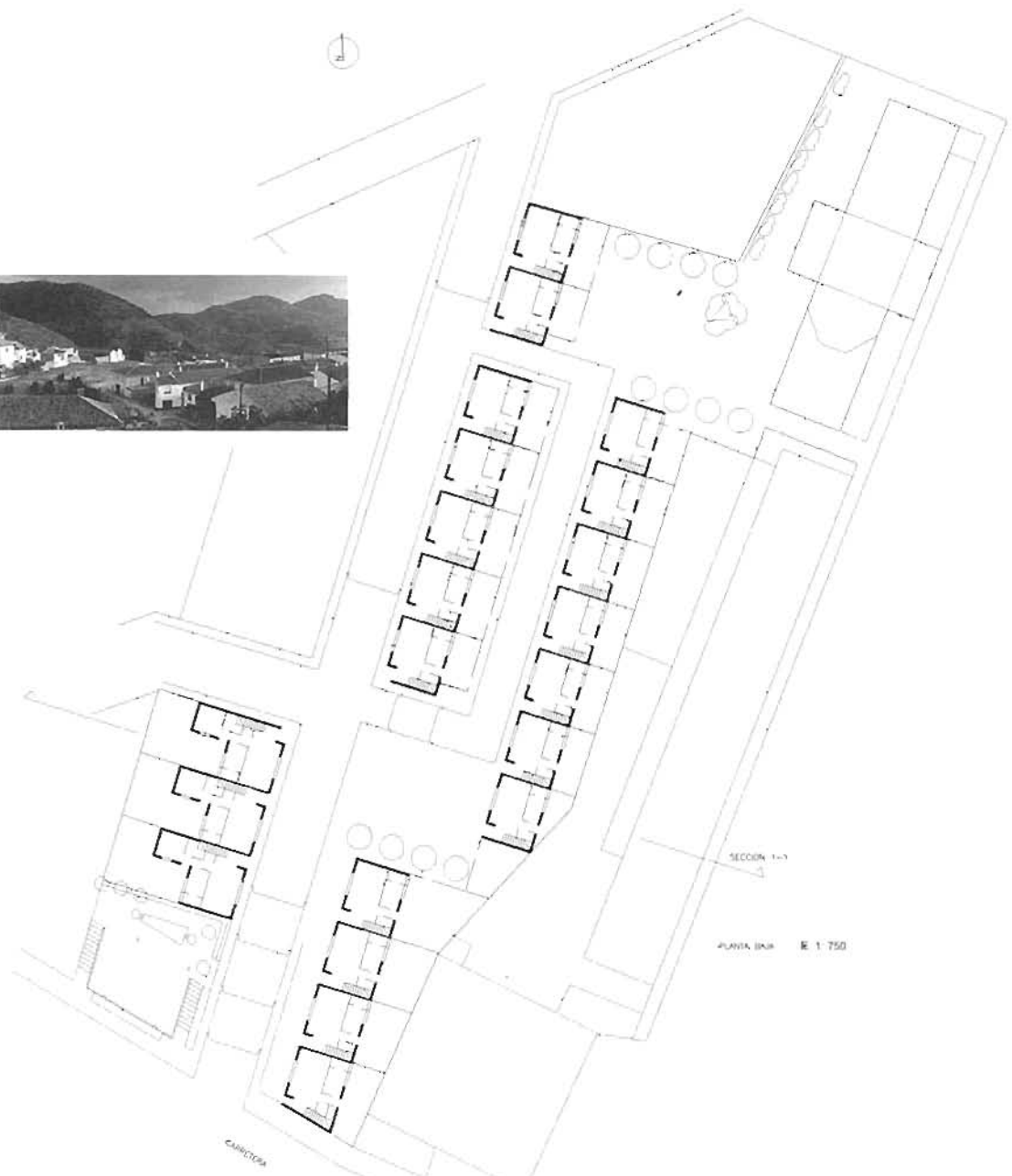
Así el volumen interior se integra, recoge las traseras existentes dialoga con el conjunto y se interrumpe cuando nota la presencia de la iglesia, adquiere su sentido, se enriquece entre los dos espacios libres propuestos.

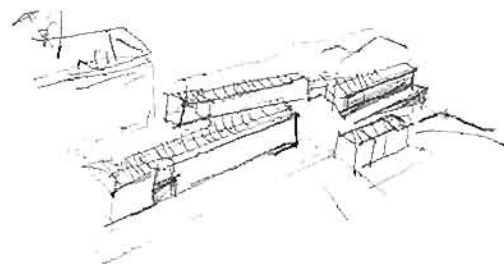
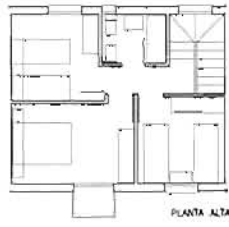
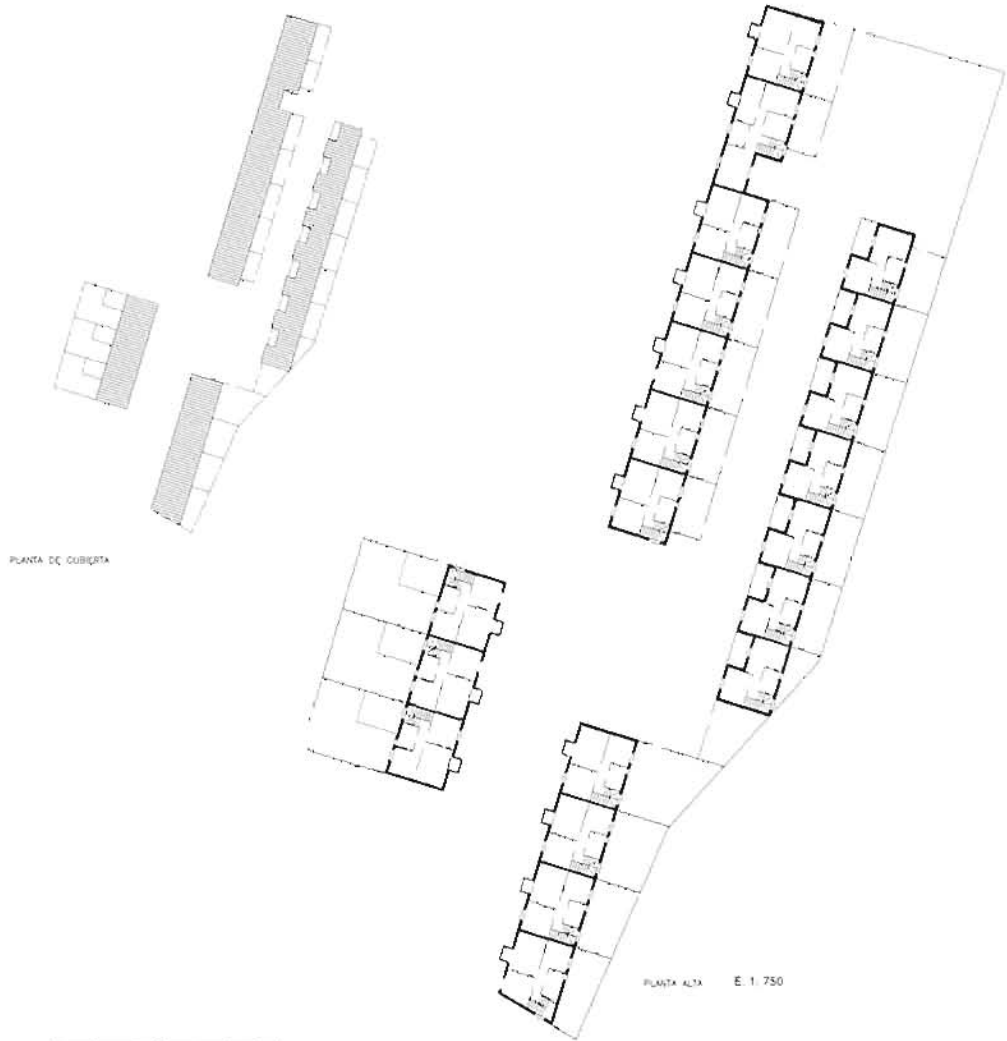


Definida espacialmente la ordenación como una parte más de la ciudad con calles, espacios libres y su relación con lo más inmediato, las edificaciones que se crean responden por su concepción al programa de promoción pública de vivienda, con la búsqueda de volúmenes racionales, dejando la riqueza a los vacíos propuestos.

Se diseñan blancos, con cubiertas inclinadas, de ancho 6 m y módulos de 7 m de fachada que proporcionan un programa funcional claro y reconocido, con los justos espacios de distribución. Todas las piezas son exteriores, vinculadas las dominantes a los espacios igualmente más reconocidos. En planta baja se acogen las habitaciones de día y amba se disponen las de noche, interiormente formalizadas en dos crujeas, ocupando la pieza de salón la principal en su totalidad y donde la escalera en dos tramos, uno de ellos mayor, tiene la misión de articular las dos plantas proponiéndose como referente visual en el acceso y salón de la vivienda en su planta baja.

Las diferentes pastillas en sus condiciones de ordenación y formalización del conjunto agrupan cada tipo de vivienda de 2, 3 y 4 dormitorios, dotando de esta manera de claridad y racionalidad al conjunto, económicamente viable por su concepción tanto para la edificación como para la urbanización interior prevista.





Granada. Otivar**15 viviendas**

Arquitectos:

Juan Antonio García-Giralda Ruiz
Fernando Vallejo Montes

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Ángel Moya García
Luis Miguel López Ramos

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

Con superficie de 3.279,26 m² el solar sito en la Unidad de Actuación limitrofe a las actuaciones anteriormente realizadas de carácter social es de topografía fuertemente pronunciada.

Su forma es básicamente triangular.

La Unidad de Actuación colmata el borde superior inconcluso de la ciudad.

En sus alrededores existen actualmente instalaciones educativas y deportivas.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La propuesta continúa la disposición ya existente.

Nos adaptamos a la pendiente situándonos de forma paralela a la edificación superior ya existente. Esto posibilita una construcción menos costosa, ya que no obliga a grandes movimientos de tierras.

Esta disposición permite un gran soleamiento de la edificación, además de gozar de buenas vistas hacia un valle de un gran valor paisajístico.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las 15 viviendas tienen características de V.P.O. con un programa de:

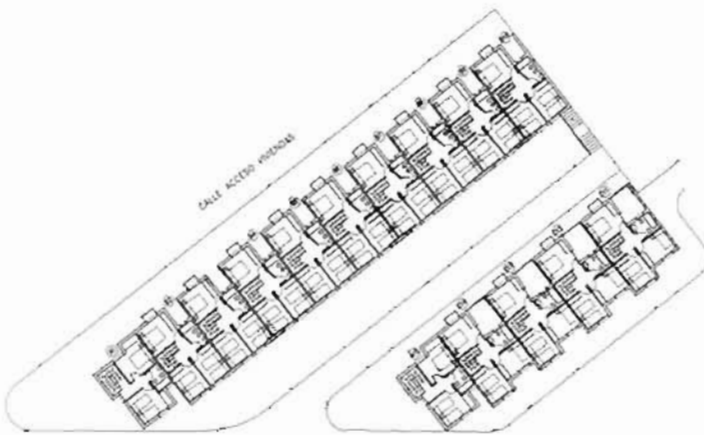
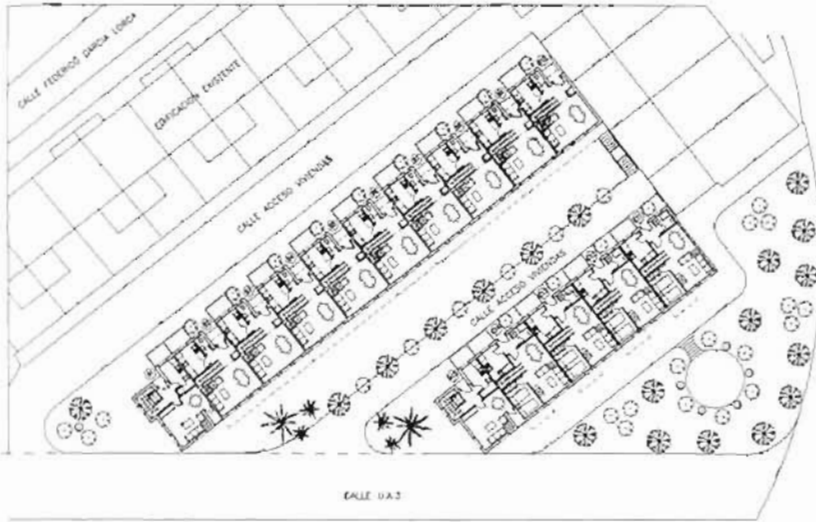
Viviendas de dos dormitorios	2
Viviendas de tres dormitorios	9
Viviendas de cuatro dormitorios	4
TOTAL VIVIENDAS	15

Las viviendas disponen de la zona de dormitorios en la planta superior y la estancia en la planta baja, salvo la vivienda de 4 dormitorios que aloja uno de ellos en planta baja.

4. Características constructivas

La edificación se prevé con materiales tradicionales. Su estructura y cimentación en hormigón armado, fábrica de ladrillo con aislamiento tipo capuchina en fachadas. Se prevé cubierta inclinada de teja y plana invertida no transitable. La terminación exterior con enfoscado y pintado. Las carpinterías exteriores se prevén de aluminio lacado con perfil sencillo.

El apartado de urbanización exterior revestirá especial interés en sus acabados. La calle peatonal en hormigón impreso en todo su recorrido y en los acerados.



E 1. 750

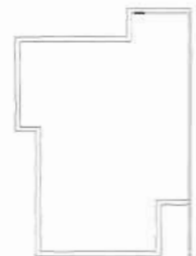
CALLE UAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CUBIERTA

E 1. 250

Granada. Turón

15 viviendas

Arquitecto:
Francisco Gilabert Álvarez

Arquitecto técnico/Aparejador:
Gabriel Vallejo Maldonado

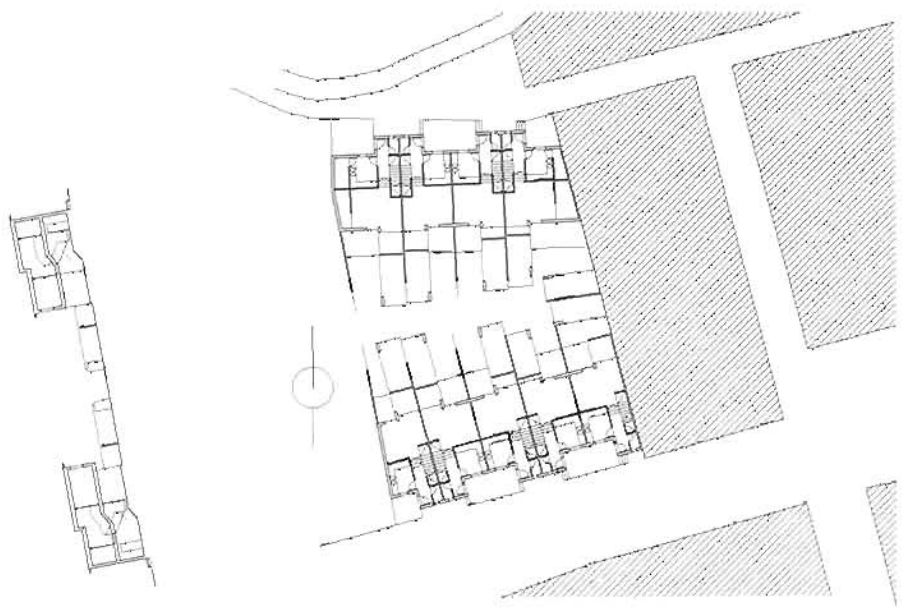
La población de Turón se asienta en una especie de hoya que proyecta la perspectiva paisajística hacia el mar lejano. El solar presenta una medianera justo en esta dirección, quedando la perspectiva lejana, el contraste, la dualidad exterior-interior visual, imposibilitada excepto a una escala más doméstica. La ligera doble pendiente del solar, hacia el paisaje y hacia poniente no adquiere un significado pleno sino desde el punto de vista de la construcción y la iluminación.

Desde el contraste exterior-interior, oscuridad-luminosidad se van a organizar las viviendas ocupando la parcela en torno a las dos calles que suben desde la plaza de la iglesia como dos ramblas. Concentrándose en atrapar la calle, y que la calle las atrape sin crear un límite claro entre lo público y lo privado, donde la casa no comienza cuando se abre la puerta, sino en la propia calle que convive con sutiles elementos arquitectónicos propios del fresco de la noche, de las conversaciones, del saludo. Todo se ordena sin crear un límite claro, provocando la dualidad. Una vez atravesados los muros de la vivienda, que se acentúan formalmente en las puertas de entrada, los límites se clarifican. La luminosidad y sus múltiples reflejos en los muros encalados, hacen una clara distinción entre exterior e interior, reflejando diferenciadas luminosidades, al no poder atrapar el paisaje lejano.

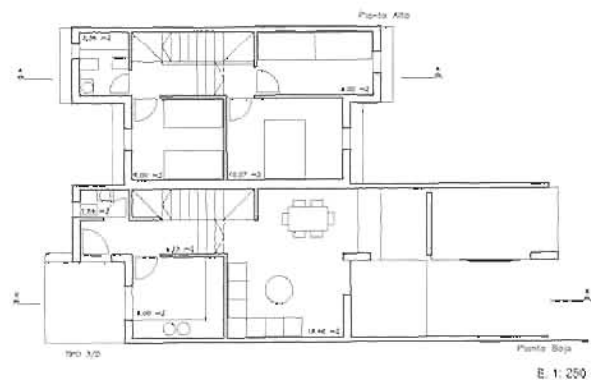
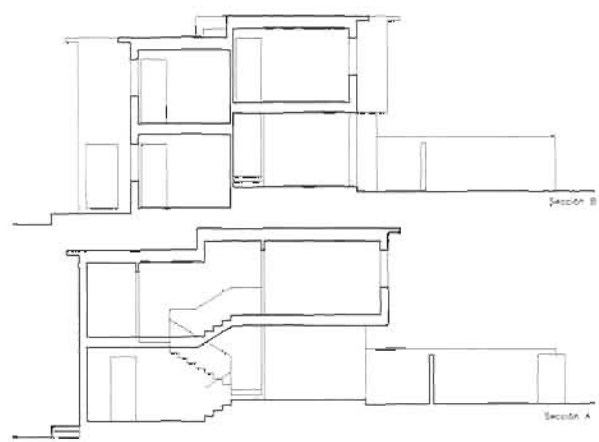
Todo lo enmarcado no quiere verse violado por la arquitectura de las líneas aerodinámicas de los coches, que se esconden para no molestar en el corazón de la parcela, junto a los espacios exteriores de servicio tan necesarios en el campo.

Las parcelas toman una dimensión de fachada de 5 metros dadas las condiciones geométricas del solar e intentan obtener el máximo número de viviendas en un solar con unas dimensiones equivocadas respecto de la cantidad de viviendas que se piden en el programa. Aprovechando la irregularidad de la parcela se obtienen 6 viviendas de tres dormitorios, 2 de cuatro y 1 de dos.

El desnivel del solar es aprovechado para crear el forjado antihumedad y unas pequeñas plataformas a la entrada de las casas que se quiere distanciar de la calle. La pendiente a poniente se hace latente en la estructura de pónicos de hormigón para abrirse a la luz del sur y del oeste, cuando el día se está despidiendo de la dura jornada de trabajo, reflejándose y jugando con las caras encaladas de la vivienda.



E. 1: 750



E. 1: 250

Granada. Ugijar

40 viviendas

Arquitectos:

María José Lasaos Castellanos

Eusebio Villanueva Pleguezuelo

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Olalla Martínez Pleguezuelo

Miguel Ángel Domínguez Velázquez de Castro

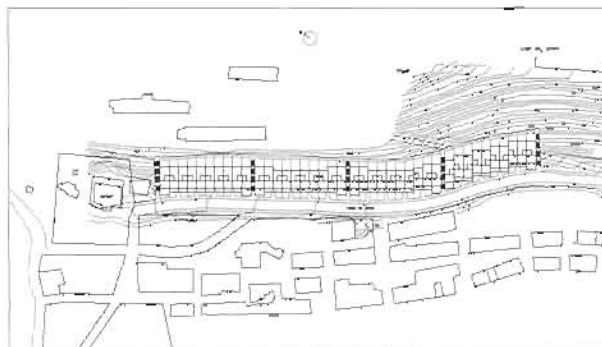
El solar se ubica en el borde urbano del Nordeste de Ugijar, en una ladera con un 37,5% de pendiente que conforma el encuentro del núcleo de población con el campo. Tiene una magnífica orientación, en cuanto al asoleo y las vistas del valle donde se encuentra enclavado el casco urbano.

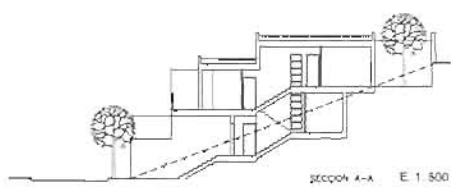
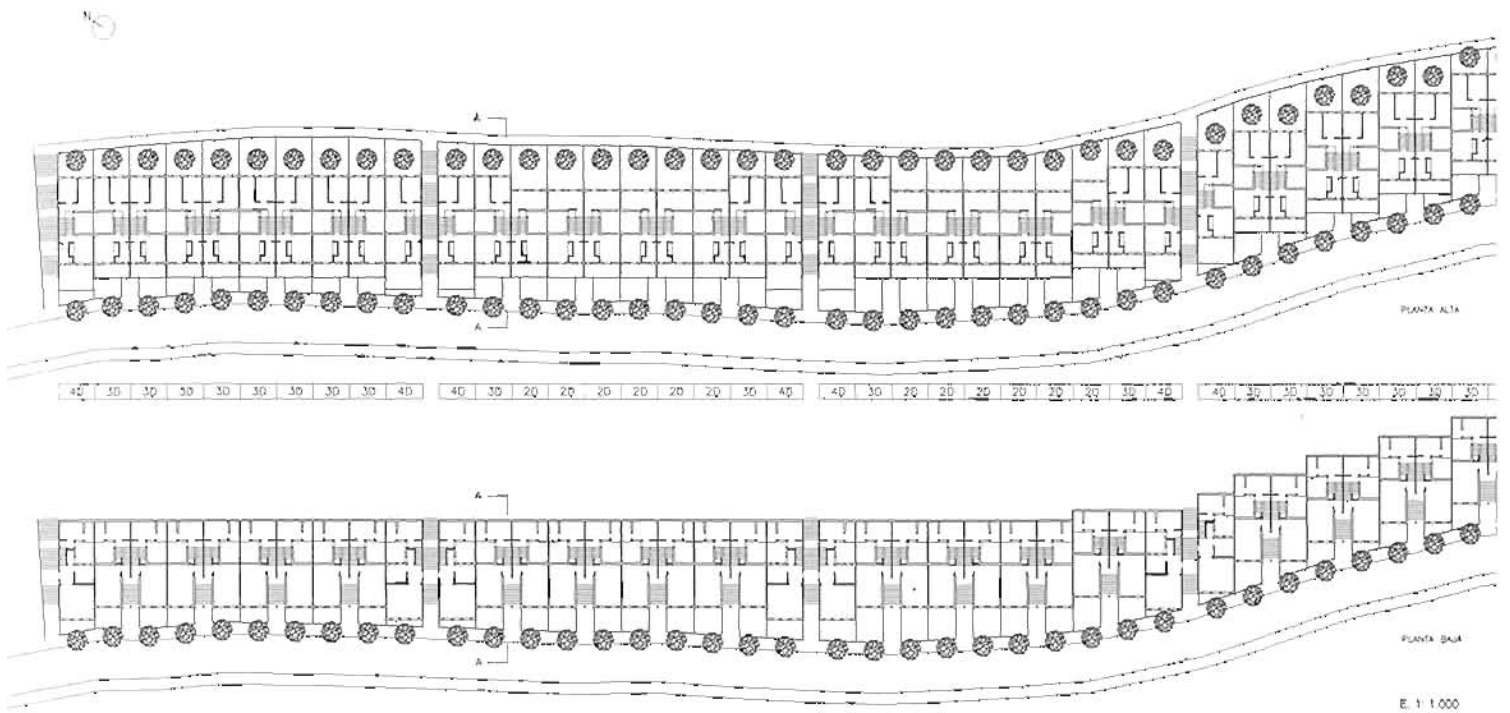
En el entorno urbano colindante predomina la arquitectura popular alpujarreña, una arquitectura fragmentada, de pequeños volúmenes, que se adapta a la difícil topografía. Viviendas de 1 o 2 plantas que, a modo de cubos, serpentean por la ladera. Fachadas blancas con pequeños huecos y cubiertas acabadas con launa o encaladas. Un elemento arquitectónico de especial relevancia es la solana, terraza cubierta que se utiliza para secar al aire libre productos agrícolas.

A partir del análisis del territorio donde se sitúa el solar, se propone una ordenación que mantiene el criterio de fragmentación del volumen y adaptación máxima a la elevada pendiente existente. La vivienda tipo de 3 dormitorios se convierte con pequeñas modificaciones en vivienda de 2 o 3 dormitorios; se agrupan en 4 módulos de 10 viviendas, separados por calles peatonales transversales, cuyos extremos albergan el tipo de 4 dormitorios (al que se accede lateralmente por la calle peatonal). El borde Sureste se resuelve con una terraza elevada sobre el nivel de la calzada que, al mismo tiempo que potencia la intimidad de la vivienda, se adapta a las irregularidades del límite del solar; asimismo, las irregularidades del límite contrario y encuentro con el campo las absorbe un patio-jardín. En cuanto a las viviendas, se organizan alrededor de una escalera y patio interior de uso exclusivo de la cocina, siendo la altura sobre el nivel de la calle siempre inferior a plana y media. Con objeto de protegerlas del sol durante el verano y recogiendo la tradición vernácula de la solana, se diseñan una terrazas escalonadas con las fachadas Sureste que, se cubren con pérgolas que sirvan de soporte a la futura vegetación.

Se realizan 40 viviendas, de las cuales 8 son de 4 dormitorios (20%), 12 son de 2 dormitorios (30%) y 20 son de 3 dormitorios (50%).

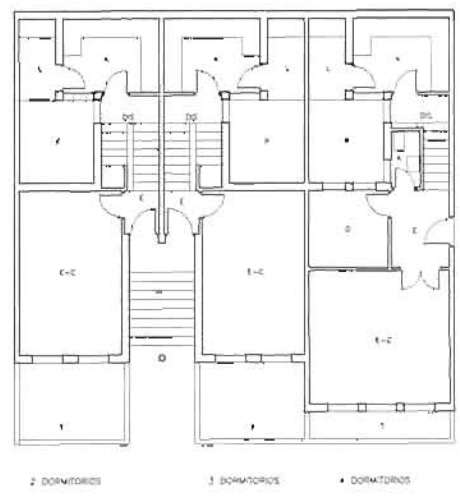
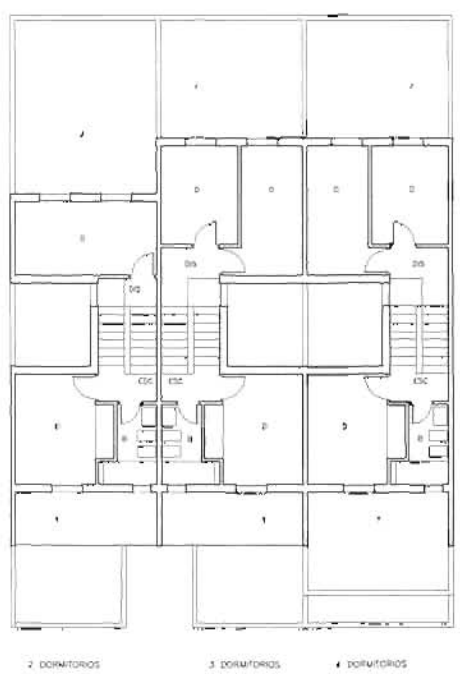
La adaptación al terreno de las viviendas disminuye considerablemente el coste de la construcción, al no ser necesario ni grandes excavaciones y movimientos de tierras ni muros de contención excesivos. La estructura se diseña con pilares y jácenas de hormigón armado. Fachadas de fábrica de ladrillo enfoscadas y pintadas y cubiertas invertidas acabadas con grava. La carpintería es de madera preparada para pintar.





- DD DISTRIBUIDOR
- 1 URBADA
- 2 JARDIN
- ESC ESCALERA
- D DORMITORIO
- 9 BANO

- E-C ESTAR COMEDOR
- C COCINA
- ENTRADA
- ASEO
- 1 LAVADERO
- P PATIO
- DD DISTRIBUIDOR
- D DORMITORIO
- ASEO
- T TERRAZA



Huelva. Aljaraque

20 viviendas

Arquitecta:
Alicia de Navascúes Fernández-Victorio

Arquitecto técnico/Aparejador:
Victoriano Durán Torres

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar, de planta rectangular, está situado en la periferia del casco urbano de Aljaraque, en su extremo oriental, formando parte de una manzana parcialmente edificada. Su relativamente reducido desnivel topográfico no plantea problemas para la implantación de las viviendas que se licitan.

Su entorno inmediato está caracterizado por la localización de una serie de edificios y recintos abiertos que nada tienen que ver con la trama urbana reconocible de Aljaraque: el colegio, el recinto ferial, el cuartel de la Guardia Civil, etc.

Por último, el solar se encuentra enclavado en el borde de la colina sobre la que se asienta el casco originario de Aljaraque, y próximo a él se percibe el asentamiento de Aljapark, un núcleo residencial que responde al tipo de ciudad-dormitorio constituido por viviendas unifamiliares adosadas con jardín.



2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La ordenación general propuesta se basa en los siguientes criterios:

- Adecuar el programa solicitado al solar completando de forma elemental la manzana con un tipo de viviendas unifamiliares adosadas de dos plantas.
- Debido a la proximidad de Aljaraque a Huelva, se ha producido el característico fenómeno de dependencia de ambos términos municipales, absorbiendo el primero las demandas residenciales provocadas por el encarecimiento del suelo de la capital, por lo que ha perdido en gran medida el carácter rural de otros pueblos de la comarca, transformando el modo de vida de sus habitantes y por tanto la tipología de sus viviendas. En este sentido, el tipo de vivienda que se propone responde a un tipo reconocible en otras actuaciones en la periferia de los cascos urbanos, en las que el patio usero, como desahogo para las actividades agropecuarias, se ha transformado en un recinto habitable más de la vivienda.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se proponen 20 viviendas de las cuales son:

- 10 viviendas de 3 dormitorios,
- 6 viviendas de 2 dormitorios,
- 4 viviendas de 4 dormitorios.

La superficie útil media de la promoción es de 70 m²/vivienda.

La vivienda tipo tiene un ancho de fachada de 5,00 m y se estructura en dos crujeas perpendiculares a la misma, en una de las cuales se organizan los espacios habitables más representativos; la otra más estrecha se constituye en el eje de circulaciones en el que desempeña un papel importante la escalera exenta de un solo tramo introducida en el espacio a doble altura del vestíbulo.

4. Características constructivas

Debido a lo ajustado de las parcelas en su dimensión transversal, se propone resolver la estructura con pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas de hormigón en planta baja, planta primera y planta de cubierta. La escalera será una losa quebrada de hormigón armado.

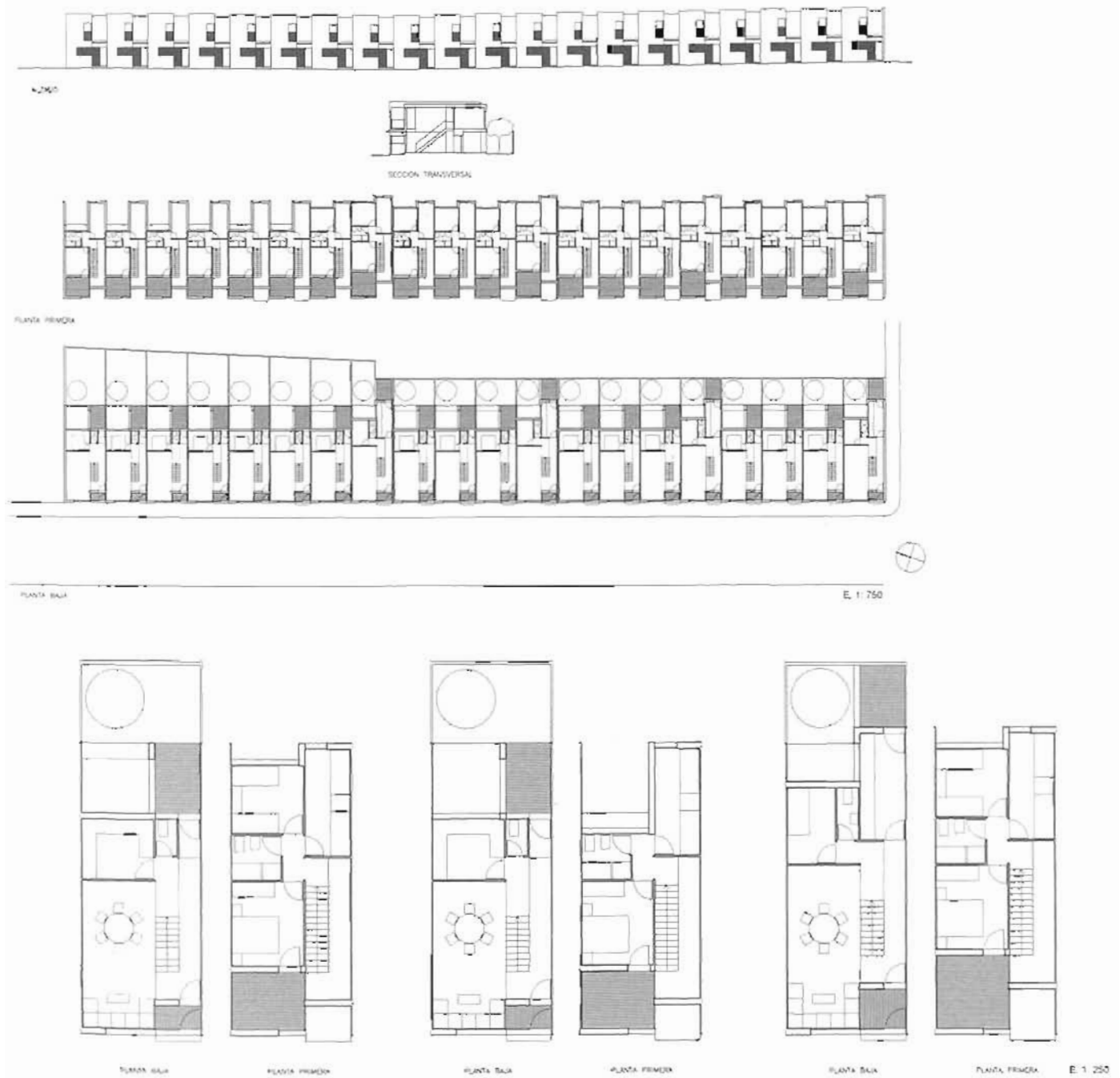
Los cerramientos exteriores y la albanilería interior se ejecutarán con fábrica de ladrillo para revestir, con aislamiento térmico en el caso de los primeros.

La cubierta se proyecta como azotea invertida transitable.

Se proyecta unificar y superponer los núcleos húmedos para racionalizar las instalaciones de fontanería.

Revestimientos verticales exteriores monocapa e interiores según adecuación a los módulos económicos. Solería interior de terrazo.

Carpintería exterior de aluminio lacado, con climalit, e interior de madera.



Huelva. Cortelazor

6 viviendas

Arquitectos:

Fernando Parra Martín,
José María González García,
Francisco Javier Grondona España

Arquitecto técnico/Aparejador:

Ricardo Martín González

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de un solar de forma trapezoidal con una fortísima pendiente. La situación del solar es muy significativa, ya que se sitúa justo a la entrada del pueblo de Cortelazor. El perfil de la escarpada parcela se recorta fuertemente, quedando el pueblo oculto desde esta visión primera. La calle Cabezo a la que dan las viviendas es peatonal, y está empedrada al modo tradicional. Por su orientación, la parcela se abre al paisaje circundante, sin tener límites construidos en el fondo suroccidental.

El entorno más próximo lo constituyen la zona del consultorio y las casas que más arriba flanquean la calle Cabezo.



2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La escarpada topografía y su ubicación confieren al solar interesantes posibilidades desde el punto de vista paisajístico, tanto por la percepción que desde la zona inferior de la ladera se tendrá de las fachadas "traseras" del edificio como por las magníficas vistas hacia la sierra que se tendrán desde cada parcela. La propuesta trata de integrar al máximo la edificación y por tanto presta especial atención a dicha cuestión proponiendo una fachada trasera pausada y singularizada mediante la introducción de elementos que se integren con la ladera y no provoquen un rompimiento excesivo.

Las casas se van adaptando al terreno, de manera que se van escalonando. Otro punto a resolver es la parcela de esquina que da frente a la calle de subida al consultorio. Esta parcela se singulariza, dando fachada a esta calle creando una pieza de remate y prosiguiendo el muro de contención actualmente existente.

La propuesta plantea la ejecución de seis viviendas adosadas que se abren al paisaje en su trasera, que, en este caso, se propone como fachada.

La vivienda tipo que se proyecta busca espacialidad apoyándose en el desnivel existente. Poseen un pequeño patio de entrada y además utiliza soluciones como terrazas cubiertas por tejado, al estilo de las tradicionales "solanas" del entorno serrano. Por último el patio posterior se cualifica con elementos ligeros, como una pérgola y un juego de plataformas que ayuda a encajar la casa en el terreno.



3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La solución propone 6 viviendas unifamiliares de las que cuatro son de tres dormitorios, una de dos y otra de cuatro, con lo que quedan cumplimentados los estándares que sobre porcentaje de viviendas marca el pliego. Para asignar las superficies de cada una de las piezas se han seguido los criterios de las viviendas de promoción oficial, de manera que se cumpla el objetivo de que la superficie útil media por vivienda sea menor de 70 m².

4. Características constructivas

Se plantea un tipo de construcción adecuado al carácter de promoción pública, al entorno donde se inserta y al costo máximo admitido por m² construido.

Así, la estructura se realizará en base a pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales del mismo material, disponiendo forjado perdido en planta baja. La cimentación, dada la buena calidad del terreno y a expensas de conocer datos geotécnicos precisos, se plantea con zapatas de hormigón armado unidas mediante vigas riostras.

