

ISBN: 84-8095-223-7



9 788480 952231



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES



Concurso de Proyectos **1998**

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

Concurso de Proyectos **1998**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Concurso de Propuestas de los Equipos Adjudicatarios de Proyectos

Propuestas de los
Equipos Adjudicatarios



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Concurso de Proyectos **1998**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

CONCURSO de PROYECTOS de los Equipos Adjudicatarios

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

Amalia Balbuena Caravaca
Camil Alberto Nahra Moubarak
María Teresa Ramos Martín
José Rodríguez Galadí
María Rodríguez Sánchez

DIRECCIÓN EDITORIAL

Junta de Andalucía.

Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Fomento de la Arquitectura

M^{ra}. Dolores Gil Pérez, José Rodríguez Galadí,

Magdalena Torres Hidalgo, Nicolás Ramírez Moreno,

Heriberto Duverger Salfrán, Salomé Gómez-Millán Barrachina

Edición al cuidado de:

Salomé Gómez-Millán Banachina

Tratamiento de planos / Diseño y maquetación

LA LETRA DIGITAL S.L. / IRIS GRÁFICO Servicio Editorial S.L.

Fotomecánica e Impresión

Escandón Impresores S.A.

© JUNTA DE ANDALUCÍA. Consejería de Obras Públicas y Transportes

Nº Reg. JAOP/AV-88-99

ISBN 84-8095-223-7

Depósito Legal SE-2849-99

Este es el tercer volumen que reúne los resultados de la convocatoria pública para la adjudicación de encargos de redacción de proyectos de arquitectura y vivienda que esta Dirección General viene convocando anualmente desde 1996, a resultas de lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y con el objetivo de garantizar la pública y general concurrencia de los profesionales a las actuaciones previstas en nuestra programación.

En 1998 fueron 42 actuaciones las licitadas y aquí se recogen las propuestas seleccionadas para la contratación de los correspondientes proyectos y direcciones facultativas. Un número inferior a las 80 (1996) y 85 (1997) promovidas anteriormente, reducción compensada con las 104 actuaciones que han integrado la convocatoria de 1999, ya en proceso de adjudicación.

Esta serie de cuatro años viene a converger con el inicio del III Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 1999-2002, cuya política y objetivos avanzan sobre la ya larga experiencia de gestión de la Junta de Andalucía y se concretan tanto en los programas ya consolidados como en variantes nuevas adaptadas a la evolución de las necesidades de la población andaluza, especialmente de los sectores más necesitados, social y económicamente, de protección e iniciativa pública.

La experiencia de estos años también permite otra consideración: la difícil integración de los equipos profesionales en la regulaciones de la Ley, que obliga a las Administraciones Públicas a considerar a los licitadores en un marco contractual distinto del que ha sido tradicional entre los profesionales y sus clientes, fuesen éstos públicos o privados. Los Colegios de Arquitectos y Arquitectos Técnicos han asistido al proceso interpretativo conducente a la formulación de los pliegos que han regido en estas cuatro convocatorias, y por consiguiente conocen la voluntad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes a favor de la más racional y operativa modalidad de contrato de los equipos profesionales.

Por consiguiente, con vistas a la convocatoria del año 2000, deseamos poder establecer un Pliego Tipo que permita normalizar el procedimiento mientras rijan las determinaciones de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y las orientaciones de los dictámenes de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa.

La calidad de las propuestas seleccionadas, pero también de muchas otras que inexorablemente no son contratadas, se fundamenta en la participación que, salvo excepciones, es amplia en todas las actuaciones. Pero también en la perseverancia, especialmente de los profesionales más jóvenes, que permite apreciar, a la vuelta de estos años, la diseminación de los encargos entre equipos muy diversos.

Al publicar el tercer volumen de resultados nos reafirmamos en la idea de que no sólo cumplimos con el principio de publicidad de los resultados, sino que, además, contribuimos a la reflexión, tanto disciplinar como civil, de las respuestas que pretendemos dar en el campo de la vivienda y la arquitectura a las necesidades concretas de los andaluces.

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	35
Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta	67
Autoconstrucción de Viviendas	99
Baremos de puntuación aplicados	147
Índice onomástico	149
Índice toponímico	151

Introducción

La presente publicación recoge las propuestas técnicas presentadas por los equipos que resultaron adjudicatarios de los trabajos de redacción de *proyectos básicos y de ejecución y de 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 anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 34 de fecha 26 de marzo de 1998.

Esta convocatoria ha supuesto un paso más en la consolidación del concurso abierto como procedimiento para la contratación de los trabajos de arquitectura que promueve la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. En esta ocasión se licitaron un total de 42 actuaciones, distribuidas en 38 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 y Autoconstrucción de Viviendas. Han sido 407 las propuestas presentadas por un total de 290 equipos profesionales, de los cuales, y al igual que en convocatorias anteriores, una proporción altamente mayoritaria corresponde a equipos afincados en Andalucía.

Corresponde advertir acerca de la naturaleza de las propuestas publicadas en cuanto 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 conferían 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 atención por los equipos.

Dada la complejidad de las nuevas funciones previstas en los edificios objeto de actuación en el Programa de Intervención sobre el Patrimonio Público de Interés 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.

Al igual que en la convocatoria anterior, hay que señalar 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 colaboración de los colegios profesionales, a través de los Secretarios Técnicos de los Colegios de Arquitectos de Andalucía, en el seguimiento de los trabajos de valoración de las comisiones técnicas.

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Concurso de Proyectos **1998**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Propuestas de los Equipos Adjudicatarios

Concurso de Proyectos **1998**

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. Tres son los *ayuntamientos* que se incorporan en esta ocasión al programa: Belalcázar, Orce y Zúrgena. La antigua tercia de Montoro servirá de complemento al edificio institucional, como equipamiento cultural.

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 34 de fecha 26/3/98, 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:

Zúrgena, Almería. Rehabilitación del Ayuntamiento	2 licitadores
Belalcázar, Córdoba. Rehabilitación del Ayuntamiento	9 licitadores
Montoro, Córdoba. Rehabilitación de la Tercia	14 licitadores
Orce, Jaén. Rehabilitación del Ayuntamiento	4 licitadores

Almería. Zurgena

Rehabilitación del Ayuntamiento de Zurgena

Arquitectos:

Francisco Salvador Granados
José M^a García Ramírez
José M^a Urrea Mira

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Francisco Torrecillas Padilla
Joaquín Iribarne Pastor
Miguel Ángel Sánchez Alonso

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

La escasez de estudios históricos sobre el inmueble, basados en la tradición y algunos documentos sueltos existentes en el Archivo Municipal de Vera, fechan la construcción del edificio en el siglo XIX, pero mientras unos lo datan a principios de siglo (1807), otros concretan su construcción en el segundo tercio y otros lo sitúan en el tercero. La estructura de pósito que adopta el actual edificio del ayuntamiento en el ala izquierda de su planta baja avala la primera hipótesis, considerando que el antiguo pósito y la cárcel estaban situados en los terrenos adquiridos por el obispado para la ampliación de la iglesia, cuyas obras se iniciaron en 1767. Por su parte la segunda hipótesis viene avalada por el crecimiento económico y demográfico que tuvo lugar en Zurgena en el segundo tercio del siglo XIX. La construcción del edificio en el último tercio no aparece documentada.

De los usos que ha tenido a lo largo de la historia, se sabe que el uso principal de ayuntamiento ha estado complementado con otros: pósito, escuela nacional y cárcel.

El ayuntamiento de Zurgena, situado en la esquina de la calle Mesón con la plaza de San Ramón, está incluido en el centro histórico del municipio. Próximo a la Iglesia Parroquial, de estilo mudéjar (S.XVII), y al pie del Cerro del Castillo, donde se sitúa una torre declarada Bien de Interés Cultural, este edificio destaca en la población por su volumen, el empaque de sus fachadas y la presencia de determinados espacios de interés que lo caracterizan como público, constituyendo un significado ejemplo de adaptación de los cánones de la arquitectura tradicional a este tipo de edificios.

Dejando un pequeño patio en la esquina de las medianeras, el edificio se compone de una construcción de dos plantas de altura con cubierta asimétrica a tres aguas, al que se adosa un cuerpo edificado de una planta de altura con cubierta plana.

A nivel compositivo, el edificio presentaba una ordenada y simétrica disposición de huecos en sus alzados a las calles. Al interior, un amplio vestíbulo y una escalera imperial con un rosetón de iluminación central y cristales vidriados, todo ello de extrema sencillez de estilo y decoración acorde con el conjunto del edificio, confieren a éste su carácter público.

Junto a la escalera, como elemento tipológico más interesante, destaca en el edificio la estructura del ala izquierda de planta baja. Definida por muros perimetrales y pórticos centrales compuestos por tres arcos de medio punto sobre machones centrales y pilastras adosadas a los muros, responde a un modelo propio de los antiguos pósitos.

El edificio del ayuntamiento de Zurgena aparece dividido en tres partes funcionales que se corresponden con tres accesos diferenciados desde la calle:

La biblioteca, situada en el ala izquierda de la planta baja

El centro de adultos, ubicado en el ala derecha de la planta baja

El ayuntamiento, que ocupa el resto de la planta baja y la totalidad de la alta.

Total superficie construida 603,28 m²

De las diversas obras de adaptación y adecuación de los múltiples espacios interiores se deriva la existencia en el edificio de una gran variedad de materiales constructivos que se manifiesta igualmente en el aspecto general de las diferentes partes que componen el conjunto.

La sustitución parcial de determinados elementos constructivos, probablemente los más deteriorados, derivada del mantenimiento y adaptación del edificio para su continuo uso, permite generalizar un estado de conservación normal de la construcción que contrasta con determinados aspectos negativos en los que se manifiesta un abandono total que degrada la imagen global del conjunto edificado.

Del análisis del Plan General de Bienes Culturales se deduce que el edificio no está incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, no tiene expediente, resuelto o en tramitación para su declaración como Bien de Interés Cultural al amparo de lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Objetivos específicos. Programa de usos

Es intención de la Corporación Municipal destinar este edificio para uso exclusivo de ayuntamiento, albergando en él todas las funciones y servicios públicos de su competencia, señalándose como objetivos básicos la renovación y consolidación del conjunto de la edificación y gran parte de sus elementos constructivos y estructurales, así como su adaptación a la actual normativa de obligado cumplimiento y, especialmente, al Decreto 72/92 sobre normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

El programa de necesidades, tal como lo plantea el Ayuntamiento, es el siguiente:

Planta baja

Área técnica: distribuida en cuatro despachos: asistente social, urbanismo, cultura, deportes. Los tres últimos despachos, caso de no haber espacio suficiente, se podrían plantear con carácter polivalente.

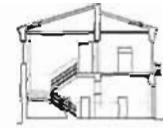
Juzgado de paz: un despacho con capacidad para dos personas y atención al público.

Servicios generales: almacén, archivo: lo más amplio posible, aseos en número suficiente. En relación con el almacén se plantea la necesidad de que disponga de un acceso directo desde el exterior y que sea de la mayor superficie posible.

Planta primera

Servicios administrativos: oficina general y atención al público, secretaría general. En relación con el primer departamento se sugiere que la superficie sea similar a la actualmente disponible pero destinada íntegramente a este uso, pudiéndose diferenciar en ella algún despacho de trabajo. También se apunta la posibilidad de incluir en este área un archivo de diario, dado que el general se plantea en la planta baja.

Servicios políticos, despacho de alcaldía, grupos políticos: 3 departamentos ó 1 polivalente, según disponibilidad de espacio, salón de plenos, con capacidad para un mínimo de 40 personas. A destacar que estos condicionantes constituyen un mínimo exigible y que, dentro de las propias condiciones del proyecto, se deben articular las dimensiones más adecuadas para establecer un óptimo funcionamiento, en equilibrio con las características demográficas y servicios que presta el Ayuntamiento.



SECCION TRANSVERSAL



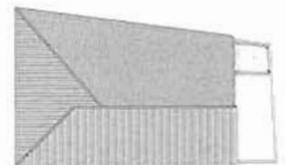
ALZADO A PLAZA SAN RAMON



ALZADO POSTERIOR



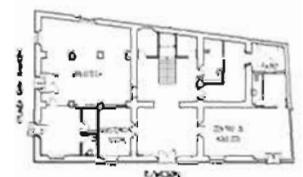
ALZADO A CALLE MESON



PLANTA DE CUBIERTA



PLANTA PRIMERA



E 1/750 PLANTA BAJA

Propuesta

La actuación propuesta se concreta en:

- Recuperación de la entidad formal de las fachadas, sobre todo la principal (calle Mesón) recuperando los huecos que le confieren la simetría compositiva y por ende reedificación del ala derecha en sus dos plantas. Recuperación del hueco cegado en el extremo izquierdo de la planta baja, también en esta fachada.
- Potenciación del elemento central, acceso y escalera imperial, resaltándolo en altura con un lucernario sobre ella y que junto al rosetón de la medianería trasera potenciará su percepción y significación desde la entrada al pueblo. Este lucernario presenta, además del componente significativo, la función de iluminar debidamente la zona central, sobre todo la de administración (eliminando parte del muro lateral de la escalera, en planta alta, no necesario a efectos portantes, consiguiendo así la necesaria iluminación de esta zona tan necesitada de ella).
- Dotación de un ascensor en el ala derecha, junto al rellano de la escalera, necesario para la eliminación de barreras arquitectónicas.

Atendiendo al programa planteado y en concordancia con el esquema del edificio original se plantea la siguiente ubicación de usos globales:

• En planta baja:

- Ala izquierda (antiguo pósito)

1ª Crujía: Concejalías de Urbanismo, Cultura y Deportes en espacio polivalente. Acceso desde el hall.

2ª Crujía: almacén con acceso desde la placeta de San Ramón y comunicación interior.

3ª Crujía: archivo con acceso interior bajo el ramal izquierdo de la escalera con posibilidad de montacargas de conexión superior al archivo de diario.

- Ala derecha.

Fachada: asistencia social y juzgado.

Trasera: ascensores y aseos.

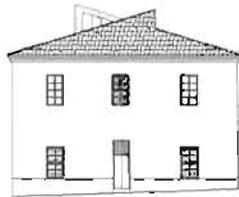
- Centro: hall y escalera imperial.

• En planta alta:

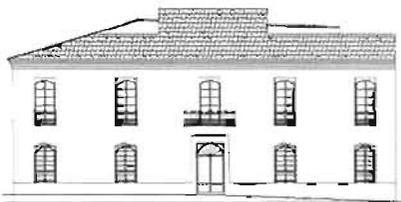
- Ala izquierda: administración en el centro con conexión directa a la escalera mediante eliminación de muro de separación y cambio a mampara translúcida que permite paso de luz abundante del lucernario. Filtro central y relación directa sobre la alcaldía y secretaría. Pequeño archivo de diario.

- Centro: salón de plenos (comunicado con la alcaldía, escalera regularizada con rosetón abocinado y lucernario).

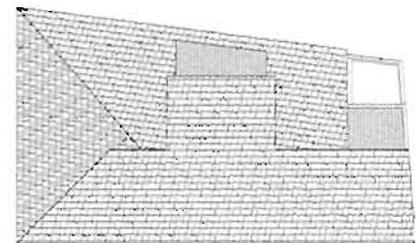
- Ala derecha: salón de plenos a fachada y en trasera, ascensor y despacho para grupos políticos, pequeña terraza para bomba de calor, etc.



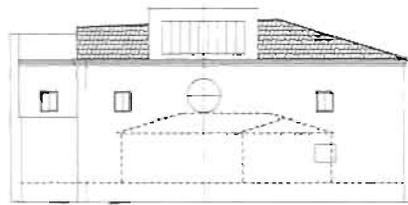
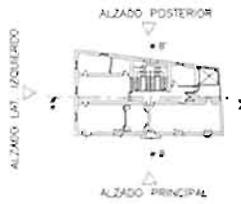
ALZADO PRINCIPAL



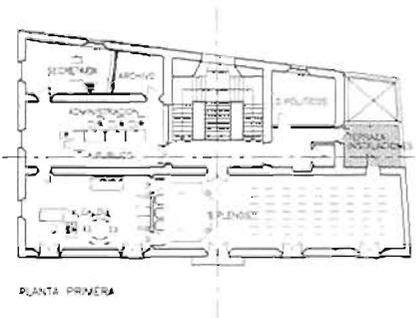
ALZADO PRINCIPAL



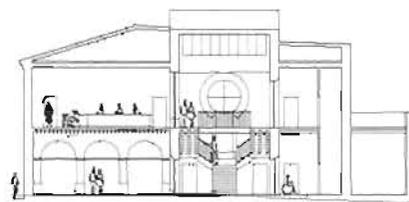
PLANTA DE CUBIERTAS



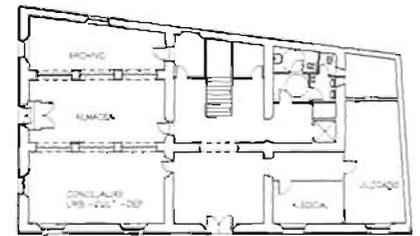
ALZADO POSTERIOR



PLANTA PRIMERA



SECCION A-A'



PLANTA BAJA

E 1:500



SECCION B-B'

E 1:500

Córdoba. Belalcázar

Rehabilitación del Ayuntamiento de Belalcázar

Arquitectos:

Mabel Regidor Jiménez

Javier Tejido Jiménez

Arquitecta técnica/Aparejadora:

Amparo Rapallo Porta

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio se enclava dentro del casco antiguo en la Plaza de la Constitución, espacio conformado por cuatro manzanas de viviendas unifamiliares entre medianeras, de dos plantas con comercio en la baja, y al que confluyen cuatro calles. En un plano más retirado la fachada de la parroquia de Santiago. Los cuatro alzados de esta plaza son lineales excepto el del Ayuntamiento.

Se desconoce el título y la fecha de adquisición del inmueble, así como el autor del mismo. No existe ninguna heráldica ni ningún dato histórico en los archivos del Ayuntamiento que nos permita datarlo con exactitud, aunque por similitud con otros edificios podría fijarse a principios de siglo.

El edificio, de planta rectangular y dos alturas, se organiza en tres crujiás perpendiculares a la fachada. Su distribución se basa en la posición central del acceso principal y de la escalera, que a eje con el acceso ocupa el fondo de la crujía y une el vestíbulo de planta baja y primera.

En planta baja la entrada y el vestíbulo se sitúan en el eje de la crujía central, situándose diversas oficinas en las crujiás laterales. En la planta alta se mantiene el mismo esquema, ocupando la fachada las dependencias representativas (Secretaría, Alcaldía y antesala del palco presidencial).

La fachada principal fue concebida estilísticamente con un lenguaje regionalista correcto en piedra de sillera de granito. Ésta se organiza con clara simetría alrededor del eje de entrada, expresando la distribución de huecos su claridad de configuración en planta. El cuerpo central resaltado en la alineación de la fachada contiene el acceso o portada con arco rebajado, sobre éste el balcón presidencial de hueco adintelado y enmarcado por pilastras. Todo este cuerpo queda rematado por un frontón triangular de frente liso en el que se ubica el reloj. Los cuerpos laterales quedan ordenados en tres ejes de huecos. Éstos en planta baja son ventanas de arco rebajado y cerrajería metálica y en la alta son balcones enrasados con arco de medio punto.

El corral trasero ha sido ocupado de una manera desordenada y anárquica con la finalidad de cubrir las necesidades que iban surgiendo.

La distribución actual del edificio está afectada por la necesidad de acoger múltiples usos. Éste queda claramente dividido en dos zonas: el edificio principal, en el que se ubican las funciones que dependen directamente del Ayuntamiento y el corral trasero, en el que los usos que coexisten son independientes del edificio principal.

El sistema estructural portante es a base de muros de sillares de granito (fachada) y de mampostería ordinaria en el resto de los muros. El piso se resuelve mediante forjado unidireccional de hormigón. La escalera de trazado circular es de peldaños de granito empotrados en el muro. La cubierta se resuelve con azotea plana transitable. La fachada es de sillera de granito. El revestimiento interior de muros y paredes está realizado, en su mayoría, con enfoscado y pintado, y en algunas estancias aparecen zócalos de madera (vestíbulo, asistente social..)

El estado general del edificio parece correcto, aunque su estructura deberá ser revisada para conocer su situación actual y detectar posibles patologías. 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.

Belalcázar cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales. En la actualidad se están redactando las Normas Subsidiarias Municipales.

En todo lo referente a la rehabilitación del edificio, situado en suelo urbano y catalogado por el P.D.S.U. como edificación con valor estético a proteger en su totalidad, se seguirán los criterios que se establecen en dichas normas.

Incoado expediente de declaración de Conjunto Histórico. Incluido en el Catálogo Histórico Artístico de Córdoba y en el Inventario de Edificios y Espacios Públicos de Interés Arquitectónico de Propiedad Municipal redactado por esta Consejería en 1988.

Objetivos específicos. Programa de usos

En general se llevará a cabo la modernización del Ayuntamiento y se contemplará la economía en su mantenimiento. A continuación se enumeran algunos de los objetivos:

Reorganización del espacio interior para acoger el nuevo programa de necesidades.

Actualización y ampliación de todas las instalaciones.

Adaptación a toda la normativa de obligado cumplimiento y, en especial, al Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

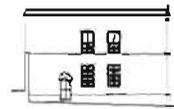
Previamente la oficina de correos, el despacho del juez, las dependencias de la radio y de la empresa del agua, y todas las actividades que no dependen directamente del Ayuntamiento, se ubicarán en el patio trasero, ya que para su correcto funcionamiento deben situarse en una zona de máxima accesibilidad e independientes de la dinámica del propio Ayuntamiento.

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

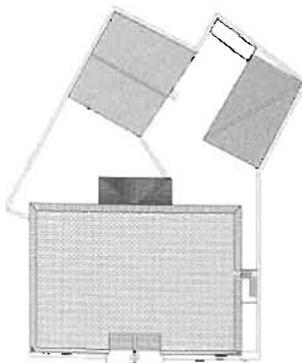
Salón de plenos	42
Alcaldía	20
Grupos políticos (2 despachos)	25
Secretaría	14
Archivo	30
Oficinas y atención al público (2 / 3 plazas)	30
Oficina de la policía local (2 / 3 plazas)	10
Almacén de la policía local	12
Servicios múltiples (2 despachos)	20
Juzgado de paz	12
Correos	17
Aseos públicos	12



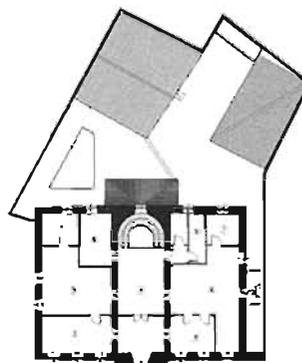
ALZADO PRINCIPAL



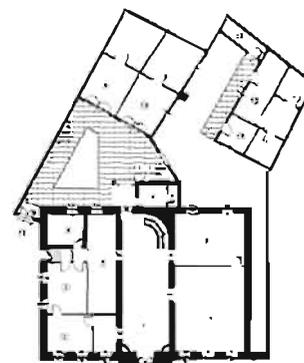
ALZADO LATERAL E: 1/150



PLANTA DE CUBIERTA



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

- USOS
- 1 VESTIBULO
 - 2 ALCALDIA
 - 3 SALON DE PLENOS
 - 4 ARCHIVO
 - 5 SECRETARIA
 - 6 ASEOS
 - 7 DELEGADO DE JUSTICIA
 - 8 (DELEGADO) ATENCION
 - 9 DESPACHO
 - 10 SUELO CUBIERTA

- USOS
- 11 VESTIBULO
 - 12 OFICINA ASISTENTE SOCIAL
 - 13 OFICINA DE PARTICIPACION
 - 14 SERVICIO M. JUBILADO
 - 15 SERVICIO MANUTEN.
 - 16 ARCHIVO ALCALDIA
 - 17 SECRETARIA
 - 18 INFORMACION + RESERVA
 - 19 ASEOS
 - 20 ALZADO
 - 21 OFICINA + TELEFONOS
 - 22 DESPACHO DEL AGUA
 - 23 OFICINA MUNICIPAL
 - 24 ALMACEN
 - 25 ALMACEN
 - 26 ACCESO PATIO TRASERO

Propuesta

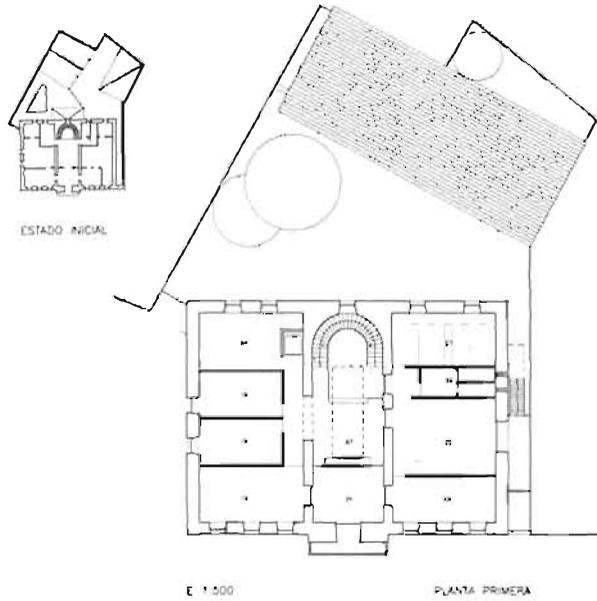
Objetivos

Desde el pliego del concurso se establece como objetivo genérico la recuperación arquitectónica (formal, estructural, tipológica...) de las edificaciones a rehabilitar y al tiempo adecuarlas al uso a que se van a destinar, y en concreto en este caso se especifica la distinción entre aquellas actividades que deben resolverse en el edificio principal y aquellas que tienen un funcionamiento independiente.

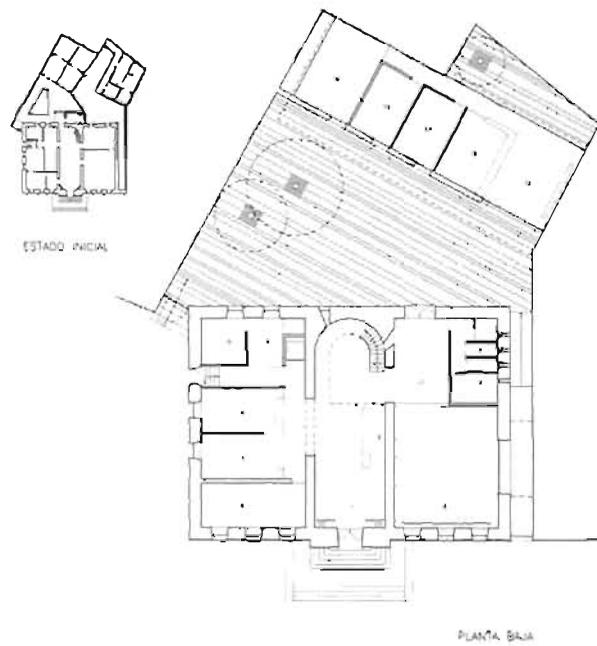
La propuesta asume estos objetivos iniciales como premisa de partida y los concreta en los siguientes puntos:

- Recuperar a través de la intervención los valores característicos de la condición pública del edificio y de sus espacios interiores y exteriores.
- Aclarar el uso del edificio principal, manteniendo en él las dependencias políticas y de representación, y en general aquellos espacios acordes a la condición de edificio público que ostenta, potenciando su espacialidad interior produciendo una apertura venical que introduce una luz indirecta en toda la crujía central. Potenciar la escalera principal, facilitar el uso y los recorridos, incorporar el espacio de intervalo en la medianera al interior del edificio como dilatación visual y espacial, redefiniendo en este espacio el acceso a la azotea.
- Sustituir las construcciones del corral trasero, por una edificación de nueva planta que recupere y cualifique el espacio trasero, a la vez muy vinculada a los vacíos que la rodean y al edificio principal, utilizándola para resolver aquellas funciones independientes de la dinámica del propio Ayuntamiento. (correos, empresa del agua, emisora municipal, juzgado de paz), con la máxima accesibilidad e independencia.
- Potenciar la presencia de la iglesia como paisaje también en el patio trasero.
- Adaptar la totalidad del edificio a las condiciones exigibles en materia sobre barreras arquitectónicas y protección contra incendios.



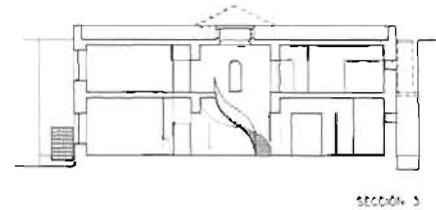


E 1:500 PLANTA PRIMERA

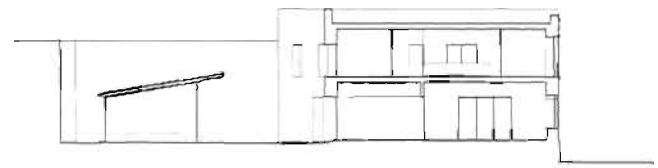


PLANTA BAJA

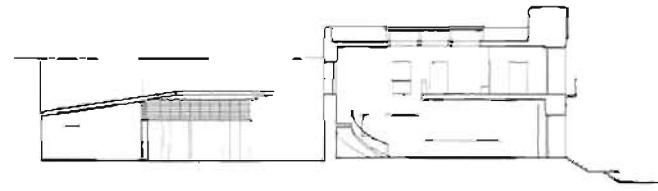
1	Vestibulo	27.00
2	Información	10.00
3	Atención al público	20.00
4	Oficinas	20.00
5	Servicios múltiples	19.50
6	Salón de prensa	34.50
7	Asesos	11.00
8	Almacén	6.00
9	Patio legal	5.50
10	Almacén Policía local	9.00
11	Vestibulo	20.00
12	Sala de expens.	26.00
13	Correos	16.00
14	Empresa del agua	14.50
15	Emisoro municipal	14.50
16	Juzgado de Paz	23.00
17	Alcalde	20.00
18	Secretaría	23.50
19	Grupos políticos	16.50
20	Urbanismo	34.00
21	Archivo	43.50
22	Asesos	7.50
23	Vestibulo	20.00
24	Servicios múltiples	20.50
25	Antesala alcalde	17.00



SECCIÓN 3



SECCIÓN 1



E 1:500

SECCIÓN 2

Córdoba. Montoro

Rehabilitación de la Tercia de Montoro

Arquitectos:

Pedro García del Barrio
Francisco Gómez Díaz

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Rafael Pérez Morales
Francisco Sepúlveda Molina

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Según consta en las previas inscripciones de los dinteles del inmueble, las obras de su construcción concluyeron el 23 de diciembre de 1786, promovidas por D. Juan Antonio del Peral y Buenrosuo, prelado de Córdoba y vicario de Montoro y siendo su artífice D. Francisco Luis de Mora

Siendo su destino el de depósito de los diezmos eclesiásticos, su construcción viene determinada por el aumento de las fealdades en la diezmería montoreña a partir de los últimos años de la década de los 70 (S. XVIII).

El solar, sito en la calle Inclusa, ocupaba una superficie de unas 1000 varas cuadradas (unos 680 metros cuadrados), y sobre él se levantó un edificio arquitectónicamente muy austero pensando en su destino y en la funcionalidad del mismo.

En 1987 la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, a petición del Ayuntamiento de Montoro, declara el edificio de interés social a efectos de expropiación forzosa. Por resolución de la Junta de Andalucía de 6 de Julio de 1994, se incoa expediente con el fin de inscribir la finca en el Catálogo del Patrimonio Artístico Andaluz, y por otro de 12 de Abril se anota preventivamente en dicho Catálogo.

A lo largo de sus años de uso el inmueble parece haber padecido unas mínimas transformaciones, que pudieran haber consistido en la ejecución y/o reestructuración de tabiquería interior segregando diversas dependencias. Parte de este inmueble ha funcionado durante muchos años como carpintería, encontrándose en la actualidad sin ningún uso. Tras la compra del inmueble por parte del Ayuntamiento y su intención de rehabilitarlo para uso museístico, se iniciaron una serie de trabajos por parte de la Escuela-Taller de la localidad y que, básicamente, han consistido en: desmontado de puertas, picado de revestimientos en paramentos verticales de planta baja, demolición total de la tabiquería en planta baja, demolición parcial de tabiquería en planta alta, excavación en vaciado de planta baja rebajando el nivel en unos 25-30 cm. y apuntalamientos de bóvedas en planta alta.

El edificio de la Tercia de Montoro se asienta en un solar en esquina, de forma poligonal, con una superficie aproximada de 415 m² y longitudes de fachada de 31,47 m el lado mayor y 8,71 m el lado menor, presentando dos chaflanes en los extremos de la fachada más amplia donde se sitúan las dos puertas exteriores de acceso. En la calle de mayor longitud presenta un desnivel de unos dos metros, apareciendo el plano del solar dispuesto en dos niveles que se corresponden con las dos cotas de acceso desde el exterior.

El patio, espacio de trabajo y de descarga y control de los productos para pasar a su inmediato almacenaje, ocupa la esquina del solar y, delimitado por una tapia hacia la calle, absorbe en su diseño la irregularidad de la parcela dando paso a una nave de dos plantas de altura con traza prácticamente rectangular, ligeramente achaflanada en uno de sus vértices, y cubierta a dos aguas con tres buhardillas prismáticas en la cara occidental y dos en la oriental

La construcción se organiza con un eje longitudinal de simetría estructural y tres naves paralelas definidas por un grueso muro perimetral y dos pórticos intermedios compuestos por arcos de medio punto sobre machones de ladrillo, a las que se yuxtapone, a modo de crucero, una nave transversal cuyo nivel de pavimento aparece más elevado en las dos plantas a consecuencia de la funcionalidad del edificio en relación con la topografía del solar antes descrita.

En planta baja, las tres naves se modulan en cinco tramos, conformando un espacio reticular cubierto con bóvedas de arista reforzadas por arcos fajones, al que se yuxtapone la nave transversal, más elevada, cubierta con bóveda de cañón y arcos diafragma, que, separada de aquél por un grueso muro, tiene acceso inde-

Cuadro de superficies

Planta baja	355,70 m ²
Planta alta	355,70 m ²
Total	711,40 m ²
Sup. parcela	414,71 m ²
Sup. patio	59,01 m ²

pendiente y que se manifiesta al exterior por el quiebro de la línea de imposta de fachada, coincidiendo con el chaflán del edificio en este punto.

La planta alta adopta una disposición basilical con una nave central, más alta, con bóveda de cañón apuntado y tirantes vistos, y dos naves laterales que, cubiertas con bóvedas rampantes, se encuentran separadas de aquella con sendas arquerías de seis vanos abarcando, el último de ellos, la nave transversal yuxtapuesta, formalmente diferenciada por presentar el nivel del pavimento un metro más elevado y la existencia de sendos muros de división en las naves laterales.

El diseño del edificio, parece indicar que la actual edificación se proyectó exenta en un solar más amplio, probablemente complementada con otras dependencias o patios.

Pese al deterioro actual, aún pueden advertirse en las fachadas exteriores detalles que nos remiten a la cuidada ejecución de este inmueble, como es la existencia de una decoración esgrafiada simulando un despiece de sillares que, probablemente, se extendía a la totalidad de los cerramientos exteriores, confiriendo unidad al conjunto del edificio cuyo aspecto exterior debió resultar admirable.

Habiéndose utilizado en los últimos años conjuntamente como almacén de materiales procedentes de derribos y carpintería, la tercia se estructura con un patio exterior que da acceso diferenciado a cada una de las dos plantas del edificio y un pequeño local en planta baja con acceso independiente desde la calle Sor Josefa Antola y que aparece independizado funcionalmente del resto del edificio.

A nivel constructivo destaca la extrema solidez del edificio que ha permitido su conservación hasta nuestros días en un magnífico estado estructural, en contraste con el abandono a que ha estado sometido y que se manifiesta en el mal estado de la cubierta y los acabados generales.

El estado de la construcción, caracterizada por el abandono a que ha estado sometida en los últimos años, puede definirse como malo en general.

El edificio de la Tercia se encuentra incluido dentro del catálogo de edificios protegidos del Plan Especial del Conjunto Histórico de Montoro, aprobado definitivamente el 27 de enero de 1995. Este documento le asigna una protección integral y en él se incluye una ficha individualizada para este inmueble.

La Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía acordó tener por incoado expediente para la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con carácter genérico a favor del antiguo edificio de la Tercia de Montoro, mediante Resolución de fecha 6 de julio de 1994 (BOJA 22 de septiembre de 1994).

Por Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía de 12 de abril de 1995 (BOJA 20-05-95) se anota preventivamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con carácter genérico

Considerando la singular protección del bien inmueble por la legislación del patrimonio histórico, y siguiendo las recomendaciones efectuadas por la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía, a través de su Servicio de Protección del Patrimonio Histórico, el futuro proyecto de intervención podría complementarse con una documentación específica.

Objetivos específicos. Programa de usos

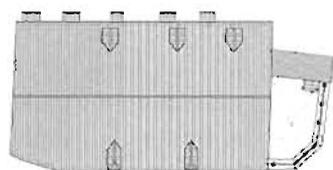
Es intención de la Corporación Municipal destinar este edificio para un uso cultural, albergando en él un museo del aceite y un espacio polifuncional capaz para múltiples actividades culturales, entre las que pueden citarse la organización de conferencias, cursos educativos y formativos mediante talleres didácticos, pequeñas representaciones teatrales, conciertos, exposiciones y otras actividades afines que puedan plantearse acordes con el diseño resultante.

El programa se complementaría con los locales de apoyo necesarios para estos espacios entre los que se citan con carácter orientativo: aseos en número suficiente y acordes con la diferenciación funcional propuesta; local de almacén de apoyo a las actividades culturales; un pequeño taller para el mantenimiento de

los útiles expuestos en el museo y un cuano de limpieza. También se señala la posibilidad de incluir en el programa una oficina de información turística y cultural aprovechando la asistencia de público al museo.

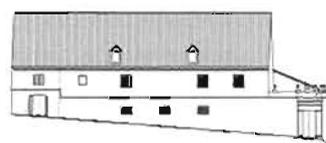
Finalmente se señala la necesidad de dotar a la edificación con las instalaciones adecuadas a los fines descritos y que se adapten a la multifuncionalidad de los espacios, tanto museísticos como culturales, debiendo observarse en la redacción del proyecto el cumplimiento de la normativa vigente de diversa índole y, especialmente, el Decreto 72/92 sobre normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

Considerando el carácter histórico del edificio y su nivel de protección es de destacar que, dentro de las propias condiciones del proyecto, se deben articular las medidas y distribución más adecuadas para un óptimo funcionamiento del edificio en equilibrio con los fines que se pretenden.

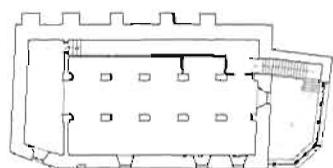


E 1/750

PLANTA DE CUBIERTA



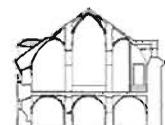
ALZADO A C/ SOR JOSEFA ARTOLA



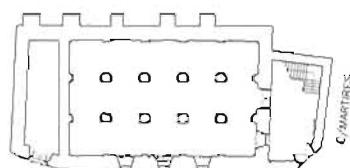
PLANTA PRIMERA



ALZADO A PATIO



SECCIÓN TRANSVERSAL



C/SOR JOSEFA ARTOLA

PLANTA BAJA

Propuesta

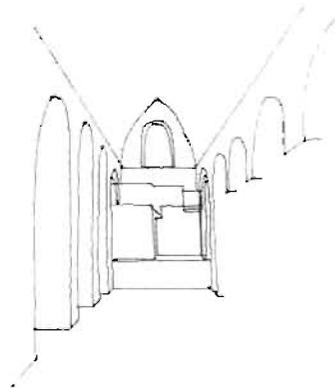
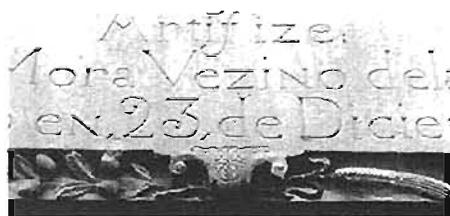
Nuestra idea del proyecto podría resumirse en dos aspectos: limpiar y desvelar. Limpiar porque pensamos que hay que eliminar todas las divisiones añadidas para recuperar la Tercia en su desnudez estructural, despojada de todos los elementos superfluos. Desvelar porque, lejos de la actitud de la Escuela Taller, entendemos que hay que leer en el edificio, aprender lo que él nos enseña, estar atentos a su espacialidad y a su materialidad, sin menospreciar ningún signo, por pequeño que pueda presentársenos.

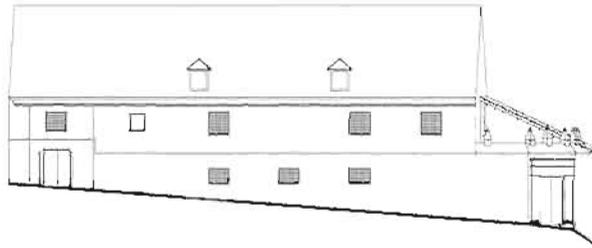
La propuesta, que en algunos aspectos no puede ser sino declarativa ante la imposibilidad de poder desarrollarla con mayor amplitud, trata de ser una intervención blanda, liberando la estructura de todo tipo de elementos añadidos, manteniendo el patio descubierta como uno de los rasgos identificativos del edificio, junto con la escalera exterior que abunda en su estratificación funcional. Y basada todos los usos complementarios y de servicio a la crujía descrita en la cota superior, a esa alforja que asume una conexión alternativa entre las distintas cotas en las que el edificio se desarrolla, instalando en ella tanto una plataforma para dar respuesta al Decreto de Accesibilidad como una segunda escalera, de menor entidad.

En ese criterio de intervención blanda, planteamos igualmente recuperar la materialidad del edificio y sus revestimientos, hueso y piel, pues tan atractiva nos resulta la piedra molinaza montañesa utilizada en la planta baja, basamento pesado, como las fábricas de tapial enmarcadas por retículas de ladrillo macizo revestidas con un revoco de cal para garantizar su durabilidad. Estos revestimientos, estucos esgrafiados de los que la Escuela Taller apenas nos ha dejado algunos fragmentos, han de recuperarse pues no solo nos parecen importantes como revestimiento original sino que se han demostrado como los mejores revestimientos pues además de garantizar la permeabilidad al vapor de agua, y con ello la transpirabilidad de las fábricas, tienen una mayor adherencia al soporte y durabilidad, son parte intrínseca del edificio y sus sistemas constructivos en los que el proceso de desvelamiento que proponemos, que recela de los agentes químicos presentados como panaceas tecnológicas, adquiere una especial relevancia al ser consustancial con la estrategia conceptual de la intervención.

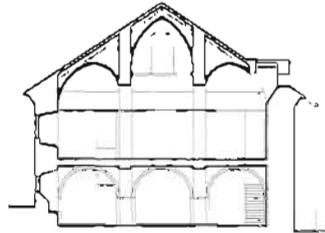
Como idea de cuantificación de los usos propuestos, acompañamos un cuadro resumido de superficies útiles:

Patio-compás	59,01
Museo del olivo	193,30
Escalera principal	11,65
Acceso zona servicios minusválidos	8,60
Plataforma minusválidos	1,40
Almacén-taller mantenimiento	14,00
Limpieza	1,00
Vestíbulo-escalera planta baja	10,75
Sala multifuncional	206,10
Accesos planta alta-vestíbulo	20,40
Aseo señoras	2,90
Aseo minusválidos	3,15
Aseo caballeros	2,90

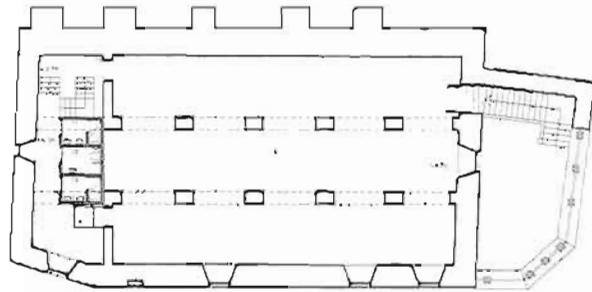




ALZADO A CALLE SOR JOSEFA ARTOLA

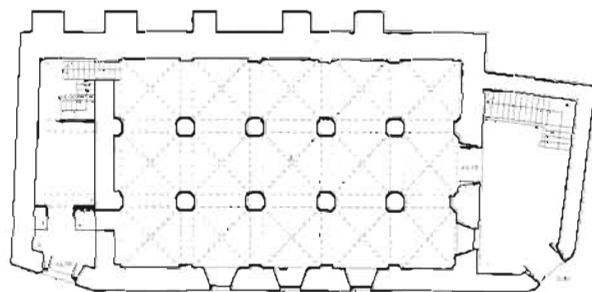


SECCIÓN TRANSVERSAL



PLANTA ALTA

- USOS
1. PATIO-CORRIOS DE ACCESO
 2. MUSEO DEL OLIVO
 3. ACCESO ZONA SERVICIOS-MINUSVALIDOS
 4. PLATAFORMA MINUSVALIDOS
 5. ALMACEN-TALLER MANTENIMIENTO
 6. LIMPIEZA
 7. VESTIBULO-ESCALERA CONEXION INTERIOR
 8. ESCALERA PRINCIPAL
 9. SALA MULTIFUNCIONAL
 10. ACCESOS PLANTA ALTA Y CUBIERTA ASEOS
 11. ASEOS SEÑORAS
 12. ASEOS MINUSVALIDOS
 13. ASEOS CABALLEROS



PLANTA BAJA

E: 1:500

- USOS
1. PATIO-CORRIOS DE ACCESO
 2. MUSEO DEL OLIVO
 3. ACCESO ZONA SERVICIOS-MINUSVALIDOS
 4. PLATAFORMA MINUSVALIDOS
 5. ALMACEN-TALLER MANTENIMIENTO
 6. LIMPIEZA
 7. VESTIBULO-ESCALERA CONEXION INTERIOR
 8. ESCALERA PRINCIPAL
 9. SALA MULTIFUNCIONAL
 10. ACCESOS PLANTA ALTA Y CUBIERTA ASEOS
 11. ASEOS SEÑORAS
 12. ASEOS MINUSVALIDOS
 13. ASEOS CABALLEROS

Jaén. Orcera

Rehabilitación del Ayuntamiento de Orcera

Arquitectos:

José Gabriel Padilla Sánchez
Jacobo Joaquín Gálvez Navarro

Arquitecto técnico/Aparejador:

Julián Peña Segura

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

A juzgar por las características constructivas y considerando que, en la descripción que de Orcera hace Pascual Madoz en su Diccionario Geográfico de España de 1850, no se menciona la existencia de casa de Ayuntamiento, se puede concluir que a finales del pasado siglo o principios del presente se construyó este edificio destinado a Ayuntamiento, que ocuparía una superficie inferior a la actual y cuya presente configuración es el resultado de añadir a la construcción original diversas preexistencias y nuevos cuerpos edificadas.

De los usos habidos en el edificio se sabe que el general de Ayuntamiento ha estado complementado con otros: cárcel, escuela nacional, banda de música y notaría.

El uso principal se comparte hoy con el de correos y vivienda, registro de la propiedad, guardería temporal y otros locales sin uso.

El Ayuntamiento de Orcera se sitúa en el centro neurálgico de la población y participa en la conformación del ambiente urbano que sirve de marco a la iglesia parroquial de la Asunción, edificio que ha sido cualificado por sus valores monumentales e históricos mediante la incoación de expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural, en su categoría de monumento, al amparo de lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico Español.

El edificio consta de tres plantas de altura y se levanta sobre una parcela trapezoidal ubicada en el fondo de una estrecha manzana, de forma que tiene tres fachadas, una principal, a la plaza de la Iglesia y dos laterales, a las calles Wenceslao de la Cruz y Asunción. Las dos primeras presentan una topografía sensiblemente horizontal que contrasta con la fuerte pendiente de la calle Asunción hacia la plaza y el desnivel existente entre ésta y la plaza de la Iglesia, resuelto con una amplia escalinata extendida entre Ayuntamiento e Iglesia, disponiéndose el edificio con acceso principal desde la plaza y manteniéndose horizontal el plano del solar, resultando diversos niveles de sótanos hacia la calle Asunción.

El edificio responde al tipo de casa consistorial que va transformándose con sucesivas ampliaciones, resultando un conjunto edificado con planta en forma de "A" compuesta por un cuerpo principal, en el vértice a la plaza, al que se adosan una serie de construcciones, que conforman una "H", con fachadas alineadas a las calles laterales y dos patios interiores, uno centrado en el solar y otro en el fondo de la parcela.

De las sucesivas obras de ampliación, remodelación interior y reformas habidas en el edificio para adaptar las diversas dependencias a sus múltiples usos, resulta un conjunto edificado desordenado espacialmente y sin correspondencia con su esquema tipológico, manifestándose este caos distributivo en la ausencia de claras relaciones entre los diversos cuerpos que se ven sustituidas por múltiples y complejas imbricaciones entre las diversas partes, resultado de un continuo proceso de colonización del conjunto construido.

