

ISBN: 84-8084-120-6



9 788480 941204



Concurso de Proyectos **1996**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Propuestas de los
Equipos Adjudicatarios

Concurso de Proyectos **1996**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

CONCURSO de Propuestas de los Equipos Adjudicatarios de los Proyectos PROYECTOS

Propuestas de los
Equipos Adjudicatarios

Consejero de Obras Públicas y Transportes
Francisco Vallejo Serano

Director General de Arquitectura y Vivienda
Victor Pérez Escolano

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
Luis González Tamarit

Comisión técnica asesora de las mesas de consulta

Presidente:

Ignacio Mora Roche

Vocales:

Amalia Balbuena Caravaca

Teresa Muñoz Santiago

Camil Alberto Nhra Moubarak

José Rodríguez Galadí

Coordinación técnica de la edición
por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Magdalena Torres Hidalgo

Salomé Gómez Millán

Nicolás Ramírez Moreno

Supervisión y coordinación de la documentación gráfica

Silvana Rodrigues de Oliveira

Rafael Rivera Blancas

Tratamiento de planos, diseño y maquetación

IRIS GRÁFICO Servicio Editorial S.L.

Coordina la edición

Secretaría General de Planificación. Departamento de Publicaciones

Fotomecánica

Cromotex

Impresión

Escandón

Dentro de las distintas actividades administrativas de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, la contratación tiene un papel primordial. Adecuar los procedimientos y sus instrumentos a las características singulares de los distintos objetos de contratación, es una tarea necesaria para garantizar, en cada uno de los diversos ámbitos de contratación administrativa, la transparencia y el respeto a los principios de igualdad, no discriminación y libre concurrencia que fundamentan el texto de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El carácter de decisión fundamental que los encargos profesionales tienen de cara al fomento de la calidad de la arquitectura, tanto en las intervenciones que se llevan a cabo sobre el patrimonio como en la promoción de viviendas de los distintos programas del Plan Andaluz, ha determinado la necesidad de definir un procedimiento sensible de acuerdo a sus condiciones particulares. Compatibilizar la obtención de resultados cualificados con un reparto amplio de los trabajos y la apertura de vías adecuadas para la incorporación al encargo público de los profesionales jóvenes, son objetivos presentes en la convocatoria cuyos resultados aquí se muestran.

Poniendo a disposición de los profesionales de la arquitectura los resultados de una amplia convocatoria pública para la adjudicación de encargos, la Consejería de Obras Públicas y Transportes quiere contribuir con esta publicación a la mayor transparencia y objetividad de los procedimientos de contratación administrativa.

Francisco Vallejo Senano
Consejero de Obras Públicas y Transportes

Índice

Introducción	9
Propuestas de los equipos adjudicatarios	
Intervención en el Patrimonio Público de Interés Arquitectónico	13
Rehabilitación de Teatros Públicos	45
Actuaciones Singulares de Vivienda	57
Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta	73
Autoconstrucción de Viviendas	185
Baremos de puntuación aplicados	237
Índice onomástico	239
Índice toponímico	243

Introducción

La entrada en vigor de la Ley 13/1995, de 18 de mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas ha determinado en el seno de la Administración Andaluza un proceso laborioso pero a la vez urgente de adecuación de los procedimientos de adjudicación de los contratos públicos a las nuevas directrices de la Ley. Entre los distintos objetos de contratación que se derivan de las competencias de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, el proyecto de arquitectura es aquél que por su especificidad en relación al planteamiento más generalista de la Ley, mayor esfuerzo ha demandado y sigue demandando para la puesta a punto de los mecanismos de contratación.

En este sentido el compromiso de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda se ha decantado por definir un procedimiento para la adjudicación de los trabajos de arquitectura que, sin contradecir los dictados de la Ley, sea especialmente sensible al papel fundamental que el proyecto juega en la apuesta por una arquitectura de calidad. Al mismo tiempo se han buscado fórmulas administrativas acordes a las expectativas de un colectivo profesional que, aunque inmerso en un importante proceso de transformación, desarrolla su actividad más desde el ejercicio libre que desde el seno de estructuras empresariales.

Partiendo del modelo de procedimiento abierto mediante la forma de concurso como fórmula procedente y adecuada para la contratación de los trabajos de arquitectura, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda ha venido desarrollando desde la entrada en vigor de la Ley una constante tarea de elaboración y puesta a punto de los preceptivos pliegos de cláusulas administrativas particulares de acuerdo a los principios enunciados anteriormente. Dada la diversidad de programas que esta Dirección General desarrolla, desde la intervención sobre el patrimonio arquitectónico hasta la producción de viviendas públicas, ha sido necesario ajustar las condiciones globales de licitación a las características específicas de cada uno de ellos.

Al mismo tiempo se ha pretendido que la definición de los requisitos para contratar, de acuerdo al marco establecido por la Ley, así como las condiciones a cumplir por las proposiciones y los criterios de valoración de las mismas, fueran los adecuados para un sector de profesionales de la arquitectura lo más generalizado posible. En este sentido, mediante la conjunción de ofertas diversificadas de actuaciones y la aplicación de baremos no excluyentes por razones de edad profesional, se intenta que la fórmula del concurso, más que obstaculizar, favorezca la incorporación natural de los profesionales más jóvenes al encargo público.

Lejos de la consideración de haber alcanzado una puesta a punto definitiva de los procedimientos de adjudicación de los encargos de arquitectura, esta Dirección General es consciente de estar inmersa en un proceso que admite y necesita un perfeccionamiento. La experiencia de una primera convocatoria ha supuesto de hecho la revisión de no pocos aspectos contemplados en los pliegos de condiciones de cara a posteriores convocatorias. La transparencia en los procesos de adjudicación, además de requisito fundamental establecido por la Ley, permitirá ir afinando la definición de fórmulas eficaces y justas para la contratación pública de los encargos de arquitectura.

Es precisamente la voluntad de transparencia el sentido fundamental de esta publicación. En ella se recogen las propuestas técnicas presentadas por los equipos que resultaron adjudicatarios de los trabajos de redacción de los proyectos básicos y de ejecución y de los estudios de seguridad e higiene en la convocatoria realizada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 114 de fecha 3 de octubre de 1996.

Esta convocatoria ha supuesto la primera experiencia en cuanto a contratación de un importante número de trabajos de arquitectura mediante procedimiento abierto y la forma de concurso, de ahí el interés de hacer

públicas las propuestas técnicas presentadas por los equipos adjudicatarios. Cuando esta publicación vea la luz ya se habrá hecho anuncio público de una segunda convocatoria de características similares.

En esta primera ocasión se licitó un total de 80 actuaciones, distribuidas en 66 municipios andaluces y correspondientes a los programas de Intervención en el Patrimonio Público de Interés Arquitectónico, Rehabilitación de Teatros Públicos de Andalucía, Actuaciones Singulares de Vivienda, Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta y Autoconstrucción de Viviendas. Han sido 1.274 las propuestas presentadas por un total de 656 equipos profesionales y/o empresas. Ello da idea de las expectativas que esta primera convocatoria ha levantado dentro del colectivo profesional andaluz, ya que, aunque el concurso es abierto a todo el ámbito nacional, los licitadores han sido mayoritariamente equipos profesionales afincados en Andalucía.

Pero si importante ha sido la respuesta profesional en cuanto a número de licitadores, no lo es menos en cuanto a la calidad de las propuestas técnicas presentadas. Esta publicación más que destacar las de los equipos adjudicatarios, pretende representar con ellas el alto nivel de calidad sin renuncia a la adecuación a los programas de un amplio número de los trabajos presentados a concurso.

No obstante corresponde advertir acerca de la naturaleza de las propuestas en cuanto que son parte integrante de proposiciones que comprenden además, tal como expresan los pliegos de cláusulas administrativas particulares, 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 anterioridad.

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

Quiero expresar mi agradecimiento a los profesionales y empresas de la arquitectura por la importante acogida que propiciaron a la convocatoria objeto de esta publicación, a los colegios profesionales andaluces y sus demarcaciones por la colaboración prestada a lo largo de las distintas fases del proceso y a los técnicos responsables de los distintos programas de esta Dirección General participantes en las distintas comisiones técnicas asesoras de las mesas de contratación, deseando de todos ellos en futuras convocatorias una respuesta tan entusiasta como la que han protagonizado en esta ocasión.

Victor Pérez Escolano

Director General de Arquitectura y Vivienda

Concurso de Proyectos **1996**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Propuesta de los Equipos Adjudicatarios

Concurso de Proyectos **1996**

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 se 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. Varios son los ayuntamientos sobre los que se centrarán los trabajos de redacción de proyectos de los próximos meses (Algodonales, Añora, Estepa, etc.). Sólo el Palacio de los Condes de Sástago de Órgiva conocerá por primera vez el uso institucional, tras las obras de rehabilitación que en él se efectúen. La que fuera Casa de los Tirado, de la Palma del Condado, servirá de complemento al edificio institucional, liberándolo de algunas de sus funciones, diversificando y especializando el patrimonio destinado a acoger las complejas funciones básicas municipales que una ciudad de cierto tamaño requiere.

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 114 de fecha 3 de octubre de 1996, fueron licitados los trabajos de redacción de Proyecto, Estudio de Seguridad e Higiene 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:

Algodonales, Cádiz. Rehabilitación del ayuntamiento. 6 licitadores.

Añora, Córdoba. Rehabilitación del ayuntamiento. 4 licitadores.

Órgiva, Granada. Rehabilitación del Palacio de los Condes de Sástago. 11 licitadores.

Alosno, Huelva. Rehabilitación del ayuntamiento. 3 licitadores.

Galaroza, Huelva. Rehabilitación del ayuntamiento. 5 licitadores.

La Palma del Condado, Huelva. Rehabilitación de la Casa de los Tirado. 11 licitadores.

Minas de Riotinto, Huelva. Rehabilitación del ayuntamiento. 6 licitadores.

Estepa, Sevilla. Rehabilitación del ayuntamiento y edificio anexo. 10 licitadores.

Cádiz. Algodonales

Rehabilitación y ampliación del Ayuntamiento

Arquitectos:

Nerea López López
Rafael Vioque Cubero

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Páez Gordillo

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio se enclava dentro del Conjunto Histórico de Algodonales. Se edificó según proyecto de D. José Pascual Pérez en 1950, para Ayuntamiento, Juzgado de Paz y Casa del Alguacil. No se han acometido desde entonces reformas significativas que afecten al conjunto.

El edificio se ordena en torno a la escalera, de posición centrada, y al espacio que ocupa a modo de patio. En la crujía de fachada de la planta alta se localizan las dependencias más representativas: Salón de Plenos, Alcaldía y Secretaría General. Su fachada principal contempla dos pasos laterales: el izquierdo de acceso al juzgado, ahora en desuso, y el derecho al mercado público, al que ha estado vinculado desde su origen.

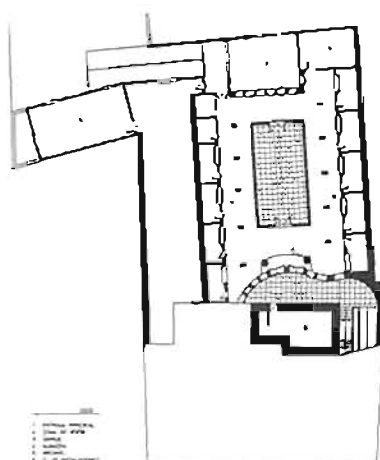
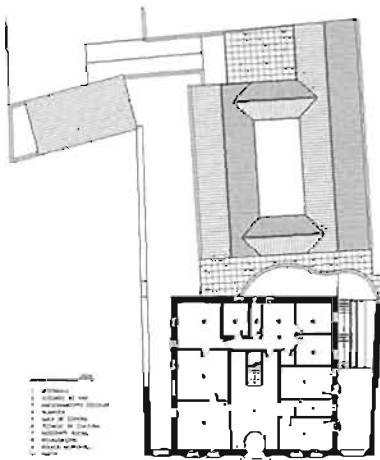
En la actualidad el edificio soporta muchos y variados usos, haciéndose necesaria su ampliación. Para ello se dispone de solar adyacente, con acceso desde el paso al juzgado y desde calle posterior de nueva creación.

La planta baja alberga las dependencias del Juzgado de Paz, Recaudación y Policía Municipal, con entrada desde el paso lateral que conduce al Mercado. Asistente Social, Técnico de Cultura y Asesoramiento Escolar. La planta alta acoge las dependencias de relación directa con el ciudadano y las representativas de la institución.

Su estructura es mixta, con muros de mampostería en todo su perímetro y pilares de hormigón armado en el centro. Los forjados son unidireccionales de viguetas de hormigón. En los muros exteriores se destacan molduras, pilastras y remates de cornisa de piedra caliza. En el interior no hay elementos decorativos ni acabados de especial relevancia. Su estado de conservación no indica graves patologías, aunque sí un envejecimiento generalizado.

La intervención se centrará en el Ayuntamiento y el Mercado público, con la agregación del solar posterior, para albergar los siguientes usos: Alcaldía, Secretaría General, Tenencias de Alcaldía (2), Salón de Plenos, Área de Grupos Políticos, Área de Urbanismo, Tesorería, Administración-Atención al Público, Archivo Histórico, Archivo Municipal, Policía Local, Vestuarios, Almacén, Despachos, Juzgado con Sala de Audiencia, Aseos, etc.

La propuesta de intervención supondrá la modernización del Ayuntamiento y su ampliación. Asimismo se dotará de nuevas instalaciones y se adaptará el conjunto a 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 transpase en Andalucía



E 1 150

Propuesta

1. Aspectos relevantes del edificio en relación con la intervención

El edificio del Ayuntamiento se ubica en un extremo de La Alameda, el espacio público más significativo dentro del casco histórico de Algodonales, frente a la iglesia de Santa Ana (s. XVIII).