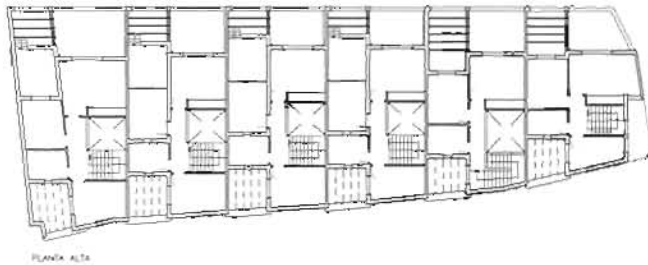
Las solerías de la vivienda serán de terrazo grano medio, y en baños y cocinas se colocarán baldosas de semigrés y alicatados con azulejos cerámicos vidriados.

El cerramiento estará constituido por citara de ladrillo perforado listo para enfoscar con mortero de cemento, embarado interior, capa de poliuretano proyectado, cámara de aire y tabicón interior listo para recibir tendido y enlucido de yeso, al igual que los paramentos horizontales.

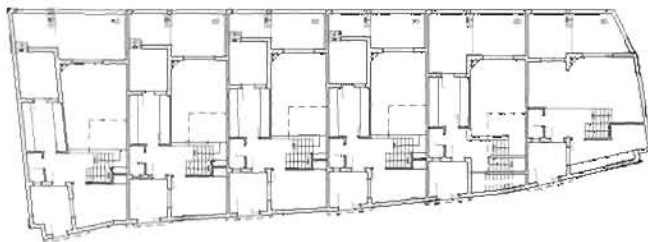
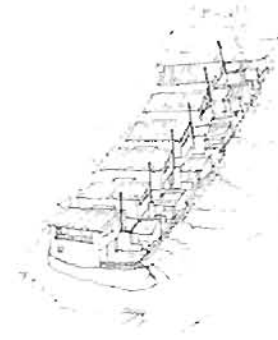
Los muretes divisorios en la parte trasera se realizarán con mampostería concertada al estilo tradicional, y pérgola con rollizos de madera.

Las carpinterías de huecos exteriores se realizarán en perfilera de aluminio y las rejas y barandilla serán, en general, a base de pletinas y redondos de acero calibrado.

La pintura de exteriores será pétreo lisa, mientras que en el interior se usará pintura al temple liso plastificado en paramentos horizontales y pintura plástica lisa en paramentos verticales.

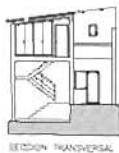
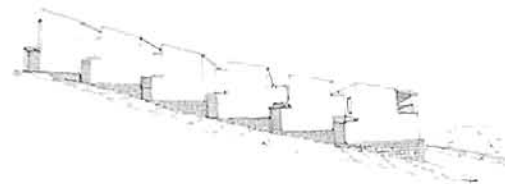


PLANTA ALTA

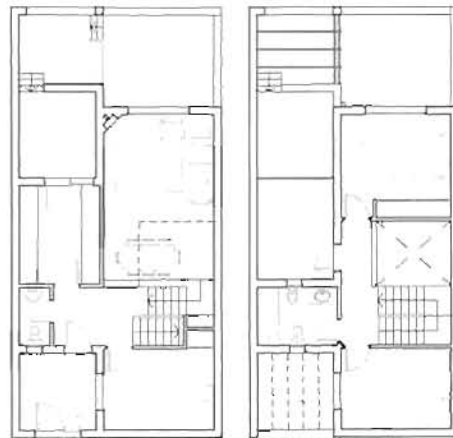


PLANTA BAJA

E 1: 500



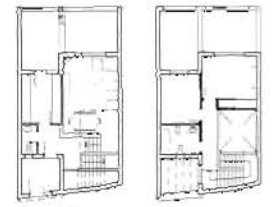
SECCION TRANSVERSAL



PLANTA BAJA
TIPO 20

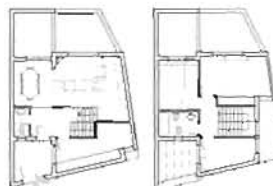
PLANTA ALTA

E 1: 250



PLANTA BAJA
TIPO 20

PLANTA ALTA



PLANTA BAJA
TIPO 30

PLANTA ALTA

E 1: 500

Huelva. Nerva

50 viviendas

Arquitectos:

Enrique Cosano Povedano
Juan Ignacio Garmendia Gil

Arquitecto técnico/Aparejador:

Gerardo Sandar Núñez

Solución de ocupación en un terreno en ladera mediante aterrazamientos longitudinales de viviendas con dos patios, separados por una vía peatonal.

El tipo básico y mayoritario (el de tres dormitorios) se organiza en profundidad, disponiendo el salón entre patios: uno privado y elevado sobre el espacio público, el otro, compartido con la cocina, se ofrece como un comedor al aire libre, soleado y mirando al promontorio próximo.

Todos son volúmenes simples, prismáticos, definidos por sucesivos repliegues de muros de carga.

Se definirán así cuatro lotes, dos en cada solar, que se plasman en sendos volúmenes alargados (las plantas altas asociadas), que se apoyan en la ladera por mediación de otros más menudos que se desvanecen en muros y plataformas.

El espacio y la luz fluye de ellos atravesándolos. En ellos se sitúan las viviendas de 3 y 4 dormitorios, ubicándose estas últimas en terminales de cada serie.

Con las de dos dormitorios se configuran otros dos lotes que taponando los terminales del solar, permiten acortar el excesivo desarrollo de la escueta senda peatonal central, además de resolver con un espacio público la singularidad del extremo noroeste de la actuación, donde se sitúa una vivienda de AD, yuxtapuesta a la medianera de las casas colindantes existentes.

La indefinición del contexto urbano futuro nos mueve a concretar una propuesta de calle perimetral con aparcamientos.

Calidades

Cimentación mediante zanjas corridas y zunchos de hormigón armado.

Estructura portante en muros de carga de fábrica de ladrillo, incluso los de contención de aterrazamientos.

Forjados unidireccionales con semiviguetas.

Solería interior con terrazo y gres en locales húmedos.

Peldaneado de escaleras exteriores en piezas de hormigón prefabricado.

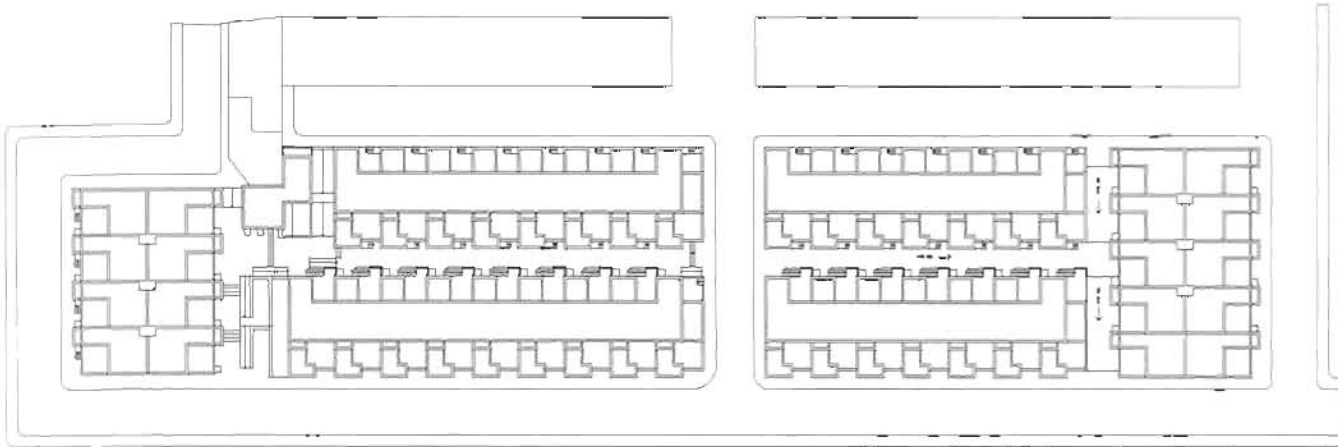
Carpintería de huecos exteriores en aluminio anodizado negro.

Oscurecimiento en dormitorios mediante hojas de chapa linoquelada termocalada.

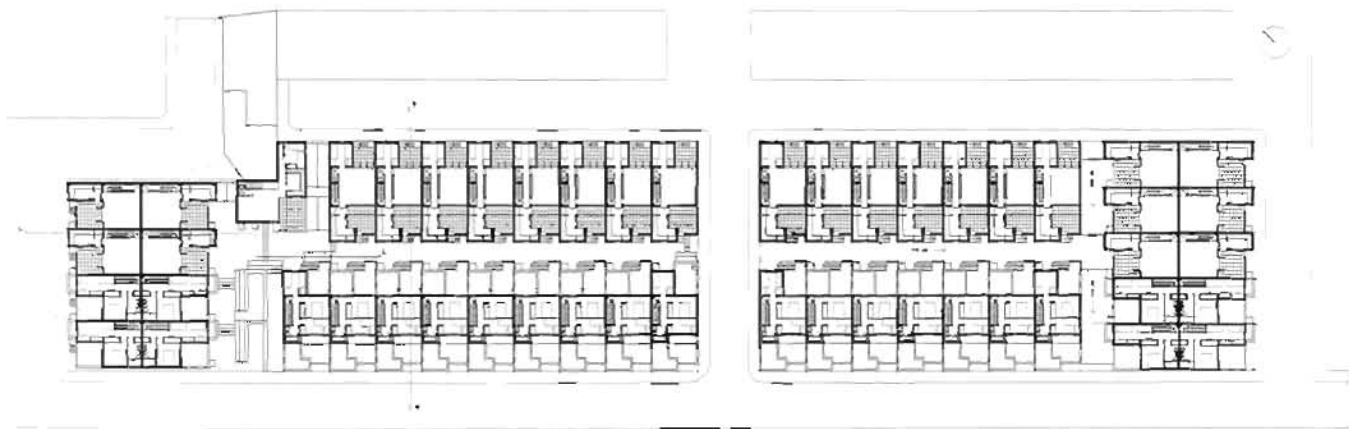
Puertas de paso en madera para pintar, recercadas. Manillas y herrajes para colgar en aluminio y acero galvanizado en su color, respectivamente.

Instalación eléctrica según R.B.T. y normativa de obligado cumplimiento.

Redes de agua caliente y fría en tubería de cobre.

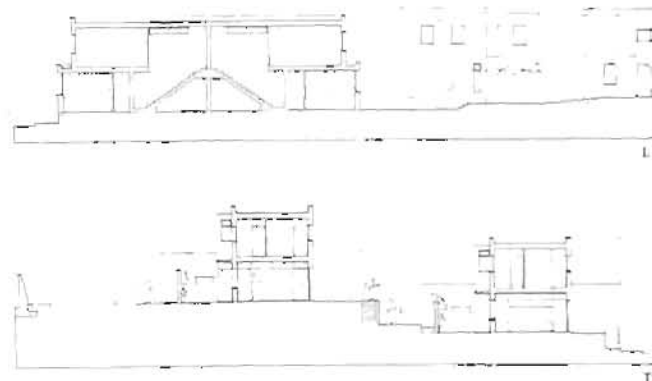
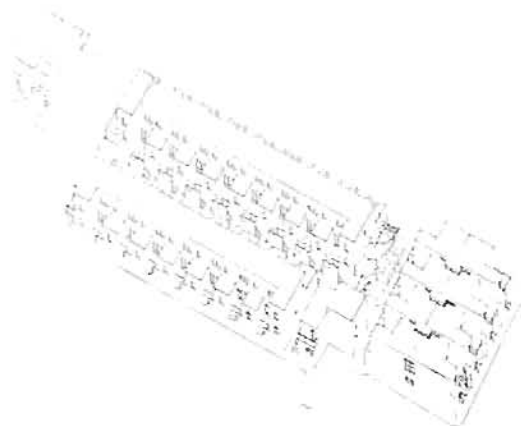


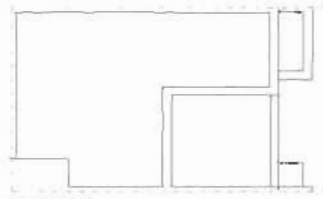
PLANTA DE CUBIERTA



PLANTAS BAJA + PRIMERA

E 1:1.000





CUBIERTA 2 D

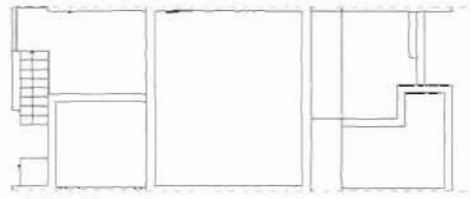


P1 2 D



P2 2 D

- 1 SALÓN
- 2 COCINA
- 3 B.A./W.C.
- 4 DORMIT.



CUBIERTA 2 D

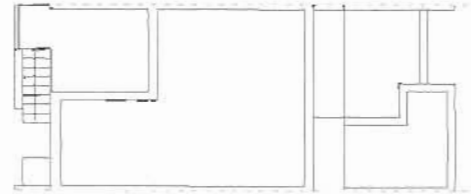


P1 3 D



P2 3 D

- 1 SALÓN
- 2 COCINA
- 3 B.A./W.C.
- 4 DORMIT.



CUBIERTA 4 D



P1 4 D



P2 4 D

- 1 SALÓN
- 2 COCINA
- 3 B.A./W.C.
- 4 DORMIT.

E. 1. 250

Huelva. San Bartolomé de la Torre

18 viviendas

Arquitectos:

Tomás García García,
Nerea López López,
Rafael Vioque Cubero

Arquitecto técnico/Aparejador

José Luis Páez Gordillo

1. Características del solar y su relación con el entorno

La parcela en la que se ubicará el grupo de viviendas corresponde a terrenos ocupados por los antiguos Grupos Escolares, en la confluencia de la avenida de Alosno –vía de salida a la carretera en dirección a este núcleo– y la calle Fuente, que igualmente conecta el núcleo de población con el medio rural.

El sector carece actualmente de un orden claro, herencia de un proceso de adiciones de cierta complejidad: de un lado los Grupos Escolares y las viviendas que se le asociaban, la arquitectura doméstica que progresivamente define los bordes de la calle Fuente, la modificación del trazado de la carretera de Alosno, con la consiguiente aparición de la manzana ocupada por el centro comercial (de trazado supeditado al viario), etc.

En este contexto, también marcado por la existencia de grandes vacíos, característicos en el encuentro entre el núcleo en expansión y su entorno rural, esta regular parcela presenta un gran potencial en el proceso de definición de las relaciones entre trama urbana y territorio.

La parcela definida, de planta cuadrangular de 44 x 45 m, presenta una superficie apenas accidentada, con un desnivel máximo entre sus extremos de poco más de 2 metros. Los terrenos libres hacia el oeste presentan una ligera elevación para después volver a caer en suave pendiente.

En el núcleo urbano más próximo cabe distinguir dos tipos de tejidos urbanos con rasgos bien diferenciados.

De un lado, el trazado del casco más consolidado, mayoritariamente ocupado por casas autoconstruidas sobre un parcelario "gótico" característico, en el que la profundidad y estrechez de la parcela se corresponden con tipos estructurados en torno a un recorrido en profundidad que articula una rica secuencia de menudas estancias y patios, en un esquema bien distante del de la habitual casa-corral, de crujeas sucesivas paralelas a fachada y gran vacío al fondo.

De otro lado, el conjunto de promociones residenciales que, en pasadas décadas, ha ocupado los terrenos situados al norte de la parcela que nos ocupa, en la margen opuesta de la avda. de Alosno, que cabría caracterizarlas por su ajustada respuesta a requerimientos funcionales genéricos y su indiferencia a los rasgos específicos de la arquitectura doméstica autóctona.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

En el marco antes descrito, el solar disponible y la propia parcelación predefinida permiten incidir en el proceso de extrañamiento comentado, planteando su construcción en base a soluciones más contextualizadas, sin por ello renunciar a superar las habituales carencias del caserío autoconstruido (ver punto 3).

De un lado, la rígida geometría de la manzana se matiza con ligeras inflexiones que dan respuesta a diversas situaciones en sus cuatro frentes. Así el frente norte se configura como fachada al acceso desde Alosno mientras que el sur responde en su escala a la de la vía interior que la delimita. Igualmente, el frente este responde en su continuidad a la antigua carretera reconvertida y a la escala de la nueva manzana de la margen opuesta, mientras que el frente oeste evidencia la estructura catastral de la manzana hacia terrenos que en su día retomarían el crecimiento del núcleo.

Las viviendas se disponen con sus frentes de fachada a este y oeste, asumiendo la lógica higienista característica de las promociones de los años 60 y 70, si bien la incorporación de patios interiores y galerías permite incorporar la orientación sur al interior de la vivienda.



3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La propuesta contempla un conjunto de 18 viviendas, de las cuales 10 serían de 3 dormitorios, 4 de 4 dormitorios y 4 de 2 dormitorios. Los tipos planteados presentan grandes rasgos comunes y pequeñas variaciones que los particularizan.

Partiendo de la geometría de la parcela predefinida, las casas se estructuran en dos bandas perpendiculares a fachada de diversa latitud y sentido, que desempeñan papeles diferenciados: una banda estrecha que agrupa recorridos y que apoya a la otra banda, más ancha, ocupada por las estancias más amplias. Esta banda estrecha, no obstante, adquiere dimensión suficiente como para superar una mera condición de espacio servidor, aproximándose al sentido de las galerías características en ciertos tipos meridionales, al tiempo que retoman el sentido de estos registros en profundidad del caserío local, medidos a través de la secuencia de patios y estancias alternas.

Los diversos tipos presentan en común, aún cuando se dispongan en frentes diversos, su vocación de ser entendidos como casas más que como viviendas. A ello contribuye no sólo la disposición del patio interior en el que reconocerse la casa, sino la expresión al exterior de cada unidad, a través de la estrecha apertura en doble altura que corresponde a la banda de recorridos del esquema comentado.

Las viviendas propuestas pretenden conciliar la búsqueda de valores arquitectónicos con el más estricto cumplimiento de la normativa vigente y un sentido de la economía que comprende tanto el ajuste de los costes como la máxima rentabilización espacial de los recursos en juego. Aún sin ser un objetivo esencial de este tipo de promociones, la propuesta persigue cierta flexibilidad, entendida como la capacidad de la vivienda de dar respuesta en el tiempo a las diversas etapas y ciclos que caracterizan el devenir de sus moradores, el cambio de las estaciones, o el propio discurrir del día.

En este sentido, se proponen soluciones que buscan aunar la racionalidad constructiva (ver punto 4) con la consecución de cierta riqueza interior en los espacios y recorridos de la vivienda (dobles y triples circulaciones, relaciones cruzadas a través de dobles alturas y secciones escalonadas, dobles orientaciones en algunas estancias que permiten registros de los diversos vacíos de la parcela, posibilidad de crecimientos o transformaciones internas, ...).

El sentido de adaptabilidad de la vivienda se concreta, en esta propuesta, en la fácil reconversión de las de 2 dormitorios hacia 3, o en la versatilidad de uso del 4º dormitorio en las de 4, por su ubicación en planta baja, en contigüidad con el acceso posible por la disposición en esquina de éstas.

4. Características constructivas

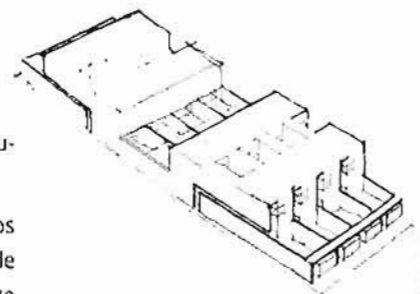
Los diversos tipos propuestos comparten elementos y dimensiones en un intento de racionalizar la ejecución de las obras.

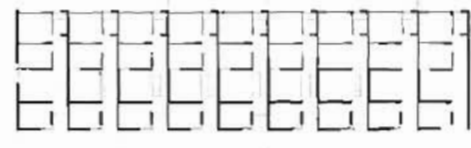
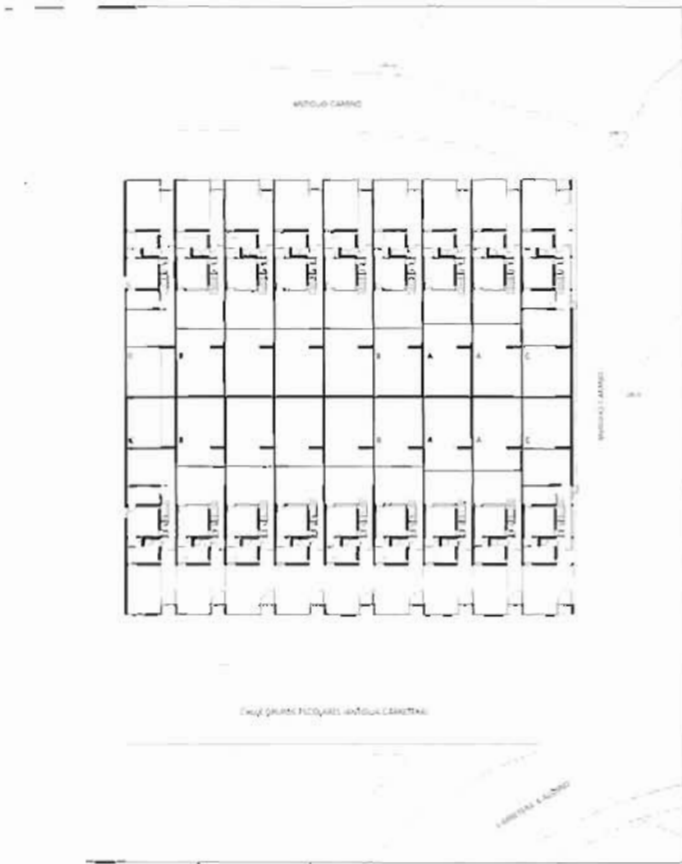
La conformación de las plantas de los tipos, aún cuando conlleven algo más de superficie de cerramientos que en un convencional doble-crujía, permiten incorporar controladamente la orientación sur al corazón de la vivienda. No obstante, la compacidad de las soluciones planteadas permiten obtener valores del coeficiente c/u (sup.const./sup.útil) siempre inferiores a 1,25.

La dimensión de la parcela y la disposición de la escalera en el esquema de 2 bandas comentado posibilitan el uso de una estructura convencional de pórticos de hormigón armado sobre zapatas, en un esquema de cruja única perpendicular a fachada.

La disposición de las escaleras lineales y la conformación de los límites de los forjados y cubiertas persiguen un sencillo diseño de los elementos estructurales.

La propuesta no presupone el empleo de unos materiales concretos, estando abierta a cierta implicación coherente con los recursos constructivos locales.





CONDICIÓN: 2014/14/14

	TIPO A	TIPO B	TIPO C	MEGA
Nº VIVIENDAS	4 (2)	10 (5)	4 (2)	
SUP. ÚTIL	57,48	99,88	11,70	
SUP. CONSTRUIDA	71,75	117,42	18,52	
COV.	1,25	1,18	1,58	
TOTAL SUP. ÚTIL	229,12	696,4	111,68	68,88
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	286,89	811,2	208	83,67
COV.				1,24



PLANTA ALTA (sin parcelar)
TIPO A (2D) TIPO C (4D)



PLANTA BAJA
TIPO A (2D) TIPO C (4D)

- RECINTO**
- 1 ESTAR COMEDOR
 - 2 DORMITORIO 1
 - 3 DORMITORIO 2
 - 4 DORMITORIO 3
 - 5 DORMITORIO 4
 - 6 COCINA
 - 7 ASEO
 - 8 BAÑO
 - 9 ACCESO
 - 10 ESCALERA
 - 11 PASILLO

Huelva. Valverde del Camino

30 viviendas

Arquitectos:

Ignacio Rubiño Chacón,
Purificación García Márquez,
Luis Rubiño Chacón

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Manuel Delgado Martín
Juan Antonio Molina Pérez

Descripción de la solución adoptada

A la vista del terreno donde debe proyectarse para este concurso nos parece más indicado que proceder exclusivamente a cumplimentar el número de viviendas requerido, plantear una estrategia global de ocupación.

El emplazamiento de una determinada promoción no es una cuestión de capacidad física de suelo y en este caso tal extremo es patente, acentuado por las especiales características tanto topográficas como morfológicas del terreno y sus condiciones de paisaje.

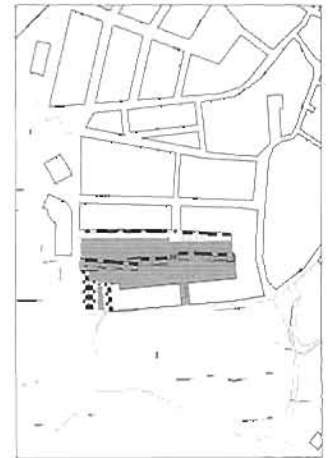
Una ordenación basada en el control de la forma o en la definición de sus alineaciones tampoco nos parece capaz, entendiéndolo que las ciudades, incluso en sus ámbitos más periféricos, necesitan más proyectos específicos que normativas de proyección universal. Así proponemos más un concepto que una idea, al ser éste más capaz de sufrir cambios en su desarrollo sin perder por ello las capacidades implícitas desde el punto de vista del proyecto.

En los límites, actuales, esta manzana tiene algo de natural, englobando bajo calificativo tanto a las medianerías que construyen su contorno como a las pendientes terrazas que imaginamos como un jardín o como un trozo del campo cercano diluyendo indeseables condiciones de trazado. La ladera nos sugiere una mecánica de aluvión, de arrastre, por el que la edificación va perdiendo intensidad paulatinamente a medida que desciende hacia el territorio abierto.

Proponemos un edificio de tres alturas fijo a la medianera longitudinal superior, organizando un frente a una serie de bandas que alternan espacios abiertos y construidos como muros de contención, curvas de nivel solidificadas y materializadas en otras edificaciones de menor altura y densidad edificatoria. Todas las bandas se sirven de la pendiente para mirar sobre la inmediata inferior a la que apoyan y sobre la que se instalan. Un sistema integral con viviendas, servicios y áreas para el ocio a medias entre el paisaje urbano y el rural agrario.

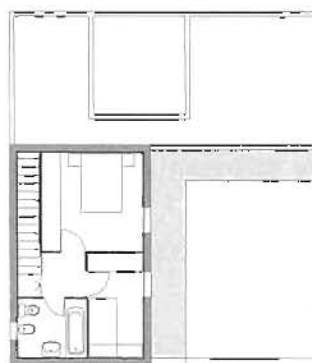
El proyecto plantea la posibilidad de consolidar la calle transversal interior, ahora sugerida por sus penetraciones en sus frentes longitudinales, fragmentando las bandas edificadas y enlazando el jardín sobre lo que se asientan en sus diversas áreas. El primer edificio utiliza la medianera para fijarse a ella y organizar ingresos y patios de servicio como una adiposidad que, consolidada, actúa como muro de contención. El resto de posibles bandas edificadas hereda esta clave como clónicos de la primera y se apoyan en muros que contienen las bancadas del terreno.

La tensión urbana de estos edificios se diluye paulatinamente para producir un enlace deseado, sea el que sea, y no una colisión.

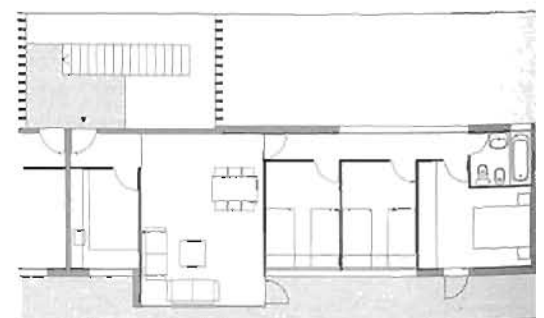


E. 1: 250

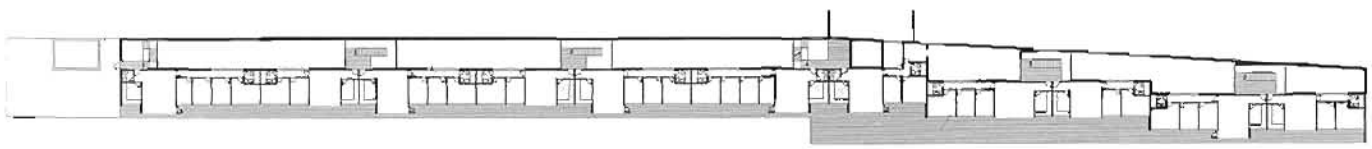
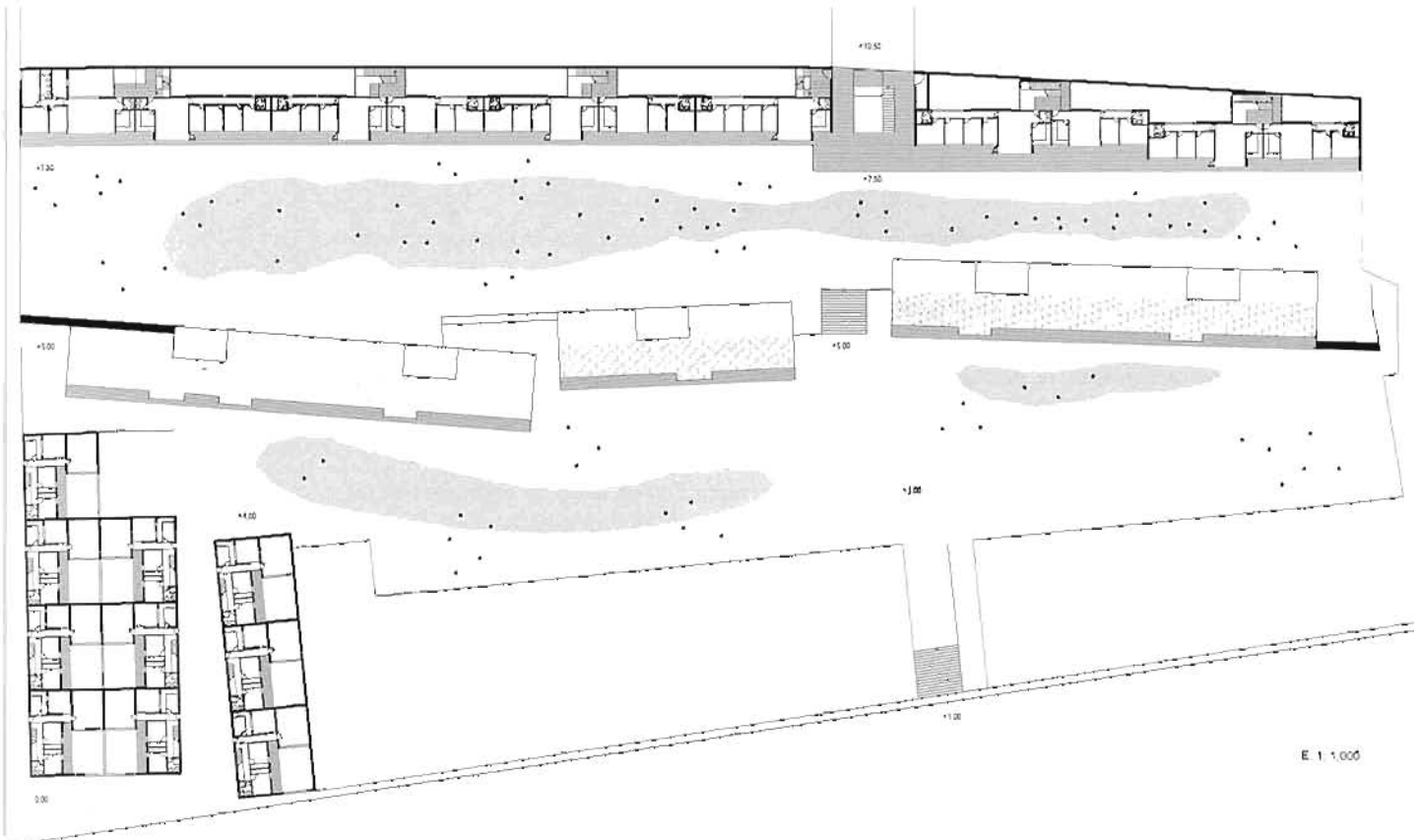
MODELO PARA EDIFICACIÓN EXTENSA



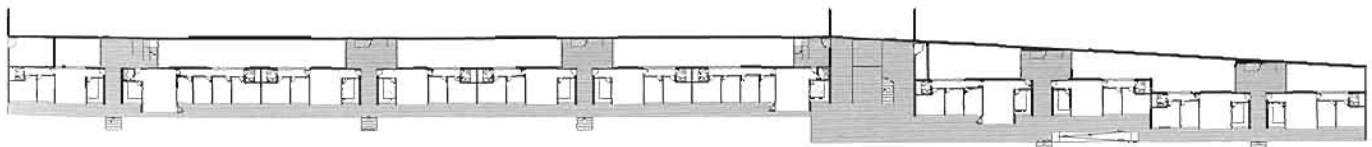
PLANTA APO



MODELO DE 3 DORMITORIOS PARA EDIFICACIÓN INTENSA

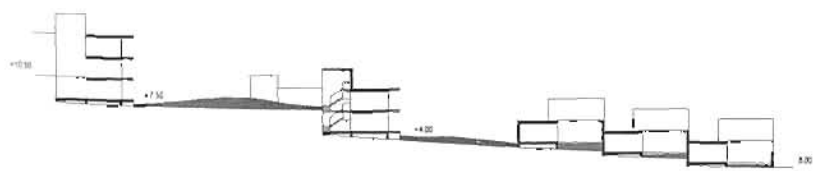
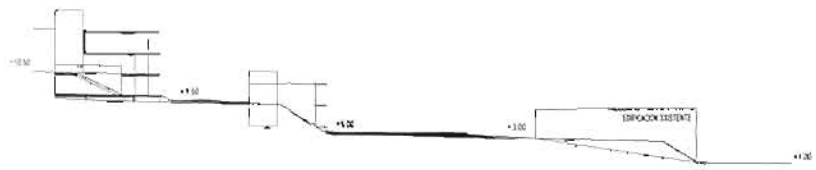


BLOQUE DE EDIFICACION INTENSIVA PLANTA SEGUNDA



BLOQUE DE EDIFICACION INTENSIVA PLANTA BALA COTA +7.50

E 1:1,000



Huelva. Villanueva de los Castillejos

15 viviendas

Arquitectas:

María de la Luz Galdámez Márquez
Luisa Alarcón González

Arquitecta técnica/Aparejadora:

María del Carmen González Chaves

Villanueva de los Castillejos se encuentra situado a caballo entre el Andévalo y la Costa. En el borde suroeste de su núcleo urbano y en las proximidades de la carretera del cementerio se ubica el solar propuesto para la actuación, una pieza de gran longitud y muy estrecha (75 x 10 metros), y una topografía prácticamente llana; es una zona de traseras y construcciones dispersas (corrales, garajes, etc.) características de los límites entre "pueblo y campo". Actualmente se está construyendo la calle de acceso a la parcela desde el camino del cementerio que la delimita al noreste y sureste, quedando las otras dos alineaciones definidas en la documentación gráfica aponada para el concurso.



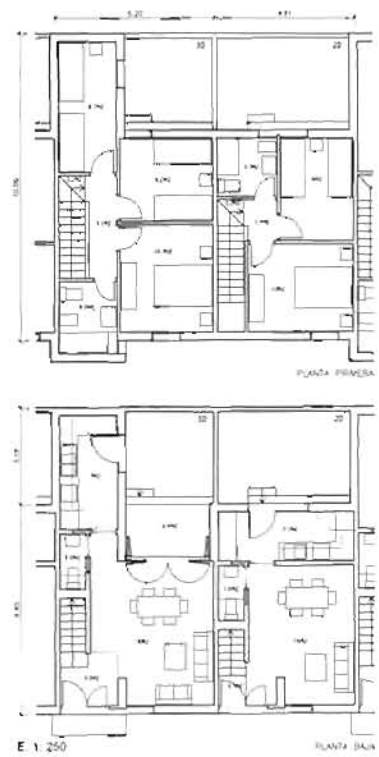
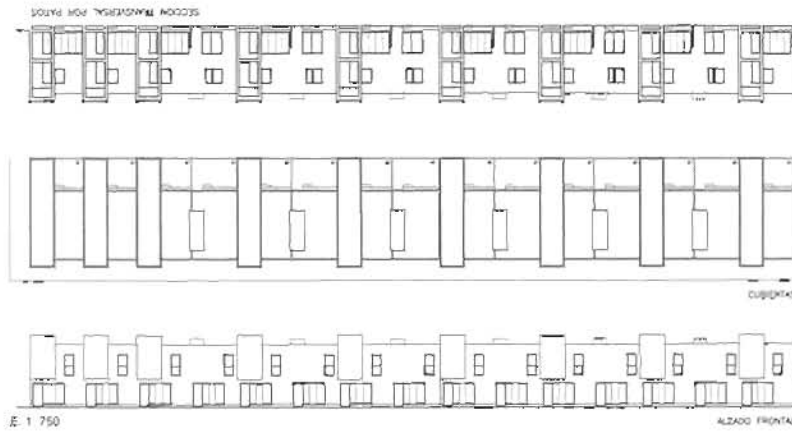
La actuación se plantea concibiendo la pieza como un edificio único, con un juego de volúmenes en la fachada principal para aminorar la dureza de un prisma homogéneo de tanta longitud en un medio rural. El edificio se genera a partir de la repetición de un módulo de una vivienda de tres dormitorios y una de dos, salvo en la cabecera donde se sitúa un módulo con una vivienda de cuatro dormitorios y otra de tres para potenciar la esquina.

Las viviendas se lotean con diferente ancho para las de dos y tres dormitorios, debido a las mínimas dimensiones de la parcela para el número de viviendas propuesto, con una proporción de ocho de tres, seis de dos y una de cuatro dormitorios que se realiza sobre el esquema de la de tres, ocupando el porche existente en el patio con el salón y construyendo en parte de éste la cuarta habitación, con lo que todas las de tres dormitorios podrían convertirse en viviendas de cuatro.

Cada módulo se estructura con una pieza longitudinal que ocupa toda la parcela, vuela sobre la fachada principal para albergar el baño y tiene más altura para permitir la iluminación de la escalera, mediante ambos elementos se consigue además una mayor definición volumétrica del elemento. En ella además de las piezas citadas se sitúan el aseo, la cocina y un dormitorio. A este elemento se macla un volumen más bajo que deja un patio trasero de tres metros y contiene las demás dependencias de la vivienda de tres dormitorios (el salón y dos dormitorios) y la vivienda de dos, con un pequeño volumen más elevado sobre la escalera para permitir su iluminación.