Destacan en el edificio, como elementos de mayor interés, la composición de sus fachadas a la plaza y a la calle Wenceslao de la Cruz que, acordes con el resto de edificios que conforman este espacio urbano, constan de tres plantas, separadas con líneas de imposta en el alzado a la plaza, donde se abren huecos de buena altura, rematados con dintel curvo en las tres.

El edificio del Ayuntamiento de Orcera aglutina en su interior una amplia variedad de servicios públicos y administrativos que ocupan las plantas de la edificación a manera de un puzzle espacial que resulta de dividir el volumen edificado en diversas partes funcionales plenamente independientes las unas de las otras.

Fruto de esta independencia funcional y dada la topografía de las calles, que permiten el acceso directo a cada una de las tres plantas del edificio, la distribución interior resulta de una disposición lineal de las

funciones a lo largo de las tres fachadas desde donde se produce una desordenada ocupación de los espacios interiores.

La gran superficie construida del edificio, resultado de la adición de diversos cuerpos edificados, junto con las continuas obras de reforma realizadas en los diferentes locales y que afectan fundamentalmente a los acabados, instalaciones y carpinterías, componen una edificación que contiene un amplio repertorio de materiales y técnicas constructivas que se corresponden con los propios de cada una de las etapas en que se intervino sobre el edificio y que, fruto de la utilidad y la economía de medios, aparecen ligeramente desglosados por partes funcionales, consecuencia de un continuo proceso constructivo basado en la conservación de la edificación para su mejor uso, sin ajustarse a ningún esquema formal unitario o planteamiento de conjunto salvo las lógicas limitaciones en cuanto a su expresión al exterior a través de las fachadas.

Las múltiples reformas habidas en el edificio con la sustitución de diversos elementos constructivos, fundamentalmente acabados, carpinterías e instalaciones, confieren a la construcción un variable estado de conservación acorde con la multiplicidad de funciones que alberga, de forma que el aspecto exterior de cada local resulta variable según su uso y carácter.

De una primera apreciación destaca en el edificio una amplia sintomatología de humedades así como determinadas deficiencias en su estructura portante, derivadas de una conjunción entre la edad de la edificación y la falta de mantenimiento, y la presencia de erróneas soluciones constructivas.

Del análisis del Plan General de Bienes Culturales se deduce que el edificio no está incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, no tiene expediente, resuelto o en tramitación para su declaración como Bien de Interés Cultural al amparo de lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Histórico Español.

Programa funcional

Dadas las dimensiones actuales del edificio y la cantidad de funciones que alberga, muchas de ellas ajenas a la función de sede consistorial, así como la imposibilidad actual de deslindar un cuerpo que pudiera considerarse principal del resto de la edificación, debido a la imbricación entre los diferentes cuerpos construidos, se deduce la necesidad de redactar un proyecto sobre el conjunto edificado en el que se establecerán cuerpos o partes con capacidad de funcionamiento independiente, de manera que se atiende a la remodelación de patios, escaleras, fachadas y demás elementos estructurales básicos del conjunto, de forma integrada dentro de la problemática urbana que le atañe, señalándose como objetivos básicos la renovación y consolidación del conjunto de la edificación y gran parte de sus elementos constructivos y estructurales, así como su adaptación a la actual normativa de obligado cumplimiento y, especialmente, al Decreto 72/92 sobre normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía

De forma complementaria se incluirá en la actuación la intervención en el espacio de la plaza a nivel de tratamiento superficial y con el alcance que permita el presupuesto estimado para las obras.

Con este planteamiento, es intención del Ayuntamiento dividir el edificio en dos partes claramente diferenciadas en cuanto a funcionamiento:

- Por un lado una parte del edificio se destinará para Ayuntamiento, incluyendo los juzgados, con acceso principal desde la plaza de la Iglesia.
- El resto del edificio se destinará a equipamientos y uso dotacional de una manera genérica y contará con accesos independientes y diferenciados.

El programa propuesto para cada una de las partes es el siguiente:

AYUNTAMIENTO:

Policía municipal
Área administrativa
Oficinas
Secretaría General

Área política
Alcaldía
Grupos políticos
Salón de plenos
Sala de comisiones

Área técnica
Asistencia social
Servicios técnicos

Juzgados
Oficina
Archivo
Despacho del juez

Servicios generales
Aseos
Almacén
Archivo general
Cuanos de maquinaria-instalaciones
Cuarto de limpieza

EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES:

Correos
Sala de exposiciones y sala de usos múltiples

Propuesta

La propuesta va encaminada a la recuperación y puesta en valor de las construcciones que merecen en el conjunto del edificio, como son el cuerpo de la plaza y crujía paralela a la calle Wenceslao de la Cruz, junto a un tratamiento de conjunto y unitario para adaptar el programa de adecuación funcional propuesto en el concurso, ordenando el caos espacial y distributivo actualmente existente en el edificio, así como resolver sus deficiencias y patologías constructivas, y adaptar el edificio en función de su uso a la reglamentación vigente.

En relación con la recuperación y puesta en valor de las características intrínsecas a la edificación:

Conserva:

Muros exteriores de edificación a la plaza y crujía a la calle, realizándose un vaciado interior y dotándole de una nueva estructura de refuerzo, conservando el número y los niveles actuales de plantas existentes, y la composición de las fachadas a calle y plaza. Así mismo conserva el acceso principal desde la plaza y los accesos secundarios desde la calle Asunción.

Sustituye:

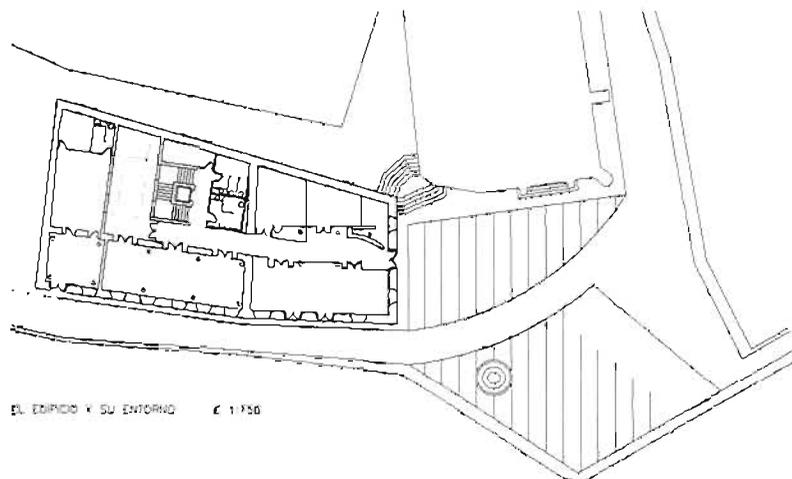
Todas las minicrujías paralelas o perpendiculares a partir de la primera crujía a la calle Wenceslao de la Cruz, hacia la calle Asunción, construyendo dos crujiás paralelas entre sí dejando un patio entre ellas, y a su vez perpendiculares a la crujía que se conserva.

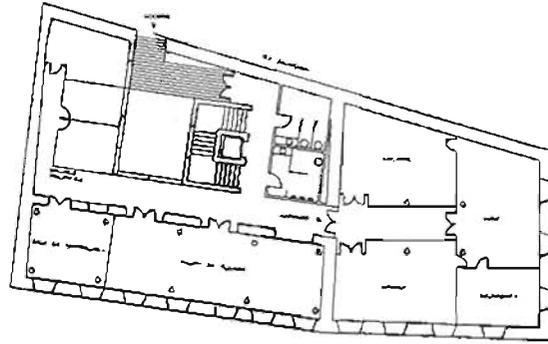
Fachada a calle Asunción.

Cubierta, estructura horizontal, carpinterías, revestimientos e instalaciones.

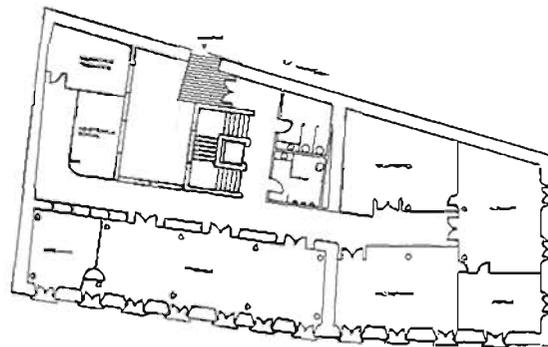
Altera:

La disposición de núcleo de escalera, ascensor y aseos. Disposición del patio, y organización y disposición de diferentes estancias de acuerdo con una mejor distribución funcional, de manera racional y cumplimiento del programa propuesto, cuya descripción se acompaña en los planos de la presente propuesta técnica.

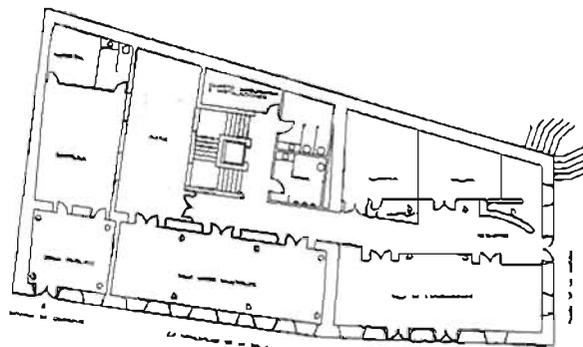




PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



1:500

PLANTA BAJA

Concurso de Proyectos **1998**

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 revistan 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, hablan 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:

Vélez-Blanco, Almería. Rehabilitación de la antigua Casa-Cuartel Guardia Civil	8 viviendas	2 licitadores
Cuevas de Almanzora, Almería. Rehabilitación del antiguo hospital	23 viviendas	4 licitadores
San Roque, Cádiz. Viviendas en c/ Coronel Moscoso para la tercera edad	45 viviendas	4 licitadores
Bailén, Jaén. Rehabilitación de la antigua Casa Cuartel de la Guardia Civil	15 viviendas	4 licitadores
Jódar, Jaén. Rehabilitación del antiguo colegio	8 viviendas	5 licitadores
Almáchar, Málaga. Rehabilitación antiguo grupo escolar	16 viviendas	5 licitadores
Écija, Sevilla. Rehabilitación de la antigua casa de los Zayas	20 viviendas	9 licitadores

Almería. Vélez-Blanco

Rehabilitación de antigua Casa-Cuartel de la Guardia Civil para 8 viviendas

Arquitecto:
Adolfo Jacobo Soto Carrillo

Arquitecto técnico/Aparejador:
Pedro Sánchez Benavente

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio objeto de intervención es el antiguo Hospital y posterior Casa Cuartel de la Guardia Civil situado en la Calle Cunidores nº 2 de Vélez-Blanco. La entrada original se situaba en la Calle Hospital.

Se desconoce con exactitud la fecha de su construcción, aunque es de suponer, que el edificio original del Hospital comenzaría su construcción poco después de la entrega de la fortaleza a la Corona de Castilla en virtud de las capitulaciones firmadas por el Alcaide Mohamed Adduladin y el Rey Católico en Junio de 1488.

A mediados del siglo XIX (1833) el edificio pasa a destinarse a Casa Cuartel de la Guardia Civil, sufriendo múltiples modificaciones en este período. En el año 1993 se abandona el edificio y se deja sin uso específico. Durante el período en que estuvo destinado a Casa Cuartel, el edificio sufrió bastantes modificaciones para adaptarse a vivienda y construir los distintos pabellones residenciales de los guardias.

En el año 1994, los técnicos de la U.T.A.M., por encargo del Ayuntamiento de Vélez-Blanco, redactan un proyecto de rehabilitación del antiguo Hospital, para destinarlo a sede de Museo Etnográfico, ejecutándose las primeras actuaciones incluidas en el mismo.

Se trata de un edificio de arquitectura popular. Funcionalmente se organiza mediante una crujía alrededor de un patio de 5 por 5 metros. Delante de la crujía de la fachada principal se sitúa un espacio libre que permite el acceso al edificio.

El acceso por la calle Curtidores se realiza a través de una escalinata adosada al espacio libre que existe delante del edificio, que se encuentra a una cota superior, y al edificio de calle Curtidores número 2.

Tipológicamente presenta una planta prácticamente cuadrada de 20 por 20 metros, con patio centrado, alrededor del cual se desarrolla una crujía que albergaba en cada lateral una vivienda. Tiene tres plantas; siendo la tercera, abuhardillada, de menor altura que las otras dos. A la planta primera se accede por la escalera situada en la crujía del fondo de la parcela y a la segunda por una pequeña escalera, situada de forma marginal a la anterior en un rincón, y por una escalera que se construye cuando se convierte el edificio en pabellones de la Guardia Civil, situada en la galería de la planta primera.

El patio central poseía en planta primera una galería cubierta, por la que se accedía a los respectivos pabellones de los guardias.

La fachada principal se formaliza con un lenguaje de arquitectura popular, originariamente presentaba un orden claro en la disposición de los huecos, viéndose con posterioridad alterado el conjunto con la introducción de pequeños huecos, por motivos de ventilación fundamentalmente. El tipo de hueco original es de proporciones alargadas en sentido vertical.

Lateralmente el edificio presenta otra fachada con un acceso a modo de adarve por la misma calle Cunidores. Ésta es medianera en planta baja prácticamente en su totalidad, manteniendo en planta alta una serie de servidumbres de luces sobre la parcela colindante. La composición de esta fachada obedece exclusivamente a criterios utilitarios, abriéndose los huecos de acuerdo con las necesidades de ventilación e iluminación, sin que sea posible reconocer en la misma un orden concreto.

Las cubiertas son inclinadas a un solo agua con pendientes hacia el exterior, la crujía de fachada presenta mayor altura que el resto.

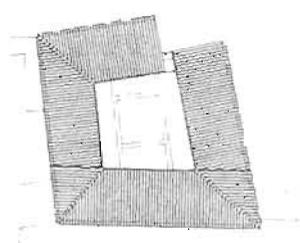
El edificio en la actualidad no posee prácticamente ningún elemento del inmueble original. La estructura ponante está formada por los muros de carga paralelos a fachada, tanto en la primera crujía como en la del fondo y muros perpendiculares, que actúan a su vez de arriostramiento, en las crujías laterales, existiendo un pilar de ladrillo en la fachada

da del patio de la crujía lateral izquierda. Estas crujías se sustentan por muros resistentes de tapial, con verdugadas y algún elemento de ladrillo macizo, enfoscadas y pintadas a ambas caras, con un espesor de 60 cm, aproximadamente. Las medianeras son de iguales características. Los forjados son de viguetas de madera apoyadas directamente en los muros, entre éstas se disponen bovedillas de revolión de ladrillo y sobre el tablero se coloca un relleno y la solería.

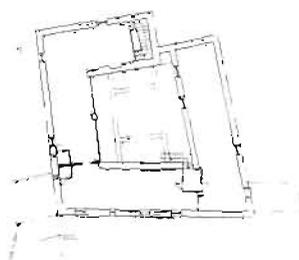
La cubierta se organiza en cuatro sectores, está formada por un forjado inclinado de pares de madera, originariamente apoyados sobre los muros directamente, con cubrición de teja árabe.

Los revestimientos de los paramentos interiores son enfoscados y pintados. Las solerías son de terrazo, las instalaciones, tanto de fontanería como de electricidad son inexistentes o están fuera de servicio y las carpinterías de maderas en puertas y ventanas son prácticamente inexistentes, salvo en fachada que aún conserva algunas.

El edificio actualmente se encuentra muy deteriorado. Aparentemente no presenta problemas de cimentación. Los muros resistentes presentan grietas, más acentuadas en su zona superior, como consecuencia de la falta de arriostamiento que se ha producido en la estructura y graves problemas de empujes de la cubierta. Los forjados presentan graves problemas de estabilidad, con pudrición en las cabezas de las vigas, flechas excesivas y alguna rotura en las mismas. La cubierta actualmente no presenta problemas de estanqueidad. Los pavimentos se encuentran con síntomas de envejecimiento, desgastados y con los problemas ya mencionados de los forjados. El resto de los materiales de acabado presentan un estado prácticamente irrecuperable.



PLANTA CUBIERTA



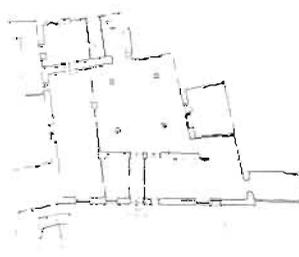
PLANTA SEGUNDA



ALZADO

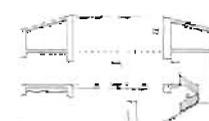


PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

E 1 15C



SECCION

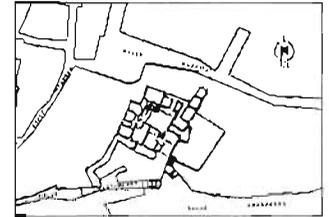
Propuesta

Características del edificio y su relación con el entorno

El edificio objeto de esta intervención se sitúa dentro del casco histórico de Vélez-Blanco, y es el Antiguo Hospital y posterior Casa Cuartel de la Guardia Civil, conformándose mediante una única crujía perimetral a un patio central. Frente a este patio y el acceso del edificio se ubica una plaza que descongestiona la escalinata por la que se accede al mismo. De este modo, la rasante en la que se coloca el edificio dista tres metros por encima de la calle principal a la que de fachada (calle Corredera).

La orientación de esta fachada de acceso y principal es sureste.

La intervención pretende la recuperación de la placita de acceso al edificio como espacio urbano complejo de relaciones vecinales propias de sus habitantes.



Ordenación general propuesta

La ordenación responde a las condiciones especiales del edificio a rehabilitar y a lo complejo de los espacios públicos a los que tiene fachada.

Se reordena el patio proyectándose una galería interior que, en uno de sus laterales, se construye en su totalidad de planta baja, con la finalidad de establecer un diálogo entre el patio interior y el patio exterior, entre lo semiprivado y lo semipúblico.

La mencionada galería recupera el concepto de patio mediante elementos morfológicos y con la disminución de altura, adecuándolo más a la escala doméstica.

La intervención pretende potenciar elementos formales existentes como los muros y los grandes cargaderos de madera en buen estado: que se muestran tanto de forma inmediata, como mediante "gestos", tales como la iluminación cenital de zonas de las viviendas de planta baja desde las bóvedas que oradan los muros del primer tramo de la escalera de las viviendas duplex de la planta superior.

Se realiza una conservación de la imagen urbana, esto es, un mantenimiento inteligente del ambiente, desarrollándose vivencias del tipo: calle, acceso, zaguán, patio, escalera, galería, etc... cuando se usa el edificio.

Las viviendas se sitúan todas con acceso desde el patio, bien a pie llano o desde la galería, son las de tipología duplex.

En el patio se proyectan dos zonas con elementos de un lenguaje actual tales como el pilar exento de hormigón que recoge la dilatación de la construcción en planta tercera, la escalera de acceso a la galería o la cristalera que se sitúa en planta de acceso bajo la pasarela. Estas zonas se ubican siempre frente a la zona de acceso potenciando el patio.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se proyectan 8 viviendas distribuidas de la siguiente forma:

En planta baja: 2 viviendas de tres dormitorios y 1 vivienda de dos dormitorios

En planta primera y segunda: 2 viviendas tipo duplex de tres dormitorios y 3 viviendas tipo duplex de dos dormitorios.

Total: 4 viviendas de tres dormitorios, lo que suponen un 50 % del total y 4 viviendas de dos dormitorios, lo que supone un 50 % del total.

Características constructivas

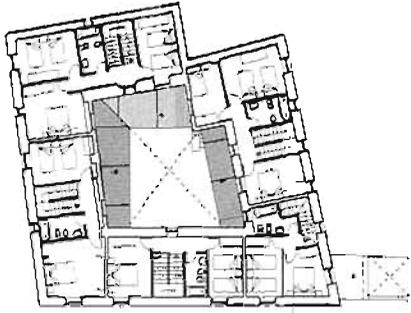
Todos los muros que se conservan se rehabilitarán con materiales afines a los mismos.

Los forjados y la estructura de nueva ejecución serán de hormigón armado con excepción de la galería y su cubierta que será de estructura metálica, y de ladrillo visto el machón que se proyecta.

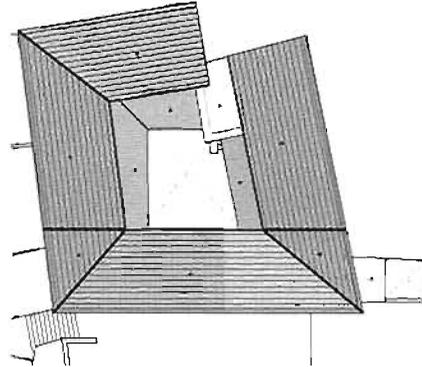
Las fachadas y el patio se revisten con enfoscado de cemento y se pintarán en color blanco y terracota respectivamente atendiendo a la tipología de la zona.

La carpintería interior y exterior a fachada y patio será de madera pintada.

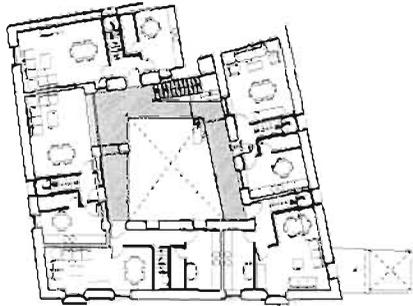
La solería será de terrazo en interiores excepto escaleras y accesos que será de mármol blanco Macael. En el patio y acceso al edificio, la solería será de piedra crema caliza abujardada.



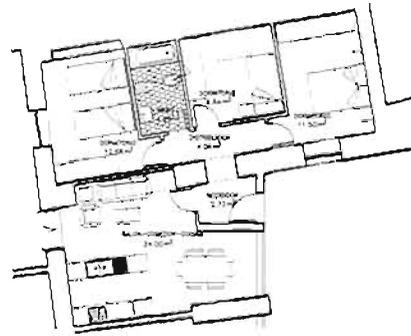
PLANTA SEGUNDA



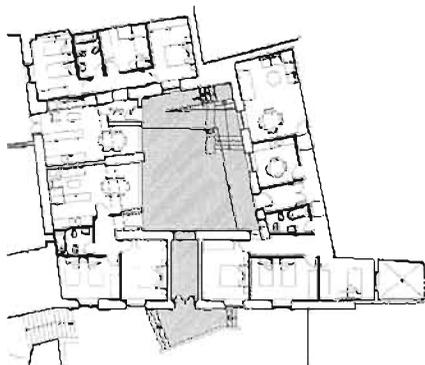
CUBIERTA



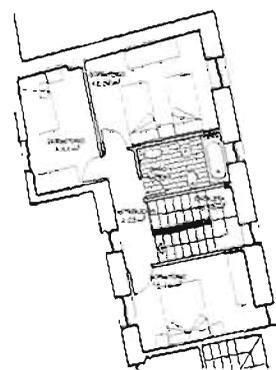
PLANTA PRIMERA



VIVIENDA TIPO A
TOTAL METROS CUADROS = 66,45 m²

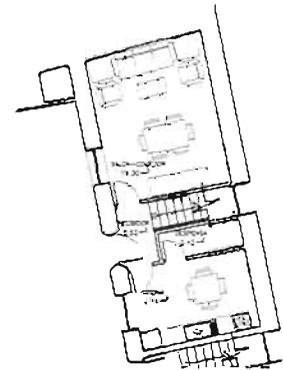


PLANTA BAJA E 1:200



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA TIPO B
TOTAL METROS CUADROS = 79,40 m²



PLANTA SEGUNDA E 1:200

Almería. Cuevas de Almanzora

Rehabilitación de antiguo Hospital para 23 viviendas

Arquitecto:
Nicolás Cermeño Ginés

Arquitecto técnico/Aparejador:
Miguel Ángel Domínguez Velázquez de Castro

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El Hospital de San Antón Abad se estableció en un antiguo convento de monjas, situado en una colina del valle.

La fundación del edificio es de origen remoto, fundado por el que fue Beneficiado y Cura de Cuevas, D. Juan Navarro Otegui. Por el libro de personal de la comunidad de las Hermanas de la Caridad se sabe que ellas llegaron a ésta fundación en Mayo de 1870.

Se trata de un edificio neoclásico del siglo XVIII, adosado a una iglesia barroca de baja decoración que data de finales del siglo XVII y principios del XVIII.

El acceso a la zona que comprende el edificio se realiza desde la calle a través de un pasillo exterior de unos 5 metros de anchura, cerrado por una cancela.

El edificio es de planta irregular y presenta varias alturas según las zonas. Se desarrolla alrededor de un patio central, con columnas y arcos de medio punto que descansan sobre éstas, galería alrededor del mismo y una crujía paralela a la galería. Posteriores ampliaciones dan lugar a una nueva crujía y al cuerpo del mirador en la zona Sur, así como algunas dependencias anexas de menor entidad.

Hacia el norte el hospital linda con la iglesia, ocupándose los espacios que resultan en el encuentro mediante una serie de dependencias menores.

En la fachada este del edificio y por su crujía norte, se sitúa el acceso al mismo.

Tanto el patio central como las crujías sur, este y norte poseen dos plantas de altura, mientras que la crujía oeste presenta una planta inferior, donde se situaban las despensas y lavaderos; esta planta comunica, a través de una escalera, con el paso que rodea el edificio por su parte oeste y sur, presentando ahí el edificio una gran altura que no se corresponde con la composición de plantas del mismo. El acceso a la cubierta se realiza por la crujía norte.

La escalera principal se sitúa en la crujía oeste, en una cuña que absorbe la deformación de la planta y regulariza el patio central. Debajo de ésta y de forma más marginal se sitúa la escalera de acceso al sótano.

El edificio, por tratarse de una edificación interior en la manzana y no abrir directamente a ninguna calle, carece de una fachada principal propiamente dicha, pudiendo considerarse como tal la que abre hacia la calle interior de acceso. El lenguaje compositivo es similar al del edificio adosado a la iglesia y convento, pero careciendo de un orden compositivo claro, presenta una formalización sencilla, sin recercado de huecos ni ningún tipo de molduras.

La cubierta original era inclinada, con vigería de madera y teja árabe como material de remate.

La estructura portante del edificio se realiza a base de muros de carga paralelos a las fachadas, fabricados con piedra y mortero de cal grasa, aunque algunas zonas se solucionan también con ladrillos macizos. El patio central posee columnas de ladrillo revestidas de gresite, sobre las que apoya la arquería del patio, estando éste cerrado en la planta alta por una ciara de ladrillo macizo.

Los forjados de las distintas plantas están contruidos con vigas de madera, entrevigado de ladrillo, capa de compresión de yeso y solería hidráulica como acabado de pavimento.

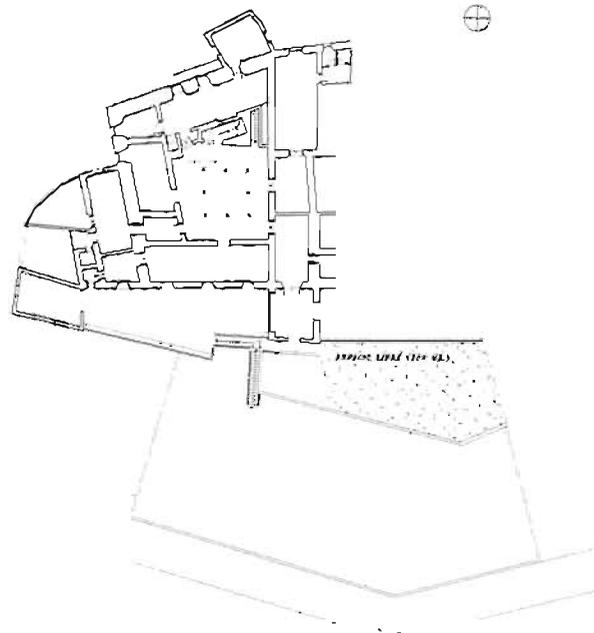
La cubierta original era de teja árabe.

La fachada está formada por el propio muro de carga de la estructura, con barandillas de forja en remate del patio y antepechos de terrazas.

Los revestimientos interiores son enfoscados y pintados. Tanto en el patio como en la galería superior del patio existe un zócalo de azulejería, al igual que en otras zonas del edificio. Existen zócalos de madera, pintados, etc. Las solerías son de terrazo en el patio, hidráulica en algunas dependencias y mármol en el mirador. La escalera se encuentra revestida con cerámica vidriada.

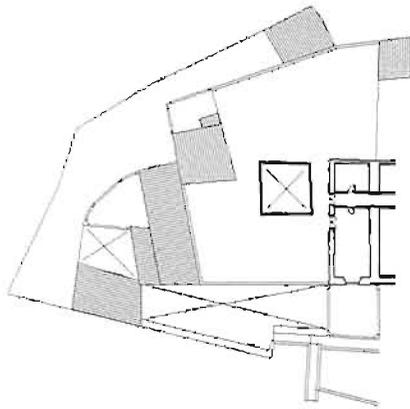
El edificio actualmente se encuentra muy deteriorado. Aparentemente no presenta problemas de cimentación, aunque en los cuerpos añadidos y mirador sí se aprecian algunas grietas de asiento motivadas por la falta de unión entre los distintos elementos del edificio. Los problemas estructurales más graves son los motivados por la falta de arriostramiento de los muros como consecuencia del mal estado de los forjados, y los problemas de empujes de la cubierta, ya que ésta se encuentra en muy mal estado. En la crujía este los forjados, por la pudrición de las cabezas de las vigas, han provocado problemas de estabilidad en los mismos, encontrándose en la actualidad prácticamente todos en ruinas.

La cubierta presenta falta de estanqueidad. Los pavimentos se encuentran con síntomas de envejecimiento, las instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados en general presentan un pésimo estado que hace necesaria su completa sustitución.

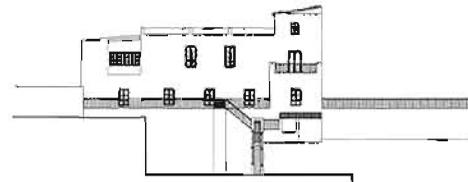


PLANTA GENERAL DE LA ZONA DE ACTUACION

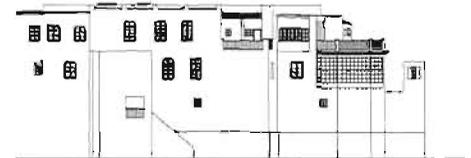
E 1 150



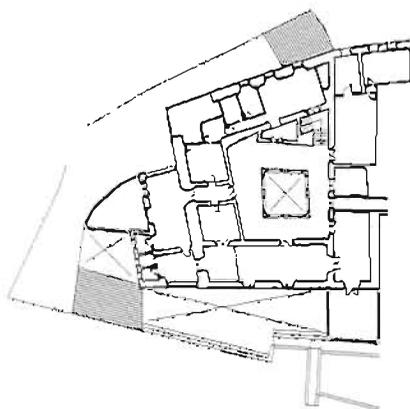
PLANTA DE CUBIERTAS



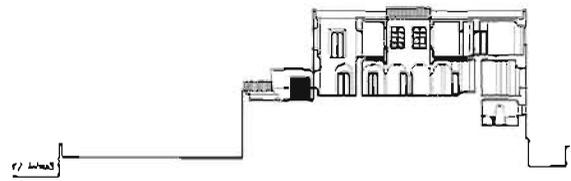
ALZADO ESTE



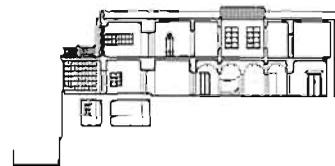
ALZADO OESTE



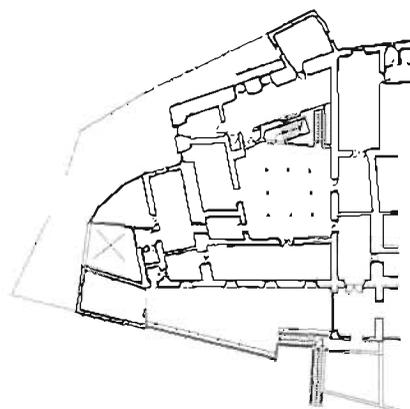
PLANTA PRIMERA



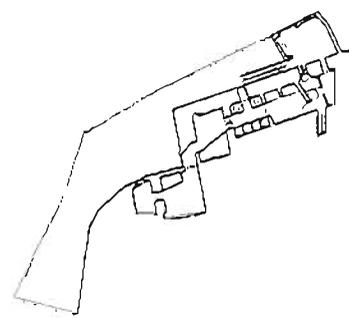
SECCIÓN A



SECCIÓN B



PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

E 1:750

Propuesta

Características del solar y edificio y su relación con el entorno urbano

La intervención propuesta se desarrolla en dos ámbitos, una antigua construcción que se pretende rehabilitar, y un solar donde colocar una construcción nueva.

El edificio antiguo tiene una planta sensiblemente cuadrada con un patio interior de la misma forma, centrado, paralelo en su interior, además de varios cuerpos añadidos de escaso interés incluso como soporte constructivo. Consta de dos plantas con un ático añadido y un sótano parcial.

El solar está situado junto al mencionado edificio; los separa una calle de acceso por la que también se llega a la iglesia, que es medianera con éste.

El solar en la parte inferior, tiene fachada a la calle de Las Ánimas y en la parte superior a la calle mencionada antes, los otros dos laterales son medianeros.

Entre una calle y otra hay un desnivel de más de 6 metros.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Zona de rehabilitación

Del edificio antiguo se retiran todos los añadidos que distorsionan su clara tipología, salvo la crujía adosada del lado sur y la planta ático. Se eliminan en este proceso las construcciones que impiden la circulación física o visual alrededor, creando espacios libres añadidos.

En el interior se modifica el patio, quitando la primera crujía y la escalera entre muros. Se agranda, éste, dejando una estructura ligera para la comunicación horizontal a modo de corrala.

La crujía mencionada adosada al lado sur, se mantiene porque es un soporte material importante y eficaz. La planta ático se mantiene y crece, resolviendo mejor así el encuentro con la Iglesia.

Se recupera la cubierta inclinada de teja, vertiendo al interior del patio, previo canalón.

En el interior se mantienen exclusivamente los principales muros de carga con muy ligeras modificaciones.

Los huecos exteriores se tratan de ordenar y homogeneizar.

Zona de nueva construcción

Se resuelve con un bloque quebrado constituido por una parte recta y otra ligeramente curvada que dan respuesta a la esquina del solar en la calle de Las Ánimas. Por el lado de esta calle tiene tres plantas (baja más dos) y una planta retranqueada desde la mitad de la profundidad del bloque, a modo de ático.

Este ático es la última planta de fachada al lado contrario, que también consta de tres (baja más dos), de tal modo que la planta baja de este lado corresponde a la primera de aquel.

El espacio libre trasero es accesible desde los dos portales del bloque, y se comunica con un espacio libre situado delante de la Iglesia y el antiguo Hospital, mediante una escalera que salva el desnivel.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

En la zona de rehabilitación el tipo de vivienda se adapta al medio en el que se integran de tal modo que los estándares habituales en construcción nueva se ven claramente alterados.

Las viviendas de dos dormitorios oscilan entre los 56 y los 72 m², las de tres entre 71 y 83 m² y las de cuatro entre 88 y 90 m².

Hay un total de superficie útil de 600 m², sin incluir espacios comunes, para una superficie total construida de 977 m², repartidos en 8 viviendas, tres de dos dormitorios, tres de tres dormitorios y dos de cuatro dormitorios.

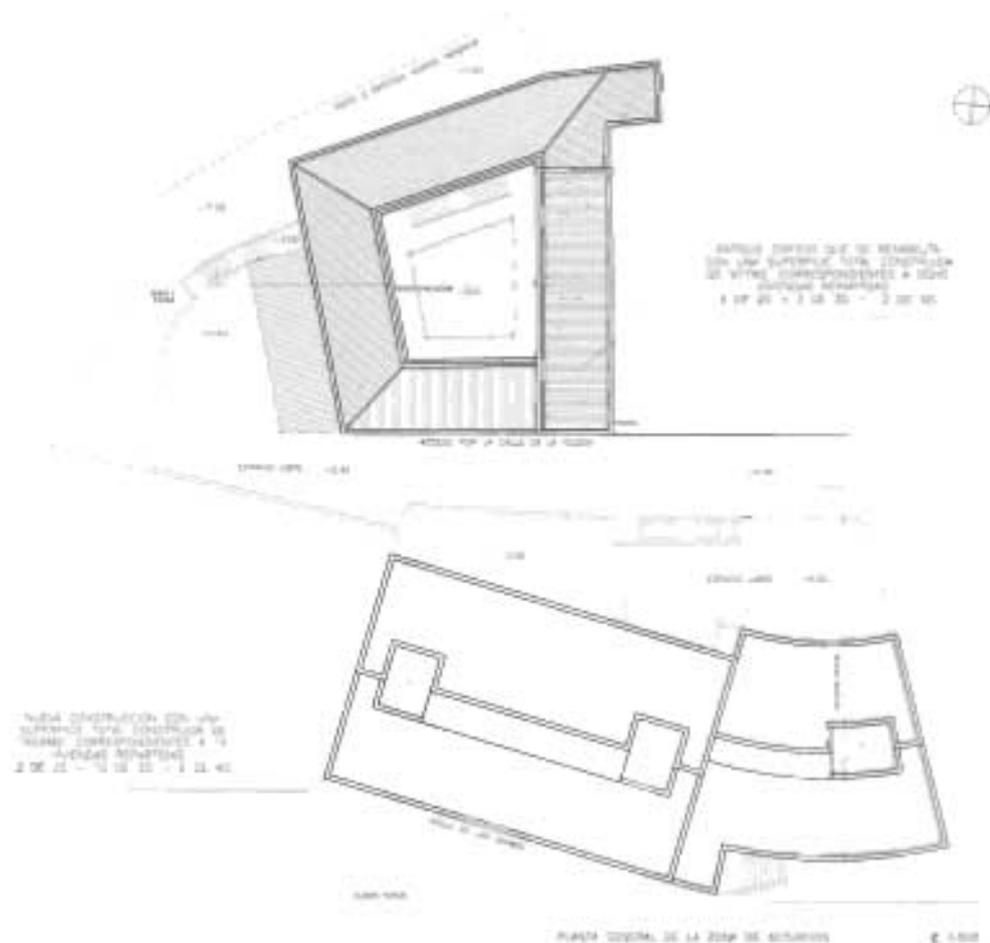
Características constructivas

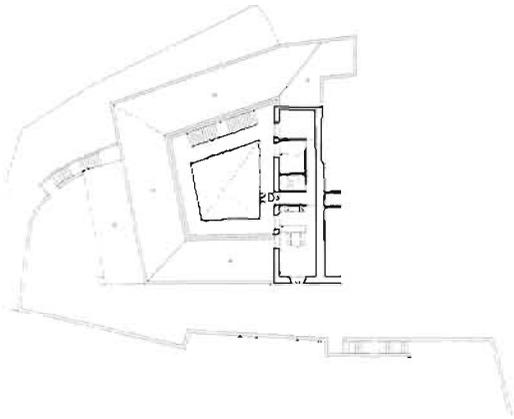
En la zona antigua se utilizará preferentemente estructura horizontal ligera a base de forjados con base de chapa y fina capa de hormigón. Se utilizarán losos techos en planta baja y primera, por donde discurrirán las instalaciones. Se utilizará el hormigón armado en zunchos donde sea necesario trabar las fábricas.

Este modo constructivo pretende cargar las fábricas con un peso similar a la antigua viguería de madera.

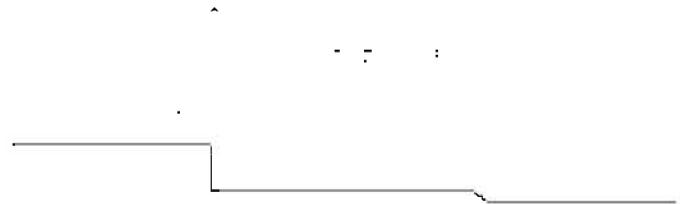
En la zona de nueva construcción se utilizarán los métodos constructivos habituales de la zona que son perfectamente compatibles con las normas de diseño vigentes en Promoción Pública.

Quisiera dejar constancia aquí de la posibilidad de utilización de cubierta inclinada en el bloque de nueva construcción, que no está representada en planos, y que podría ser una interesante alternativa formal para resolver el 'escalón' en la cubierta del bloque.

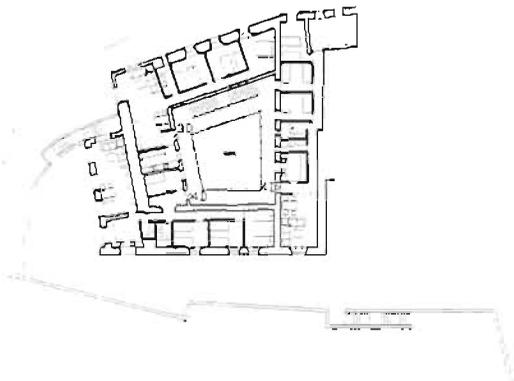




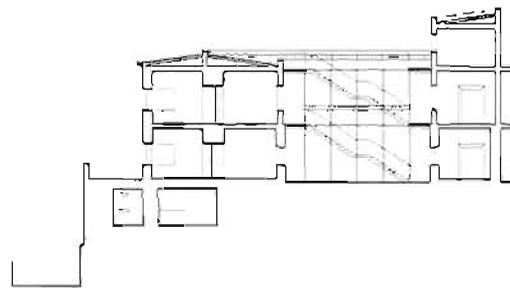
PLANTA ATICO: 82,5M² E. 1/750



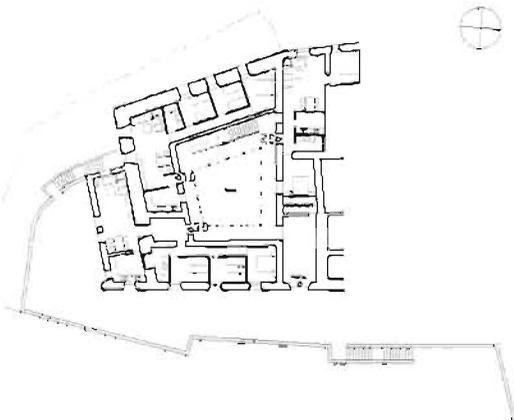
ALZADO A LA CALLE DE LAS ANIMAS



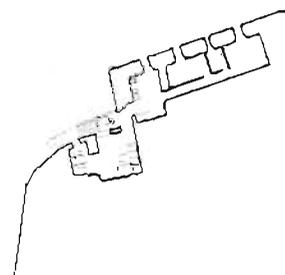
PLANTA PRIMERA: 395M²



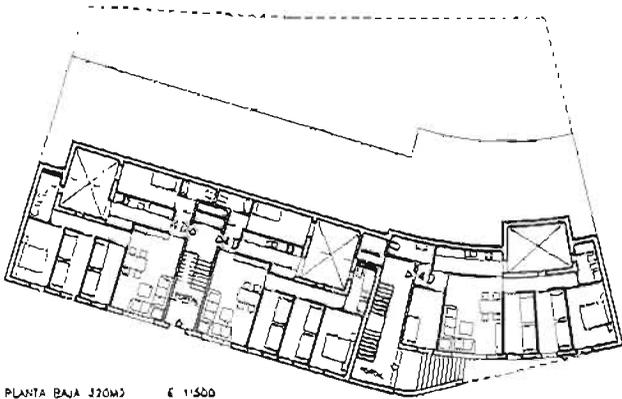
SECCION TRANSVERSAL E. 1/300



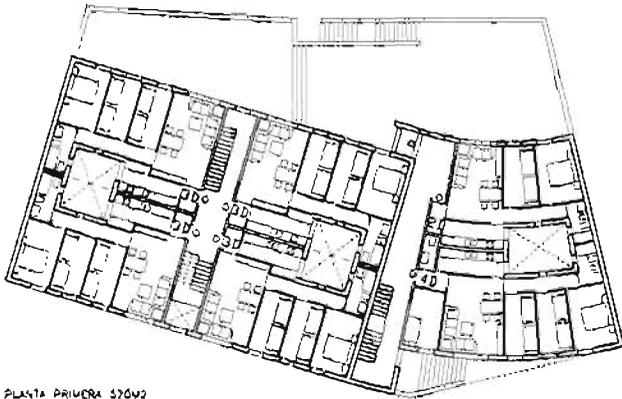
PLANTA BAJA: 394,5M²



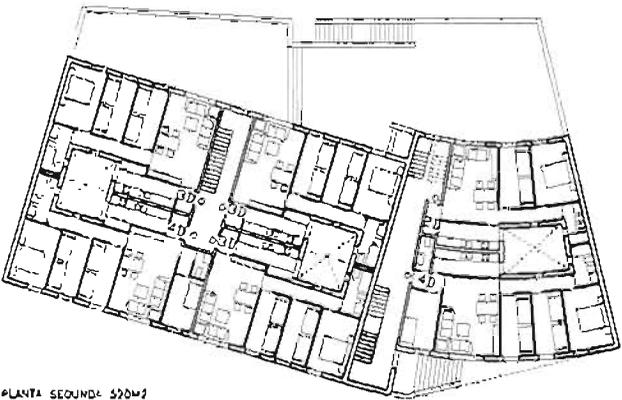
PLAN ...



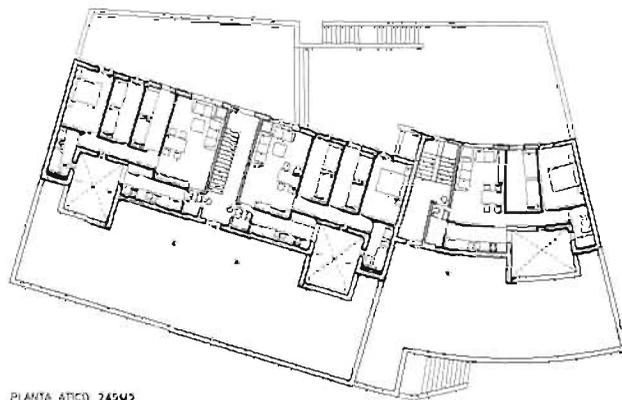
PLANTA BAJA 320M² € 1.500



PLANTA PRIMERA 570M²



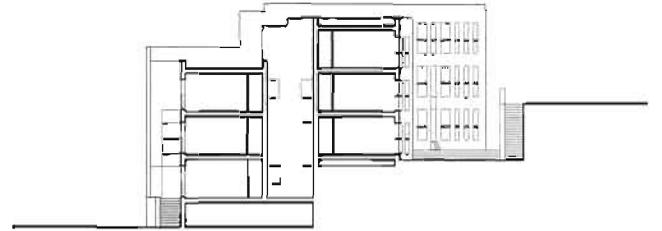
PLANTA SEGUNDA 570M²



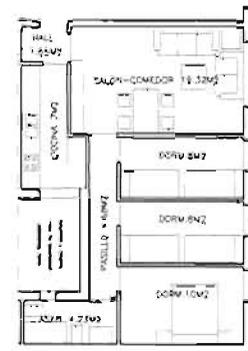
PLANTA ATICO 745M²



ALZADO DESDE LA CALLE DE LAS ANIMAS



SECCION TRASVERSAL POR EL PATIO DEL BLOQUE DE FACHADA CURVADA € 1.500



PLANTA TIPO 3D, € 1.250

Cádiz. San Roque

15 viviendas para la tercera edad

Arquitectos:

Rosa María Sánchez Sánchez
Pedro Górgolas Martín

Arquitecto técnico/Aparejador:

Eugenio Sánchez Martínez-Conde

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

La actuación se realiza sobre tres edificios independientes. Todos ellos están catalogados con categoría 4 en el PGOU. En dicho catálogo se establece que son edificios de interés estético-ambiental. Elementos aislados de difícil clasificación.

Pueden establecerse tres divisiones:

a) Arquitectura popular tradicional. Suele emplear materiales de construcción humildes y su desarrollo es relativamente paralelo e independiente de las corrientes estilísticas de cada momento. No suelen tener verdadero carácter y su interés es más etnológico-social que histórico o artístico

b) Edificaciones que pueden ser actuales o antiguas rehabilitadas, pero casi siempre de carácter popular, cuya carencia de elementos histórico-artísticos se ve compensada por su armonía plástica en relación con el entorno, también pueden ser incluidos aquí, edificios actuales, relativamente modestos algunos, pero que presentan un tratamiento de cierta valoración estética.

c) Elementos singulares como pozos....

Son edificios de arquitectura popular con un interés ambiental y de conjunto.

La vivienda de esquina (nº 156 del Catálogo) está fechada en el Catálogo del P.G.O.U. de finales del siglo XIX y principios del XX. En fechas recientes se ha venido utilizando como escuela. Posee un balcón curvo, formalizando la esquina, que junto con la ordenación general de la fachada le da el carácter de edificio de interés.

La vivienda situada en el centro de la actuación (nº 155 del Catálogo) se fecha en el Catálogo como de finales del siglo XVIII y principios del XIX, valorándose en el mismo el cierre situado en planta baja.

La última de las viviendas (nº 154 del Catálogo) se fecha, en el Catálogo, en la segunda mitad del siglo XIX, resaltándose en el mismo que en la clave del arco de acceso, las iniciales C.B. y la fecha 1876.