El característico diálogo entre el poder religioso y el civil en la escena del espacio público es monopolizado por su escala y formalización, por la citada iglesia, quedando relegado a un segundo plano el edificio municipal.

Al margen de la construcción abierta a La Alameda, las dependencias municipales se extienden por un irregular solar, tanto en su planta como en la topografía, hasta alcanzar la calle El Bosque, a 4 m por debajo de la rasante de La Alameda.

La coexistencia de usos (Ayuntamiento y Mercado), la disponibilidad de algunos vacíos interiores y la prevista prolongación de la calle El Bosque, propician una necesaria intervención tendente a complementar las precarias dependencias municipales. De hecho la habitual coexistencia de los usos mercado-ayuntamiento, en otras ocasiones materializado a través de interesantes soluciones simbióticas, se produce, en este caso, en términos ciertamente primarios. Todo ello configura una situación de partida poco clara en cuanto a las opciones de intervención.

El edificio del Ayuntamiento presenta una planta de dimensiones rectangulares y composición cerrada. A partir del acceso principal se registra la escalera central, que ocupa un espacio a modo de patio, con iluminación cenital. En torno a éste se distribuyen las distintas dependencias ocupando un ancho de crujía uniforme.

La fachada a La Alameda se amplía lateralmente respecto al cuerpo principal, incorporando en planta baja sendos registros de los pasajes ubicados entre el edificio y las medianeras, que permiten acceder al interior de la parcela (Mercado, Juzgado, Archivo,...). En planta alta estos pasajes están ocupados por dependencias del Ayuntamiento.

En general, el edificio municipal –exponente de la arquitectura regionalista– se compartimenta elementalmente, sin establecerse una cualificación espacial coherente con las actividades sustentadas.

El Mercado, adosado a una de las medianeras, se halla en buen estado de conservación si bien presenta deficiencias funcionales de acceso y servicios.

2. Objetivos

El programa propuesto en el pliego del concurso persigue dotar al Ayuntamiento de aquellas dependencias esenciales de las que carece y adaptar a los requerimientos vigentes las dotaciones actuales.

Al margen de ello, esta propuesta asume otros objetivos de diverso carácter:

- Recuperar, a través de la intervención, los valores característicos de la condición pública del edificio y de sus espacios.
- Mantener en el edificio central las dependencias políticas y de representación.
- Consolidar el edificio central y reordenarlo asumiendo sus propias claves.
- Destinar las construcciones de nueva planta a aquellas dependencias que requieran unas condiciones más específicas.
- Recualificar la relación Mercado-Ayuntamiento, asumiendo en su mayor parte las construcciones recientemente ejecutadas.
- Adaptar la totalidad del edificio a las condiciones exigibles en materia de barreras arquitectónicas, protección contra incendios.

La intervención propuesta asume íntegramente el programa planteado, conserva la estructura fundamental del edificio principal y del Mercado y define el alcance aproximado de un conjunto de obras de diversa cualidad: rehabilitación, reforma, ampliación y nueva planta.

En sus rasgos más generales la intervención propuesta consiste en la construcción de un conjunto de dependencias que, haciendo uso de los fragmentos de solar existentes e imbricándose en la estructura del Mercado, doten a la sede municipal de un nuevo frente construido y acceso hacia la prevista prolongación de la calle El Bosque. Esta nueva construcción se articula con el edificio principal resolviéndose al tiempo las comunicaciones verticales del conjunto.

Siguiendo una pauta habitual en los crecimientos asociados a la modernización de los ayuntamientos, se opta por ubicar en las nuevas dependencias aquellas funciones más especializadas y cada vez más autónomas (Urbanismo, Juzgado, Archivo...).

La propuesta conlleva la demolición de construcciones precarias actuales, al margen del Mercado y edificio central. Haciendo uso parcialmente de la estructura del Mercado, se dispone un cuerpo longitudinal, paralelo a la medianera, en el que se ubican dependencias administrativas y de atención al público, en un nivel próximo al de la planta baja del edificio principal. En el nivel inferior de este cuerpo se disponen los archivos y almacenes, mientras que en la última planta se ubican los despachos correspondientes a los Ttes. de Alcalde comunicados con la zona de la Alcaldía y las dependencias ejecutivas.

Construyendo la fachada de la calle El Bosque, cuya prolongación se contempla en el planeamiento general, se levanta un cuerpo de nueva planta, de tres alturas en el que se ubican, en planta baja (a nivel de la calle El Bosque), con posible acceso directo desde la calle, las dependencias correspondientes al Juzgado, mientras que la planta alta es ocupada por el Servicio Municipal de Urbanismo. Entre este cuerpo y la calle se dispone una serie de muros que delimitan las rampas desde las que se accede a un espacio previo común al Mercado y al Ayuntamiento.

Todas estas construcciones de nueva planta al apoyarse en el edificio del Mercado se sitúan a cotas distintas de las del edificio central, resolviéndose el desnivel entre ambos mediante rampas. En el ámbito que se localiza entre el edificio existente y la ampliación se ubica un aparato elevador que resuelve la comunicación vertical entre todos los niveles. Desde este ámbito se accede así mismo a la terraza que se sitúa sobre la cubierta del Mercado o al espacio cubierto, previo al Mercado, en el nivel inferior.

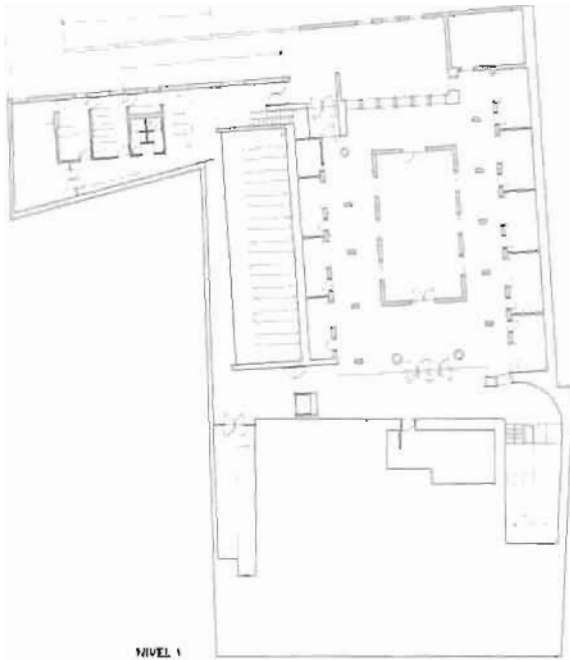
En el edificio central, tal como se ha comentado con anterioridad, se mantienen los usos representativos y de carácter político. La nueva reorganización del espacio supondría la demolición de gran parte de las particiones existentes, manteniendo la configuración del elemento central escalera/patio iluminación. Tal medida se considera imprescindible para la organización racional de las nuevas dependencias.

En planta baja se situaría el área policial –con un posible acceso directo desde la calle a través del pasaje– y un puesto de control de entrada al edificio central. En el lado opuesto se situaría un puesto de información en la confluencia de los accesos y comunicaciones entre edificios, quedando el resto del espacio liberado como zona de expansión con posibilidades de ser utilizado para exposiciones y actividades similares.

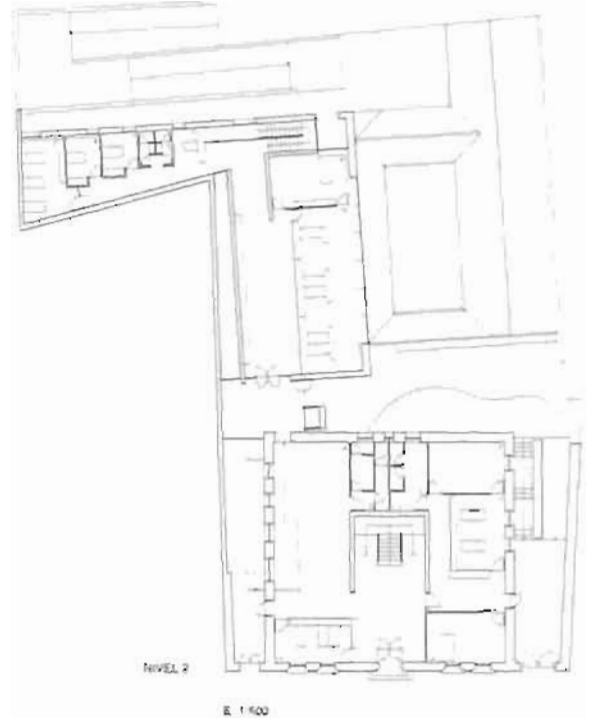
En planta alta el Salón de Plenos se reubica adoptando una posición centrada en la primera crujía, distribuyéndose a un lado los grupos políticos y al otro la alcaldía.

Los aseos se distribuyen por las distintas plantas y zonas dando servicio al público y a las áreas funcionales

En cuanto a la configuración exterior del edificio parece lógico mantener la composición y formalización de la fachada, no así las del resto del edificio que serían susceptibles de modificación de acuerdo con la intervención planteada (por ejem. en la propuesta se plantea la apertura de los volúmenes que se sitúan sobre el pasaje, hacia el sur, mediante paños acristalados protegidos por lamas, considerando las perspectivas que se disfrutaban desde estos puntos). En este mismo sentido cabría referirse a los acabados y materiales, existentes y a emplear, ya que sería necesario una aproximación mucho más detallada para avanzar cualquier indicación en este sentido.



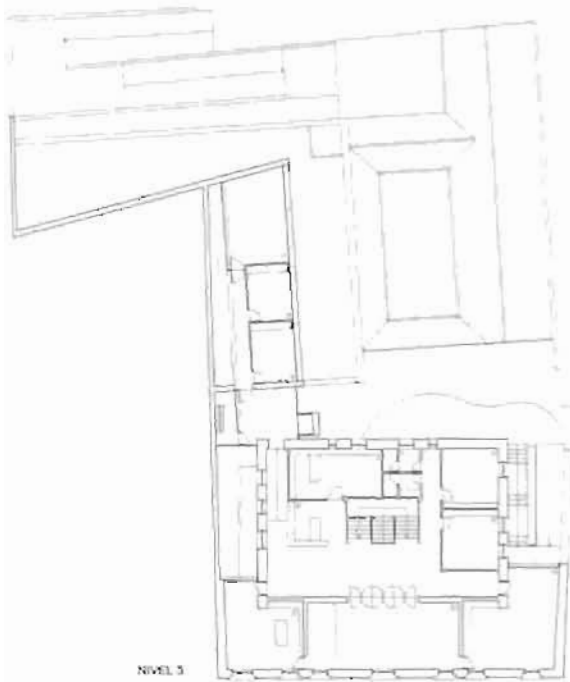
NIVEL 1



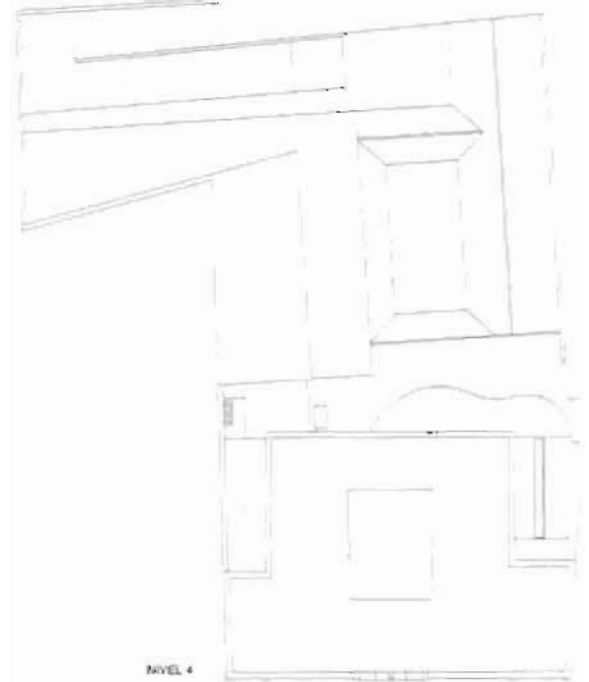
NIVEL 2

E. 1/500

Nº	Identificación	Sup. (m²)	Nº	Identificación	Sup. (m²)
1	Sala de audiencias	22,50	13	Policia Local	17,50
2	Juzgado	3,50	14	Despacho (Policia Local)	15
3	Alcaldía (Juzgado)	3,30	15	Impresión	14,50
4	Secretaría (Juzgado)	3,50	16	Hall-Comedor de Expedientes	38
5	Aseso	82	17	Sala de Reuniones	24
6	Archivo Histórico y Municipal	29	18	Teniente Alcalde	25
7	Oficina de Urbanismo	7	19	Secretaria	19,20
8	Área de Urbanismo	20	20	Secretaría	12
9	Trazado	33,45	21	Alcalde	25
10	Administración, Atención al Público	12	22	Sala de Prensa	43
11	Vestibulo (Policia Local)	17,30	23	Grupo Político	33
12	Almacén (Policia Local)	13			



NIVEL 3



NIVEL 4

Córdoba. Añora

Rehabilitación del Ayuntamiento

Arquitecta:

Isabel María Vera Rodríguez

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Antonio Castro Castro

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El Ayuntamiento de Añora es uno de los edificios más antiguos de la localidad, probablemente del S. XVI cuando obtiene título de Villa (1553). El libro de Haciendas Seglares, tomo II, del Catastro del Marqués de Ensenada (1752) dice: el Ayuntamiento de esta villa tiene por sus bienes propios una casa de Ayuntamiento y Pósito en la calle de la Plaza con cuarto bajo y encaramado, catorce varas de frente y seis de fondo... Desde su construcción hasta la fecha ha sufrido múltiples reformas, estando documentadas las de 1835 y 1906, consistente, ésta, en el remonte de las cubiertas y colocación de un reloj dotado con esfera analógica y mecanismo de campanas y, supuestamente, homogeneidad del conjunto, unificando tipos de huecos. Desde el año 1992 el edificio se encuentra abandonado.