Constructivamente se resuelven con gran simplicidad y racionalidad, con una estructura de pórticos de hormigón armado para aprovechar al máximo la superficie y forjados unidireccionales del mismo material. También se proyecta un forjado sanitario para eliminar los problemas de humedades de las plantas bajas de las viviendas. Las cubiertas serán planas no-transitables con vertido a patios mediante cazoletas laterales.

Las superficies y las calidades de las viviendas se ajustan a la normativa que regula el diseño de las Viviendas de Promoción Pública y de Protección Oficial.



Jaén. Aldeaquemada

12 viviendas

Arquitecta:

Ana María Estirado Gorria

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Manuel Iglesias Juanes

Francisco Palacios Rodríguez

1. Características del solar y su relación con el entorno

Aldeaquemada es una pequeña población situada en el interior de Sierra Morena, fundación de Carlos III y en la que permanece el trazado característico de las Nuevas Poblaciones. Las calles forman una cuadrícula ortogonal y son anchas y rectas, con edificaciones de una o dos alturas. Destaca, dentro de la cuadrícula, la plaza Mayor con el singular edificio que actúa de Ayuntamiento.

El solar donde se propone la construcción de 12 viviendas de promoción pública, está situado en uno de los bordes de la población, lindando con el campo, pero a muy escasa distancia de la citada plaza y tiene orientación norte-sur según su lado mayor. Forma parte de una zona recientemente urbanizada y en la que se ha proyectado la construcción de varias hileras de viviendas unifamiliares, algunas de ellas ya edificadas. La topografía es plana y la forma rectangular con un chafán en la fachada oeste, estando ya construidos dos de los tres restantes chafanes que configurarán una pequeña plazoleta.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

Características tipológicas: se ha optado por una división del solar en parcelas anchas y poco profundas, que salvo las de esquina dan a una sola calle y que permiten la edificación de unas viviendas en L alrededor de un patio interior orientado en todas ellas al sur. Dicha disposición permite dos ventajas: 1/ para las viviendas una mayor privacidad (respecto de la calle) de las zonas de día organizadas alrededor del patio que con su óptima orientación se convierte durante una gran parte del año en la estancia principal de la casa. 2/ para la ciudad la construcción de una fachada continua urbana evitándose la visión desde la calle de los patios traseros con su inevitable aspecto suburbano.

Agrupación: al haber dado una gran importancia al patio y a su relación tanto con la calle, como con las viviendas vecinas, así como a su mejor soleamiento se han agrupado todas las viviendas que dan a cada una de las calles manteniendo sus patios en la misma posición. El ritmo compositivo se obtiene en la alternancia del tipo de 3 dormitorios con el de 2 dormitorios, siendo el tipo de 4 el que remata la construcción por el norte y resuelve el chafán.

Lenguaje: la propuesta trata de adaptarse a la esencia del lugar, utilizando un lenguaje racionalista y gran simplicidad en la volumetría. Volúmenes blancos y descarnados con huecos netos y centrando los elementos más expresivos en la resolución de chafán de la esquina (por ser el elemento urbano más significativo en esta zona de nueva construcción).

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Cumplimiento del programa propuesto: tanto en porcentajes de viviendas 30% de 2D, 50% de 3D y 20% de 4D, como en superficie útil de la vivienda tipo 69,50 m² y superficie útil media 67,99 m² se cumplen las especificaciones propuestas.

La superficie construida total es de 1.017,53 m² y por tanto la relación sup. construida/sup. útil es de 1,247.

4. Características constructivas

Se propone una arquitectura formada por fachadas de ladrillo enfoscado y pintado de blanco, con carpinterías de aluminio lacado en color azul ultramar y cerrajerías de acero pintadas en el mismo color, que harán destacar más la profundidad de los huecos.

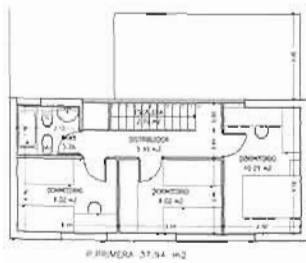
Las cubiertas serán planas de tipo invertido o inclinadas a un agua con pendiente hacia los patios. La estructura puede ser tanto de muros de carga aprovechando los muros que conforman el cierre de cada parcela como de pilares y vigas de hormigón.

La cimentación previsiblemente será superficial mediante zapatas corridas o aisladas de hormigón (según el tipo de estructura)

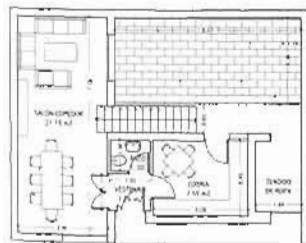


Auto: Sr. CASTELLAN LA MONEDA

E 1:500

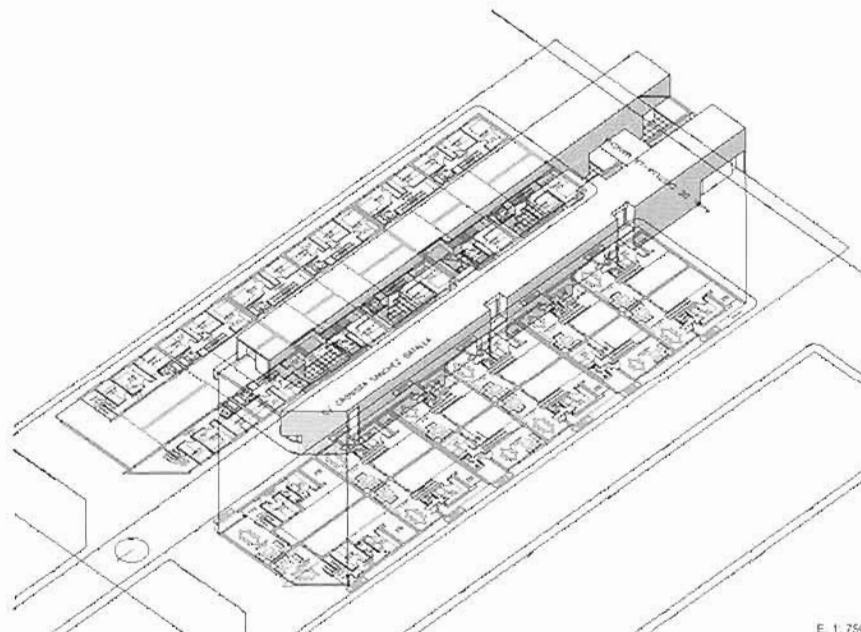


P. PRIMERA 37.94 m2



P. BAJA 31.26 m2

E 1:250



E 1:750

Jaén. Cazalilla

15 viviendas

Arquitectos:

Ángel Gómez Rubio
Gregorio Cruz Martínez
Arsenio Cobo-Reyes Gil

Arquitecto técnico/Aparejador:

Ildefonso Cobo de Guzmán Torres

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

La parcela objeto de la actuación es de forma rectangular, con fachada de 90 m a calle de nueva apertura y 19,40 m de fondo, con medianerías laterales, presentando la peculiaridad de tener previsto un "cambio de sevidumbre" posterior paralelo a la fachada principal.

Topográficamente, el solar es sensiblemente plano con una ligera pendiente que crece desde su fachada al límite superior.

La parcela se encuentra situada en el límite del casco urbano, incluida dentro de la trama viaria, que como continuación de la existente, establece la Delimitación de Suelo Urbano de Cazalilla.



2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La morfología de la parcela y sus proporciones, en concordancia con el programa propuesto, demandan claramente una sucesión de viviendas, de tipología unifamiliar en dos plantas, excepto las de dos dormitorios, que se desarrollan en una sola planta en consonancia con el entorno y los usos de la población.

En una interacción entre la ordenación y el sistema constructivo, se plantea una sucesión ordenada de muros de carga, paralelos entre sí, que conforman las viviendas, las cuales presentan fachada y acceso principal a la calle de nueva apertura y plantean un acceso posterior, al patio, desde el camino de servicio, sistema de circulaciones éste, ya establecido para las viviendas existentes en el entorno.

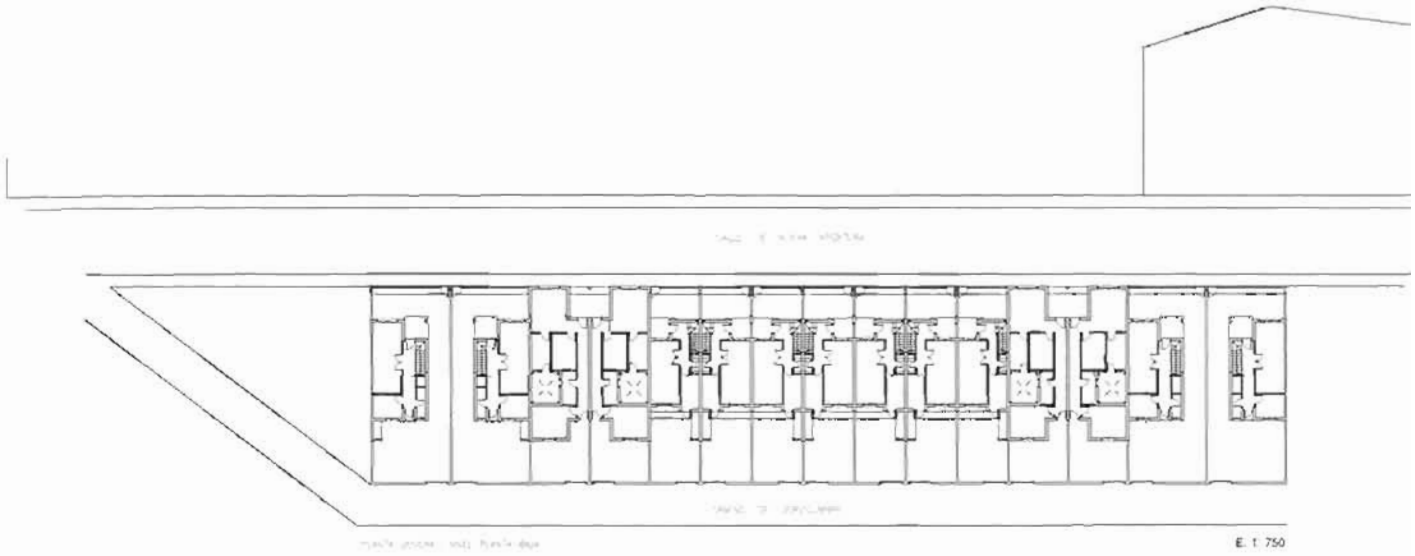
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La ordenación propuesta, contempla la construcción de las quince viviendas que establece el programa, de las cuales siete son de tres dormitorios, cuatro de cuatro dormitorios y cuatro de dos dormitorios.

El total de la superficie útil media es inferior a 70 m² y la relación superficie construida/útil es inferior a 1,25.

4. Características constructivas

El diseño básico que se propone demanda sencillas soluciones constructivas con materiales tradicionales, existentes en la zona, (muros de carga de ladrillo macizo y viguetas prefabricadas de hormigón); todo ello con la vocación de optimizar costos y de que la construcción pueda ser abordable por empresas locales o de la zona.



E. 1. 250

Jaén. Fuente del Rey

12 viviendas

Arquitecto

Santiago Quesada García

Arquitecto técnico/Aparejador:

Enrique Prieto Arroyo

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

La parcela objeto del proyecto es un polígono casi rectangular de 23,07 m de ancho y 30,14 m de fondo, con uno de sus lados alineado con la avenida de Jaén al suroeste. En sus lados sureste y noreste linda con el colegio público Nuestra Señora del Rosario. La topografía presenta una pendiente media prácticamente despreciable por lo que el solar puede considerarse plano.

El solar objeto de la intervención se sitúa en un área todavía muy poco consolidada siendo también el límite sureste del núcleo urbano.

El tipo tradicional de vivienda se manifiesta por la altura predominante de dos plantas, siendo predominante el macizo (muro encajado) sobre los huecos y la cubierta de tejas árabes. Las fachadas se alinean ofreciendo un plano aristado, sin recercado ni volumen en los zócalos o cornisas. Tan solo delgados y escasos balcones se adosan al muro austero. La vivienda tradicional se construye de dos crujías entre medianeras. Los muros son de carga y existe normalmente un patio posterior en cada casa.

En esta zona nueva de ensanche aparecen nuevas construcciones con una volumetría descompuesta que poco tienen que ver con la sensibilidad con la que el resto del pueblo está construido.

2. Ordenación general propuesta y justificación con relación al entorno urbano

La ordenación propuesta reconoce el carácter claramente suburbano y de límite de la ciudad, siendo la primera intención la de comenzar con la ordenación, la imagen de esta calle. Es por ello que la propuesta plantea como premisa básica dotar a esta zona de cierto control formal.

Así pues la idea básica es construir una fachada continua y uniforme, que en un extremo se rompe para dar paso a un patio central comunitario que a su vez sirve de distribuidor para los accesos de las viviendas.

Las viviendas se distribuyen en dos piezas rectangulares que se desplazan una respecto de la otra buscando siempre la mejor orientación.

Respecto a las tipologías de la edificación, dentro de los límites en los que obliga a discurrir la Normativa, se ha propuesto que la altura sea de tres plantas, así como la disposición en doble crujía, de viviendas plurifamiliares.

Tras las crujías de fachada se deja un patio para uso y disfrute colectivo de las viviendas.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La tipología se organiza como se ha dicho anteriormente en un doble crujía.

Las viviendas, cuya tipología es plurifamiliar, se organizan en tres plantas a las cuales se accede a través de un patio en el cual se incluyen los accesos comunes. La entrada a este patio se produce a través de la avenida de Jaén.

En la pastilla delantera, la situada más al suroeste, se sitúan las viviendas de tres dormitorios a razón de dos viviendas por planta. En la pastilla trasera las viviendas se distribuyen con una vivienda de dos dormitorios y otra de cuatro en las dos primeras plantas, y dos viviendas de dos dormitorios en la tercera y última planta. Se ha procurado desarrollar la distribución de manera que todos los núcleos húmedos coincidan verticalmente unos con otros, como elementos fijos dentro de la distribución de las viviendas.

La distribución de los programas familiares es la que sigue: cuatro viviendas de dos dormitorios, seis viviendas de cuatro dormitorios y dos viviendas de tres dormitorios.

4. Características constructivas

La solución constructiva que se plantea en principio es una estructura de pónicos y viguetas unidireccionales de hormigón armado procurando rentabilizar al máximo la estructura, modulando el diseño y buscando el menor número de pilares posible compatible con el buen funcionamiento del sistema unidireccional de forjados.

Los cerramientos se piensan con un material cerámico del tipo "termoarcilla" de forma que por su buen rendimiento a la hora de colocarlo y por sus prestaciones en cuestión de aislamiento térmico hacen que el costo por m² de la vivienda se ajuste sobradamente a los módulos establecidos para las viviendas de promoción pública

La relación entre llenos y vacíos se piensa sea lo más simple posible, abundando el lleno sobre el vacío, igualmente los acabados y revestimientos lo más sencillos y de acuerdo a las normas de diseño de las viviendas de promoción pública.



Jaén. Hinojares

15 viviendas

Arquitecto:
José Gabriel Padilla Sánchez

Arquitecto técnico/Aparejador:
Julián Peña Segura

Características del solar

El solar tiene una superficie de 4.050 m², delimitado entre la calle Huenas y calle Real, y con fuerte pendiente desde la calle Huertas hacia calle Real, siendo la cota + 110 la más elevada del solar y la cota + 98 la más baja en calle Huertas, la forma del solar es asimilable a un rectángulo con el lado mayor paralelo a las calles. Con relación al entorno urbano el solar tiene acceso por las dos calles siendo más complicado el acceso desde la calle Huertas en la zona al planeamiento previsto sería más cómodo y utilizable el acceso desde la calle Real.

Ordenación general de la propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

La ordenación propuesta se ubica en la mitad inferior del solar donde la pendiente es más suave, se establecen las viviendas adosadas, paralelas a la alineación de la calle Real, se establecen dos conjuntos de viviendas dejando un espacio público entre ellos, se establecen dos niveles para cada agrupación de viviendas, cota + 101 para un grupo y el espacio público y cota + 100 para el otro grupo más cercano a la calle Real, con un nivel de cota + 98.

Adecuación del programa y tipos de viviendas

Se establecen tres tipos de viviendas en la propuesta, de 3D, 2D y 4D, con distinta superficie según la tipología, de acuerdo con las Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales.

La superficie útil media de la promoción es de 69,34 m², menor de 70 m².

La relación sup. const./sup. útil es de 1,21.

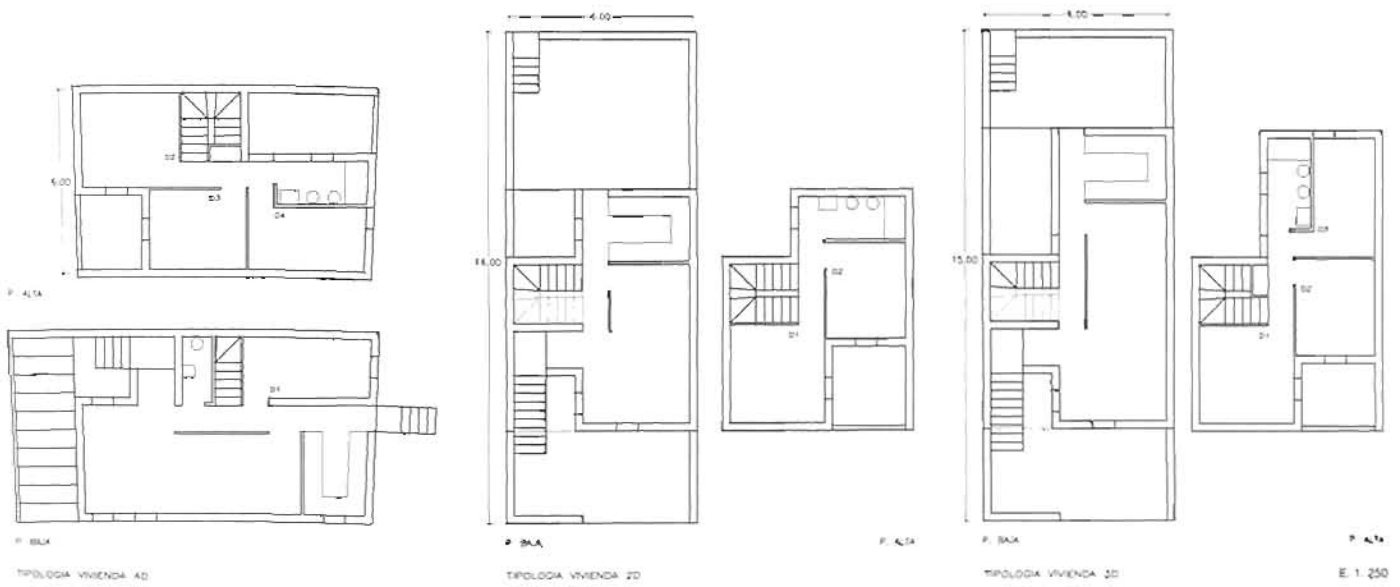
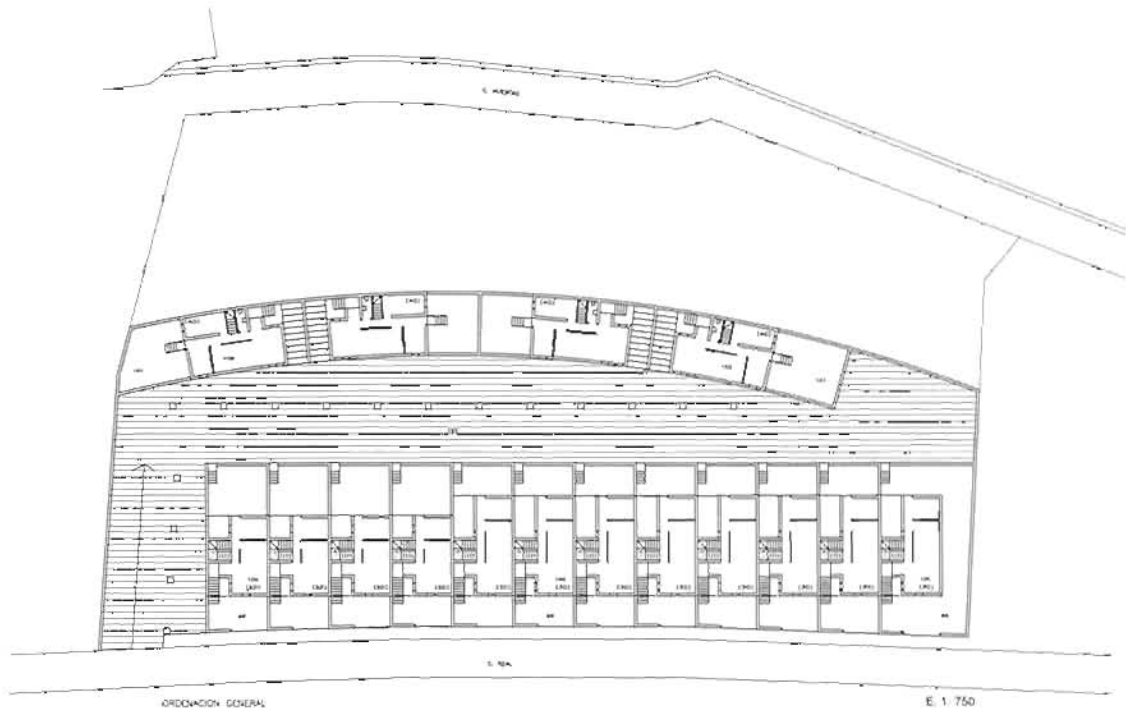
El diseño de las viviendas atiende en todo momento a principios de mayor racionalidad y economía, de manera que se garantice la adecuación a los topes económicos fijados.

El espacio público comprendido entre los dos grupos de viviendas sería la única superficie urbanizable de la parcela, a manera de calle interior con ensanche, justificada dicha urbanización, pues los solares inmediatos se encuentran sin urbanizar.

El presupuesto de ejecución material máximo a considerar es el resultante de aplicar los topes económicos máximos admisibles por metro construido de ejecución material para V.P.P. de nueva planta para el caso de Viviendas unifamiliares: 48.500 ptas/m² const., y 5.000 ptas/m² const. (edificación) en urbanización.

Características constructivas

Las viviendas se ajustan a criterios de racionalidad y economía cumpliendo las normativas de diseño para V.P.P. de nueva planta, estableciendo criterios de sencillez constructiva, tales como: mínimo movimiento de tierras al ubicar los dos grupos de viviendas en la zona inferior de la parcela en la plataforma + 101, en relación a la calle Real a + 98, estructura venical formada por muros resistentes sobre cimentación comda, estructura horizontal a base de forjados apoyados sobre los muros, cubierta inclinada y calidades de acabados los utilizados normalmente en este tipo de viviendas.



Jaén. Huelma

25 viviendas

Arquitecto.

Juan Francisco Almazán López

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Juan Pedro Montijano Prieto

Ascensión Rodríguez Coca

Antonio Frías Jamilena

Antonio Morales Liranzo

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar objeto de la propuesta se encuentra ubicado dentro de una zona periférica residencial en ladera, con importante pendiente, orientada hacia el sur con gran profundidad de campo sobre el paisaje de olivos.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Dada la existencia de un clima continental, extremo, donde predominan los inviernos largos y crudos es por lo que se busca que todas las viviendas se orienten hacia el sur provocando, mediante patios que atraviesan en sentido transversal las parcelas, la permeabilidad de los alzados.

Las estancias principales buscan, con su disposición, el sol y las vistas; escalonándose las viviendas de tal forma que unas sacan vistas por encima de las otras, favorecidas por la pendiente del perfil transversal.

Las perforaciones de manzana proyectadas responden al negativo de la vivienda en sí, que provoca un agradable juego del claro-oscuro, sirviendo este vacío como estancia al aire libre y zona de acceso (recibidor previo) de cada vivienda, y llegando a constituir una parte muy importante de cada unidad.

La imagen que se busca con esta solución es una disgregación de la edificación con un elevado grado de desmenuzamiento y las perforaciones entre viviendas que hacen que se aumente la sensación de permeabilidad hacia el horizonte.

La implantación de la solución es escalonada, acomodándose al perfil topográfico del solar.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

Nos inclinamos por una solución básica y genérica de viviendas de tres dormitorios, sobre la que, con pequeños matices y mecanismos, llegamos a programas de dos y cuatro dormitorios.

Las distribuciones quedan resueltas con esquemas de funcionamiento muy sencillos que facilitarán su construcción, resultando un programa final de:

6 viviendas de 2 dormitorios

14 viviendas de 3 dormitorios

6 viviendas de 4 dormitorios

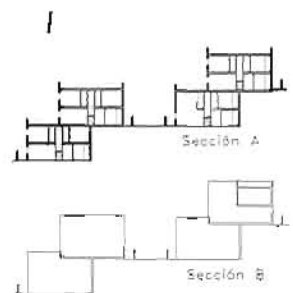
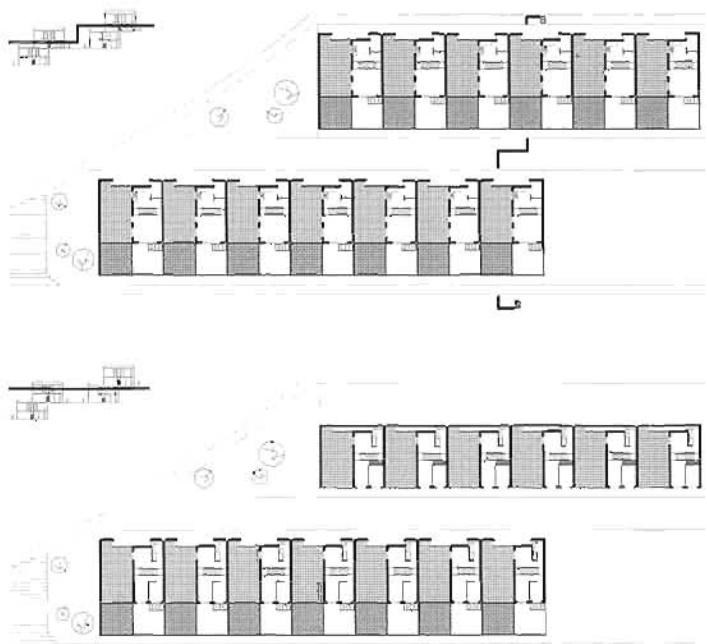
Total 26 viviendas

Son tipos organizados en dos crujeas paralelas a fachada, que dejan zona de día en planta baja y noche en planta alta.

Las alineaciones son dentadas provocando ensanches en calles de escaso ancho y aumentando la intimidad e independencia de cada vivienda.

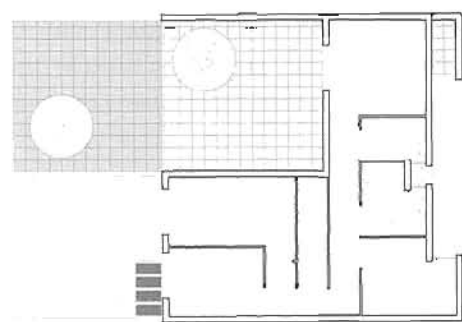
Características constructivas

Se prevé un uso de materiales que potencien la simplicidad, la compacidad y los contrastes de claro-oscuro. Sin duda colores blancos utilizando materiales de acabado como la piedra caliza de Cabra y enfoscados pintados o revestimientos monocapa.

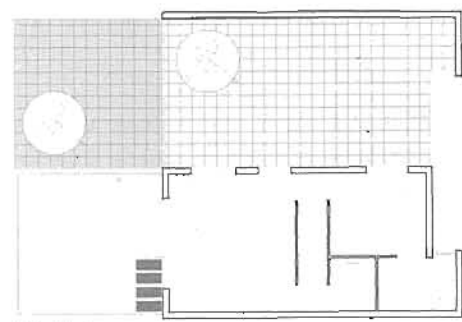


3D	4D	6 viviendas	20
3D	2D	14 viviendas	30
		6 viviendas	40
		26 viviendas	

E. 1: 750



planta alta 4D



planta baja tipo

E. 1: 250

Jaén. Jódar

60 viviendas

Arquitectos:

Antonio Martínez García

Juan Luis Trillo de Leyva

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

José Luis Páez Gordillo

Amparo Rapallo Porta

1. Solar y entorno

La población de Jódar se encuentra, como casi todos los núcleos urbanos de la provincia de Jaén, construida sobre una topografía accidentada. La ciudad de origen árabe cuenta con el castillo "de los Carvajales", nombre de sus últimos propietarios, y mantiene un trazado geométrico que denuncia su origen campamental, Jódar fue utilizada como asentamiento militar para sitiar Úbeda.

El solar para la construcción de las viviendas es producto de una sustitución de un campo deportivo, de ahí su explanación y posición central en el barrio. Es en la actualidad una parcela "entre medianeras" con un lado menor en contacto con la calle Granada y los restantes colmatados por las traseras de construcciones preexistentes.



2. Ordenación y justificación

La ordenación de las viviendas en la parcela está condicionada por las Normas Subsidiarias Municipales, que fueron modificadas para este fin el 27 de diciembre de 1996. Este planeamiento urbano prevé que el complejo deportivo al pasar a tejido residencial se constituya en el centro de esta barriada periférica, trazando una plaza interior que tendrá como únicas fachadas los alzados de las nuevas viviendas. Así, nos encontramos ante unas viviendas de funcionalidad casi rural que serán requeridas para consolidar un área urbana.

Las cuatro parcelas resultantes del planeamiento no parecen responder a la adecuación a un uso residencial, al resultar con profundidades diversas difícilmente justificables para una actividad única. La continuidad de la calle Almería puede haber sido el origen del trazado, que consiste en una simple reparcelación bidimensional del antiguo campo de fútbol mediante dos calles centrales que no encuentran continuidad en el lado sur, que presenta un salto de cota de 6 metros (de 98 a 104), lo que las convertirá en fondos de saco. Es posible que, con posterioridad al concurso, se pueda gestionar con los técnicos municipales la redacción de un Estudio de Detalle que mejore algunos de los inconvenientes descritos, pero que en cualquier caso no hemos querido "arriesgar" en esta fase, que se redacta cumpliendo el planeamiento vigente y centrándolo en la propuesta en la vivienda que se ha proyectado.

Para racionalizar, lo mejor posible, la desigualdad de las parcelas resultantes, se ha tomado como ancho único de todas las viviendas los seis metros de fachada mínima permitida en las ordenanzas, distribuyendo las viviendas conforme al número de dormitorios y a las diferentes profundidades: así, se han situado las viviendas de cuatro dormitorios en las parcelas más profundas (24 metros) y las de dos dormitorios en las menos profundas (15/16 metros). Las viviendas no se "parean" con el objeto de adecuarlas a la mejor orientación, dentro de las escasas posibilidades que permite este tipo de trazado.

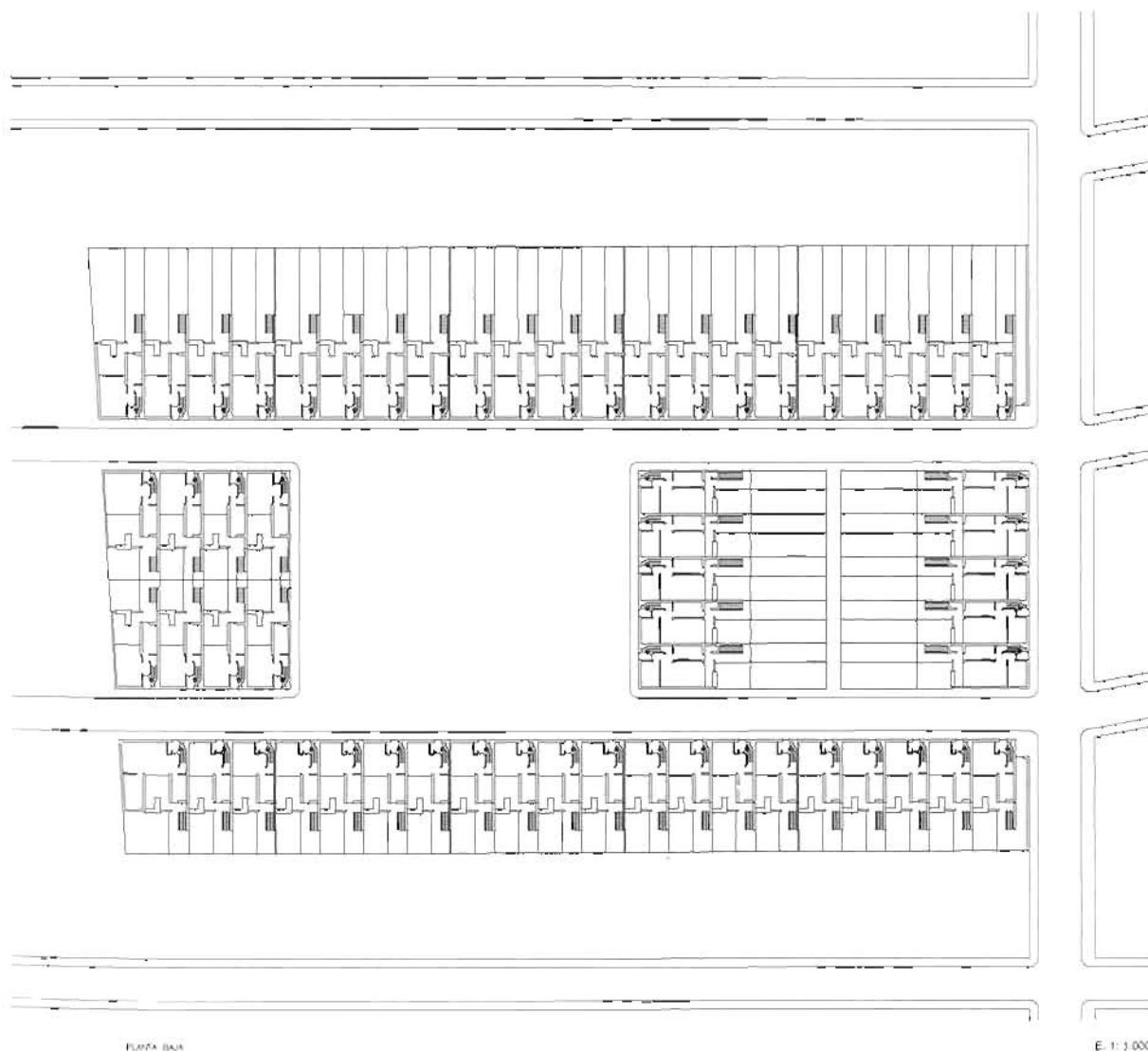
3. Programa y tipos de viviendas

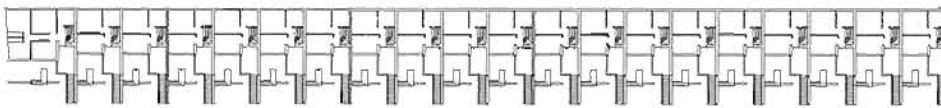
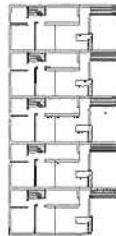
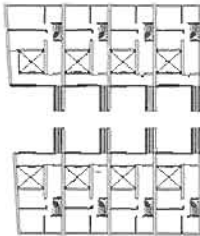
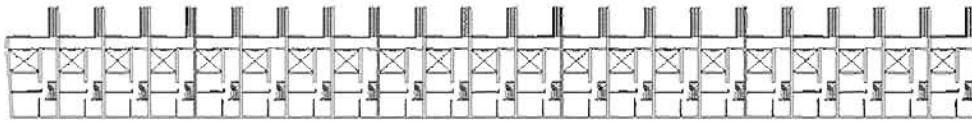
El interior de las viviendas se distribuye mediante dos crujeas desiguales, una de ellas dedicada a equipamientos: cuarto de baño, cocina y escaleras (que se mantienen invariantes en todos los tipos de viviendas); la otra, la crujía mayor, se ocupa con las habitaciones principales: sala de estar, comedor y dormitorios. En planta baja se desea aprovechar la profundidad de las parcelas para mantener un espacio visualmente unitario, telescópico, que a través de distintos filtros y luces prolonga la visión de la casa en toda la dimensión de la parcela. El estar se integra con un patio "amueblado" que, a su vez, se asoma a un jardín trasero. El resultado final es un espacio único en el que se aúnan una secuencia de recintos cubiertos y descubiertos, esta crujía puede servir para la ampliación futura de la casa.

El espacio abierto (patio y corral) mantiene algunas de las características de las casas rurales tradicionales: jerarquía de zonas, privacidad respecto de las otras viviendas, escalera exterior que conecta directamente los dormitorios con el jardín trasero y, por último, su uso independiente del interior de la vivienda. La acotación del primer patio permite su utilización como "brise-soleil", quedando cobijado el acristalamiento del salón por la galería de la planta alta y el umbráculo reticulado sobre la misma. Se trata de obtener un espacio acondicionado, un filtro térmico entre el exterior y el interior de la vivienda.

4. Características constructivas

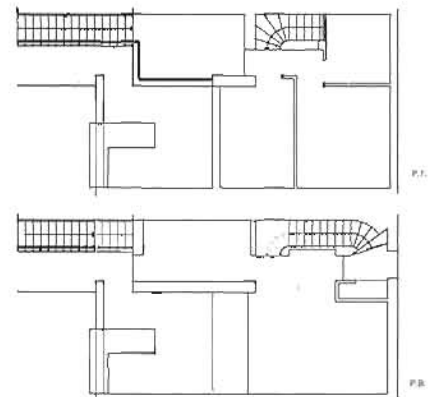
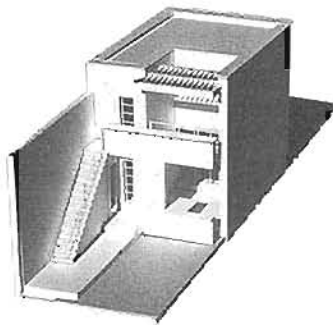
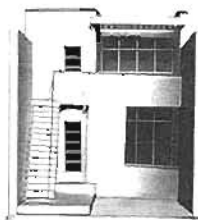
Por imperativos de presupuesto y medios de realización el sistema constructivo será convencional. Los acabados exteriores se piensan con el menor coste de mantenimiento, no se utilizarán los enfoscados y pinturas en paramentos exteriores.