El acceso a todas las viviendas se realiza por la calle Vallecillo Luján con los números 33, 33 accesorio y 35

Vallecillo Luján 33: El edificio es de forma sensiblemente cuadrada y de dos alturas. Se desarrolla en una sola crujía, formalizando la esquina. Actualmente presenta características de bajo comercial con huecos hasta el suelo y cierras metálicos, y vivienda en planta alta. El acceso a la planta alta se realiza por la vivienda colindante hecho que parece deberse al uso de colegio al que ha estado sujeto en fechas recientes. La fachada que formaliza la esquina es muy modulada, con tres huecos a cada calle y uno de esquina, existiendo una correspondencia total entre ambas plantas. Los huecos de la planta baja son puenas hacia la calle Coronel Moscoso y ventanas en el resto. En la planta alta existen balcones centrados en cada fachada y en la esquina, dándole un carácter interesante a la edificación. Son huecos de clara componente venical. La planta baja presenta un esgrafiado simulando sillares que le da una mayor calidad a la edificación.

La cubierta era una cubierta a tres aguas una a cada una de la fachadas y la tercera hacia la medianera colindante, sobre la que se levanta considerablemente.

Vallecillo Luján 33 accesorio: el edificio se desarrolla alrededor de un patio adosado a la medianera izquierda, con tres crujías correspondientes a cada uno de los lados del patio. La escalera de acceso a la planta alta se sitúa en la crujía perpendicular a fachada en el patio, inmediatamente después de la primera crujía paralela a fachada. La crujía perpendicular a fachada se prolonga interiormente, en planta primera, duplicando prácticamente su fondo. En planta baja existe una zona de ésta crujía que pertenece a la vivienda colindante por la calle Coronel Moscoso

Actualmente existe una dependencia de la vivienda de Vallecillo Luján 34 que tiene su acceso por el descansillo de la escalera de ésta edificación.

La fachada tiene una composición sencilla, con sólo dos líneas de huecos, la puerta de entrada situada a la izquierda, con recercado, a eje de la cual y sobre ella se sitúa un balcón no volado de dimensiones reducidas y otro hueco que se define por ser sobresaliente, ocupando la acera y enrejado todo él, sobre éste se sitúa un pequeño hueco de reducidas dimensiones. La cubierta es de teja, inclinada hacia la calle y en el resto hacia el patio.

Vallecillo Luján 34: según la documentación facilitada por el Ayuntamiento, ésta vivienda posee un pasillo central y dos crujiás perpendiculares a fachada, con un patio posterior, situándose la escalera de acceso a la planta alta al fondo de la crujía izquierda. La planta alta se formaliza con una crujía de fachada muy ancha y otra al fondo, con la escalera y una estancia. La escalera actualmente no existe, haciéndose el acceso a la planta alta por la vivienda colindante (Vallecillo Luján 33 accesorio). Al fondo de la parcela existe un patio con algunas dependencias de poco interés. La fachada está compuesta por tres líneas de huecos, todos ellos recercados en color gris, siendo el hueco central de la planta baja el de acceso y todos los demás ventanas, de clara componente venical, siendo más estrechos los de la planta alta. Las cubiertas son de teja curva en la crujía de fachada y fondo derecha y de fibrocemento en el resto.

La estructura portante de los tres edificios se realiza a base de muros de carga paralelos a las fachadas o perpendiculares a ella fabricados con ladrillos y mortero de cal grasa, aunque algunas zonas se solucionan también con piedra y tapial.

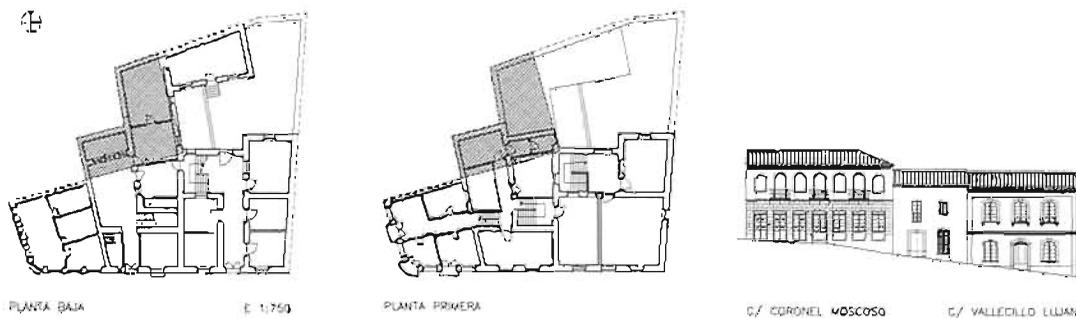
Los forjados de las distintas plantas y viviendas están contruidos con vigas de madera, entrevigado de ladrillo, capa de compresión de yeso y solería hidráulica como acabado de pavimento. En algunas dependencias se han ocultado las vigas de madera mediante la colocación de cielos rasos a base de canizos clavados y tendido de yeso, o chapas de madera. Las cubiertas originales eran de teja árabe.

Las fachadas están formadas por el propio muro de carga de la estructura, con barandillas de forja en balcones de la vivienda de la esquina y en el de la central, la galería del patio de la vivienda central, así como las escaleras carecen de cerrajerías.

Los revestimientos interiores son enfoscados y pintados.

Las instalaciones, tanto de fontanería como de electricidad son inexistentes o están fuera de servicio. Las carpinterías tanto las interiores como las exteriores son de madera pintadas o protegidas mediante aceites.

Los edificios actualmente se encuentran muy deteriorados, presentando tanto el de la esquina como el central claro estado de ruina, con pérdida de forjados, cubiertas y demás elementos interiores. Las cubiertas son inexistentes o presenta tal grado de degradación que hace imposible su recuperación. Los pavimentos se encuentran con síntomas de envejecimiento. Las instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados o no existen o en general presentan un pésimo estado que hace necesaria su completa sustitución.



Propuesta

Características del inmueble

El inmueble se halla situado dentro del Conjunto Histórico Artístico de San Roque, y se encuentra afectado por una normativa urbanística específica que obliga al mantenimiento de la fachada del mismo. Constituido por tres inmuebles, esta parcelación se patentiza con más fuerza aún desde el espacio público, no solamente por la existencia de características formales distintivas, sino por la propia topografía de la calle, con una pendiente acusada, que ayuda a evidenciarla.

Ordenación general propuesta

La ordenación general que proponemos está mediatizada por una serie de condicionantes apriorísticos:

En primer lugar condicionantes funcionales. La singularidad del programa a ubicar, obviamente ha marcado profundamente determinadas decisiones, como posición de núcleos de comunicación, relación entre estancias comunes y accesibilidad a las diferentes unidades habitacionales.

En segundo lugar condicionantes físicos, fundamentalmente debidos a la acusada topografía del terreno, que provoca cambios importantes de cota de un inmueble a otro.

Al aunarse ambos condicionantes se tomó una decisión básica que se constituye en el argumento alrededor del que gira la propuesta: la necesidad de concentrar todos los elementos de comunicación vertical en un sólo punto que permita una accesibilidad racional a todas las unidades habitacionales en base a los requerimientos demandados por un usuario de la tercera edad y que resuelva de forma lógica las diferencias de cotas existentes en la intervención.

Teniendo presente lo expuesto, las características claves de la propuesta son:

La diferencia de cota a salvar en la intervención se manifiesta entre el inmueble del chaflán y los otros dos que sí pueden resolverse a la misma cota. Ello conduce a posicionar la caja de escalera y ascensor en una situación que actúe de charnela entre ambos, permitiendo resolver satisfactoriamente el acceso a todas las alturas del inmueble.

El acceso a las unidades de vivienda se resuelve en galería a fin de recuperar elementos tradicionales de acceso de operaciones plurifamiliares en cascos históricos. La galería actúa como el hilo conductor entre la edificación a conservar y la potente presencia del "intercambiador de comunicación vertical".

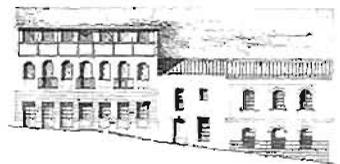
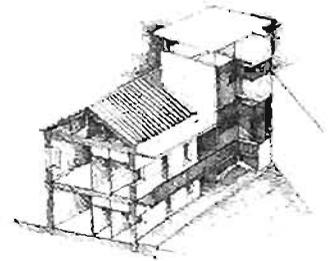
Se opta por respetar la fachada existente. No obstante se introducen elementos como el remonte de una tercera planta en el inmueble achaflanado, mediante una intervención que auna equilibradamente el respeto por lo existente (ritmo de huecos) y la introducción de un lenguaje actual (empleo de materiales como el acero, el vidrio o cerramientos ligeros). Asimismo y dado que el inmueble situado en posición más baja se desvincula de su contacto con la calle se introduce una segunda piel que posibilita la desvinculación, ocultando parte de los huecos existentes.

Adecuación al programa

Se dan cumplimiento a todos los requerimientos funcionales de una operación de este tipo, tanto en lo que se refiere a zonas comunes (rampas de acceso en planta baja, ascensor de comunicación vertical, dimensión de galería de acceso a viviendas) como en el interior de la vivienda (baño ajustado a dimensiones de normativa de minusválidos...).

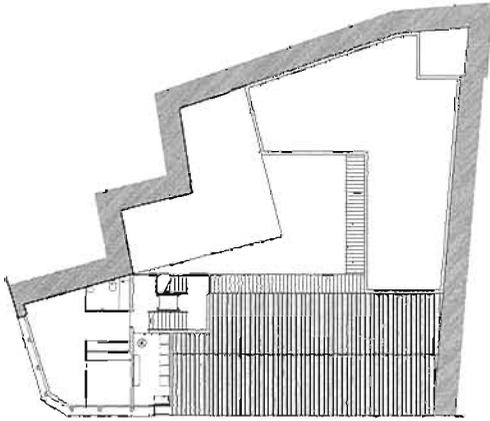
Asimismo también se cumplimentan los requerimientos de diseño tanto en dimensiones de estancias como en condiciones superficiales.

La propuesta consta de 14 viviendas para ancianos que oscilan entre los 37,80 m² útiles y los 33,20 m². Se obtiene una vivienda más pensada para la posibilidad de que habite en el inmueble un asistente. La sala de estar común y el dispensario se ubican en la planta baja del inmueble del chaflán, con lo que tienen accesibilidad directa desde la calle. La zona de lavandería se ubica en la última planta.

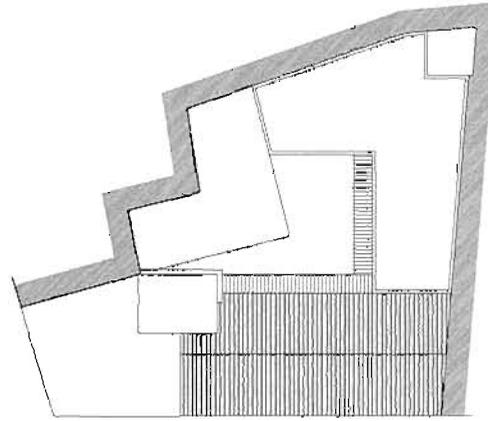


Características constructivas

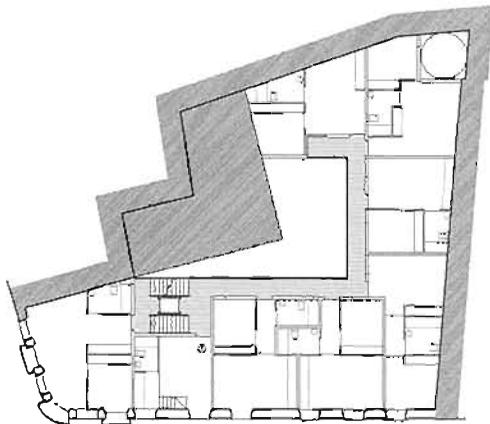
Se adoptarán las medidas necesarias para la rehabilitación de las fachadas. El resto de la intervención parte de la demolición previa y vaciado del resto de la edificación existente. Se tomarán las decisiones adecuadas dentro de la austeridad y la racionalidad que deben presidir estas intervenciones, a fin de ajustarse a las condiciones presupuestarias presentes en la convocatoria.



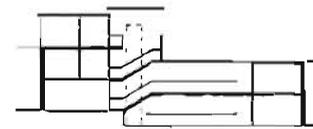
PLANTA SEGUNDA



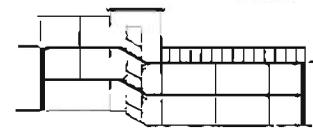
PLANTA CUBIERTA



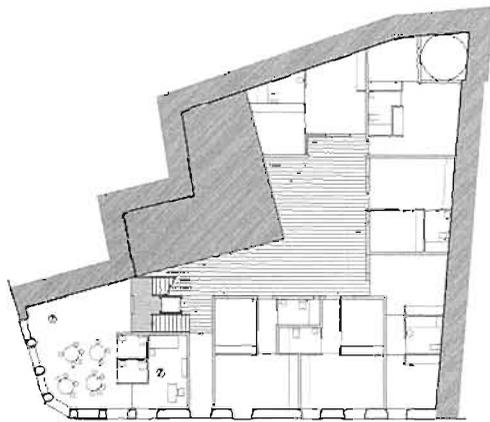
PLANTA PRIMERA



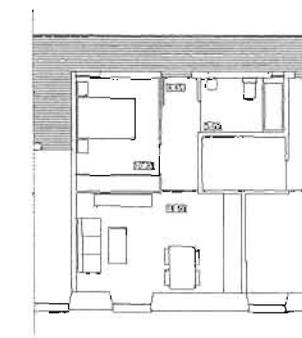
SECCION B-B'



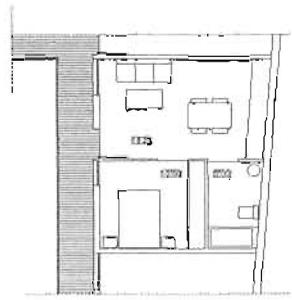
SECCION A-A' E 1:1000



E 1:500 PLANTA BALIA



TIPO 1



TIPO 2

E 1:200

Jaén. Bailén**Rehabilitación de antigua Casa-Cuartel para 15 viviendas**

Arquitecta:
Socorro Serrano Ríoja

Arquitectos técnicos/Aparejadores:
Antonio Gómez Rodríguez
Jesús Sánchez Blanco

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio objeto de intervención es un bloque de 12 viviendas y locales comerciales, que se realiza a partir del proyecto redactado por el arquitecto D. Pablo Castillo, en Octubre de 1961, por encargo de D. Pedro Guerrero Comino, situado en la Avenida de Linares, nº 25 de Bailén.

Desde prácticamente su construcción hasta fechas recientes se ha venido utilizando como viviendas de la Guardia Civil. Una vez que aquélla deja el edificio éste se ocupa de manera inconculada durante varios años, motivo por el cual se encuentra muy deteriorado. Durante el periodo que ha estado en uso no ha sufrido modificaciones importantes, concretándose éstas sólo en obras de mantenimiento. Los locales comerciales sí han sufrido alteraciones, siendo la más significativa la que se produce en el local excluido de la presente actuación.

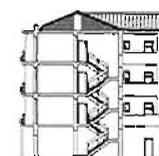
Se trata de un edificio resuelto en términos de arquitectura moderna tal como se entendía aquí en los años sesenta. Funcionalmente se organiza en cuatro plantas de altura (baja + 3), y retranqueada diez metros de la alineación delantera, con un espacio de transición semipúblico. Consta de dos portales que dan acceso en plantas de pisos a dos viviendas por plantas. En planta baja existen cuatro locales comerciales a los que se accede directamente desde el espacio de retranqueo semipúblico. La actuación contemplaría todas las viviendas y sólo tres de los cuatro locales, además del espacio delantero.

Tipológicamente las viviendas se resuelven en tres crujiás paralelas a fachada, con las escaleras en la segunda y un patio de luces mancomunado cada dos viviendas en la tercera. Por viviendas, el programa se resuelve en dos dormitorios a fachada en la primera crujiá, el salón y otro dormitorio en la segunda, dando luces al patio trasero y por último en tercera crujiá la cocina, un baño y la terraza lavadero. Las cubiertas son inclinadas de teja.

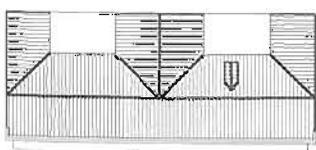
La fachada principal se formaliza con un lenguaje de arquitectura del momento, con grandes huecos que dan lugar a terrazas, y no balcones, y ventanas casi cuadradas, con una simetría total tanto parcialmente, por núcleos de escaleras, como en la totalidad del edificio. El acceso a cada una de las escaleras de distribución de las viviendas se sitúa en el eje de cada fachada parcial. El lenguaje que se emplea en la misma, responde al expresado anteriormente de la época, con barandillas diáfnas metálicas y algún elemento en madera, enfoscados y pintados el interior de las terrazas y fábrica vista en el resto.



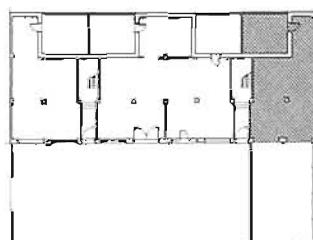
PLANTA TIPO



SECCIÓN POR ESCALERA



PLANTA DE CUBIERTAS



PLANTA BAJA

LOCAL EXCLUIDO DE LA INTERVENCIÓN



ALZADO PRINCIPAL

E 1:750

Propuesta

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar se encuentra ubicado en el límite urbano de Bailén, de hecho la avenida de Linares en la que se encuentra localizado, a partir del cruce con la carretera de Madrid se convierte en la carretera del mismo nombre.

En su alrededor existen pocas viviendas, siendo las edificaciones más próximas, industrias, gasolineras, hoteles, etc. La edificación asentada en una parcela entre medianeras, sólo se constituye en su lateral izquierdo, aunque la edificación colindante es de una planta y en la que se interviene de cuatro.

La medianera posterior donde se localizan los patios de luces mancomunados dan directamente a un espacio abierto donde se apilan ladrillos de la cerámica situada en la parcela colindante.

La parcela tiene unas dimensiones aproximadas de 30 x 23 m siendo ocupada por la edificación excepto en los 10m formalizados por un espacio semiprivado.



Ordenación general propuesta y relación con el entorno

Dado el Planeamiento vigente y las condiciones urbanísticas a considerar en las que solo se permite la rehabilitación del edificio manteniendo la configuración formal y tipología actual y dado que el edificio está llamado a una operación exhaustiva de reparaciones de todos los capítulos, la intervención se enfoca por una parte en la total rehabilitación del edificio y por otra en la redistribución de las viviendas existentes y en la introducción de tres viviendas de dos dormitorios en la planta baja que suman las quince viviendas pedidas.

Adecuación al programa y tipos de vivienda

En las tres plantas superiores se conservan las dos viviendas por planta y núcleo de escalera de tres dormitorios, ahora bien, se modifica la distribución ya que no aparece muy adecuado que el salón esté de paso entre dormitorios y baño y solo ventile por medio de una ventana de tamaño mediano a la terraza lavadero, así que teniendo en cuenta que habrá que renovar todas las instalaciones incluido el saneamiento no parece muy oportuno hipotecar la distribución de la vivienda a la localización de la terraza lavadero, proponiendo el cambio de la cocina a la entrada, el salón y el dormitorio principal volcados a la fachada principal y los otros dos dormitorios y el baño se sitúan en segunda y tercera crujía comunicándose esta zona mediante un distribuidor.

En planta baja se da la vuelta a la distribución ya que en este caso es más interesante que el salón vuelque al patio que al espacio semiprivado, ya que éste va a estar convertido en aparcamiento y es colindante a la carretera.

Las terrazas se cierran aumentando las superficies de los salones y se abren las terrazas en los dormitorios para compensar lo cerrado-abierto como exige la normativa

Superficies útiles aproximadas de las viviendas:

Viv. 3 dormitorios	
Salón	20,00 m ²
Cocina	6,50 m ²
Dormit. 1	12,50 m ²
Dormit. 2	8,00 m ²
Dormit. 3	6,18 m ²
Baño	3,15 m ²
Ente-distri	6,39 m ²
Total sup	62,72 m ²
Terrazas	3,18 m ²
En esquina	2,5 m ²

Características constructivas

Tomando como base la información ofrecida tanto en la descripción constructiva como en la descripción patológica, la cimentación de zanjas corridas y la estructura de muros y machones de ladrillo y jácenas y dinteles de hormigón se mantendrían, ya que no presentan problemas. La zanca de escalera se resanaría y protegería contra la oxidación. La cubierta de teja árabe sobre tablero de rasilla se cambia por cubierta plana.

Sustitución de los pavimentos de baldosa hidráulica por terrazo de 40 cm x 40 cm, alicatado blanco de 20 cm x 20 cm.

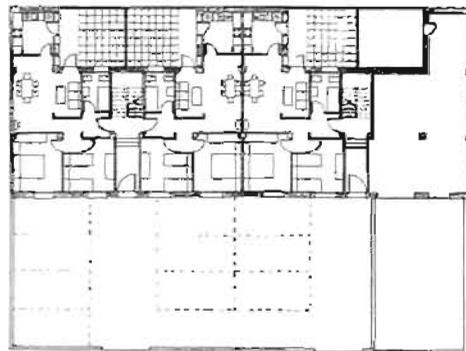
Carpintería de madera y vidrio de luna flotada de 5 mm y prensado. Pintura plástica en interiores y al esmalte en carpintería y cerrajería. Se demuele el cerramiento de enfoscado y ladrillo visto, en muy mal estado y se prevé todo un elemento metálico que recoja los cerramientos de los salones y las terrazas del dormitorio.

Las instalaciones se sustituirán adecuándolas a la Normativa vigente.

Viv. 2 dormitorios	
Salón	18,46 m ²
Cocina	8,00 m ²
Dormit. 1	11,68 m ²
Dormit. 2	10,22 m ²
Baño	4,25 m ²
Ente-distri	5,40 m ²
Total sup	58,01 m ²
Patio	16,72 m ²



ALZADO

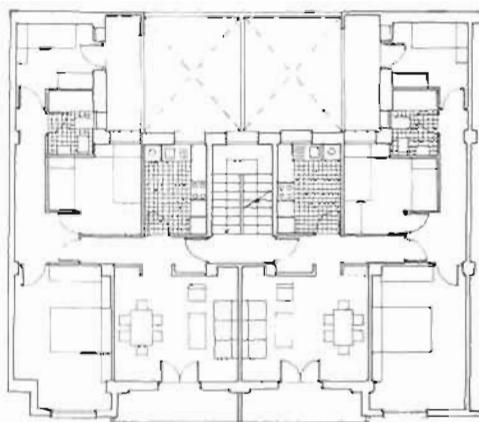


PLANTA BAJA 2D

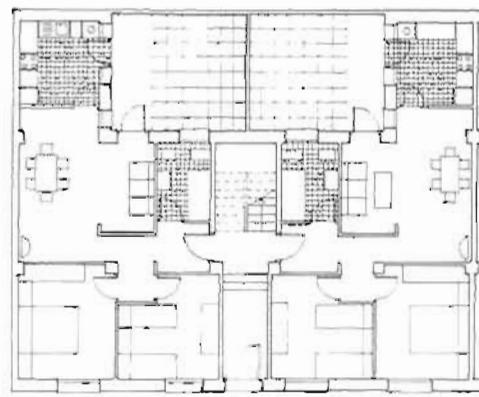


PLANTA TIPO 3D

E. 1x4



PLANTA TIPO 3D



PLANTA BAJA 2D

E. 1x20

Jaén. Jódar

Rehabilitación de antiguo Colegio para 8 viviendas

Arquitectos:

Jorge Gabriel Molinero Sánchez
José Antonio Mateos Delgado

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Armando Montoro Villanueva
Manuel Sánchez Martínez

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio objeto de intervención es el antiguo Colegio de E.G.B., propiedad del Ayuntamiento, situado en la calle Pilarillo nº 70.

Se desconoce la fecha exacta de construcción del edificio, si bien puede deducirse, de las características del mismo, que su construcción sería del año 1959-60.

El inmueble estuvo destinado a Colegio Público de E.G.B., quedando sin uso hace aproximadamente diez años y quedando con posterioridad desafectado por la Consejería de Educación y Ciencia, momento en el que las dos aulas se reformaron para su uso como viviendas.

El inmueble es una edificación exenta, con una superficie de ocupación de unos 72 m² ubicado en una parcela de unos 400 m².

El edificio se retraquea de los linderos, situándose paralelo a la alineación delantera a una distancia de 4,20 m, prácticamente céntrico en la parcela, esto le permite dejar un amplio patio posterior. La parcela se cierra a fachada mediante una valla que mantiene la alineación a la calle; la totalidad de la parcela se ha rellenado, de forma que la rasante general de la misma, coincide con la cota más alta del acejado, este presenta en el desarrollo completo de la fachada un desnivel de aproximadamente unos 2 m.

Tipológicamente, el edificio consta de un cuerpo de dos plantas de altura, de planta rectangular, al que se adosa hacia la derecha un núcleo de escaleras abierto a fachada.

El lenguaje arquitectónico empleado presenta ciertas connotaciones racionalistas, que se evidencia en la disposición adosada de la escalera, la disposición y proporciones de los huecos de fachada y la presencia del potente balcón con frente macizo que remata el núcleo de escaleras en la fachada principal.

La fachada principal y posterior presentan una composición modular, mientras que, las laterales se limitan a un simple hastial.

La cubierta del edificio es simplemente a dos aguas de teja cerámica curva.

El edificio se organiza en una cruzía paralela a fachada. La estructura del inmueble es mixta, combinando los muros de carga de ladrillo macizo con los pilares y vigas del cuerpo de la escalera.



Propuesta

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar donde se ubica el antiguo Colegio se encuentra inmerso en una trama urbana totalmente consolidada, habiendo quedado la edificación del mismo tanto por su tipología como por la ubicación exenta y retranqueada de fachada como un elemento singular en la citada trama urbana, donde la tipología es de vivienda unifamiliar en dos plantas alineadas a fachada.



Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

La propuesta de esta actuación singular de transformación de un edificio previsto y proyectado para un uso a otro, completándolo a su vez con nueva edificación, se ordena dentro del solar manteniendo el citado edificio y ocupando los espacios libres laterales y posterior, lo que nos posibilita el tapar las medianerías existentes, formalizar la construcción a línea de fachada en mayor medida y minimizar la ruptura del retranqueo en la alineación de la manzana.

Se mantiene la tipología formal de la edificación existente, con las adaptaciones mínimas necesarias para el nuevo uso, significándose de la nueva construcción mediante el tratamiento de los huecos de fachada, cubiertas y matización en los encuentros o puntos de conexión laterales de las dos edificaciones.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

Por las características de diseño de los tipos de viviendas, con los condicionantes de la preexistencia de una edificación a mantener, la promoción se adecua al programa previo que se propone, quedando:

2 viviendas tipo 1 de 3 dormitorios, superficie útil del tipo 65,86 m². 2 viviendas tipo 2 de 2 dormitorios, superficie útil del tipo 52,55 m². 4 viviendas tipo 3 de 2 dormitorios, superficie útil del tipo 52,64 m². Número de plantas 2.

Los tipos de viviendas cumplen y se adecuan a las normas de diseño establecidas para las viviendas de promoción pública.

Características constructivas

Rehabilitación:

La edificación existente se adaptará al nuevo uso rehabilitando cubiertas, dotando de instalaciones nuevas, reforzando si fuese necesario cimentación y estructura y limpiando y adecuanado la fachada con los materiales iniciales de la edificación.

En obra nueva:

Cimentación: el terreno según información del vecindario es bueno por lo que la cimentación se podrá efectuar con zapatas aisladas de hormigón armado.

Estructura: se ejecutará de pònicos ortogonales de hormigón armado, en dos sentidos para su correcto anisotramiento, según normas.

Cubiertas: en función de la actuación singular y significación expresada anteriormente se efectuará con terraza invertida no visitable.

Cerramientos: se efectuarán con capuchina compuesta por tabicón de ladrillo hueco doble al exterior, enfoscado interior, aislamiento térmico acústico, tabique al interior.

Particiones interiores: se efectuarán con tabique entre habitaciones de uso estancia o dormitorio.

Particiones exteriores: se efectuarán con tabicón las de los cuartos húmedos, cocina, aseo y baño.

Revestimientos:

Interiores: paredes, yeso a buena vista en habitaciones de estar y dormitorios. Alicatado hasta el techo en azulejo en cocina, lavaderos, baños y aseos. Techos, yeso a buena vista en habitaciones de estar y dormitorios. Solearía, terrazo de grano medio y rodapié del mismo material en toda la vivienda, salvo en cocina, lavadero-tendedero, baños y aseos, que será en gres de 20 x 20 cm.

Exteriores: enlucados lisos con mortero monocapa.



Málaga. Almánchar

Rehabilitación de antiguo Grupo Escolar para 16 viviendas

Arquitectos:

Ana Hidalgo Rodríguez

Felipe Folliasson

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Mariano Delgado Cordero

Miguel Portilla Castillo

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio objeto de intervención es el Colegio Público de E.G.B. "La Parra", propiedad del Ayuntamiento, situado en la calle Barakaldo, s/n.

Se desconoce la fecha exacta de construcción del edificio, aunque se ha podido comprobar que la fecha de inscripción de la propiedad del mismo es el 10 de Marzo de 1977, siendo un edificio construido en 1961

El inmueble se destina actualmente a Colegio Público de E.G.B., estando previsto el traslado al nuevo edificio para este curso quedando sin uso por tanto en ese momento.

El inmueble consta de cuatro módulos adosados en dos plantas, situándose dos aulas por planta. Es una edificación con una superficie de ocupación en planta de unos 660,60 m².

Se trata de un edificio que consta de cuatro módulos adosados, cada uno de los cuales se define como un edificio de dos plantas de altura y planta rectangular, en cuyo centro se sitúa una escalera de doble tramo, con balcón a fachada principal, con aulas a cada lado. Todo el conjunto se sitúa posándose sobre la topografía del terreno de ahí que aparezcan escalinatas para el acceso de cada uno de los módulos, presentando en el desarrollo completo de la fachada un desnivel de aproximadamente unos 8 m.

El lenguaje arquitectónico empleado presenta ciertas connotaciones racionalistas, que se evidencia en la disposición centrada de la escalera, la modulación de la fachada, la disposición y proporciones de los huecos de la misma y la presencia del potente balcón con frente macizo que remata el núcleo de escaleras en la fachada principal.

La fachada principal presenta una composición modular, con machones de ladrillo visto entre los que se disponen huecos de proporciones verticales con la misma composición en ambas plantas. Los módulos centrales son ciegos, realizándose en su totalidad en ladrillo visto, como transición al cuerpo que alberga la escalera. La fachada posterior presenta también una composición modulada.

El edificio se encuentra adosado por la izquierda a una vivienda y por el otro presenta una fachada limitándose su formalización a un simple hastial de ladrillo visto.

La cubierta del edificio es a dos aguas de teja cerámica curva.

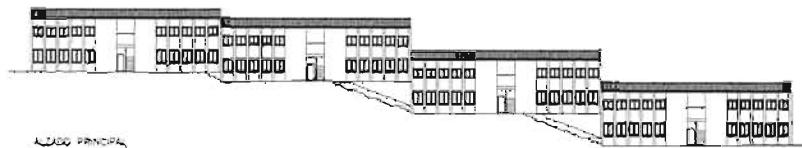
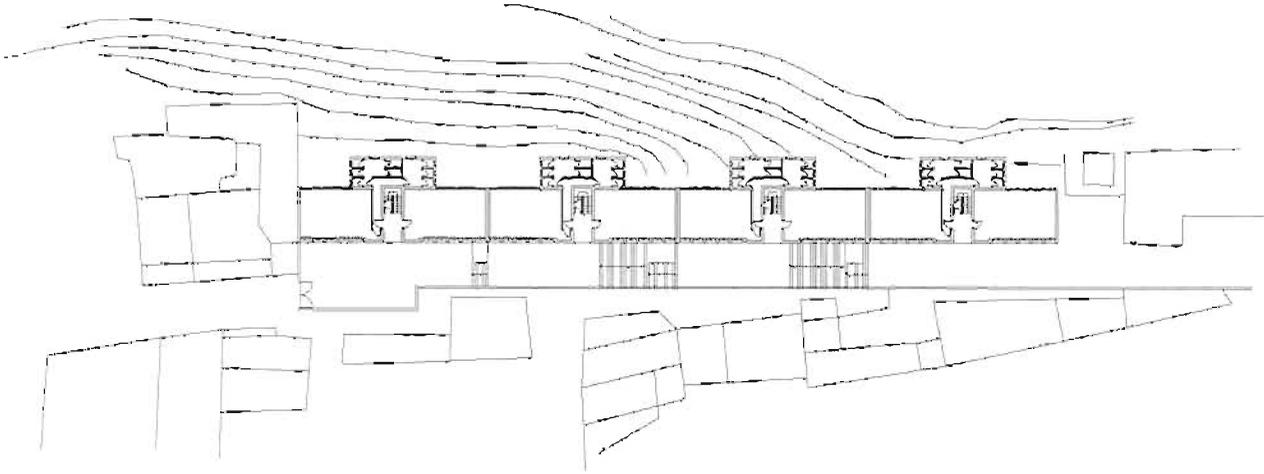
El edificio se organiza en una crujía paralela a fachada. La estructura del inmueble es mixta, combinando los muros de carga de ladrillo macizo con los pilares y vigas de hormigón en el cuerpo de la escalera y basamento. Los forjados son unidireccionales de viguetas de hormigón.

Las carpinterías son en su totalidad de madera, las solerías interiores son de baldosas hidráulicas y los paramentos interiores se encuentran enfoscados y pintados en su totalidad. Los aseos se encuentran totalmente alicatados.

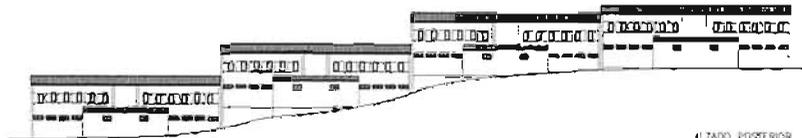
La escalera presenta zanca de hormigón armado con peldañado de piezas prefabricadas de hormigón que integran huella y tabica, el zanquín es del mismo material y el pretil es de fábrica enfoscada.

El espacio delantero está pavimentado mediante solera de hormigón. El edificio presenta escasos problemas patológicos, con independencia de lo que se refiere a las instalaciones, que resultan claramente obsoletas.

El único problema que afecta al edificio lo representa la escasa calidad de la fábrica vista, apareciendo las llagas descarnadas y con pequeñas fisuraciones entre ladrillos y monero, pese a ello no se han apreciado síntomas de humedades de filtración por esta causa. La cubierta parece encontrarse en buen estado sin que aparezcan muestras de filtraciones por la misma. Las carpinterías se encuentran en mal estado, con síntomas localizados de pudrición blanca y fotodegradación, no se han apreciado ataques de xilófagos. Los revestimientos y acabados presentan los normales síntomas de envejecimiento.

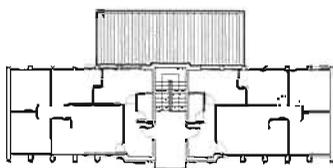


ALZADO PRINCIPAL

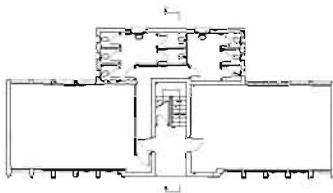


ALZADO POSTERIOR

E 1:150

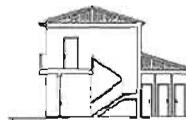


PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

E 1:500



SECCION A-A

Propuesta

Características del edificio y su relación con el entorno urbano

El edificio está formado por cuatro módulos iguales, adosados lateralmente y escalonados, por la necesidad de adaptarse a la fuerte topografía del terreno.

Se trata de una construcción de los años sesenta, destinada en la actualidad a colegio público de EGB, y se encuentra situado al borde del municipio y en una de las zonas más altas.

Su configuración es de dos plantas y una sola crujía paralela a fachada, en el centro y perpendicularmente se sitúa la escalera de doble tramo.

La fachada principal tiene una composición simétrica, formada por elementos continuos y verticales. La orientación es sur.



Ordenación general de la propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Una vez vaciada la crujía que conforma el edificio, nos encontramos con un volumen único y una superficie diáfana, a partir de la cual empezamos los trazos.

La configuración y distribución de las viviendas se realiza conforme a criterios espaciales y técnicas modernas, respetando cada uno de los elementos preexistentes que puedan tener interés.

En la fachada principal se mantienen los machones verticales de manera continua, enmarcando los huecos en cada una de las alturas libres por planta.

Para contar vistas de las cocinas y procurar un espacio discreto para el tendido de ropa, se proyecta una fachada prefabricada de lamas de hormigón que se adosa perpendicular y directamente a los machones.

Por la necesidad de superficie para ubicar el número de viviendas exigido en el programa, nos vemos en la necesidad de utilizar la segunda planta del volumen trasero del edificio.

Se definen dos viviendas por planta respetando el volumen de acceso inicial.

Se proyectan rampas y parterres para salvar los desniveles de la calle.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

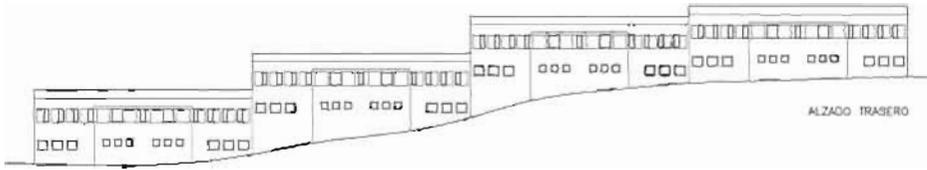
Se proyectan 16 viviendas, de las cuales el 50% son de tres dormitorios y se sitúan en planta baja. El resto, también al 50%, de dos y cuatro dormitorios respectivamente, están en planta primera.

La superficie útil media por vivienda no supera los 70 m² exigidos, ver cuadro de superficies en la propuesta.

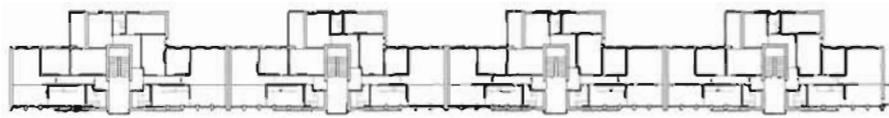
En cada una de ellas se diferencia claramente la zona de día, continua y abierta al sur a través de los huecos libres entre machones, y la zona de noche más tranquila, volcada a la fachada trasera.

Características constructivas

Se trata de la consolidación y adaptación de un edificio de los años sesenta a viviendas. Se resolverá con criterios técnicos modernos, respetando cada uno de los elementos constructivos que puedan tener interés y desde el punto de vista más económico.



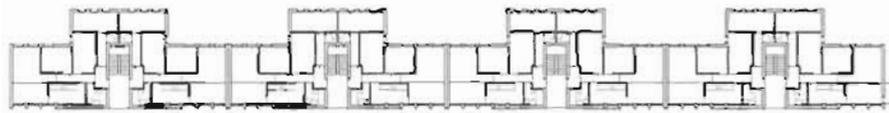
ALZADO TRASERO



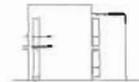
PLANTA ALTA



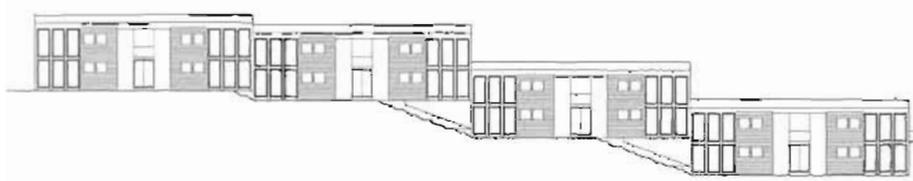
SECCIÓN



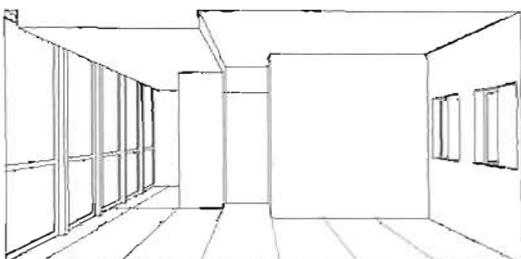
PLANTA BAJA



ALZADO LATERAL



E 1/750 ALZADO PRINCIPAL



PLANTA ALTA E 1/250

Sevilla. Écija

Rehabilitación de la antigua casa de Los Zayas para 20 viviendas

Arquitecto:
Ignacio Capitán Carmona

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Luis Álvarez-Ossorio Micheo

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Se trata de una edificación señorial, la casa solariega de los Zayas, datada en el siglo XVI, sin que haya sido posible localizar más datos concretos. Existen citas históricas, referidas a la familia de los Zayas pero son escasas en cuanto a la casa solariega. Se sitúa entre las calles Almonas y San Pablo, al pie de la iglesia de Santo Domingo. En los últimos años ha sido utilizada como casa de vecinos en régimen de alquiler. El edificio posee una portada mudéjar muy interesante. En la fachada principal existe escudo partido, con barras en el cuartel izquierdo y dos castillos en el derecho, sobre el que se encuentra un frontón partido, con cornisa inferior y cuarterones.

Es un edificio de dos plantas de altura, desarrollado alrededor de dos patios y un corral posterior. El acceso al edificio se realiza por la calle Almonas a través de una portada mudéjar.

El acceso al primer patio se realiza a través de la crujía de fachada. En esta primera crujía se localiza la escalera principal, enmarcada por un arco carpanel apoyado en una columna centrada en la crujía. Alrededor del primer patio se sitúan la crujía de fachada, dos crujías correspondientes a la calle San Pablo y una nave al este del patio. La escalera se sitúa en la esquina del edificio, adosada a la esquina de la calle San Pablo, dando acceso, en primera planta, a la vivienda situada en la crujía de fachada y a la vivienda de la calle San Pablo, correspondiente al primer patio. En planta baja, alrededor del primer patio, se sitúan en la primera crujía de fachada y en las crujías de la calle San Pablo otras viviendas con acceso directo desde dicho patio.

El edificio es de forma sensiblemente irregular, acentuada ésta por el corral situado al fondo de la parcela, en su lado derecho. Tiene dos plantas en todos sus lados, aunque presenta cubiertas a distintas alturas. El segundo patio posee una arquería en la crujía situada entre los dos patios y empotrada en el muro. En el lado izquierdo de este segundo patio se sitúa una galería apoyada sobre una estructura de puntales metálicos y carteras de madera.

El edificio ocupa la parcela de la esquina de las calles Almonas y San Pablo siendo su fachada principal la correspondiente a la calle Almonas, dicha fachada presenta portada mudéjar con balcón sobre ella, y escudo de la casa bajo frontón partido, centrada respecto a la plazuela de Santo Domingo. En el tramo de la izquierda de la fachada no existe ningún hueco y a la derecha de la portada y teniendo el escudo como eje se sitúan tres huecos importantes, dos en planta baja y uno en planta alta, todos alargados en sentido vertical, con carpinterías de madera y con rejas, sobresaliente el de la planta alta. Existen otros dos huecos de pequeña entidad, uno en planta baja y otro en la planta alta.

La estructura portante del edificio se realiza a base de muros de carga paralelos a ambas fachadas fabricados con ladrillo y tapial. Las columnas son de ladrillo revestidas de cal, sobre las que apoya la arquería, también de ladrillo y tapial.

Los forjados de las distintas plantas están contruidos con rollizos y vigas de madera, según las zonas, entrevigado de ladrillo, capa de compresión de yeso y solería hidráulica como acabado de pavimento.

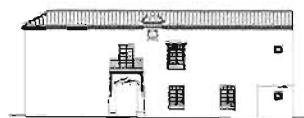
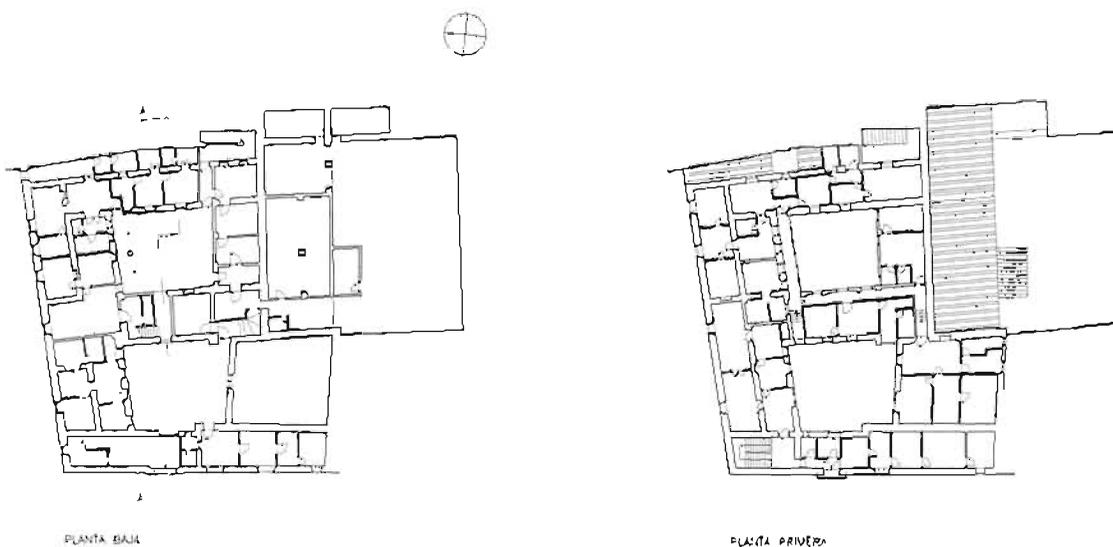
La fachada está formada por el propio muro de carga de la estructura, con cerrajería de forja.

Los revestimientos interiores son enfoscados y pintados. Las solerías son cerámicas en los patios, hidráulica en las viviendas y mortero de cemento pintado en la galería cerrada del segundo patio. Las escaleras se encuentran revestidas con material hidráulico. Las instalaciones, tanto de fontanería como de electricidad son obsoletas. Las carpinterías tanto las interiores como las exteriores son de madera pintadas o protegidas mediante aceites.

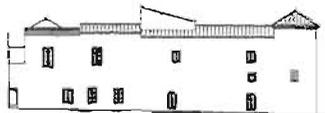
El edificio actualmente se encuentra muy deteriorado, aparentemente no presenta problemas de cimentación, ni estructurales. Los problemas estructurales más graves son los motivados por la falta de anisotamiento de los

muros como consecuencia del mal estado de la cubierta en algunas zonas, aunque es una patología que se presenta de forma muy puntual.

La cubierta presenta falta de estanqueidad como consecuencia de la actuación antes descrita. Los pavimentos se encuentran con síntomas de envejecimiento, desgastados y algunos con falta de material. Las instalaciones, revestimientos, carpinterías y acabados en general presentan un pésimo estado que hace necesaria su completa sustitución.



ALZADO A CALLE ALVORCA



ALZADO A CALLE SAN PABLO



SECCION A-A

E 1:750

Propuesta

Características del edificio y su relación con el entorno urbano

Se trata de un edificio situado en el casco histórico de Écija con una catalogación "B" clave S2 del Inventario de Protección Monumental del PGOU.

Ordenación general de la propuesta

La propuesta mantiene la configuración formal del edificio adecuándose en todo momento a la tipología estructural que nos encontramos. Hay muy pocas intervenciones de limpieza dado el poco conocimiento que tenemos del edificio. La actuación más decidida se realiza en la antigua huerta que liberada de su carga histórica nos brinda la posibilidad de edificar su superficie hasta conseguir un tercer patio de proporciones similares a los existentes. La nueva edificación deja desnudo el gran costillar sobre el que se apoyaban las antiguas edificaciones y que en nuestra propuesta se descubrirá hasta mostrar toda su historia escrita en él: antiguos huecos, modificaciones, mechinales, distintas fábricas, los nuevos huecos, etc. La galería porticada del patio se reconstruye con una gran viga-puente metálica que a la vez que introduce su escala histórica nos sirve para "cosernos" al primer patio y resolver un acceso techado a varias viviendas. Hay que destacar el esfuerzo por mantener intactas lo que creemos que son las piezas emblemáticas del edificio, la fachada principal y la crujía que la construye, permaneciendo el espacio de la escalera como público y destinado a la comunidad. Los patios buscarán acomodo en el terreno creando una secuencia de cotas que cualifique las distintas zonas de la promoción. El número de viviendas conseguido obedece a una actitud de prudencia ante lo desconocido, aunque no se descarta la posibilidad de aumentar el número de viviendas una vez investigado pormenorizadamente el conjunto.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

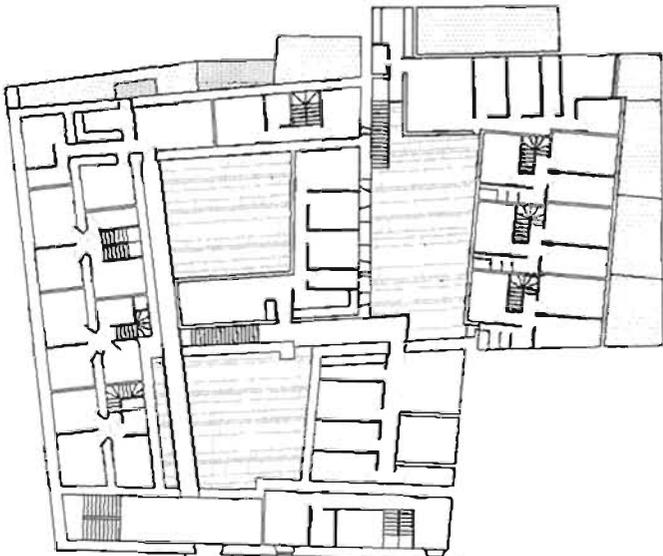
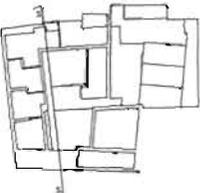
El programa propuesto consiste en 2 viviendas de 4 dormitorios, 10 de 3 y 4 de 2. La vivienda tipo se ajusta al marco normativo que regula el diseño de las viviendas de promoción pública en conjuntos singulares así como al de las viviendas de protección oficial. La vivienda de tres dormitorios tiene como medidas de referencias 10 m² para el dormitorio principal y 8 m² los dormitorios restantes. Las superficies construidas no se utilizarán como referencia dada la fuerte incidencia de los muros de carga.