A lo largo de su historia, resulta un edificio con innumerables huellas de intervenciones diversas que se manifiestan claramente en cambios de material, falta de trabas en encuentros de muros, distintos aparejos, restos de cargaderos y dinteles y cambios de nivel en los suelos.

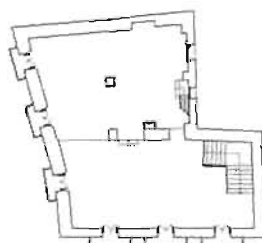
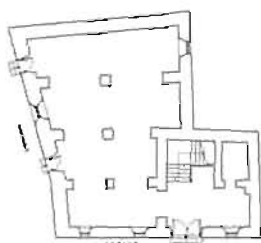
En el edificio se distinguen dos partes fundamentales: una con frente a la plaza, de planta rectangular y cubierta a cuatro aguas, y otra, adosada a la anterior, de planta casi cuadrada y cubierta a tres venientes. La planta baja de ésta conserva la estructura abovedada primitiva del antiguo pósito.

Se advierten en el edificio elementos característicos de la arquitectura de la comarca de los Pedroches, destacando su distribución en crujeas abovedadas, con bóvedas de arista de ladrillo y su fachada principal con cuerpo bajo de sillares irregulares de granito visto y juntas encaladas.

En la actualidad es inexistente la tabiquería, los revestimientos, las instalaciones y las carpinterías, conservándose únicamente los elementos estructurales, las fachadas exteriores con sus carpinterías, y la cubierta con el reloj y el campanario. Los muros de carga son de ladrillo, mampostería ordinaria concertada o mixta con ladrillo al interior y granito al exterior, según localización. Los forjados, en planta de cámaras y en la crujea a la plaza en planta primera son de rollizos y tablero de madera. El resto lo constituyen las bóvedas de arista antes mencionadas. Las cubiertas, inclinadas, se apoyan en cerchas españolas de cuatro recuadros. Las rejas y balcones son de hierro pintado en color plata y el campanario es de hierro forjado.

Los muros se encuentran, en general, en buen estado, con síntomas puntuales de deterioro. Los machones, arcos y bóvedas no presentan signos de deterioro. Tanto los forjados como los diferentes elementos de la cubierta se encuentran en lamentable estado.

El programa de necesidades que se establece es el siguiente: Policía local, Recepción y atención al público, Oficinas, Archivo, comunicado directamente con los anteriores, Asistente Social, Delegación INEM, Información Juvenil, Alcaldía, Secretaría General, Salón de Comisiones, Grupos Políticos, Salón de Plenos, con capacidad mínima para 40 personas, Juzgado de Paz, Aseos y Archivo.



E. 1:500

Propuesta

1. Aspectos más relevantes del edificio

Como en la mayoría de pueblos andaluces, el Ayuntamiento de *Añora* se ubica junto con la iglesia parroquial en la plaza principal. Ambos edificios determinan la fisonomía del espacio público urbano más importante de la localidad desde el punto de vista social. Entre la uniformidad del caserío que conforma el cerramiento de la plaza, ambos edificios sobresalen tanto por su tratamiento de fachada como por su concepción volumétrica y elementos singulares.

Aunque en la actualidad se están construyendo otros edificios dotacionales en el pueblo, ninguno de ellos posee para sus habitantes el carácter emblemático de estos dos.

Por ello, el planteamiento de partida de esta propuesta consiste en la conservación exterior del edificio, no alterando su volumetría actual.

Esta decisión se apoya también en el hecho de que no existe superficie libre colindante que permita una ampliación horizontal, descartándose la ampliación en altura, pues, aunque la Normativa en vigor la tolera, no nos parece aceptable ni desde el punto de vista estético ni desde el conceptual, tanto para el propio edificio como para su entorno.

El actual edificio consta de dos partes bien diferenciadas; en realidad, aunque tiene forma de "L", se trata de dos edificios rectangulares adosados: el primero recayente a la Plaza de la Iglesia y el segundo a la calle Doctor Benítez.

Del documento de 1831 se deduce que en esas fechas es la planta primera la que alberga las funciones municipales propiamente dichas, mientras que la baja está destinada a otros usos. Así, la zona recayente a la c/ Doctor Benítez fue utilizada como Pósito municipal, de lo que dan fe los restos de las bóvedas que aislaban su suelo del terreno, hoy demolidas, y la mayor altura y robustez de las bóvedas que constituyen el suelo de la planta primera en esta zona. Según la información que nos ha sido facilitada, esta zona del edificio ha sido posteriormente utilizada como consultorio médico, cuerpo de aseos, aula de educación de adultos y usos polivalentes, constándonos también que durante un tiempo fue Juzgado de Paz.

Esta pluralidad de usos en el tiempo ha provocado múltiples reformas y transformaciones de su estructura. Según la información facilitada, existe constancia documental de una intervención habida en 1906, consistente en el remonte de las cubiertas y la colocación del reloj dotado con esfera analógica y mecanismo de campanas; se supone que en esta intervención se dotó de homogeneidad al conjunto unificando el tipo de huecos de la planta 1ª. Esta suposición nos parece razonable, dado que, tanto el tipo de hueco existente en esta planta como las barandas de los balcones y la moldura de la cornisa son muy del gusto de principios de siglo en la zona.

Como elemento a conservar señalaremos en primer lugar por su belleza y significación el reloj con su campanario de hierro forjado. Según nos informaron en el ayuntamiento de la localidad, la maquinaria se encuentra en bastante buen estado, y si se encuentra parado es porque la vibración de las campanas hacía que se desprendieran fragmentos del cerramiento de la cámara donde se aloja la maquinaria.

Como ya hemos dicho, proponemos conservar en su estado actual la facha del edificio, tanto en cuanto a los diversos tratamientos de su superficie (cantería vista de granito, moldura de la cornisa...) como a los elementos que la componen, excepción hecha de las dos puertas metálicas existentes en la c/ Doctor Benítez.

Dignos de conservación son también los arcos, machones y bóvedas que forman parte de la estructura portante del edificio, aunque el inadecuado procedimiento empleado en la eliminación de los revestimientos interiores haya dañado irreversiblemente el aspecto de los ladrillos que lo constituyen.

Proponemos también conservar en parte la actual escalera, aunque modificando el trazado del último tramo para racionalizar las circulaciones, manteniendo la actual baranda de hierro forjado.

Y para el adecuado funcionamiento del edificio es fundamental mantener la actual servidumbre de luces y vistas sobre la parcela colindante.

2. Ubicación de usos globales y decisiones básicas a adoptar

La ubicación de usos globales que plantea la propuesta se cine estrictamente a lo especificado en el Programa Funcional incluido en el documento "Circunstancias a considerar en la elaboración de la propuesta técnica".

En la planta baja se propone situar las siguientes dependencias:

- Vestíbulo de entrada, desde el que arranca la escalera de acceso a planta primera. Se plantea dejar accesible el pequeño espacio que queda entre la bóveda o losa de escalera y el pavimento, con uso de almacén de material de mantenimiento y limpieza.
- Despacho para la Policía Local, situado a la derecha de la puerta de entrada, incluyendo el espacio del antiguo calabozo.
- Zona de recepción y atención al público, con capacidad para dos oficinistas, situada a la izquierda del vestíbulo, en la primera crujía recayente a la plaza. Junto con las tres dependencias siguientes constituyen la zona administrativa.
- Oficinas, con capacidad para dos oficinistas, conectadas directamente tanto en la zona de recepción y atención al público como con la Secretaría. Desde ella se accede al Archivo de diario. Se sitúan en la segunda crujía.
- Archivo de diario, al que se accede desde la oficina, situado también en la segunda crujía.
- Despacho polivalente para Asistencia Social, Delegación del I.N.E.M. e Información Juvenil. Situado en la cuarta crujía, con ventana recayente al solar colindante.
- Secretaría, situada en la tercera crujía, comunicada directamente con las oficinas y con la alcaldía. Su acceso principal se realiza a través de la zona de espera.
- Alcaldía, situada en la cuarta crujía, con acceso desde la zona de espera y comunicada con la Secretaría.
- Zona de espera, constituida por dos espacios yuxtapuestos, el primero generado como ensanchamiento obligado del pasillo por la situación de los pilares que sostienen los arcos, el segundo generado "ex profeso" como amplio distribuidor de acceso a la Alcaldía, Secretaría, Despacho polivalente y aseo.
- Aseo, con dimensiones aptas para su uso por personas disminuidas físicamente, según especificaciones del Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Las dependencias a situar en planta 1ª son las siguientes:

- Despacho para reuniones de grupos políticos, situado junto a la escalera, en la primera crujía.
- Juzgado de Paz, ocupando el resto del primer cuerpo, constituido por:
 - Despacho para albergar el Registro Civil y ofrecer atención al público.
 - Sala de Juicios.
 - Despacho polivalente, de uso alternativo para el juez y el Secretario del juzgado.
- Salón de Plenos, con capacidad para 40 personas, recayente a la c/ Doctor Benítez.
- Salón de Comisiones, junto al anterior, con ventana recayente a la propiedad colindante.
- Aseos, para ambos sexos.
- Escalera de acceso a la cámara, situada en la misma posición que actualmente, pero reformada para hacerla más cómoda.

Por último, proponemos situar el Archivo General en la planta de cámara, en dos recintos yuxtapuestos: junto a la propia escalera de acceso y en parte del recinto destinado a la maquinaria del reloj, que no precisa de tanto espacio.

En cuanto a las decisiones básicas que consideramos han de tomarse para compatibilizar el edificio con el uso previsto, no revisten gran entidad. Una vez comprobado que el edificio no admite ampliaciones, que no hay nin-

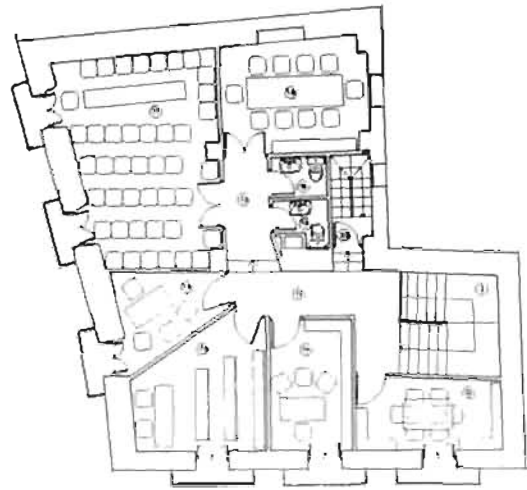
guna zona del mismo que por deterioro u obsolescencia deba ser demolida y que el programa puede resolverse, aunque muy ajustadamente, considerando que el edificio se adecua básicamente a los usos que se pretende implantar en él.

Señalar tan solo que planteamos la modificación del trazado del último tramo de la escalera con el fin de racionalizar las circulaciones de la planta primera.

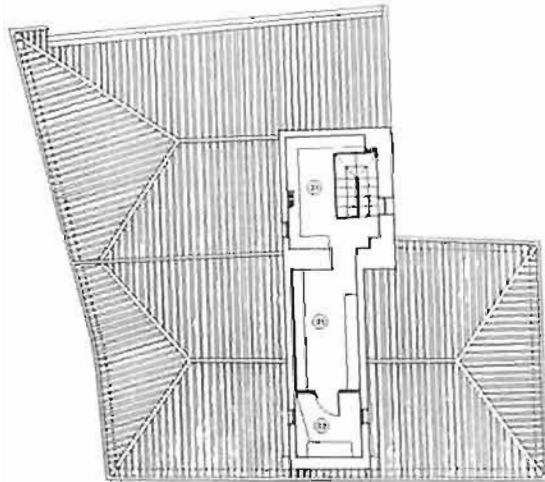
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CÁMARA



E. 1-250

Granada. Órgiva

Rehabilitación del Palacio de los Condes de Sástago

Arquitectos:

Rafael Soler Márquez

Francisco Martínez Manso

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Francisco J. Escolano González

Piedad Gutiérrez Cabello

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio es el resultado de un proceso constructivo complejo, más que de una concepción unitaria. Su origen se remonta al siglo XVI, como residencia de D. Gonzalo Fernández de Córdoba. Vivió sus episodios más sangrientos durante el asedio de los moriscos en 1568. En el siglo XVII, pasa a propiedad de los Condes de Sástago, condado creado en 1511 por el Rey Católico. Desde el año 1870 se han sucedido 12 propietarios, el último y actual el Ayuntamiento de Órgiva. En el siglo XIX se erige sobre la torre un tejado a cuatro aguas. A finales del mismo siglo se adosaron a la primitiva construcción con forma de "L", unos anexos que conformaron un patio central, porticado uno de sus lados con columnas y una fuente, en el lado opuesto, de conglomerado pétreo.

Tras ser ejecutadas por la Escuela Taller de Órgiva obras parciales de demolición se realiza un estudio arqueológico dirigido por Doña Carmen Trillo San José. Se deduce de él que la torre del Palacio es cronológicamente anterior al resto del edificio y que no hay ocupación previa al Palacio de los Condes de Sástago, siendo el área destinada al huerto contemporánea del edificio y que fue creada con este fin desde el principio.

Es una muestra de la arquitectura militar hispano-musulmana que, tras la reconquista cristiana, se va transformado poco a poco en residencia palaciega mediante la adición de nuevas dependencias. Ocupa un solar en esquina, de forma poligonal, con una superficie aproximada de 670 m² y sus diferentes cuerpos edificatorios definen una "L", adosada a medianeras por su brazo más corto. En él se distinguen tres construcciones yuxtapuestas: la torre, en la esquina saliente del solar, y dos cuerpos adosados a ella de dos plantas de altura. En el interior del solar el jardín-huerta.