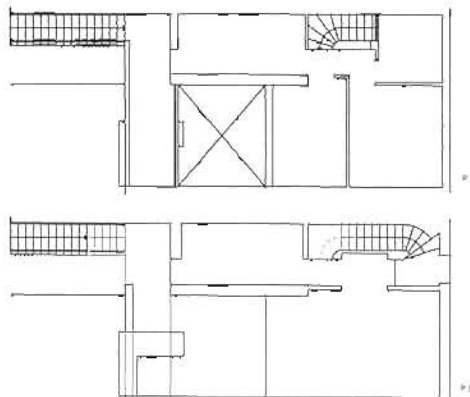


PLAZA PRIMERA

E. 1: 1.000

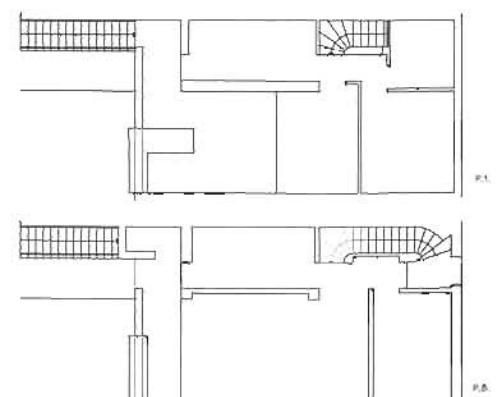


TPD 2 DORMITORIOS



E. 1: 250

TPD 3 DORMITORIOS



TPD 4 DORMITORIOS

Jaén. La Carolina

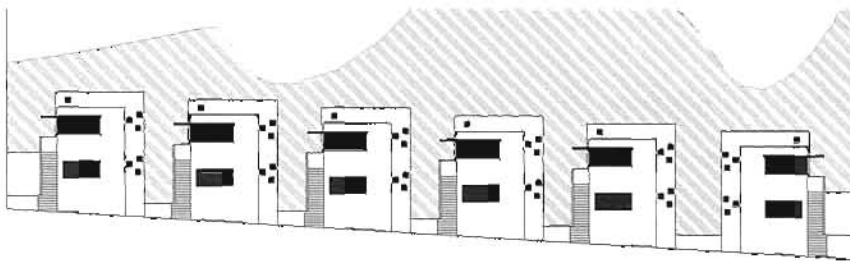
12 viviendas

Arquitectos:
 Rafael Ángel Espejo Jódar
 Emilio Jesús Sánchez Lozano

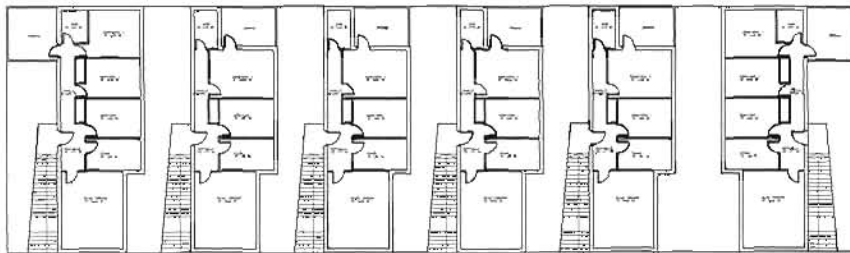
Arquitecto técnico/Aparejador:
 Francisco J. Mariscal Ortiz

La idea básica que genera el anteproyecto está basada en la integración del entorno rural con el urbano. Planteando transparencias entre bloques que permiten divisar el citado ambiente rural en el horizonte, desde una calle urbana.

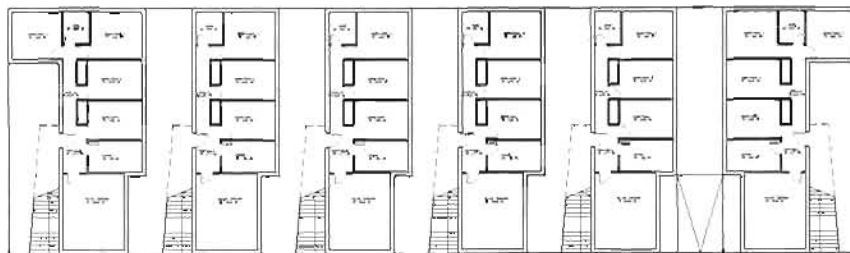
La situación de la parcela, en el límite de la delimitación del suelo urbano, permite dicha integración y obliga, desde el punto de vista teórico del anteproyecto a, manteniendo la idea del mismo, corresponder a dicha situación, para la cual se plantea la señación de bloques iguales de dos viviendas, según programa, girándose el último para dar la sensación, de momento, de fin del suelo urbano.



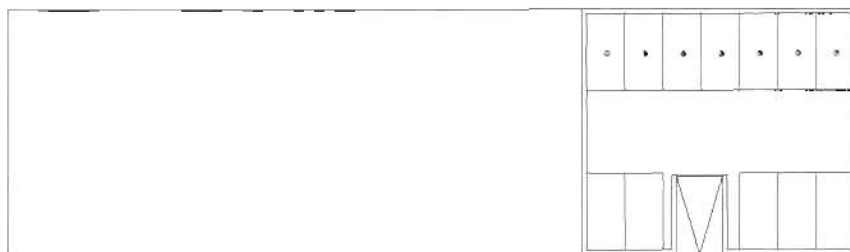
ALZADO



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



E 1:500

PLANTA DABAJE

Jaén. Santo Tomé

13 viviendas

Arquitectos.

Jacobo Joaquín Gálvez Navarro

José Gabriel Padilla Sánchez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Julian Peña Segura

1. Características del solar y su relación con el entorno

El lugar está formado por un plano prácticamente a nivel conformado por muros de contención que lo mantiene separado de las calles adyacentes, que poseen regulares pendientes siendo el punto más alto el ángulo noreste, y el más bajo el suroeste. En este ángulo se sitúa un ciprés de gran porte de unos 22 ó 23 años de edad pero desgraciadamente está seco y se propone por tanto su corta. En cambio en el noreste existen tres acacias (*Gleditsia triacanthos*), detrás del edificio a demoler, de buen porte y de la misma edad que el ciprés, que se deciden conservar y mantener. Y que aparecen en el plano de ordenación debidamente grafadas. Por tanto, tras la visita al solar y de la propuesta de apertura de calles que incluye el concurso, se decide mantener esta plataforma casi nivelada tras la apertura del vial de la cooperativa y el centro de adultos que desembarca en la calle Nueva. El otro vial propuesto se encuentra prácticamente trazado en el sitio, por tanto lo único que se hace con él es definirlo.

En cuanto a la orientación, el norte es prácticamente la perpendicular a la calle Miguel Cañadas Cruz y en dirección a la calle Alhambra.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno

Con los datos y consideraciones expuestas anteriormente y el necesario espacio para la implantación de las viviendas se adoptan las siguientes decisiones.

1. Apertura de la calle desde la calle de la cooperativa y centro de adultos, hasta su encuentro con la calle Nueva. Más que apertura es continuación de la existente, a pesar de que falta la calzada y el acerado.
2. Ejecución de la prácticamente formada entre las calles Miguel Cañadas y Alhambra.
3. Mantener las especies vegetales de porte y en buen estado.
4. No perder el plano de la plataforma como idea para implantar las viviendas que en él quepan, procurando crear un espacio interior de uso y disfrute público.
5. Conseguir unos planos de fachadas lo más urbanos posibles a las calles adyacentes tratando de obtener la tipología del lugar, de calle ordenada por alineación a fachada, realizar los patios del bloque de la calle Alhambra a esta calle, al encontrarse más hundido el suelo que el nivel de la acera, y al espacio interno en las restantes viviendas.

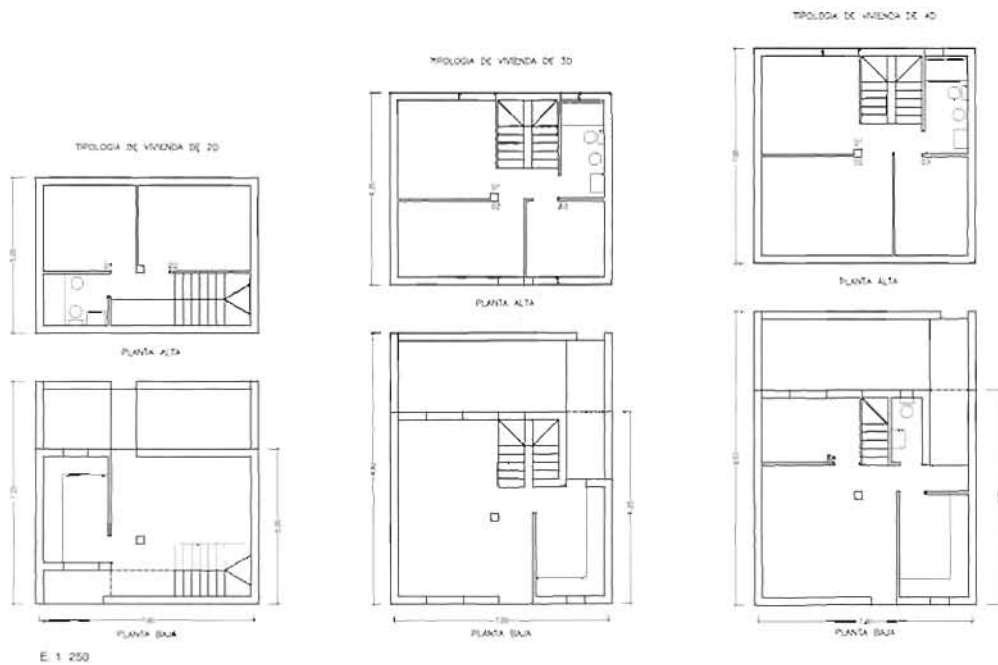
Se proyectan escaleras y rampas para subir desde las calles a la plataforma jugándose con los muros de contención y las alineaciones de las viviendas propuestas.

3. Adecuación del programa y tipos de viviendas

Se han proyectado "viviendas caja" por considerar que es el tipo más racional y económico, evitándose unas volumetrías que desentonarían con el entorno urbano en el que se insertan, más adecuadas para implantaciones alejadas del casco, de esta manera se proyectan 7 viviendas de tres dormitorios, 4 de dos y 2 de cuatro, cubriendo de esta manera las condiciones del concurso, con un diseño sencillo y racional no exento de gracia geométrica y compositiva.

4. Características constructivas

Se piensa en materiales y colores sencillos, del lugar. Estructura de muros de carga y forjados de hormigón de vigueras semirresistentes. La cubierta dos aguas pero esta decisión deberá ser tomada en el anteproyecto a la vista de los alzados, con teja curva como material de cubierta. Los solados serán de terrazo y los alicatados de azulejo comercial. Revestimientos de moneros de cemento, la carpintería de aluminio lacado o en su color natural, decisión que se pospone. Sanitarios sencillos y blancos. Las pinturas, al temple en el interior y la cal al exterior con tres manos o las que sean necesarias para recuperar ese enjalbegado tan nuestro que estamos perdiendo con las pinturas de exteriores.



Málaga. Almáchar

20 viviendas

Arquitectos:

Alejandro Vicens y Hualde

Ángel Pérez Mora

Arquitecto técnico/Aparejador:

Andrés Sánchez Arapiles

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar disponible se encuentra en una zona de ampliación del casco urbano, cerca del cementerio. Está formado por dos subparcelas separadas por un vial. Presenta una pendiente descendente de norte a sur, con un desnivel máximo de unos 10 m. La primera parcela presenta fachada a dos calles, con un fuerte desnivel entre ellas. La segunda se encuentra en situación de esquina.

La superficie total del conjunto es de 2.458,85 m². Se suponen todos los servicios urbanos necesarios: alcantarillado, acometida de aguas, alumbrado público, suministro eléctrico y red de telefonía.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La ordenación propuesta, además de ceñirse a las alineaciones, plantea un nuevo vial de carácter exclusivamente peatonal, entre dos calles, con el doble objeto de articular el conjunto y ocultar una medianera existente.

La propuesta recoge, tanto las disposiciones contempladas en las NNSS municipales en vigor, como las características de viviendas de promoción pública

Se proyectan 24 viviendas de tipo unifamiliar, adosadas y alineadas a los viales longitudinales, dejando un jardín-patio mayor en la parte trasera. Todas las parcelas cumplen las condiciones urbanísticas principales (parcela mínima, alineación a linderos, fachada mínima, fondo máximo, ocupación, etc.). Las viviendas se disponen adosadas y simétricas, y su fachada de acceso se alinea al vial principal.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se proyecta un único tipo de vivienda, de tres dormitorios, con el esquema clásico de zona de día (estar, cocina y un aseo) en planta baja, y zona de noche (3 dormitorios y baño), en planta alta. El esquema proyectado permite la ampliación de las viviendas con un 4º dormitorio, en planta baja, modificando la ubicación de cocina y aprovechando el porche cubierto trasero. La escalera se dispone transversalmente, y separa la zona de servicio del estar, en planta baja. Al mismo tiempo, se vuelca sobre éste último, y el espacio bajo ella se incorpora como superficie útil. En planta alta ordena la disposición de las entradas a las habitaciones

Las dimensiones de las dependencias se han ajustado a lo especificado para viviendas de protección oficial.

4. Características constructivas

La ejecución de estas viviendas se ha simplificado al máximo, para facilitar su construcción. La cimentación dependerá del estudio geotécnico a realizar, aunque se preve por zapatas de hormigón.

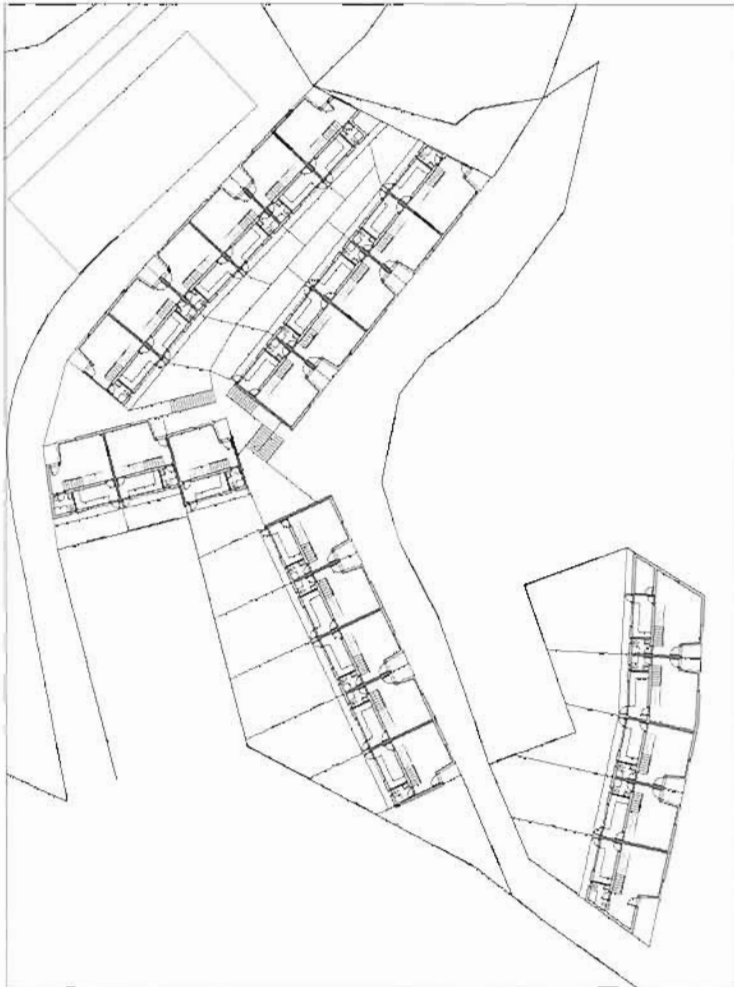
Se proyecta una geometría muy sencilla, que admitirá tanto estructura de muros de carga como de hormigón armado (pilares a ejes medianeros y fachadas anterior, lateral y posterior). Se proyecta forjado sanitario en planta baja, separado del terreno por cámara de aire.

La cubierta es plana, no transitable, del tipo invertido, con impermeabilización y aislamiento térmico y acústico.

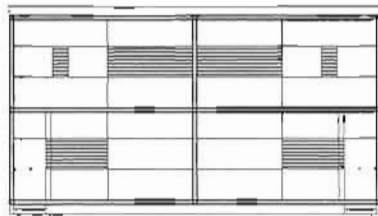
Los ceramios están formados por citara de ladrillo hueco doble, cámara de aire y tabique h.s. al interior, enfoscados exteriormente y enlucidos interiormente

La carpintería exterior es metálica, de aluminio termolacado. La interior, de madera contrachapada para pintar.

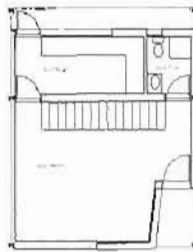
El resto de los elementos constructivos se definirán en el proyecto de ejecución.



E. 1:750



ALZADO



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

SEÑALADO CON LÍNEA CONTINUA
SEÑALADO CON LÍNEA TRAZADA
SEÑALADO CON LÍNEA PUNTEADA

E. 1:250

Málaga. Pizarra

7 viviendas

Arquitecto:
Luis Feduchi

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Antonio Valdés Moreno

1. Características del solar y su relación con el entorno

El solar linda en parte con las edificaciones existentes junto al campo de fútbol de Pizarra y es a la vez el primero de una serie de parcelas establecidas en el Plan Parcial del Sector UR-1. La apertura de una calle en medio del solar plantea la dificultad de dar una única solución de vivienda que resuelva tanto la irregular y pequeña parcela colindante con la edificación existente, como la parcela aislada que se establece como inicio de la operación del plan. Por añadidura, la diferencia de área entre ambas parcelas (296 m²/901 m²) y la fuerte pendiente del solar y de los desmontes y terraplenes provocados por el viario, no facilitan la labor.

Por tanto, la solución buscada, como ocurre en algunos ejemplos cercanos al solar, intenta dar continuidad a lo ya existente y no condicionar mediante fuertes operaciones de movimientos de tierra las operaciones a tener lugar en terrenos colindantes. Así, se ha optado por la solución de construir sobre un "zócalo" que sitúe a las viviendas a media planta por encima del nivel de calle, con el incremento de privacidad que ello garantiza. El mantener la cota del terreno responde también a una voluntad de no perder las vistas tanto de la Sierra de Hacho como del Valle del Guadalhorce

De esta manera, la calle que divide el solar se convierte en un espacio muy articulado donde coinciden los ingresos a las siete viviendas. A cada una de ellas, como a menudo ocurre en ejemplos no muy lejanos, se accede desde una terraza o bancada que una vez ajardinada enriquecerá y dará un carácter más singular a la calle y menos homogéneo a la operación. Aún a pesar de desconocer las previsiones del plan, se ha considerado oportuno permitir que esta calle tenga continuidad hacia el campo de fútbol, eviando así que se produzca una situación de fondo de saco.

2. Ordenación general de la propuesta

La propuesta sitúa a cinco de las siete viviendas en el solar grande y a las dos restantes junto a las medianerías existentes. Como ya hemos señalado, la dificultad residía en proponer un tipo que resolviera de una vez la problemática existente. Así, hemos dedicado la parte más regular del solar para el desarrollo de la tipología requerida de vivienda de 3 dormitorios, y hemos hecho uso de las que también se solicitaban de 2 y 4 dormitorios para dar solución a las dificultades del solar (las dos viviendas separadas son de 2 dormitorios, y la restante, situada en el punto más alto, de 4).

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las viviendas, parcialmente adosadas, se ajustan a los requerimientos de ocupación, edificabilidad y distribución de programas familiares. La superficie construida por vivienda de 3 dormitorios es de 84 m² mientras que la útil es ligeramente inferior a los 70 requeridos. Esta situación se ve compensada con la incorporación de un patio interior de 7 m² que puede incorporarse a la vivienda como comedor, por hallarse situado entre la cocina y el salón. Es previsible que este patio pueda ir parcialmente cubierto para evitar aluviones, no obstante dispondrá de un sistema de desagüe directo.

4. Características constructivas

Viviendas parcialmente adosadas con sistema constructivo a base de muro de carga perimetral y muro de carga interior central con jácenas para conseguir en una zona doble crujía de forjado y en la zona de escalera una crujía y su correspondiente hueco.

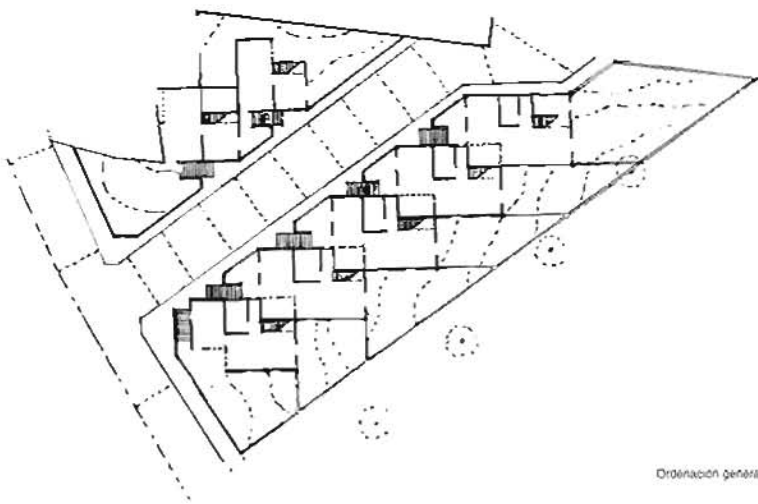


Fonado sanitario con viguet prefabricada de hormigón autorresistente con bovedilla cerámica y forjados de piso y cubierta con vigueta prefabricada de hormigón semirresistente con bovedilla cerámica. Cerramiento construido con fábrica de ladrillo macizo de un pie con revocado exterior aislamiento y trasdosado interior de tabique. Cimentación con zapata corrida de hormigón armado. Particiones interiores de tabique en habitaciones generales y tabicón en cocina y baños. Cubierta de azotea plana con aislamiento y lámina impermeabilizante y solado.

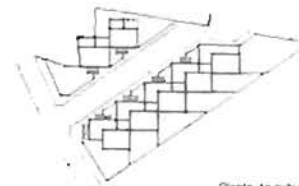
Instalaciones: Fontanería, sanitarios, electricidad y calefacción.

Acabados: Suelos de baldosa cerámica en la práctica totalidad de la vivienda, a excepción de zonas húmedas donde se prevé baldosa de gres esmaltado. Paredes de yeso y pintura, alicatado en algunas zonas de baño y cocina. Techos de yeso y pintura y falso techo de escayola en aseo y baño. Al exterior, murete de tapia de hormigón, dotado de drenaje interior, que a su vez hace de contención de jardinería.

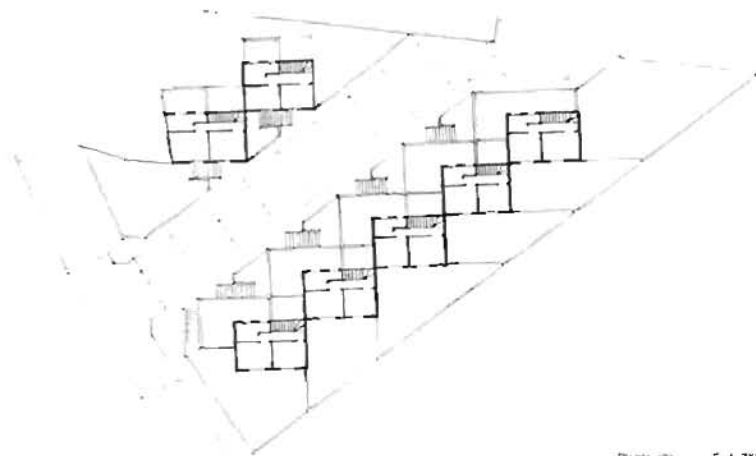
Por último, carpintería de madera tratada y vidrio con acristalamiento aislante, teniendo en cuenta que las dimensiones de los huecos estarán debidamente controladas para evitar un excesivo calentamiento de la vivienda.



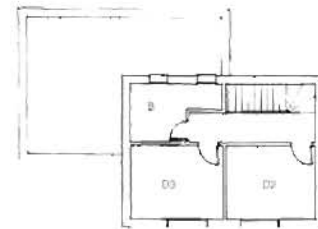
Ordenación general



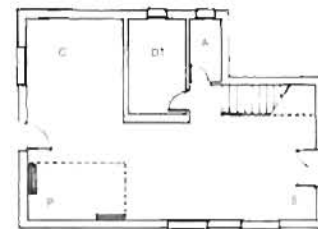
Planta de cubiertas



Planta alta E. 1:750



Planta alta



E. 1:250 Planta baja

Málaga. Pizarra, Zalea

10 viviendas

Arquitecto:
Ioaquín López Baldán

Arquitecta técnica/Aparejadora:
Remedios Moreno Guirado

La propuesta tiene como principal intención adaptarse al entorno urbano que configura el poblado de Zalea, siendo esta voluntad la generadora de la ordenación y de la tipología de vivienda desarrollada.

Zalea es un poblado de reasentamiento de población rural que se enmarca dentro de las operaciones que llevó a cabo el I.R.Y.D.A. durante los años 60 y 70. Se trata de una actuación de carácter bastante homogéneo apoyado en dos o tres tipos de viviendas unifamiliares de una sola altura. El tipo principal presenta una planta en U, con entrada a través de una calle peatonal que va vertebrando toda la ordenación desarrollándose las piezas en torno a un patio de operaciones trasero al que se accede desde una calle perimetral rodada.

La propuesta pretende integrarse en el lugar que ha generado este poblado, pero sin que esto suponga mimetizar lo existente. La parcelación de origen se ha modificado ligeramente para responder con edificación a la aproximación desde la calle principal y proporcionar un remate al conjunto construido.

Las viviendas se articulan alrededor de la presencia del patio, de estancia y de servicio, tratando de recoger con su disposición los recorridos en el exterior de la vivienda, que son una característica del asentamiento de Zalea. Otras consideraciones, como la presencia del paisaje desde la calle transversal, la incorporación de la luz a la vivienda con diferentes grados de intensidad, o el ya comentado remate del conjunto con viviendas de cuatro dormitorios terminan de definir la ordenación propuesta.

La vivienda tipo consta de tres dormitorios y se caracteriza por una sucesión de espacios abiertos desde el acceso principal que configuran los límites de las diferentes piezas de la vivienda y las iluminan.

La construcción será de tipo convencional, con estructura de muros de carga fábrica vista de ladrillo blanco encalado. Los cerramientos exteriores expuestos a poniente, incorporarán una cámara ventilada o tabique pluvial que proporcione protección térmica desde la propia construcción, economizando así en gastos posteriores de acondicionamiento interior. Las cubiertas serán inclinadas y de teja plana.

Número de viviendas de tres dormitorios 8, número de viviendas de cuatro dormitorios 2.





PLANTA DE ORIENTACIÓN GENERAL



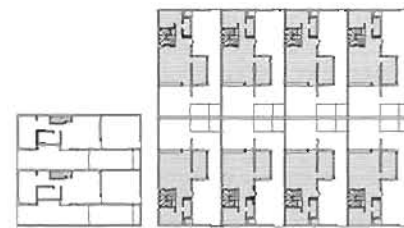
E 1 750

PLANTA PRIMA

PLANTA BAJA



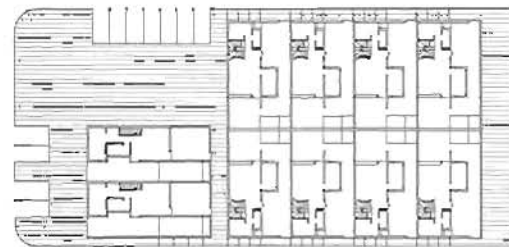
E 1 250



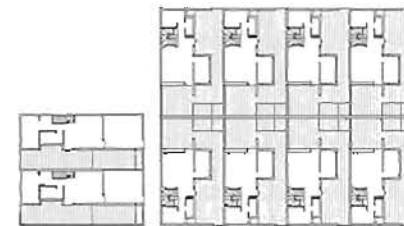
VIVIENDAS 1 DORMITORIOS



VIVIENDAS 2 DORMITORIOS



ESPACIO LIBRE RECREATIVO



ESPACIO ABIERTO PRIVADO

E 1 1 000

Sevilla. Alanís

28 viviendas

Arquitectos

Jasone Ayerbe García

F. Javier Ruiz Recco

Arquitecto técnico/Aparejador.

Miguel Fernández Strangmann

1. Relación con el entorno urbano y características del solar

Los crecimientos recientes de las periferias de los núcleos rurales en Andalucía presentan, en general, algunos caracteres comunes con los de las grandes ciudades, salvando la diferencia de escala de unos y otros. Fragmentación interna y desarticulación de la trama histórica constituyen características recurrentes que evidencian la ausencia de modelos socialmente aceptados con continuidad durante la segunda mitad de este siglo.

Por su parte los planeamientos urbanísticos, a partir de la década de los ochenta, suelen interpretar una cierta conciencia colectiva (o al menos de los medios de comunicación) hacia la conservación y protección de los valores urbanos tradicionales o históricos con la aplicación generalizada de criterios de mimetización que, las más de las veces, se basan en la imposición de elementales "clichés". El resultado suele ser mera caricatura de los objetivos postulados, no satisfaciendo integralmente a ninguno de los actores o partes que intervienen, pero se impone y extiende como una especie de consenso en el cual el balón queda en tierra de nadie.

La extensión urbana al norte de Alanís se apoya en una sencilla retícula viaria onogonal y en su correspondiente loteo parcelario. Los dos solares objeto del presente concurso se ubican en esta zona y forman con los más inmediatos una cierta unidad. La forma de los solares, las características del ámbito y las condiciones de planeamiento (tipología unifamiliar adosada,...) dejan escaso margen para introducir referencias singulares en cuanto a la relación con el entorno local, debiendo estas relacionarse más con el concepto general de la unidad de vivienda o de la residencia en nuestras latitudes.



2. Ordenación general propuesta

Los solares de Alanís son sensiblemente rectangulares de cuarenta y seis por treinta metros, sobre un terreno en ligera pendiente hacia el sur con un desnivel de unos dos metros entre los linderos más alejados. La ordenación propuesta plantea la seriación del tipo y la búsqueda de la mejor orientación para la casa. Por otra parte se sitúan los tipos con variantes en las esquinas de las dos manzanas. Ello permite situar los tipos de dos dormitorios en los extremos enfrentados de los dos solares de proyecto que, al ser tratados de manera singular, dan la posibilidad de configurar la calle entre ambos como unitaria.

No obstante, podría estudiarse la posibilidad de parear el tipo básico para obtener ciertas economías constructivas, teniendo, en ese caso, que resolverse las posibles deficiencias que esa indiscriminación presenta en el soleamiento de algunas estancias mediante el ajuste de la situación y tamaño de determinados huecos.

Se ha optado por plantear la construcción de los pretilos siguiendo la pendiente de la calle, en vez de reflejar en los mismos el escalonamiento constructivo que se adapta a la topografía del solar, por ser dicho escalonamiento poco relevante.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las veintiocho viviendas se concretan en dos tipos: el básico de tres dormitorios (23 viv., 82% del total) y una variante de dos dormitorios (5 viv., 18%). El programa de los tres se adecua a la normativa vigente de viviendas de promoción pública de la C.O.P.T.

La parcela de los tipos de tres se establece con un frente de 6,72 metros por un fondo aproximado de 15. La del tipo de dos dormitorios ocupa una parcela de 5,50 por 15 metros. El total del solar queda, por lo tanto, ocupado con doce casas del tipo básico más dos de dos dormitorios, sirviendo los extremos enfrentados de las manzanas para encajar estas últimas como variante de la anterior.

La organización de la vivienda parte de supuestos de economía y claridad espacial, junto con las limitaciones de superficies y presupuesto de la normativa. Se concreta en una construcción de dos crujeas perpendiculares a la fachada cuyas diferentes profundidades o longitudes generan un espacio exterior semi cubierto a doble altura que tiene algunas características comunes con el patio tradicional pero a la vez busca referencias en las salas de doble altura tecorbuseranas. Tan lejanos, en principio, parentescos nos parece que permiten una vía de desarrollo útil en casos como el presente, en el que las reducidas dimensiones de las estancias deben equilibrarse con ampliaciones perceptivas (y también de uso o funcionales). También nos interesa la creación de un espacio intermedio entre el interior libre de la parcela que tiene vocación de jardín, aunque su carácter posterior depende en gran medida de sus habitantes, y los espacios internos de la vivienda. En cierta forma puede decirse que la casa no está terminada hacia el interior, al habitarla los usuarios conformaran a su manera –mobiliario, vegetación, toldos, etc.– ese espacio de relación, pudiendo modificar el grado de integración interior/externo.

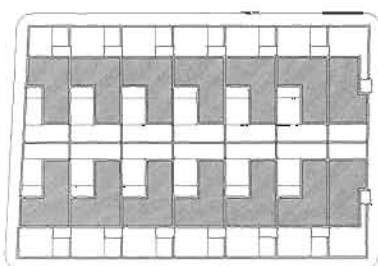
Otras piezas de la vivienda refuerzan las referencias al prototipo de la casa-patio: la canónica situación de la escalera, o el pasillo de distribución de la planta alta abierto al patio al modo de las galerías acristaladas de aquellos

4. Características constructivas

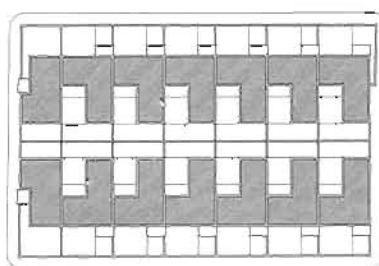
Como se ha mencionado antes las casas poseen dos crujeas delimitadas por muros de carga, en principio, de fábrica de ladrillo. Cuando estos muros se encuentran en medianerías pueden estar contruidos con una doble citara, quedando compuestos de citara más cámara y tabicón los de fachada. Forjados unidireccionales y losas de hormigón armado en escaleras completan la estructura.

No se ha planteado la resolución de la estructura mediante pórticos de hormigón como alternativa a los muros portantes, pero dejamos apuntado que en este punto tan inicial del proceso de proyección dicha posibilidad debe dejarse abierta.

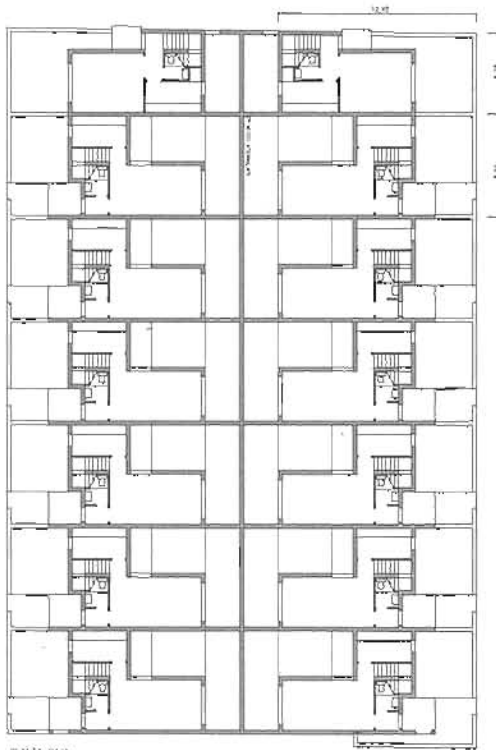
Por último comentar que la disposición pareada de las viviendas consigue una cierta economía en los capítulos de cimentación y estructura, así como mejores condiciones en el aislamiento térmico. El resto de características constructivas y materiales también estarán guiadas por criterios de sencillez y fiabilidad en base a la experiencia de este tipo de promociones, ajustándose al presupuesto disponible. Señalar únicamente la existencia de un zócalo más resistente al desgaste que el resto de los revestimientos en las cuatro fachadas exteriores.



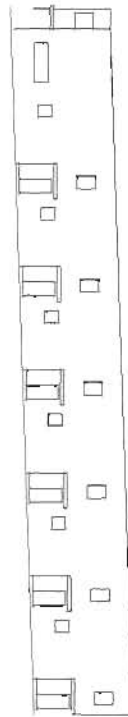
ORDENACIÓN GENERAL



E. 1: 1.000



PLANTA SALA

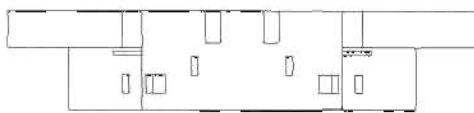


ALZADO FACHADA LONGITUDINAL

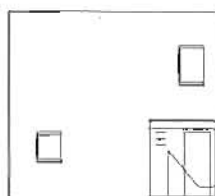


PLANTA ALA

E: 1/500



ALZADO FACHADA A CALLE CENTRAL



E: 1/250

Sevilla. Almadén de la Plata

10 viviendas

Arquitectos:

Francisco Javier Grondona España
José María González García
Fernando Parra Martín

Arquitecto técnico/Aparejador:

Bernabé Ramírez Curiel

1. Características del Solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de un solar rectangular de dimensiones aproximadas 57 x 21 m, parte de una manzana de vivienda tradicional ocupada por una antigua escuela y ordenada de acuerdo con un Estudio de Detalle.

Se encuentra situada en el borde suroeste del núcleo urbano, sobre una plataforma elevada más de dos metros sobre la calle a la que da frente la carretera de entrada desde la N-630 "Ruta de la Plata".

Su posición elevada sobre el vial y el carácter de espacio abierto que poseen los suelos a los que da fachada dotan a la parcela de interesantes vistas, si bien su orientación norte-noroeste deberá ser un factor a tener en cuenta para la localización de las distintas piezas habitables.

El entorno más próximo lo constituyen las viviendas que conforman la manzana y cuyos patios y construcciones interiores se abren al espacio libre interior previsto en el Estudio de Detalle. La presencia de las fachadas próximas es poco determinante a efectos de la configuración de la imagen del frente edificado tanto por el carácter de éstas como por la forma y topografía de la manzana.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La normativa vigente marca para esta parcelas uso residencial, viviendas unifamiliares entre medianeras con 5,5 m de frente mínimo y alineaciones definidas por el Estudio de Detalle, configurando una pasilla edificada que ocupa todo el frente de la fachada y una profundidad de 12 m, con un generoso espacio interior que se destinará a jardines a los que se añaden la franja de tres metros para agregar a las viviendas existentes.