Características constructivas

El sistema estructural previsto es de estructura de fábrica de ladrillo y acabados en enfoscado blanco. La carpintería exterior será toda de madera y contraventanas en los dormitorios.



SECCION PROPUESTA ALZADO C/ ALMONA PROPUESTO

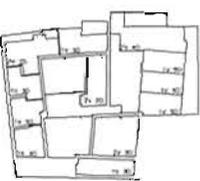


PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

E 1:500



DISTRIBUCION DE VIVIENDAS

Concurso de Proyectos **1998**

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 realizado por los propios Ayuntamientos.

Una vez finalizada la promoción, la gestión de las viviendas corresponde siempre a cada Ayuntamiento

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 65m² 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 34 de fecha 26 de marzo de 1998, fueron licitados los trabajos de redacción de proyecto, estudio de seguridad y salud y dirección de obra correspondientes a un total de 387 viviendas distribuidas en 12 promociones a realizar en 11 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 concurrieron a cada una de ellas:

Pechina. Almería	60 viviendas	9 licitadores
Barbate. Cádiz	49 viviendas	19 licitadores
Hornachuelos. Córdoba	25 viviendas	22 licitadores
Alcaracejos. Córdoba	12 viviendas	10 licitadores
Aguilar de la Frontera. Córdoba	8 viviendas	19 licitadores
Aguilar de la Frontera. Córdoba	9 viviendas	7 licitadores
Nueva Carteya. Córdoba	8 viviendas	8 licitadores
Santiago de Calatrava. Jaén	15 viviendas	7 licitadores
Cortes de la Frontera. Málaga	12 viviendas	5 licitadores
La Rinconada. Sevilla.	55 viviendas	21 licitadores
Écija. Sevilla.	90 viviendas	11 licitadores
Alcalá de Guadaira. Sevilla	44 viviendas	9 licitadores

Almería. Pechina

60 viviendas

Arquitectos.

Luis Pastor Rodríguez
Luis Fernández Martínez
César Arteaga Fernández

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

M^º Dolores Escámez Berenguel
Antonio Pérez García

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar, obtenido como consecuencia del desarrollo de la UA 6 de la NNSS, de Pechina se encuentra situado en los límites del Barrio de la Cruz y tiene el acceso a través de la antigua carretera de Rioja, que constituye la única relación viaria con el suelo urbano. En la actualidad, se trata de terrenos abancalados, con una topografía muy accidentada procedentes de cultivo, dada su situación de colindancia con la rambla San Indalecio, que hoy día se encuentran abandonados. La fachada con la antigua carretera de Rioja es un muro de mampostería para contener las tierras, con una altura media de tres metros, que hace difícil el acceso rodado a través de ella. El terreno se escalona, bajando hacia el norte y el oeste, siendo esta última orientación la que presenta mejores vistas hacia la vega de Pechina.



Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno

La ordenación general respeta la propuesta para el desarrollo de la Unidad de Actuación ya que nos parece que se ajusta a las previsiones municipales de conexión viaria, con una calle que partiendo de la vía situada al borde de la rambla, discurre paralela a la antigua carretera de Rioja hasta el centro de la Barriada. Por otro lado, esta ordenación permite que la mayor longitud de fachada se oriente hacia el oeste en busca de la vista de la vega. No existen otros condicionantes del entorno, por lo que se ha buscado una tipología de vivienda en L con patio en fachada, abierto al sureste o al suroeste, de volúmenes cúbicos que recuerdan la arquitectura mediterránea y que ajustándose a la topografía permiten que todas las viviendas puedan tener vistas a la vega y constituyen un conjunto claramente adaptado a los núcleos próximos de carácter disperso. Las manzanas con doble fachada presentan un desnivel medio entre ellas de tres a cuatro metros por lo que las viviendas traseras sobrepasan en más de una planta a las situadas en la parte delantera y asoman sus vistas por encima de éstas hacia la vega.

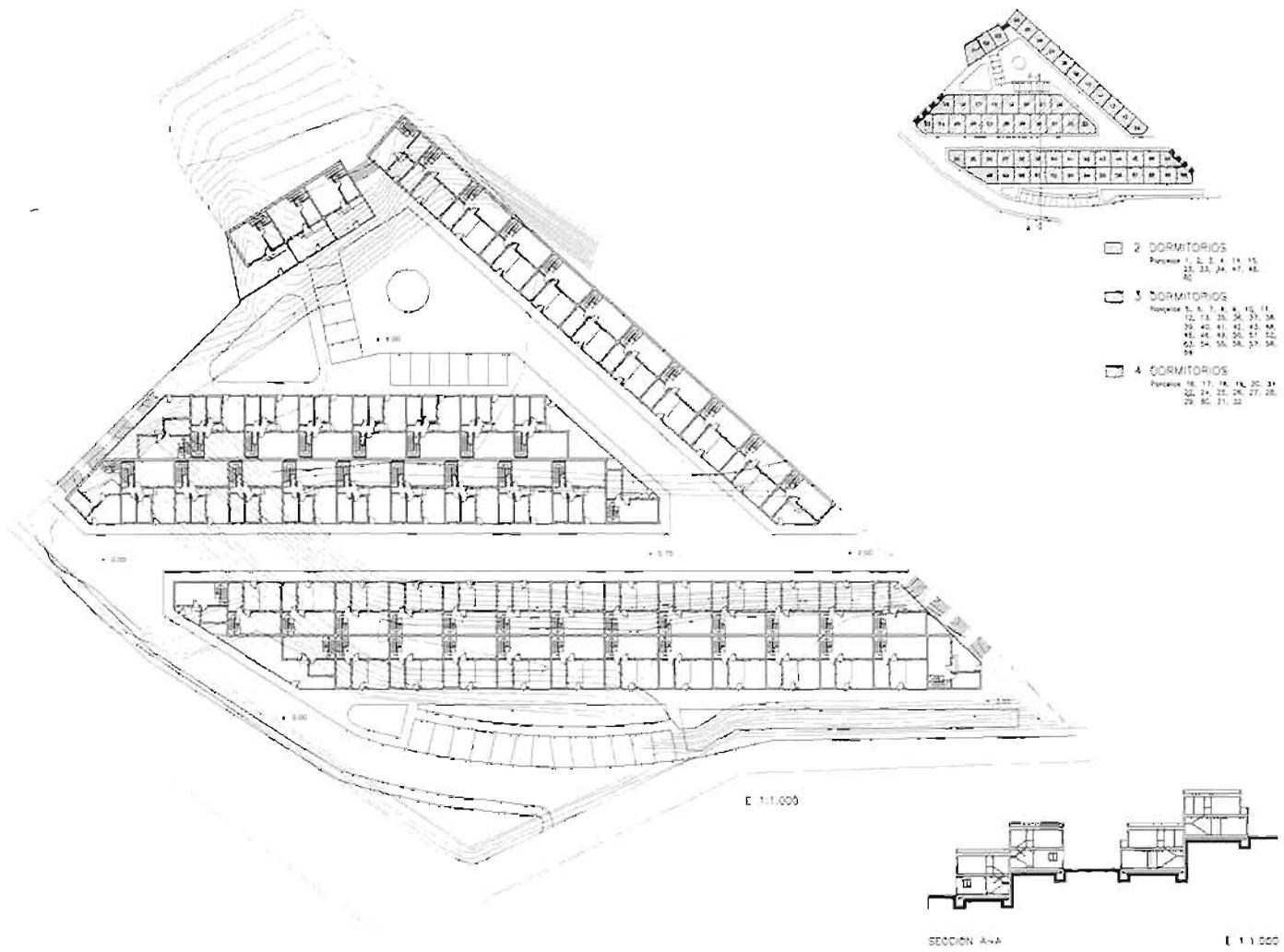
De acuerdo con las condiciones de la ficha reguladora, la tipología de vivienda es unifamiliar, la edificación escalonada no supera en ningún caso los diez metros de altura sobre la rasante del terreno, y los retranqueos de fachada se permiten sin condiciones, ya que el proyecto ordena frentes completos de manzana.

Adecuación al programa y tipos de vivienda

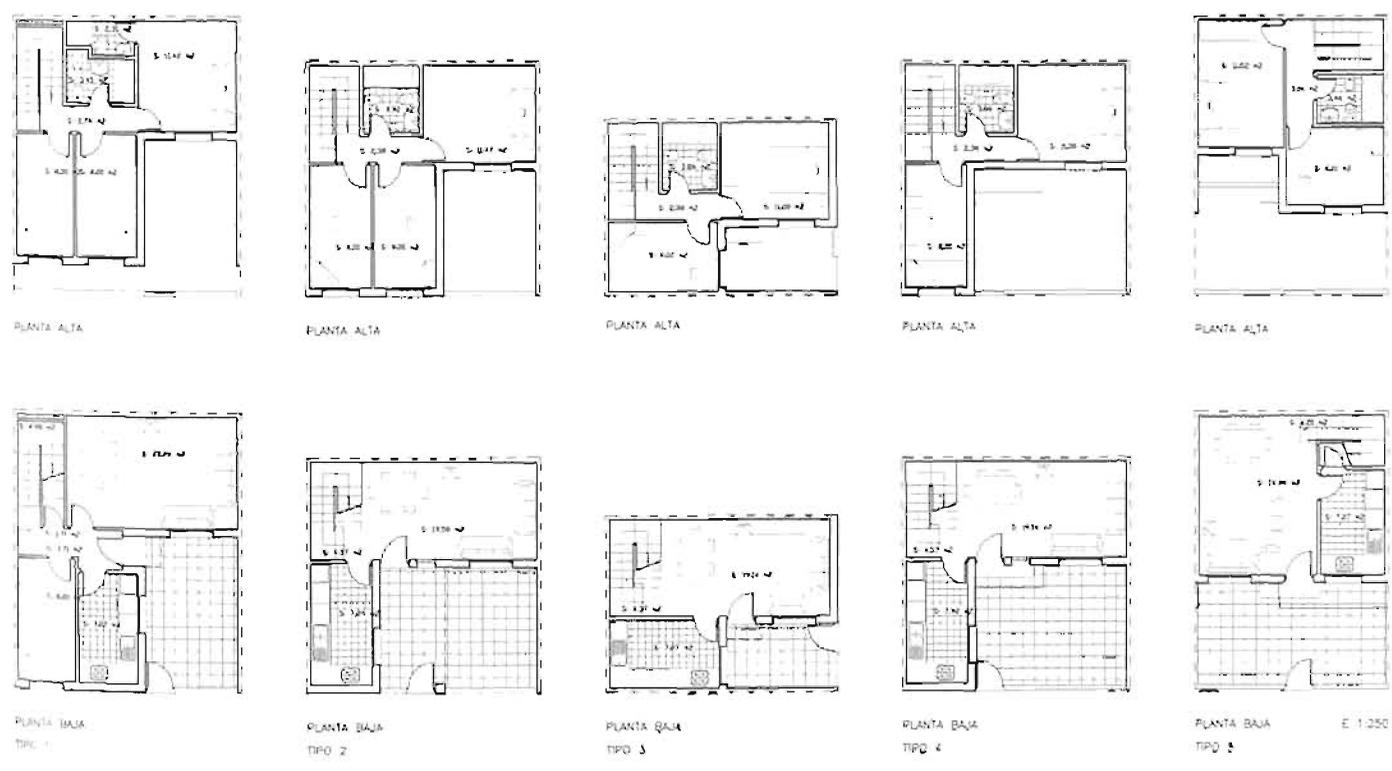
Se incluyen en la ordenación 32 viviendas de tres dormitorios (tipo 2), 16 de cuatro dormitorios (tipo 1) y 12 de dos dormitorios (tipos 3, 4, 5 y 6) que resuelven las esquinas de las manzanas por lo que existen varias soluciones, de las que se presentan tres tipos y queda por resolver el tipo 6 del que existe una sola vivienda.

Características constructivas

Cimentación: zapatas de hormigón armado anisótropas en dos direcciones. Estructura: pilares y vigas de hormigón armado con viguetas semiesféricas. En las manzanas a dos fachadas, el desnivel entre las viviendas, se resolverá con muro de contención de hormigón armado. Cerramientos exteriores: fábrica de ladrillo de 1/2 pie enfoscado, cámara de aire con aislamiento y tabique de ladrillo. Divisiones interiores: la tabiquería estará formada por ladrillo hueco sencillo de 7 cm a panderete excepto aquéllas que alojen conducciones que tendrán un espesor de 10 cm. Cubiertas: invertida no transitable terminada con grava de río. Solados: de baldosa cerámica tomada con mortero de cemento. Las escaleras de mármol Blanco Macael. Carpintería exterior: de aluminio lacado con secciones normalizadas. Carpintería interior, de madera chapada para pintar. Instalaciones: fontanería en cobre, saneamiento en PVC, sanitarios color suave, electricidad según el R.B.T.



- 2 DORMITORIOS**
 Parcelas 1, 2, 3, 4, 14, 15, 23, 24, 26, 47, 48, 50
- 3 DORMITORIOS**
 Parcelas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 56, 57, 58, 59
- 4 DORMITORIOS**
 Parcelas 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 28, 29, 30, 31, 32



PLANTA ALTA

PLANTA ALTA

PLANTA ALTA

PLANTA ALTA

PLANTA ALTA

PLANTA BAJA
TIPO 1

PLANTA BAJA
TIPO 2

PLANTA BAJA
TIPO 3

PLANTA BAJA
TIPO 4

PLANTA BAJA
TIPO 5

Cádiz. Barbate**49 viviendas**

Arquitecto:
Óscar Rodríguez López

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Núñez Ortega

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de una parcela de forma rectangular de 74 x 24 metros, con los lados mayores orientados a noroeste y sudeste. Está situada al noroeste del núcleo de población de Barbate sobre un terreno de dunas localizado en el borde consolidado de una zona de viviendas de promoción pública, construidas en distintas etapas de los últimos años.

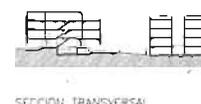
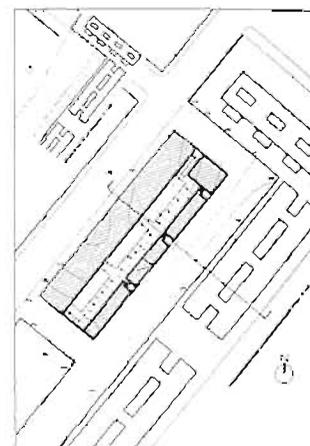
El solar tiene un desnivel máximo de 2,5 m en una de sus diagonales, siendo su vértice más septentrional el de cota más alta.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Se resuelve la parcela proyectando una serie de bloques en H, de forma que todos los dormitorios y salas de estar den al exterior, con una orientación noroeste y sudeste. Las cocinas y los aseos se vuelcan a los patios interiores. Las terrazas tendederos se ubican en unas hendiduras de los patios, separadas de los mismos por celosías.

Se proyectan cuatro plantas en la crujía de fachada orientada a noroeste y tres plantas más semisótano en la de orientación sudeste, permitiéndose la utilización de la cubierta de esta última crujía desde los núcleos verticales de acceso. Por tanto, el edificio queda escalonado y abierto a las vistas del océano.

El aparcamiento en el interior de la parcela, al que se hace referencia en las bases, se ubica en planta de semisótano, ocupando parte de la crujía sudeste y la zona de patios y aprovechando el desnivel de la parcela con objeto de extraer el mínimo volumen de arena. La zona de circulación queda a cielo abierto y bajo techo la zona de estacionamiento de vehículos.



SECCION TRANSVERSAL

Adecuación al programa y tipos de vivienda

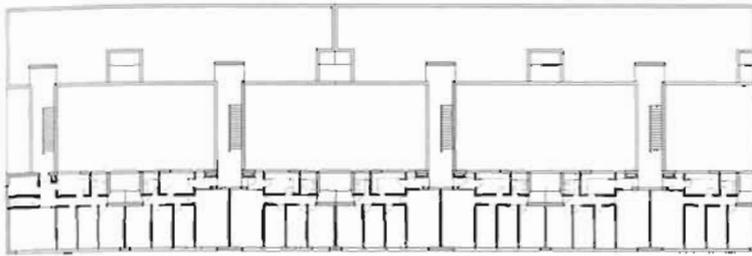
Se proyectan 49 viviendas, 12 de las cuales son de 2 dormitorios y se localizan en la planta de accesos, sobre estas se sitúan 30 viviendas de 3 dormitorios y las viviendas de cuatro dormitorios se resuelven en el bloque del testero sudoeste en número de 7.

Cuadro resumen

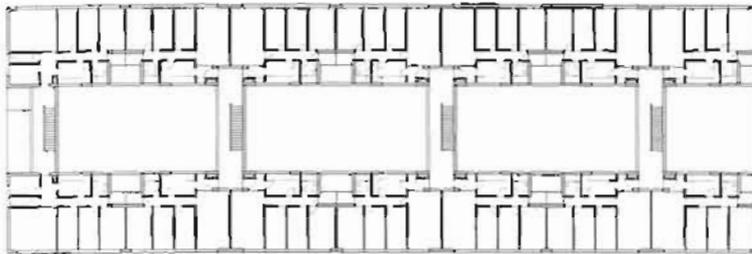
Tipo de vivienda	Nº de viviendas	Superficie útil	Superficie construida
4 dormitorios	7	79,48 m ²	90,94 m ²
3 dormitorios	30	64,95 m ²	73,87 m ²
2 dormitorios	12	56,03 m ²	64,06 m ²

Características constructivas

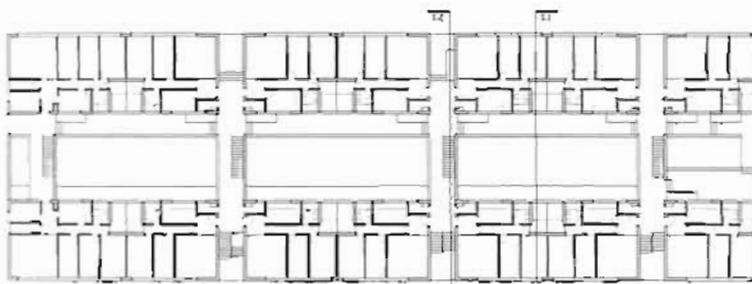
Se prevé una cimentación superficial de zapatas y riostras de hormigón armado; una estructura de pórticos y forjados de hormigón armado; cerramientos exteriores de mono capa y protecciones en los huecos; siendo las restantes prescripciones, las habituales acordes a los presupuestos disponibles. Conviene aclarar que la red vertical de saneamiento y desagüe de cubiertas, así como los montantes de fontanería, serán registrables y discurrirán por los patios tendederos. También se ha previsto un montante registrable para instalaciones técnicas localizado en la entrada de cada vivienda.



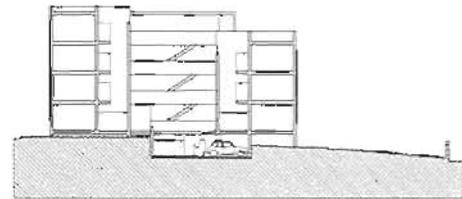
PLANTA TERCERA



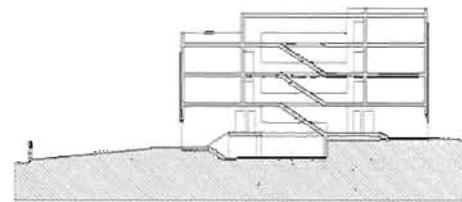
PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA



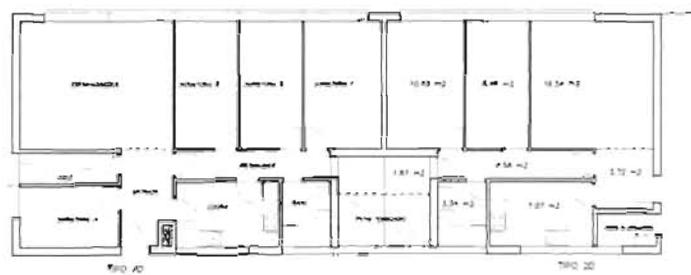
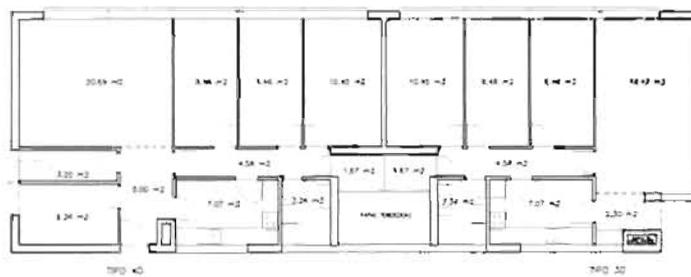
PLANTA DE ACCESO. E 1:750



SECCION 1



SECCION 2



VIVIENDAS TIPO E 1:250

Córdoba. Hornachuelos

25 viviendas

Arquitectos:

Pedro José García del Barrio
Francisco Gómez Díaz

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Rafael Pérez Morales
Francisco Sepúlveda Molina

Características del solar. Entorno urbano

Las parcelas sobre las que se centra la actuación forman parte de una Unidad de Ejecución que el Ayuntamiento desarrolla actualmente, habiéndose hasta ahora aprobado inicialmente el correspondiente a Estudio de Detalle.

El lugar, en la periferia, al borde de la carretera de Palma de Río y separado del núcleo histórico por una profunda vaguada, nos ofrece imágenes de rotunda ruralidad. Olivares y huertas conforman la escena, punteada por edificaciones que con mayor o menor fortuna acompañan a la traza de las distintas carreteras.

Las periferias como la que nos ocupa son territorios de frontera en que la ordenación parcelaria y el uso predominante construyen un paisaje de grandes recintos tapiados y edificios al interior. Ese es el mundo que nos recibe cuando nos acercamos al medio urbano. Molinos, almazaras, almacenes rodeados de largas tapias, de formas rotundas y desnudos de ornamento.

Esta manera de producirse, extensiva y horizontal resulta de una extraordinaria coherencia formal con el paisaje agrícola, pues en realidad son distintas variantes de una misma manipulación.

Ordenación general

La propuesta que planteamos se resuelve desde un doble punto de partida. La lectura del lugar que hemos hecho, que nos invita a diluir lo individual en escalas de mayor coherencia con su entorno, que vienen en uso en un contenedor que se leerá como un objeto en sí mismo, con una escala propia.

De otro lado la vivienda desde dentro, para sus habitantes, se nos presenta como un juego homotético de las formas agregadas. Pabellón y patios, compás, viviendas y patios traseros constituyen un proceso que le resultará cercano a sus habitantes y muy útil a sus necesidades y dedicaciones.

Agruparemos las viviendas en seis plataformas adecuándolas a la topografía existente. Sin embargo las tapias que las circundan mantendrán el perfil de las calles de acceso.

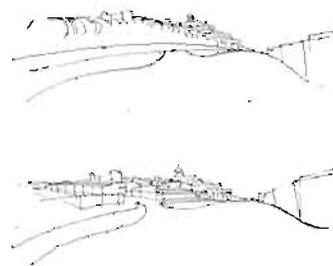
Las viviendas de tres y cuatro dormitorios ocupan la parcela mayor separadas por un pasaje "callejón del Agua" que nos parece de interés para facilitar la permeabilidad de una manzana excesivamente larga. En él se unen las cubiertas de las distintas piezas y permite también la salida de las escorrentías de las laderas del Levante. Encuentra su lugar en la línea donde cambia el cultivo del olivar al trigo.

Las viviendas de dos dormitorios se colocan sobre plataformas en la parcela de menor superficie configurando el frente de esa manzana.

La organización de las viviendas se resuelve a partir de un espacio de acceso complejo. Compas y porche se construyen con la cocina y el lavadero, muros y celosías de ladrillo que permiten la ventilación y la relación. La sala se coloca entre los dos patios, podríamos decir entre el compás y el huerto. En la planta superior los dormitorios ocupan las dos fachadas quedando escalera y aseo al interior, aunque un pliegue de la cubierta les procura iluminación y ventilación.

Las viviendas de cuatro dormitorios se resuelven por ampliación de las de tres, manteniendo sus características de ordenación y constructivas.

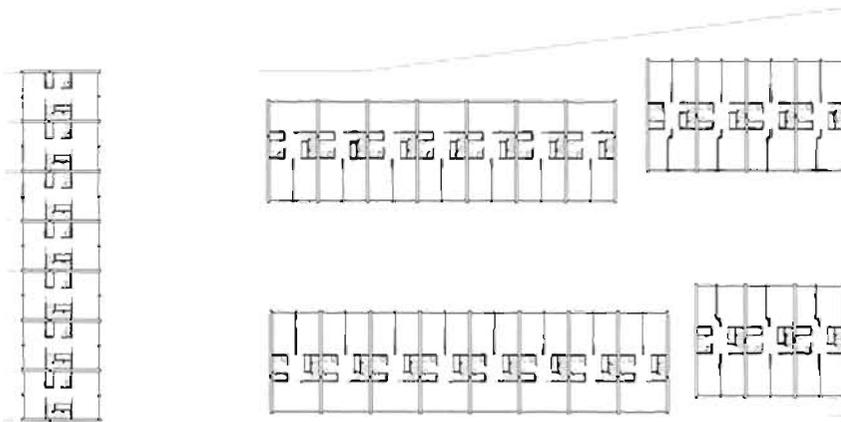
Las viviendas de dos dormitorios surgen también de una manipulación de las de tres, colocando en el mismo contenedor constructivo sala y cocina, manteniendo la doble ventilación e iluminación, pero optimizando el menor fondo de sus parcelas.



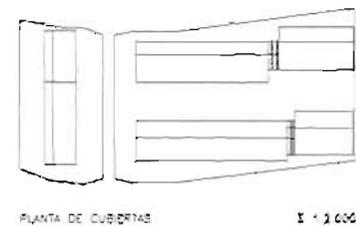
Conviene añadir que al mantener en todos los tipos los núcleos de servicios, cocinas y baños, así como escaleras, sistemas constructivos y de cerramientos se simplificará tremendamente la ejecución.

Características constructivas

Las condiciones observadas en el subsuelo parece que permitirán una cimentación superficial en zanja corrida como sapone de un sistema de muros de carga de ladrillo y forjados de luz constantes de hormigón armado. Cerramientos de muro de ladrillo cara vista enjalbegados con distintos aparejos según necesidades. Cubiertas invertidas levemente inclinadas con protección de losas de hormigón prefabricado. Solado de terrazo de grano fino y gres en núcleos húmedos. Peldaños, remates y alféizares serán de piedra artificial. Instalación eléctrica según R.E.B.T. e I.C., Normas de la Cia Sevillana y NTE, con grado de electrificación B, 4.400 W y 4 circuitos, con toma de tierra. Instalación de fontanería según Norma Básica y Normas Cia. suministradora, con acometida en polietileno y canalizaciones en cobre. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco y bañetas de chapa esmaltada en blanco. Griferías cromadas, monomando. Instalación de telefonía según Normas de la Cia. Telefónica. Ponerro automático. Revestimientos interiores de yeso con pintura plástica lisa, excepto núcleos húmedos que se alicatarán con azulejo blanco. Carpinterías exteriores de aluminio lacado con protección de persianas tipo frailerro. Carpinterías interiores de madera con sello de calidad, para teñir y barnizar. Acristalamiento con luna pulida 5 mm.



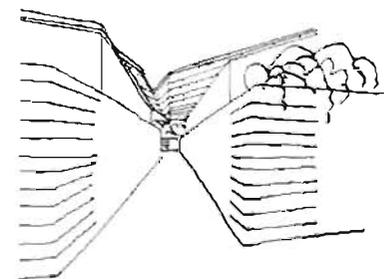
PLANTA ALTA

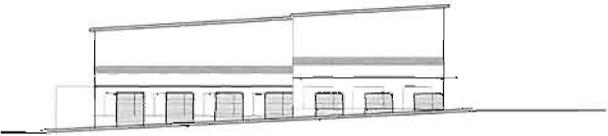


PLANTA DE CUBIERTAS 1:2.000

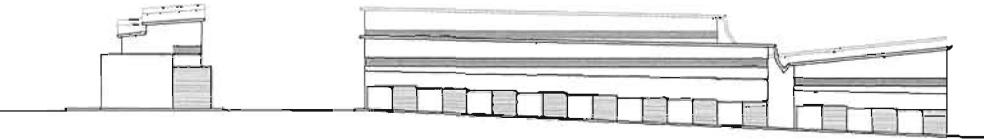


PLANTA BAJA



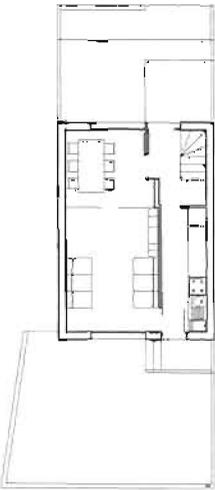
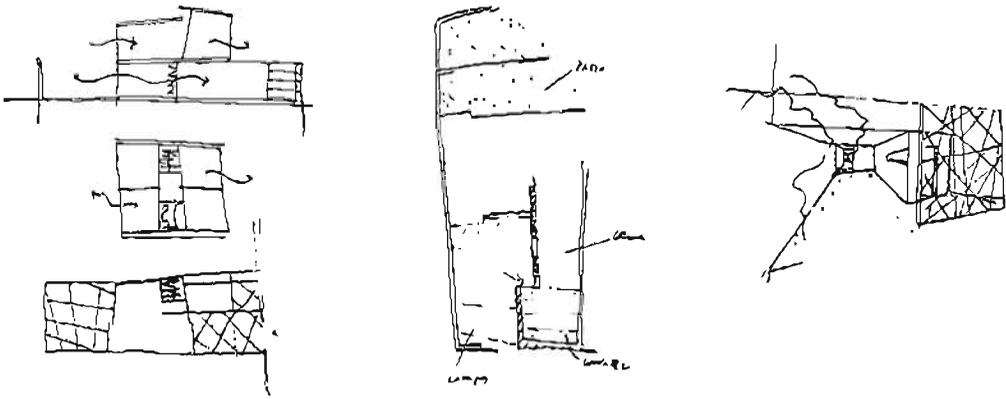


ALZADO NORTE

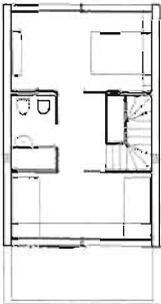


ALZADO ESTE

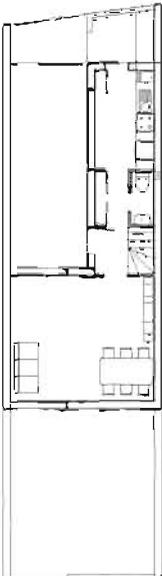
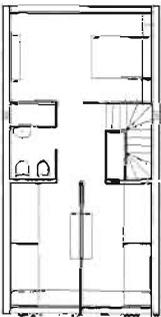
E 1/100



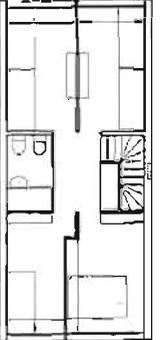
VIVIENDA 2 DORMITORIOS



VIVIENDA 3 DORMITORIOS



VIVIENDA 4 DORMITORIOS



E 1/250

Córdoba. Alcaracejos

12 viviendas

Arquitecto

Rafael Casado Martínez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Benítez Oliva

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar está emplazado en el camino de la Iglesia al Camposanto en el límite de la población, camino único entre el silencio del campo y el rumor del caserío. Aquí la construcción del pueblo está aún por consolidar. El terreno con ligero desnivel, tiene forma trapezoidal con fachada a dos calles convergentes, el callejón del Cementerio y la calle de Antonio López. El desnivel entre las calles se resuelve realizando el acceso de las viviendas en un nivel intermedio, desde el patio interior. En el ángulo agudo un parque infantil de dimensiones escuetas.

Ordenación general propuesta. Justificación con el entorno urbano

La experiencia de Weissenhof y su incidencia en los modelos más contemporáneos de la arquitectura, indiscriminadamente aplicados, invaden y alteran con vehemencia lugares provistos de una manera muy distinta de hacer específica su arquitectura. Aquellos presupuestos, entendemos, no deben colonizar las necesidades urbanas de la población rural y mucho menos ser aplicados de manera irreflexiva en el concepto meridional de núcleo urbano, lejanos y dispersos en un paisaje propio.

Aquí, en el medio rural, junto a la genuina aún inalterada arquitectura popular: *Weissenhoff*.

Las mejores intervenciones de arquitectura moderna en poblaciones rurales son las que han sabido hacer compatibles los postulados de la nueva arquitectura con las formas económicas ejemplares de la arquitectura popular. Modélicos en este sentido son los proyectos de Fernández del Amo o los de Alejandro de la Sota.

Es en la renovación de la ciudad, donde los estilos históricos han ido devorándose unos a otros y donde podrán tener cabida las nuevas tendencias, siempre existe la vorágine que podrá destruirlos en su labor selectiva. En las poblaciones del medio rural esa arquitectura pretendidamente moderna se convierte en estridencia perturbadora.

Hemos dispuesto las viviendas en dos tramos, adosadas, alineadas a las calles, manteniendo la estructura urbana. No existe una parcelación definida por las condiciones urbanísticas y las dimensiones del solar no permiten un loteo racional en parcelas individuales, por lo que disponemos las viviendas formando un patio interior de vecindad, espacio común de relación, desde donde se accede a las viviendas.

El espacio para juegos infantiles se ordena como prolongación de las líneas del patio de vecindad. Un banco longitudinal con respaldo forma un muro de apoyo de la actividad. En el espacio un pilón lineal. Los muros de carga se extienden formando recintos entre la vegetación y la pendiente.

El programa de necesidades de cada vivienda se desarrolla en dos niveles. En planta baja se disponen el estar-comedor, cocina y un aseo. 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 en planta baja, bajo el hueco de escalera. Para la de dos dormitorios reducimos la dimensión del fondo del módulo de vivienda.

Los exteriores responden en líneas generales a maneras 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. El diseño propuesto se adapta e incorpora a la tipología edificatoria de la zona sin producir trauma alguno en el entorno urbano.

Adecuación al programa y tipo de viviendas

Resultan 12 viviendas unifamiliares adosadas:

6 viviendas de 3 dormitorios (50%), dispuestas en una banda homogénea en la calle Antonio López

4 viviendas de 2 dormitorios (34%), dispuestas en el mismo tramo que las de 2 viviendas de 4 dormitorios (16%). En este tramo la fachada es homogénea y el fondo diverso para ajustarse a la forma trapezoidal. Las de 2 dormitorios tienen fondo menor.

Características constructivas

Los materiales y técnicas constructivas son los tradicionales de la zona, con elementos de cierta calidad. Se utiliza -sintetizando- el secular y escueto recercado de granito biselado, dintel y jambas, característico de las construcciones de la localidad.

Cimentación superficial a base de pozos y zunchos en hormigón armado.

Estructuras de forjados unidireccionales y vigas planas en hormigón armado. Existe una diferencia de 60 cm entre la cota de planta baja y la cota del terreno, una vez realizado el cajeadado, creándose una cámara de aire entre forjado y terreno.

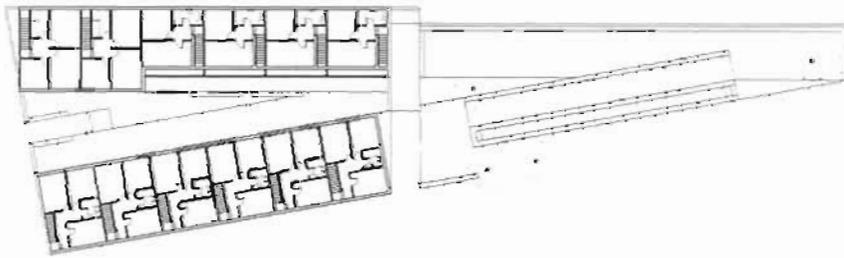
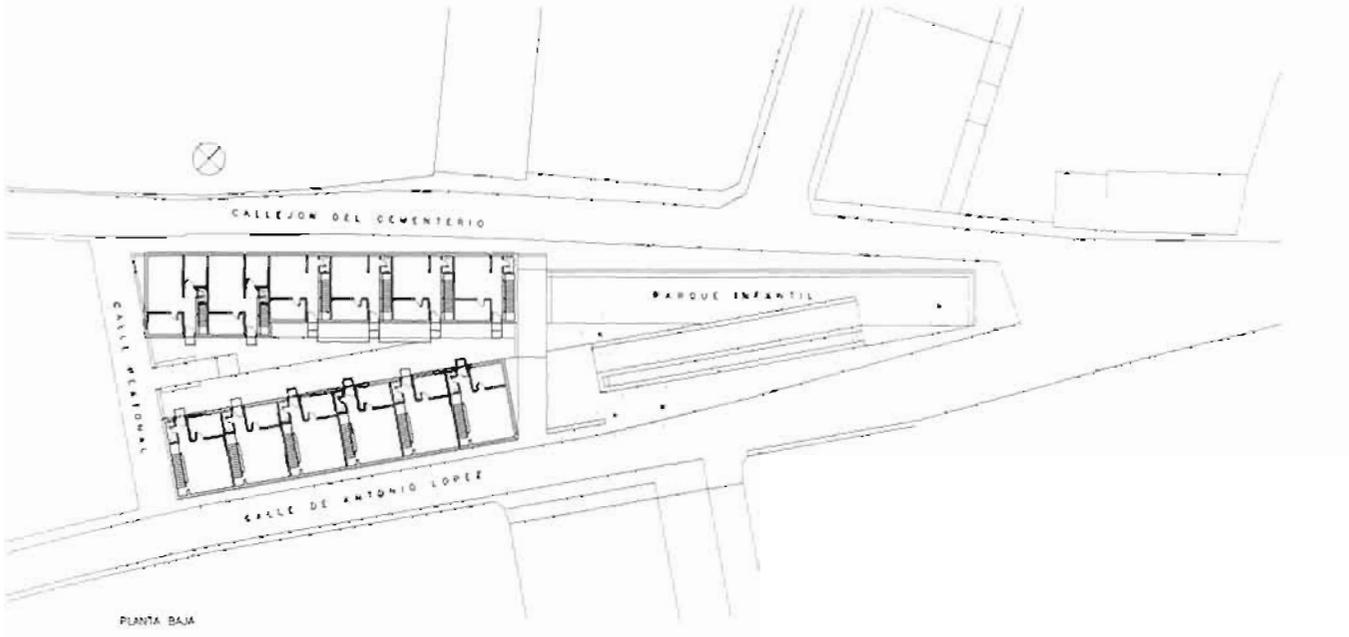
Cerramientos compuestos de doble hoja con embarrado interior y aislamiento térmico. Se proyecta un muro de piedra natural de la zona en fachadas. Los paramentos interiores irán guarnecidos y enlucidos de yeso.

La cubierta es de teja, pretendemos reutilizar las de la zona.

Solearía de microterrazo. En cocinas, baños y aseos se dispone de gres. En el patio de vecinos se proyecta solado de hormigón tratado, piedra y pavimento hidráulico.

Para el resto de capítulos se seguirán las normas de diseño propias de este tipo de promociones, con especial atención a la economía de la obra y a un futuro mantenimiento de la misma.

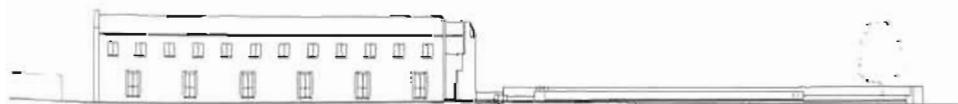




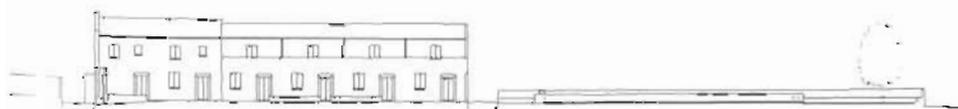
ALZADO CALLEJON DEL CEMENTERIO



ALZADO ESTE DEL PATIO



ALZADO CALLE DE ANTONIO LOPEZ



ALZADO CALLE DE SAN JUAN

E. 1/250

Córdoba. Aguilar de la Frontera

8 viviendas

Arquitectos:

Gabriel Rebollo Puig
Martín Gómez Muñoz
Jesús Ojeda Vargas

Arquitecto técnico/Aparejador:

Francisco José Asensio López

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar donde se van a situar estas viviendas se encuentra dentro del Plan Parcial U.E.I. recientemente urbanizado. Este Plan Parcial define claramente: alturas, parcelación, ocupación etc.

Dos aspectos en relación con el emplazamiento de las viviendas nos han parecido relevantes:

- Su movida topografía con las repercusiones constructivas y, como consecuencia, económicas así como visuales y paisajísticas.
- Su parcelario de fachada estrecha que más que parecemos un handicap, lo hemos considerado como una sugerencia de ordenación.

Creemos que la relación con el entorno debe entenderse en este caso en un sentido amplio y no con su entorno inmediato, hoy prácticamente virgen. Es más, creemos que estas viviendas podrían cumplir una misión de ejemplaridad y marcar un cierto camino a la futura edificación en este sector de la ciudad.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

A la hora de abordar el problema de una vivienda mínima unifamiliar en Aguilar, hemos pensado que el estudio del tipo (poco conocido) de vivienda popular de la campiña cordobesa –vivienda para un proletariado con cierta vinculación agrícola– nos puede ser de gran utilidad. Este tipo se caracteriza por contar con patio trasero que sirve de desahogo a una vivienda normalmente pequeña. Este patio, a pesar de sus reducidas dimensiones, cumple una doble misión: de patio de servicio así como de cuarto de estar al aire libre.

Su continuada utilización, su evolución y su permanencia es prueba de su eficacia, de su vitalidad, de su adaptación a una morfología urbana y a un modo de vida. Una vivienda entroncada con el tipo tradicional facilitará la vida, el uso de los futuros habitantes, que encontrarán en ella muchas referencias a una “manera de habitar”, a la que están acostumbrados.

Por último, pensamos que el estudio de los tipos tradicionales (evidentemente adaptados y modernizados) es el modo más profundo de encajarse en la estructura de la ciudad, que como todos sabemos es un algo más complejo que un simple problema de fachadas.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Hemos pretendido el cumplimiento riguroso tanto de la Normativa de Viviendas de Promoción Pública de la Junta de Andalucía como de la Normativa Urbanística de Aguilar y del P. U.E.I. No obstante, dado el carácter de estudio previo de este trabajo, sólo se ha profundizado en el tipo de tres dormitorios, adaptable a dos si es necesario.

La vivienda se organiza en cuatro niveles: dos niveles en planta baja, diferenciados entre sí por 57 cm –tres escalones– y dos niveles en planta alta, diferenciados entre sí por 76 cm –cuatro escalones–.

En planta baja se sitúa el acceso desde la calle desde un pequeño porche o zaguán, el estar-comedor y la cocina. Realmente toda la planta baja es un espacio casi único, abierto a la calle y al patio, el cual tiene el nivel de la cocina y del comedor, permitiendo una relación que nos parece fundamental.

Desde el subnivel de acceso, donde está la zona de estar, o bien se baja a la cocina y comedor o se sube al cuarto de baño y dormitorio de padres (subnivel intermedio). Esta situación intermedia permite un uso más

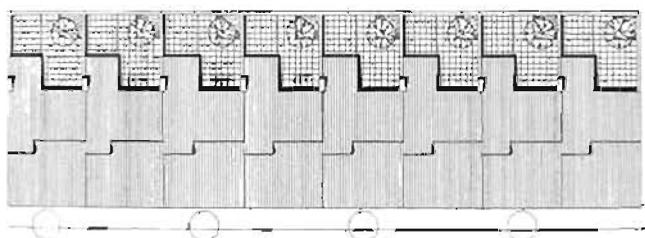
cómodo del cuarto de baño desde todas las partes de la vivienda. Por último, en el nivel más alto de la planta alta se colocan los dos dormitorios de los hijos.

Esta estructuración espacial permite, por un lado, adaptarse a la topografía del solar y, por otro, reducir el espacio destinado a escalera y distribución de dormitorios que en realidad se superponen, constituyendo el corazón de la casa iluminado por un lucernario.

Fuera del programa propuesto por la Consejería se ha estudiado la posibilidad de utilización (tras una mínima adaptación por el usuario) de una parte bajo cubierta como sobrado o vestíbo (esta pequeña adaptación cumple la Normativa Urbanística de Aguilar de la Frontera).

Características constructivas

Cimentación: zanja corrida de hormigón en masa, sobre la que se sitúa un zuncho de alado. El sistema estructural utilizado así como el magnífico y muy superficial firme de cimentación nos han aconsejado este sistema. Muros de carga de ladrillo de un pie (en las pequeñas zonas donde estos muros cumplen además misiones de cerramientos se desdoblán en un muro de dos hojas $11,5+3+11,5=26$). Estos muros de carga son perpendiculares a fachada, siendo continuos los medianeros. Por el contrario, el central es más bien la sucesión de unos pilares de ladrillo. Para fortalecer esta estructura a empujes horizontales perpendiculares a estos muros, aparecen una serie de aletas paralelas a fachadas. Forjado unidireccional con semiviguetas de hormigón armado. Cubierta de teja sobre piezas de hormigón aligerado, que en las zonas más bajas se apoyan sobre tabiquillos y en la más alta sobre correas, que permiten la utilización de un pequeño sobrado bajo cubierta.



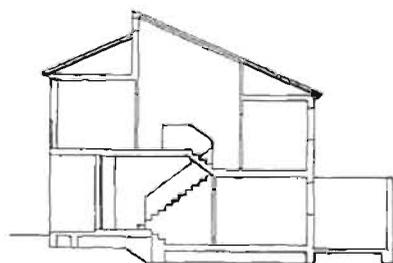
PLANTA DE ORDENACIÓN Y CUBIERTAS E 1/500



ALZADO GENERAL E 1/500



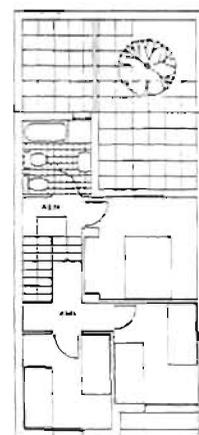
ALZADO ALTERNATIVO E 1/250



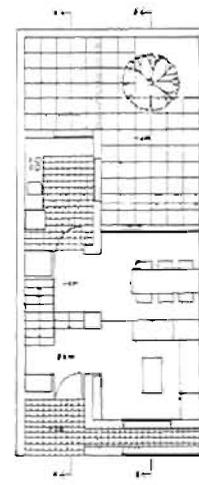
SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B E 1/250



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA E 1/250

Córdoba. Aguilar de la Frontera

9 viviendas

Arquitecta:
Zaida Muxi Martínez

Arquitecta técnica/Aparejadora:
M.^a Dolores Salido Campos

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de una parcela al norte de la ciudad, de 350 m², afectada por el Estudio de Detalle 3-11, que permite vivienda plurifamiliar. Manzana abierta o cerrada.

El solar tiene forma trapezoidal y está delimitado al este por una calle de nueva apertura y al noroeste por una calle peatonal siendo el último lindero medianero. Tiene como característica un acentuado vértice al norte y además un gran desnivel topográfico, aproximadamente 3 metros entre los extremos sur y dicho vértice.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La propuesta parte de la idea de aprovechar el desnivel del solar, y respetar necesariamente la normativa que permite 3 plantas (hasta un máximo de 9,5 metros), lo que ha favorecido a una solución en dos niveles, con una diferencia de media planta.

Se edifica el perímetro del solar que da a las calles, y se centra el núcleo de escaleras en el encuentro de los distintos cuerpos.

El acceso se hace por la calle principal al este, como una "fisura" entre los bloques de distintos niveles y con un retranqueo del núcleo de circulación que enfatiza la entrada y disimula la diferencia de alturas. A la cota de acceso se permite el ingreso al piso Tipo A y se visualiza el patio principal al fondo. Subiendo medio tramo de escalera se accede a los Tipos B y C, y se permite la salida al patio.