La torre, de planta cuadrada y cuatro pisos de altura, presenta una bóveda vaída en planta baja y antepecho y almenas en la última. Sobre las almenas se apoya el tejado a cuatro aguas. Sus muros son de mampostería entre verdugadas horizontales de ladrillo y refuerzos, también de ladrillo, en las esquinas y en los huecos de la fábrica almenada. El cuerpo adosado a la torre y a la medianera colindante consta de dos crujiás paralelas a la calle, en tanto que el otro, más largo, se resuelve con una cruja a la calle y una galería abierta al patio en planta baja con tres arcos sobre columnas. El tratamiento de los muros exteriores es idéntico al de la torre pero sustituyendo la mampostería por tapial. La comunicación vertical entre planta baja y primera se realizaba por una escalera, ya demolida, con arranque en el patio y desembarco en la galería.

De sus características militares y palaciegas se destacan: fachada desprovista de ornamento; zagúan de planta rectangular con puertas enfrentadas, disposición laberíntica de pasillos, escalerillas y aposentos, frecuentemente son lugares de paso, artesonado en techo de salón principal, patio porticado y amplio huerto o jardín, etc.

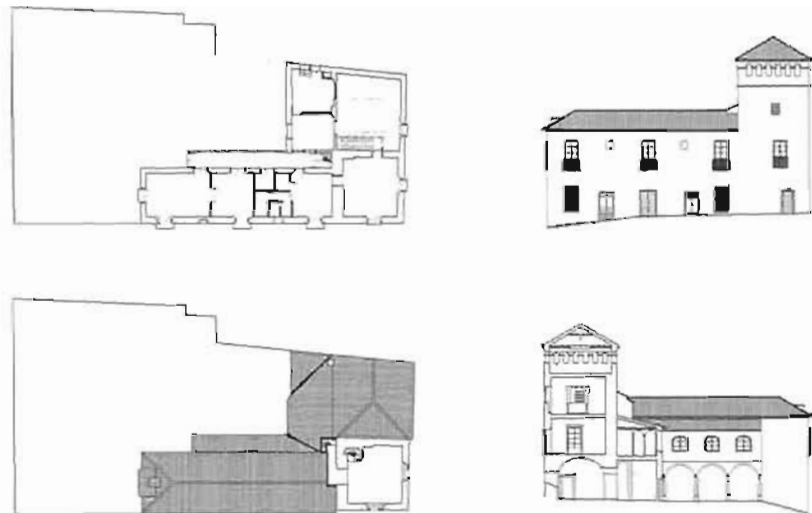
Los forjados son unidireccionales de madera y las cubiertas inclinadas sobre muros de carga. Además, se complementa con otros elementos, tales como bóveda vaída de ladrillo en la torre, pórtico de arcos sobre columnas de conglomerado pétreo en el patio abierto, soporte y jácena de madera en el local comercial existente con zapata en el encuentro, etc. Los revestimientos del edificio son diversos y responden a los múltiples usos soportados en los últimos años. Destaca por su interés el artesonado bajo tablazón de madera del salón principal.

El estado de la edificación es generalmente malo, aunque no llega a presentar aspectos ruinosos. El abandono y la falta de mantenimiento que manifiesta nos revela la existencia de diversas patologías, por lo que se requiere el saneado y consolidación integral junto con sustitución sistemática de algunos de sus elementos estructurales.



Se encuentra en vigor el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Orgiva, siendo de aplicación en lo no previsto las Normas Subsidiarias Provinciales. El palacio de los condes de Sástago está catalogado como Edificio Singular, permitiéndose obras de reforma con autorización del órgano competente de la Consejería de Cultura, dado que cuenta con Declaración como Bien de Interés Cultural, en su categoría de Monumento, según Resolución de 06/10/77.

El edificio acogerá las funciones más representativas del Ayuntamiento, manteniendo, en el actual, las funciones administrativas. Se contemplará el siguiente programa de necesidades: Alcaldía, Equipo de Gobierno, Grupos Políticos (3-4), Salón de Plenos, con capacidad para 60 personas, Secretaría General, Sala de exposiciones y usos múltiples, en planta baja del edificio, y aseos.



Propuesta

1. El Palacio de los Condes de Sástago tiene en el contexto urbano de Orgiva, una singular relevancia derivada tanto de su implantación urbana como de su forma arquitectónica.

En relación a la primera hay que resaltar la relación que su torreón almenado establece con las torres gemelas de la iglesia próxima, así como con el paisaje montañoso que configura la Sierra de Lújar que, a modo de telón de fondo, cierra las perspectivas de las calles en descenso hacia el Valle del Guadalfeo.

Esta relación unida a la potente impronta que el torreón almenado confiere al edificio hacen que el mismo posea un singular valor urbano más allá de los indudables valores históricos y arquitectónicos de sus fábricas.

El dotarlo de un uso institucional como el que se plantea es sin duda una decisión acertada que deberá atender en todo caso tanto a restaurar las fábricas del propio edificio como a poner en valor esta singular condición urbana del edificio en relación a la insitución municipal que lo habitará.

En este sentido, la propuesta de intervención que se presenta atiende a restablecer un nuevo equilibrio que valore tanto el edificio existente y su condición histórica como su nuevo uso institucional, proponiendo un diálogo que se desea amable y paralelamente sugerente entre las viejas fábricas y los nuevos contenidos.

La estrategia para desarrollar este planteamiento parte de la reinterpretación de la tipología de patio que hasta recientemente el edificio tuvo, proponiendo las siguientes intervenciones:

- Restauración de la edificación existente considerando su historia y su arquitectura como materiales de proyecto, entendiendo su estructura no sólo como soporte constructivo del edificio sino también como pauta estructuradora de sus espacios.
- Ubicar en el edificio histórico aquellos usos del programa que mejor se adaptan tanto a las características de sus espacios como a la representatividad insitucional que su historia les confiere, proponiendo permeabilizaciones tanto visuales como de uso que atiendan paralelamente a las lógicas de los nuevos usos y del propio edificio.
- Disponer los usos más incompatibles con la edificación histórica en una nueva construcción que formaliza el patio central, confiriéndole el carácter de espacio articulador del conjunto de edificaciones que se proyectan.

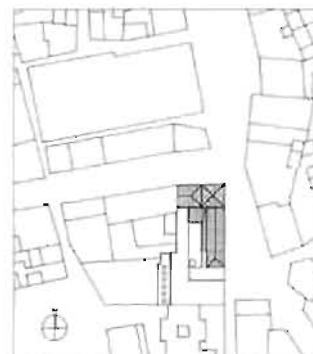
2. Como se ha dicho los usos de carácter más institucional compatibles con la edificación histórica se disponen en ella. Así los espacios destinados a vestíbulo de acceso, salas de exposiciones, alcaldía, equipo de gobierno y grupos políticos se ubican en diferentes salas de esta edificación.

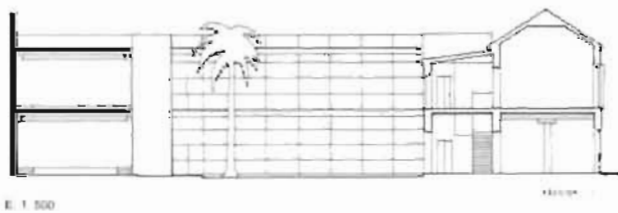
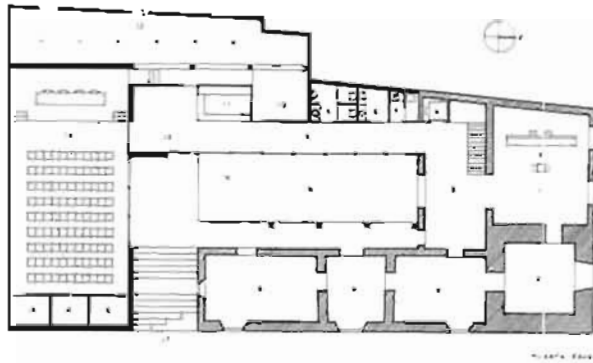
La nueva construcción acoge los servicios e instalaciones, las áreas administrativas (secretaría general) así como, en un cuerpo más singular que cierra el patio frente a las medianerías del fondo, los espacios destinados a sala de usos múltiples en planta baja y sala de plenos en planta primera.

Estas salas quedan unidas con la edificación histórica por una galería acristalada en la que se reflejarán la arcada y galería situadas frente a ella, figurando un efecto de reconstrucción virtual de la imagen del patio. Un gran hueco acristalado a Norte, permitirá la visualización del patio, la Torre almenada y las Torres gemelas de la iglesia desde las salas de plenos y usos múltiples. (Ver visualización plano nº 2).

La disposición de este cuerpo permite un acceso al patio mediante una escalera de tendido suave, desde la calle Yáñez, lo que posibilitará un uso alternativo del edificio en donde el espacio del patio adquiere el carácter de gran vestíbulo exterior.

Por último un gran hueco con balcón sobre la sala de plenos conferirá una nueva imagen institucional al conjunto de la edificación.





Huelva. Alosno

Rehabilitación del Ayuntamiento

Arquitecto:

Pedro Luis Rodríguez de Pineda

Arquitecta técnica/Aparejadora:

Áurea Amado Soriano

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio, de dos plantas, se organiza según tres crujeas paralelas al eje de acceso, además de otra lateral, añadida posteriormente al edificio original. A través del zaguán se accede al vestíbulo principal donde se ubica la escalera. Ésta arranca paralela al eje de acceso. La organización de las distintas dependencias se hace en torno al vestíbulo de cada una de las plantas con graves deficiencias, haciéndose necesaria su adaptación funcional a las demandas actuales tanto en su organización como en equipamientos.

En planta baja se sitúan las dependencias de Administración y Oficinas de atención al público, Alcaldía, Secretaría y, con acceso independiente, la Policía Local. En planta alta, Salón de Plenos, Oficina Técnica, Asuntos Sociales, aseo y almacén.

La estructura es mixta, combinando muros de carga en el perímetro con pilares de fundición en el interior. Los muros se componen de lascas de pizarra, adobe y una argamasa muy deficiente. La estructura del forjado de la planta tipo es metálica con relleno interseje de material cerámico y yeso. La estructura de la cubierta la componen cerchas de madera, entramado de madera y planchas de fibrocemento.

Actualmente el edificio acusa un profundo deterioro, incluso a nivel estructural, además de un envejecimiento generalizado de sus acabados e instalaciones.

La intervención se centrará en los siguientes objetivos:

Ampliación del Registro Civil, Archivo Histórico y de Gestión, de las dependencias para la gestión administrativa y creación de una zona independiente de atención al público.

Ampliación de las dependencias para el trabajo de Asuntos Sociales y de la Alcaldía.

Creación de las dependencias para: sede de los grupos políticos, oficina técnica, cuerpo de guardia de la Policía Local, Juzgado de Paz y otras actividades.

Actualización y ampliación de todas las instalaciones, incluso el cumplimiento de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas para dar un correcto servicio al público.



© 1/500



Propuesta

1. Descripción histórica

El edificio objeto de este trabajo, se encuentra en la confluencia de las calles Constitución y Condesa de Barbate, dando la fachada principal a la plaza de la Constitución. La disposición del edificio del Ayuntamiento junto a una plaza es característica de estas poblaciones.

El edificio data de 1893, siendo inicialmente el resto de un antiguo mesón o posada de esta localidad. Es adquirido por el Ayuntamiento en 1926, si bien en años anteriores ya funcionaban aquí las oficinas municipales. El proyecto de reforma es redactado por D. Juan Redondo Main, terminándose la reforma en 1928.

En 1982 se realiza una segunda reforma en su distribución y se acometen las operaciones necesarias para detener el avanzado deterioro del edificio. Desde entonces, éste no ha sufrido reformas significativas.

2. Descripción tipológica

El Ayuntamiento de Alosno es un edificio de planta trapezoidal en esquina, al que se añadió en algún momento un cuerpo lateral de una sola crujía, que se muestra en fachada como un elemento claramente diferenciado del resto.

La planta baja se organiza en tres crujiás perpendiculares a fachada principal más la crujía paralela a éstas del añadido. En planta alta se mantiene el esquema anterior, pero con una distribución paralela a fachada, ocupando el Salón de Plenos toda la fachada principal.

En la crujía central se sitúa el zaguán que da paso al vestíbulo principal donde se ubica la escalera. La organización de las distintas dependencias se organiza en torno al vestíbulo en cada una de las plantas, sobredimensionado éste en planta alta.

Las dos fachadas son de tres ejes verticales y clara simetría, si exceptuamos el cuerpo añadido, expresando de esta forma la distribución de huecos su claridad en cuanto a configuración en planta. En fachada principal, el eje principal lo ocupa la puerta de acceso, el balcón del Salón de Plenos y el reloj, apareciendo huecos a ambos lados. Se añade un cuerpo más con una puerta secundaria de acceso a las dependencias policiales y con ventilación e iluminación de su zona trasera a través de un patio de reducidas dimensiones.

La fachada lateral se organiza en tres huecos en planta baja y dos en planta alta con hornacina central.

3. Estado actual

La distribución actual presenta claras deficiencias con espacios muy desaprovechados (véase como ejemplo el desembarco de escalera en planta alta) y falta lógica de superficie útil, así como la necesidad de adaptación funcional a las demandas sociales.

También destaca la existencia de un patio de ventilación para la crujía correspondiente al cuerpo añadido con una situación excesivamente forzada en planta.

Así, en planta baja y desde el vestíbulo del que arranca la escalera, se accede a espacios de uso público (Administración y Oficinas) y a los de régimen interno (Alcaldía y Secretaría). Además a través de un pasillo se accede al aseo iluminado de planta baja mediante un pequeño patio de luces. En esta misma crujía, se sitúan las dependencias policiales con acceso directo desde el exterior.

En planta alta, desde el desproporcionado desembarco de escalera se accede al Salón de Plenos, Oficina Técnica, Asuntos Sociales, aseo de planta y almacén.