La propuesta plantea la ejecución de las 10 viviendas ajustándose a las alineaciones fijadas por el planeamiento, para lo que se propone la resolución de las mismas mediante una tipología en la que se incorpora un patio central en cada vivienda, espacio de relación entre los principales elementos de la misma como son el acceso, escalera, salón y cocina, permitiendo la utilización del mismo como un elemento más de la vivienda y la "asimilación" de la casa a los modelos de vivienda tradicional del entorno. La riqueza espacial que dicho elemento aporta a una vivienda necesariamente de reducidas dimensiones, así como las mejores condiciones de ventilación, soleamiento etc que aporta la inclusión del patio son otros elementos valorados en la propuesta.

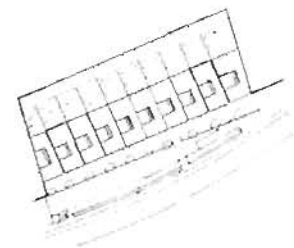
La posición del salón como pieza principal de la vivienda, en directa relación con la escalera y el patio y abierta en todo su frente al amplio jardín trasero orientado al sur, el tratamiento y composición de la fachada "interior" del conjunto y la búsqueda de permeabilidades y transparencias entre el acceso y el jardín a través de las zonas de estancia y circulación son, junto con la elección del tipo, las principales cuestiones a las que se pretende dar respuesta en la propuesta.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La solución propone 10 viviendas organizadas linealmente y en desarrollo de un único tipo básico, que se singulariza en las esquinas en razón de la deformación geométrica de la parcela.

Dado el reducido número de viviendas que componen el conjunto se ha optado por asignar las ocho unidades centrales al tipo correspondiente a las viviendas de tres dormitorios, reservando las esquinas para viviendas de dos y cuatro dormitorios respectivamente.

Para asignar las superficies de cada una de las piezas se han seguido los criterios de las viviendas de promoción oficial, de manera que se cumpla el objetivo de que la superficie útil media por vivienda sea de 70 m².



4. Características constructivas

Se plantea un tipo de construcción adecuado al carácter de promoción pública, al entorno donde se inserta y al costo máximo admitido por metro cuadrado construido.

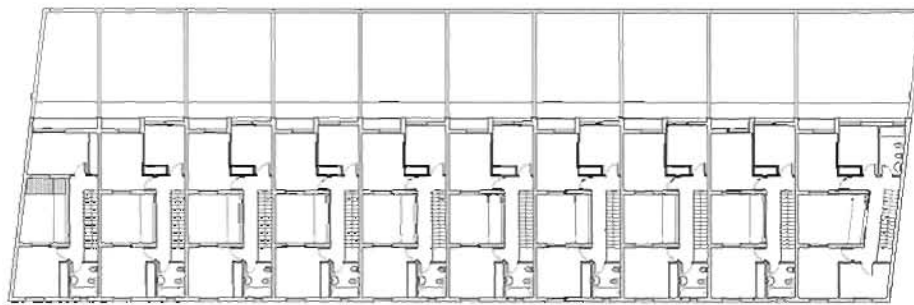
Así, la estructura se realizará en base a pilares y jácenas de hormigón armado y forjados unidireccionales del mismo material, disponiendo forjado perdido en planta baja. La cimentación, dada la buena calidad del terreno que se aprecia in situ y a expensas de conocer datos geotécnicos precisos, se plantea con zapatas de hormigón armado arriostradas mediante vigas riostras.

Las solerías de la vivienda serán de terrazo grano medio, y en baños y cocinas se colocará baldosas de semi-grés y alicatados con azulejos cerámicos vidriados.

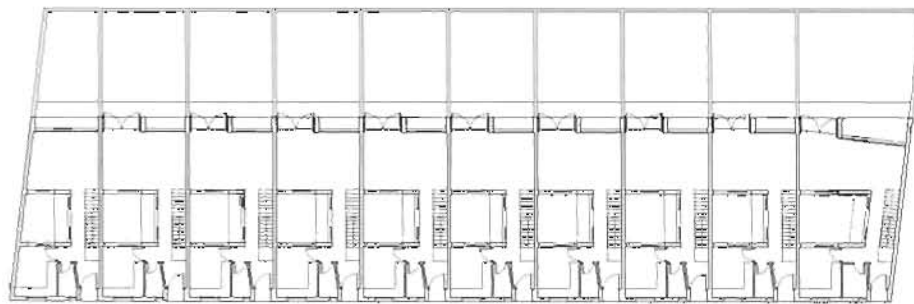
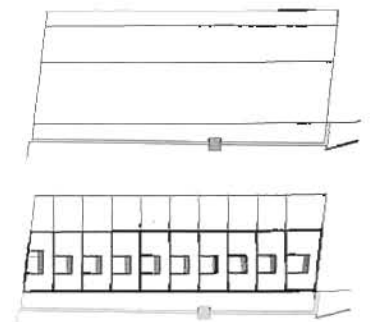
El cerramiento estará constituido por citara de ladrillo perforado listo para enfoscar con mortero de cemento, embarado interior, capa de poliuretano proyectado, cámara de aire y tabicón interior listo para recibir tendido y enlucido de yeso, al igual que los paramentos horizontales.

Las carpinterías de huecos exteriores se realizarán en perfiles de aluminio y las rejas y barandilla serán, en general, a base de pleinas y redondos de acero calibrado.

La pintura de exteriores será pétreo lisa, mientras que en el interior se usará pintura al temple liso plastificado en paramentos horizontales y pintura plástica lisa en paramentos verticales.

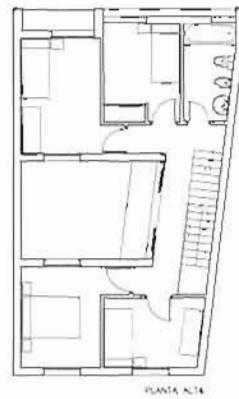
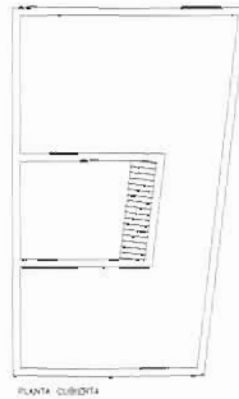
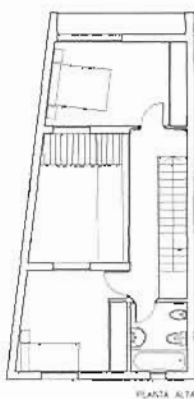
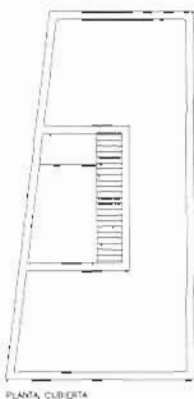
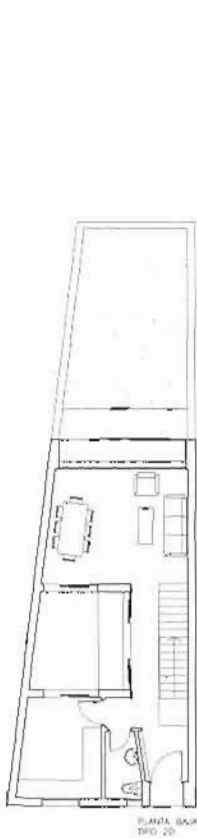
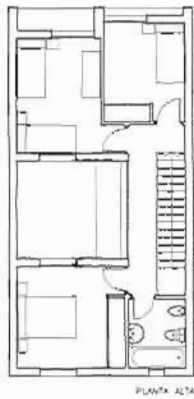
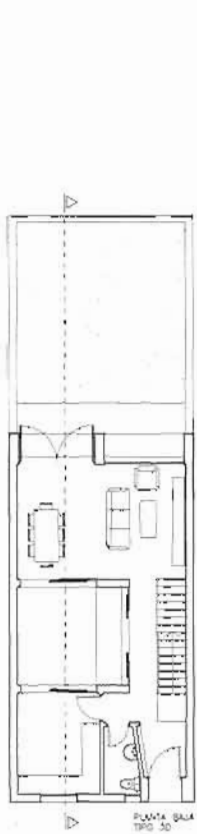


PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

E. 1/500



E 1:250

Sevilla. Arahal

12 viviendas

Arquitectos

L. Javier Guajardo-Fajardo Rodríguez-Buzón
Anselmo V. Martínez Castaño

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Francisco J. Oliveros Macías
Juan Manuel Posaelas Cabello

1. Caracterización del solar. Relación con el entorno urbano

El solar se ubica dentro de la UA-19 "Camino de la Mata", cuya urbanización se encuentra en fase de ejecución.

El Camino de la Mata, es uno de los ejes radiales a partir de los cuales se estructura el espacio rural del municipio de Arahal, canalizando gran parte de las relaciones entre el medio urbano y el sustrato agrario en que se sustenta, dentro de un contexto socioeconómico fuertemente vinculado al sector primario.

No obstante, y hasta el momento, este eje no ha terminado de consolidarse como dinamizador y director del crecimiento urbano, dando tan solo lugar a las típicas, –y no exentas de marginalidad–, edificaciones de borde de camino, frente al auge de otras radiales más sensibles a la polaridad que ejercen poblaciones como Sevilla, Utrera, Morón...etc., así como menos condicionadas por la topografía.

Sin embargo, y tras la irrupción de la autovía del 92, que no prevé paso alguno en el punto de contacto entre ésta y el camino, se cercena la continuidad de este último, quedando el sector reducido a un fondo de saco, muy condicionado por su borde sur, y cuyo único horizonte de futuro era su incorporación al continuo urbano, hecho que se reconoce en la revisión de las N.N.S.S. de Arahal, donde se incluye en el perímetro del suelo urbano, quedando previsto su desarrollo dentro de la UA-19.

La parcela en cuestión se ubica en el extremo más alejado de la última manzana de la Unidad de Actuación, conformando la esquina entre un viario de nueva ejecución paralelo al Camino de la Mata y su perpendicular, límite del suelo urbano.

Independientemente de las condiciones de contorno señaladas, la singularidad de la parcela radica en el hecho de presentar uno de sus linderos medianeros trasdosado por una edificación marginal de una planta y escasa profundidad –simple crujía–, vinculada al Camino de la Mata, lo que propicia que nuestra parcela presente una profundidad desmesurada (30 m) para el desarrollo de frente a vial de que dispone. Por último, en el extremo norte de la parcela se produce un entrante donde se recobra la profundidad más adecuada a la tipología tradicional de viviendas adosadas entre medianera (15 m) que el resto de la manzana está avocada a sustentar.

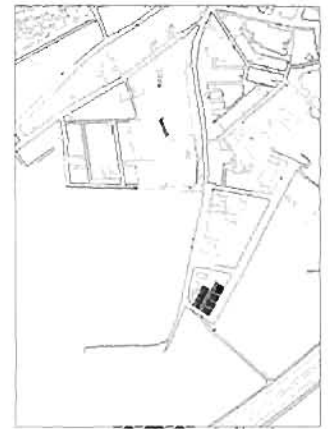
En relación con las pendientes, hemos de indicar que en este extremo de la UA-19 éstas son ya casi imperceptibles.

2. Ordenación general de la propuesta. Justificación con el entorno urbano

La propuesta surge a partir del entendimiento de la singularidad de la parcela, así como de la relación de ésta con el resto de la manzana y de su entorno.

Se propone concretar una forma para el remate del extremo del suelo urbano a partir de las posibilidades que ofrece la geometría de la parcela, y a partir de la creación de unos espacios interiores cualificados a los que se vincula una serie de viviendas, que de alguna manera, recrean un mundo propio dentro de un contexto urbano todavía no favorable. Espacio interior que se hace presente gracias a unas aperturas transversales que amplían la permeabilidad de la manzana y que favorecen su transparencia, evitando la tendencia a la marginalidad que tradicionalmente ha caracterizado a estos espacios.

Efectivamente, la propuesta plantea la creación de un espacio interior ligado funcionalmente al viario de borde, una vez salvada la esquina, y de marcado carácter direccional, el cual reúne todas las condiciones espaciales exigidas desde el planeamiento, y al que se vinculan viviendas de dos y tres dormitorios ubicadas en unas edificaciones cuya misión, a nivel de ordenación, son las siguientes:



- Edificación a base de viviendas de 2D en hilera que trasdosa a las construcciones preexistentes en el lindero oeste de la parcela, articulando la transición entre ambas mediante una serie de patios y edificaciones seriadas de una planta, y permitiendo una lectura continua de dos plantas del espacio interior, a través del cual se accede a las viviendas.
- Edificación a base de tres grupos de viviendas pareadas de 3D, dos a dos, de las cuales una vivienda se vincula al espacio interior y la otra a la calle de nueva creación, y que generan, al separarse los 3 metros de sus linderos, las transparencias transversales entre calle y espacio interior.
- Edificación a base de viviendas adosadas de 4D que recuperan el ritmo normal de la calle, allí donde la profundidad de las parcelas se ajusta a los cánones tradicionales.

Obviamente, esta segregación se plantea exclusivamente a la hora de exponer los criterios compositivos empleados, ya que en el proyecto subyace un fuerte sentido de unidad que se manifiesta en el entendimiento de la parcela como un organismo del que nuestra parcela constituye su cabecera

Formalmente también se propone un planteamiento rotundo y unitario, a partir de la sucesión de unos volúmenes muy reconocibles que permiten su fácil lectura desde uno de los principales canales de percepción, como es la A-92. Lectura que precisa una claridad compositiva por producirse a cierta distancia y velocidad.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Tal y como se ha apuntado anteriormente, y según los requerimientos del programa, la propuesta plantea la construcción de:

- 4 viviendas de 2 D, vinculadas espacial y funcionalmente al espacio interior, desarrollándose en dos plantas, baja, con cocina (7 m²) y estar comedor (16 m²) -este último en edificación transversal de una sola planta vinculado a patio privativo-, y alta, donde se ubican baño (4 m²) y dormitorios (8 y 10 m²).
- 6 viviendas de 3 D, vinculadas a espacio interior y calle, y originando las transparencias y permeabilidad entre ambos. Se desarrollan en dos plantas, baja, con cocina (7,5 m²) ligada a un patio de servicio, y estar comedor (19 m²) vinculado a calle y espacio libre de parcela, y planta alta con baño (3,8 m²) y tres dormitorios (8,8 y 10 m²).
- 2 viviendas de 4 D, vinculadas a la calle, y desarrollándose en dos plantas, baja, con cocina (8,4 m²) ligada a patio privativo, estar comedor (21,4 m²) relacionado con calle y patio, baño 1 (4,8 m²), y planta alta con cuatro dormitorios (6 - 8,7 - 9 y 10 m²), y baño 2 (4 m²).

En todos los casos, salvo en el tipo de 4D, el interior de las parcelas es accesible para el automóvil.

4. Características constructivas

Las características constructivas de la edificación responden a los criterios de racionalidad y economía que han de ser exigibles a las viviendas de promoción pública.

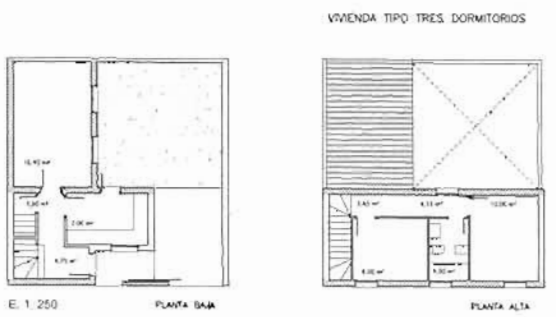
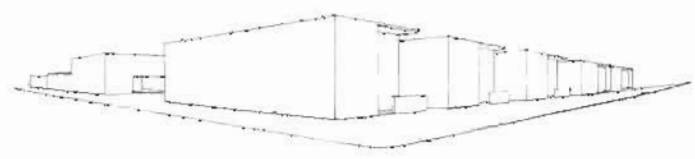
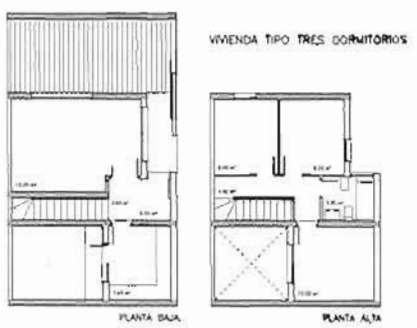
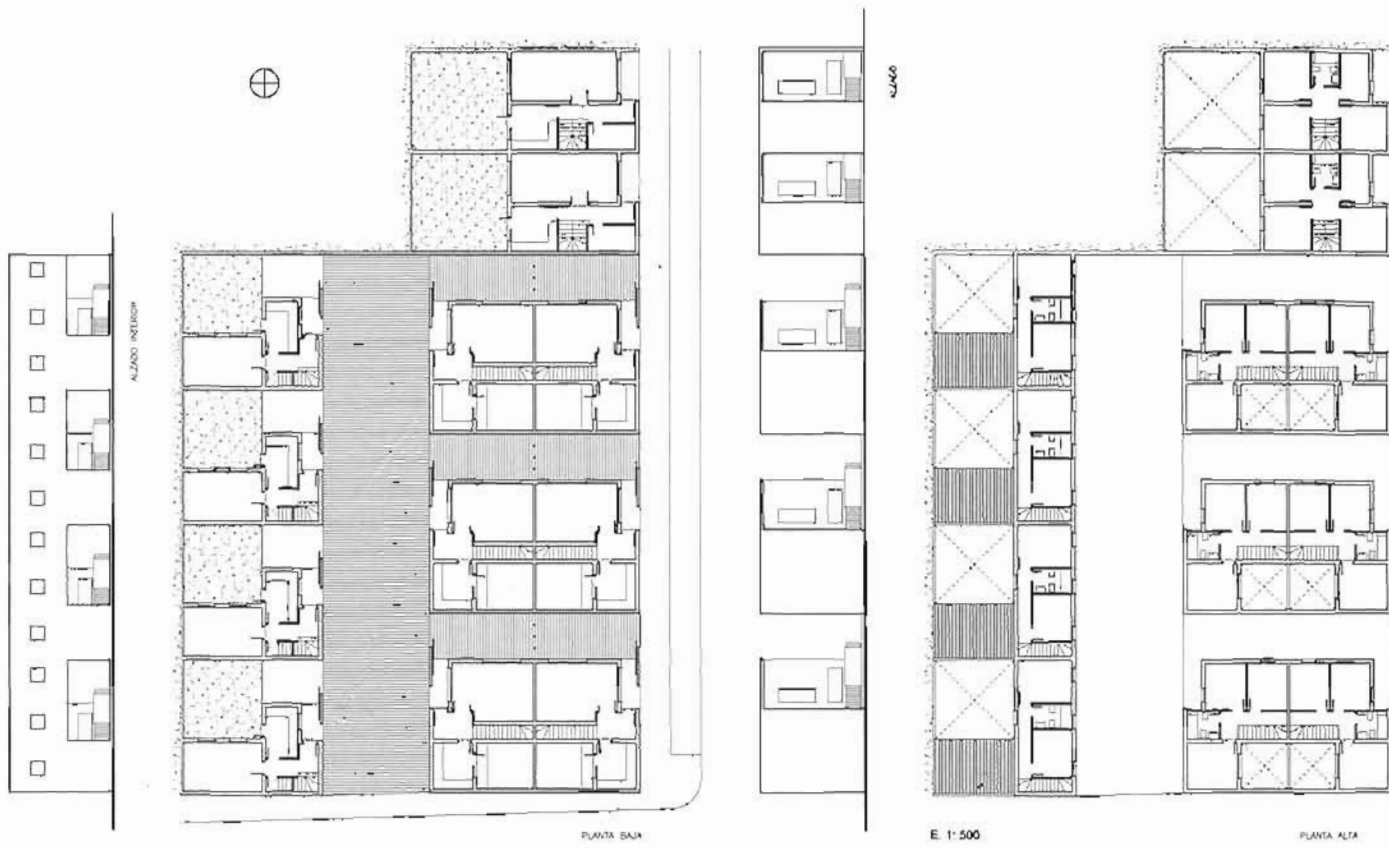
En principio, y en ausencia de ensayos geotécnicos y estudios económicos en profundidad, se plantea la posibilidad de construir las viviendas a partir de muros de carga con cimentación en zanjas, en la medida que la simplicidad del proyecto así lo permite, y entendiendo que se trata de una tecnología aún vigente en el contexto sociocultural en que se interviene.

Dentro de los mismos criterios y reservas, se plantea la estructura horizontal a base de forjados unidireccionales de viguetas autorresistentes, cuya ejecución se ve favorecida por el diseño de las escaleras de un solo tiro.

Las cubiertas se diseñan planas y no transitables, salvo la de los cuerpos edificados de una sola planta correspondientes a los salones de los tipos de 2D que serán inclinadas.

La albanilería y revestimientos se plantean a partir de materiales y soluciones tradicionales.

La urbanización de los espacios comunes y de transición se resolverán a partir de combinaciones razonablemente económicas de prefabricados de hormigón y piedra natural.



Sevilla. Burguillos

20 viviendas

Arquitecto:
Oscar Gil Delgado

Arquitecto técnico/Aparejador:
Roberto A. Alés Méndez

1. Características del solar

Solar rectangular de 60 x 32 m con fachada a tres lados y medianero en unos de los lados cortos; topografía sensiblemente horizontal. Se sitúa en la periferia dentro la ordenación de una zona de ensanche típica prevista para uso residencial.

2. Ordenación general de la propuesta

La forma del solar, junto a las condiciones urbanísticas a considerar implican la adopción de una solución de subdivisión casi obligada. Parcelas de 6 m mínimo, con dos plantas, edificación alineada a vial y aparcamiento en el interior de la parcela, nos conducen al número de viviendas propuestas, dos filas de diez con fachada a cada uno de los lados mayores del solar, previendo medianería en uno de sus extremos y construyendo fachada al otro lado menor.

Solución de viviendas con entrada combinada a la del aparcamiento, se plantea la posibilidad de separación interior de ambos. En las esquinas se sitúan las viviendas de cuatro dormitorios en dos formas distintas dependiendo que sea frente de fachada o medianería. En el resto se combinan las viviendas de dos y tres dormitorios, agrupando las de dos (en número de 6) junto con las de cuatro de las esquinas aumentando la dimensión del espacio libre trasero a nivel de planta primera. En el lado corto de fachada, dos viviendas de 40 lo cierran totalmente a nivel de planta baja.

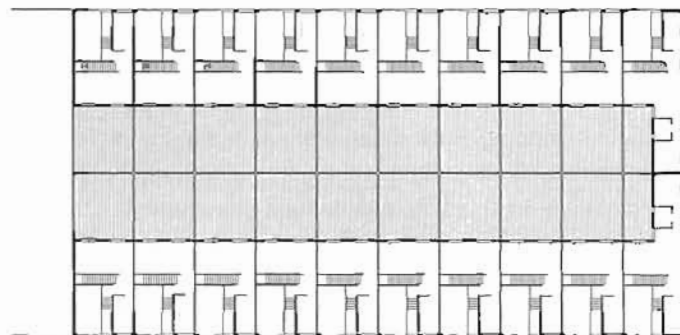
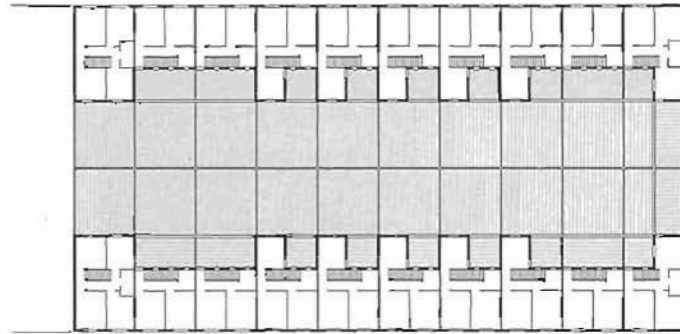
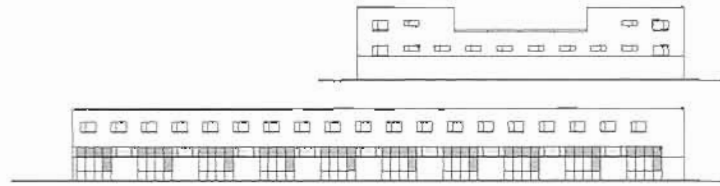
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Según el programa previsto, de las 20 viviendas, se proyectan diez de 3 dormitorios, seis de 2 y cuatro de 4. Las características de las viviendas se adaptan a las condiciones de diseño de V.P.O. con superficies útiles menores de 70 m² para las de 3 dormitorios. No sobrepasándose las condiciones de edificabilidad previstas.

4. Características constructivas

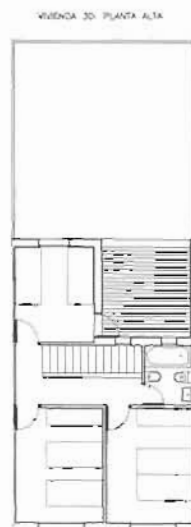
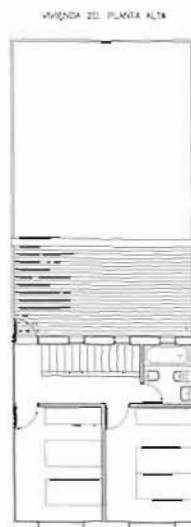
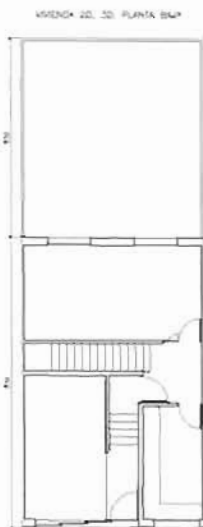
La solución proyectada se resolverá con sistema estructural estándar de pórticos de hormigón combinándose con el tipo de cimentación más adecuado al tipo de terreno. Cubiertas planas transitables en planta primera y no en las superiores. Cerramientos de fábrica para revestir y acabados usuales en este tipo de viviendas.





PLANTA ALTA

PLANTA BAJA
E. 1:750



E. 1:250

Sevilla. Guadalcanal

28 viviendas

Arquitecto:

Antonio Julio Herrero Elordi

Arquitecto técnico/Aparejador

Antonio Benítez Oliva

1 Características del solar y su relación con el entorno urbano

P.P. Sector Tres Picos

Superficie de la parcela 3.954,03 m² (235,50 m de fachada y 16,79 m de fondo).

El solar está situado al norte de la población, fuera de sus límites, en una ladera que la domina. La parcela de forma rectangular muy alargada tiene una leve inclinación en su sentido longitudinal. Corre paralela a las líneas de la topografía, entre las cotas 697 y 693. La fachada sur se vuelca hacia Guadalcanal. Los límites, corresponden a la urbanización del nuevo Plan Parcial: el Sur es calle de nueva formación, el Norte un camino rústico, que nos sugiere la relación de borde con el paisaje, la sierra; los extremos los marcan dos vaguadas que discurren desde la montaña hacia el este de la población.

Transversalmente presenta fuertes desniveles, entre cuatro y cinco metros, y esos perfiles son muy heterogéneos a lo largo de los 235 metros del solar. La topografía accidentada condiciona fuertemente el diseño de las viviendas.

La zona residencial de la que forma parte la componen seis manzanas de viviendas adosadas. Una pequeña urbanización cartesianiana de nueva implantación.

2. Ordenación general propuesta. Justificación con el entorno urbano

La variedad de las secciones transversales a lo largo del solar, que harían complicada y cara una solución excesivamente ajustada, se unifican en un único perfil homogéneo. Es la orografía la que define y obliga al trazado, mimético y cerrado en el camino alto, abierto y explícito en fachada. Se yuxtapone al declive orgánico en sus dibujos con la máxima formalización, como método de integración entre el paisaje y la vivienda.

El solar al borde de ladera lo convertimos en "bancal". Situación privilegiada que organiza las viviendas como terrazas, miradores hacia el sur, hacia Guadalcanal. Construimos un prolongado muro de contención de lajas de piedra extraídas de la misma montaña que ocupamos: cerca de piedra que marca el camino, recorridos del silencio de la montaña y el campo. Este enorme muro unitario lineal define el límite del núcleo urbano con la Sierra.

A partir del muro, como medio geométrico de expresión, regulamos su trazado, precisando la forma en la composición y en la proporción. Lo escueto del programa se estructura como contención. Los muros que soportan la estructura, contrafuertes del bancal, se extienden acogiendo los recintos de cada vivienda, sumergidos entre la vegetación y la pendiente.

El conjunto aparece como un todo estructurado por unos modelos uniformes de viviendas.

La razonada sectorización se proyecta reservada y de carácter independiente. Es un proyecto madurado bajo unos conceptos básicos de cercanía y asentamiento en un paraje que nos lleva al límite del borde urbano/ rústico

Los exteriores responden en líneas generales a maneras cercanas de entender la edificación popular. Sobrias y de un determinante valor formal, resueltas a implicar la arquitectura en términos de discreción en su sentido cultural más amplio. Aspecto de muros blancos sometidos al empuje de la vertiente. Esos contrafuertes denuncian las retículas, entre ellos los huecos abiertos al sur por donde el paisaje se mezcla con el interior. El diseño propuesto se adapta e incorpora a la tipología edificatoria de la zona sin producir trauma en su entorno.

Respetamos la parcelación definida por las condiciones urbanísticas, con superficies superiores a los cien metros cuadrados exigidos. Las viviendas adosadas, quedan alineadas al fondo con objeto de servir simultáneamente de muro de contención. Se crean una serie de patios-jardín asimilados a la propia estructura for-

mal de la vivienda, proyectandola hacia el exterior. Asimismo, de esta forma y gracias al fuerte desnivel, se facilita la ubicación de las plazas de aparcamiento obligadas por la normativa. Los accesos son directos desde la vía pública, sin alterar la alineación de fachada.

Planteamos realizar en los extremos del muro una leve calzada peatonal, losas depositadas sobre el terreno, que asciende por la vaguada y el regajo para acceder al camino de la montaña.

3. Programa

El programa de la vivienda se desarrolla en dos niveles. En planta baja se disponen el estar-comedor, cocina y un tendedero, oculto a las vistas desde la calle. En planta alta queda la zona de noche, que en el programa tipo es de tres dormitorios y baño. Para la tipología de cuatro dormitorios, añadimos una nueva estancia al programa inicial, y un aseo en planta baja, bajo el hueco de escalera. Para la de dos dormitorios basta con suprimir uno del programa tipo.

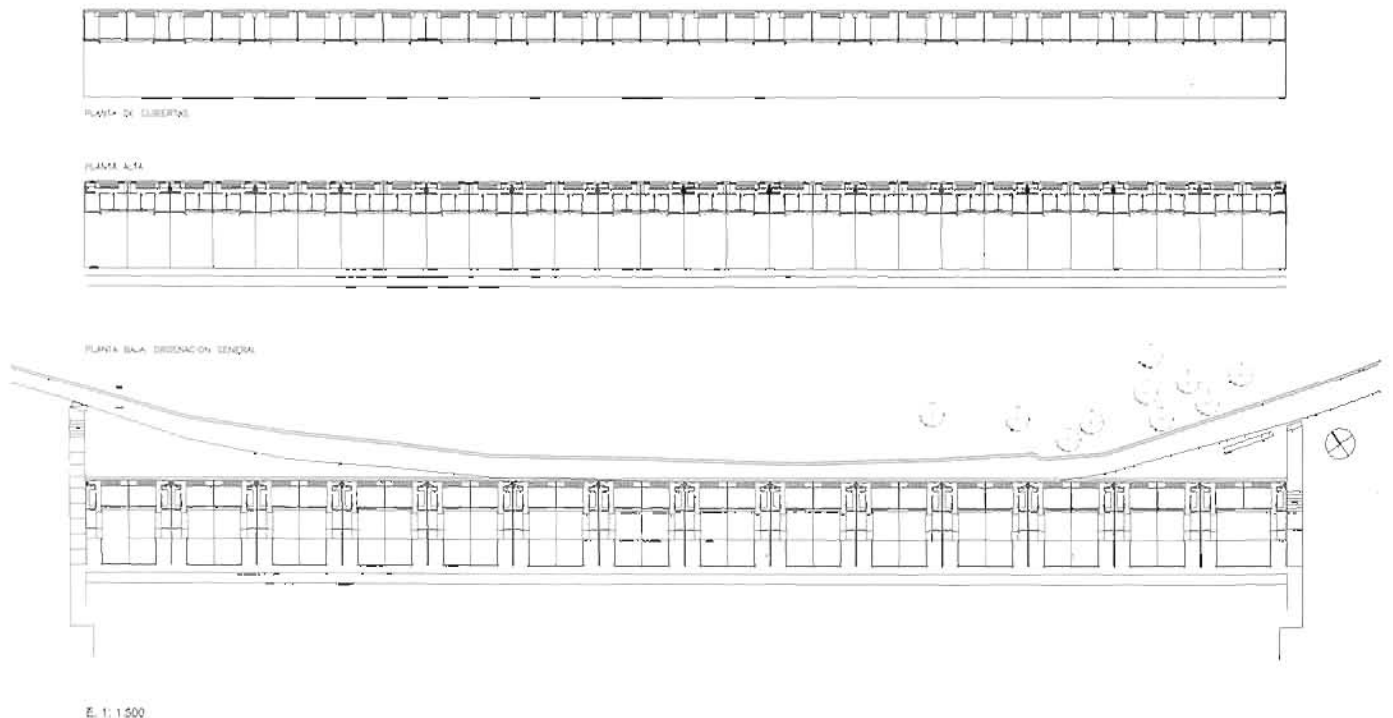
4. Características constructivas

Los materiales y técnicas constructivas a emplear son los tradicionales de la zona, con elementos de cierta dignidad. Las calidades constructivas serán las adecuadas al presupuesto disponible.

La estructura incorpora la función de contención de tierras del vaciado de la montaña. El esquema del muro lineal con sus contrafuertes es suficiente para resolver, con algún apoyo puntual, la estructura de cada vivienda. La cimentación será superficial a base de pozos y zunchos en hormigón armado.

En el camino superior y en los accesos laterales que se plantean, se resuelve la evacuación de aguas pluviales procedente de la montaña.

Los cerramientos exteriores se iraban con lascas de piedra de la zona, ladrillo y revestidos en blanco.





ALZADO DESARROLLADO DESDE LA CALLE DE ACCESO

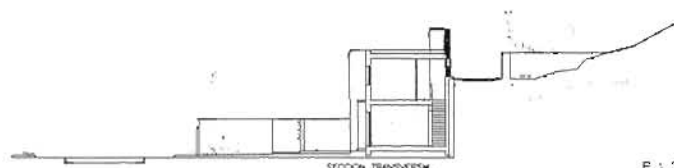


ALZADO MÓDULO

BANCALES

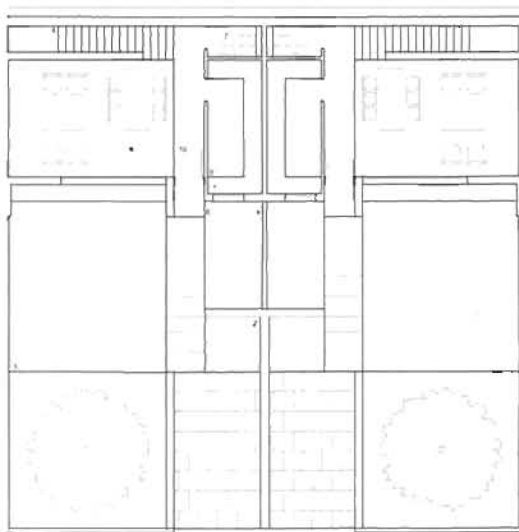


ALZADO DESDE LA MONTAÑA

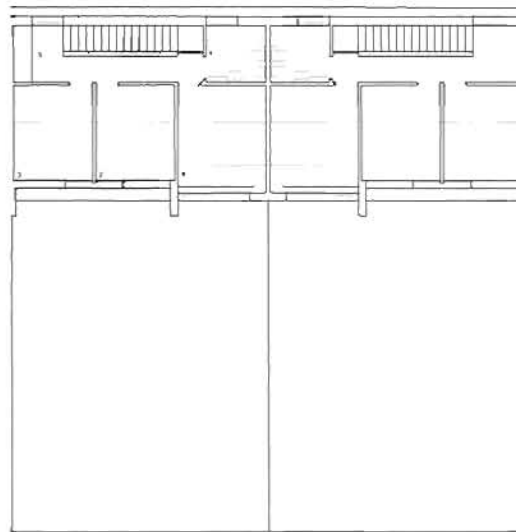


SECCION TRANSVERSAL

E : 300



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

E : 250

Sevilla. Mairena del Aljarafe

35 viviendas

Arquitecto:
Félix Pozo Soro

Arquitecto técnico/Aparejador:
Fernando Camacho Medina

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de un solar en el "camino de Tomares", con forma casi rectangular, enganchado a la carretera por uno de sus lados menores y con un desnivel de 4 metros en los 88 metros que posee su lado mayor.

Su posición periférica respecto a Mairena y perteneciente a una extravagante urbanización sin mucha consideración hacia el medio urbano ni tampoco hacia el rural, lo hacen pertenecer al género anodino de solares que han proliferado en el Aljarafe al calor de la fiebre de las adosadas de los ochenta.

Debido a lo anterior, se nos presenta como lo más característico del solar, la proximidad de los restos del olivar que existió o de la fábrica que había enfrente, o la singularidad que para Mairena tiene el polideportivo junto al casi envuelto cementerio, todas ellas razones poco condicionantes a la arquitectura del lugar. Por ello, la geometría del solar sobre la inclinada topografía, la orientación y el programa van a ser los elementos más determinantes del proyecto.

2. Ordenación general propuesta

La idea que preside la propuesta es la de referir la arquitectura a la geometría y la escala como generadores de un proyecto que, por tanto, debería destacar por su repetición modular y por su unidad.

Para ello, una misma planta baja tipo (con pequeña variación en las viviendas de 2 dormitorios) se repite en el estrecho módulo de 5 metros que permite dos dormitorios en dicha planta baja, ocupando la franja entre los 5 y los 19,5 metros desde las calles más alargadas y dejando atrás libre una nueva franja de 3 metros. Desde ella, en el centro del solar, se repite simétricamente hasta la calle opuesta.

Sobre esta común planta baja, será el aleatorio programa que se desee el que conformará el aspecto diverso de la planta alta, aunque en nuestro caso hemos atendido al porcentaje previsto. Las viviendas de dos dormitorios suben desde el patio a una azotea sin ninguna edificación, las de tres dormitorios suben desde su interior a una habitación con aseo sobre dicha azotea, y las de cuatro suben también desde dentro de la casa a dos habitaciones y un aseo sobre la cubierta.