La solución adoptada de construir la periferia del solar, es concentrar la circulación vertical evitando galerías y responder a una mejor orientación, sin crear fachada al norte.

Las viviendas tienen una tipología lineal de una sola crujía. Se plantea una sucesión de ambientes a través de un distribuidor, iluminan a la calle y al patio, permitiendo una ventilación cruzada. Se cumple el programa base y se prevé una terraza lavadero. La concentración de las zonas húmedas resuelve racionalmente las instalaciones.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han proyectado las 9 viviendas solicitadas y se presentan dos soluciones en cuanto al número de dormitorios:

Solución A: 6 de 3D (67 %), 3 de 2D (33 %), todas las plantas iguales.

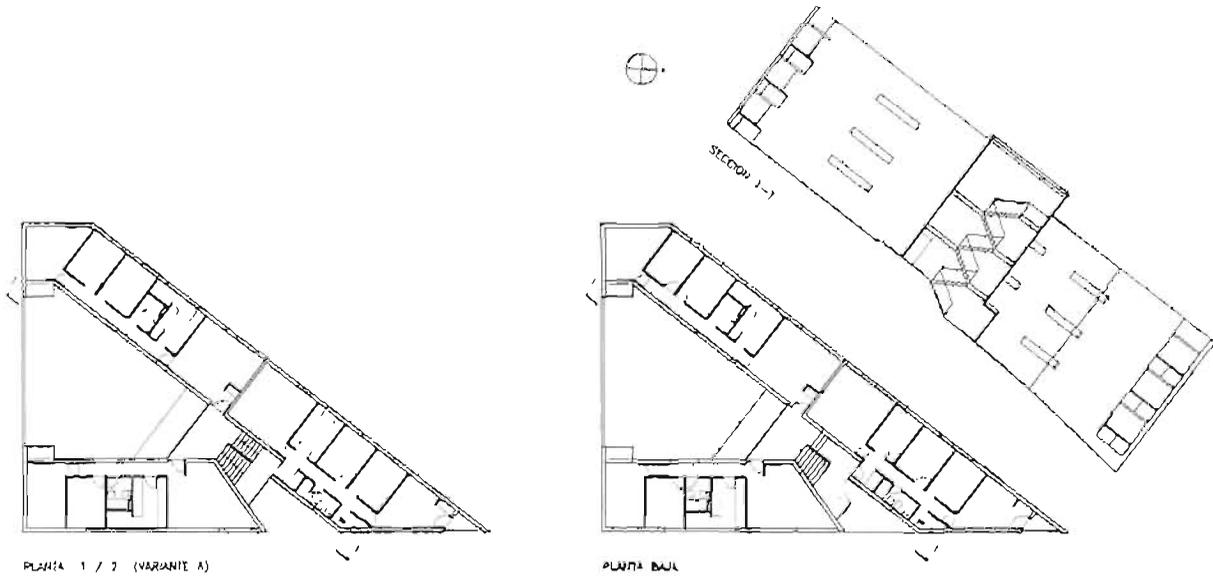
Solución B: 4 de 3D (44 %), 3 de 2D (33 %), 2 de 4D (22 %), planta 1^ª y 2^ª con vuelo sobre salida al patio, permite ubicar las de 4 dormitorios.

Características constructivas

Se prevé un sistema racional, con soluciones sencillas y sistemáticas. La estructura se resuelve con pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales.

Los huecos recibirán cuidados especiales cuanto a protección solar y seguridad.

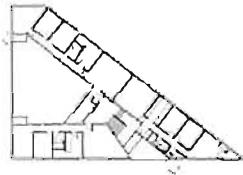
Las calidades constructivas se definirán de acuerdo con los presupuestos disponibles y a las normas provisionales de diseño y calidad de V.P.P.



PLANTA 1 / 2 (VARIANTE A)

PLANTA BAJA

(VARIANTE B)

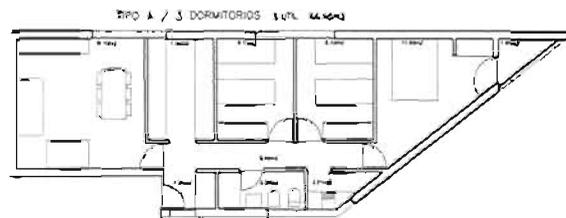


PLANTA 1 / 2

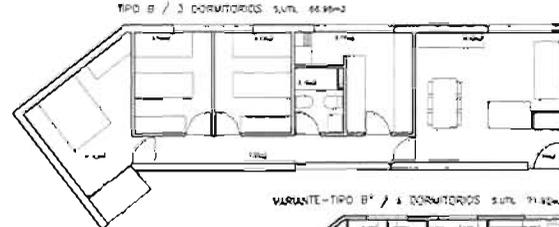


ALZADO ESTE

1 : 500

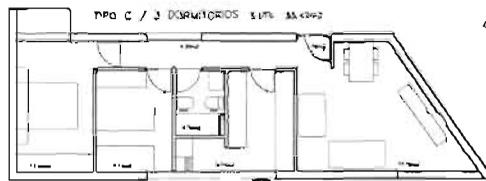
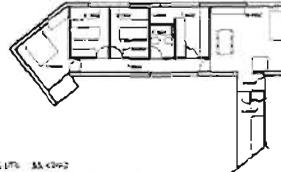


TIPO A / 3 DORMITORIOS s.uti. 66.99m2



TIPO B / 3 DORMITORIOS s.uti. 66.99m2

VARIANTE-TIPO B* / 4 DORMITORIOS s.uti. 91.42m2



TIPO C / 3 DORMITORIOS s.uti. 66.99m2

1 : 750

Córdoba. Nueva Carteya

8 viviendas

Arquitectos:
Esther Mayoral Campa
Francisco Vázquez Uriarte

Arquitecto técnico/Apaieador:
Manuel Mayoral Fernández

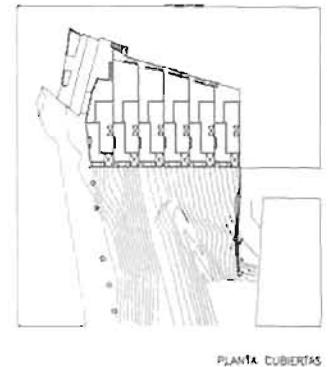
Características del solar y relación con el entorno

El solar se sitúa en una zona periférica de Nueva Carteya, asumiendo un enorme desnivel en su longitud más amplia, por encontrarse vinculado a la topografía de una loma, que configura la población en su orientación sur.

El solar se implanta en un tejido urbano, de características rurales, en el cual las viviendas constituyen manzanas muy compactas, mediante el loteo de pequeñas parcelas, que establecen una alineación definida, en calles precisas, que asumen la fuerte topografía del terreno.

Se trata de un espacio entre medianeras, que se integra en el contexto desdibujado de los límites de la población, y domina el paisaje sobre el núcleo urbano.

Los límites del solar, conforman un espacio de bordes irregulares. Limita al norte y al oeste con el caserío preexistente, al sur con un depósito, y al este con una calle, con un gran desnivel, que se abre y conforma un futuro vacío urbano.



PLANTA CUBIERTAS

Ordenación general y justificación

El proyecto nace muy vinculado al solar, que presenta como características fundamentales, una fuerte topografía, la presencia de una medianera que por su longitud adquiere gran protagonismo y una situación idónea para constituir un límite, en una zona en la cual la población se desdibuja.

La propuesta asume pues estas condiciones, estableciendo una serie de viviendas, alineadas a la calle, que constituyen un límite poroso, ahuecado por pasarelas y patios.

Las viviendas se extienden hacia el fondo más corto de la parcela, generando unas plataformas, que dan cabida a un espacio común a todas las viviendas. Este espacio constituye, un espacio ambiguo entre lo público y lo privado, un espacio que asume la medianera dejándola completamente libre y posibilitando su recorrido. Se crea así un fondo verde, en el que se posibilita la vida en común entre las viviendas, y se dominan todas las vistas sobre la población.

Adecuación al programa y tipos

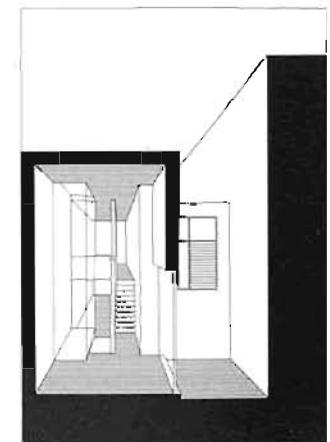
La irregularidad del solar posibilita la generación de dos tipologías distintas, que se adecúan al programa.

La primera es la más numerosa y asume la dotación de viviendas de tres dormitorios, se trata de cinco viviendas adosadas, que se sitúan alineadas a la calle principal, y asumen en sus dos plantas en fuerte desnivel del terreno, implantándose como si de curvas de nivel se tratase.

El ingreso se produce a través del punto más alto de cada vivienda, por lo que la entrada se sitúa en planta alta, en la que se albergan dos dormitorios y un baño, además de la cocina, que desde esta posición elevada domina el doble espacio del salón. En planta baja se sitúan, el dormitorio principal, el salón y un pequeño aseo. Esta vivienda se ajusta al programa, y tiene una superficie útil inferior a 70 m² exactamente 66,64 m².

La sexta de estas viviendas asume el programa de 4 dormitorios, introduciendo un dormitorio más en planta baja, con una superficie de 74,64 m².

El programa de dos dormitorios lo asumen, dos viviendas situadas en la zona más elevada de la parcela, que adaptan su tipología a la forma irregular del solar, estas viviendas tienen acceso desde una entrada que existe al espacio común.



PERSPECTIVA INTERIOR DE LA VIVIENDA TIPO

Son viviendas cuya posición posibilita unas excelentes vistas. Están formadas por dos plantas. En la planta baja se sitúan el salón, la cocina, y un pequeño aseo. En planta alta se sitúa el resto del programa, formado por dos dormitorios y un baño. La superficie aproximada de estas viviendas es de 58,33 m².

Características constructivas

La cimentación se establecerá en función de las características mecánicas del terreno, y en función del sistema estructural elegido. Posiblemente, mediante zanjas corridas de hormigón, y muros que contengan los desniveles establecidos por la topografía.

La estructura se proyectará con muros de carga cerámicos, y forjados unidireccionales.

Los cerramientos, se proyectan mediante paramentos cerámicos de doble citara de ladrillo perforado, enlosados en paramentos exteriores.

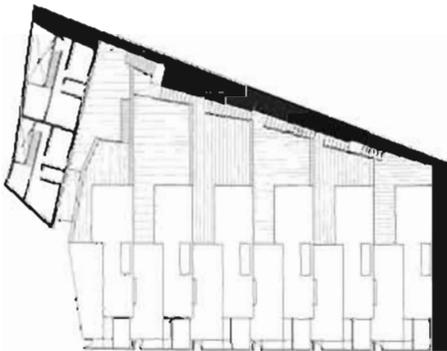
Las instalaciones, electricidad, fontanería, red de agua caliente y agua fría, sanitarios, telefónica y audiovisuales, se proyectarán según norma, y con materiales de fabricante reconocido.

La edificación contará con las instalaciones de detección y protección contra incendios que especifica la norma.

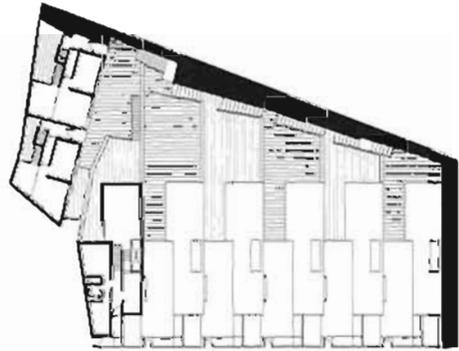
Los acabados interiores constan: solerías de barro cocido, yeso en paredes, pintura plástica en paredes y techos, alicatados hasta el techo en locales húmedos.

Carpinterías interiores de madera para pintar, y exteriores de aluminio lacado

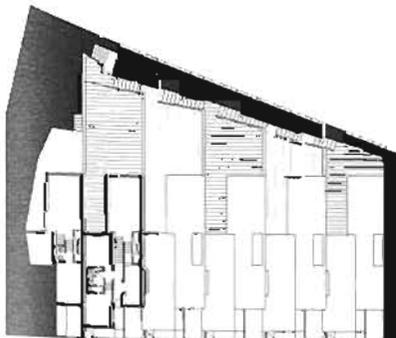
La cubierta será de teja plana.



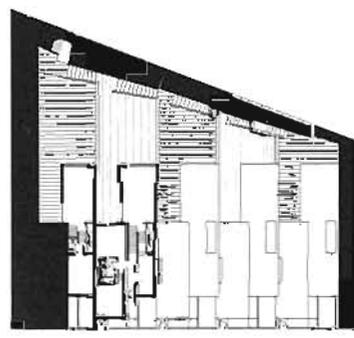
PLANTA SECCION 1



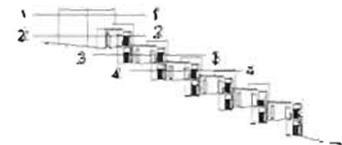
PLANTA SECCION 2

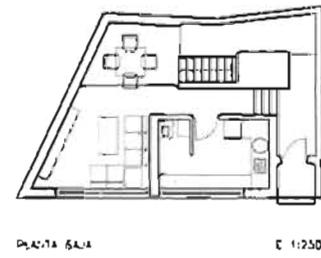
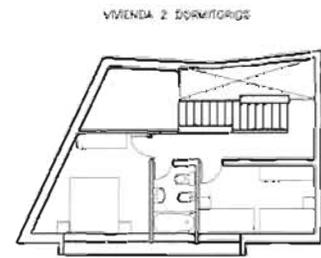
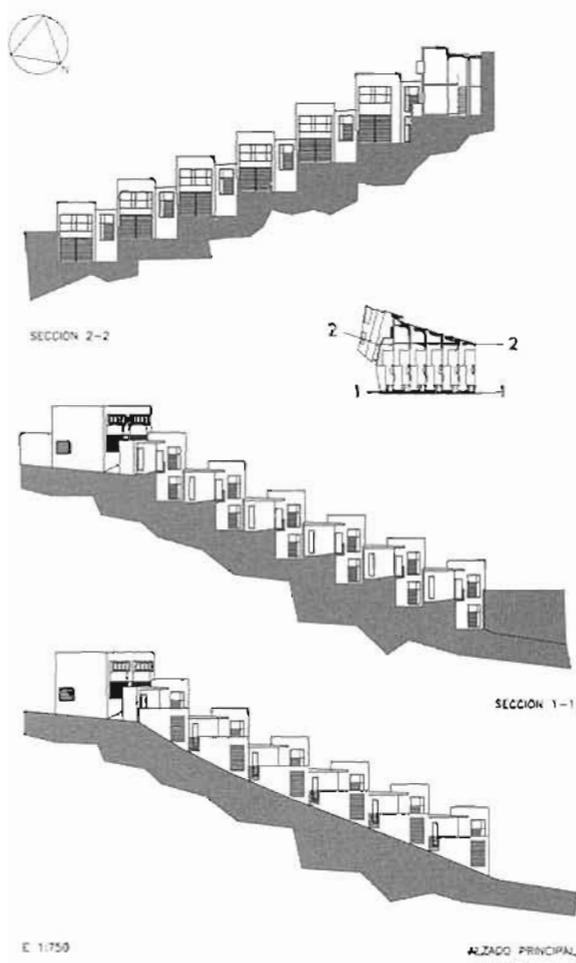


PLANTA SECCION 3

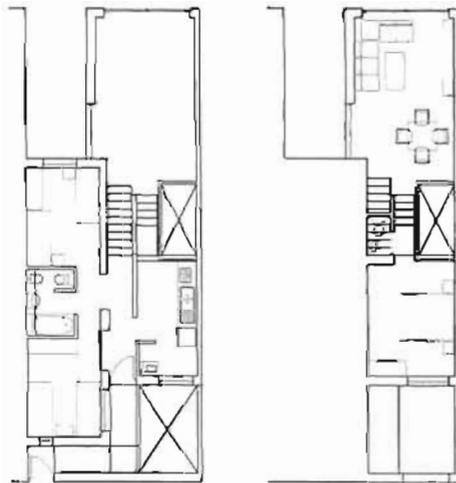


PLANTA SECCION 4

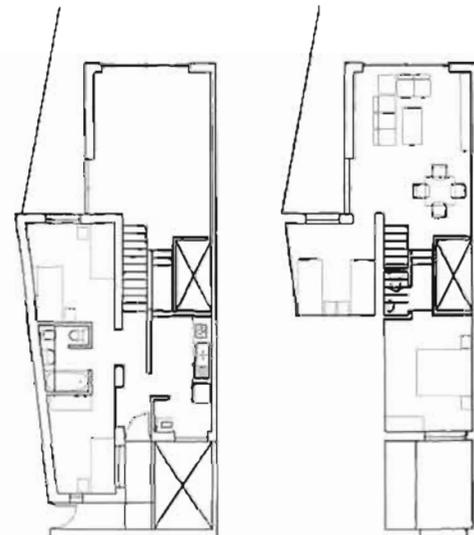




VIVIENDA 3 DORMITORIOS



VIVIENDA 4 DORMITORIOS



Jaén. Santiago de Calatrava

15 viviendas

Arquitectos:

Lucas Espinosa de los Monteros Choza
Alicia Martínez Martín

Arquitecto técnico/Aparejador:

Rafael Serrano Sierra

Solar y relación con el entorno

La propuesta se sitúa en dos parcelas de forma rectangular y de esquina. Una de ellas forma un chafán en la esquina, y la otra se plantea de forma curva.

Están localizadas en la periferia de la localidad, en una parcelación fruto de lo que parece un crecimiento controlado. Las parcelas en su fachada longitudinal presentan una pendiente constante y continua de una parcela a otra, de aproximadamente un 10 %, salvando el bloque de mayor longitud unos 5 m de desnivel.

Ordenación y justificación

El proyecto se plantea bajo la idea de situar viviendas acompañándolas respecto al desnivel de la calle. Dado que el programa establece viviendas con distintos números de dormitorios, se ha utilizado la hilera de mayor longitud para ubicar las 8 viviendas de 3 dormitorios, que constituyen el grueso de la operación, y por tanto son las más definitorias en cuanto a la imagen global: la hilera que queda en el solar más corto se utiliza para la serie de tres viviendas de cuatro dormitorios, con un loteo de parcelas de mayores dimensiones, y las vueltas perpendiculares a las hileras de las dos parcelas se cierran con dos viviendas de dos dormitorios en cada lado, quedando así las cuatro viviendas de dos dormitorios a la calle perpendicular. De este modo, el programa queda perfectamente organizado y esto nos permite una unidad de criterios en cuanto a los volúmenes y alzados de las viviendas. La normativa establece una alineación retranqueada unos tres metros, con lo que la vivienda disfruta de un ámbito de entrada así como de patios posteriores que constituyen una prolongación de las salas de estar.

Nos parece interesante la posición constante que adoptan las escaleras en la planta. Se ha buscado un ritmo intencionado en la posición de las escaleras, de forma que las viviendas que están giradas por tener fachada a la calle perpendicular, las escaleras no giran, manteniendo siempre una posición invariable y permitiendo así una interesante variación del tipo que se ha movido en torno a la escalera.

En cuanto a la imagen formal se ha buscado un juego de líneas con dos direcciones claras: la horizontal por un lado, y por otro la línea inclinada que acompaña el desnivel de la calle. Las piezas verticales a modo de separadores que acompañan las pequeñas aberturas en los altos de la escalera, formando unas "L" invertidas, permiten ir escalonando las horizontales de la edificación propiamente dichas, quedando estas en un segundo plano tras la franja inclinada de mayor expresividad que nos permiten las tapias de la planta baja.

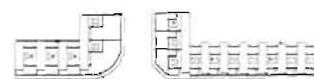
Adecuación al programa y tipos

Las viviendas de dos dormitorios se resuelven con dos tipos. Se disponen dos viviendas iguales en la fachada de la derecha de la calle corta, y otro tipo para las dos viviendas enfrentadas en el margen izquierdo de dicha calle. En ambos casos se plantea en la planta baja un patio de ingreso y en la vivienda, el estar y la cocina, y en la planta alta los dos dormitorios y el baño.

Las viviendas de tres dormitorios se resuelven con un tipo que se repite en la hilera. En la planta baja se dispone la entrada a través del patio de ingreso, un dormitorio, aseo, la cocina y el estar, en la planta alta dos dormitorios y baño.

Este tipo adquiere una variación al llegar a la esquina y entroncarse con las viviendas de dos dormitorios.

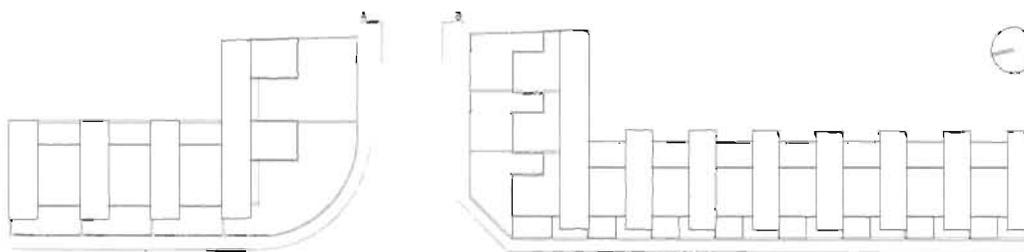
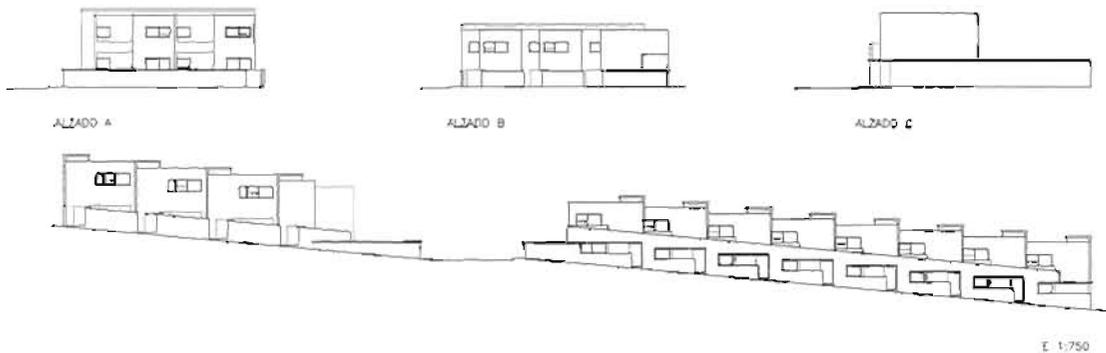
Las viviendas de cuatro dormitorios se plantean con un único tipo que se repite formando la hilera de la planta alta, en la planta baja responde al mismo programa, y en la planta alta se encajan cuatro dormitorios.



PROGRAMA DE VIVIENDAS

Características constructivas

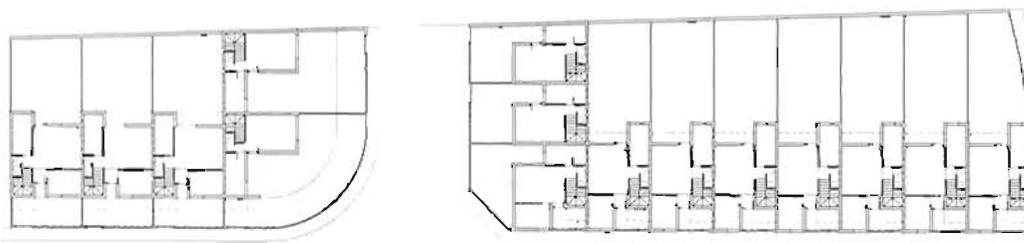
La construcción de estas viviendas se propone de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas. Los cerramientos se proponen tradicionales con enfoscados en masa de color y revocos con diferentes texturas según los planos, pero con un mismo material, ya que el movimiento de la fachada es por si solo expresivo y cargado de luz-sombra, vacío-lleno. Las notas diferenciadoras las ponen las carpinterías de huecos de viviendas así como las entradas a través de las tapias.



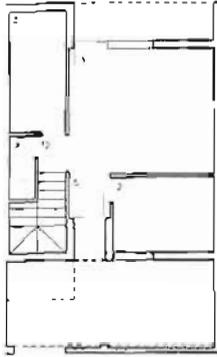
ORDENACION GENERAL, PLANTA DE CUBIERTAS



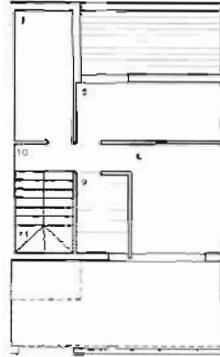
ORDENACION GENERAL, PLANTA ALTA



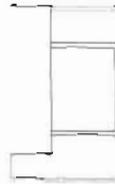
VIVIENDA TIPO DE CUATRO DORMITORIOS



PLANTA BAJA

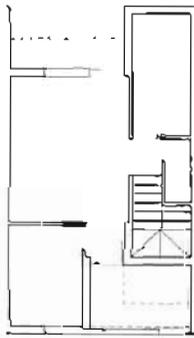


PLANTA ALTA

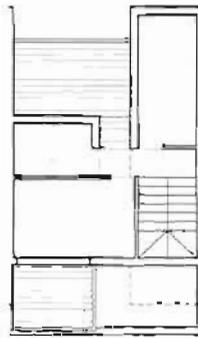


PLANTA CUBIERTA

VIVIENDA TIPO DE TRES DORMITORIOS



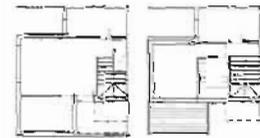
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



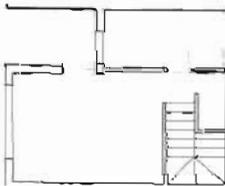
PLANTA CUBIERTA



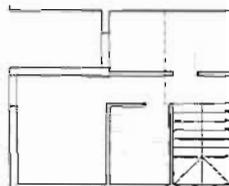
PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

VIVIENDA TIPO DE DOS DORMITORIOS



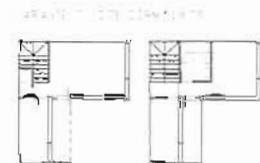
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA CUBIERTA



PLANTA BAJA

PLANTA ALTA

E. 1:250

E. 1:500

Sevilla. La Rinconada

55 viviendas

Arquitecto:
Ángel Díaz Domínguez

Arquitecto técnico/Aparejador:
Gonzalo Cátedra Cátedra

Características del solar. Relación con el entorno urbano

Se trata de un solar muy estrecho y alargado en la periferia y es el borde último de una ordenación urbana con escasa edificación cercana y ninguna significativa. Su lado longitudinal sur, limita con el acerado de la calle Pueno de los Bueyes el opuesto es la linde de un naranjal.

Ordenación. Justificación

La forma y dimensiones del solar más la norma de altura (b+4), condicionan la solución en bloque longitudinal abierto, dedicando todas las plantas a uso residencial con once viviendas en cada una. La dimensión longitudinal nos permite la colocación de dos zonas de aparcamientos arbolados en los extremos sumando entre ambos las plazas exigidas.

Programa y vivienda

La larga y estrecha edificación tallada por diversos retranqueos muy clara y ordenada, se resuelve combinando tipos a los que se acceden por dos galerías que se controlan de forma que existen pisos que cierran sus extremos dando a ambos lados de la edificación. A pesar de la longitud se resuelve con sólo dos escaleras, de manera que una da acceso a 6 viviendas y otra a 5, por planta. La combinación de pisos en las plantas (las de dos dormitorios en planta baja y 4ª planta, las tres intermedias de 3 dormitorios y las de cuatro en ambos extremos) permite satisfacer la siguiente proporción de viviendas: 14 de 2 dormitorios, 31 de 3 dormitorios y 10 de 4 dormitorios, pudiéndose convertir una central de 3 dormitorios en 2 dormitorios para minusválidos.

Las distribuciones en cada piso son las usuales en este tipo de viviendas, si bien se han dimensionado con cierta generosidad los espacios de distribución.

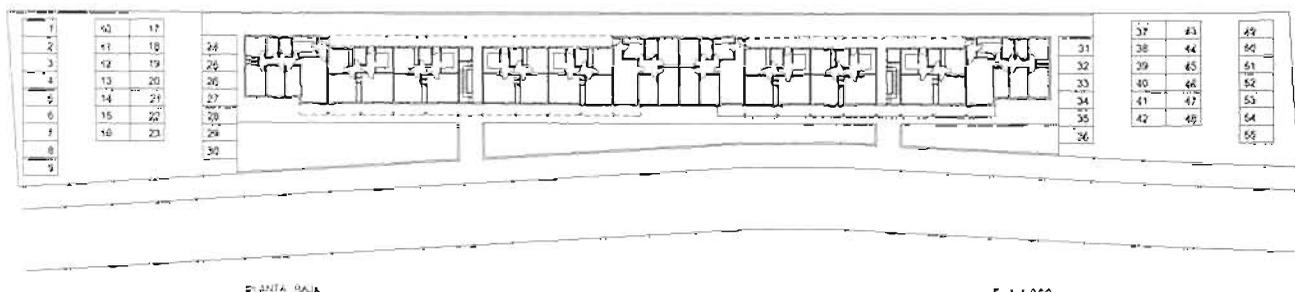
Características constructivas

Estructura: pórticos de hormigón, con luces normales.

Cerramiento: ladrillo visto en el lado sur (a considerar en estudio económico), en su lado norte revestido en blanco.

Cubierta: azotea tendadero.

Otras características: ninguna especial que no sea la adecuada a este tipo de promoción.



PLANTA BAJA

E 11060



PLANTA 1ª



TIPO 2 DORMITORIOS (14 viviendas)
Superficie construida 84.04m²



TIPO 3 DORMITORIOS (31 viviendas)
Superficie construida 76.00m²



TIPO 4 DORMITORIOS (10 viviendas)
Superficie construida 91.54m²

E. 1.253

Sevilla. Écija

90 viviendas

Arquitecto:
Manuel Trillo de Leyva

Arquitecto técnico/Aparejador:
Enrique J. Lerma Dorado

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Compone una manzana de muy particular forma, como resultado de nuevos trazados de la Ronda de Circunvalación, tramo este, que discurren por la orilla derecha del Genil.

El paisaje actual está dominado por la amplia curva del cauce, con un primer uso urbano muy marginal que va susituyendo a las primeras construcciones que explotaron, para la industria y la agricultura, la corriente de sus aguas. Su proximidad al centro histórico de la ciudad lo presentan como terrenos a ganar al surco del río.

Algunas edificaciones residenciales de mayor altura, de reciente construcción, apoyadas en los viarios de borde existentes, presentan las nuevas caras de la transformación urbana que se está produciendo.

Las autoconstrucciones del actual frente del Genil, rayando en el reciclaje y lo suburbial, tienen una dignidad que parece prestarla la belleza natural del lugar, aunque esta forma de construcción de ciudad más abierta e imprevisible, no cabe ante el planeamiento vigente, de tiras de cuerda de ciudad cerrada que añora el históricamente tergiversado espacio continuo del patio de manzana.



Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Se respeta el PERI Las Hueras con una edificación de borde de manzana, pero construyendo el mismo, mediante bloques que permiten racionalizar la vivienda. Grandes piezas reconstruyen la manzana, abriendo las direcciones de las diferentes alineaciones de la fachada fijada en el Plan.

Sería deseable disponer la visión de todas las viviendas al río Genil, pero ello sólo sería posible con la reforma del ordenamiento de agregación y segregación de solares y de la exigencia de establecimiento de un espacio libre continuo, al menos en su cincuenta por ciento, esenciales en la definición de la ordenación recogida en el PERI.

Al interior de la manzana los bloques se muestran más fragmentarios y el espacio libre se dispone para la circulación, al objeto de evitar una actividad comunitaria de estancia, que con su uso perturbe la privacidad de la vivienda. Los núcleos verticales alojan los patios semiabiertos de cocinas, multiplicando sus orientaciones a la par que camufla aquellas ante el espacio interior de manzana, mientras en planta inferior son puntos privados para atravesar la manzana, que se conectan con el recorrido interior paralelo al río.

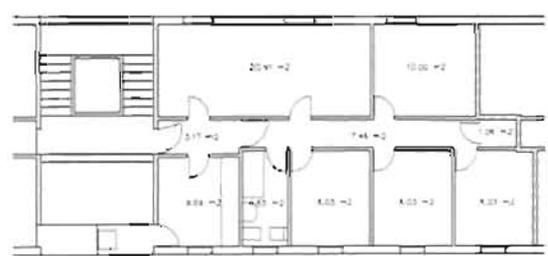
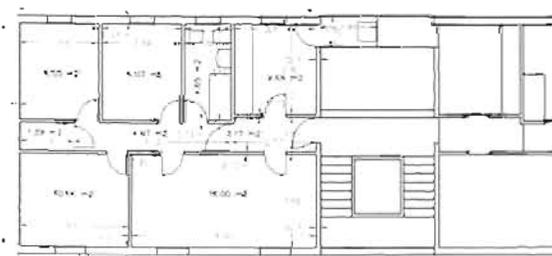
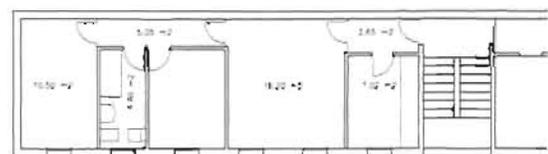
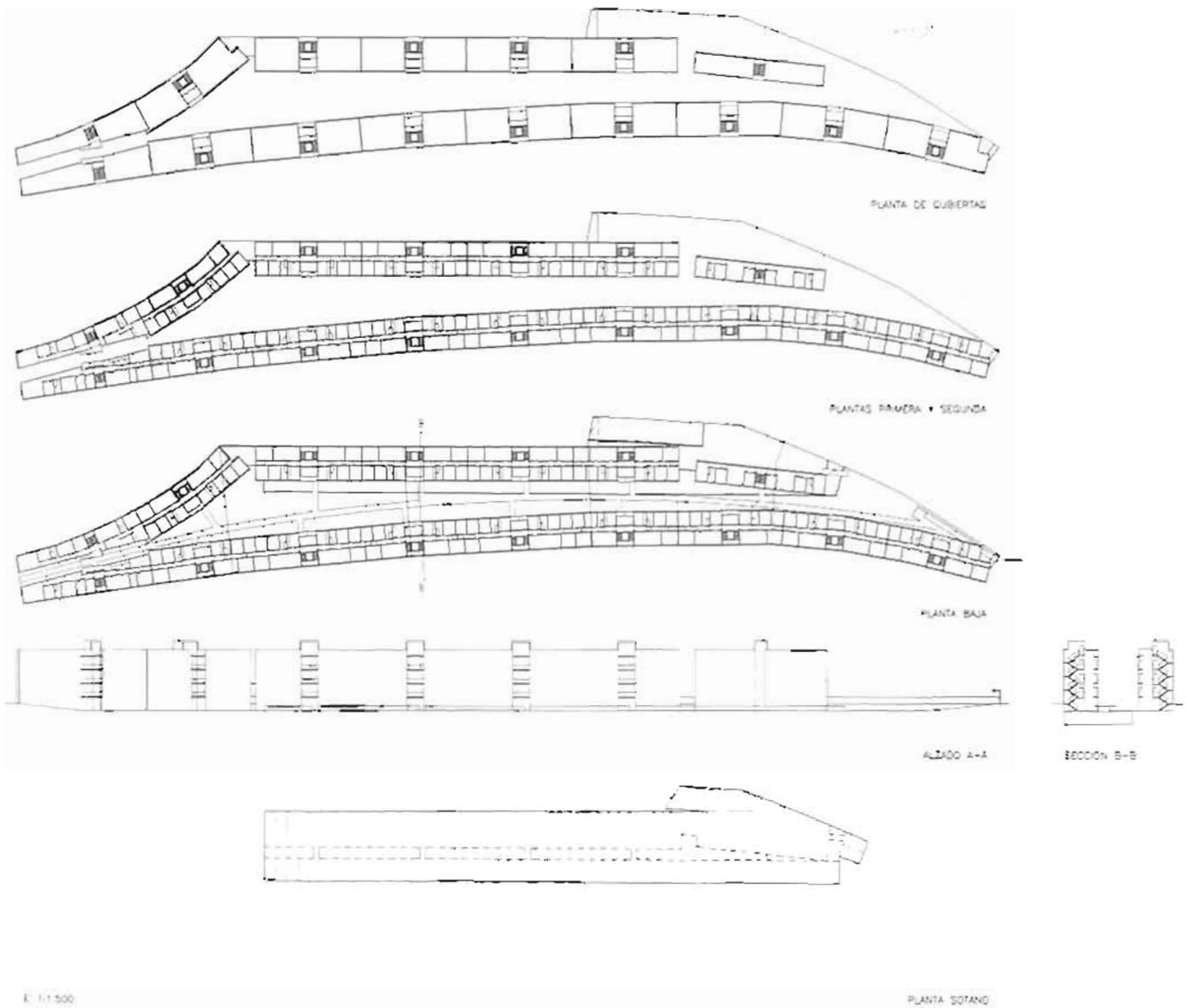


Adecuación al programa y tipos de viviendas

En planta de sótano se sitúan los aparcamientos, en la proporción de uno por vivienda, cubriéndose tan sólo la zona propia de la plaza de garaje. Todas las viviendas son de una planta, organizadas en bloque en línea con escalera, disponiéndose 96, que corresponden a 51 de tres dormitorios, 15 de cuatro y 30 de dos.

Características constructivas

Con el presupuesto que se dispone se hará un uso de técnicas y materiales que garantice su conservación.



E 1:250

VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS

VIVIENDA TIPO 4 DORMITORIOS

Sevilla. Alcalá de Guadaira

44 viviendas

Arquitectos:

Manuel Fernández de Castro Manteola
Juan Carlos Pascual López

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Jaime Fernández Escribano
Álvaro Villanueva Sandino

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de un solar de forma trapezoidal, con una superficie de 1.469,06 m², que forma parte de una manzana situada en el borde de la ciudad e incluido en el P.P. SUP-R4 Cornisa de Zacatín.

La manzana en la que se inserta el solar está compuesta por otros tres solares más, para uso residencial y un espacio central cuyo uso propuesto es el de zona verde. Su fachada principal se apoya en la ronda urbana oeste, asomándose las laterales a las zonas ajardinadas.

La topografía de la parcela presenta una suave pendiente, siguiendo la línea de la avenida principal, con un desnivel entre los puntos extremos del solar de 1,80 m, contrastando con las zonas limítrofes, de pendiente mucho más pronunciada.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Las características geométricas de la parcela, un trapecio formando un ángulo pequeño entre sus lados mayores, así como la presencia de una ronda urbana y una zona verde colindante con la parcela han potenciado en gran medida la ordenación propuesta.

El edificio se ordena de acuerdo con la siguiente pauta:

Un primer bloque orientado hacia la avenida, ofreciendo una imagen compacta, y donde se desarrolla el programa de viviendas de 3 dormitorios en su totalidad. Estas se agrupan en 5 portales con dos viviendas por planta.

Perpendicularmente se sitúan 4 bloques compuestos en sus dos primeras plantas por duplex de dos dormitorios, resolviéndose la tercera con viviendas de acceso a través de galerías, de dos dormitorios. Dos de los duplex extremos adecuan su programa al de 4 dormitorios apropiándose de una tercera planta.

Las piezas de las escaleras, además de servir de registro visual entre los distintos bloques, grapan virtualmente el orientado a la avenida con el resto, y conforman un eje, que partiendo del portal principal recorre la organización al completo.

Esta ordenación en forma de peine permite la eliminación de patios interiores y posibilita que todas las viviendas se apropien de las vistas hacia la zona verde colindante, permitiendo incluso el acceso peatonal a la urbanización desde la misma.

La exigencia por parte de las ordenanzas municipales de reservar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, nos lleva a planear una planta de semisótano con capacidad para 36 vehículos. El acceso a la misma, situado junto a la entrada peatonal de la ordenación, conforma en la esquina el núcleo principal de ingreso.

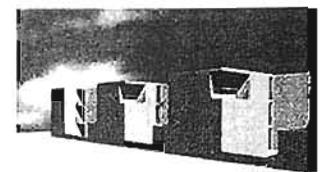
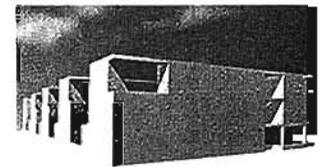
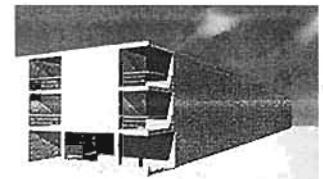
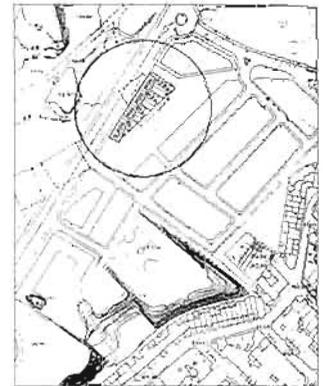
Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han proyectado un total de 41 viviendas: 22 de 3 dormitorios (54%), 4 de 4 dormitorios (10%), 15 de 2 dormitorios (36%).

La superficie útil por vivienda así obtenida es de 61,40 m².

En cuanto a las zonas comunes habría que destacar que se han minimizado, teniendo una superficie útil total de 288,08 m², considerando ésta, la media por vivienda, ya gravada por los servicios comunes es de 68,42 m².

La superficie construida total es de 3.359,69 m², obteniéndose una relación entre ésta y la superficie útil de 1,19. Además se dispone de un semisótano con plazas para 36 vehículos con una superficie útil de 751,21 m².

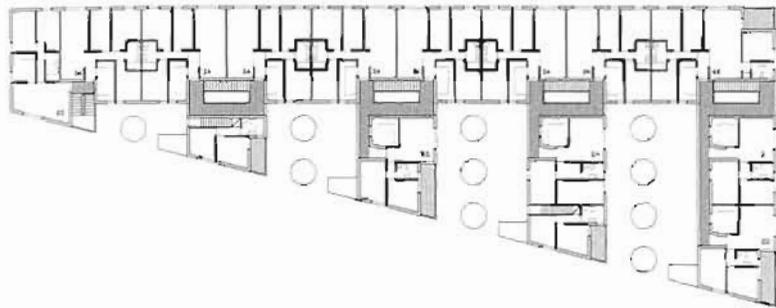


Características constructivas

Las características constructivas de las viviendas deben cumplir la normativa vigente en la construcción, resistencia, durabilidad, calidad, etc, pero acordes a los presupuestos disponibles.

Los sistemas constructivos serán los siguientes:

Cimentación con zapatas arriostadas de hormigón armado, estructura de pórticos planos de hormigón armado, cerramientos cerámicos de doble hoja, enfoscados y pinturas pétreas lisas, carpinterías exteriores de aluminio y cubierta plana no transitable.



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

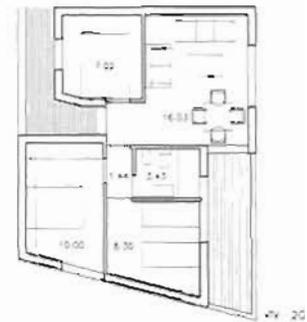


PLANTA SOTANO

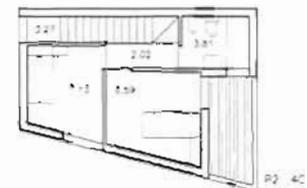
E' 1/150



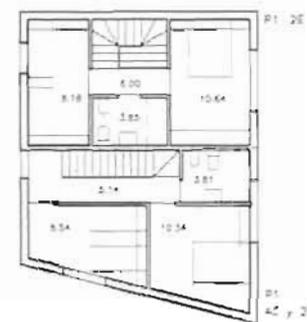
VI 3A



VI 2C



VI 4C



VI 2E
AC y 2F



VI 2E
AC y 2F

E' 1/250

Concurso de Proyectos **1998**

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 multiplicar el número de viviendas por 3 millones de pesetas.

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 70m². 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, 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 34 de 26 de marzo de 1998), ha licitado 18 actuaciones de autoconstrucción en 16 municipios andaluces. En total fueron 231 viviendas, de 5 a 22 viviendas por actuación y una media de 13 viviendas.

La participación de los equipos profesionales ha sido, por actuación, desigual. En total, han concursado 173 equipos profesionales. La dispersión en número de equipos concursantes por proyecto es de 2 a 22.

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:

Pueno Serrano, Cádiz.	20 viviendas	22 licitadores
Trebujena, Cádiz.	20 viviendas	16 licitadores
Dos Torres, Córdoba.	7 viviendas	2 licitadores
Fuente Palmera, Córdoba.	10 viviendas	5 licitadores
Fuente Palmera, (La Ventilla) Córdoba.	10 viviendas	19 licitadores
Palenciana, Córdoba.	12 viviendas	5 licitadores
Iznalloz, Granada.	10 viviendas	5 licitadores
Cartaya, Huelva.	9 viviendas	6 licitadores
Castillo de Locubín, Jaén.	7 viviendas	7 licitadores
Santiago de Calatrava, Jaén.	10 viviendas	3 licitadores
Villanueva de la Concepción, Málaga.	10 viviendas	3 licitadores
Atajate, Málaga.	10 viviendas	6 licitadores
Júzcar, Málaga.	5 viviendas	5 licitadores
Torrox, Málaga.	12 viviendas	2 licitadores
Paradas, Sevilla.	22 viviendas	21 licitadores
Santiponce, Sevilla.	19 viviendas	19 licitadores
Marinaleda, Sevilla.	18 viviendas	11 licitadores
Marinaleda, Sevilla.	20 viviendas	16 licitadores

Cádiz. Puerto Serrano

20 viviendas

Arquitectos:

Francisco Reina Fernández-Trujillo
M^a Jesús Carmona Salas

Arquitecto técnico/Aparejador:

Roberto Antonio Alés Méndez

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Solar situado en el borde noroeste de la ciudad, en un sector escasamente consolidado pero bien comunicado con el núcleo urbano.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La ciudad nueva se ordena tomando como base una retícula que alberga distintas posibilidades de loteo de manzanas. Manzanas de dimensiones variables, que dan cabida a parcelas mayores cuanto más alejados nos encontremos del núcleo consolidado. Esquema que únicamente se ve alterado por algunas calles que diagonalmente atraviesan la trama y conectan con los caminos de salida de la población.

La ordenación propone la continuidad con la geometría ortogonal definida. Con el fin de permitir el acceso a todas las unidades proyectadas, ha sido preciso el trazado de una calle peatonal intermedia.

La aplicación de las condiciones urbanísticas ha regido las características dimensionales del loteo de parcelas. Se ha considerado una parcela-base que sufre la necesaria adaptación de algunas de sus unidades (6) en la proximidad al borde "diagonal" del solar.

La parcelación propuesta acompaña con naturalidad la pendiente ascendente del terreno acusando entre cada una de ellas desniveles de 50 cm.

Las viviendas se disponen retanqueadas 3 m de la alineación de vial, liberando asimismo un espacio de patio trasero. Ante estas circunstancias, se propone un tipo que permita el mayor disfrute de las condiciones que brindan ambos patios (patio delantero-vivienda-patio trasero). De este modo, estancias y cocinas no sólo podrán abrirse y ventilar hacia ambos patios, sino que incluso será posible su incorporación espacial mediante la apertura completa de los elementos de carpinterías.

En la planta superior al verse esta relación limitada por las necesidades distributivas, los dormitorios se orientan hacia la fachada principal, con acceso desde una galería abierta a terraza y patio trasero. Orientaciones noreste y suroeste.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las viviendas de 6,20 x 8,67 en parcelas de 120 m² albergan un único tipo de vivienda que cuenta con el siguiente programa:

En planta baja, vestíbulo, salón, cocina-lavadero, aseo y dormitorio, patio de acceso y patio trasero.