En general, el edificio ha sufrido un deterioro progresivo fruto de la falta de mantenimiento como de las escasas obras de reforma llevadas a cabo sobre él. Se observan entre otras patologías, la aparición de humedades en

muros de planta baja, deterioros generalizados en los pavimentos y revestimiento de la escalera debidos a abombamientos, rotura o levantamientos, carpinterías exteriores e interiores y elementos de cerrajería en mal estado y revestimientos tanto exteriores como interiores en estado deficiente. Además aparece un envejecimiento general de sus acabados e instalaciones.

A nivel de estructura se observan grandes deterioros en las cerchas de cubierta de madera así como problemas de corrosión en la estructura metálica del forjado.

4. Justificación de la solución adoptada

En la rehabilitación de este edificio se ha buscado establecer un equilibrio entre las nuevas funciones que tiene que acoger y el propio valor histórico del edificio. En este sentido, se pretende la modernización del Ayuntamiento reduciendo los espacios más desproporcionados, caso del desembarco de escalera en planta alta y de la Sala de Juntas. También se busca la integración del cuerpo añadido al edificio originario del Ayuntamiento tanto en planta como en alzado. Así, en alzado se busca dicha integración por contradicción, oponiendo frente a la traza clásica de este tipo de edificios con clara simetría barroca un cuerpo macizo unido a aquél a través de una ventana vertical comoda en toda la altura del edificio. En planta se resuelve esta integración a través de espacios en tercera crujía que contienen usos similares a los del cuerpo añadido, caso de Atención al público en planta baja junto a las oficinas y Asuntos Sociales junto a Oficina Técnica e Informativa en planta alta.

Por otro lado, se ha perseguido situar en planta baja los espacios de uso público (oficinas, Atención al público, Policía y Salón de Plenos) y en planta alta los de régimen interno del Ayuntamiento y por tanto más privados (Alcaldía, Secretaría, despachos de los políticos, Asuntos Sociales y Oficina Técnica). En ambas plantas se han situado aseos públicos, uno de ellos para minusválidos en planta baja. Con todo ello se ha pretendido desde el inicio el cumplimiento de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Por último y dado el extenso programa de usos frente a la superficie actual del edificio, ha sido necesaria la incorporación de la planta ático en la zona bajo la cercha de cubierta para el uso de archivo, sustituyendo las actuales cerchas de madera, muy deterioradas, por unas nuevas vigas metálicas.

En cuanto a la fachada sur, dadas las nuevas necesidades funcionales de la propuesta ha sido necesaria la apertura de un nuevo hueco en el paño central de la planta alta, afianzando la simetría del edificio.

PLANTA BAJA		
1 - ENTRADA	1.08 m ²	
2 - POLICIA	4.80 m ²	
3 - VESTIBULO ENTRADA	21.88 m ²	
4 - VESTIBULO ASESOR	4.44 m ²	
5 - ASEO CONVULSOS	1.76 m ²	
6 - ASEO GENERAL	3.60 m ²	
7 - SALON DE PLENOS	42.01 m ²	
8 - OFICINA	29.32 m ²	
9 - ATENCION AL PUBLICO	11.75 m ²	
10 - ARCHIVO	8.45 m ²	
11 - ESCALERA	8.85 m ²	
SUPERFICIE UTIL. P. BAJA		147.94 m ²
SUPERFICIE CONST. P. BAJA		184.73 m ²

PLANTA ALTA		
1 - ALCALDIA	22.70 m ²	
2 - SECRETARIA	12.89 m ²	
3 - DESPACHO-1	5.87 m ²	
4 - DESPACHO-2	5.87 m ²	
5 - DESPACHO-3	11.12 m ²	
6 - ASESOR	4.80 m ²	
7 - ESCALERA	8.17 m ²	
8 - VESTIBULO	13.89 m ²	
9 - VESTIBULO ASESOR	2.48 m ²	
10 - ASEO CONVULSOS	2.13 m ²	
11 - ASEO GENERAL	2.12 m ²	
12 - OFICINA	29.47 m ²	
13 - ASUNTOS SOCIALES	11.54 m ²	
SUPERFICIE UTIL.		143.47 m ²
SUPERFICIE CONST.		184.73 m ²

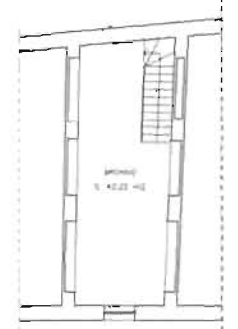
PLANTA ATICO	
SUPERFICIE UTIL. ATICO	16.22 m ²
SUPERFICIE CONST. ATICO	32.85 m ²



PLANTA BAJA



PLANTA ALTI



PLANTA ATICO

E 1:300

Huelva. Galearoza

Rehabilitación del Ayuntamiento

Arquitecto:
Luis González de Boado

Arquitecto técnico/Aparejador:
Miguel Ángel Salazar Hernández

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio ocupa un lugar destacado de la plaza de la Constitución, entorno básicamente residencial. Se desconoce su origen. En 1862 se realizaron obras de reparación (hay constancia de un boceto de la fachada, similar a la actual) y en 1924 se mejora. Su estado actual es el resultado de las obras dirigidas en 1933 por D. Antonio Delgado Roig. Posteriormente se han realizado reformas menores.

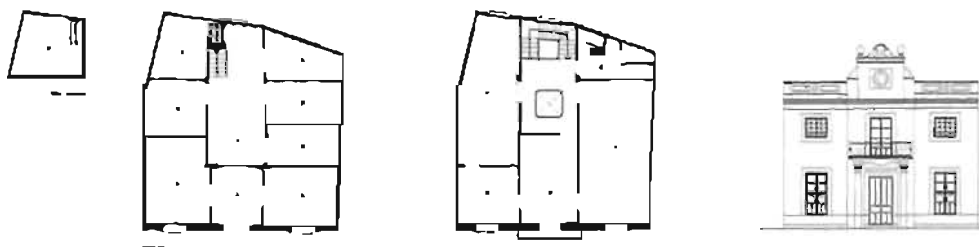
De planta trapezoidal y dos alturas, se organiza en tres crujías paralelas al eje de acceso, situándose en la última la escalera. Las dos plantas se comunican por un espacio de doble altura cubierto por un lucernario. Alrededor de él se distribuyen las demás dependencias. En planta baja, en el eje de la crujía central, se sitúan el acceso y, en las crujías laterales, el Archivo, el Juzgado y una sala utilizada anteriormente por la Compañía Telefónica, actualmente en desuso, oficina de Correos, asistente social, Policía Local y trastero. En planta alta se mantiene el mismo esquema, con las dependencias más representativas en fachada.

El edificio combina muros de mampostería ordinaria en el perímetro con pilares de hormigón armado en el interior y forjados unidireccionales de hormigón. La cubierta se resuelve con azotea plana transitable. Los revestimientos exteriores e interiores están resueltos, en su mayoría, con enfoscados y pinturas de diferente calidad.

No hay indicios de que existan patologías graves en sus elementos tectónicos, existiendo un envejecimiento general de sus acabados e instalaciones, por lo que ha de sanearse y consolidarse íntegramente. Se localizan humedades en diversos muros por capilaridad, así como en la cubierta, por filtraciones. En general los solados se muestran defectuosos y heterogéneos, al igual que los enfoscados y pinturas. Las instalaciones no se adaptan a las nuevas necesidades demandadas y sería recomendable su sustitución y renovación.

En general se llevará a cabo la modernización del Ayuntamiento y se contemplará la economía en su mantenimiento. Además se atenderán diversos objetivos: sustitución y ampliación de todas las instalaciones, adaptación a la normativa de obligado cumplimiento y, en especial, al Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

Los usos que albergará el edificio serán los específicos de Ayuntamiento: Salón de plenos, Alcaldía, Grupos políticos (2 despachos), Secretaría, Archivo, oficinas y atención al público (2 / 3 plazas), Oficina de la policía local (2/3 plazas), Almacén de la policía local, Servicios múltiples (2 despachos), Juzgado de paz, Correos, aseos, etc



E. 1:500

Propuesta

1. Análisis del edificio

Una vez estudiada la documentación aportada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda queda poco por aportar a la descripción morfológica del estudio en cuestión.

Sin embargo sí es de destacar la escasa iluminación interior y la poca racionalidad del aprovechamiento de la misma.

La conservación del edificio según se desprende de la información gráfica y escrita es la normal en edificios de esta edad con un mantenimiento de uso correcto, defectos en paramentos etc.

Es de destacar su escasa adaptación a las normativas vigentes tanto en el capítulo de accesibilidad como en el de protección contra incendios.

2. Análisis de la propuesta

La interpretación planteada se podría considerar una operación de "limpieza" del actual programa funcional, se trata de reorganizar mínimamente las dependencias para una mayor racionalidad y economía en su uso. El esquema general de uso propuesto sería el adecuado para organizar los servicios de atención al público en la planta baja, mientras que las dependencias puramente municipales se organizarían en primera planta.

Esta distribución, lógicamente permitiría el uso de la planta alta sólo cuando el Ayuntamiento estuviera en su horario de uso, posibilitando el cierre de las dependencias municipales cuando no fueran necesarias, permaneciendo sin embargo la planta baja abierta con todas sus dependencias en uso. Así mismo cada departamento necesitado de almacenamiento se dota de su almacén propio dentro de su dependencia, con lo cual se consigue un mayor control de los elementos almacenados.

El programa funcional propuesto sería el siguiente: en la planta baja se organiza lo que hoy en día es el zaguán duplicando el aseo de entrada de forma que antes de pasar al patio y una vez superado el zaguán propuesto se podría acceder a la oficina de correos a la izquierda y a las dependencias de información, registro y atención al público municipales a la derecha.

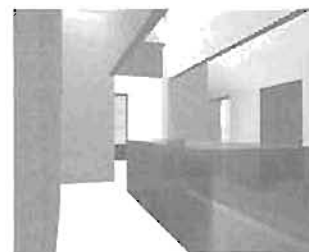
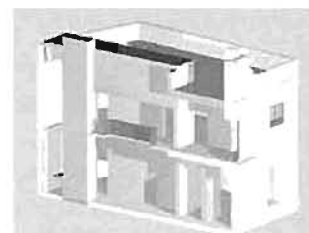
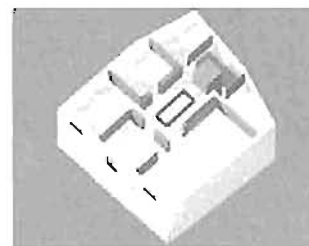
Estas oficinas disponen de un pequeño almacén de material de oficina, propaganda, impresos etc.

Una vez dentro del patio nos encontramos con las dependencias de la policía local a la izquierda dentro de las cuales se encuentra su almacén de diverso material. Frente a esta puerta y ocupando el centro de la otra fachada del patio se encuentra el acceso del juzgado de paz.

El ascensor, del que se dota al edificio para adaptarse al decreto de accesibilidad, se encuentra al fondo del patio en el centro, remarcando el eje central compositivo; este ascensor se encuentra rodeado por la escalera, iluminada por la planta superior. El sentido de subida de la escalera se invierte, pues la bajada al semisótano se efectúa bajo la segunda zanca de subida, desde el interior del archivo. En el fondo del patio y antes de comenzar la subida de la escalera se encuentra la entrada de los aseos, que continúan ubicados en el mismo lugar, pues si bien sería recomendable la reparación de sus instalaciones no cabe duda que la solución más económica es la reparación en la misma situación en planta.

Frente a la puerta de los aseos, en la crujía enfrentada, y cobijados bajo la escalera de subida se encuentran los archivos: estas dependencias constan de la planta baja y del semisótano, unidas por la escalera que se encuentra cobijada bajo la zanca de escalera principal y con acceso desde la planta superior del archivo. En caso necesario se podría instalar un montadocumentos entre las dos plantas.

Una vez en la planta superior y mirando hacia la fachada principal nos encontramos a ambos lados del patio los despachos de los grupos políticos iluminados tanto por ventanas como por claraboyas. En la crujía izquierda, siempre mirando a la fachada tendríamos a continuación el salón de plenos, y en la crujía de la derecha nos encontramos con la sala de dependencias de servicios múltiples.



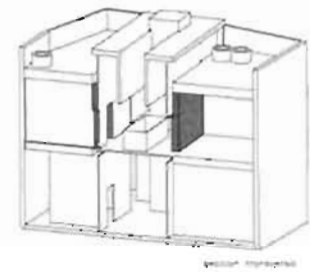
De frente, al fondo, se encuentra la secretaría de la alcaldía, desde la que se accede, tanto a la alcaldía a su derecha, que también tiene un acceso directo desde la galería, como al salón de plenos, de modo que la alcaldía se encuentra íntimamente ligada a estas dependencias.

Morfológicamente se propone la reconstrucción del patio del inmueble introduciendo una pieza dentro de la cual se solucionan todos los problemas detectados, tanto de iluminación, como de adaptación a normativa vigente. Es la limpieza de esta intervención la clave de su economía de forma que al ser una unidad estructural y formal se consigue "compactar" la intervención, lo cual es muy deseable en proyectos de reforma y rehabilitación.

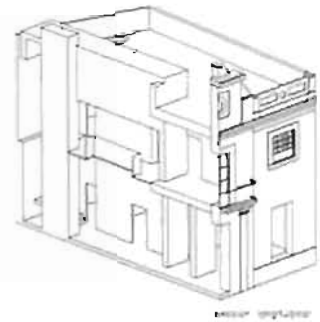
La iluminación del edificio es un capítulo muy importante en la propuesta. Se pueden diferenciar dos tipos de iluminación natural, uno la iluminación del patio; esta iluminación se consigue introduciendo en la cubierta de la pieza que se introduce una apertura en toda su longitud, lo que ampliará notablemente la cantidad de luz actual, de estas dos vigas planas que forman la cubierta cuelgan dos piezas que canalizarán dicha luz entrante hacia la planta baja por medio de su reflexión en los paramentos, al mismo tiempo resguardan de la nociva luz directa el tránsito por las galerías.