3. Programas y tipos

En nuestro caso, se ha optado por una repetida tipología desarrollada fundamentalmente en una planta y en torno a un patio central a la vivienda al que se vuelca la cocina-salón, en la confianza de que con el clima aljarafeño se utilice como ampliación del salón muchas veces a lo largo del año. Este patio permite así la garantía de soleamiento a la zona de salón-comedor de las viviendas con fachada norte, y a su vez se dilata al interior con el pasillo y la escalera que son los elementos distribuidores de la vivienda.

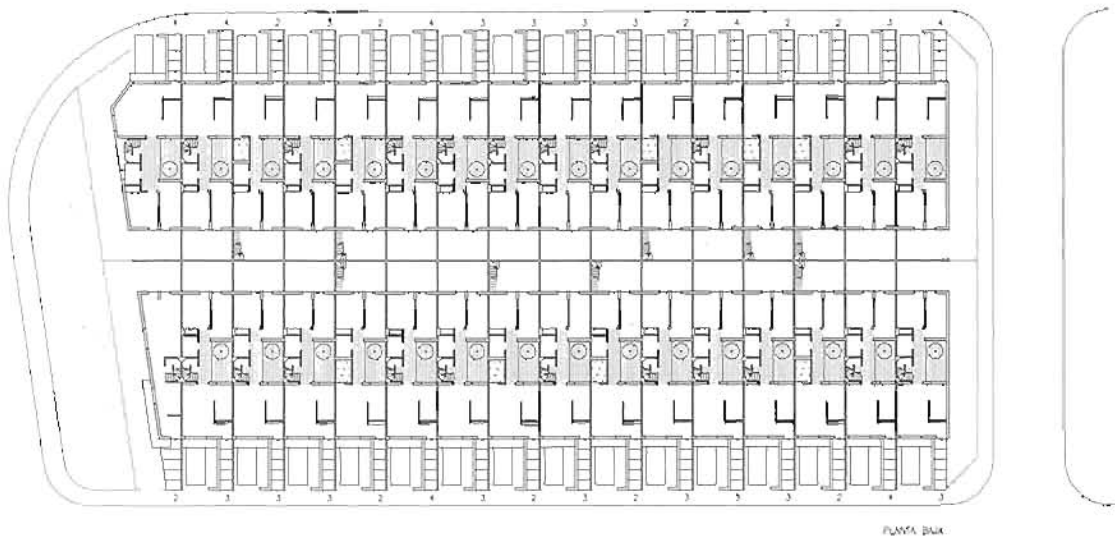
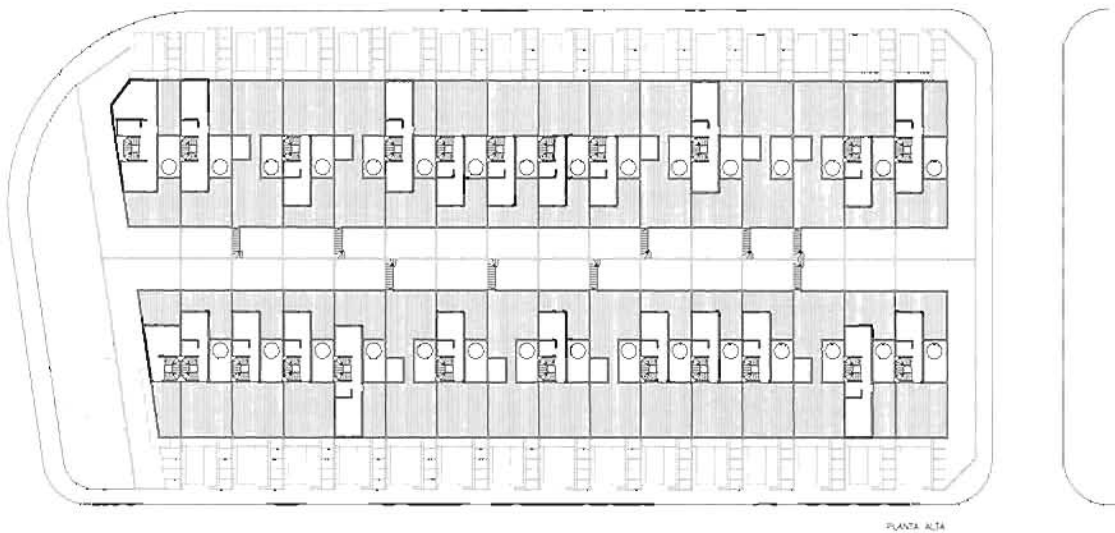
Todas las viviendas incluyen en la parcela el aparcamiento. Para ello se eleva un metro la cota del forjado de la vivienda y se realiza una fuerte cornisa bajo el alféizar de las ventanas de los salones, que impide la vista del vehículo y garantiza la necesaria horizontalidad y unidad al conjunto en su accidentada topografía.

Las viviendas de dos dormitorios cuentan además con un segundo patio más pequeño, con carácter más ajardinado que el anterior, que mediante una comedera variable puede entenderse bien como dilatación del salón, cerrando el paso a los dormitorios, o bien más abierto al otro patio y al pasillo del que hablamos antes.

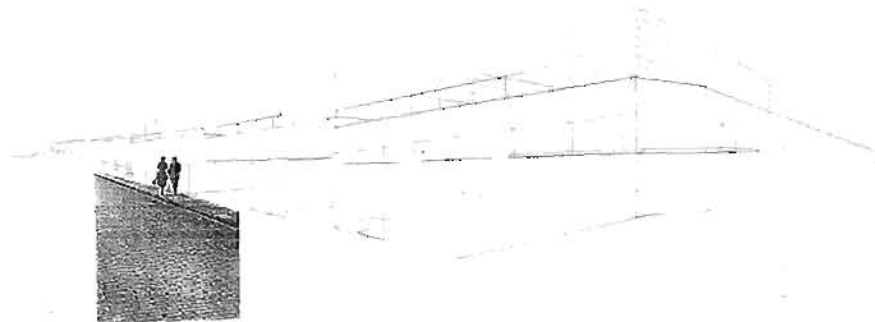
Una pequeña variación en el extremo oeste de la manzana ajusta el proyecto a la extraña geometría del parcelario, resultando en este caso 32 viviendas.

4. Características constructivas

Muros de ladrillo revestidos de monocapa. Solearía interior de terrazo. Carpinterías de aluminio en su color. Ceramamiento exterior de las plantas altas en panel sandwich rastrelado sobre ciara interior. Patio con un naranjo y soleña de retales de mármol.



E 1 / 50

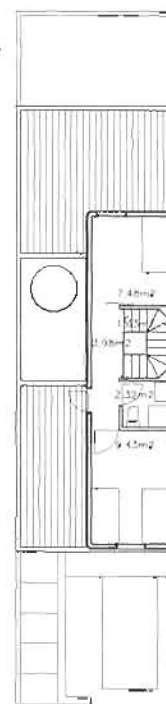
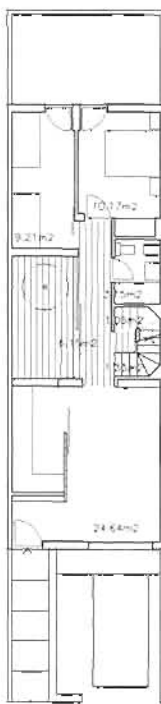
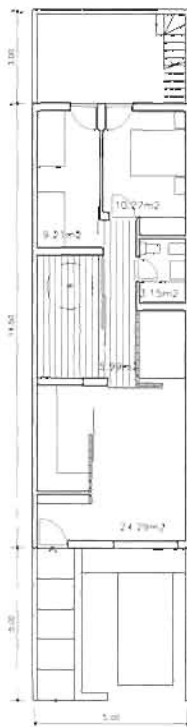


TIPO 20

PLANTA BAJA
TIPO 20 Y 40

PLANTA PRIMERA
TIPO 20

PLANTA PRIMERA
TIPO 40



E. 1.250

Sevilla. Villafranco del Guadalquivir

18 viviendas

Arquitecto:
Andrés Cid Fernández

Arquitecto técnico/Aparejador,
Rafael Esteve González

1. Características del solar

Solar prácticamente rectangular de 45,5 m de largo por 24 m de ancho con fachada a los cuatro lados sensiblemente horizontal, está situado en una zona de ensanche en la periferia en el lugar conocido como poblado de Alfonso XIII.

2. Ordenación general de la propuesta

La forma del solar, las condiciones urbanísticas (2 plantas y un frente mínimo de parcela de 5 m) y el programa para viviendas de promoción pública con un 50% de viviendas de 3 dormitorios, 20% de 4 y 30% de 2, junto con la condición de solar aislado, con vocación de manzana cerrada, han determinado la propuesta.

Se insiste en esta idea de edificio cerrado perimeuralmente con patios al interior sólo, dadas las escasas dimensiones de la parcela. Se ha pretendido la idea de un edificio compacto horadado en su interior en tres grandes vacíos en planta baja, en torno a las cuales se desarrollan 6 viviendas, creando así tres unidades con el eje de simetría en las viviendas de 2 dormitorios que se enfatiza en fachada con un hueco vertical estrecho y alto, que sirve al tiempo para dar un ritmo más largo a la composición de la fachada, lejos de la excesiva fragmentación a la que la simple yuxtaposición (siempre a un lado para no traicionar la tradición moderna) nos tiene acostumbrados últimamente. Apostamos por un edificio más clásico y sereno que funda en una unidad de mayor entidad las pequeñas viviendas que alberga, típicas y ya tópicos de este tipo de adosados.

3. Adecuación al programa y tipos de vivienda

Hemos intentado ser lo más respetuosos posible con los porcentajes de viviendas enunciados anteriormente, con lo cual, dada la simetría del solar, y el número de 18 viviendas, nos da como resultado el siguiente programa: 4 viviendas de 4 dormitorios (3,6 según el 20%), 6 viviendas de 2 dormitorios (5,4 según el 30%), y 8 restantes de 3 dormitorios.

Aprovechamos las cuatro esquinas para situar las viviendas de 4 dormitorios, cerrando con el dormitorio de más, la fachada testero de la serie. Las viviendas de 3 dormitorios, de tipología similar a las de 4, seorean situando un dormitorio en planta baja, dando al patio interior al que también se asoma el salón, confiando en su mayor calidad espacial. La cocina se dispone a la entrada y se aprovecha el espacio bajo la escalera para situar un aseo.

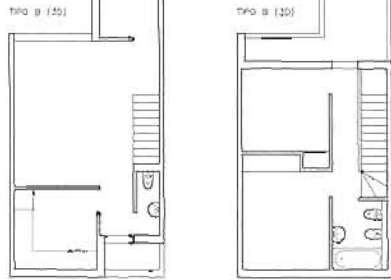
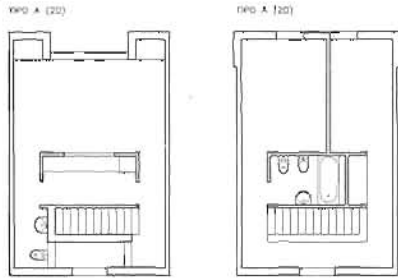
De acuerdo con la simetría de las tres unidades planteadas como entidad mayor, se coloca en medio de cada una de ellas la vivienda de dos dormitorios.

Se propone la división en partes iguales del vacío interior de cada una de estas tres unidades, pues de lo contrario (lo que sería incongruente desde el punto de vista del uso), las viviendas de 3 y 4 dormitorios, quedarían con unos patios más pequeños si siguiéramos en el interior la estricta división parcelaria de 5 m.

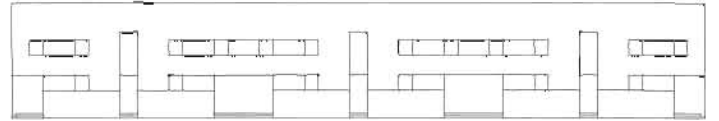
4. Características constructivas

El sistema estructural se prevé de pórticos de hormigón armado, a combinar con el tipo de cimentación más adecuado para el terreno. Cubiertas planas, no visitables en planta segunda y visitables para uso privado las de la planta primera. Cerramientos de fábrica de ladrillo visto, carpinterías de aluminio en su color y acabados interiores modestos de acuerdo al tipo de vivienda.

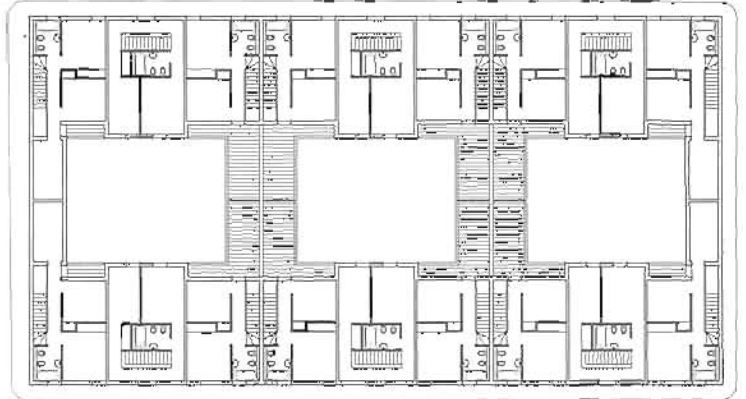




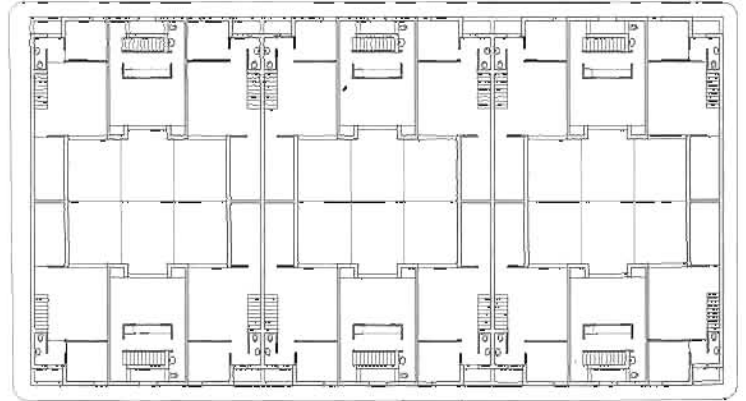
E 1: 250



ALZADO LONGITUDINAL



PLANTA ALTA



E 1: 500

PLANTA BAJA

Concurso de Proyectos **1997**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Autoconstrucción de Viviendas

Las viviendas de autoconstrucción son viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública. La peculiaridad del programa consiste en la construcción de las viviendas con la aportación del trabajo por sus futuros propietarios.

La promoción de las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se ejecutan mediante convenios suscritos por los Ayuntamientos y la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Ésta financia con cargo a los programas anuales de inversión una parte sustancial del coste real de la obra; el importe de la inversión es como máximo el resultante de aplicar a la superficie útil de las viviendas el 0,5 del módulo ponderado para cada área geográfica homogénea.

El Ayuntamiento asume la gestión de la obra, efectúa la selección de los autoconstructores garantizando, en todo caso, los principios de publicidad y libre concurrencia, les adjudica las viviendas en régimen de propiedad y asume la gestión del cobro del precio aplazado de la venta de las mismas.

Las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se llevan a cabo sobre suelo de propiedad municipal puesto a disposición de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los autoconstructores seleccionados por el ayuntamiento, deben acreditar unos ingresos inferiores a 2 veces el S.M.I. y no tener una vivienda en propiedad. Asimismo, éstos deben manifestar su disponibilidad a participar en las tareas de construcción según las necesidades de la obra. Para formar un grupo de autoconstructores con ciertas garantías de eficiencia, el Ayuntamiento podrá evaluar, con carácter complementario, méritos alegados por los peticionarios relativos a aspectos técnicos, experiencia de obra previa, disponibilidad real para la ejecución de las obras, etc.

Los adjudicatarios de los trabajos de consultoría y asistencia para la redacción de los proyectos de obra, los de estudio de seguridad e higiene y la dirección de obra deben considerar en todo momento la singularidad del programa de autoconstrucción (no intervienen en el proceso de construcción de las viviendas empresas constructoras) y las consecuencias que este hecho puede tener en el enfoque del proyecto de obra, en el estudio de prevención de riesgos de accidentes y en la dirección de obra. A los arquitectos y aparejadores se les pide mayor implicación en la dirección de obra para ayudar a los autoconstructores a interpretar y ejecutar correctamente el proyecto.

Las viviendas de autoconstrucción tienen una superficie útil máxima de 70 m². El programa de necesidades de las mismas es homogéneo. Disponen, además, de un/os espacio/s exterior/es de mayor o menor extensión dependiendo de las dimensiones de las parcelas, que son de gran utilidad para el desarrollo de las actividades domésticas de las familias.

El diseño de las viviendas de autoconstrucción debe considerar preferentemente aspectos tales como unos sistemas constructivos sencillos, dada la peculiaridad del programa, unos presupuestos de ejecución material acordes con el presupuesto real de la obra, que en la mayoría de los casos no supera 2,5 millones de pesetas por vivienda, la calidad de la obra construida, las exigencias del programa de necesidades, las ampliaciones futuras de la vivienda y la integración racional y respetuosa del conjunto edificado con el entorno.

El concurso abierto de consultoría y asistencia técnica para la redacción de proyectos, estudios de seguridad y salud y dirección de obra, convocado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (B.O.J.A. nº 99 de 26 de agosto de 1997), ha licitado 13 actuaciones de autoconstrucción en 11 municipios andaluces. En total fueron 198 viviendas, de 11 a 20 viviendas por actuación y una media de 15 viviendas.

La participación de los equipos profesionales ha sido elevada. En total, han concursado 130 equipos profesionales. La dispersión en número de equipos concursantes por proyecto es de 2 a 32.

A continuación se relacionan las actuaciones que fueron objeto de licitación, así como el número de equipos profesionales y/o empresas que concurrieron a cada una de ellas:

Benalup de Sidonia, Cádiz.	16 viviendas	21 licitadores
El Bosque, Cádiz.	15 viviendas	23 licitadores
Vejer de la Frontera, Cádiz.	20 viviendas	9 licitadores
Obejo, Córdoba.	11 viviendas	7 licitadores
Palma del Río, Córdoba.	16 viviendas	9 licitadores
Dúrcal, Granada.	15 viviendas	10 licitadores
Valverde del Camino, Huelva.	12 viviendas	11 licitadores
Valverde del Camino, Huelva.	13 viviendas	10 licitadores
Baeza, Jaén.	12 viviendas	2 licitadores
Huelma, Jaén.	20 viviendas	4 licitadores
Burguillos, Sevilla.	20 viviendas	32 licitadores
El Cuervo, Sevilla.	16 viviendas	23 licitadores
El Rubio, Sevilla.	12 viviendas	15 licitadores

Cádiz. Benalup de Sidonia (Casas Viejas)

16 viviendas

Arquitectos:

Elina María Fernández Figueroa
Luis Antonio Gasparini
Javier Loring Moreno

Arquitecto técnico/Aparejador:

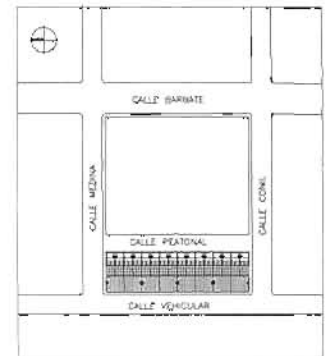
Carlos Sánchez Ibargüen Balbás

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

Aspectos topográficos: el solar se encuentra ubicado en una zona de leve pendiente. Su altimetría norte-sur es de un desnivel máximo aproximado de tres metros, y este-oeste de un desnivel máximo de 2 metros aproximadamente.

Forma: es de polígono rectangular, de proporción 1/3,6. Urbanamente es una manzana independiente producto de la partición generada por la calle peatonal que atraviesa a la manzana matriz. Se integra en la trama general de la cuadrícula casi regular, de nuevo crecimiento del pueblo. La situación de tener dos circulaciones de carácter diferente, una vehicular al oeste y otra peatonal al este, hace que esta manzana tenga una característica singular con respecto a las demás.

Entorno: el solar se encuentra próximo al casco urbano, en una zona que podríamos denominar de nuevo crecimiento. Las edificaciones próximas tienen una arquitectura variada, no predominando ninguna en especial, pero integrándose todas mediante el color de sus paramentos y la variación de sus volúmenes, formando un conjunto que contrasta con el paisaje natural circundante.



2. Ordenación general de la propuesta

Se propone una tipología de vivienda en hilera y en parcela única.

Teniendo en cuenta la singularidad de la parcela, se ubica el acceso principal y la mayoría de las zonas de servicio sobre la calle vehicular, y las zonas de estancia sobre la calle peatonal. Esta disposición permite tener una zona de estancia tranquila y aprovechar la mejor orientación de esta fachada que se abre al este, así como contribuir a la mejor ventilación y asoleamiento de la vivienda. La implantación en el terreno se hace siguiendo los desniveles naturales de éste, a efectos de evitar grandes movimientos de tierra.

Resumen de las características urbanísticas de la propuesta: superficie total edificada: 1.385,60 m². Ocupación de la parcela: 61%.

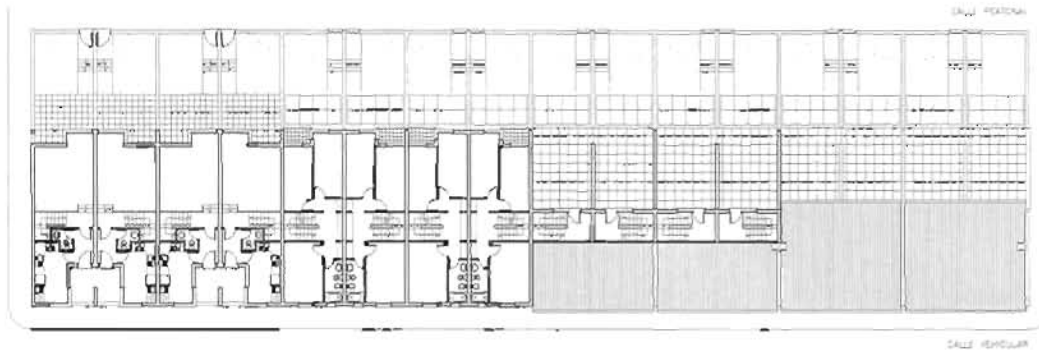
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las 16 viviendas son iguales en lo que respecta a superficie y morfología. Se establece un solo tipo de vivienda de tres dormitorios en planta alta y con la posibilidad de crecimiento de un cuarto dormitorio en la planta baja. Se aprovecha el desnivel del terreno para dar más altura al salón, que se vuelca hacia el jardín con un acceso desde la calle peatonal. Funcionalmente se trata de que la vivienda tenga adaptabilidad para respetar los cambios en diversos sentidos: la composición familiar, las actividades, las formas de vivirla en el tiempo. La superficie útil es de 70 m² y la superficie construida de 86,60 m².

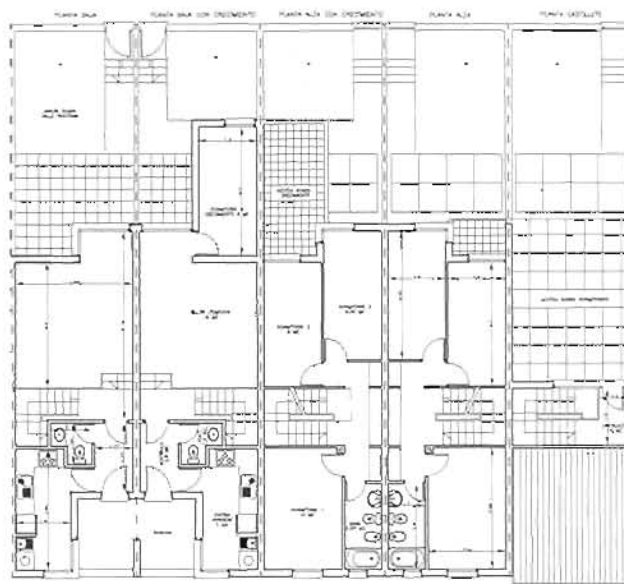
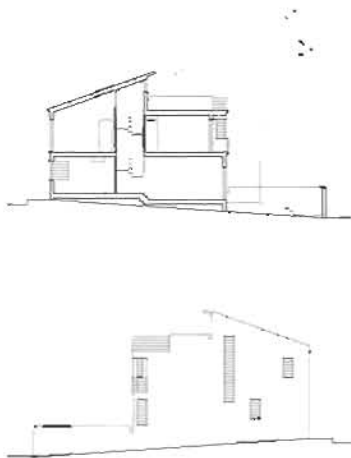
Lenguaje arquitectónico: elementos simples y características particulares de la región, se han integrado en una construcción cuya arquitectura se incorpora al paisaje urbano y natural del entorno.

4. Características constructivas particulares

Teniendo como premisa fundamental que la obra será ejecutada por autoconstrucción, se proyecta un sistema constructivo simple y tradicional. Debido a la poca altura de las viviendas el sistema estructural será de muros de carga y forjados unidireccionales de luces medias. La cimentación (si los estudios de suelo lo confirman) será a base de zanjas corridas. La estructura será de muros portantes formados por bloques de termoarcilla de 30 x 19 x 19 y forjados unidireccionales de tipo 22 + 4/70.



E 1. 500



E 1. 250

Cádiz. El Bosque

15 viviendas

Arquitectos

Rosa María Añón Abajas
Amadeo Ramos Carranza

Arquitecto técnico/Aparejador:

Enrique José Lerma Dorado

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

Rasgos muy marcados caracterizan este lugar, además de la acusada topografía. El olor a pino de los bosques, derramados por las laderas que abriga el valle: el sonido del agua, del viento, de las hojas y de los niños jugando. Caminos serpenteantes buscan los recorridos más cómodos. A veces tienen que abrirse paso entre las casas, dejándolas apretadas a su orilla; todas quieren estar en primera fila. Uniformadas de blanco, parecen ayudarse unas a otras para no resbalar ladera abajo. Sólo las más ágiles y arriesgadas se asoman al valle, pero la mayoría prefiere anclarse a la tierra, al abrigo de la montaña.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Las quince parcelas construyen un tramo del camino que lleva al Jardín Botánico, en lo más alto del pueblo. El camino marca una inflexión en la sección de la montaña, de un lado el terreno sube con acusada pendiente, del otro lado baja con pendiente algo más suave. Es de esperar que abajo se asienten nuevas viviendas, pero más arriba parece difícil.

Las parcelas a cota superior cierran un camino existente, que se abrirá paso de nuevo, deslizándose por las traseras.

Surgen dos tipos de viviendas, según la planta de acceso sea la superior o la inferior. En ambos casos, se busca un permanente contacto con el paisaje desde el interior de la arquitectura. Patios-terrazas-miradores son objetos de proyecto, motivados por la provocación del entorno.

A las calles de esta ciudad les basta con blancas tapias y el empedrado de los caminos, para convertirse en corredores entre el cielo y el mar. Las puertas estarán donde haya que pasar, entrar o salir. Las ventanas sólo cuando sean precisas. Desde donde estemos, siempre podremos mirar por encima de una tapia o de un tejado.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El programa se ajusta al demandado. Todas son viviendas de tres dormitorios y prevén la ampliación de un cuarto dormitorio en el futuro. Dos tipos, en consonancia con dos tipos de parcelas. Todas se ajustan a las dimensiones permitidas, tanto útiles como construidas.

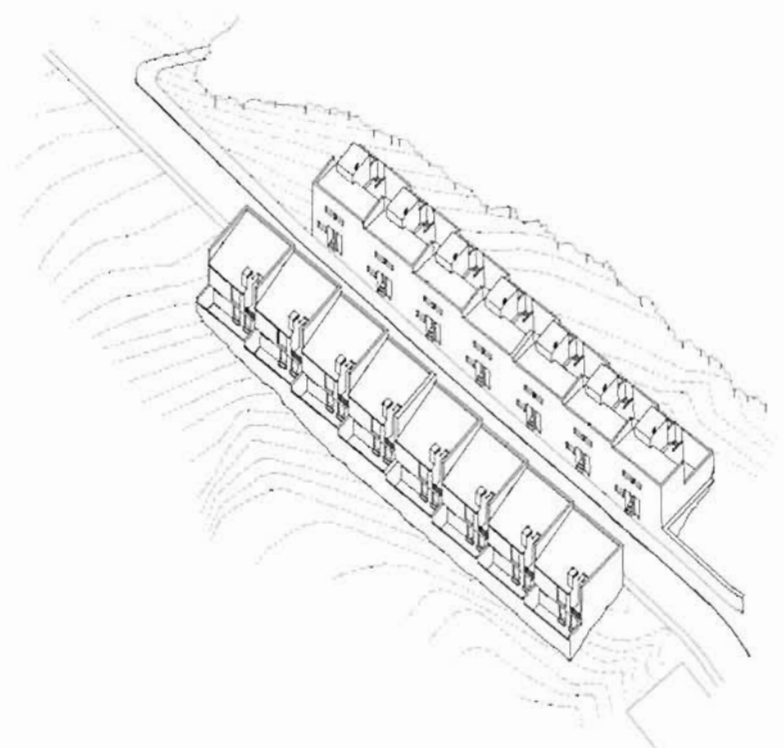
La previsible ampliación es más que probable en viviendas tan reducidas. Facilitarla y con ello controlar un resultado final ordenado y concordante con el proyecto, es una máxima para nosotros.

Siempre que es posible, disponemos uno de los dormitorios en la planta de acceso, donde se encuentran las funciones principales de la vivienda. El estar procura dilatarse con el patio o la terraza, buscando el encuentro permanente con la naturaleza.

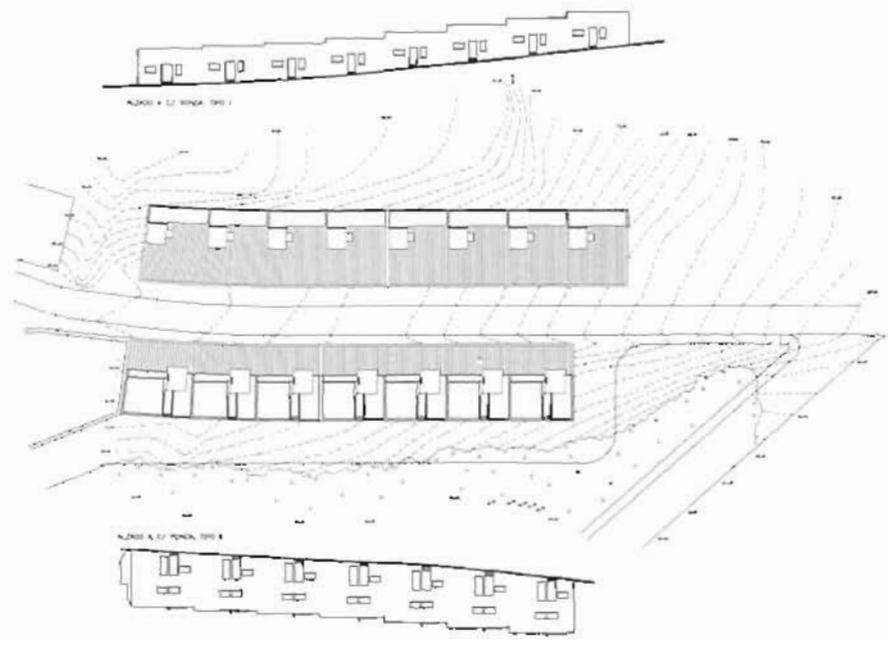
La documentación gráfica describe con suficiencia las viviendas y las relaciones entre las distintas piezas.

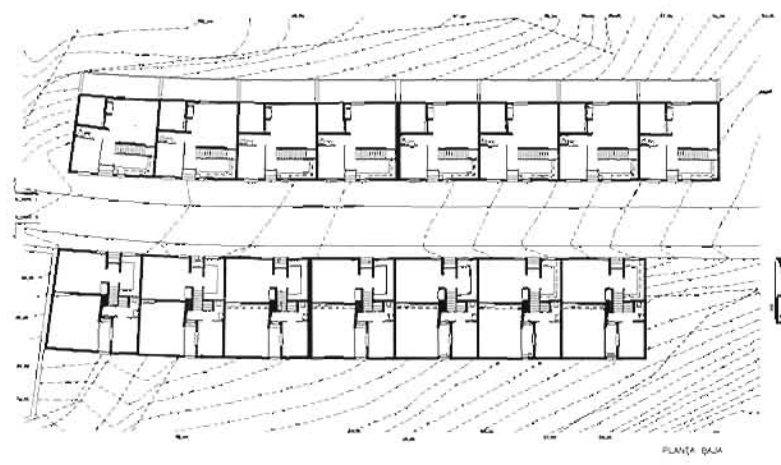
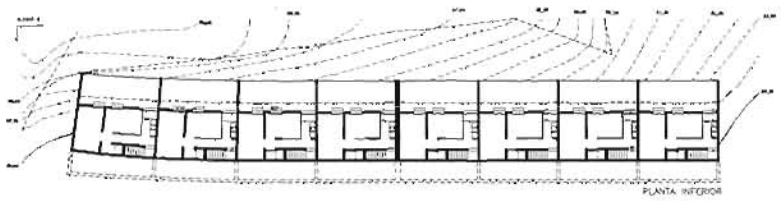
4. Características constructivas

Pensadas para su construcción con los medios elementales propios de este tipo de promociones autoconstruidas. Muros de carga de bloques cerámicos, forjados de viguetas autoportantes, cubiertas de teja, salvo en las terrazas que sustituyen al patio en las viviendas colgadas.

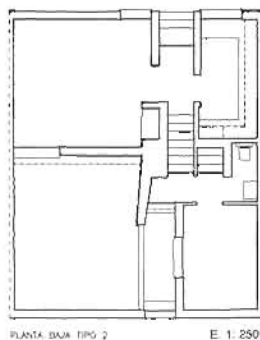
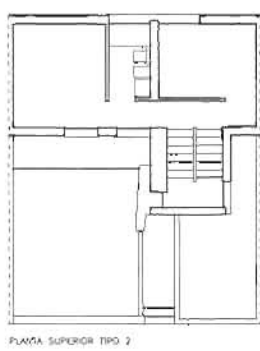
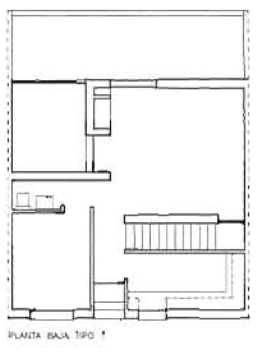
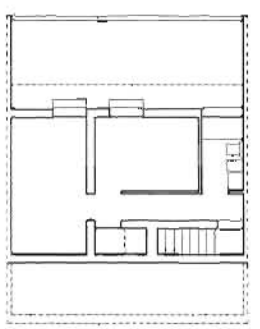


E 1, 1.000





E. 1.1000



E. 1.250

Cádiz. Vejer de la Frontera

20 viviendas

Arquitectos:

Teresa Morillo Romero

José Carlos Sánchez Romero

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Manuel Daza Lobatón

1. Características del solar y su relación con el medio urbano

El solar está enclavado en la zona oeste de nuevo desarrollo del municipio, constituyendo el límite de esta área de expansión.

Las principales características de la parcela son: geometría irregular (polígono de 7 lados desiguales), acentuada topografía y la condición de extremo del perímetro urbano.

Se apoya en dos calles casi paralelas, calle Sevilla y prolongación de Ventozaños, anexa a la cornisa de mayor altitud del perfil de Vejer, donde se ubican los molinos de viento, construcciones emblemáticas de esta localidad. Sus medianeras son sendas parcelas aún sin edificaciones.

El entorno edificatorio cercano a nuestra zona de actuación lo constituyen las promociones de vivienda de promoción pública y de autoconstrucción de reciente terminación, conviviendo diversas tipologías; unifamiliares entre medianeras, adosadas en manzana cerrada, pareadas etc.

Resaltar el carácter suburbano de este sector, de menor densidad edificatoria que el resto del casco urbano, donde todas las construcciones se adaptan a la fuerte topografía, como trepando por ella.



2. Ordenación general propuesta y su justificación en relación al entorno urbano

Las condiciones de partida para la elaboración de esta propuesta han sido; la situación y características geométricas de la parcela, su orientación y el programa de necesidades.

A partir de una ordenación clara, el proyecto persigue potenciar las características de la construcción tradicional del municipio, arquitectura cúbica y blanca, en la que predomina lo masivo sobre el vano, más una búsqueda de la luz a través de los patios.

El nuevo conjunto de viviendas define una estructura urbana de mínima complejidad, tres hileras edificadas adaptadas al terreno que dejan entre sí dos espacios comunes, a modo de calles peatonales perpendiculares a las dos vías rodadas en las que se apoya el solar.

Estos dos ejes son fundamentales en la relación con el entorno ya que resuelven la diferencia de nivel entre las dos calles mencionadas y la transición del espacio abierto a cada vivienda, que se efectuará por un pequeño compás.

Los bordes del conjunto se han tratado de manera diferente en función de su localización con respecto al núcleo urbano, mostrándose más construido hacia la calle Sevilla y más abierto hacia Ventozaños.

La base del diseño de la vivienda está en la condición de autoconstrucción de la misma. Se persigue la mayor racionalidad, economía, y facilidad de ejecución. La repetición del mismo tipo creará una secuencia de paralelepípedos apoyados en muros compartidos, donde alternan una crujía ancha y otra más estrecha en cada vivienda, en ellas se albergarán los diferentes usos.

La vivienda tipo, de tres dormitorios y dos plantas es susceptible de ampliación en un cuarto dormitorio, simplemente construyendo el espacio sobre la cocina.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El número estimado de viviendas era de 20, sin embargo, dadas la peculiaridades de la parcela y con el objetivo de unificar el tipo de vivienda se ha optado por proponer 18

Las viviendas proyectadas, aun siendo de la misma tipología, tienen pequeñas variaciones dimensionales y se van repitiendo idénticas en cada hilera, a excepción de la situada en la esquina norte de la parcela, que se adapta a las peculiaridades de su ubicación.

Las superficies útiles de cada vivienda se indican en la tabla adjunta.

4. Características constructivas

La economía y simplicidad constructiva son los criterios adoptados a la hora de elegir el sistema estructural del conjunto. Los espacios de las viviendas se definirán con tres muros paralelos entre sí y perpendiculares a fachada entre los que se forjará con viguetas autorresistentes en planta baja y semirresistentes en la superior.

Consecuentemente con este sistema, la cimentación será a base de zanjas corridas de hormigón armado (esto estará en función de la calidad del suelo).

El acondicionamiento térmico del espacio interior se optimizará utilizando en los muros de carga el aparejo de doble citara de ladrillo perforado separado por cámara de aire.