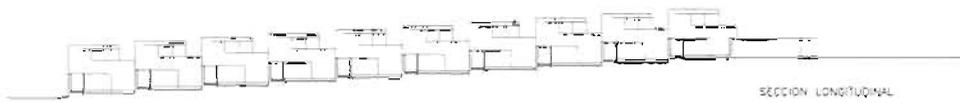
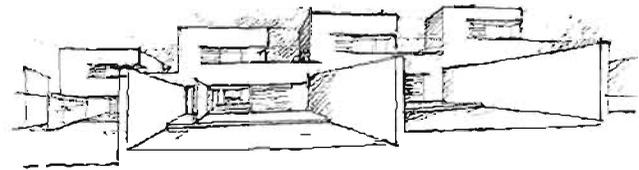
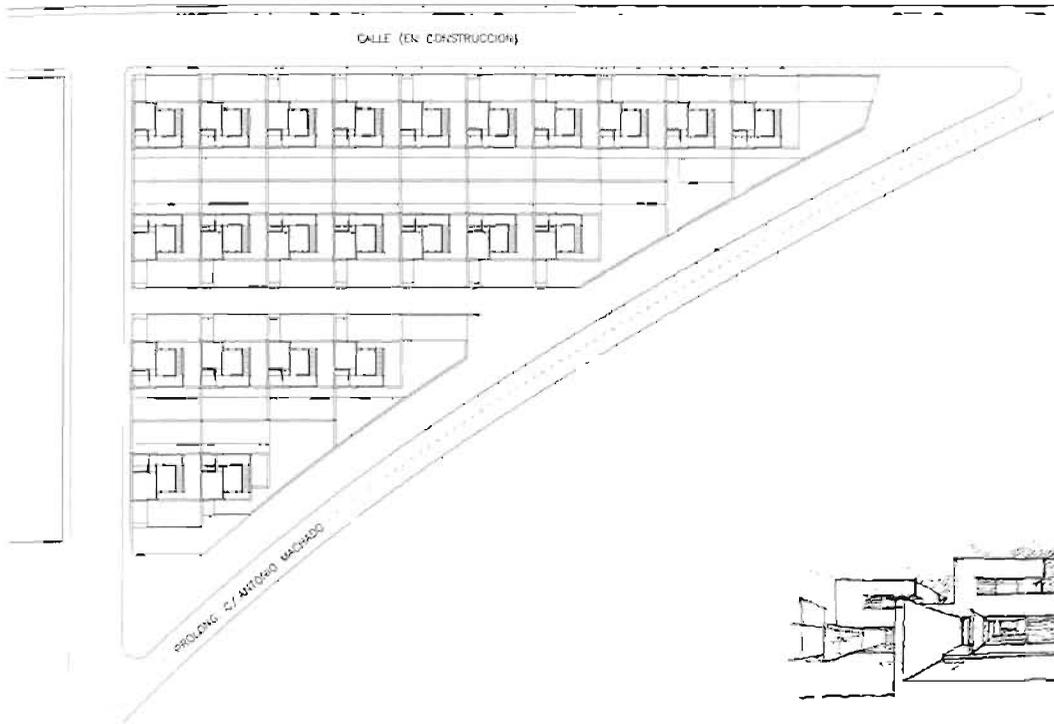
En planta alta, dos dormitorios y baño con terraza para futura ampliación.

Características constructivas

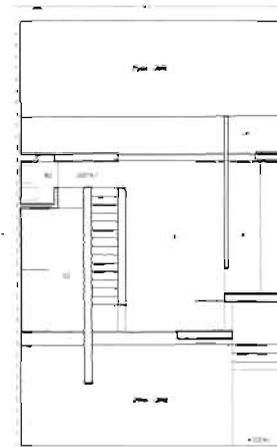
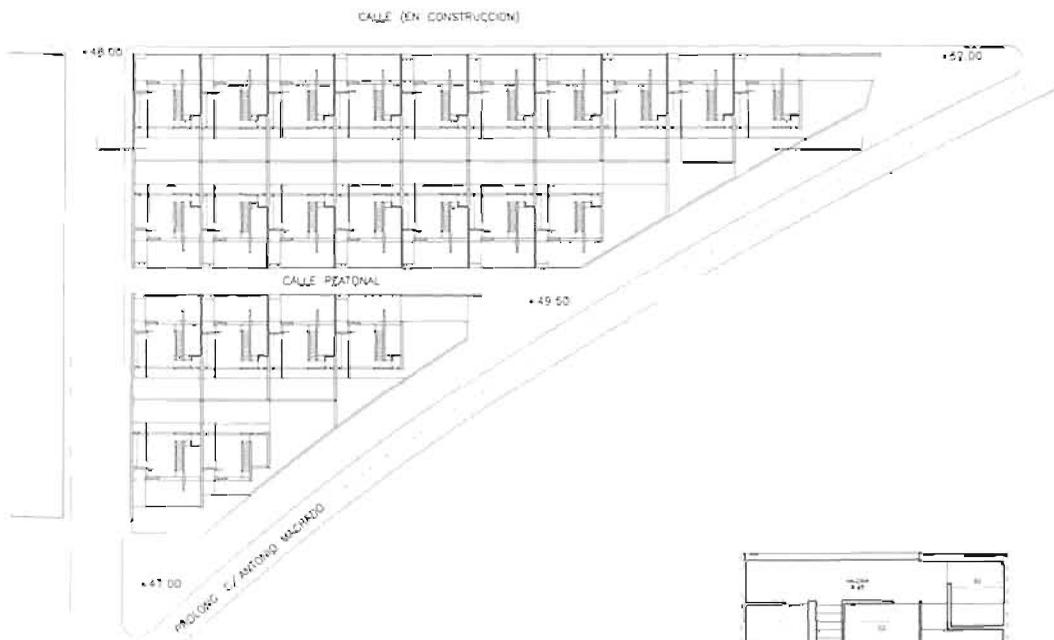
Constructivamente el planteamiento es sencillo; en estructura, las viviendas se resuelven mediante muros de carga y forjados de hormigón de luces conas; en general, técnicas y acabados que facilitan la ejecución, garanticen la durabilidad y ajusten la economía de la obra dentro de los módulos previstos.



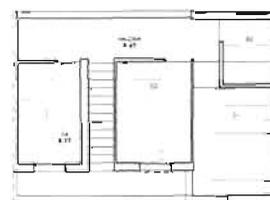
PLANTA ALTA



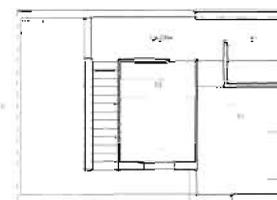
SECCION LONGITUDINAL



PLANTA 2A



PLANTA ALTA VARIANTE DE 4 D



PLANTA ALTA VARIANTE DE 3 D E 1:250

Cádiz. Trebujena

20 viviendas

Arquitectos:

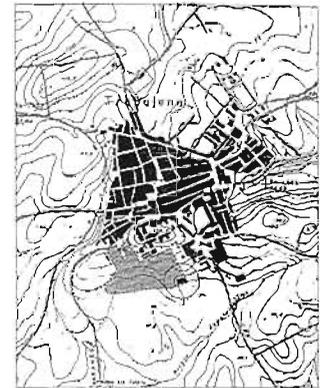
Juan Manuel García Nieto
Juan Vicente García Pérez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Fernando Camacho Medina

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar objeto de estudio se sitúa en suelo urbano, en el denominado Plan Parcial Morisco Alto, al sur de la población, en el límite de la misma. Tiene forma de rectángulo curvado y presenta pendiente descendente de 4m aproximadamente, según el lado curvo de la parcela. Su emplazamiento permite buenas vistas de los campos de cultivo, dominado por suaves cerros, cubiertos de viñas.



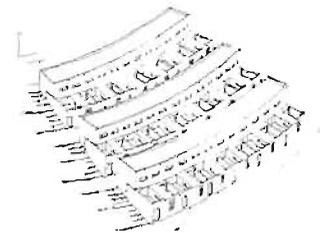
Ordenación general propuesta y su justificación en relación al entorno urbano

Será la orografía la que determine de forma clara la implantación, junto a las determinaciones urbanísticas, con imposición de tamaño de parcela y ancho mínimo, y la necesaria racionalidad tipológica y constructiva de este tipo de viviendas.

Las curvas de nivel, coincidentes con los lados curvos del solar, nos lleva a la construcción de tres bloques curvos que se escalonan y confieren unidad al conjunto. Entre ellos surgen calles peatonales por las que se accede a las viviendas a través de patios privados. Las viviendas van asumiendo las diferencias de nivel.

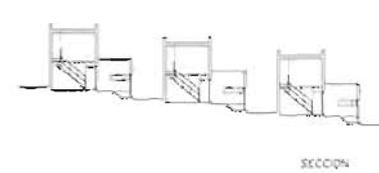
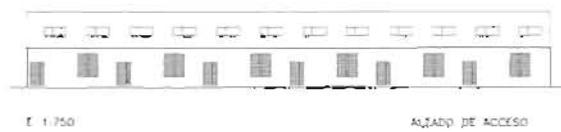
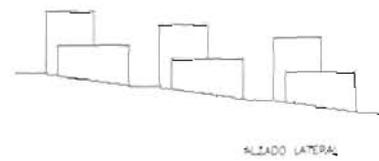
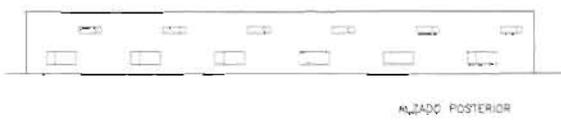
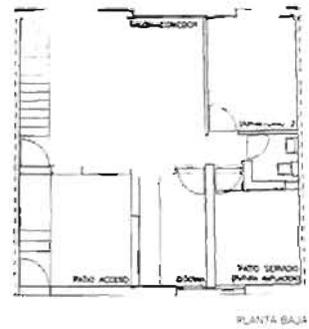
Adecuación al programa y tipo de viviendas

Las viviendas responden a la dualidad entre la individualidad de cada una y su pertenencia a un conjunto. Mientras la planta baja se individualiza mediante los patios, uno de acceso y otro de servicio, entre los que se sitúa el cuerpo de cocina, el salón, un dormitorio y baño se alojan bajo la pastilla curva, que se configura claramente en la planta alta, con dos dormitorios y baño. El crecimiento de la vivienda con el cuarto dormitorio se realiza ocupando el patio de servicio. El patio de acceso sirve de pieza de conexión entre la vivienda y la calle, transición entre lo privado y lo público. La vivienda tiene una superficie útil de 70,0 m² y construida de 87,1 m².



Características constructivas

El sistema constructivo utilizado consiste en muros de carga a base de termoarcilla, dada la facilidad de ejecución y buenos resultados térmicos y acústicos. Forjados de viguetas autorresistentes de hormigón, para evitar apuntalamientos. Cubierta plana no transitada y terrazas transitadas con solería 14 x 28. Acabados exteriores con mortero monocapa con despieces según planos e interiores guarnecido y enlucido de yeso. Carpinterías de huecos exteriores de aluminio anodizado e interiores de madera normalizadas para lacar. Solería de terrazo en toda la vivienda, excepto en baños y cocina, donde será de gres.



Córdoba. Dos Torres

7 viviendas

Arquitecta:
Isabel María Vera Rodríguez

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Antonio Castro Castro

Características del solar y su relación con el entorno urbano

En principio señalar que no se trata de un solar sino de dos solares diferentes y situados a gran distancia entre sí: uno de ellos en la calle Cerro, la más al sur de Dos Torres, y otro en la calle Enmedio, en el extremo oeste del pueblo. Tienen sin embargo en común los dos su procedencia, esto es, terrenos desafectados por el Ministerio de Educación, la edificación actualmente existente en ellos (antiguas "casas de maestros" en pésimo estado de conservación), y el encontrarse ambos en el borde de casco urbano y en las proximidades de sendas Ermitas.

El solar de la calle Cerro se ubica en una manzana consolidada con edificación entre medianeras, fundamentalmente viviendas. Originalmente de dimensiones superiores del que se han segregado con anterioridad sendos solares ocupados actualmente por siete viviendas de autoconstrucción recayentes a la calle Cerro y una nave industrial de propiedad municipal sin fachada a vía pública. Esta última genera sobre el solar una servidumbre de paso que obliga a respetar un callejón lateral. Tiene forma de cuadrilátero irregular y no presenta desniveles apreciables. De la aplicación de las Normas Subsidiarias resulta que su capacidad es de tres viviendas.

El solar de la calle Enmedio se ubica en una manzana poco consolidada, siendo la edificación existente en la misma del tipo entre medianeras. Es también el sobrante de segregaciones anteriores de un solar mayor. Tiene forma trapezoidal, y aunque es sensiblemente llano presenta respecto de la calle Enmedio una diferencia de cota media de +1 metro. De la aplicación de las Normas Subsidiarias resulta que su capacidad edificatoria es de cuatro viviendas.

Ordenación general propuesta

Dada las diferentes características y dimensiones de los solares trataremos cada ordenación independiente.

El solar de la calle Cerro se proyectan tres viviendas unifamiliares adosadas con alineación de fachada en la línea definida por las Normas. Como ya hemos dicho hay que respetar la servidumbre de paso que genera la nave de propiedad municipal existente. Teniendo en cuenta la gran profundidad con que resultan los patios traseros y la enraizada costumbre en Dos Torres del doble registro de los solares, el principal desde la calle a que recae la fachada y un segundo mediante un callejón-camino posterior, se plantea la posibilidad de permitir este doble registro en las viviendas. La composición de las fachadas se armoniza con las de las viviendas de autoconstrucción colindantes.

En el solar de la calle Enmedio se proyectan cuatro viviendas unifamiliares adosadas con alineación de fachada en la línea fijada por las Normas. El conjunto presenta forma de pasilla casi simétrica con el fin de dotarlo de unidad. La servidumbre de luces y vistas que plantea el taller de costura nos hace respetar un patio de tres metros de profundidad a lo largo de todo el fondo del solar, lo que no plantea ningún problema dada la profundidad resultante para los patios.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

En los esquemas de la propuesta se han desarrollado 3 + 4 viviendas, todas con el mismo programa para seis personas. Sin embargo, dado que se trata de dos solares diferentes, entre medianeras y con una geometría no demasiado adecuada ha sido necesario prever cinco tipos distintos que detallamos a continuación.



Calle Cerro



Calle Enmedio

En el solar de la calle Cerro, sensiblemente llano, se prevén dos tipos, resultando dos viviendas iguales y una de descuadre. Ambos tipos constan de tres dormitorios dobles y baño.

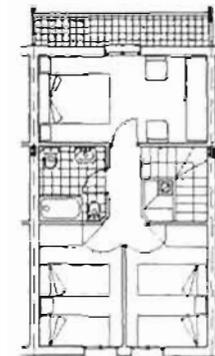
En el solar de la calle Enmedio ha sido preciso proponer tres tipos distintos, dado el descuadre de ambas medianeras. El fuerte desnivel del solar con respecto a la calle y el conocimiento de que el subsuelo de la zona es a base de roca que aunque sensiblemente disgregada en superficie resulta onerosa de desmontar, nos lleva a proyectar unos tipos de viviendas en cuatro subniveles ascendentes. Las dos viviendas situadas en el centro, pertenecientes al tipo sin descuadre constan en planta baja de estar-comedor, cocina y baño, y en planta primera de tres dormitorios dobles y aseo. Los dos tipos de descuadre constan en planta planta baja de estar-comedor, cocina, baño y aseo, y en planta primera de tres dormitorios dobles y terraza.

Todas las viviendas constan de chimenea, sus superficies son similares, oscilando las superficies útiles entre 69,80 m² y 69,99 m² y las superficies construidas entre 86,57 m² y 87,33 m², por lo que resultan admisibles. La relación superficie útil/superficie construida más desfavorable resulta en las viviendas situadas en las medianerías. No obstante la gran variedad de tipos, en cada uno de los dos solares se ha conseguido una notable coordinación dimensional.

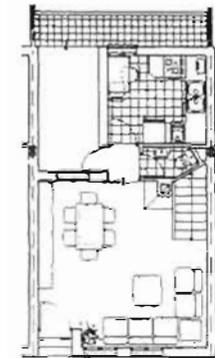
Características constructivas

Se prevé la cimentación a base de zapata corrida bajo muros y aislada bajo pilastras, sobre las cuales, y uniéndolas entre sí se prevé un zuncho, todo ello de hormigón armado. La estructura vertical a base de muro de carga de fábrica de ladrillo y pilastras del mismo material. La estructura horizontal a base de torjados y viguetas autorresistentes pretensadas y bovedillas de hormigón y capa de compresión. Los cerramientos exteriores a base de citara de lht, cámara colmatada con aislante térmico y tabique de lht. Los paramentos exteriores irán enfoscados con monero de cemento y los interiores enfucidos con yeso. Pintura al temple en interiores, pénea en exteriores y a la cal en patios.

VIVIENDA TIPO C/ CERRO



01

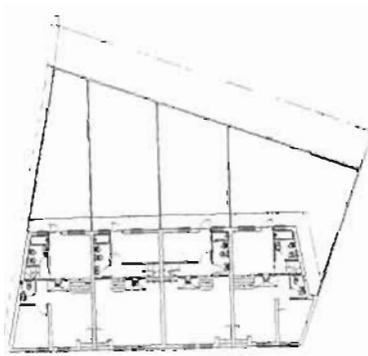


02

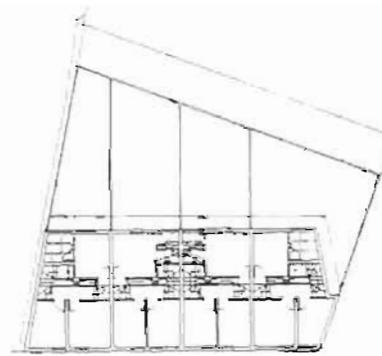
C/ ENMEDIO



PLANTA DE CUBIERTAS

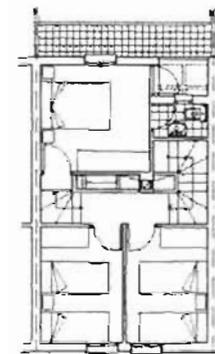


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

VIVIENDA TIPO C/ ENMEDIO



03

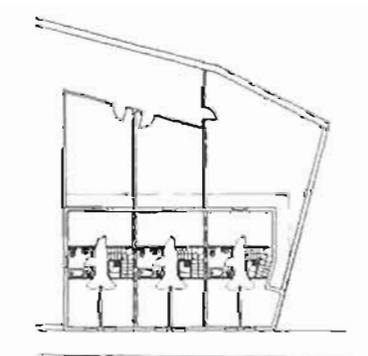


04

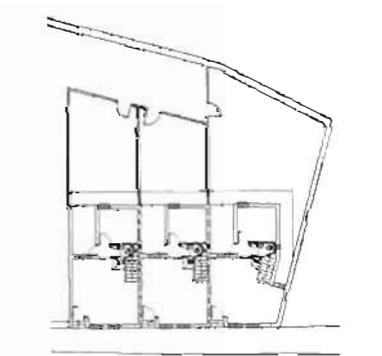
C/ CERRO



PLANTA DE CUBIERTAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Córdoba. Fuente Palmera

10 viviendas

Arquitectos:

José Enrique López-Canti Morales
Miguel Ángel De la Cova Morillo-Velarde

Arquitecto técnico/Aparejador:

Manuel Fco. De la Cova Morillo-Velarde

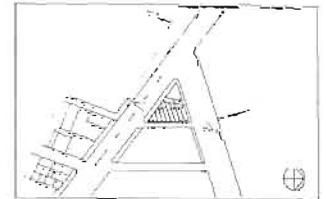
Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar, de forma trapezoidal, es un resto de una parcela en forma de triángulo, en cuyo vértice superior se instala actualmente una edificación de equipamiento público que ofrece una medianera en contacto con el resto de la parcela en el que se planean las viviendas de autoconstrucción.

Toda la zona urbana en general, limítrofe y apoyada sobre la carretera en dirección a Palma del Río, es un paquete de nueva urbanización con un loteo de manzanas en las que existe actualmente una fuente actividad en lo que se refiere a la edificación residencial.

Una de las máximas dificultades, derivada de la adversa geometría del solar, supone buscar la repetición de una vivienda que dé a los autoconstructores una homogeneidad en las casas. Previamente al tipo, la división parcelaria debe garantizar en la medida de lo posible una similitud de superficie y una geometría, con similares descuadres, que permita posteriormente instalar un tipo que repita la estructura de la vivienda.

Se ha optado por una alineación a vial en la base del trapecio, de mayor longitud y con clara vocación de formar un frente compacto, mientras que los dos laterales, recuperen la alineación mediante tapias y fragmentos de frente de fachada que producen una transición hacia el masivo edificio triangular que cierra en la actualidad el loteo.



Ordenación general de la propuesta y justificación en relación al entorno urbano

De lo dicho anteriormente en cuanto a las características del solar, se deriva la opción presentada para la ordenación de la propuesta.

8 de las viviendas, se presentan al frente de fachada de mayor longitud, siendo todas ellas iguales y absorbiendo los descuadres con la línea del frente con pequeñas piezas de apoyo, buscando la regularidad en los espacios principales de las viviendas, que tienen un sencillo replanteo de albañilería.

En este desarrollo de fachada principal, se llega con la última vivienda en esquina que no ocupa parte de su parcela en la esquina más aguda, para conseguir casas iguales de cara a la oferta. Las dos viviendas restantes, se alinean a los viales correspondientes, adhiriéndose a la medianera del edificio existente, de altura considerable, y teniendo ligeras variaciones en el tipo, consecuencia de que una medianera se convierte ahora en fachada.

El conjunto, de cara a lo urbano, construye su fachada continua en el vial de mayor longitud, mediante ocho viviendas; mientras que los laterales de las dos viviendas extremas, producen la transición hasta las del fondo, construyendo la fachada con diferentes estrategias, más ligeras que la del frente principal, para producir una transición también entre el edificio de equipamiento -que ocupa todo su solar- y el nuevo programa residencial de viviendas autoconstruidas.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Del solar existente, obtener viviendas iguales y seguir una estrategia urbana coherente, podría considerarse una de las mayores dificultades a resolver por la vivienda. Esta se plantea adecuada a las viviendas de autoconstrucción, con tres dormitorios ampliables a un cuarto dormitorio, consiguiendo para ello el menor número de operaciones constructivas.

Estructuralmente, la vivienda se resuelve con dos muros medianeros, que son compartidos por las casas colindantes, con lo que se economiza. Con este ancho constructivo, se ubica en planta baja la cocina a la

que se le gana un pequeño lavadero para absorber el descuadre, el aseo y el salón, que trasera mente mide todo el ancho transversal de fachada.

En la planta superior se instalan los tres dormitorios y el cuarto de baño, con la escalera perpendicular a los muros, para evitar embrochalamientos o ejecuciones complicadas.

El aspecto de las fachadas es muy sencillo, con acabados que subrayan el simple proceso constructivo. Unas celosías en lavaderos de fachada, junto con unas costillas que definen huecos de dormitorios, que alcanzan una cierta profundidad, pudieran ser las características más destacables.

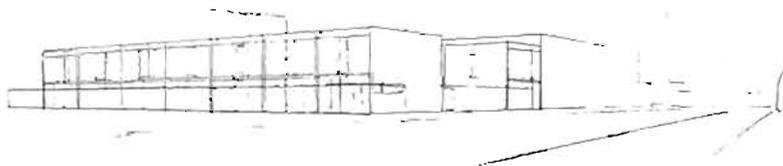
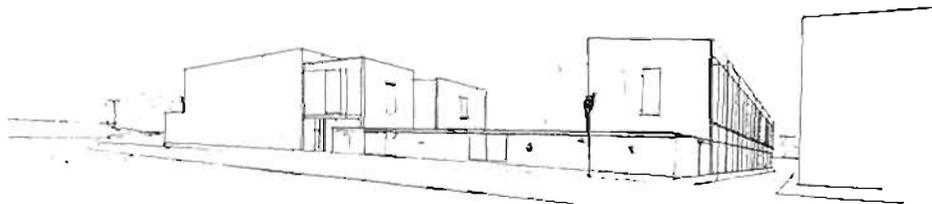
Características constructivas

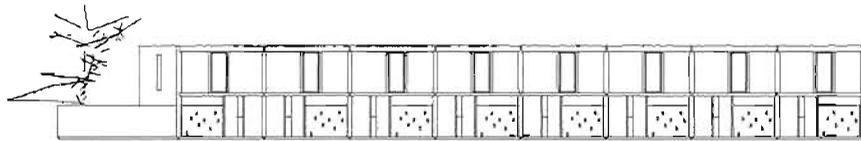
La cimentación se incluye mediante zapata corrida, bajo los muros estructurales y atado mediante zunchos de hormigón.

Los forjados se definen de muro a muro, con viguetas autorresistentes de hormigón. Se dejan unas viguetas sin forjar pero instaladas, que simultáneamente definen una pérgola hacia la trasera de la vivienda y preparan la construcción del cuarto dormitorio sin necesidad de tocar la medianera.

La cubierta se propone plana, con acabado cerámico tipo Bonares

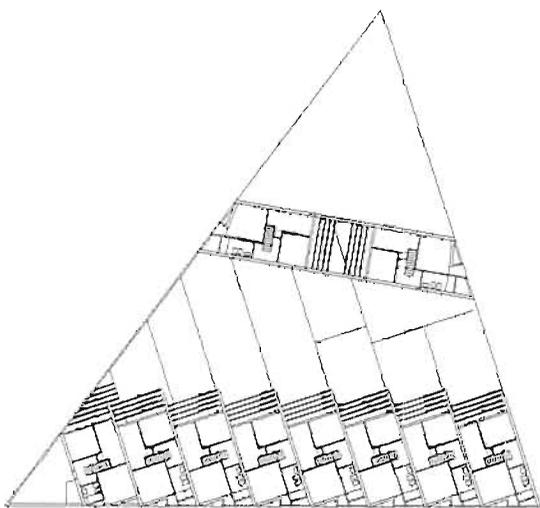
Los acabados exteriores se prevén enfoscados y pintados, con pintura pétreo, acabando los interiores mediante enlucidos. En lo que se refiere a carpinterías, se diseñan en aluminio lacado, mientras que en interiores, se proponen de madera para pintar.





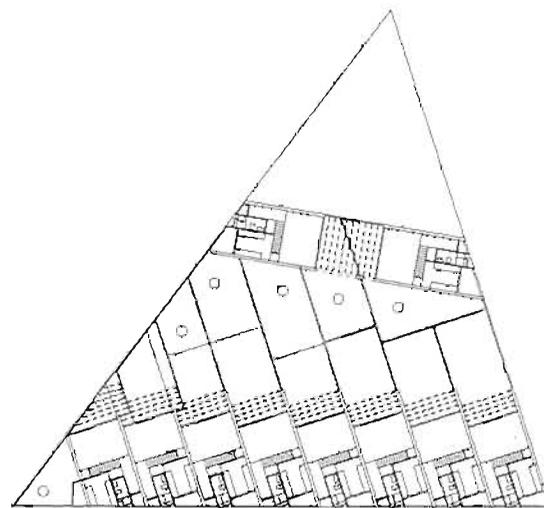
ALZADO A VMA

E 1:500



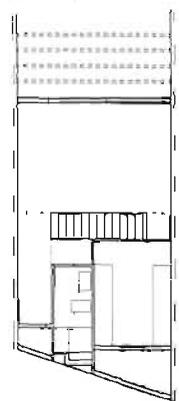
PLANTA ALTA

E 1:750

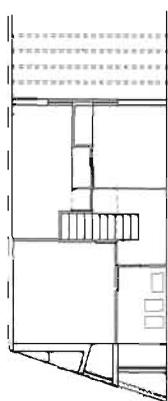


PLANTA BAJA

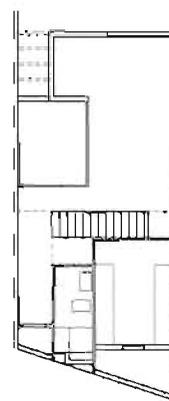
CUATRO
DORMITORIOS



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA E 1:250
VARIANTE DE
CUATRO DORMITORIOS

Córdoba. La Ventilla, Fuente Palmera

11 viviendas

Arquitecto:
Luis García de Viguera

Arquitecto técnico/Aparejador:
Antonio García Nieto

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar se ubica, en el límite del suelo urbanizable definido en las Normas Subsidiarias del Municipio de Fuente Palmera en su núcleo de La Ventilla, siendo, dentro del plan parcial UE-LV-R1, también un borde del mismo. Su morfología es trapezoidal con una altura de 17,01 metros y presenta dos fachadas a vía pública de 81,74 y 18,39 m respectivamente. Topográficamente es casi horizontal, ya que presenta un desnivel de 20 cm en sus puntos opuestos, alejados entre sí 90 m. La orientación del solar es tal, que su fachada a vial más larga mira hacia el sudeste.

La aldea de La Ventilla donde se sitúa el solar, tiene unas características típicas de los pequeños asentamientos agrícolas de campiña cordobesa originado por el cruce de caminos vecinales. En general la tipología de las viviendas existentes reúne unas características comunes, siendo en general de dos plantas, unifamiliares con patio trasero relacionado éste, con la vía pública mediante locales donde se almacenan los aperos de labranza o zonas de paso de caballerías, donde también se realizan labores artesanales relacionadas con la agricultura.

Actualmente y debido a la influencia de los pueblos colindantes de gran expansión urbana como La Carlota o Fuente Palmera, usados como segunda residencia, están surgiendo en zonas limítrofes a suelo urbano de La Ventilla, una tipología de vivienda unifamiliar aislada totalmente ajena al desarrollo histórico de la misma.

El solar objeto de la presente actuación, se relaciona con el núcleo de población de La Ventilla, formando parte de una nueva zona de expansión, bastante desvinculado en la actualidad de las edificaciones existentes, al ser muy pocas las construidas en el ámbito del plan parcial. Al encontrarse el solar en una parte de la campiña muy plana topográficamente, no presenta vistas panorámicas significativas, intuyéndose únicamente la sierra cordobesa en su parte norte.

Ordenación general propuesta y justificación en el entorno urbano

La propuesta plantea la ordenación de 11 viviendas unifamiliares adosadas en dos plantas, con una doble fachada, a vial y a patios, loteándose el solar de forma que resultan todas las viviendas iguales; diseñando en la parcela una zona de relación patio-vial para uso polivalente de las actividades agrícolas o artesanales que consideramos imprescindibles y serán probablemente exigidas por los autoconstructores según hemos deducido de nuestras conversaciones con vecinos de la aldea.

La ordenación propuesta, consideramos, da la respuesta al entorno urbano de La Ventilla, ya que recoge en su diseño las características históricas del mismo descritas anteriormente, así mismo y el ser prácticamente un borde del nuevo núcleo urbano la fachada trasera pretende ser la muralla a la que se le adosan a extramuros viviendas.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Dadas las características especiales de la promoción que se diseña, las viviendas se han concebido todas iguales, al objeto de que sea viable su construcción por familias que únicamente saben cuál es la suya una vez terminadas mediante soneo, siendo las únicas viviendas algo diferentes por la morfología del solar en sus extremos; ligeramente más apetecibles que el resto.

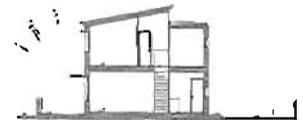
Las viviendas se adaptan a las diversas necesidades familiares al plantearse de forma que sea muy fácil su ampliación de un cuarto dormitorio, sin que su imagen exterior se modifique por ello.

El tipo de vivienda, desarrolla en planta baja la zona de día, compuesta por la estancia y la cocina, vinculándose ésta fuertemente al patio posterior vividero; en planta superior la zona de noche, con tres dormitorios y un baño, cubren el programa funcional de seis personas.

La superficie total de la vivienda es de 69,13 m² y la construida de 85,3 m², siendo su relación $S_c/S_u=1,23$ no superando la superficie cubierta exterior el 10% de las mismas, cumpliendo por tanto estos parámetros la normativa de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda para los programas de autoconstrucción.

Las viviendas se proyectan con dos sistemas de cubierta, la primera a la calle (sudeste), cubierta inclinada de teja a un agua y la trasera (noroeste), plana invertida no transitable; la alternancia del sistema de cubiertas ha sido el resultado del estudio para la mejor viabilidad en las viviendas, ya que al estar situada al sudeste la cubierta de teja nos ofrece un mejor aislamiento térmico. Estos mismos criterios nos han llevado a la determinación de diseñar una visera longitudinal sobre los dinteles de los huecos en la fachada sudeste, para conseguir un soleamiento de estas zonas sólo en los meses de otoño e invierno, evitando los de primavera y verano. Igualmente la alternancia de cubiertas posibilita la iluminación y ventilación cruzada cenitalmente de las viviendas en las zonas de distribución y escaleras, así como del baño de planta superior.

Entendemos que el proyecto responde en su conjunto a un doble compromiso, el proyectual, en el sentido de ser coherentes con el momento imperante en el terreno de la arquitectura contemporánea y que nos parece ineludible y cuyas manifestaciones son diversas y no siempre claramente perceptibles, y el profesional, de forma que responda tanto al programa de necesidades como a la normativa urbanística de VPP, considerando que su cumplimiento no puede ser coartada para diseñar una pieza urbana que, esperamos, responda eficazmente a sus condiciones topológicas.



Características constructivas

Las características más significativas de las viviendas para la autoconstrucción son las siguientes:

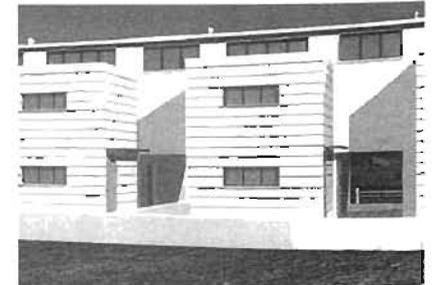
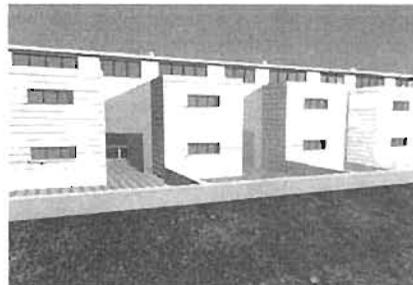
Estructura de muros de carga perpendiculares a fachada.

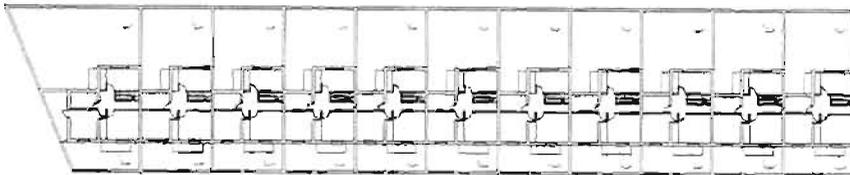
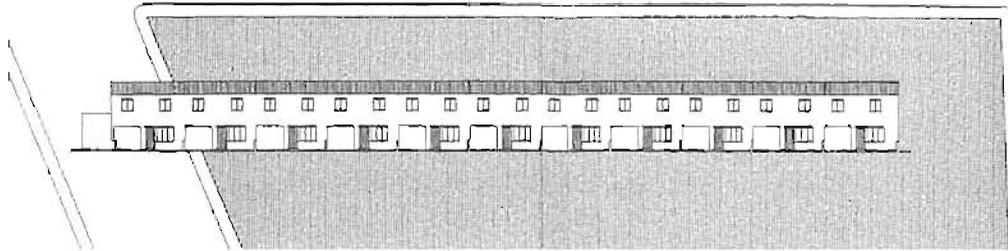
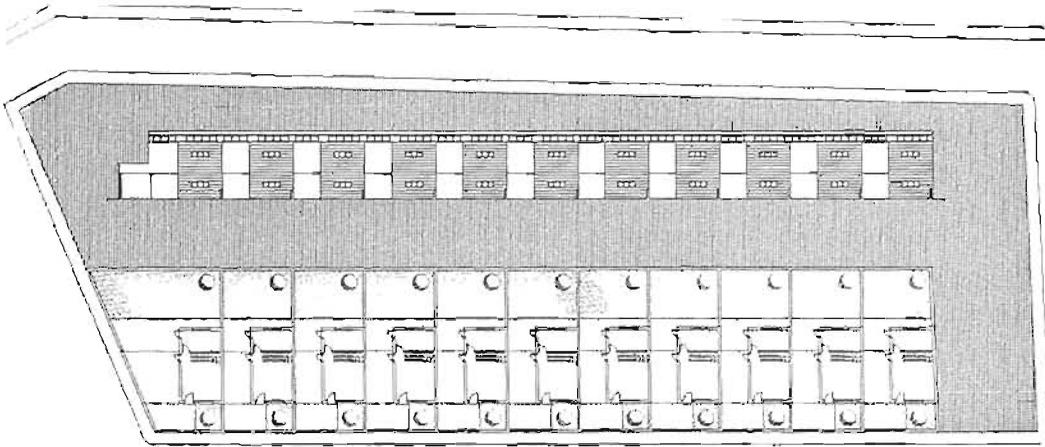
Foijados de hormigón, realizados con viguetas autorresistentes para eliminar los apeos lo más posible.

Facilidad de ejecución del hueco de escalera que al ser paralelo a las viguetas, se realiza solamente con la distancia entre las mismas algo superior a las normales.

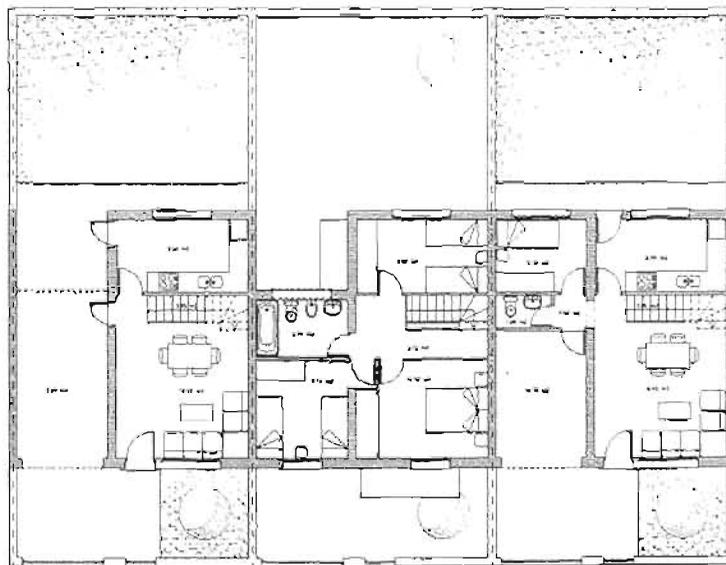
En las viviendas se dejarán las infraestructuras necesarias para su posible ampliación sin necesidad de realizar nuevas obras de saneamiento ni instalaciones.

Cimentación superficial mediante zanjas corridas dado que el subsuelo previsible en la zona es de grava arenosa de gran capacidad portante.





PLANTA ALTA 1:150



C : 250

PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

PLANTA BAJA AMPLIADA

Córdoba. Palenciana

12 viviendas

Arquitectos:

Elisa Valero Ramos

Miguel Ángel Graciani Rodríguez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Diego Jiménez López

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Palenciana es un pueblo situado entre los campos de olivos, en la provincia de Córdoba muy próximo a la zona de Antequera. El terreno se configura con ligeras pendientes que permiten ver un horizonte muy lejano, y una inmensidad de cielo azul. Palenciana es un pueblo blanco, de calles estrechas y placitas recoletas, con una adaptación orgánica al terreno. El solar objeto de la intervención se encuentra en uno de los extremos del pueblo, en un entorno eminentemente agrícola, en un polígono de crecimiento con una ligera pendiente. Quedando recogido entre una calle de nueva apertura y unas edificaciones existentes.



Ordenación general de la propuesta

Los principales objetivos al estudiar la intervención han sido obtener doce viviendas iguales, adaptándose a un solar trapezoidal, considerando que estamos configurando el borde del pueblo y que éste no es necesariamente rígido. Las viviendas pretenden ser sensiblemente iguales, y se abren todas ellas a una calle central que se configura con los ritmos de retranqueos de las fachadas, creando un espacio público interior rico espacialmente. Las doce parcelas mínimas de 100 m², en el solar de 1.600 m² nos acotan estratégicamente la intervención de esta nueva apertura, las viviendas tienen una orientación muy similar ya que la calle que se abre es sensiblemente norte-sur. En el estrecho margen de actuación se propone unas zonas libres de transición con el paisaje.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

Las viviendas se adecuan al programa requerido y a las superficies, y tal como se aconseja son todas iguales entre sí salvo alguna ligera variación en la parcela por la geometría del solar. Las viviendas son de tres dormitorios y se prevé ampliación a una cuarta estancia o más, para lo que se dispone una pérgola al sur, en el jardín, entre dos muros de carga, que está formada por viguetas autorresistentes que en un momento dado pueden recibir la bovedilla y la capa de compresión y resolver un forjado sin problemas estructurales. Se han minimizado las circulaciones considerando siempre la posibilidad de acceso a una futura ampliación.

Características constructivas

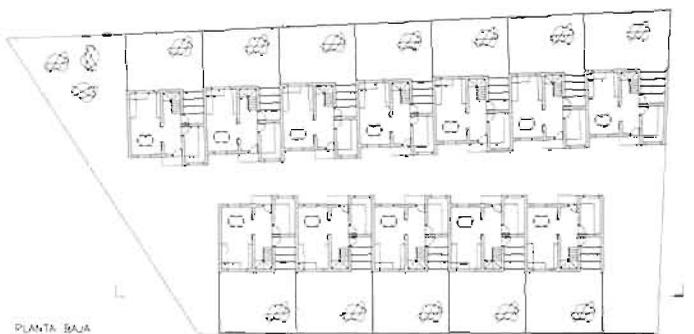
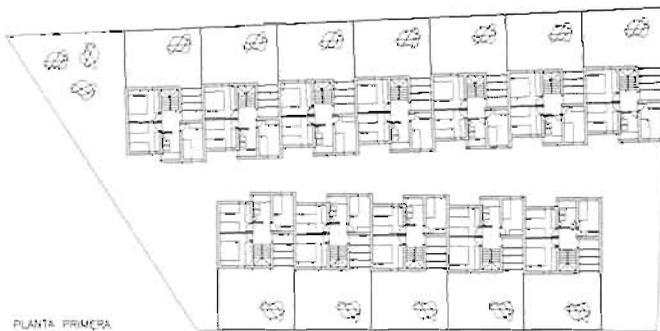
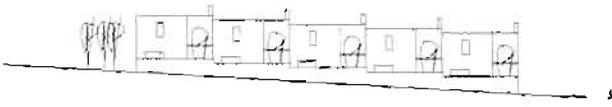
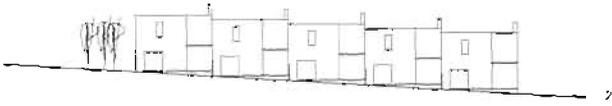
Los criterios básicos para la elección de este sistema constructivo y materiales son: facilidad y economía en la ejecución, seguridad estructural, minimizando las futuras patologías contemplando y previniendo la futura ampliación.

Dada la situación rural y la economía de medios disponibles se propone una estructura de muros de carga de bloque de termoarcilla, que facilitan en gran manera la ejecución con personal no cualificado, porque una sola pieza constituye a los diversos elementos el muro de fábrica convencional, con dos tipos de ladrillo, aislante y cámara de aire.

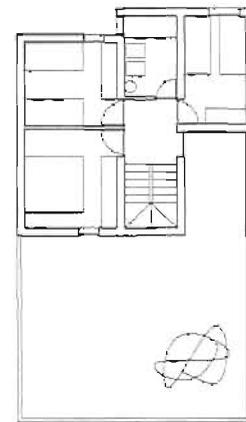


Consecuentemente la cimentación será de zapatas corrida de hormigón armado, forjado unidireccional de vigueta y bovedilla de hormigón. Cubierta plana con solución de azotea a la andaluza no visitable. Enfoscados de monero de cal, carpintería exterior de aluminio anodizado a haces interiores.

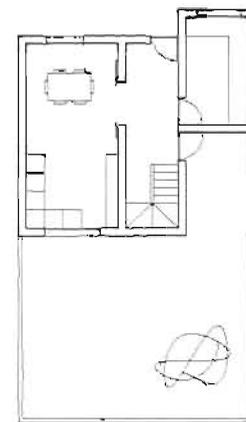




5 1 720



P. PRIMERA



P. BAJA

5 1 720

Granada. Iznalloz

10 viviendas

Arquitectos:

Jorge Gabriel Molinero Sánchez
José Antonio Mateos Delgado

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Manuel Sánchez Martínez
Armando Montoro Villanueva

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar se encuentra fuera de la trama urbana tradicional y orgánica del pueblo en una nueva y reirada zona de expansión, actualmente es prácticamente campo, ya que la urbanización se encuentra apenas iniciada, como se puede apreciar en la fotografía del plano de situación, y el acceso a la misma es a través de un camil que se desvía de la carretera.

Es un borde del pueblo y no tiene una relación directa con éste, con sus ventajas, relación humana interna en la urbanización, aprehensión y colonización del espacio y territorio, orientación..., y también con sus inconvenientes, distancia, desarraigamiento, incomunicación, geografías no usadas..., que pueden facilitar la solución de la propuesta tanto sometiénndose a ellas como rompiéndolas o liberándose de las mismas.

Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

La propuesta se ordena dentro del solar, sometiénndose a la normativa urbanística, como una edificación unitaria, pese a ser viviendas independientes, que posibilita la comunicación de todas las viviendas con la calle como espacio público.

La tipología es de viviendas unifamiliares adosadas con unas características comunes y genéricas, ya que no se ha podido conseguir la relación de posibles futuros usuarios para ver sus necesidades, no obstante se ha tenido en cuenta la forma de vida de la población tratando de posibilitar el uso de los espacios libres de edificación, que por normativa van a la parte trasera de las parcelas, con acceso libre e independiente de las viviendas de forma tanto peatonal como de vehículos, para apoyo a las necesidades de trabajo de las familias.

En una vivienda de estas características se ha tenido en cuenta estructural y constructivamente la simplicidad de la solución, ya que es autoconstrucción, y en una superficie tan ajustada que se tenga la sensación de desahogo espacial con la doble altura del salón y las escaleras.

Esta ordenación de la propuesta y la composición de las fachadas es libre al no tener condicionantes del entorno aunque trata de formalizar un tipo de ciudad característico de la zona con la edificación a línea de fachadas.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Por las características de diseño de los tipos de viviendas la promoción se adecua al programa previo que se propone, aunque se puede corregir variando el número de dormitorios de las viviendas en función de las necesidades de los usuarios sin que se afecte a la composición tanto estructural como formal.

Viviendas de 3 dormitorios 10, superficie útil del tipo 69,48 m². Número de plantas 2. Ocupación por planta 72,24 %. El tipo de vivienda cumple y se adecua a las normas de diseño establecidas para las viviendas de protección oficial.

Características constructivas

Cimentación: por las características del suelo la cimentación se podrá efectuar con zapatas o zanjas corridas de hormigón armado.

Estructura: por simplicidad de autoconstrucción de muros de carga de bloque portantes, con refuerzos verticales de hormigón armado para cumplir la norma sismorresistente.

Cubiertas: de teja cerámica curva.



Cerramientos: se efectuarán con capuchina compuesta por tabicón de ladrillo hueco doble al exterior, enfoscado interior, aislante térmico acústico, tabique al interior, en los no concernientes a los muros de carga.

Particiones interiores: se efectuarán con tabique entre habitaciones de uso estancia o dormitorio. Se efectuarán con tabicón las de los cuartos húmedos, cocina aseo y baño.

Revestimientos interiores: paredes de yeso a buena vista en habitaciones de estar y dormitorios. Alicatado hasta el techo en azulejo, en cocina, baños y aseos.

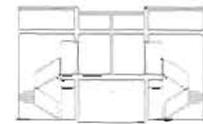
Techos. Yeso a buena vista en habitaciones de estar y dormitorios.

Solería. Terrazo de grano medio y rodapié del mismo material en toda la vivienda, salvo en cocina, baños y aseos, que será en gres de 20 x 20 cm. Baldosa hidráulica en porche.

Revestimientos exteriores: enfoscados lisos con mortero monocapa.



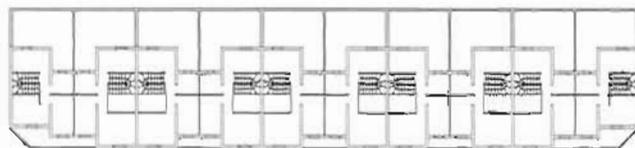
SECCION 1 - 1"



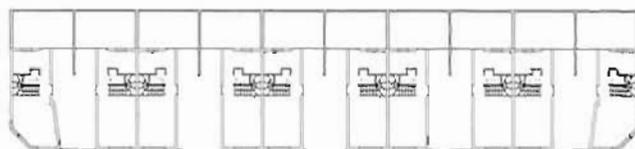
SECCION 2 - 2" E: 1:500



ALZADO POSTERIOR



PLANTA ALTA

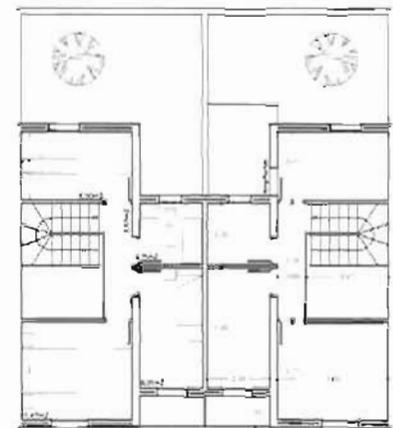


PLANTA BAJA

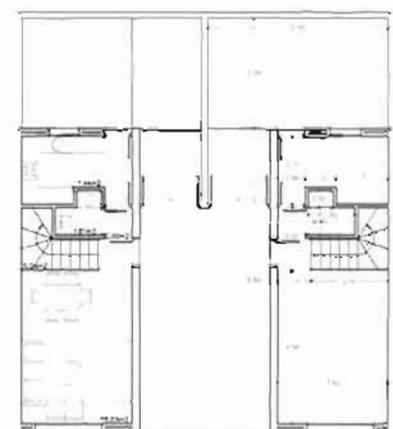


ALZADO PRINCIPAL

E: 1:750



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

E: 1:200

Huelva. Cartaya

9 viviendas

Arquitectos:
Harald Schönegger
Ignacio Laguilfo Díaz

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Luis Pérez Gordillo

Características del solar y su relación con el entorno

La extrema relación con el intenso tráfico de la carretera nacional que enlaza Huelva con la frontera portuguesa es la principal característica de este solar situado en la Barriada Reina Sofía de la localidad onubense de Cartaya.