Existe la iluminación tangencial de las piezas; entre la pieza inscrita y la edificación actual se dejará una apertura suficiente para posibilitar la iluminación cenital y tangente de las habitaciones interiores. El cerramiento de estas habitaciones incluidos los umbrales de las puertas se efectuará en material translúcido. En las dependencias de la planta baja esta apertura se conforma con un cerramiento de material transparente para incrementar al máximo la entrada de luz.

En lo que respecta al resto de la intervención se plantea la reparación de paramentos y demás partes deterioradas. Se ha comprobado la adaptación de la propuesta a la normativa de protección contra incendios en lo referente a distancias y ámbitos de evacuación siendo nuestra propuesta totalmente viable.



sección transversal



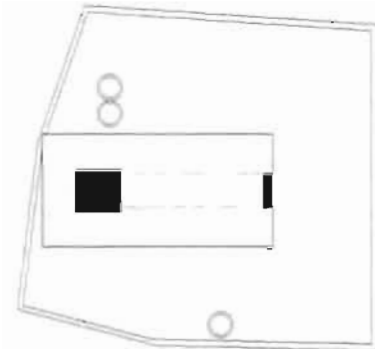
sección longitudinal



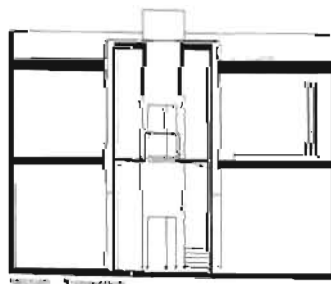
planta existente



planta nueva



planta de cubierta



sección transversal



sección longitudinal



Huelva. La Palma del Condado

Rehabilitación de la Casa de los Tirado

Arquitecto:
Antonio Campos Alcalde

Arquitecto técnico/Aparejador:
Carlos Isolta Sánchez

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio, casa señorial de mediados del siglo XIX de autor desconocido, se sitúa entre las plazas de España y del Sagrado Corazón de Jesús, frente a la Iglesia Parroquial de San Juan Bautista. Más que ejemplo de arquitectura popular residencial, ha de considerarse como una de las casas-palacio que construyó la burguesía con el impulso de la industria del vino que vivió el municipio hasta 1920.

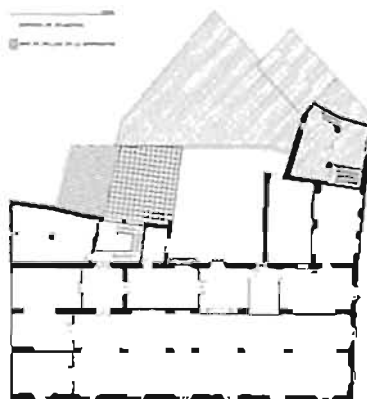
Posee dos plantas organizadas alrededor de un doble patio: el primero de caballerías y el segundo, más noble, separado por un muro, con acceso al salón, comedor y zona de servicios. Su frente principal posee tres crujeas paralelas, al que se adosa el área de servicio o lateral oeste del patio noble. Se une con las edificaciones de la calle Real mediante un torreón, única edificación de tres plantas del conjunto.

Estructuralmente el edificio principal se resuelve con muros de carga paralelos a la fachada y forjados de viguería de madera. La cubierta es inclinada, a dos aguas, con pares y tablazón de madera y teja árabe. Las fachadas están enfoscadas y pintadas, y con zócalo de ladrillo. Los paramentos interiores están enfoscados y pintados; los solados son de mármol, baldosa cerámica o barro o ladrillo fino con olambrilla cerámica, según las dependencias. Se destacan en el zaguán el cancel de lonja tradicional de reminiscencias modernistas y los motivos de azulejos pintados a mano con reproducciones de "Las Meninas" y "Las Hilanderas" de Velázquez y en el comedor chimenea de ladrillo fino piensado decorada con azulejos con motivos heráldicos.

Se observan patologías puntuales en elementos estructurales y envejecimiento general de sus acabados e instalaciones, así como humedades en arranques de algunos muros y en cubiertas.

Se llevará a cabo una modernización y adaptación del edificio a los usos demandados, al tiempo que se reorganizará interiormente y se actualizarán y ampliarán todas sus instalaciones. Será necesario, al tiempo, su 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.

El edificio se adaptará para albergar diversas dependencias: sala de exposiciones (150 m²), sala de recepciones de diverso tipo, área de Concejalía de Cultura, sala de conferencias y otros actos públicos, aulas de cursos de especialización, despachos de concejales (4), tutores (4) y aseos.



E-1: 750

Propuesta

1. Descripción del edificio. Relación con el entorno

El edificio se enclava en el centro de La Palma y junto con la Iglesia produce un estrechamiento que separa las dos plazas más emblemáticas de la población. Se trata de una casa señorial en dos plantas de las cuales la baja era la vivienda y la primera servía como zona de almacenamiento, graneros, etc.

Esta diferencia de uso no se manifiesta en las fachadas, que se ofrecen como si se tratara de una casa señorial con dos plantas de vivienda. Sin embargo interiormente esto se manifiesta contradictoriamente en que no encontramos ni una escalera importante que presida la zona de entrada, ni un patio intercalado en la crujía central de las tres de que consta el cuerpo principal de la casa.

El conjunto en la actualidad tiene forma de U con un patio en el centro y con tres lados claramente diferenciados:

- La edificación con fachada a la Plaza de España, es la que contiene el edificio primitivo, el mejor conservado y de más calidad.
- A este edificio se le adosa el área de servicio, de muy mala calidad y actualmente en ruinas, que conforma el lateral oeste del patio.
- Por último y con fachada a la Pl. del Sagrado Corazón de Jesús está el edificio secundario de entrada de caballerías y carruajes, con dos crujías paralelas a la fachada. Esta edificación es de menor altura que la principal y en la actualidad está ocupada en su planta baja por la oficina de urbanismo y obras del Ayuntamiento.

De todo lo anterior se desprende que nos encontramos ante un conjunto edificatorio compuesto por tres elementos, de los cuales dos tienen bastante interés tipológico, funcional, constructivo etc, y que son los que presentan fachadas a las dos plazas. Por el contrario, el edificio de servicio que se adosa por la medianera oeste no presenta el más mínimo interés; en la actualidad está en estado ruinoso y tapona gran parte de la fachada trasera de la casa principal.

2. Adecuación al programa

La propuesta se apoya en varios ejes fundamentales:

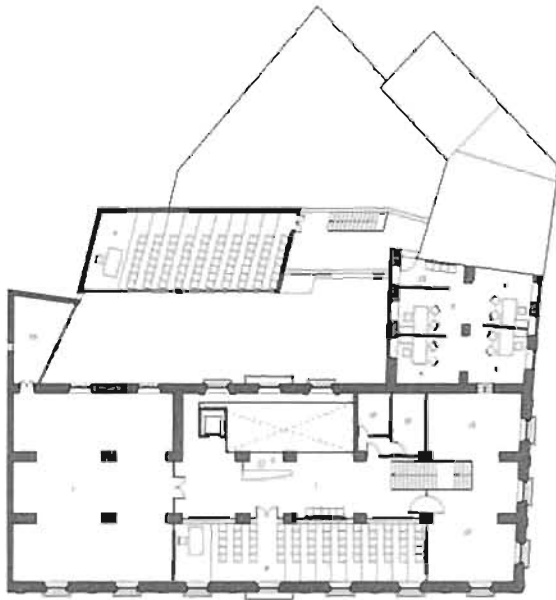
- A) La conservación tipológica y constructiva de los dos edificios que dan fachada a las dos plazas, ya que se valoran muy adecuados para los usos que se proponen y se encuentran en buen estado para que una vez rehabilitados cumplan las funciones previstas. Por otra parte se propone la demolición del edificio que ocupa la medianera oeste, dado su escaso interés y su mal estado de conservación.
- B) Dotar a la edificación de dos elementos característicos en las casas señoriales y que son: un patio (espacio en doble altura) que relacione las dos plantas del edificio y un jardín con palmeras, naranjos y una fuente y que dado el clima del lugar se convertirá en el mejor salón de recepciones con el que cuente el edificio.
- C) En la definición del programa funcional cabe distinguir 3 usos claramente diferenciados: administrativo (despachos de concejales, zona de trabajo etc.), docente (aulas, cursos de especialización, despachos tutores, etc.) y cultural (salas de exposiciones, sala de conferencias, etc).

Esta diferencia de usos tendrá asociada diferencias de horarios (Administrativo y docente por la mañana y cultural por las tardes) así como interferencias entre ellos. Por tanto, una de las premisas para abordar la propuesta se basa en compatibilizar estos usos de forma que convivan sin molestar.

Esto se consigue ubicando el uso administrativo en la zona más noble de la edificación (planta baja), el docente ligado al nuevo jardín que servirá de lugar de esparcimiento y relación y por último la zona para actos culturales en la planta primera que por su altura, luz, espacios diáfanos y configuración parece muy adecuada.

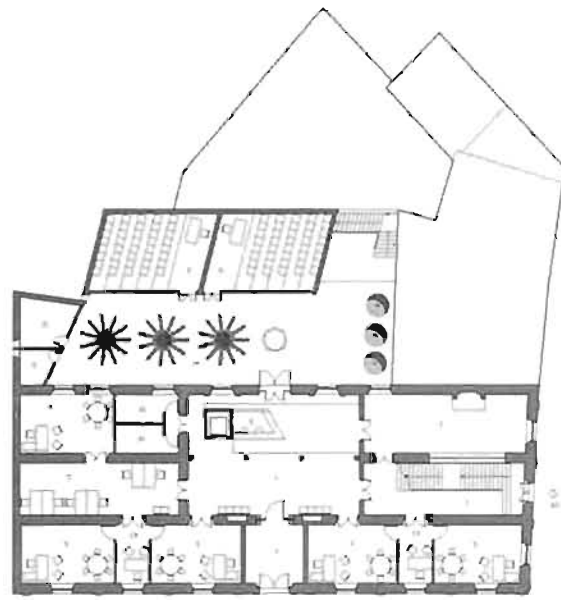
Por todo ello se formaliza una nueva entrada a esta zona por la Plaza del Corazón de Jesús que permitirá el uso de estas salas; de forma independiente al resto del edificio, en horarios distintos y sin interferencias entre los usuarios.

D) Para configurar un espacio tan importante como es el jardín, se usan por una parte los edificios existentes que se asoman a éste con toda su plenitud y las nuevas dependencias de aulas, aseos, etc. que adosados a las medianeras configuran este espacio y taponan las medianeras existentes.

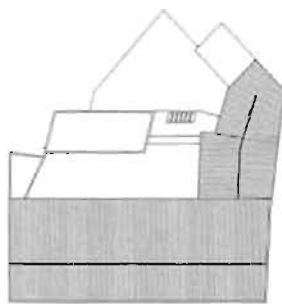


E 1 500

PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



E 1 1000

PLANTA CUBIERTA

- 0 Corredor
 - 1 Vestíbulo Multifuncional
 - 2 Sala para Reuniones
 - 3 Despacho Consejera
 - 4 Despacho Consejero de Cultura
 - 5 Sala de Trabajo
 - 6 Aula Cursos (Expositores)
 - 7 Zona de Exposiciones I
 - 8 Sala de Conferencias y Proyección
 - 9 Despacho Tutoría
 - 10 Aseo Públicos
 - 11 Aseo del Personal
 - 12 Zona de Exposiciones II
 - 13 Sala de Espera
 - 14 Jardín
 - 15 Almacén
- A1 Acceso Usos Administrativos + Biblioteca
 A2 Acceso Usos Culturales

Huelva. Minas de Riotinto

Rehabilitación del Ayuntamiento

Arquitecto:
Antonio Cayuelas Parras

Arquitecto técnico/Aparejador:
Marcos Vázquez Consuegra

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Corresponde el proyecto a D. Alan Brace, según encargo de Riotinto Company LTD, en la misma línea que otros edificios públicos de la localidad: la Escuela, actual Maternal; la Guest House, actual Hogar del Pensionista, la Iglesia de Santa Bárbara... Las obras se desarrollaron entre 1932 y 1935. Sin variar su uso, se han operado distintas reformas: en 1950 se cierra el porche de entrada, se añade una escalera de mármol en el espacio central y una terraza de acceso con pretil de fábrica de ladrillo; en 1985 se reformó la Biblioteca Pública Municipal, ubicada en la planta baja del edificio.

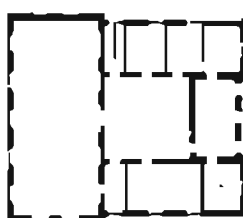
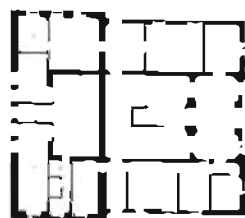
Usos ajenos a los de la propia organización administrativa del municipio, tales como Biblioteca o Juzgado de Paz, han condicionado su uso global. Se ubican en planta baja, en cada uno de los laterales, y poseen acceso desde el exterior. La planta alta se dedica a las funciones de relación directa con el ciudadano y a las internas propias de la institución, con los espacios representativos como Alcaldía y Salón de Plenos.

La estructura se resuelve con muros de carga y forjados de hormigón, el primero, y de madera, el último. Existen dos tipos de cubierta: plana con solería de ladrillo fino y a dos aguas con teja plana. Los paramentos verticales, exteriores e interiores, están enfoscados y pintados con zócalo perimetral. Los solados son de cemento en general y mármol en la escalera. En diversos lugares hay zócalos alicatados, falsos techos de escayola y moldurados. Las carpinterías son de madera.