Los acabados y revestimientos son los establecidos en las normas subsidiarias de Vejer, es decir, paredes enfoscadas y pintadas a la cal, carpinterías de madera pintadas en blanco y cubiertas planas a la andaluza.



Córdoba. Obejo, Cerro Muriano

11 viviendas

Arquitectos:

Enrique López Rodríguez
Isabel Cantillo Téllez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Juan José Reyes Benítez

1. Características del solar. Relación con el entorno urbano

Se trata de un solar de 831,83 m², ubicado en una zona de expansión al noroeste de la barriada militar de Cerro Muriano perteneciente al término municipal de Obejo de Córdoba, al noreste de la carretera N-432 Badajoz-Granada.

La parcela, de forma irregular, se sitúa en el interior de una manzana alargada, también de forma irregular, y ubicada entre dos calles: una más consolidada y otra de nueva creación, propuesta por las N.N.S.S. de Obejo y actualmente sin realizar.

Las edificaciones inmediatamente colindantes con el solar son: al noroeste viviendas unifamiliares de una planta, y al sudeste se encuentra un solar sin edificar.

Actualmente el estado de esta zona es caótico ya que, al tratarse de una zona de crecimiento, conviven actualmente distintos tipos edificatorios: naves, viviendas unifamiliares entre medianeras de una y/o dos plantas, e incluso alguna promoción de viviendas promovidas por la Junta de Andalucía, así como solares vacíos.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Desde las N.N.S.S. de Planeamiento Municipal de Obejo se proponen como ordenanzas de aplicación las de la Zona ZC-3. Esto se traduce en los siguientes parámetros de edificación permitidos: uso residencial; tipología edificatoria, edificación en manzana con vivienda unifamiliar entre medianeras; fachada mínima 6 m; parcela mínima 60 m²; altura de edificación $B + 1 < 7$ m; ocupación máxima 100 % en parcelas menores a 100 m² y 85% en parcelas superiores a 100 m²; alineaciones a vial. Se intentan cumplir, en la medida de lo posible, todos los parámetros indicados.

Nuestra propuesta plantea la ocupación del solar con viviendas unifamiliares entre medianeras de dos plantas con patio trasero, ubicadas en parcelas de 6 x 10; 60 m², que presenten fachada a las dos calles entre las que se encuentra ubicado el solar, y la creación de un espacio interior desde el que se pueda acceder directamente a los patios de las viviendas, algo muy útil para viviendas rurales, así como la entrada a una vivienda que es la más singular del conjunto.

La disposición de las viviendas en el solar serán: 6 del tipo pareadas y alineadas a vial en el lado sudoeste del solar, y 4 seriadas y retranqueadas para que se adapten a la inclinación que presenta el lado nordeste. Una última vivienda se incluye en el interior del solar dando a un espacio libre interior cuya entrada, tanto aquí como a otra calle privada, se sitúan en el lado noreste del solar, permitiendo resolver a modo de fisuras la relación con los edificios colindantes existentes.

La justificación de ubicar las parcelas en la orientación a la que se ha hecho referencia se debe principalmente a la idea de crear fachada o lo que es lo mismo *una imagen homogénea de ciudad* en una zona que, como ya hemos dicho, se presenta bastante caótica en la actualidad y que, por la dimensión alargada de las manzanas –en algunos puntos bastante estrechas–, así como por la orientación de las casas existentes, parece la más adecuada por ser la que se va a dar en toda la zona de nueva creación.

Ahora bien, las dimensiones del solar en los lados que presentan fachadas a las calles mencionadas no admiten, con el cumplimiento de las ordenanzas anteriormente expuestas, el número de viviendas (11) que desde el concurso se nos recomienda. Por ello nuestra propuesta plantea un espacio libre interior al que da una vivienda que, al no poder tener 6 m de fachada, se propone algo diferente. Esta solución nos ha parecido acertada, porque además de crear un espacio de relación entre los vecinos que permite la posibilidad de acceder directamente a los patios, (algo bastante útil en viviendas rurales), se cumple con el número de

viviendas estimado aunque exista una más desfavorecida, la cual puede ser destinada a alguna familia con menores recursos o posibilidades de trabajar, aunque la ubicación de esta última vivienda quedaría abierta a la decisión que desde la C.O.P.T. se nos indicase.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El número total de viviendas propuesto es 11, disponiéndose como ya se ha dicho en el apartado anterior

Existen dos tipos de viviendas similares:

10 del tipo A de 3 dormitorios con 79,05 m² de superficie constructiva y 65,05 m² útiles.

1 del tipo B de 3 dormitorios con 76,26 m² de superficie constructiva y 63,26 m² útiles.

La relación entre las superficies construida y útil en ambos tipos de viviendas es menor al 1,25 indicado.

Todas las viviendas cumplen con las condiciones de diseño para viviendas de autoconstrucción: salón-comedor, cocina-lavadero, 1 dormitorio y aseo ventilado en planta baja, 2 dormitorios y cuarto de baño completo en planta alta y previendo la posibilidad de crecimiento de un cuarto dormitorio en planta alta y en la zona de atrás para que no se altere la imagen de conjunto.

Las viviendas cumplen con las disposiciones de metros cuadrados para viviendas autoconstruidas y V.P.O. tal y como puede verse en el plano B3: plantas tipo A y B.

4. Características constructivas

Se proyectan las viviendas con unos sistemas elementales de construcción adecuados al tipo de operarios inexpertos que serán los futuros propietarios:

Muros de cargas de ladrillo perforado y macizo intercalado.

Forjados de hormigón autoportantes.

Cubierta inclinada de tejas, salvo en la zona de ampliación que se resolverá con cubierta plana transitable acabada en baldosín cerámico.

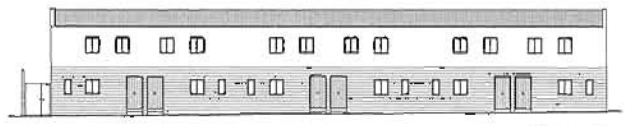
Escalera ligera realizada en perfiles de acero laminado y peldaños de madera.

Pavimentación interior con baldosas de microterrazo, y exterior con pavimento continuo de hormigón tratado sobre solera.

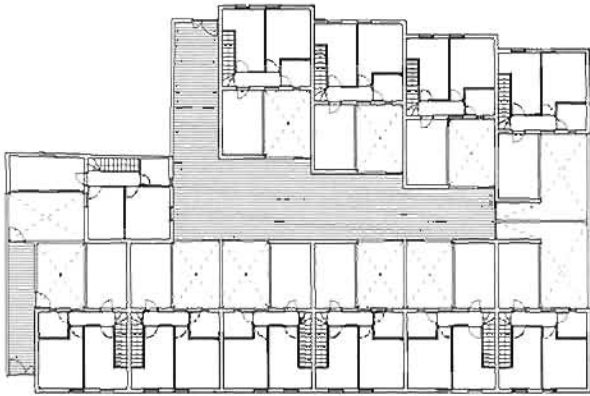
Carpinterías exteriores de aluminio lacado en color blanco, e interiores en madera de pino para barnizar.

Cerrajería de acero laminado tratado y pintado al esmalte en color.

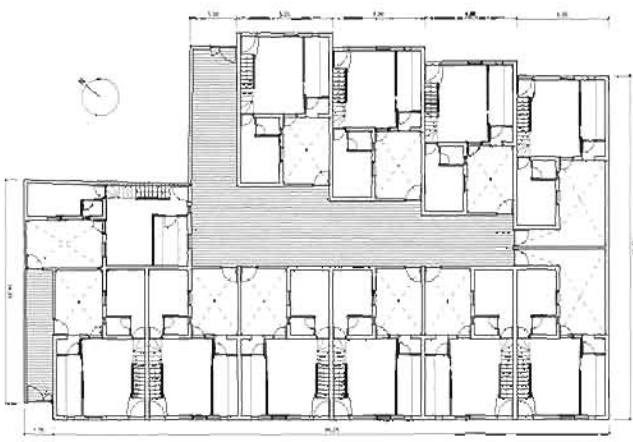




ALZADO SUROCCIDENTE

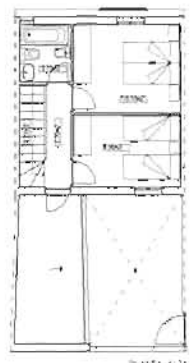


PLANTA ALTA

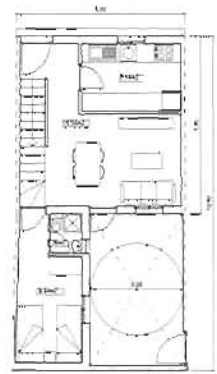


PLANTA BAJA

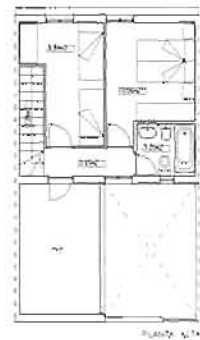
E 1:500



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA
1 CASA TIPO B



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA
10 CASAS TIPO A

E 1:250

Córdoba. Palma del Río

16 viviendas

Arquitectos

Francisco José Canovaca Segura
Rafael Suárez Medina

Arquitecto técnico/Aparejador:

Andrés Fernández Caro

El solar se encuentra en el borde urbano de la localidad de Palma de Río, según la Normas Subsidiarias, en la zona de renovación del casco, con una superficie de 1.264,11 m² y forma sensiblemente rectangular dentro de un parcelario fragmentado pero determinando un frente continuo de fachada. El entorno se encuentra degradado, conformado a partir de la agregación inconexa de viviendas surgidas por iniciativa particular como autopromoción.

Se realiza un ejercicio de acomodación tipológica a las condiciones de las ordenanzas y del solar, con un entorno poco definido, a partir de la reflexión sobre la casa-patio y la casa de vecinos, por lo que surgió la valoración del patio principal como elemento organizador y de relación, entendido como un espacio urbano cualificado carente en la zona, junto con una serie de patios privados que organizan la vida interna. Se busca construir un mundo dentro de los espacios interiores de las viviendas. Así frente a una imagen externa global, se busca una fragmentación interior que permite unos espacios interiores de menor escala.

La actuación se compone de una pieza principal recayente a fachada que se conforma con viviendas a dos caras (calle y patio) y de unas piezas de fondo de parcela que se adaptan al solar y generan un orden interior dentro del conjunto. Las viviendas buscan los invariantes de la arquitectura popular de la zona (patio interior vividero, terrazas, azoteas,) pero respondiendo a una imagen contemporánea.

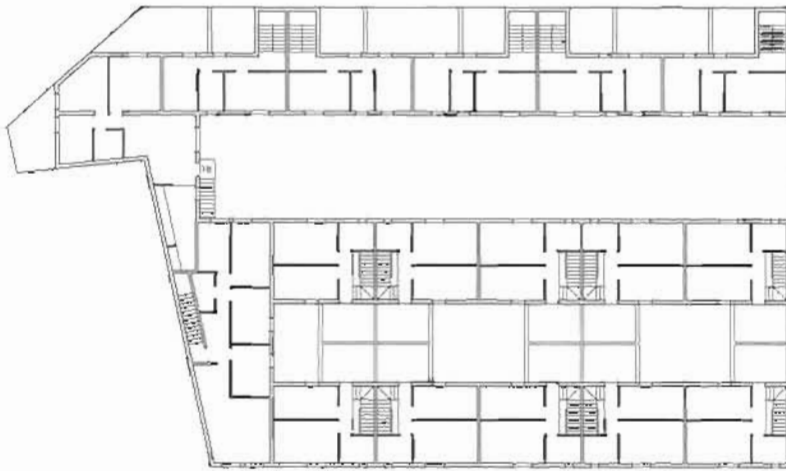
El sistema elemental de construcción y los criterios de racionalidad y sencillez, se adapta a las condiciones de los futuros operarios-usuarios de las viviendas. Así se resuelven con muros de carga, forjados autoportantes, cubiertas planas... permitiendo la posibilidad de crecimiento de las viviendas con un cuarto dormitorio, sin alterar la composición del conjunto tanto a calle como en el patio principal.

Las viviendas responden a un esquema de salón, cocina, dormitorio y aseo en planta baja y de dos dormitorios y baño en la alta, con la posibilidad en esta planta de ampliar el cuarto dormitorio.

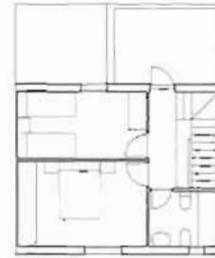
Las viviendas 16, 17 y 18 se desarrollan por planta con un programa de salón, cocina, 3 dormitorios y baño.

La superficie total construida es aproximadamente de 1.545m² y la suma de las superficies útiles de las viviendas es de 1.248m².

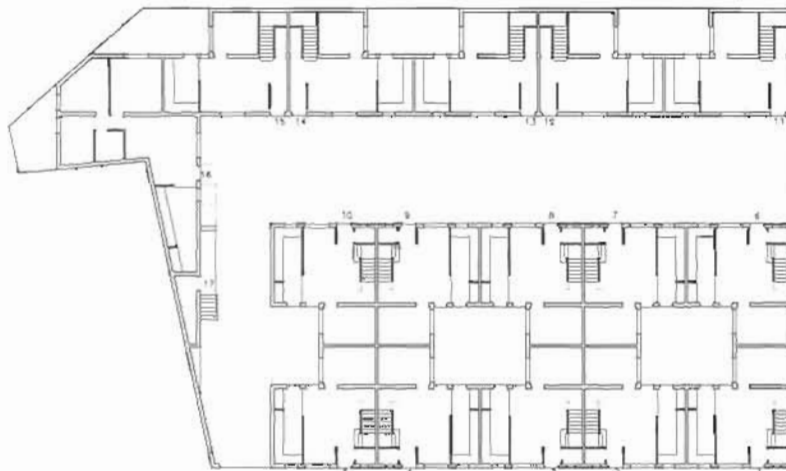




PLANTA ALTA



PLANTA ALTA

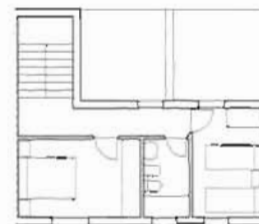


PLANTA BAJA

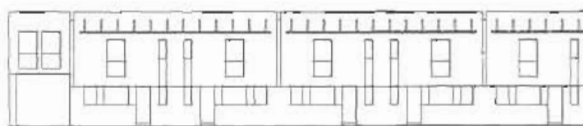


PLANTA BAJA

TIPO I



PLANTA ALTA



E 1 500

PROPUESTA DE ALZADO



PLANTA BAJA

E 1 250

TIPO II

Granada. Dúrcal

15 viviendas

Arquitecta:
Alicia Gómez García

Arquitecto técnico/Aparejador:
Rogelio Balibrea Romero

1. Características del solar y su relación con el entorno

El municipio de Dúrcal se encuentra situado en la carretera Bailén-Motril, a 25 km de Granada.

El solar se emplaza en el borde suroeste del municipio, al pie de la carretera N-320 Bailén-Motril hoy en día desviada, en un paraje eminentemente agrícola. De geometría rectangular y 2.312,65 m² se subdivide mediante una calle en dos parcelas prácticamente rectangulares de unos 50-55 m de largo por 12,50 m de fondo.

La topografía del solar es ligeramente inclinada en el sentido transversal de la parcela, con una diferencia que no supera el metro y medio. La localización del solar, cómo ya se ha apuntado anteriormente es eminentemente agrícola al encontrarse rodeado por todos los lados por olivos y almendros en producción.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La ordenación general de la propuesta viene marcada por varios aspectos; de un lado la orientación del solar, su geometría, con una única vía rodada de acceso; de otro, por la fuerte presencia de la nave-almacén próxima. De este modo se propone desarrollar el programa en dos edificios de viviendas adosadas con un gran patio posterior, paralelos a la vía de acceso. El número total de viviendas es de 17 desarrollándose éstas en 2 plantas.

3. Adecuación al programa y tipo de viviendas

Se proyectan 17 viviendas en dos tiras de 9 y 8 viviendas, todas ellas de tres dormitorios.

La tipología adoptada para las viviendas ha sido la vivienda entre medianeras, de dos plantas de altura con patio posterior. En planta baja se dispone vestíbulo, aseo, trastero, cocina y salón. En planta alta, los tres dormitorios y el baño. El acceso al patio se realiza a través del pasillo de planta baja. Desde los primeros croquis ha sido una premisa estudiar una tipología que permitiese en términos técnicos, sencilla ampliación de la vivienda, con un coste contenido y teniendo en cuenta la NCSE-94, dado el alto grado sísmico de la zona. Por ello se ha considerado la ejecución de una pérgola en parte del patio, con lo que los autoconstructores, en caso de necesidad, tan sólo tendrían que cubrirla y ejecutar un cerramiento. Por otro lado se conseguirá así una mayor homogeneidad de las actuaciones de ampliación.

4. Características constructivas

Se ha procurado un esquema estructural sencillo y racionalizado, con soluciones simples y sistemáticas (luces medias, forjado de dos vanos) que repercute favorablemente en el coste económico y de tiempo. La solución a adoptar para la cimentación variará en función de las condiciones geotécnicas del subsuelo.

La estructura se resolverá con soportes de hormigón armado, vigas descolgadas y forjado unidireccional 26+4. Las zancas se resolverán con losas de 15 cm. El hormigón a utilizar será H-175 Kp/cm² y acero AEH-400N, ajustada la ejecución a la EH-91. Los cerramientos se ejecutarán con bloque termoarilla o similar o bien, cerramiento capuchina con aislamiento proyectado de 4 cm. La tabiquería se realizará con ladrillo hueco sencillo.

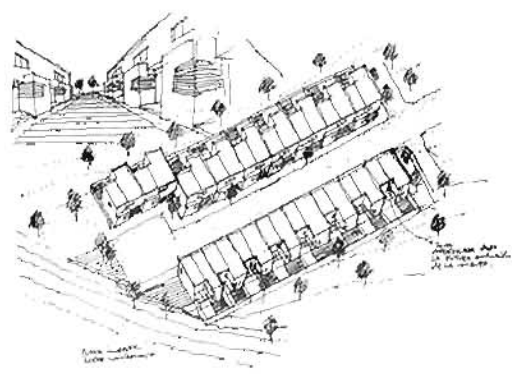
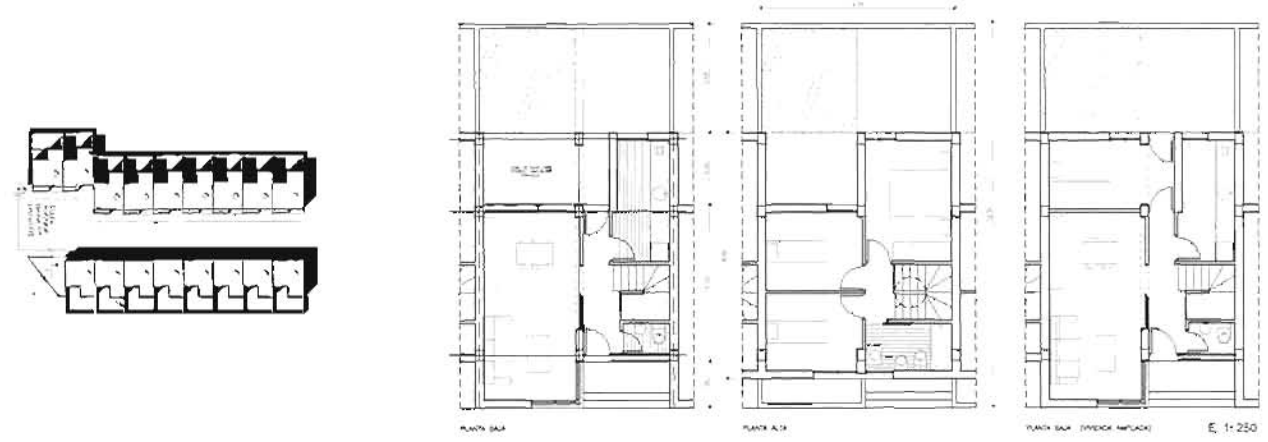
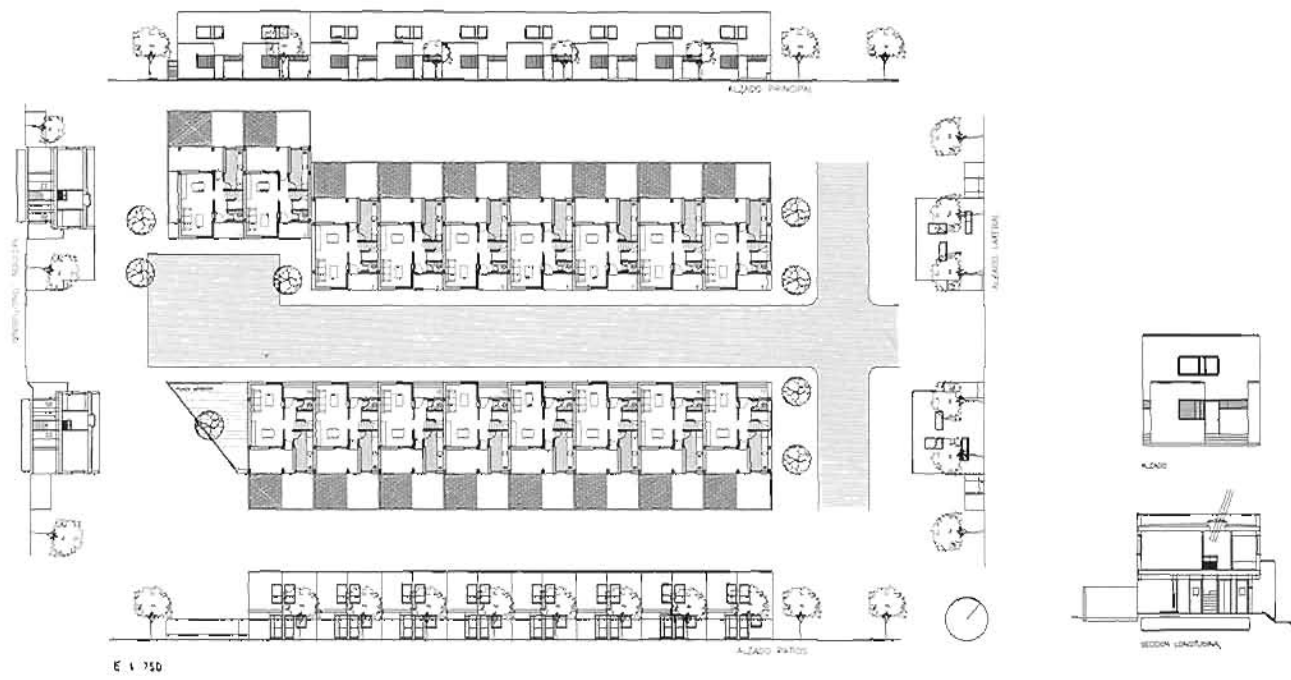
La cubierta será plana invertida, con impermeabilización de lámina de PVC de 1,2 mm armada, y aislamiento de poliestireno extrusionado.

La solería será de terrazo grano fino.

Los revestimientos serán enfoscados en exteriores y guarnecidos y enlucidos en interiores, pintura temple lisa en habitaciones y plástica en cuartos húmedos.

La carpintería exterior será de aluminio lacado. La interior, de madera DM para barnizar. Los vidrios serán de 6 mm.





Huelva. Valverde del Camino

12 viviendas

Arquitectos.

Harald Schönegger
Ignacio Laguillo Díaz

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Luis Páez Gordillo

1. Características del solar y su relación con el entorno

La Barrada de Triana se encuentra en una zona periférica de Valverde del Camino de baja densidad en la que se reconoce una situación de crecimiento reciente mezclada con edificaciones que aún hoy recuerdan actividades ganaderas y agrícolas en desuso.

La trama urbana en dicha zona dispone un sistema de calles principales y "travesías" ortogonales que se adaptan a la topografía y donde la vivienda se propone en hilera dejando un patio delantero de entrada con relación directa a la calle y los vecinos, así como un patio-corral trasero donde se mantienen con dificultad pequeñas actividades artesanales o agrícolas.

2. Ordenación general propuesta

Ante este entorno periférico la propuesta general proyectada tiene como base en su implantación la incorporación de referentes tradicionales entre las distintas áreas. Su disposición en la trama urbana introduce el concepto de recorrido y espacio público de reunión, inexistente en el barrio, y que actualmente se limita a los patios acotados de cada vivienda, de tal forma que se invite a entrar y recorrer la propuesta en todo su conjunto, identificando además cada una de las partes.

En respuesta a este contexto, la imagen exterior de la actuación se presenta como una estructura de volúmenes puros desplazados entre sí, donde la pendiente del terreno condiciona la geometría general de la fachada. De esta forma la composición general integra la individualidad de cada una de las viviendas con la unidad volumétrica completa a través de un tratamiento de luces y sombras que subrayan todo lo anterior.

Las pendientes del terreno en ambos sentidos favorecen la aparición de todo un sistema de tapias que delimitan cada uno de los cuerpos y estructuran el sistema de patios que contribuyen a realzar la articulación entre todos ellos, enfrentando de esta forma volúmenes contruidos con vacíos. Así pequeños patios ajardinados de entrada permiten establecer la relación que se produce actualmente en el barrio entre las viviendas y la propia calle.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La operación propone un único tipo de vivienda para toda la actuación de tal forma que este planteamiento racional garantiza la simplicidad del proceso constructivo, confiando en la implantación de las mismas para dotar al conjunto de una imagen homogénea.

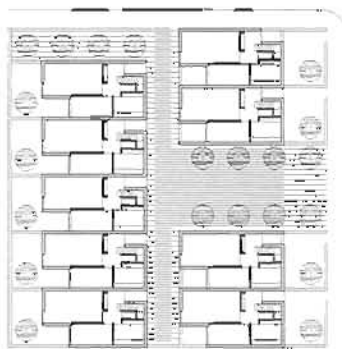
Todas las viviendas proyectadas tienen tres dormitorios con dimensiones y superficies reguladas por la Normativa de Protección Oficial y permiten su ampliación futura en una cuarta habitación ocupando parte de la terraza que se abre en planta primera.

4. Características constructivas

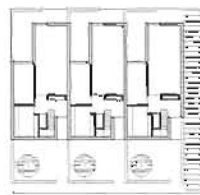
Las características constructivas de las viviendas tienen como objetivo simplificar los procesos de construcción y racionalizar los márgenes económicos de la actuación. Para esto se propone la utilización de materiales y técnicas provenientes de la tradición local como puedan ser la fábrica de ladrillo, forjados autorresistentes, muros de fábrica y revestidos de cal.



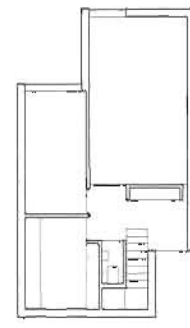
E. 1: 1.500



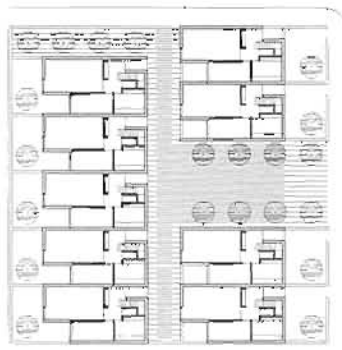
SOLAR 2
PLANTA ALTA



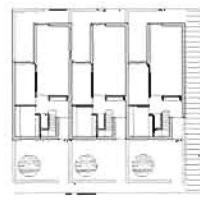
SOLAR 3
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

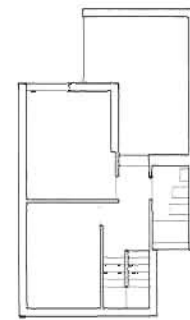


SOLAR 1
PLANTA BAJA



SOLAR 4
PLANTA BAJA

E. 1: 750



PLANTA PRIMERA

E. 1: 250

Huelva. Valverde del Camino

13 viviendas

Arquitectos:
Ignacio Laguillo Díaz
Harald Schönegger

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Luis Páez Gordillo

1. Características del solar y su relación con el entorno

La Barriada de Triana se encuentra en una zona periférica de Valverde del Camino de baja densidad en la que se reconoce una situación de crecimiento reciente mezclada con edificaciones que aún hoy recuerdan actividades ganaderas y agrícolas en desuso.

La traza urbana en dicha zona dispone un sistema de calles principales y "travesías" ortogonales que se adaptan a la topografía y donde la vivienda se propone en hilera dejando un patio delantero de entrada con relación directa a la calle y los vecinos, así como un patio-coral trasero dónde se mantienen con dificultad pequeñas actividades artesanales o agrícolas.

2. Ordenación general propuesta

Ante este entorno periférico la propuesta general proyectada tiene como base en su implantación la incorporación de referentes tradicionales entre las distintas áreas. Su disposición en la trama urbana introduce el concepto de recorrido y espacio público de reunión, inexistente en el barrio, y que actualmente se limita a los patios acotados de cada vivienda, de tal forma que se invite a entrar y recorrer la propuesta en todo su conjunto, identificando además cada una de las partes.

En respuesta a este contexto, la imagen exterior de la actuación se presenta como una estructura de volúmenes puros desplazados entre sí, donde la pendiente del terreno condiciona la geometría general de la fachada. De esta forma la composición general integra la individualidad de cada una de las viviendas con la unidad volumétrica completa a través de un tratamiento de luces y sombras que subrayan todo lo anterior.

Las pendientes del terreno en ambos sentidos favorecen la aparición de todo un sistema de tapias que delimitan cada uno de los cuerpos y estructuran el sistema de patios que contribuyen a realzar la articulación entre todos ellos, enfrentando de esta forma volúmenes contruidos con vacíos. Así pequeños patios ajardinados de entrada permiten establecer la relación que se produce actualmente en el barrio entre las viviendas y la propia calle.

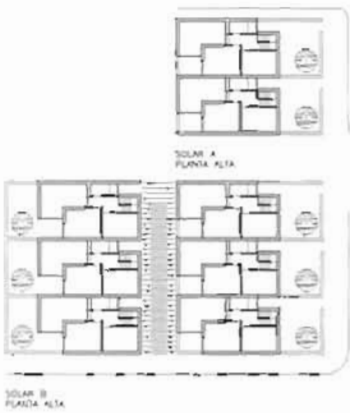
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La operación propone un único tipo de vivienda para toda la actuación de tal forma que este planteamiento racional garantiza la simplicidad del proceso constructivo, confiando en la implantación de las mismas para dotar al conjunto de una imagen homogénea

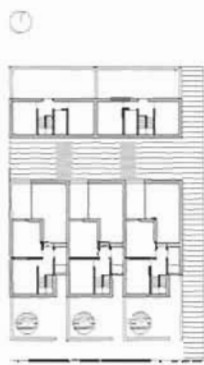
Todas las viviendas proyectadas tienen tres dormitorios con dimensiones y superficies reguladas por la Normativa de Protección Oficial y permiten su ampliación futura en una cuarta habitación ocupando parte de la terraza que se abre en planta primera.

4. Características constructivas

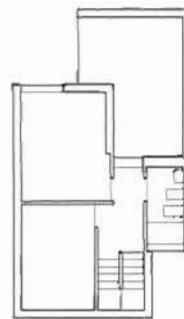
Las características constructivas de las viviendas tienen como objetivo simplificar los procesos de construcción y racionalizar los márgenes económicos de la actuación. Para esto se propone la utilización de materiales y técnicas provenientes de la tradición local como puedan ser la fábrica de ladrillo, forjados autorresistentes, muros de fábrica y revestidos de cal.



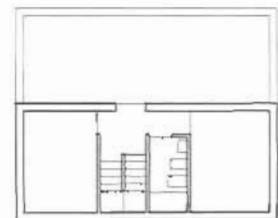
SOLAR B PLANTA ALTA



SOLAR C PLANTA ALTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA

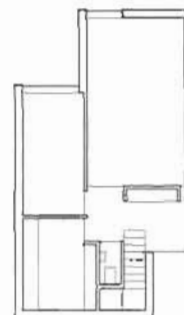


SOLAR B PLANTA BAJA



SOLAR C PLANTA BAJA

E. 1: 750



PLANTA BAJA VARIANTE DE VIVIENDA TIPO



PLANTA BAJA VARIANTE DE VIVIENDA TIPO

E. 1: 250

Jaén. Baeza, Fuente del Obispo

12 viviendas

Arquitectos:

Jesús María Martín Clabo
José Luis Martín Clabo

Arquitecto técnico/Aparejador:

Luis Enrique Tajuelo Sánchez

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar objeto de la propuesta se encuentra en el límite sureste del casco urbano del poblado de colonización del Puente del Obispo, perteneciente al municipio de Baeza. Forma parte del conjunto de terrenos de propiedad municipal, con una superficie de 1.823 m².

Su topografía es plana y su forma irregular, dando a tres calles (Obispo Alonso Suárez, Fernando Viedma y Sta. Teresa) y conteniendo restos existentes de una construcción en ruinas y muros medianeros.

El poblado prácticamente no se ha transformado ni crecido desde su construcción en los años 50, conservándose su trazado urbano con una zonificación simplificadora y un tejido con una serie de calles principales y secundarias, en las que se tiene la presencia de pequeños jardines y arbolado, siguiendo la tradición racionalista de la época.

El tejido urbano se estructura en manzanas de formas regulares que agrupan parcelas con viviendas cuyos patios traseros, al unirse, configuran un gran vacío interno. Se repiten 2 ó 3 tipologías de viviendas que garantizan una variedad dentro de la uniformidad y se plantean piezas singulares para los edificios representativos (ayuntamiento, iglesia, escuela, salón de actos) consiguiéndose un nivel de arquitectura apreciable.

La manzana que ocupa el solar de la propuesta se encuentra pues sin completar por los vacíos existentes, siendo prácticamente la única con estas características en toda la población.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Reconociendo los valores urbanísticos y arquitectónicos de estos tipos de núcleos de población y que supusieron en su tiempo un modo de entender la vida rural, se opta por una ordenación que reintegre la morfología original de la manzana, así se plantea un cuerpo de edificación quebrado siguiendo las alineaciones, que cierra la manzana por las calles Sta. Teresa y Fernando Viedma, y otro más pequeño por la Obispo Alonso Suárez.

Así todas las viviendas serán exteriores siguiendo las alineaciones originales y además se completará formalmente el límite sureste del núcleo urbano.

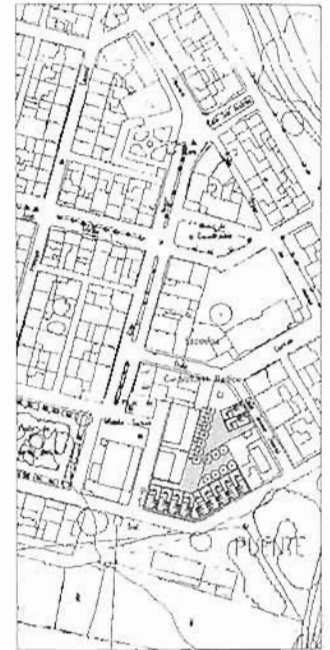
El espacio interior se resolverá con los patios traseros de cada vivienda y un "vacío" interior de manzana que se recupera al modo de la organización original. Al espacio interior se accede por dos callejones de 3 metros con posibilidad de entrada de vehículos, este espacio albergará una zona de aparcamiento de coches, tractores, etc. y una zona estancial común, recuperando así la tipología original de manzana y sus usos.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se elige una tipología única de vivienda adosada en bloque lineal, de dos plantas con patio trasero, según los supuestos de las normas de diseño de la C.O.P.T. y de V.P.O., modulándose según las dimensiones recomendables. Así resulta una elección de tipologías modulares propias de la experiencia racionalista no obstante relacionadas con la experiencia de la arquitectura rural.

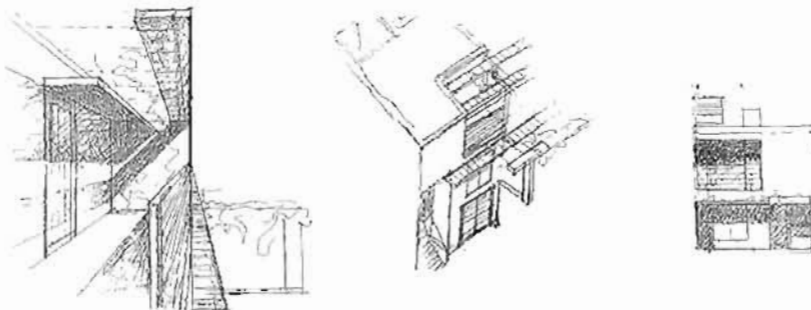
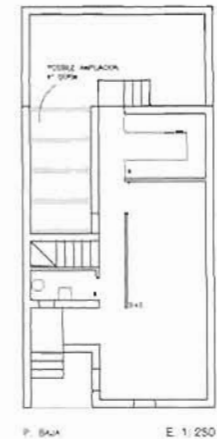
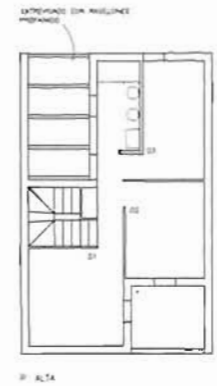
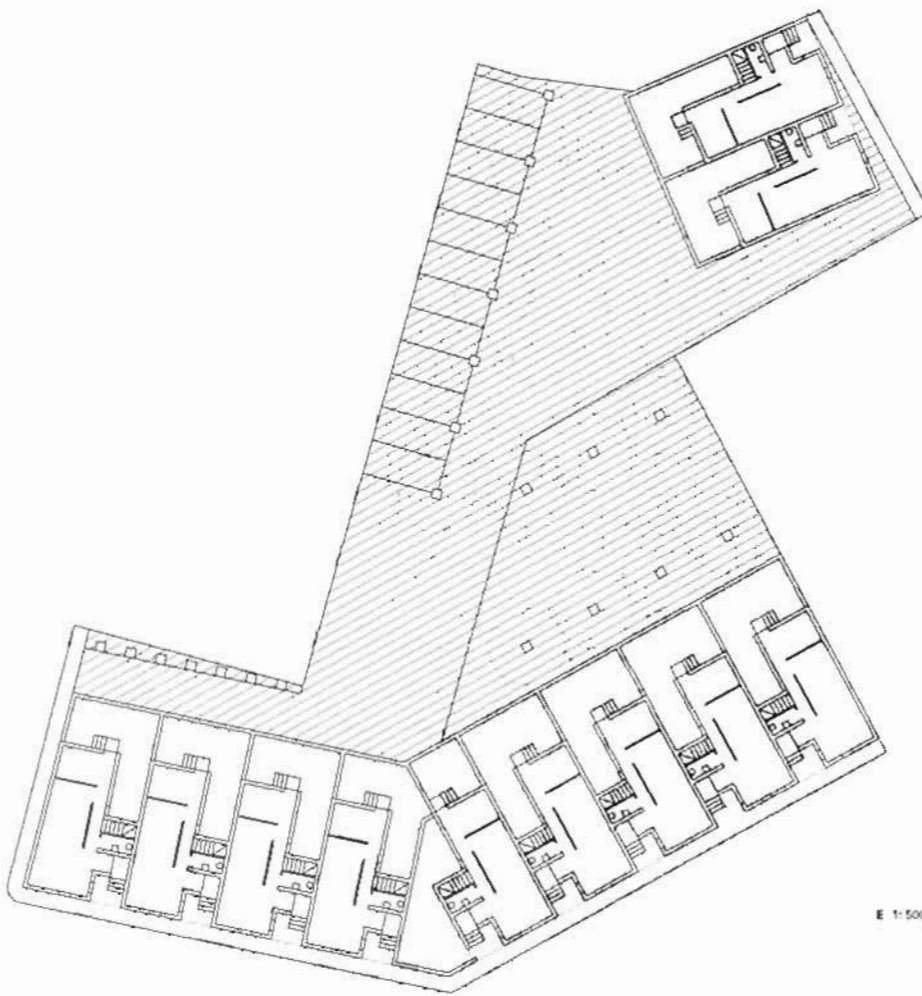
La vivienda se organiza en dos crujías perpendiculares a las fachadas, en planta baja la crujía principal está ocupada por la estancia y la cocina, con ventilaciones cruzadas y la otra crujía, por el núcleo de escalera, aseo y vestíbulo-acceso. En planta alta se plantean tres dormitorios y un baño. La vivienda es ampliable en un dormitorio más, éste ocuparía parte de la crujía estrecha en planta baja.