La trama urbana está estructurada principalmente por agrupaciones de bloques de viviendas plurifamiliares de baja densidad que conforman manzanas completas, en la que los espacios públicos existentes se resuelven en los vacíos presentes en dicha trama. La orografía del terreno y la fuerte escisión que provoca el trazado de la carretera nacional y el ferrocarril dificultan la conexión física entre ambos márgenes y la reducen prácticamente a una relación visual.

El solar se encuentra localizado entre las calles República Argentina, Naranja y otra de nueva creación junto a la Barriada Reina Sofía contando con una superficie inicial de: 484,54 m². El terreno es prácticamente plano excepto en su vértice sur, donde un muro de contención de ladrillo correspondiente a una ordenación anterior mantiene un desnivel de un metro de altura con las calles colindantes.

Ordenación general

En respuesta a este contexto, se ha optado por intervenir de una forma conjunta en todo el solar. La geometría triangular y su escasa superficie no invitaban a segregar el programa en parcelas irregulares donde la vivienda se deformase constantemente para adaptarse a los límites de la misma. Por el contrario parecía más lógico concentrar los espacios construidos y recuperar todo un espacio libre para el conjunto de las viviendas, introduciendo la luz en el interior y volcando las aperturas principales de las mismas sobre él. De esta forma aparece un bloque compacto, donde la serie de viviendas triplex que ocupa el lado mayor concentra la crujía de servicios y recorridos amoniguando el impacto de la carretera. Este efecto de barrera se diluye en el interior con la apertura creciente de las terrazas que a partir del primer nivel recuperan la magnífica vista de la campiña y permiten que la luz del atardecer ilumine todo el conjunto.

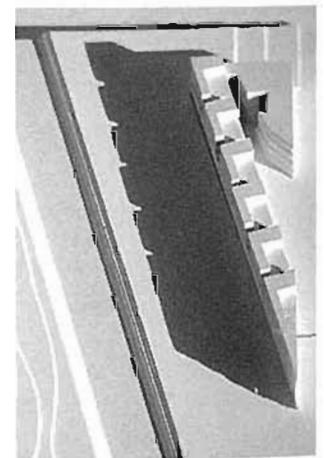
Este afán de compactar la presencia en el entorno nos lleva a completar y cerrar la propuesta con un conjunto edificado que deja tres viviendas por planta con acceso a través de una escalera común. Esta operación que repercute desfavorablemente las zonas comunes se veía compensada sin embargo por la disminución de los costes de urbanización y tapiado que requeriría una propuesta con patios individuales, ganando además una zona libre pública más compacta y homogénea abierta al exterior.

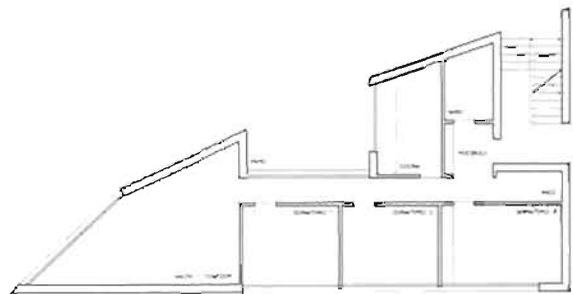
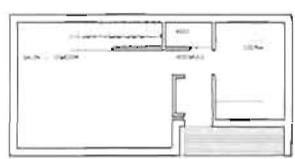
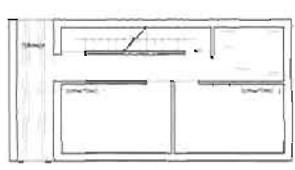
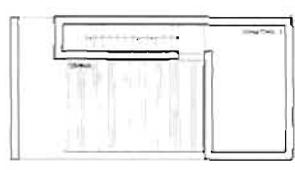
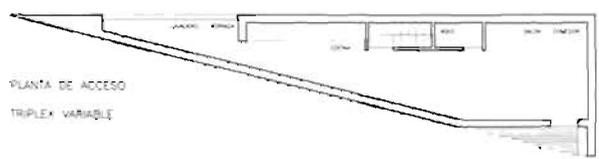
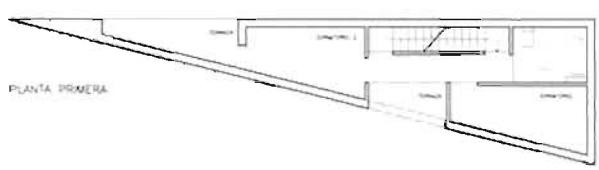
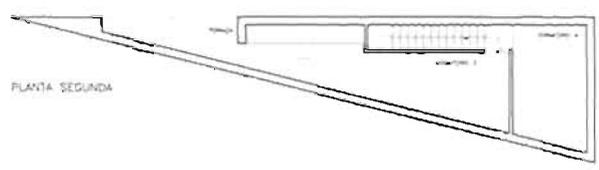
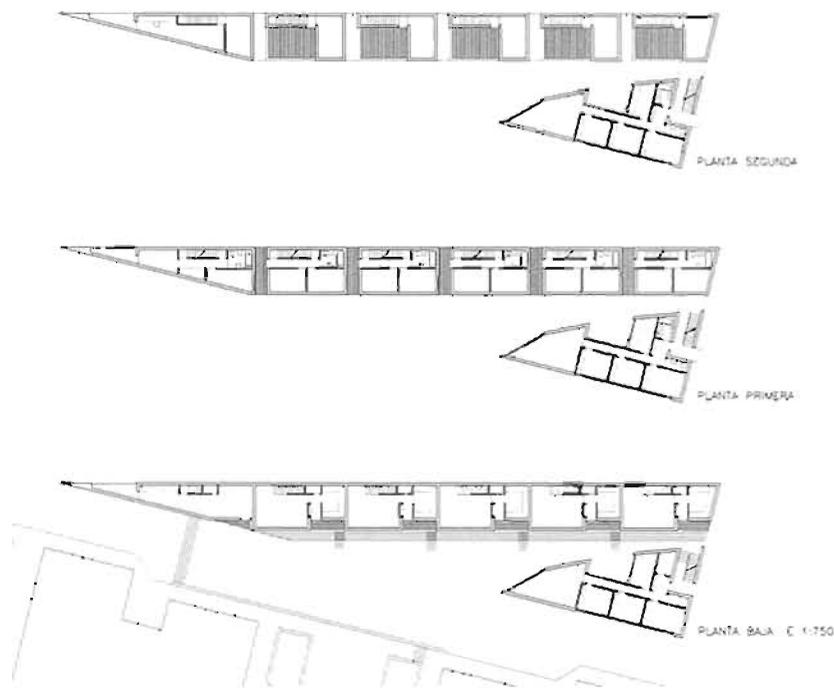
Adecuación al programa y tipos de viviendas

Todas las viviendas proyectadas cuentan con dimensiones y superficies reguladas por la Normativa de Protección Oficial y permiten su ampliación futura en una cuanta habitación ocupando la terraza exterior. Las variaciones del tipo adaptadas a las deformaciones del solar, pueden ser por contra compensadas con una mayor relación de superficie y una cuanta estancia de forma permanente.

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 autoresistentes, muros de fábrica y revestidos de cal.





PLANTA SEGUNDA

PLANTA PRIMERA

PLANTA DE ACCESO TRIPLEX TIPO

VIVIENDA POR PLANTA E 1:250

Jaén. Santiago de Calatrava

10 viviendas

Arquitectos.

Carlos Cayo Hernández Gutiérrez
Javier Hernández Gutiérrez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Domingo Alhambra Sorroche

Características del solar

El solar se encuentra situado en la periferia de la localidad de Santiago de Calatrava, en la provincia de Jaén, junto a un colegio público, y el cuartel de la guardia civil. Se trata de una franja rectangular de terreno cuyo lado mayor, de unos 52 metros de longitud, posee orientación este-oeste, con un vial de nueva apertura en sus lados norte y oeste, y la calle San Sebastián en su extremo sur, de mayor entidad esta última, y con un amplio acerado que nos ha inducido a proponer el acceso por esta zona a cuatro de las diez viviendas objeto del presente trabajo. A las seis viviendas restantes se accede desde la calle de nueva apertura del lado oeste, quedando el extremo norte del solar como "medianero" de la última de las viviendas.

El solar presenta una suave pendiente en sentido norte-sur, y tiene un fondo medio aproximado de 23 metros en sentido este-oeste, siendo ésta la disposición de las seis parcelas de la zona superior, alineadas a vial, y con una superficie media de 138 m² aproximadamente.

Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

El área donde se implantan las parcelas corresponde a un ensanche de nueva creación, y por lo tanto escasamente consolidado en su conjunto, por lo que se puede entender que su configuración urbana está poco definida, en lo referido al menos a sus características morfológicas urbanísticas.

Las viviendas, según exigencias de las Normas Subsidiarias de Santiago de Calatrava, tendrán alineación a vial, con un patio en la zona posterior de los solares al que se abre el estar-comedor procurando la continuidad espacial interior-exterior, acentuando la verticalidad de espacio del estar con una doble altura a la que se abre el dormitorio de la planta superior.

Adecuación del programa a la vivienda

La propuesta se ha realizado basándose en los criterios de diseño y calidad señalados para las viviendas de promoción pública. Se ha definido un único tipo de vivienda, procurando evitar una excesiva urbanización de los terrenos, y atendiendo a criterios de facilidad constructiva y a la racionalización de los espacios que solicita el programa.

Las viviendas se desarrollan en dos alturas; en la planta de acceso, el vestíbulo, un dormitorio, el salón-comedor en doble altura, la cocina, un aseo, y el patio en la zona posterior. En la planta superior se sitúan dos dormitorios y un baño, así como el espacio en doble altura sobre el salón que permitirá la ampliación de la vivienda a un cuarto dormitorio caso de que fuera necesario.

El cuadro de superficies se configura de la siguiente manera:

Superficie útil.		Superficie construida	
Planta baja	45,00 m ²	Planta baja	52,30 m ²
Planta alta	25,00 m ²	Planta alta	34,65 m ²
Total	70,00 m ²	Total	86,95 m ²

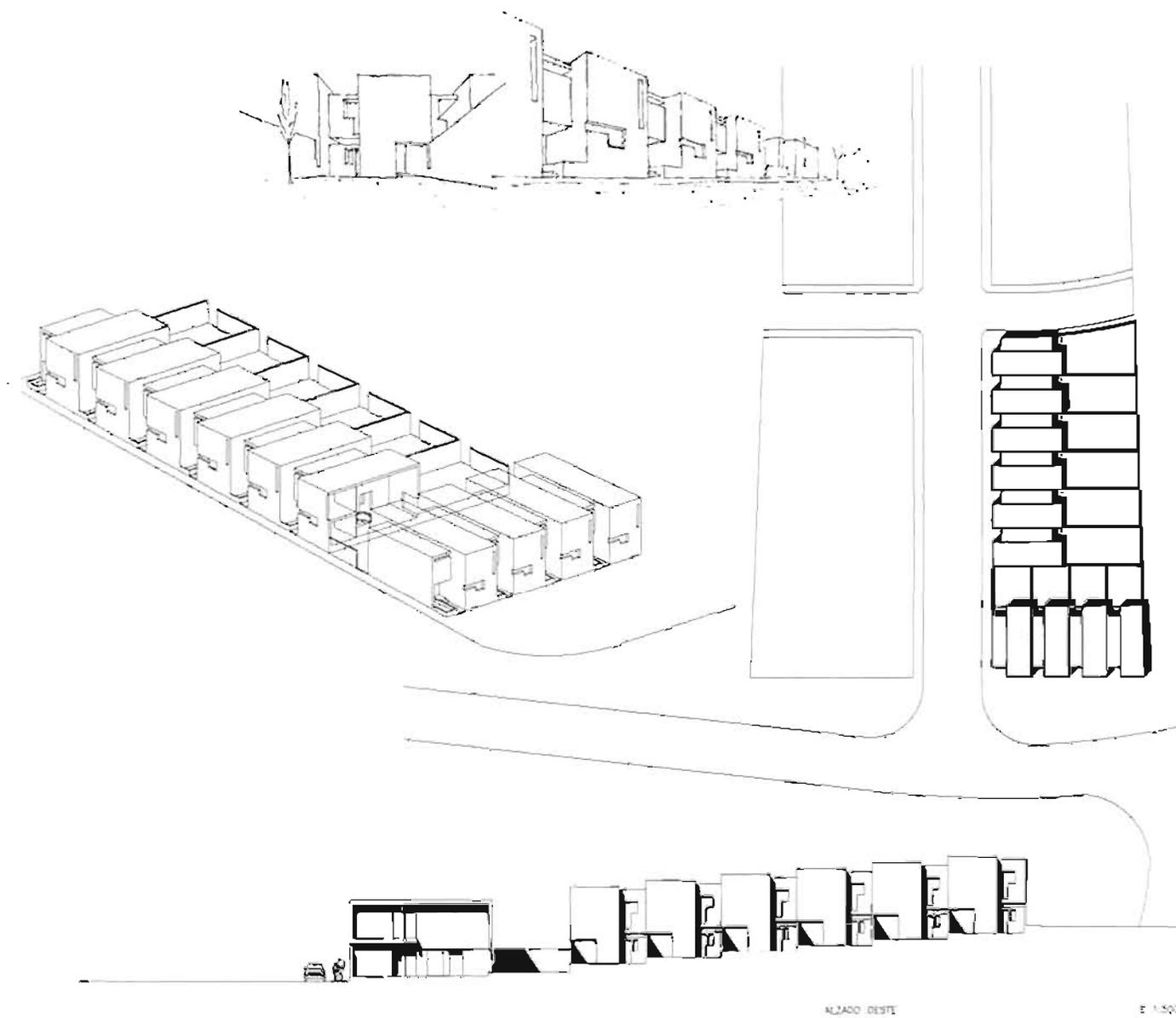
Como puede apreciarse la relación entre superficie construida y superficie útil es inferior a 1,25.

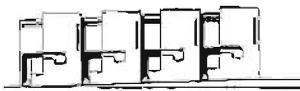
Características constructivas

Dada las características de las viviendas de autoconstrucción se han tenido en cuenta la simplicidad en el proceso constructivo, así como la independencia estructural para evitar vinculaciones con edificaciones colindantes.

La cimentación se ejecutará a base de zapatas corridas y aisladas debidamente armistradas con vigas riostras en hormigón armado. La estructura se realizará con muros de carga de fábrica de ladrillo macizo, de un pie de espesor, en crujeas perpendiculares a la calle, paralelas entre sí, sobre los que apoyarán forjados configurados con viguetas autorresistentes y bovedillas cerámicas, con capa de compresión y mallazo de reparo, con un espesor total de 24 cm. Las cubiertas serán planas inventadas no visitables.

Los huecos exteriores se cierran con carpintería de aluminio, preferiblemente lacadas y con doble acristalamiento. Los revestimientos se ejecutarán con monera de cemento, fratasado en exteriores, y enlucido en interiores con una segunda capa de pasta de yeso. Los techos con tendido de yeso y falso techo en aseo y baño, así como alicatado hasta el techo en paramentos verticales. La solería de baldosa de terrazo, y la carpintería interior de panel de madera para pintar.





ALZADO ESTE



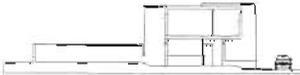
ALZADO NORTE



SECCION A-A

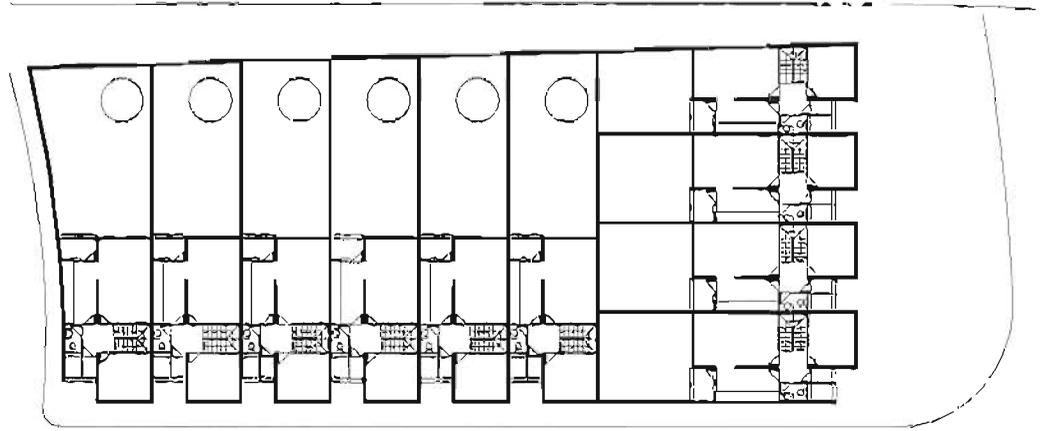


SECCION B-B



SECCION Q-C

E 1:750

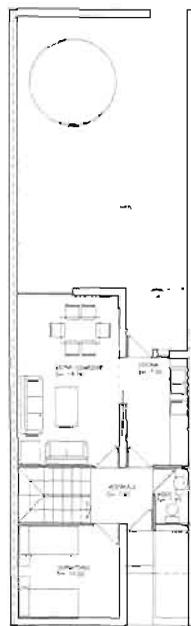


PLANTA GENERAL

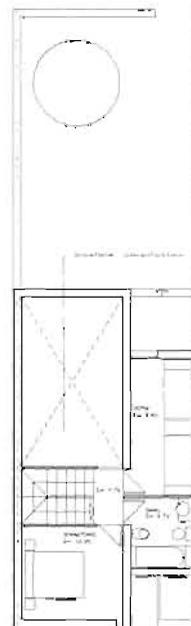


ALZADO ESTE

L 1:500



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

E 1:250

Jaén. Castillo de Locubín

7 viviendas

Arquitectos:

Jorge Gabriel Molinero Sánchez
José Antonio Mateos Delgado

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Manuel Sánchez Martínez
Armando Montoro Villanueva

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar para la implantación de la propuesta se encuentra en el borde de la población. Actualmente se encuentra urbanizado el acceso y las comunicaciones y conexiones con la zona colindante. Las edificaciones existentes son predominantemente de dos plantas.

La topografía tiene doble pendiente una en sentido longitudinal o de la calle y otra en sentido transversal. Esto se puede apreciar en las fotografías del plano de situación.



Ordenación general propuesta y justificación en relación con el entorno urbano

La ordenación general se basa en la realidad física del solar realizándose, por tanto, una propuesta lineal ajustada a la alineación oficial de fachada, con la orientación predeterminada por ésta y con una tipología de doble crujía que se adapta a la topografía del terreno al desarrollarse en medias plantas.

Esta tipología permite, especialmente a tener en cuenta en autoconstrucción, con su adaptación al terreno que los movimientos de tierras sean mínimos y en una superficie tan ajustada que se tenga la sensación de desahogo espacial con la doble altura del salón y las escaleras.

Así mismo permite una integración formal y de composición volumétrica con el entorno, tanto inmediato como del resto del pueblo, adecuándose a sus invariantes como se puede observar por la fotografía del plano de situación.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

La propuesta se adecua al programa previo que se propone, tanto en número de viviendas como en superficie de las mismas.

20 viviendas de 3 dormitorios, superficie útil del tipo 70,00 m². Número de plantas 2. Ocupación por planta 64,50 %.

Los tipos de viviendas cumplen y se adecuan a las normas de diseño establecidas para las viviendas de protección oficial.



Características constructivas

Cimentación: no se han detectado fallos en el suelo, en conversaciones con los vecinos, por lo que la cimentación se podrá efectuar con zapatas aisladas de hormigón armado.

Estructura: se ejecutará de pórticos ortogonales de hormigón armado, en dos sentidos para su correcto arriostamiento, según normas.

Cubiertas: serán planas invernadas no transitables

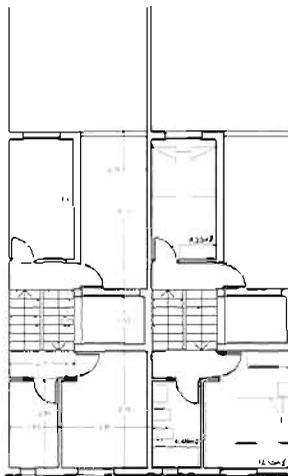
Cerramientos: se efectuarán con capuchina compuesta por tabicón de ladrillo hueco doble al exterior, enfoscado interior, aislante térmico acústico, tabique al interior.

Particiones interiores: se efectuarán con tabique entre habitaciones de uso estancia o dormitorio. Se efectuarán con tabicón las de los cuartos húmedos, cocina, aseo y baño.

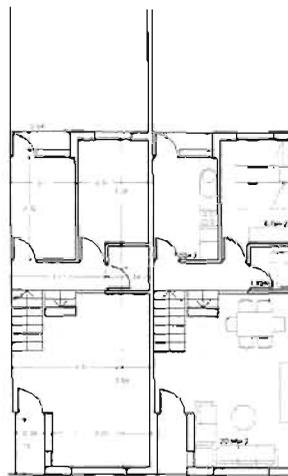


Revestimientos interiores: paredes. Yeso a buena vista en habitaciones de estar y dormitorios. Alicatado hasta el techo en azulejo, en cocina, baños y aseos. Techos. Yeso a buena vista en habitaciones de estar y dormitorios. Sotería, Terrazo de grano medio y rodapié del mismo material, en toda la casa salvo en cocina, lavadero-tendero, y baños y aseos, que será en gres de 20 x 20 cm.

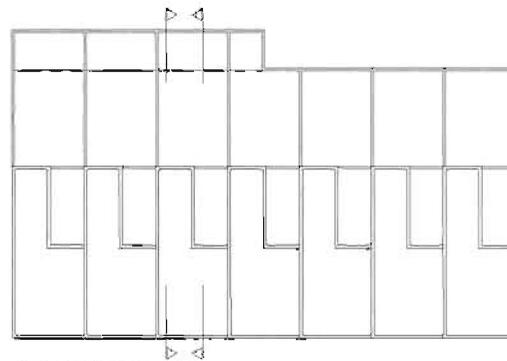
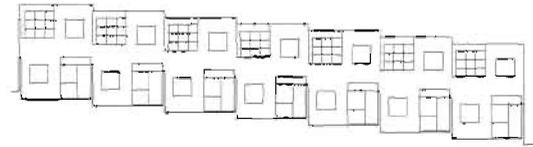
Exteriores: enlucados lisos con mortero monocapa.



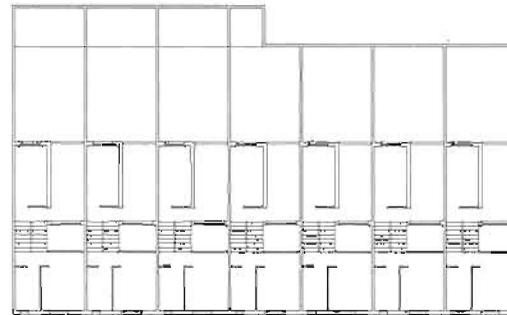
PLANTA ALTA



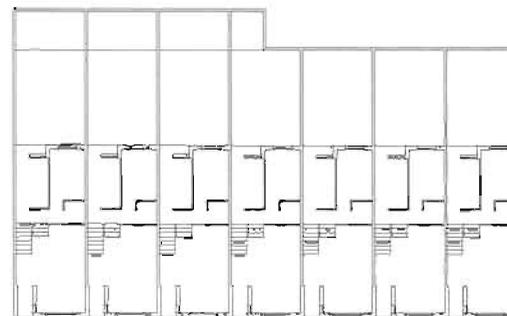
PLANTA BAJA



PLANTA DE CUBIERTAS



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



1:500

Málaga. Villanueva de la Concepción

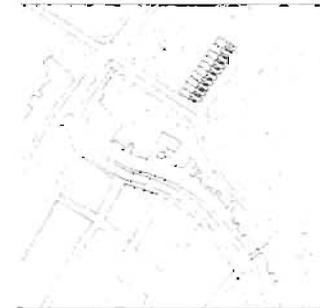
10 viviendas

Arquitecto:
Joaquín Galán Vallejo

Arquitecto técnico/Aparejador:
José M^a García Pérez

Solar y relación con el entorno

Villanueva de la Concepción se sitúa en una zona llana de la depresión de Antequera, rodeada por las imponentes montañas de granito del Torcal. El solar de proyecto se encuentra en una zona de extensión periférica del núcleo urbano, situada en el noreste del casco urbano. Su entorno está compuesto por parcelas que con el crecimiento del pueblo han pasado de rurales a urbanas. La propuesta se enmarca en polígono de nueva construcción, sin edificios cercanos, por lo que no existen relaciones con el entorno urbano (incluso la zona en la que se ubicarán las viviendas está sin urbanizar), los solares son todos similares, con excesivo fondo para la fachada que tienen. La propuesta se sitúa en una parcela rectangular, a la que en documentación se le asigna una superficie aproximada de 1.242,0 m², y posee un leve desnivel en sentido ascendente. Finalmente destacar el impacto visual que produce el Torcal de Antequera.



Ordenación y justificación de la propuesta

La primera imagen que nos llega al visitar son las tapias de las parcelas, son estas las que forman la fachada urbana. El hecho de que las nuevas parcelas se sitúan paralelas a estas tapias, nos induce a proyectar unas viviendas rurales apoyadas en grandes muros. La reiteración de estos volúmenes, ocupando las parcelas, mediante una sencilla operación aritmética de división, pretende contraponer la imagen abstracta a la horizontalidad de las tapias, relacionándose con los volúmenes desordenados de los patios traseros de las viviendas cercanas. Las viviendas se conciben de y para el lugar, integrando en su arquitectura y de una forma actual, el paisaje, la cultura, la historia y los materiales de la zona.

La imagen externa del conjunto enlaza elementos del lenguaje moderno con referencias a la tradición local, en una composición que busca un juego de luces y sombras dentro de la unidad volumétrica.

Exteriormente las viviendas se tratan con gran sencillez de materiales, para conseguir la simplicidad propia de las construcciones del entorno y permitir la autoconstrucción. Al no existir entorno urbano, se ha realizado una propuesta con un tipo de fachada muy compuesta y asimétrica, que establece unas referencias propias, y servir de ejemplo a futuras actuaciones. El concepto de vivienda se estructura mediante dos paralelepípedos paralelos desplazados uno con respecto del otro. En este caso, la menor anchura de parcela obliga a suprimir el espacio intermedio de circulaciones, con el consiguiente ahorro de muros.

El volumen más ancho es casi diáfano, adelantado a la calle, y se ofrece a ésta como la auténtica fachada exenta de la casa. Contiene los espacios mayores de la casa (estancia y dormitorios principales). La pieza estrecha es, por contra, ampliable y contiene los espacios "de servicio" (cocina, aseo, escalera y soporte de futuras ampliaciones traseras y espacios de circulación), queda retranqueada tanto en la fachada a la calle -permitiendo la existencia de un pequeño patio ajardinado de entrada como en el patio trasero generando un espacio de transición (a la que abren la cocina y salón), desde la que se puede acceder al resto de la parcela.

Respecto al interior la idea del proyecto es, aprovechar la pendiente, construir con un tipo de vivienda que escalonándose en su interior, se adapta al terreno en planta baja y mantiene a una cota constante la planta primera. Parece interesante la posibilidad que ofrece el terreno, de recorrer la parcela mediante un eje interior apoyado en una cota variable. Se intenta explotar las cualidades principales del solar, su forma y desnivel. La idea del proyecto es aprovechar una curva de nivel, para suspender sobre ella, como flotando una larga pieza de viviendas, que se construye con un tipo que escalonándose en su interior, se adapta al terreno en planta baja y mantiene a una cota constante la planta primera de las viviendas, que forma un único volumen.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han proyectado unas viviendas de pocos gastos gratuitos, basadas en la claridad constructiva y en la seriación de elementos. Las viviendas obedecen a un modelo sencillo cuyas características funcionales se adaptan correctamente a las normas de diseño y calidad de las viviendas de promoción pública. Cuenta con salón-comedor, cocina, baño, aseo y tres dormitorios. Se compatibiliza la idoneidad funcional que debe cumplir una vivienda de estas características en autoconstrucción con la sencillez y simplicidad en su ejecución. El módulo de fachada es de 6,40 m > 6 m, las parcelas son de 140 m² > 70 m² aproximadamente, y el fondo máximo edificable es de 10,25 m < 12 m. Se mantienen todas las alineaciones propuestas y el retranqueo es del 40 % < 50 %, y una profundidad de 2,5 m < 5 m. Finalmente reseñar el hecho de que aunque se ha intentado emplear un solo tipo de vivienda este se ha modificado levemente en las dos últimas viviendas, para mantener las alineaciones propuestas por el ayuntamiento. Se ha optado por modificar el tipo, para mantener las alineaciones del segundo plano de fachada.

Características constructivas

Criterios básicos de elección de técnicas constructivas y materiales:

Facilidad y economía en la ejecución de las obras. Seguridad estructural, minimizar futuras patologías, contemplando la posibilidad de futura ampliación. Durabilidad de la vivienda y mantenimiento sencillo. Bajo estos condicionantes, y a expensas de un desarrollo posterior con los datos aponados por un informe geotécnico del solar, la elección ha sido:

Sistema constructivo: se ha tenido muy en cuenta la simplicidad en el proceso constructivo, al tratarse de viviendas autoconstruidas, así como también la independencia y no vinculación con los edificios colindantes.

El sistema será inmediato, a base de una cimentación por zanja corrida de hormigón armado H-175 aisladas debidamente, sobre mejora del terreno y arriostradas mediante vigas riostras del mismo material. En caso de encontrar arcillas expansivas, las riostras se tratarán como vigas jácenas con apoyos puntuales en zapatas para concentrar las cargas ante la previsión de expansión.

Forjado sanitario de viguetas autorresistentes, separado del terreno natural al menos 30 cm y convenientemente ventilada la cámara resultante.

Estructura vertical: muros de carga ortogonales a fachada formados por fábrica de ladrillo cerámico perforado de un pie de espesor, tomado con mortero de cemento.

Estructura horizontal: forjados unidireccionales de viguetas autoportantes de HA, y bovedillas cerámicas, con capa de compresión de 4 cm con mallazo y zunchos de hormigón armado de arriostramiento sobre la coronación de los muros. Salvan una luz de 3,50 m. La escalera se ejecuta con losa de hormigón armado de 11 cm de espesor apoyada en los muros de carga.

Cerramientos de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislamiento de fibra de vidrio.

En muros de carga, la hoja exterior será éste, en el resto, se tratará de una citara. Las particiones interiores se ejecutarán todas con ladrillo cerámico, por razones evidentes de facilidad constructiva para los autoconstructores.

Los revestimientos serán enfoscados y fratasados de cemento en exteriores y guarnecidos y enlucidos de yeso en interiores.

Acabados: los tradicionales manejados en la zona, enfoscados de mortero de cemento, enlucidos de yeso, falsos techos de escayola en cuartos húmedos, solerías de baldosa cerámica y gres.

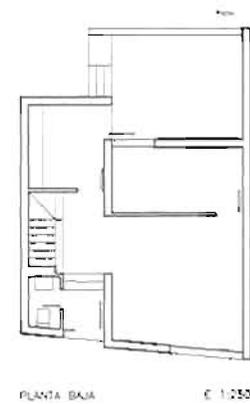
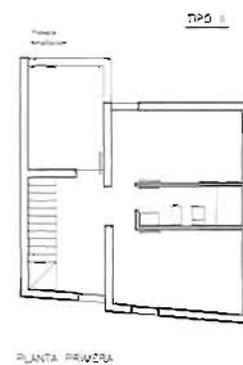
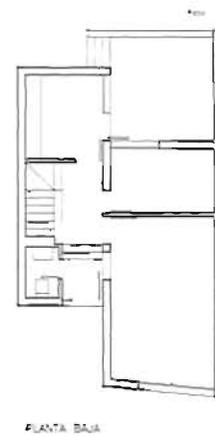
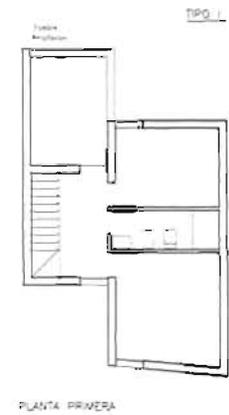
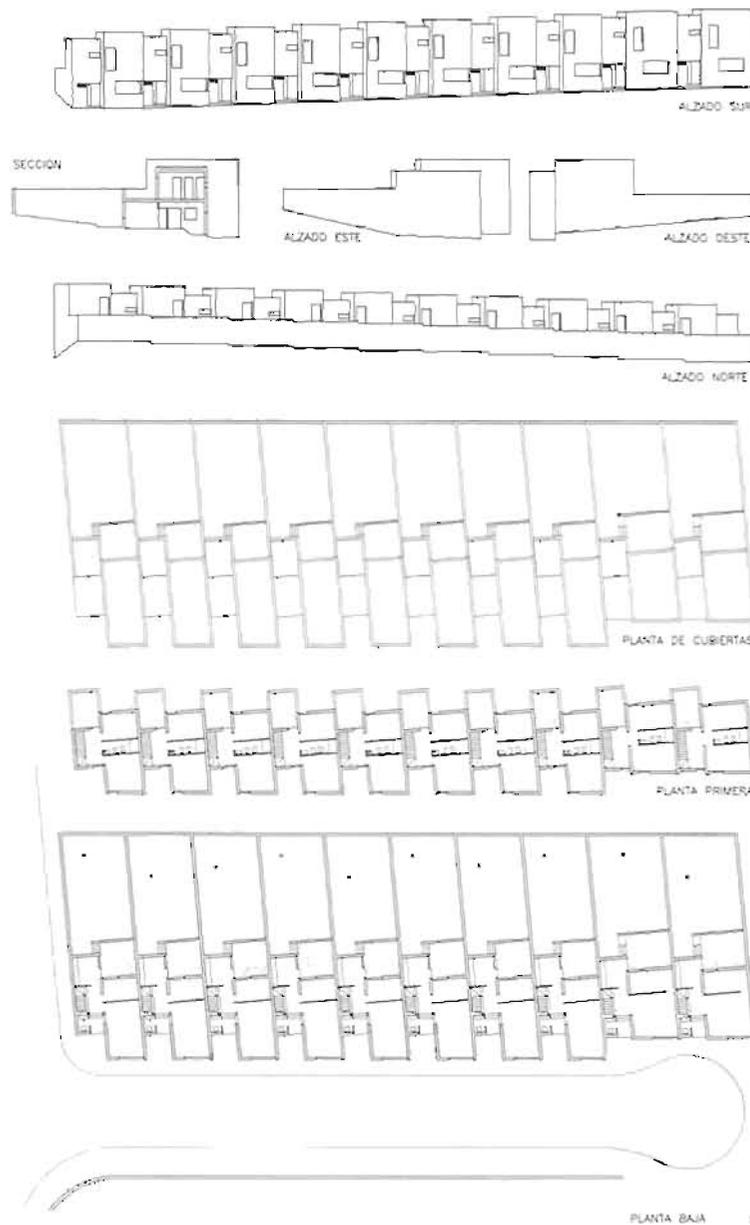
Lo mismo ocurre con las carpinterías y cerrajerías, donde, empleando materiales cotidianos se pretende conseguir un resultado sobrio y duradero cuidando su diseño.

Se han concentrado los núcleos húmedos para simplificar y economizar las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento. La primera se realizará con conducciones de cobre y la segunda con conducciones de PVC reforzado clase I. Electrificación grado medio para todas las viviendas.

Carpintería de madera en exteriores, madera para barnizar o pintar en interiores. La cubrición de la edificación se realizará mediante cubierta plana a la andaluza, acabado en baldosa cerámica.

Tipología

Se presenta una solución que permita, mediante unas sencillas obras de reforma y ampliación, la obtención de un cuarto dormitorio en la planta alta situado éste sobre la terraza plana existente. Un único tipo de vivienda de 70 m² útiles y 3 dorm. que cuenta con un sencillo programa: vestíbulo, salón, cocina, baño, dormitorio y patio trasero, en planta baja, 2 dormitorios, baño y terraza para futura ampliación, en planta alta.



Málaga. Atajate

10 viviendas

Arquitecto:
Joaquín Galán Vallejo

Arquitecto técnico/Aparejador:
José M^a García Pérez

Solar y relación con el entorno

El solar se sitúa en las afueras del casco urbano de Atajate, que presenta una implantación en forma de "estrella", disposición muy frecuente en pueblos de esta comarca. En este caso la parcela se sitúa paralela a una de las calles principales que atraviesa la población. La parcela asignada a este programa de autoconstrucción se sitúa en la zona norte del pueblo (en paralelo a una de las calles principales que lo atraviesa) que en estos momentos empieza a asumir su condición de borde o límite entre caserío y campo abierto protagonista del paisaje. La propuesta se sitúa en una parcela rectangular, con un leve quiebro en su zona central, en la documentación se le asigna una superficie de 914,75 m², y posee un fuerte desnivel que se corresponde con su lado menor con un fondo de 15 m y 60 m de fachada con un desnivel de 2,00 m aproximadamente. Su entorno se caracteriza por mantener en su fachada principal la alineación a vial adaptándose el resto de la construcción a la variada topografía, que lo envuelve.

Ordenación y justificación de la propuesta

El bloque quiere tener una doble lectura, por un lado responder con una fachada uniforme, a la calle nueva que la relaciona con el pueblo, y por otro plantear una trasera más acorde con la tradición rural de caminos, patios y muros. Teniendo en cuenta que el lugar donde se implantan las parcelas corresponde a un ensanche muy consolidado en su conjunto, se puede entender que su configuración urbana está definida, al menos en sus características morfológicas y urbanísticas. Por ello no se trata de, a través de las nuevas edificaciones, configurar un espacio urbano singular o autónomo sino marcar una pauta que puedan seguir nuevas actuaciones. Respecto a la composición de huecos se intenta reflejar el orden aleatorio que caracteriza las construcciones circundantes, se utilizará la cubierta de teja para integrarse al medio, solución que parece más conveniente ya que el pueblo se sitúa entre montañas.

La idea del proyecto es aprovechar el desnivel del terreno, para implantar sobre éste, una larga hilera de viviendas, que se construyen con un tipo que se escalona en su interior, y se adapta al terreno en planta baja y mantiene a una cota constante la planta primera de las viviendas, formando un único volumen. Se intentan explotar las dos cualidades principales del solar, su forma y el desnivel. Parece interesante la posibilidad que ofrece el terreno, de recorrer la parcela mediante un eje interior apoyado en una cota variable.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han proyectado unas viviendas de pocos gestos gratuitos, basadas en la claridad constructiva y la seriación de elementos. Hacia el interior, en recuerdo de las viviendas rurales, se ocupa el patio con arquitecturas livianas, que creando espacios singulares, y en una fuerte apuesta por la terraza, son capaces de soportar usos auxiliares. Un mismo tipo resuelve los distintos requerimientos del programa.

Las viviendas obedecen a un modelo sencillo cuyas características funcionales se adaptan correctamente a las normas de diseño y calidad de las viviendas de promoción pública. Cuenta con salón-comedor, cocina, baño, aseo y tres dormitorios. Se compatibiliza la idoneidad funcional que debe cumplir una vivienda de estas características en autoconstrucción, con la sencillez y simplicidad en su ejecución.

Viviendas unifamiliares de dos plantas adosadas entre medianeras con patio interior privado. La parcelación es fruto de dividir aritméticamente la parcela entre las 10 viviendas, dotándose cada una con 6 m de fachada, 70 m² útiles y 90 m de parcela. La repetición del tipo ocupa el solar de forma racional y sencilla: fachada alineada a calle, dos muros de carga paralelos a ésta, que construyen la cruja de la casa, un tercer muro

añadido en el patio que acoge la cocina y el aseo. Escaleras de un tramo, concentración de zonas húmedas, huecos modulados que facilitan la economía y sencillez de construcción.

Tipología

Se presenta una solución que permita, mediante unas sencillas obras de reforma y ampliación, la obtención de un cuarto dormitorio en la planta alta situado éste sobre la terraza plana existente.

Un único tipo de vivienda de 70 m² útiles y tres dormitorios que cuenta con un sencillo programa:

planta baja: vestíbulo, salón, cocina, baño y dormitorio. Patio trasero.

planta alta: 2 dormitorios y baño. Terraza para futura ampliación.

Características constructivas

Criterios básicos de elección de técnicas constructivas y materiales:

Facilidad y economía en la ejecución de las obras. Seguridad estructural, minimizar futuras patologías, contemplando la posibilidad de futura ampliación. Durabilidad de la vivienda y mantenimiento sencillo. Bajo estos condicionantes, y a expensas de un desarrollo posterior con los datos aportados por un informe geotécnico del solar, la elección ha sido:

Sistema constructivo: se ha tenido muy en cuenta la simplicidad en el proceso constructivo, al usarse de viviendas autoconstruidas, así como también la independencia y no vinculación con los edificios colindantes.

El sistema será inmediato, a base de una cimentación por zanja corrida de hormigón armado H-175 aislada debidamente, sobre mejora del terreno y anisuradas mediante vigas riostras del mismo material. En caso de encontrar arcillas expansivas, las riostras se usarán como vigas jácenas con apoyos puntuales en zapatas para concentrar las cargas ante la previsión de expansión.

Forjado sanitario de viguetas autorresistentes, separado del terreno natural al menos 30 cm y convenientemente ventilada la cámara resultante.

Estructura vertical: muros de carga ortogonales a fachada, formados por fábrica de ladrillo cerámico perforado de un pie de espesor, tomado con mortero de cemento.

Estructura horizontal: forjados unidireccionales de viguetas autoportantes de HA y bovedillas cerámicas, con capa de compresión de 4 cm con mallazo y zunchos de hormigón armado de arriostamiento sobre la coronación de los muros. Salvan una luz de 3,00 m. La escalera se ejecuta con losa de hormigón armado de 11 cm de espesor apoyada en los muros de carga.

Cerramientos de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislamiento de fibra de vidrio.

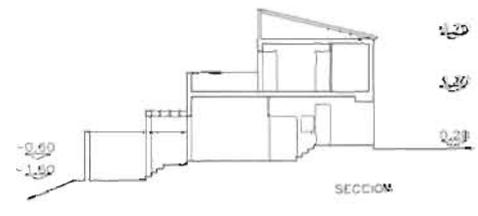
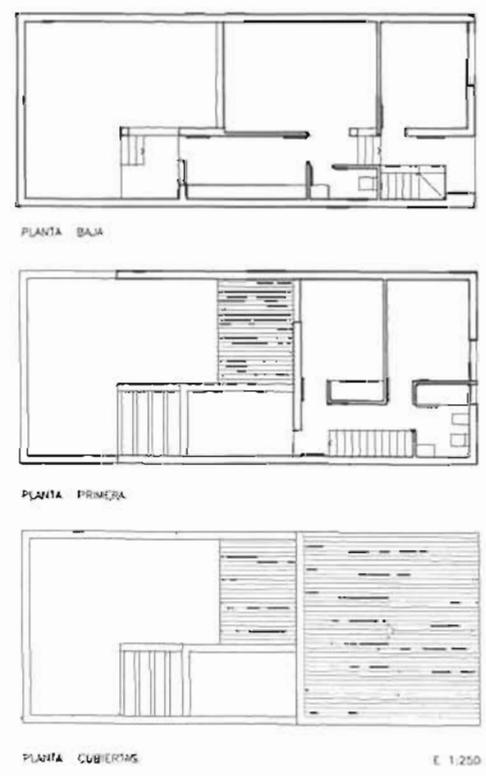
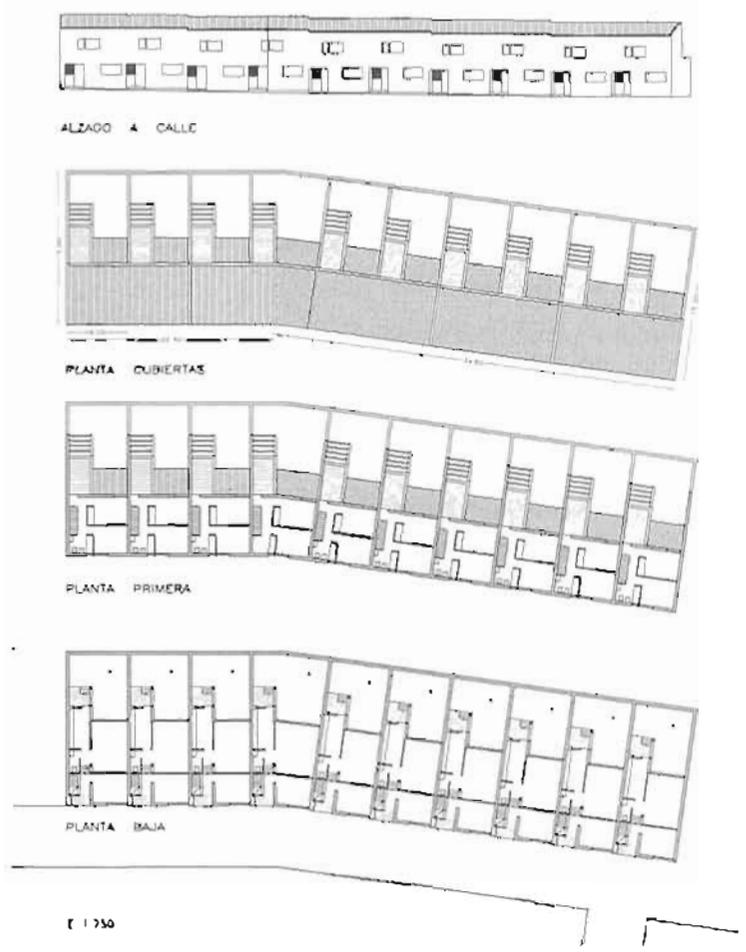
En muros de carga, la hoja exterior será esta, en el resto, se tratará de una citara. Las particiones interiores se ejecutarán todas con ladrillo cerámico, por razones evidentes de facilidad constructiva para los autoconstructores.

Los revestimientos serán enfoscados y fratasados de cemento en exteriores y guamecidos y enlucidos de yeso en interiores.

Acabados, los tradicionales manejados en la zona: enfoscados de mortero de cemento, enlucidos de yeso, falsos techos de escayola en cuartos húmedos, solerías de baldosa cerámica y gres. lo mismo ocurre con las carpinterías y cerrajerías, donde, empleando materiales cotidianos se pretende conseguir un resultado sobrio y duradero cuidando su diseño.

Se han concentrado los núcleos húmedos para simplificar y economizar las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento. La primera se realizará con conducciones de cobre y la segunda con conducciones de PVC reforzado clase 1. Electrificación grado medio para todas las viviendas.

Carpintería de madera en exteriores, madera para barnizar o pintar en interiores. La cubrición de la edificación se realizará mediante cubierta plana a la andaluza, acabado en baldosa cerámica.



Málaga. Júzcar

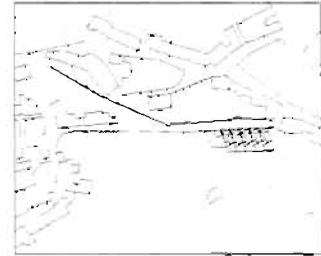
5 viviendas

Arquitecto:
Ioaquín Galán Vallejo

Arquitecto Técnico/Aparejador:
José M^a García Pérez

Solar y relación con el entorno

La propuesta se sitúa en una parcela trapezoidal en las afueras del casco urbano de Júzcar, con 30 m de línea de fachada, teniendo un fuerte desnivel en ambas direcciones. La imagen más fuerte que se nos ofrece al visitar el solar es el protagonismo que tienen las tapias de diversos solares, que al mantener la alineación de la calle asumen el papel de fachadas ciegas, sin que se diferencien a simple vista del resto de viviendas salvo por la ausencia de huecos. Su entorno se caracteriza por mantener en su fachada principal la alineación a vial adaptándose el resto de la construcción a la topografía que le rodea. La parcela que se asigna a este programa de autoconstrucción se sitúa en las afueras del casco urbano, que ya empieza a asumir su condición de borde construido o límite entre caserío y el campo abierto protagonista del paisaje.



Ordenación y justificación de la propuesta

A nivel general planteamos la actuación desde una voluntad de silencio y continuidad, se busca "completar" la calle, más que establecer una tipología que pudiera servir de pauta a futuras intervenciones. El acceso a las viviendas se produce a través de un porche, que a la vez que absorbe, parcialmente el desnivel de la calle, dotando de cierta intimidad a la vivienda. Existe una intencionada voluntad de limitar al máximo el número de huecos a fachada, de tal modo que la vivienda respete el protagonismo urbano de las tapias que la rodean. El proyecto a la vez que asume su función de borde urbano, intenta ensanchar la calle.