Existen patologías puntuales y un envejecimiento general de sus acabados e instalaciones, debido a una escasa labor de mantenimiento y a que el edificio ha permanecido cerrado, detectándose, principalmente, humedades en cubiertas y muros, hundimiento de solera junto a la escalera con el consiguiente abombamiento de solería, fisuras en muros de carga y tabiques interiores, mal estado en acabados y carpinterías. Las instalaciones están obsoletas, los elementos de cerrajería se hallan en estado defectuoso, con visible corrosión, etc.

Será necesario reorganizar el espacio interior del edificio, remodelar el espacio central, actualizar y ampliar todas las instalaciones, adaptándose a las necesidades actuales, asegurar su 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, etc.

De los diversos usos que acoge, el Juzgado de Paz y la Biblioteca Pública deben ubicarse en otros edificios y se mantendrán: Recepción, Secretaría, Oficina Técnica, Recaudación, Tesorería, Intervención, Archivo, Policía Local, Arresto, Alcaldía, Grupos Políticos (4), Salón de Actos, Salón de Plenos, Aseos y Almacenes.



2 x 350

Propuesta

1. Características del edificio y su relación con el entorno

El Ayuntamiento está situado en el centro neurálgico del municipio, es un edificio exento con un fuerte carácter representativo. Desde sus orígenes es un edificio marcado por el carácter anglosajón del municipio e incluso del arquitecto que lo concibió inicialmente.

Las posteriores intervenciones han deteriorado su aspecto y han restado unidad y coherencia al conjunto, añadiendo ornamentaciones, rejas, y otros elementos, sin valorar la incidencia en la visión global. A pesar de estas pequeñas manipulaciones el edificio mantiene una marcada presencia, aunque deteriorada por la falta de mantenimiento.

La intervención se centrará en subsanar todas las deficiencias acaecidas por esta situación comentada anteriormente, en la renovación de sus instalaciones y revestimientos, en la eliminación y corrección de algunos elementos, en la adaptación a las nuevas normativas (sobre todo las de protección contra incendios y las de accesibilidad), y por último, en la formalización de un espacio central que conecte todas sus dependencias como espacio central de distribución buscando en el interior la atmósfera representativa de la institución que el exterior del edificio expresa.

Esta operación contempla la sustitución de la escalera y la eliminación de la arcada interior del porche para recuperar las dimensiones visuales necesarias en este espacio como núcleo vital del ayuntamiento. Se ubicará una nueva escalera de dos tramos al fondo de dicho espacio concebida como un mueble de madera exento.

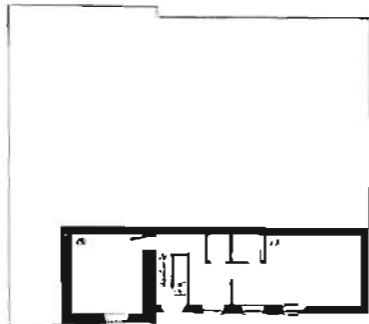
El desarrollo del proceso de diseño se realiza sobre la base de conservar la estructura muraria existente, estudiando la compartimentación necesaria para cumplir el programa demandado, sólo la eliminación de la arcada hará necesaria el adintelamiento y refuerzo en este punto. Un análisis más detenido de las cubiertas nos informará sobre la sustitución estructural que parece necesaria a primera vista, aunque conservando su volumetría actual. Esto nos permitiría estudiar detenidamente la configuración de los techos de la planta superior, en conjunto con el resto de los revestimientos, para mejorar la deteriorada e inadecuada imagen interior.

La composición exterior de las fachadas se mantiene en principio, eliminando los añadidos que restan la sobriedad necesaria de esta institución, y mejorando la calidad de los distintos elementos constructivos que la componen, zócalos, carpinterías, portajes, etc.

2. Ubicación de usos

Realizados unos encajes previos (ver plantas) parece bastante adecuado el programa propuesto con la capacidad del edificio, situando incluso las áreas según se recomienda. Como salvedad para complementar la accesibilidad al Salón de Actos de la planta superior se propone la colocación de un ascensor con la maquinaria colocada lateralmente en el sótano.





PLANTA SOTANO



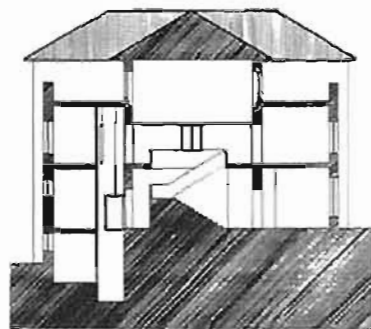
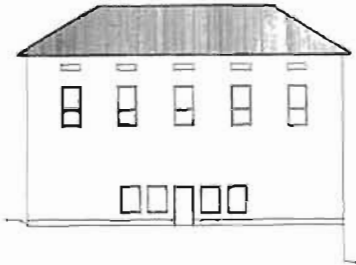
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

- 1 - PLANTA BAJA
- 2 - PLANTA ALTA
- 3 - PLANTA SOTANO
- 4 - PLANTA SOTANO
- 5 - PLANTA SOTANO
- 6 - PLANTA SOTANO
- 7 - PLANTA SOTANO
- 8 - PLANTA SOTANO
- 9 - PLANTA SOTANO
- 10 - PLANTA SOTANO
- 11 - PLANTA SOTANO
- 12 - PLANTA SOTANO
- 13 - PLANTA SOTANO
- 14 - PLANTA SOTANO
- 15 - PLANTA SOTANO
- 16 - PLANTA SOTANO
- 17 - PLANTA SOTANO
- 18 - PLANTA SOTANO
- 19 - PLANTA SOTANO
- 20 - PLANTA SOTANO
- 21 - PLANTA SOTANO
- 22 - PLANTA SOTANO
- 23 - PLANTA SOTANO
- 24 - PLANTA SOTANO
- 25 - PLANTA SOTANO
- 26 - PLANTA SOTANO
- 27 - PLANTA SOTANO
- 28 - PLANTA SOTANO
- 29 - PLANTA SOTANO
- 30 - PLANTA SOTANO
- 31 - PLANTA SOTANO
- 32 - PLANTA SOTANO
- 33 - PLANTA SOTANO
- 34 - PLANTA SOTANO
- 35 - PLANTA SOTANO
- 36 - PLANTA SOTANO
- 37 - PLANTA SOTANO
- 38 - PLANTA SOTANO
- 39 - PLANTA SOTANO
- 40 - PLANTA SOTANO
- 41 - PLANTA SOTANO
- 42 - PLANTA SOTANO
- 43 - PLANTA SOTANO
- 44 - PLANTA SOTANO
- 45 - PLANTA SOTANO
- 46 - PLANTA SOTANO
- 47 - PLANTA SOTANO
- 48 - PLANTA SOTANO
- 49 - PLANTA SOTANO
- 50 - PLANTA SOTANO

E: 1/300



E: 1/500

Sevilla. Estepa

Rehabilitación y ampliación del Ayuntamiento

Arquitectos:

José Antonio Carbajal Navarro

José Luis Daroca Bruño

Arquitecto técnico/Aparejador:

Roberto A. Alés Méndez

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El Ayuntamiento de Estepa, situado en la plaza del Carmen, forma parte del Conjunto Histórico. Está formado por la adición de edificios existentes al principal, construido como vivienda a finales del siglo XVIII. El último en agregarse ha sido el nº 2 de la Plaza del Carmen, en 1991. Entre 1835-1991, el edificio principal sufre una serie de reformas y ampliaciones que configuran el aspecto actual: remodelación de la fachada en el siglo XIX; obras parciales de reforma en los años 1963-65-66-71; ampliación en terrenos del segundo patio en el año 1985; y nueva ampliación sobre la de 1985 en 1991.

La planta baja del edificio principal alberga la delegación de Urbanismo, archivo, aseos y oficina para el desarrollo de Estepa, lo que obliga a concentrar los demás usos en la planta alta. En ésta se encuentran la Alcaldía y la Sala de Reuniones. Otras funciones internas como Secretaría, Intervención o Tesorería, se mezclan con el resto de los usos administrativos públicos. El edificio colindante reúne peores condiciones aún para el uso administrativo. Alberga usos de asistencia social, grupos políticos, personal, PER etc. que se reparten entre la planta baja y alta, quedando el semisótano y el soberado sin uso. Ambos edificios carecen de conexión directa entre ellos.

Constructivamente, ambos edificios son similares. Muros de carga de ladrillo y/o mampostería, forjados de madera con cielo raso de cañizo y cubiertas de madera realizadas con rollizos y ladrillos por tabla sobre correas de madera, aunque parcialmente han sido sustituidos algunos de sus elementos originales, encontrándose forjados de viguetas de hormigón, forjados de viguetas metálicas y bovedillas de ladrillo con cerchas metálicas roblonadas, ampliaciones con utilización de cimentación por pozos y zapatas de hormigón, pilares de ladrillo, hormigón o metálicos según la fase, y forjados de hormigón sobre jácenas metálicas. Los materiales de acabados son diversos y procedentes de las muchas intervenciones llevadas a cabo hasta la fecha.

El estado de conservación de los edificios es diferente según las zonas. El edificio principal no presenta patologías relevantes, mientras que el edificio anexo acusa flecha excesiva en muchos de sus forjados de madera. Análogamente, las cubiertas del primer edificio no acusan problemas de filtración, mientras que el segundo sí. Las instalaciones son igualmente obsoletas en ambos, así como todos sus acabados.

La propuesta a elaborar contemplará la totalidad de los usos administrativos básicos: Alcaldía, Delegaciones, Secretaría, Intervención, Tesorería, Urbanismo, Personal, Asuntos Sociales, Servicios Generales, otros.



E 1 750



SECCIÓN C

Propuesta

Somos conscientes, como entendemos lo son los convocantes, del riesgo que comporta el realizar una propuesta con la urgencia que demanda el concurso, y el desconocimiento que en estos momentos tenemos de los edificios.

Somos conscientes también de las numerosas cuestiones de orden técnico, funcional y conceptual que suelen presentar este tipo de intervenciones sobre el patrimonio arquitectónico.

Pero aun así, nos hemos aventurado a la elaboración de este avance, en razón a que la rehabilitación planteada parece en un primer análisis, técnica y funcionalmente factible, también al hecho de que ambas edificaciones no se encuentren bajo la recelosa cautela de la denominación B.I.C., situación que permitirá resolver el falso antagonismo, conservar-alterar, desde la responsabilidad de nuestra propia disciplina del Proyecto, y sobre todo, porque esta rehabilitación obligará a que viejas y nuevas arquitecturas convivan en equilibrio. Realzando estas últimas los valores de las primeras.

En relación con la recuperación y puesta en valor de aquellas características arquitectónicas intrínsecas a las edificaciones:

Conserva

• De las CASA 1. AYUNTAMIENTO

Las tres crujías nobles, con fachada y acceso desde plaza del Carmen, en sus plantas baja, primera y soberado. El Patio, su perímetro y salas situadas al sur-oeste.

La edificación con acceso desde c/ Aguilar y Cano, antigua pescadería, posterior biblioteca y albergue del actual Salón de Plenos.

• De la CASA 2. ANEXA

Las dos crujías nobles, con fachada y acceso desde Plaza del Carmen, en sus plantas baja, primera y soberado. Así mismo la crujía que la cierra sobre c/ Hortelano. Planta semisótano, baja y primera.

Sustituye

• De la CASA Nº1

- La crujía de fondo medianera con la Plaza de Abastos.

• De la CASA Nº2

- La crujía de fondo, igualmente medianera con la Plaza de Abastos.

- El patio y sus apéndices.

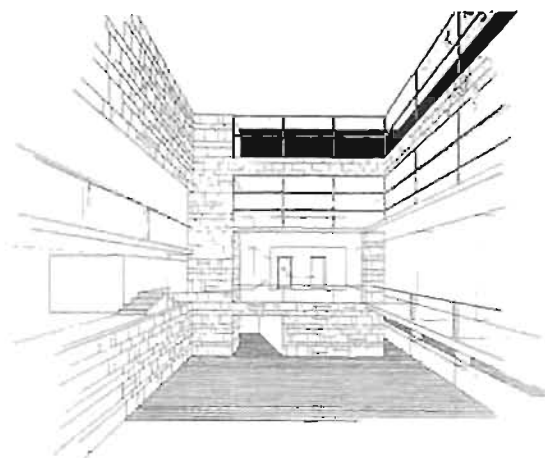
La demolición de estas áreas conllevaría su excavación hasta los niveles sobre los que se asientan sus semisótanos. Éstos con acceso tanto desde c/ Aguilar y Cano como desde c/ Hortelano

Altera

• De las áreas conservadas, las escaleras de ambas casas y sus soberados.

En cuanto al programa de usos y objetivos específicos para su adecuación a Sede Consistorial quedaría organizado:

- El Grupo de Gobierno, es decir, la Alcaldía y sus Delegaciones, ocuparían las tres crujías con acceso desde Plaza del Carmen de la Casa Nº1 (Planta Primera y Soberado). Así mismo, su patio y Sala situada en planta primera. Este área se constituiría en la representativa del edificio.
- Los Grupos de la Oposición en la Casa Nº2, en sus plantas primera y soberado.



- Una nueva escalera, situada a caballo entre ambas casas, con sus arranques y desembarcos sobre la Casa Nº1, la principal, y sus descansillos sobre la Nº2, simbolizaría su reunión, y al tiempo recordaría la periódica "alternancia en el Gobierno de la Ciudad".
- Intervención, Tesorería y Secretaría, representación de la estabilidad funcional y municipal, sobre la crujía de la Casa Nº2. Con fachada a c/ Hortelano y orientación nor-este. La Intervención y Tesorería en planta baja, la Secretaría en planta primera.
- El Salón de Plenos en su actual ubicación.
- Los servicios de atención, consulta, recepción de documentos y obligaciones, frecuentados por el ciudadano, en el área de nueva construcción. Una edificación lineal, apoyada en la medianera con la Plaza de Abastos, y de tres plantas: baja, primera y semisótano. Este último con acceso bajo las crujeas conservadas en c/ Aguilar y Cano y c/ Hortelano.