El programa de viviendas se desarrolla según tabla adjunta.



Características constructivas

- Cimentación: Zanjas continuas de hormigón.
- Estructura: Muros de carga de bloque de termoarcilla.
Forjados de viguetas de hormigón autorresistente y bovedillas cerámicas.
- Cerramientos: Fachadas de bloque termoarcilla enlucido interior, enfoscado exterior más pintura pétreo.
- Cubierta: Plana invertida no transitable y transitable en terraza.
- Carpint. Huecos: Ventanas de aluminio anodizado en su color, puertas exteriores de madera en tablas.



Jaén. Huelma

20 viviendas

Arquitectos:

María del Carmen Martínez Quesada
Mario Algarín Comino

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Salas Cabrera

Características del solar y ordenación general

El solar en cuestión está afectado por la U.E. nº 4 de las Normas Subsidiarias de Huelma (Jaén), encontrándose situado en un borde de la misma.

Presenta una pendiente muy acusada en el sentido transversal, siendo más pronunciada en el borde superior. Ésta es la característica más importante del solar junto con las dimensiones de su perímetro que le hacen parecerse a un cuadrado. Aunque resulta un solar extraño, en principio, para un uso de vivienda unifamiliar entre medianeras, vamos a intentar que el desnivel sea el argumento que el proyecto va a utilizar.

La ordenación va a surgir de una compensación del desnivel, creando una pendiente continua en la que vamos a introducir cuatro niveles diferentes. Esos niveles aparecen íntimamente ligados a la introducción del elemento construido. La vivienda funciona como elemento de contención, en una posición intermedia entre dos niveles a distinta cota, lo cual posibilita que las fachadas urbanas longitudinales de la ordenación se ofrezcan de forma distinta. Por un lado, una fachada continua de planta y media de altura a través de la cual se accede a la vivienda por planta alta, y por otro una fachada en la que se distinguen dos niveles, el más bajo continuo y ciego, como un gran basamento, sobre el que se disponen los volúmenes articulados de la planta primera.

La distribución de viviendas es la siguiente: tres bandas longitudinales paralelas de cuatro más una vivienda, y una última desplazada de tres más una, resultando calles peatonales intermedias con una diferencia de cotas de un metro y medio. La medianera se construye utilizando el mismo tipo de vivienda girada.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se trata de veinte viviendas de autoconstrucción por lo que su programa es de tres dormitorios con una superficie útil de setenta metros cuadrados.

La vivienda tipo, por estar en un nivel intermedio como antes decíamos, permite una doble imagen: contenedor y elemento sumergido.

Contenedor en su alzado más bajo que se corresponde con la planta primera, que es de acceso, ya que se ha invertido la disposición normal de la vivienda adosada, y elemento sumergido, en su alzado más alto, en el que una línea horizontal que divide la planta alta de la planta baja funciona como la superficie del agua que deja por debajo un mundo que a priori es compacto y fuera la diversidad.

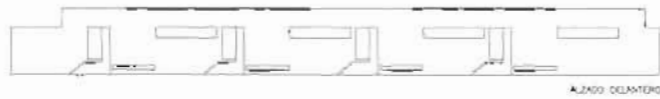
Otro elemento característico de la vivienda es la introducción de un patio no homogéneo en su desarrollo espacial. Mientras que en la planta primera es más pequeña su delimitación, cuando atraviesa esa línea imaginaria que separa los dos mundos de los que antes hablábamos, se convierte en un elemento que crece y que nosotros entendemos como si fuera una burbuja de aire que, al crear su lugar, desplaza al resto de los elementos hacia los límites del contenedor de la vivienda.

En la planta primera hay un programa de salón-comedor, cocina, terraza y escalera quedando ésta como un elemento que articula una circulación continua en torno suyo. En planta baja se sitúa el programa de dormitorios y cuarto de baño siendo también en este punto la escalera un elemento importante en la articulación de todas las piezas.

La circulación de planta baja junto con los elementos de cerramiento de cristal que existen, permite, que la galería se pueda considerar parte del patio y de hecho funcionar como tal cuando los últimos están abiertos. La forma de acceso a dos de los tres dormitorios establece también unas relaciones espaciales carac-

terísticas. En un caso cuando puerta y contraventana se encuentran abiertas, por las dimensiones de la apertura que dejan practicable, producen una continuidad entre el espacio del dormitorio y el del patio. En el otro caso el acceso al dormitorio se realiza a través de una caja de cristal que surge como un pliegue del cerramiento, delimitado por la puerta y contraventana, que en sus posibles disposiciones posibilitan distintas relaciones tanto con el interior como con el exterior.

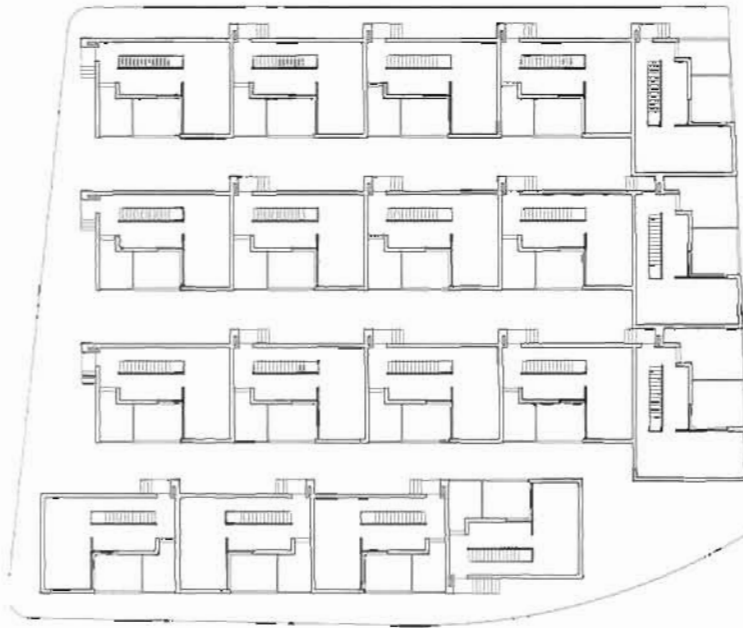
La ampliación del cuano dormitorio se hará en la terraza.



ALZADO DELANTERO

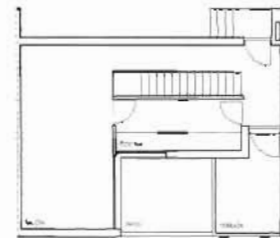


ALZADO POSTERIOR



PLANTA PRIMERA GENERAL

E. 1-500



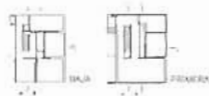
PLANTA PRIMERA



SECCIÓN A

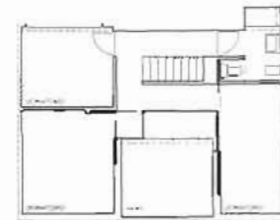
SECCIÓN B

SECCIÓN C



PLANTA BALCONES

PLANTA PRIMEROS



PLANTA SEGUNDA

E. 1-250

3. DORMITORIOS

Sevilla. Burguillos

16 viviendas

Arquitectos:

César García-Mauriño Ruiz-Berdejo
Antonio Campos Peña

Arquitecto técnico/Aparejador:

Gerardo Moreno Peña

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

En el concurso para la contratación de la redacción de proyecto de edificación, estudio de seguridad e higiene y dirección de obra de la autoconstrucción de 20 viviendas en la localidad de Burguillos en la provincia de Sevilla se nos propone un solar incluido dentro del P.P. B entre las calles D y E de las NN.SS. de dicha localidad.

El solar propuesto para las 20 viviendas se sitúa en el extremo noroeste de Burguillos y pertenece a la parte intermedia de una manzana de nueva creación en el extremo de la urbanización. La tipología de la vivienda solicitada viene condicionada por la normativa, en la que se hace referencia a viviendas unifamiliares entre medianeras con patio trasero, en parcela mínima de 90 m² y alineación a vial.

Los condicionantes urbanísticos descritos para nuestro solar, además de los reseñados anteriormente, limitan la edificabilidad de la parcela a 1,8 m²/m², y establecen como dimensión mínima de fachada 6 m, así como la altura máxima a dos plantas.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La ordenación general propuesta se adapta al solar de manera que se parcela en 20 solares con fachada mínima de 6 m y fondo la mitad del ancho de la manzana, es decir 16,7 m², resultando con una superficie de 100,20 m² cada uno y dimensiones idénticas permitiendo la edificación de 20 viviendas iguales.

Las viviendas se modulan de manera que se disponen paralelepípedos de ancho de crujía 3 m, de manera que se libera la mitad del solar como patio vividero para toda la vivienda y se consigue una dimensión, la profundidad, que en este tipo de viviendas tan limitadas en superficie, llegan a ser preocupantes en algunos casos. Con esta disposición de las viviendas hemos buscado conseguir una sensación espacial de amplitud difícilmente alcanzable desde una postura más común como sería la de edificar el frente de la parcela dejando el patio detrás. De esta manera y disponiendo las viviendas de forma que se entienden a medias entre vivienda adosada y viviendas pareadas, entendemos que se consigue incorporar a las viviendas toda la anchura del solar mediante la transparencia de las paredes intermedias, y a su vez toda la profundidad del mismo, en un intento de capturar el espacio con 70 m² útiles.

El pequeño desnivel existente se resuelve de manera que las viviendas pareadas forman volúmenes independientes en vertical para absorber la diferencia de cota y dejando a su vez entender su geometría.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Todas las viviendas se proyectan según el programa solicitado de vivienda unifamiliar con tres dormitorios y 70 m² útiles aproximadamente.

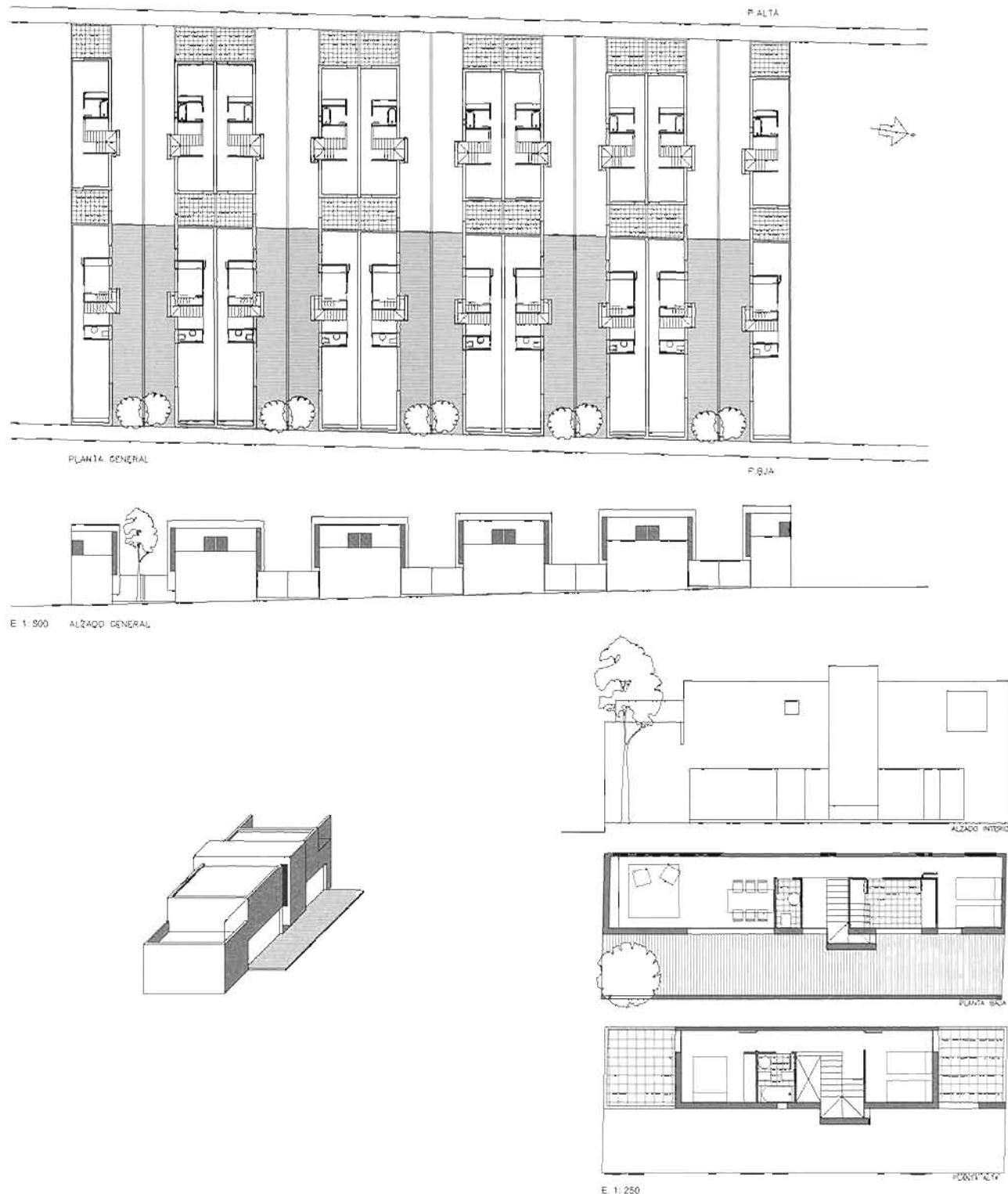
Se ha procurado obtener una imagen concreta de la vivienda de manera que al añadirse en el futuro el posible cuarto dormitorio no se altere el volumen inicial, respetándose el conjunto con independencia de que las ampliaciones se produzcan o no. Se han proyectado en dos plantas buscando además la economía de su ejecución (menos superficie de cubierta, de cimentación, etc)

Básicamente se proyecta el mismo tipo de vivienda para todas las parcelas, con la salvedad de que este pareada o no, circunstancia que se detalla en los planos.

4. Características constructivas

Las características constructivas de las viviendas son las propias de ese tipo de viviendas (autoconstruidas) utilizando materiales propios de la zona: exterior enfoscado encalado en blanco, azotea a la andaluza, etc.

La estructura se plantea en crujiás de luces pequeñas (mitad del módulo) de manera que admire la solución de muros de carga, o bien estructura porticada de hormigón armado. Se ha previsto la ejecución del forjado sanitario elevando la cota de planta baja 60 cm de la cota del acerado (30+30).



Sevilla. El Cuervo

16 viviendas

Arquitecto
Manuel Emilio Franco Portillo

Arquitectos técnicos/Aparejadores.
Mariano Delgado Cordero
Miguel Portilla Castillo

1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar está situado en el límite de una reciente urbanización de manzanas regulares, bastante consolidadas, de viviendas unifamiliares entre medianeras, con fachadas a las calles longitudinales, y patio posterior sobre la medianería central de la manzana. La superficie del solar resulta muy ajustada para la edificación de las 16 viviendas, que se sitúa sobre una plataforma artificial casi horizontal, al borde del espacio rural.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Se proyecta una ordenación con un mismo tipo de vivienda pareada, con fachadas orientadas como el resto de las manzanas, en la alineación de la calle Feria y la trasera, desarrollada en dos plantas, de 6,48 metros de fachada y parcelas de 62,50 m² –casi en el límite de lo posible– cuyos patios posteriores se agrupan conformando cuatro vacíos cuadrados en el interior de la manzana.

El conjunto se presenta de forma diferente a las calles longitudinales, con fachadas de dos plantas, y a la calle transversal (Gibbalbin) y el lado abierto a la zona verde, con una sola planta en su parte central.

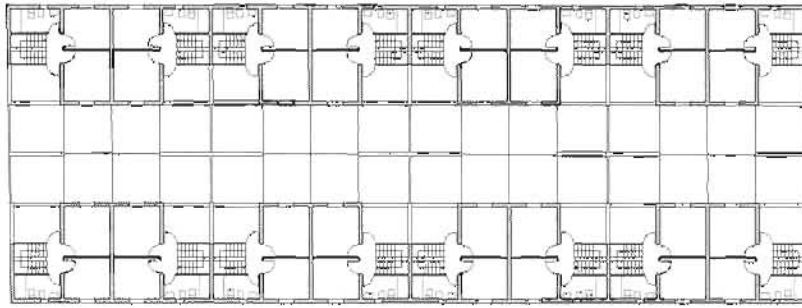
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El tipo de vivienda proyectada se adecua íntegramente a las Normas de Diseño y Calidad de VPO y las instrucciones de la D.G.A.V. Se resuelve una vivienda de dos crujías iguales de 3 m libres; de tres dormitorios, estar-comedor, cocina, cuarto de baño en planta alta y aseo en planta baja. Se proyecta uno de los dormitorios en la planta baja, pudiendo usarse alternativamente para otros fines, y permitiéndose así fácilmente la construcción futura de una cuarta habitación en planta alta. Para ello basta elevar los muros de cerramiento de los pretilos de la azotea que se proyecta, y ejecutar su cubierta. La azotea se proyecta ante un paramento acristalado sobre la escalera. Se han resuelto el baño y el aseo con ventilación directa.

Se cumplen, para la vivienda tipo 3D, que la superficie útil máxima es 70 m², la construida 86 m² y la relación entre ambas 1,25. Para la vivienda tipo 4D la superficie útil máxima es 78 m², y la construida 101 m².

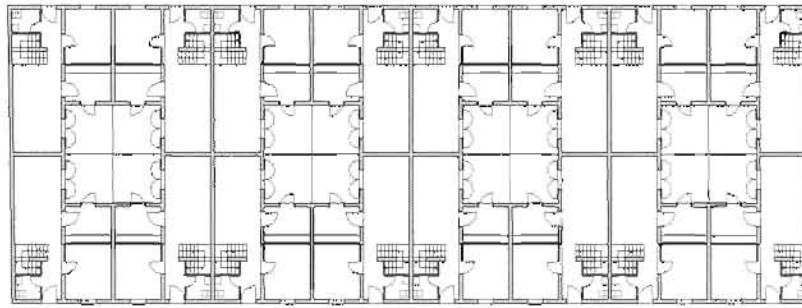
4. Características constructivas

El proyecto asume las condiciones de sencillez y estandarización de elementos que impone su ejecución por autoconstrucción por parte de los futuros usuarios. Tres muros de carga paralelos, ejecutados con bloques de termoarcilla de 24 cm, y muros de arriostramiento que forman las fachadas, con dos crujías iguales de 3 m de luz libre. Los forjados son planos y unidireccionales de hormigón; la escalera formada por losa de hormigón; las tabiquerías de ladrillo, y la cubiertas de planta alta planas e invertidas: las cubiertas de una planta, sobre el patio, inclinadas de chapa. Las fachadas se acabarán con enlucado de mortero de cemento para pintar, y al interior guarnecidos y enlucados de yeso. Las carpinterías metálicas, moduladas y abatibles, de perfiles conformados en frío de acero galvanizado pintado.



ORDENACION PLANTA ALTA

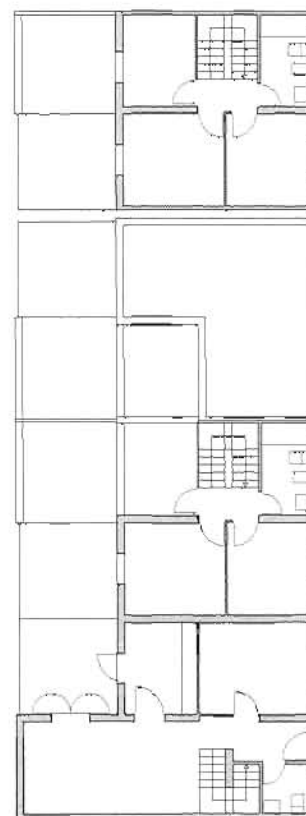
CALLE 704



E 1: 750

ORDENACION PLANTA BAJA

CALLE 704



F.V. 40

P.C. 30

P.V. 30

P.B. 30

E 1: 250

Sevilla. El Rubio

12 viviendas

Arquitectos:

Francisco Manuel Sánchez Quintana
Jorge Alberto Salas Lúcia

Arquitecta técnica/Aparejadora:

Patricia Sánchez-Lanuza Rodríguez

1. Características del solar y relación con el entorno urbano

El solar propuesto es producto de un Plan Parcial en la periferia del municipio, junto a la salida de la carretera que une éste con Mairenaleda.

Posee una orografía accidentada, con una pendiente muy acusada en su sentido longitudinal, lo que supone una diferencia de cota entre sus extremos de 9,5 m aproximadamente.

En la actualidad sólo se ha desarrollado una actuación de viviendas en una de las manzanas del Plan Parcial, quedando sus límites físicos prácticamente indefinidos.

2. Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

La ordenación propuesta no es otra que un loteo del solar en doce parcelas, resultando éstas con unas dimensiones de 760 x 19 m.

La relación con el entorno urbano es mínima debido a la inexistencia de referencias edilicias o de otro tipo. Es por esto que las viviendas buscan una relación meramente visual y de expectación con el paisaje.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El programa de viviendas de autoconstrucción requerido es de doce viviendas de 3 dormitorios y 70 m² útiles.

Debido a las dimensiones de la parcela, la propuesta "estira" la vivienda a toda la profundidad de la parcela, resultando una crujía construida apoyada en medianera y dejando un espacio vacío lateral sólo interrumpido por el núcleo de escalera, que sirve como filtro entre el patio de fachada y el posterior más privado, permitiendo el salto (debido a la orografía) entre las viviendas.

Dentro de la crujía construida se ordenan dos patios pequeños.

- Uno que sirve de lavadero y al que se accede solamente desde la cocina.
- Otro que sirve de nexo entre el salón y el dormitorio de planta baja.

4. Características constructivas

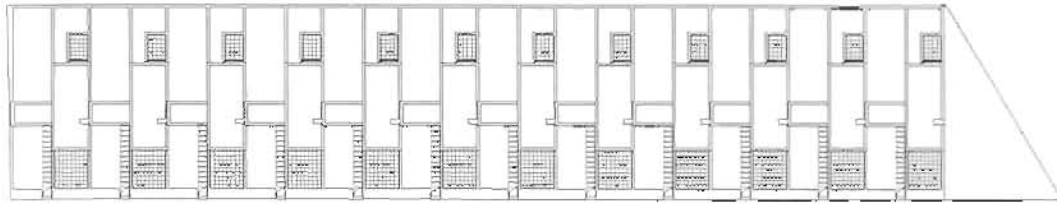
La cimentación se resuelve mediante zanjas de hormigón armado que posibilita una estructura de muros de carga mediante bloques de termoarcilla.

Los forjados serán de viguetas de hormigón autorresistente en planta baja y semirresistentes en planta intermedia y de cubierta.

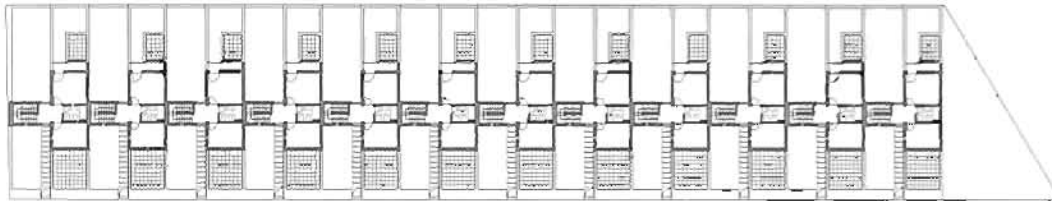
Las cubiertas serán planas. Las transitables con terminación de piezas cerámicas y las no transitables con grava.

Los revestimientos, instalaciones y terminaciones serán las habituales en las viviendas de autoconstrucción.

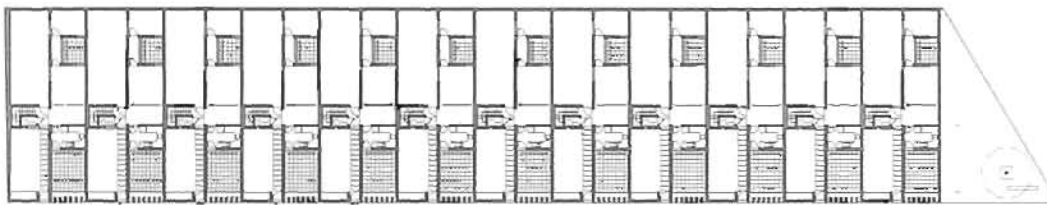




PLANTA DE CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



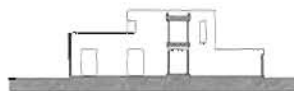
ALZADO PRINCIPAL
E 1:750



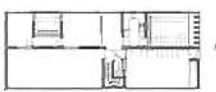
SECCION 3-3



SECCION 2-2

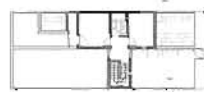


SECCION 1-1



PLANTA BAJA

E 1:750



PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

E 1:250

Baremos de puntuación aplicados

El anexo número 3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establecía los criterios de valoración determinantes de todas las adjudicaciones recogidas en la presente publicación de forma diferenciada para cada programa. A continuación se transcriben los apartados del referido anexo aplicables a los concursos celebrados.

Proyectos de Autoconstrucción y Promociones Públicas de Viviendas

1. Años de experiencia profesional.

Se valorará de 0 a 5 puntos, para el técnico superior de mayor experiencia profesional.

Más de 10 años de profesión:	5 puntos
De 5 a 10 años.	3 puntos
Menos de 5 años:	0 puntos

2. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos cinco años, de iniciativa pública.

Se valorará 1 punto por trabajo, hasta un máximo de 10 puntos

3. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos cinco años, de iniciativa privada.

Se valorará 1 punto por trabajo, hasta un máximo de 5 puntos.

4. Relación de proyectos en redacción.

Se valorará de 10 a 0 puntos.

3 ó más trabajos:	0 puntos
1 ó 2 trabajos	3 puntos
Ningún trabajo:	10 puntos

5. Currículum profesional de los ponentes del equipo técnico que realizará el trabajo.

Se valorará de 0 a 20 puntos atendiendo de manera especial a la documentación gráfica presentada.

6. Distancia entre la residencia profesional del equipo técnico y la ubicación del trabajo que se licita.

Se valorará de 0 a 5 puntos.

De 0 a 50 Km:	5 puntos
De 50 a 100 Km:	3 puntos
De 100 a 200 Km:	1 punto
Más de 200 Km:	0 puntos

7. Proposición

7.1. Propuesta de calendario para la realización del trabajo.

Se valorará de 0 a 5 puntos.

7.2. Propuesta técnica

Se valorará de 0 a 45 puntos, considerando la adecuación al programa, la racionalidad y funcionalidad de la solución, el valor arquitectónico, adecuación constructiva y económica y cuantos otros aspectos puedan considerarse para valorar la adecuación de la propuesta.

8. Proposición económica.

No podrán resultar adjudicatarias aquellas ofertas cuya proposición económica ofrezca una desviación superior a más/menos diez puntos porcentuales respecto al presupuesto de licitación, o más/menos cinco puntos respecto de la oferta media de las proposiciones económicas presentadas.

Actuaciones sobre edificios de interés arquitectónico y actuaciones singulares de vivienda

1. Años de experiencia profesional.

Se valorará de 0 a 5 puntos, para el técnico superior de mayor experiencia profesional.

Más de 10 años de profesión:	5 puntos
De 5 a 10 años:	3 puntos
Menos de 5 años:	0 puntos

2. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos cinco años, de iniciativa pública.

Se valorará 1 punto por trabajo, hasta un máximo de 5 puntos.

3. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos cinco años, de iniciativa privada.

Se valorará 1 punto por trabajo, hasta un máximo de 5 puntos.

4. Relación de proyectos y obras de rehabilitación ejecutados o en ejecución en los últimos cinco años.

Se valorará 1 punto por trabajo, hasta un máximo de 5 puntos.

5. Relación del proyecto en redacción.

Se valorará de 5 a 0 puntos.

3 ó más trabajos:	0 puntos
1 ó 2 trabajos:	3 puntos
Ningún trabajo:	5 puntos

6. Curriculum profesional de los componentes del equipo técnico que realizará el trabajo.

Se valorará de 0 a 35 puntos atendiendo de manera especial a la documentación gráfica presentada.

7. Distancia entre la residencia profesional del equipo técnico y la ubicación del trabajo que se licita.

Se valorará de 0 a 5 puntos.

De 0 a 50 Km:	5 puntos
De 50 a 100 Km.	3 puntos
De 100 a 200 Km.	1 punto
Más de 200 Km	0 puntos

8. Proposición.

8.1. Propuesta de calendario para la realización del trabajo.

Se valorará de 0 a 5 puntos.

8.2. Propuesta técnica.

Se valorará de 0 a 35 puntos, considerando la adecuación al programa, la racionalidad y funcionalidad de la solución, el valor arquitectónico, adecuación constructiva y económica y cuantos otros aspectos puedan considerarse para valorar la adecuación de la propuesta.

9. Proposición económica.

No podrán resultar adjudicatarias aquellas ofertas cuya proposición económica ofrezca una desviación superior a más/menos diez puntos porcentuales respecto al presupuesto de licitación, o más/menos cinco puntos respecto de la oferta media de las proposiciones económicas presentadas.

Índice onomástico

Abascal García, Enrique	20	Fajardo González, Olga	57
Alarcón González, Luisa	94	Feduchi, Luis	114
Alés Méndez, Roberto A.	127	Fernández Caro, Andrés	152
Algañín Comino, Mario	162	Fernández Figueroa, Elina María	142
Almazán López, Juan Francisco	104	Fernández Martín de Vilodres, Carolina	67
Alón Abajas, Rosa María	144	Fernández Strangmann, Miguel	118
Aranda García, Juan Luis	70	Franco Ponillo, Manuel Emilio	166
Ayerbe García, Jasone	118	Frías Jamilena, Antonio	104
Balibrea Romero, Rogelio	154	Galdámez Márquez, María de la Luz	94
Barrionuevo Ferrer, Antonio	16	Gálvez Navarro, Jacobo Joaquín	110
Benitez Oliva, Antonio	129	García García, Tomás	89
Bononato Vázquez, Javier	50	García Márquez, Purificación	92
Bravo Remis, Restituto	52	García-Giralda Ruiz, Juan Antonio	76
Camacho Medina, Fernando	57, 132	García-Mauriño Ruiz-Berdejo, César	164
Campos Peña, Antonio	164	Garmendía Gil, Juan Ignacio	86
Canovaca Segura, Francisco José	152	Gasparini, Luis Antonio	142
Cantillo Téllez, Isabel	61, 149	Gil Delgado, Oscar	127
Cantizani Oliva, Juan	65	Gilbert Álvarez, Francisco	78
Carretero Hernández, Antonio	16, 20	Gómez García, Alicia	154
Centellas Soler, Miguel	44	Gómez Rubio, Ángel	98
Cid Fernández, Andrés	135	González Chaves, María del Carmen	94
Cobo de Guzmán Torres, Ildefonso	98	González Cordón, Antonio	33
Cobo-Reyes Gil, Arsenio	98	González García, José María	84, 121
Corredera Mantos, Gustavo	46	Grondona España, Francisco Javier	84, 121
Cosano Povedano, Enrique	86	Guajardo-Fajardo Rodríguez-Buzón, L. Javier	124
Cruz Martínez, Gregorio	98	Gutiérrez Alcoba, Francisco	48
Daza Lobatón, José Manuel	147	Herrero Elordi, Antonio Julio	129
Delgado Cordero, Mariano	166	Ibáñez Sánchez, Francisco	63
Delgado Martín, Manuel	92	Ibáñez Sánchez, Luis	63
Domínguez Velázquez de Castro, Miguel A.	80	Ibáñez Sánchez, Pablo	63
Durán Torres, Victoriano	82	Iglesias Juanes, Manuel	28, 96
Espejo Iódar, Rafael Ángel	109	Jiménez Povedano, Juan	59
Esteve González, Rafael	135	Laguillo Díaz, Ignacio	156, 158
Estirado Gorriá, Ana María	28, 96	Lasasa Castellanos, María José	80
Esturúa Estepa, Alejandro	73	Ledo Márquez, Pedro Javier	50

Lerma Dorado, Enrique José	144	Posaelas Cabello, Juan Manuel	124
López Baldán, Ioaquín	116	Pozo Soro, Félix	132
López Cantos, Juan	70	Prieto Arroyo, Enrique	100
López López, Nerea	89	Quesada García, Santiago	100
López Ramos, Luis Miguel	76	Ramírez Curiel, Bernabé	121
López Rodríguez, Enrique	61, 149	Ramírez Izquierdo, José María	73
López Ruiz, Manuel	33	Ramos Carranza, Amadeo	144
Loring Moreno, Javier	142	Rapallo Porta, Amparo	106
Manzano Jurado, José María	67	Reyes Benítez, Juan José	61, 149
Mariscal Oniz, Francisco J.	109	Rodríguez Coca, Ascensión	104
Marín Clabo, Jesús María	160	Rodríguez Moreno, Juan Manuel	44
Martín Clabo, José Luis	160	Rubiño Chacón, Ignacio	92
Martín González, Ricardo	84	Rubiño Chacón, Luis	92
Martín Martín, Eduardo	70	Ruiz Recco, F. Javier	118
Martín Martín, Luis Javier	70	Salas Cabrera, Antonio	162
Martínez Castaño, Anselmo V.	124	Salas Lúcia, Jorge Alberto	168
Martínez García, Antonio	106	Sánchez Arapiles, Andrés	112
Martínez Pleguezuelo, Olalla	80	Sánchez Ibargüen Balbás, Carlos	142
Martínez Quesada, María del Carmen	162	Sánchez Lozano, Emilio Jesús	109
Molina Pérez, Juan Antonio	92	Sánchez Medina, Jesús A.	52
Molino Barrero, Julia	16	Sánchez Quintana, Francisco Manuel	168
Montijano Prieto, Juan Pedro	104	Sánchez Romero, José Carlos	147
Morales Liranzo, Antonio	104	Sánchez Sánchez, Rafael	54
Moreno Gómez, José	65	Sánchez-Lanuza Rodríguez, Patricia	168
Moreno Guirado, Remedios	116	Sandar Núñez, Gerardo	86
Moreno Peña, Gerardo	164	Schonegger, Harald	156, 158
Morillo Romero, Teresa	147	Suárez Medina, Rafael	152
Moya García, Ángel	76	Suñer Estevan, Jorge Juan	46
Muñoz Pareja, José Antonio	54	Suso Fernández-Figares, Jorge	63
Navascúes Fernández-Victorio, Alicia de	82	Tajuelo Sánchez, Luis Enrique	160
Oliveros Macías, Francisco J.	124	Terrados Cepeda, Javier	48
Orue Vázquez, Jesús	50	Tomás Montiel, Fernando	63
Padilla Sánchez, José Gabriel	102, 110	Trillo de Leyva, Juan Luis	106
Páez Gordillo, José Luis	89, 106, 156, 158	Valdés Moreno, José Antonio	114
Palacios Rodríguez, Francisco	96	Vallejo Maldonado, Gabriel	78
Para Martín, Fernando	84, 121	Vallejo Montes, Fernando	76
Peña Segura, Julian	102, 110	Vicens y Hualde, Alejandro	112
Pérez Mora, Ángel	112	Villanueva Pleguezuelo, Eusebio	80
Pérez Morales, Rafael	59	Vioque Cubero, Rafael	89
Portilla Castillo, Miguel	166	Zurita Povedano, Eduardo	65

Índice toponímico

Aguilar de la Frontera	16	Hinojosa del Duque	59
Alanís	118	Huelma	104, 162
Aldeaquemada	96	Jodar	106
Alfacar	63	La Carolina	109
Aljaraque	82	La Luisiana	20
Almáchar	112	Macaet	46
Almadén de la Plata	121	Mairena del Aljarafe	132
Arahal	124	Marchena	33
Baena	54	Moctín, Tózar	73
Baeza, Fuente del Obispo	160	Nerva	86
Baza	65	Obejo, Cerro Muriano	149
Benalup de Sidonia (Casas Viejas)	142	Otívar	76
Burguillos	127, 164	Palma del Río	152
Cazalilla	98	Paterna de Rivera	50
Cogollos de Guadix	67	Pizarra	114
Conil de la Frontera	48	Pizarra, Zalea	116
Cortelazor	84	San Bartolomé de la Torre	89
Dúrcal	154	San Roque	52
El Bosque	144	Santisteban del Puerto	28
El Cuevo	166	Santo Tomé	110
El Rubio	168	Turón	78
Fuente del Rey	100	Ugíjar	80
Fuente Palmera	57	Valverde del Camino	92, 156, 158
Gérgal	44	Vejer de la Frontera	147
Guadalcanal	129	Villafrauco del Guadalquivir	135
Guadix, La Espertera	70	Villaharta	61
Hinojares	102	Villanueva de los Castillejos	94