La fachada será por tanto un conjunto armónico de luces y sombras sobre un plano que se escalona sobre la sección de la calle, que contrastará claramente con el movimiento de volúmenes hacia la colina. En el interior la idea es aprovechar una curva de nivel, para suspender sobre ella, como flotando una larga pieza de viviendas, que se construyen con un tipo que, escalonándose en su interior, se adapta al terreno en planta baja y mantiene a una cota constante la planta primera de las viviendas, que forma un único volumen.

El lugar así entendido, permite ir un poco contra la "lógica del adosado", que se escalona rápida y fácilmente en unidades de viviendas, buscando por el contrario una imagen unitaria de elemento continua y uniforme y orientado hacia la calle uniformemente, fragmentándose y adaptándose los volúmenes al sur y a la colina, bajo el cual se desarrollan las zonas de día de las casas. Parece interesante la posibilidad que ofrece el terreno, de recorrer la parcela mediante un eje interior apoyado en una cota variable.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han proyectado unas viviendas de pocos gestos gratuitos, basadas en la claridad constructiva y en la seriación de elementos. Se intenta aprovechar al máximo las limitaciones de la autoconstrucción. La implantación en la parcela se produce de forma aritmética, para cumplir la normativa urbanística que asigna una fachada mínima de 6 m, girándose los muros de carga en paralelo a la primera medianera. Las viviendas obedecen a un modelo sencillo cuyas características funcionales se adaptan correctamente las normas de diseño y calidad de las viviendas de promoción pública. Cuentan con salón-comedor, cocina, baño, aseo, tres dormitorios y una terraza en planta primera que posibilita la futura ampliación con un cuarto dormitorio.

Se compatibiliza la idoneidad funcional, que debe cumplir una vivienda de estas características en autoconstrucción con la sencillez y simplicidad en su ejecución. La repetición del tipo ocupa el solar de forma racional y sencilla: fachada alineada a calle, dos muros de carga paralelos a ésta que construyen la crujía de la casa, un tercer muro añadido en el patio que separa la cocina y salón. Viviendas unifamiliares de dos plantas adosadas entre medianeras con patio interior de parcela.

Tipología

Se presenta una solución que permite, mediante unas sencillas obras de reforma y ampliación, la obtención de un cuarto dormitorio en la planta alta situado éste sobre la terraza plana ya existente. Un único tipo de vivienda de 70 m² útiles y tres dormitorios que cuenta con un sencillo programa:

Planta baja: vestíbulo, salón, cocina, aseo y dormitorio. Patio trasero.

Planta alta: 2 dormitorios y baño. Terraza para futura ampliación.

Características constructivas

Criterios básicos de elección de técnicas constructivas y materiales:

Facilidad y economía en la ejecución de las obras. Seguridad estructural, minimizar futuras patologías, contemplando la posibilidad de ampliación. Durabilidad de la vivienda y mantenimiento sencillo. Bajo estos condicionantes, y a expensas de un desarrollo posterior con los datos aportados por un informe geotécnico del solar, la elección ha sido:

Sistema constructivo: se ha tenido muy en cuenta la simplicidad en el proceso constructivo, al tratarse de viviendas autoconstruidas, así como también la independencia y no vinculación con los edificios colindantes.

El sistema será inmediato, a base de una cimentación por zanja corrida de hormigón armado H-175 aislada debidamente, sobre mejora del terreno y arriostradas mediante vigas riostras del mismo material. En caso de encontrar arcillas expansivas, las riostras se tratarán como vigas jácenas con apoyos puntuales en zapatas para concentrar las cargas ante la previsión de expansión.

Fojado sanitario de viguetas autorresistentes, separado del terreno natural al menos 30 cm y convenientemente ventilada la cámara resultante.

Estructura vertical: muros de carga ortogonales a fachada, formados por fábrica de ladrillo cerámico perforado de un pie de espesor, tomado con mortero de cemento.

Estructura horizontal: fojados unidireccionales de viguetas autoportantes de HA y bovedillas cerámicas, con capa de compresión de 4 cm con mallazo y zunchos de hormigón armado de arriostramiento sobre la coronación de los muros. Salvan una luz de 3,00 m. La escalera se ejecuta con losa de hormigón armado de 11 cm de espesor apoyada en los muros de carga.

Cerramientos de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislamiento de fibra de vidrio.

En muros de carga, la hoja exterior será éste, en el resto, se tratará de una citara. Las paniciones interiores se ejecutarán todas con ladrillo cerámico, por razones evidentes de facilidad constructiva para los autoconstructores.

Los revestimientos serán enfoscados y fratasados de cemento en exteriores y guarnecidos y enlucidos de yeso en interiores.

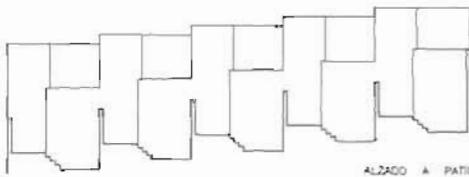
Acabados, los tradicionales manejados en la zona: enfoscados de mortero de cemento, enlucidos de yeso, falsos techos de escayola en cuartos húmedos, solerías de baldosa cerámica y gres. Lo mismo ocurre con las carpinterías y cerrajerías, donde, empleando materiales cotidianos se pretende conseguir un resultado sobrio y duradero cuidando su diseño.

Se han concentrado los núcleos húmedos para simplificar y economizar las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento. La primera se realizará con conducciones de cobre y la segunda con conducciones de PVC reforzado clase 1. Electrificación grado medio para todas las viviendas.

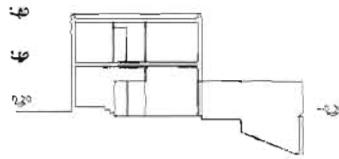
Carpintería de madera en exteriores, madera para barnizar o pintar en interiores. La cubierta de la edificación se realizará mediante cubierta plana a la andaluza, acabado en baldosa cerámica.



ALZADO A CALLE

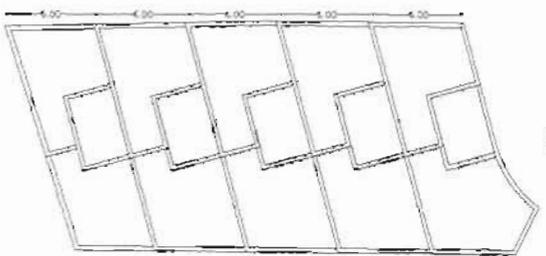


ALZADO A PATIOS

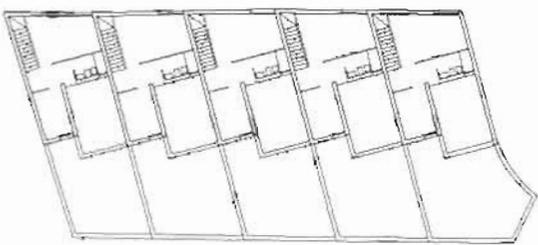


SECCION

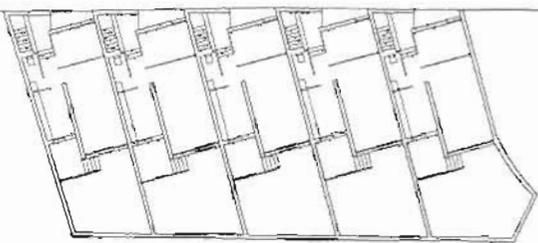
PLANTA DE CUBIERTAS



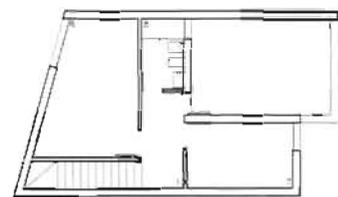
PLANTA PRIMERA



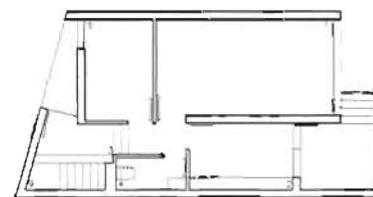
PLANTA BAJA



E 1:500



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

E 1:250

Málaga. Torrox

12 viviendas

Arquitecto:
Joaquín Galán Vallejo

Arquitecto técnico/Aparejador:
José M^a García Pérez

Solar y relación con el entorno

La propuesta se sitúa en una parcela irregular, y posee un fuerte desnivel en ambas direcciones. El solar se sitúa en las afueras del casco urbano de Torrox, con buenas vistas de todo el pueblo. Su entorno se caracteriza por mantener en su fachada principal la alineación a vial adaptándose el resto de la construcción a la variada topografía que lo envuelve. En este caso a la parcela se accede desde una de las calles que circunvala la población, realizándose el acceso en pendiente desde ésta. Este pueblo de la axarquía se caracteriza por la ocupación de parcelas de reducidas dimensiones, que se desarrollan en altura, ocupando la estancia toda la crujía, y abriéndose huecos aparentemente aleatorios. Destacar finalmente la presencia de vaños eucaliptos, tanto en la calle de acceso como dentro de la parcela, planteándose la voluntad de respetar el mayor número de ellos en la medida de lo posible.



Ordenación y justificación de la propuesta

Se decide construir la fachada larga del solar mediante un bloque lineal de dos crujías y tres plantas compuesto por viviendas duplex contrapeadas de 3 dormitorios (ampliables a 4). El bloque quiere tener una doble lectura, por un lado responder con una fachada uniforme a la calle nueva que lo relaciona con el pueblo, y por otro plantear una composición más libre hacia el interior de la parcela más acorde con la tradición rural de caminos, patios y tapias.

La normativa urbanística, y la parcelación existente, imponen el agrupamiento de todas las viviendas hacia su frente, formando una fachada continua de duplex. Dado este condicionante decidimos actuar en la articulación de las viviendas con el terreno, con el fin de lograr un acompañamiento natural de la pendiente mediante el aprovechamiento de los niveles intermedios.

Se propone una terraza abierta en fachada que podría ser aprovechada para una posible ampliación, para no romper la composición de fachada se enmarca dicho espacio por una pérgola que continúa la línea de cornisa.

La intervención tiene por este lado vocación rural, mientras que en la fachada de tres plantas se demuestra toda la potencia urbana que se exige a la propuesta. Se plantea edificación de vivienda unifamiliar adosada en doble crujía, tipología característica de los núcleos rurales. La propuesta plantea una fachada abierta a la zona verde a la que se enfrenta. Los patios permiten el contacto y la relación de la vivienda con el resto de la parcela, de dimensiones considerables. Apostamos por la construcción de un edificio compacto, que responda a la escala de la intervención pero cuya lectura se produce, ante todo, a cierta distancia, integrándose en su entorno sin estridencias.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Tipos organizados en dos crujías contrapeadas y paralelas a las fachadas: la más estrecha que alojará escalera y dependencias de servicio (cocina y baño), y la mayor en la que se sitúan las estancias principales. Construcción de fachada de 3 plantas hacia la calle para mantener la alineación y escala propuestas y garantizar la imagen cercana.

Se han proyectado unas viviendas de pocos gastos gratuitos, basadas en la claridad constructiva y en la seriación de elementos. Éstas obedecen a un modelo sencillo cuyas características funcionales se adaptan correctamente a las normas de diseño y calidad de las viviendas de promoción pública. Cuenta con salón-comedor, cocina, baño, aseo y tres dormitorios (posible ampliación a cuatro). Se compatibiliza la idoneidad

funcional que debe cumplir una vivienda de estas características en autoconstrucción con la sencillez y simplicidad en su ejecución.

Tipología

Se presenta una solución que permita, mediante unas sencillas obras de reforma y ampliación, la obtención de un cuarto dormitorio en la planta segunda situado éste sobre la terraza plana existente.

Un único tipo de vivienda de 70 m² útiles y 3 dorm. que cuenta con un sencillo programa:

Planta baja: vestíbulo, salón, cocina, y aseo. Patio trasero

Planta alta: 2 dormitorios y baño

Planta segunda: dormitorio y terraza para futura ampliación

Características constructivas

Criterios básicos de elección de técnicas constructivas y materiales:

Facilidad y economía en la ejecución de las obras. Seguridad estructural, minimizar futuras patologías, contemplando la posibilidad de futura ampliación. Durabilidad de la vivienda y mantenimiento sencillo.

Bajo estos condicionantes, y a expensas de un desarrollo posterior con los datos aportados por un informe geotécnico del solar, la elección ha sido:

Sistema constructivos:

Se ha tenido muy en cuenta la simplicidad en el proceso constructivo, al tratarse de viviendas autoconstruidas, así como también la independencia y no vinculación con los edificios colindantes.

El sistema será inmediato, a base de una cimentación por zanja corrida de hormigón armado H-175 aisladas debidamente, sobre mejora del terreno y arriostradas mediante vigas riostras del mismo material. En caso de encontrar arcillas expansivas, las riostras se tratarán como vigas jácenas con apoyos puntuales en zapatas para concentrar las cargas ante la previsión de expansión.

Forjado sanitario de viguetas autorresistentes, separado del terreno natural al menos 30 cm y convenientemente ventilada la cámara resultante.

Estructura vertical, muros de carga ortogonales a fachada, formados por fábrica de ladrillo cerámico perforado de un pie de espesor, tomado con monero de cemento.

Estructura horizontal: forjados unidireccionales de viguetas autoportantes de HA y bovedillas cerámicas, con capa de compresión de 4 cm con mallazo y zunchos de hormigón armado de arriostramiento sobre la coronación de los muros. Salvan una luz de 3,00 m. La escalera se ejecuta con losa de hormigón armado de 11 cm de espesor apoyada en los muros de carga.

Cerramientos de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislamiento de fibra de vidrio.

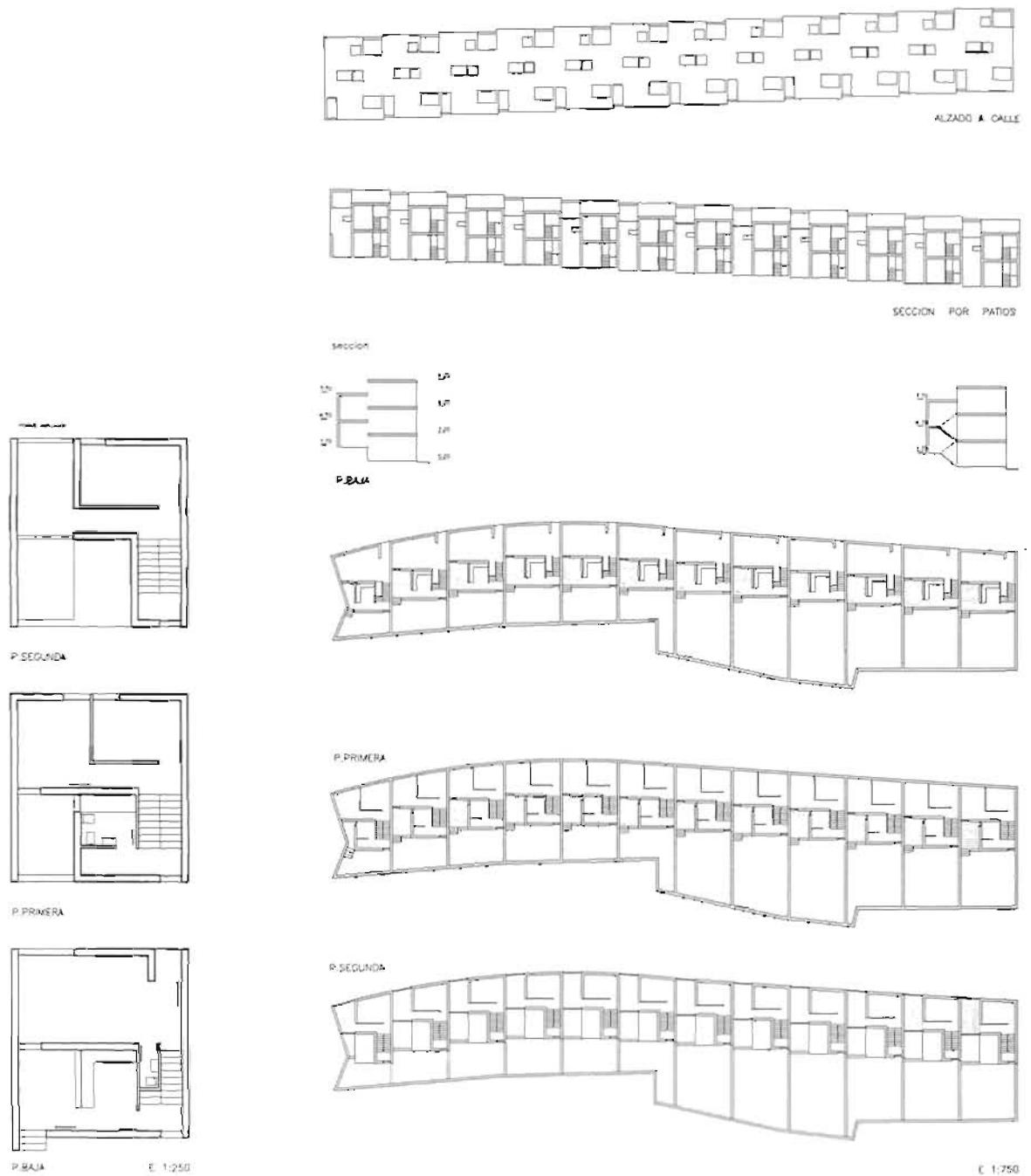
En muros de carga, la hoja exterior será ésta, en el resto se tratará de una citara. Las particiones interiores se ejecutarán todas con ladrillo cerámico, por razones evidentes de facilidad constructiva para los autoconstructores.

Los revestimientos serán enfoscados y fratasados de cemento en exteriores y guarnecidos y enlucidos de yeso en interiores.

Acabados, los tradicionales manejados en la zona: enfoscados de monero de cemento, enlucidos de yeso, falsos techos de escayota en cuartos húmedos, solerías de baldosa cerámica y gres. Lo mismo ocurre con las carpinterías y cerrajerías, donde, empleando materiales cotidianos se pretende conseguir un resultado sobrio y duradero cuidando su diseño

Se han concentrado los núcleos húmedos para simplificar y economizar las instalaciones de abastecimiento de agua y saneamiento. La primera se realizará con conducciones de cobre y la segunda con conducciones de PVC reforzado clase 1. Electrificación grado medio para todas las viviendas.

Carpintería de madera en exteriores, madera para barnizar o pintar en interiores. La cubrición de la edificación se realizará mediante cubierta plana a la andaluza, acabado en baldosa cerámica.



Sevilla. Marinaleda

20 viviendas

Arquitecto:
Antonio Carrasco Fernández

Arquitecta técnica/Aparejadora:
M^a Dolores Cubiles Trigo

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Está situado en las afueras del pueblo de Marinaleda, en el lugar conocido como Matarredonda. Está constituido por dos manzanas de 70 x 21 m², iguales, según el plano de situación.

Tienen forma rectangular y una ligera pendiente en el sentido none-sur.

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La posición de lo edificado en la parcela se dispone según combinaciones de bandas de llenos-vacíos, en una sucesión de construcciones y espacios libres que definen cada vivienda como un hecho construido en sí.

Los retranqueos de fachadas a calle configuran unos patios que se pueden utilizar para aparcamiento de vehículos, o como zona de estancia al aire libre y lugar de relación.



Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se propone una solución seriada de un solo tipo de viviendas, proyectadas con patio delantero y jardín posterior.

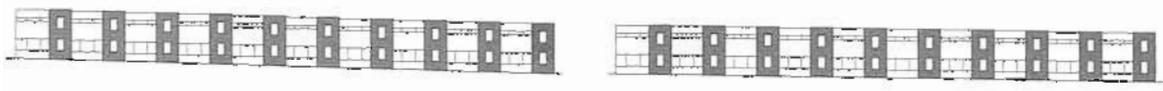
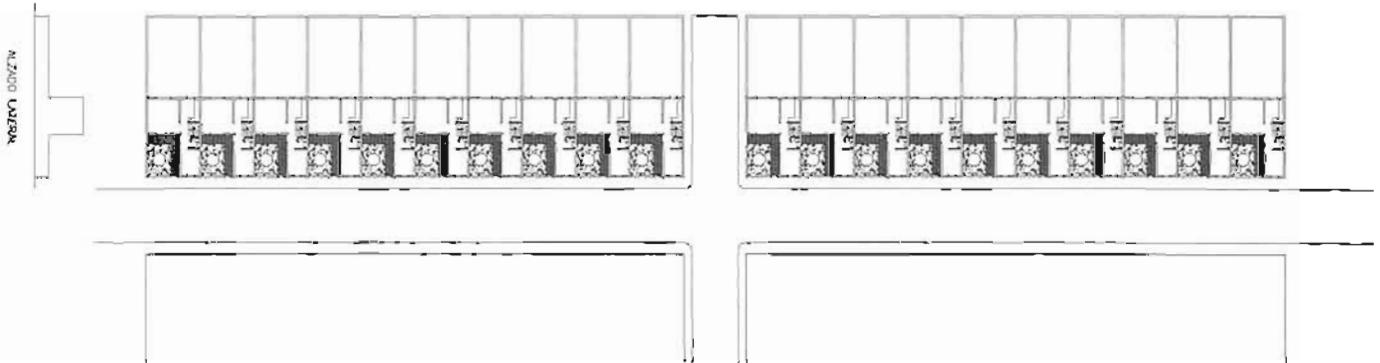
En planta baja se sitúa la cocina, la estancia, un dormitorio y un aseo, tal como se recomienda en las condiciones de diseño.

En planta alta dos dormitorios, un cuarto de baño y una terraza, que posibilita la ampliación futura de la vivienda por colmatación de dicho espacio de acuerdo con lo exigido en las condiciones de diseño.

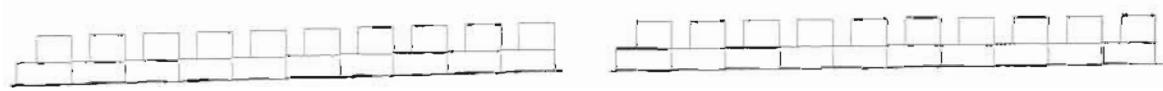
La superficie útil total/vivienda es de 70,00 m².

Características constructivas

Se proyectan de manera que sea fácil su construcción mediante muros resistentes de fábrica sobre los que apoyaran forjados unidireccionales, cubierta plana no visitable y acabados tradicionales.

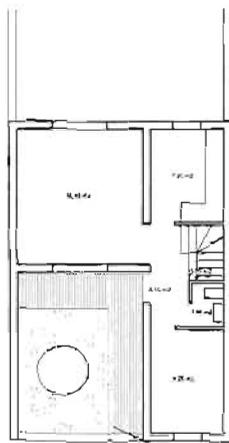


ALZADO PRINCIPAL

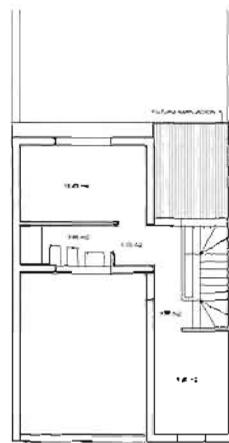


ALZADO POSTERIOR

E 1 1 000



P. BAJA



P. ALTA

E 1 250

Sevilla. Paradas

22 viviendas

Arquitectos:

Gabriel Bascones de la Cruz
Juan Giles Domínguez
María Toro Pinilla

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Rocío Meier Pantoja
Santiago Zuleta de Reales Carvajal

Características del solar y su relación con el entorno urbano

Paradas es una localidad de la campiña sevillana, fuertemente marcada por su carácter agrícola, y cuya morfología urbana está vertebrada por las comunicaciones con los núcleos de población más cercanos (El Arenal, Marchena, Carmona...).

La actuación que nos ocupa se enmarca dentro del P.P. Los Carrascales, que propone un ensanche de la localidad hacia el sur en los terrenos comprendidos entre el límite del casco urbano y la autovía A-92 en los alrededores del cementerio municipal.

Topográficamente estos terrenos presentan una interesante sección en V con una primera ladera que parte del borde de la localidad, situado en el punto más elevado (+135 m) descendiendo con una marcada y constante pendiente en la dirección sur, alcanzando el punto más bajo en el cauce del Arroyo del Manco (+105 m), para después volver a ascender hasta la cota +139 m ocultando la autovía que discurre a una cota sensiblemente inferior.

La primera ladera, que por su orientación sur goza de las mejores condiciones de soleamiento, es la que ocupará la edificación. La nueva urbanización define una retícula de manzanas rectangulares con la mayor dimensión en dirección N-S, soporte de edificación unifamiliar adosada, apoyándose en un varrio heredado de la antigua parcelación rústica

La manzana objeto del concurso es de geometría rectangular de dimensiones 28,60 x 77,00 metros, con una caída en su lado mayor de 6,05 metros

Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

La fuerte pendiente que presenta la manzana, y la búsqueda de las mejores condiciones de soleamiento y vistas, así como la facilidad constructiva, nos han llevado a proponer una parcelación que se apoye en las líneas de nivel y una distribución señada de las viviendas, apostando por un edificio compacto que responda a la escala de la intervención.

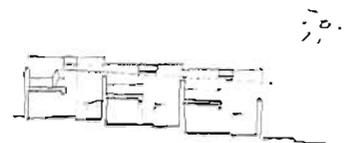
Con este escalonamiento se consigue un disfrute de las condiciones del entorno urbano en todas las viviendas, ante la desigualdad que supone contar con dos hileras de viviendas con fachadas este y oeste, se opta por igualar las condiciones de ambas buscando las orientaciones sur.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

Esta búsqueda de aterrazamientos en planta primera, donde se pueden producir las relaciones antes descritas con el entorno, junto al requerimiento establecido desde las ordenanzas de reservar una superficie de aparcamiento, se traduce en cada vivienda en una concentración de la superficie construida en planta baja.

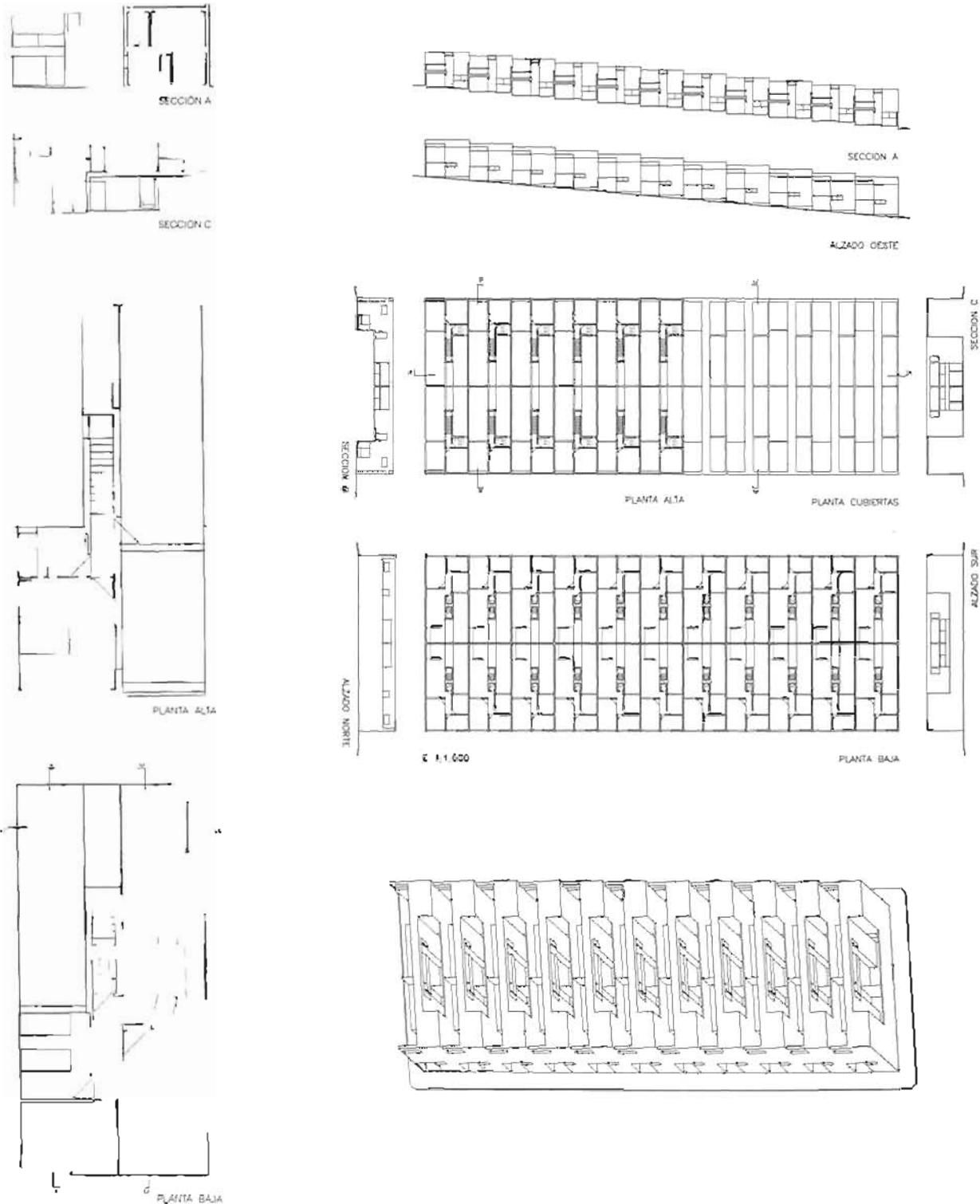
La casa se estructura en dos patios, uno de acceso que funcionará como garaje y otro situado al fondo de parcela más relacionado con las zonas comunes de la vivienda. De esta forma ésta coloniza la totalidad de la parcela, estableciéndose una interesante relación entre espacios llenos y vacíos, favorecida por la posición central de la escalera.

El resultado es un tipo cerrado en sí mismo en planta baja, y que apuesta con la relación con el exterior en planta alta. La escasa ocupación de la planta primera permite que la posible ampliación requerida a la vivienda no colmate el espacio aterrazado, sin perder por tanto las cualidades del tipo, cuidando además que estos crecimientos no se produzcan en la crujía de fachada, alterando la imagen unitaria de la manzana.



Características constructivas

La naturaleza del encargo se convierte también en un hilo conductor de la vivienda propuesta, en una búsqueda de una máxima sencillez constructiva. Los tipos se organizan en crujeas perpendiculares a las fachadas, esta situación frente a la topografía existente, con líneas de carga apoyadas aproximadamente sobre las líneas de nivel, colaborará a facilitar los trabajos de movimiento de tierras y cimentación. La estructura se resolverá mediante muros de carga y forjados unidireccionales de hormigón.



Sevilla. Marinaleda

18 viviendas

Arquitecto:
José Pérez González

Arquitecto técnico/Aparejador:
Juan José Huena Hidalgo

Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar se ubica en una zona de transición entre el núcleo de Marinaleda y Matarrredonda, dentro de una actuación urbanística sobre suelo urbano. La tipología prevista para el sector es de viviendas unifamiliares entre medianeras, que en este caso se configura como viviendas en hilera al tratarse de parcelas con fachada trasera a un espacio libre en la manzana. El solar que nos ocupa comprende tres parcelas de las cuatro que se ubican en una manzana con fachada a la carretera entre Marinaleda y Matarrredonda. La ocupación de dicha manzana se realiza dejando un amplio espacio libre central, flanqueado por las hileras de las viviendas que se alinean con el viario perimetral longitudinal. La nueva edificación se integra en un proceso de colmatación de los terrenos entre Marinaleda y Matarrredonda a lo largo de la carretera, si bien en este caso, el espacio libre asume la relación entre la zona residencial y el viario principal. La topografía presenta una cierta pendiente ascendente a medida que se aleja de la carretera, lo que facilita la visión completa de la zona libre desde la traviesa, así como de la fachada interior de la manzana.



Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Se ha optado por la implantación de una tipología de viviendas unifamiliares en hilera que ofrecen fachada principal al viario, donde se localizan los accesos, y con un patio posterior que en este caso se convierte en jardín delantero de fachada, con posibilidad de acceso desde la zona verde. El desnivel de la calle da lugar a un ligero escalonamiento de las viviendas, planteándose un pequeño reurbanqueo, a modo de porche, en la zona de acceso que facilite salvar la diferencia de cota con la vivienda.

Por otro lado, las dimensiones del espacio libre central, sumado a los jardines en parcelas, hacen que el volumen de las viviendas pierda escala, por lo que se plantea minimizarlo edificando una sola planta de altura, admitiendo el protagonismo del área libre.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

La superficie de los solares en relación a las dimensiones mínimas de parcela exigidas, resulta suficiente para satisfacer el programa previsto de 18 viviendas, permitiendo parcelas de 9 m de fachada por 15 de fondo. Se ha planteado un tipo de vivienda unifamiliar desarrollado en una sola planta que se edifica sobre la alineación del viario perimetral ofreciendo hacia el interior de la manzana una zona ajardinada. Voluméticamente el edificio se compone de dos elementos: la zona de dormitorios (en torno a un distribuidor con un lucernario) sobre la que se macla la zona de cocina-comedor, como un elemento único que se diferencia del anterior tanto en altura, tipo de cubierta y texturas de acabados.

La vivienda tipo de 3 dormitorios se resuelve mediante un pasillo y distribuidor que comunica con todas las dependencias. El salón se ha orientado hacia la zona verde, conectándose con el patio jardín trasero donde se localiza un segundo acceso a la vivienda.

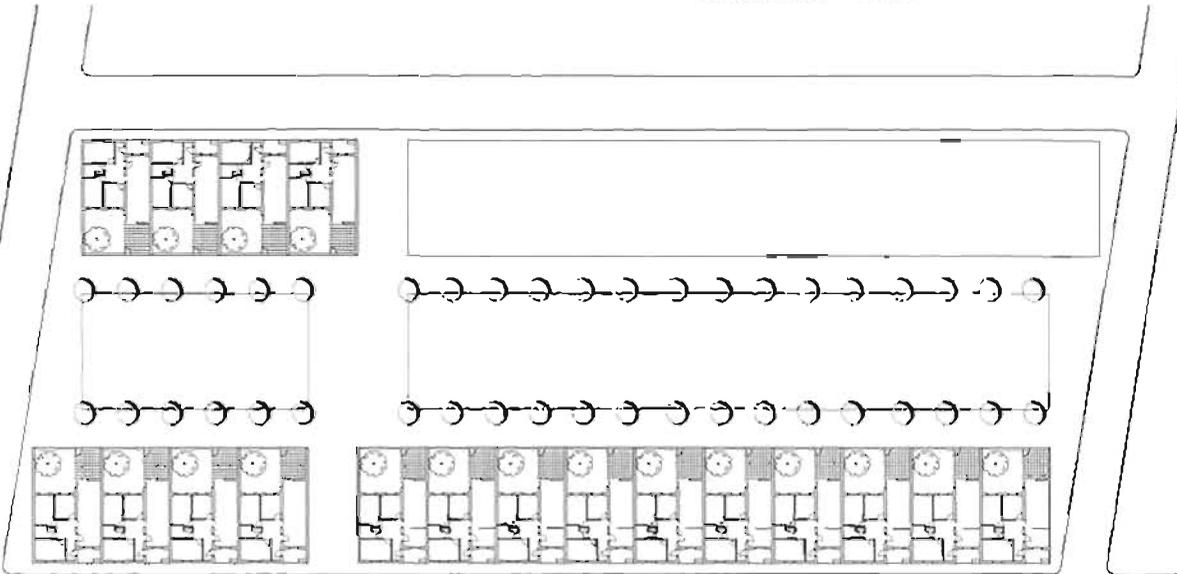
La superficie útil (69,66 m²) se adapta a los máximos exigidos de 70 m²

Características constructivas

Se prevé la ejecución mediante muros de carga longitudinales y materiales habituales en los distintos oficios. La cubierta será inclinada con trasdós visto en la zona de salón-cocina y plana en el resto. La terminación de fachada se realizará de manera tradicional con enfoscado y pintura en los paramentos exteriores de la zona de salón-cocina y se empleará ladrillo visto en el resto.



DETALLE DE ALZADO. E 1:400



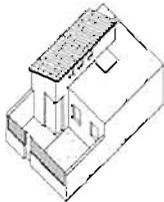
PLANTA GENERAL



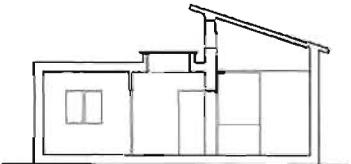
ALZADO GENERAL. E 1:1.000



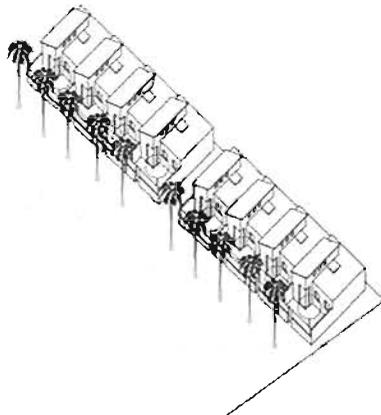
PLANTA BAJA. SUPERFICIE UTL. 69,66 m²



SECCION TRANSVERSAL



E 1:200



Sevilla. Santiponce

19 viviendas

Arquitectos:

Mercedes Díaz Garrido
Miguel Ángel Gómez Casero

Arquitecto técnico/Aparejador:

Lucas Guzmán Bernal

Características del solar y su entorno urbano

Situada en la cornisa del Aljarafe, la población de Santiponce presenta una orografía accidentada.

La actuación propuesta se encuentra en la ladera de un cerro. El solar se dispone longitudinalmente perpendicular a las curvas de nivel, lo cual determina que el desnivel a lo largo de su fachada principal sea alto: un 6%, con una diferencia de cota de unos 7 metros para una longitud en planta de 116 metros.

El solar ocupa la mitad situada al este de una manzana dividida en dos partes iguales por un eje norte-sur. Por tanto, la orientación de la fachada de las viviendas será al este. Las calles que delimitan la manzana son de nuevo trazado.

La única zona urbana existente en la actualidad en el entorno del solar es la situada al este, constituida por viviendas de autoconstrucción que empezaron a levantarse en la década de los años sesenta. Las mejores vistas son las que se tienen hacia el norte, donde se encuentran las ruinas de la nueva ciudad de Itálica fundada por el emperador Adriano.



Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Las viviendas se sitúan de forma compacta en la parcela, con acceso desde la calle situada al este. La dimensión de la parcela, con dieciocho metros de fondo, determina la existencia de un patio trasero individual. La disposición de la vivienda busca el establecimiento de transparencias entre el patio y la calle.

El sistema constructivo elegido permite que las viviendas se escalonen uniformemente, salvando el desnivel del solar.

Adecuación al programa y tipos de viviendas

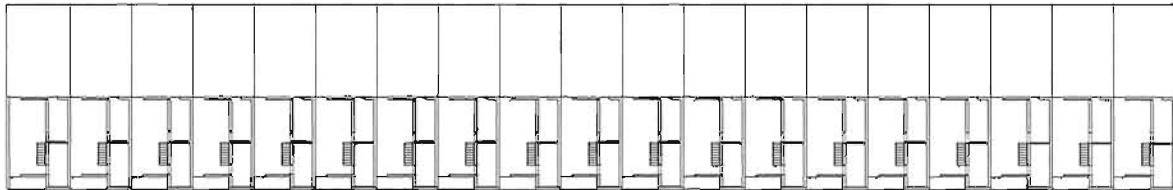
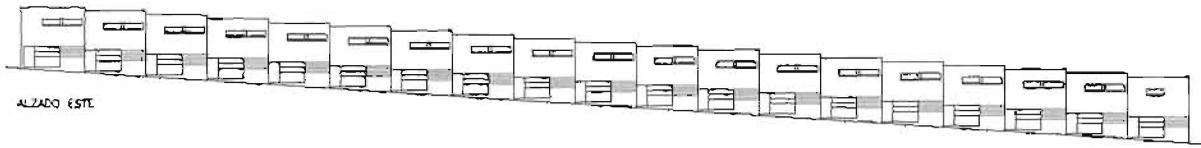
La vivienda está formada por dos crujeas perpendiculares a fachada. Una de ellas, la de menor anchura, se construye sólo en planta baja, albergando la cocina y un dormitorio; en planta alta se proyecta una azotea que puede absorber futuras ampliaciones de la vivienda. En la crujía de mayor ancho se sitúa la estancia-comedor en planta baja, y dos dormitorios y el baño en planta alta. La escalera, concebida como el elemento organizador de la vivienda, se dispone linealmente a lo largo del muro central, de manera que se reducen al mínimo los espacios de circulación. Construida en acero y madera, se entiende como elemento de mobiliario.

En previsión de las posibles ampliaciones antes aludidas, y con el fin de garantizar una imagen unitaria de las viviendas en el futuro, ambas fachadas (es decir, la situada hacia la calle y la situada hacia el patio) se construyen en su totalidad en las dos plantas.

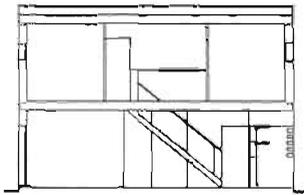
Características constructivas

A la deliberada sencillez compositiva de las viviendas corresponde la sencillez de los sistemas constructivos empleados.

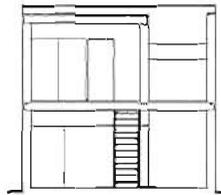
La estructura se reduce a tres muros de carga paralelos, de los cuales el interior a la vivienda se constituye en fachada en planta alta, reduciéndose además las luces de forjado.



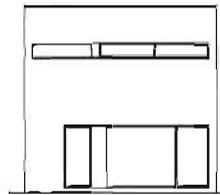
E: 1:750



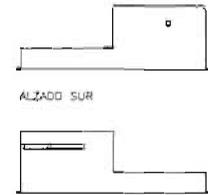
SECCION LONGITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL

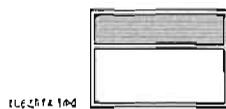


ALZADO OESTE

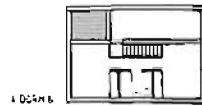


ALZADO NORTE

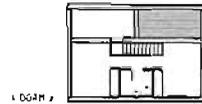
E: 1:250



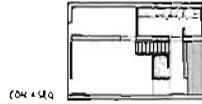
ELECTRIF. TIPO



LOGIA B

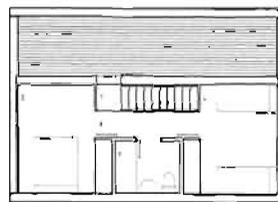


LOGIA A

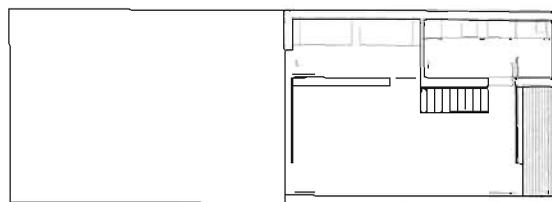


CON + SLO

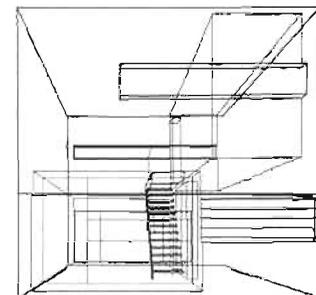
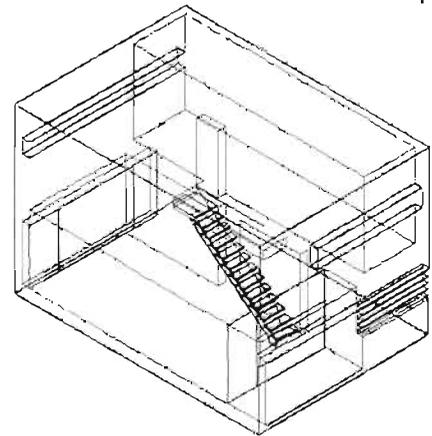
VARIACIONES DEL TIPO E: 1:500



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 ejecutadas 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 ejecutadas 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
Ningun trabajo:	10 puntos

5. Curriculum profesional de los componentes 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. Currículum 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

Alés Méndez, Roberto Antonio	104	García Pérez, Juan Vicente	106
Alhambra Sorroche, Domingo	122	García Ramírez, José M ^o	16
Álvarez-Ossonio Micheo, José Luis	63	Giles Domínguez, Juan	141
Aneaga Fernández, César	72	Gómez Casero, Miguel Ángel	145
Asensio López, Francisco José	82	Gómez Díaz, Francisco	24, 76
Bascones de la Cruz, Gabriel	141	Gómez Muñoz, Martín	82
Benítez Oliva, Antonio	79	Gómez Rodríguez, Antonio	53
Camacho Medina, Fernando	106	Górgolas Martín, Pedro	49
Capitán Carmona, Ignacio	63	Graciani Rodríguez, Miguel Ángel	116
Carmona Salas, M ^o Jesús	104	Guzmán Bernal, Lucas	145
Carrasco Fernández, Antonio	139	Hernández Gutiérrez, Carlos Cayo	122
Casado Martínez, Rafael	79	Hernández Gutiérrez, Javier	122
Castro Castro, José Antonio	108	Hidalgo Rodríguez, Ana	59
Cátedra Cátedra, Gonzalo	92	Huena Hidalgo, Juan José	143
Cermeño Ginés, Nicolás	42	Iribarne Pastor, Joaquín	16
Cubiles Trigo, M ^o Dolores	139	Jiménez López, Diego	116
De la Cova Morillo-Velarde, Manuel Fco.	110	Laguillo Díaz, Ignacio	120
De la Cova Morillo-Velarde, Miguel A.	110	Lezma Dorado, Enrique J.	94
Delgado Cordero, Mariano	59	López-Cañil Morales, José Enrique	110
Díaz Domínguez, Ángel	92	Martínez Martín, Alicia	89
Díaz Garrido, Mercedes	145	Mateos Delgado, José Antonio	56, 118, 125
Domínguez Velázquez de Castro, Miguel A.	42	Mayoral Campa, Esther	86
Escámez Berenguel, M ^o Dolores	72	Mayoral Fernández, Manuel	86
Espinosa de los Monteros Chozá, Lucas	89	Meier Pantoja, Rocío	141
Fernández de Castro Manteola, Manuel	96	Molinero Sánchez, Jorge Gabriel	56, 118, 125
Fernández Escobano, Jaime	96	Montoro Villanueva, Armando	56, 118, 125
Fernández Martínez, Luis	72	Muxi Martínez, Zaida	84
Folliasson, Felipe	59	Núñez Ortega, José	74
Galán Vallejo, Joaquín	127, 130, 133, 136	Ojeda Vargas, Jesús	82
Gálvez Navarro, Jacobo Joaquín	29	Padilla Sánchez, José Gabriel	29
García de Viguera, Luis	113	Páez Gordillo, José Luis	120
García del Barrio, Pedro José	24, 76	Pascual López, Juan Carlos	96
García Nieto, Antonio	113	Pastor Rodríguez, Luis	72
García Nieto, Juan Manuel	106	Peña Segura, Julián	29
García Pérez, José M ^o	127, 130, 133, 136	Pérez García, Antonio	72

Pérez González, José	143	Schönegger, Harald	120
Pérez Morales, Rafael	24, 76	Sepúlveda Molina, Francisco	24, 76
Portilla Castillo, Miguel	59	Serrano Rioja, Socorro	53
Rapallo Pona, Amparo	20	Serrano Sierra, Rafael	89
Rebollo Puig, Gabriel	82	Soto Carrillo, Adolfo Jacobo	38
Regidor Jiménez, Mabel	20	Tejido Jiménez, Javier	20
Reina Fernández-Trujillo, Francisco	104	Toro Pinilla, María	141
Rodríguez López, Óscar	74	Torrecillas Padilla, Francisco	16
Salido Campos, M ^ª Dolores	84	Trillo de Leyva, Manuel	94
Salvador Granados, Francisco	16	Urrea Mira, José M ^º	16
Sánchez Alonso, Miguel Ángel	16	Valero Ramos, Elisa	116
Sánchez Benavente, Pedro	38	Vázquez Uriane, Francisco	86
Sánchez Blanco, Jesús	53	Vera Rodríguez, Isabel María	108
Sánchez Martínez, Manuel	56, 118, 125	Villanueva Sandino, Álvaro	96
Sánchez Martínez-Conde, Eugenio	49	Zuleta de Reales Carvajal, Santiago	141
Sánchez Sánchez, Rosa María	49		

Índice toponímico

Aguilar de la Frontera	82, 84	Júzcar	133
Alcalá de Guadaira	96	La Rinconada	92
Alcaracejos	79	Marinaleda	139, 143
Almáchar	59	Montoro	24
Atajate	130	Nueva Carteya	86
Bailén	53	Orcera	29
Barbate	74	Palenciana	116
Belalcázar	20	Paradas	141
Canaya	120	Pechina	72
Castillo de Locubín	125	Puerto Serrano	104
Cuevas de Almanzora	42	San Roque	49
Dos Torres	108	Santiago de Calatrava	89, 122
Écija	63, 94	Santiponce	145
Fuente Palmera	110	Torrox	136
Fuente Palmera, (La Ventilla)	113	Trebujena	106
Hornachuelos	76	Vélez-Blanco	38
Iznalloz	118	Villanueva de la Concepción	127
Jódar	56	Zurgena	16