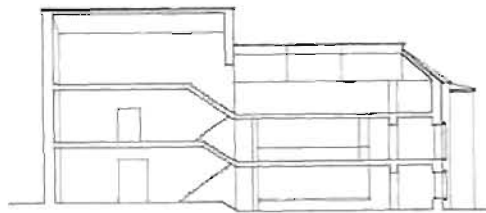
Será tangencial al patio de Relaciones Institucionales (acceso al Salón de Plenos y Sala de Reuniones) y se apropiará, una vez reformado, del de la Casa Nº2.

Un patio éste último, lugar para las relaciones con los ciudadanos, cubierto, iluminado cenitalmente, y cuyo suelo, hundido respecto a la plaza, coincidirá con el del semisótano permitiendo independizar sus entadas. Desde él se percibirá, elevado sobre un solado de piedra natural el anterior restaurado, y hacia él se asomarán las galerías nuevas y viejas del conjunto.

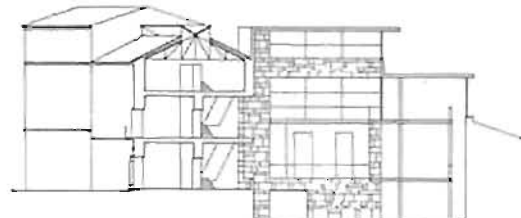
La intervención contemplaría a su vez la instalación de un ascensor, en situación que ofrezca servicio a los diferentes niveles de la edificación (la propuesta), y la dotación de grupos de aseos y cuartos de limpieza.

- En esta nueva edificación los Servicios quedarían ubicados aproximadamente así: Urbanismo en planta primera, Servicios Generales y Asuntos Sociales en planta baja, Personal y otros en semisótano.

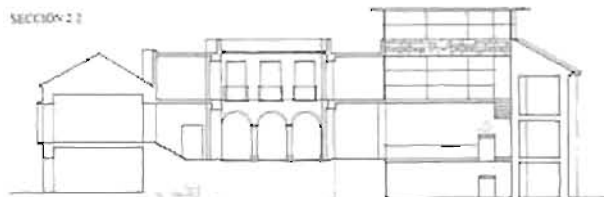
En líneas generales el nuevo edificio, daría su frente representativo como lo ha venido haciendo siempre hacia la plaza del Carmen, y el de los servicios a la ciudadanía, áreas nuevas de trabajo, especialmente necesitadas de iluminación y ventilación adecuadas, con acceso desde las calles laterales.



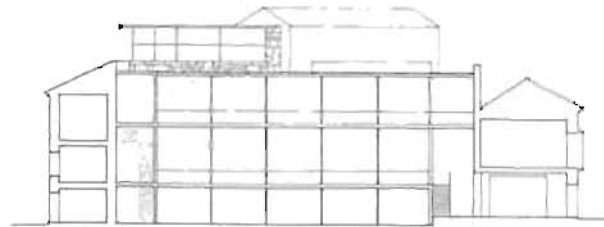
SECCIÓN 1-1



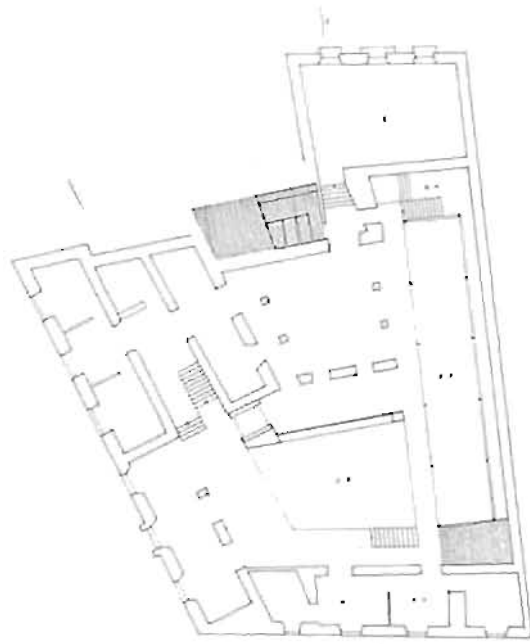
SECCIÓN 1-3



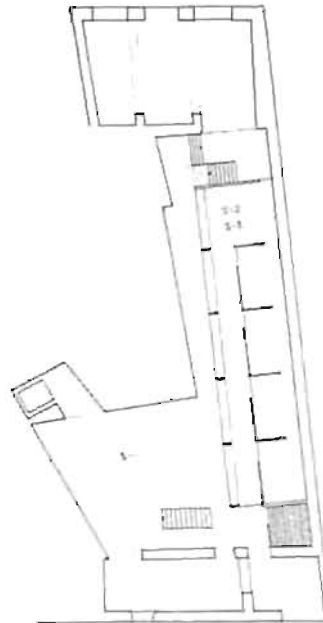
SECCIÓN 2-2



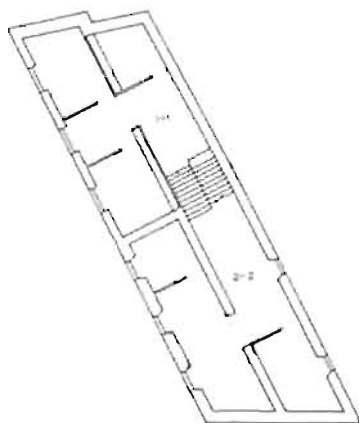
SECCIÓN 4-4



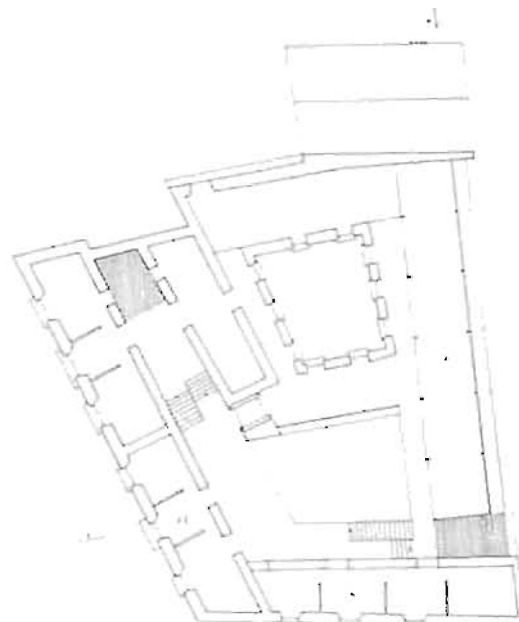
PLANTA BALCÓN



PLANTA BOTÁNICO



PLANTA SOBERRADO



PLANTA PRIMERA

E 1/500

Concurso de Proyectos **1996**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Rehabilitación de Teatros Públicos

En el desarrollo de las competencias que las Consejerías de Obras Públicas y Transportes y de Cultura tienen atribuidas en materia de rehabilitación y conservación del patrimonio público de interés arquitectónico y de fomento de actividades culturales, respectivamente, se inscribe el Programa de Rehabilitación de Teatros Públicos. La colaboración que ambas Consejerías establecen con los Ayuntamientos titulares de los teatros finaliza con la ejecución posterior de las obras.

La redacción del proyecto se lleva a cabo desde la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por lo que corresponde a ésta su contratación y dirección de los trabajos, y colabora en ello la Dirección General de Fomento y Promoción Cultural de la Consejería de Cultura. Asesora, en materia de instalaciones y acondicionamiento acústico, el Instituto Universitario de Ciencias de la Construcción de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla.

Los teatros a rehabilitar, en general, presentan un avanzado grado de deterioro, muchas veces debido a su abandono, una ausencia casi total de sus instalaciones, siendo obsoletas las existentes, y una escasa o nula adaptación a los requerimientos que establece la amplia y diversa normativa de obligado cumplimiento. En relación con esto último, mención especial ha de hacerse a la reglamentación vigente en materia de Protección Contra Incendios y al Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía, cuya atención ha de tener muy en cuenta el aforo de las salas y el uso público y cultural a que se destinarán.

Desde este Programa, integrado por 36 teatros, han sido ya efectuadas obras en 23 de ellos. Del resto, 13, unos están en obras y, los menos, en redacción los correspondientes proyectos: el Teatro Victoria de Nerva y el Teatro Martínez Montañés de Alcalá la Real. Del primero de ellos se propone su sustitución al carecer de elementos de valor destacables o de condiciones funcionales adecuadas a los requerimientos actuales. Del segundo se conservará cuanto pueda contribuir a alcanzar los mejores resultados estéticos y funcionales. En ambos casos se intentará dotar, respectivamente, a Nerva y a Alcalá la Real del equipamiento cultural necesario para dar respuesta a las necesidades de sus ciudadanos.

Mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 114 de fecha 3 de octubre de 1996, fueron licitados los trabajos de redacción de Proyecto, Estudio de Seguridad e Higiene 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:

Nerva, Huelva. Rehabilitación del Teatro Cine Victoria. 9 licitadores.

Alcalá la Real, Jaén. Rehabilitación del Teatro Martínez Montañés. 17 licitadores

Huelva. Nerva

Rehabilitación del Teatro Victoria

Arquitecto:
Enrique Abascal García

Arquitecto técnico/Aparejador,
Antonio Lastres García-Testón

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

La explotación minera de la cuenca del río Tinto, al noroeste de la provincia, dio origen a asentamientos como Nerva, núcleo urbano de tipología residencial y posteriormente dotado de equipamientos en la periferia. Otros teatros, el Lope de Vega y el Salón Nervense, precedieron a éste, construido en 1910 como Pozo de la Viña, con proyecto de D. Moisés Serrano y Mora.

El edificio está aislado y ocupa un solar rectangular de 21,35 m por 58 m. La sala de espectadores contaba con graderío periférico y palcos elevados que remataban el escenario. En 1915 se adaptó a cinematógrafo sonoro, incorporando la cabina de proyección y la pantalla, eliminándose los graderios y palcos y ampliándose el patio de butacas, que se reduce en su altura libre mediante la colocación de un falso techo modulado bajo las cerchas.

La estructura descansa sobre muros de carga perimetrales y de distribución interior y cerchas de madera. La cimentación está realizada mediante zanjas corridas. Los materiales de revestimiento carecen de interés alguno.

Estructuralmente se observan numerosas deficiencias. Las cubiertas, a dos aguas, presentan signos evidentes de filtración de agua.

Actualmente el Teatro se encuentra obsoleto, tanto por sus instalaciones, mobiliario y acabados, como por estar sobredimensionada la sala para las necesidades de Nerva.

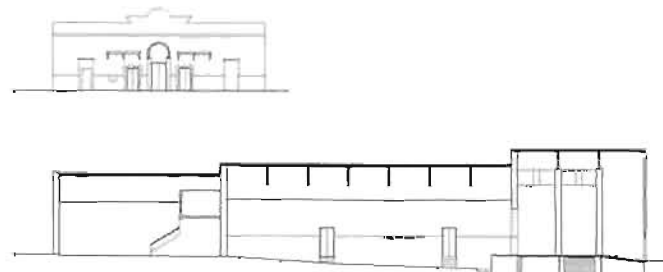
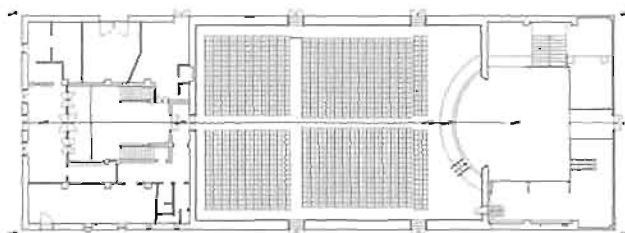
Las características del teatro aconsejan orientar la actuación hacia su sustitución por un edificio de nueva planta, capaz de dar cabida a 400 espectadores y de resolver todas las necesidades de Nerva en materia de equipamiento teatral y cultural para su utilización por diversas compañías musicales, de teatro o danza. Las características del escenario se resumen a continuación: fondo: 8 m; chácena: 1 m; alto embocadura: 6 m; ancho embocadura: 8 m; hombros: 2 m cada uno (se recomienda que la embocadura iguale a la suma de los hombros); altura del peine: el doble de la embocadura; altura foso de escena: 2,5 m.

El teatro estará dotado de camerinos colectivos (2), camerinos individuales (2), vestuario del personal, taller/almacén, cabina de proyección y cabina de control de sonido e iluminación (juntas o separadas), guardarropa, aseos para el público, despacho administrativo.

Deberá tener capacidad para acoger varias actividades, sin que suponga la creación de espacios dedicados unívocamente a cada una de ellas, pero sí la disposición de estancias adecuadas para dar acogida, no simultánea, a buena parte de las mismas. Entre ellas se destacan: talleres, locales para grupos o asociaciones, usos culturales, etc.



E 1:750



Propuesta

1. El Teatro-Cine Victoria con una larga tradición como teatro para la primitiva población minera de la zona, sufrió el descuido y la transformación a cine que alteraron la imagen que de los planos primitivos se tiene. Sigue, sin embargo, teniendo un uso, que el Ayuntamiento mantiene con reparaciones de escasa entidad, al ser el único espacio cubierto del municipio.

De alguna forma, la posición del edificio ha marcado las alineaciones y el desarrollo de su zona próxima, zona que no cuenta con la vitalidad, o que de alguna manera no es del todo ciudad.

2. La transformación de este edificio en un enclave que facilite la aglutinación de usos de carácter cultural, recoger ciertos elementos de su estructura primitiva y ofrecer nuevas posibilidades al sector del municipio, son objetivos de este anteproyecto.

Se propone la reutilización de los elementos murarios (mampostería en buen estado), restándole la carga de la cubierta original, demoliendo el cuerpo de cabeza que primitivamente era patio. Se mantiene igualmente el carácter de la bocana.

El aforo de la sala, actualmente muy grande para las necesidades, ha permitido la introducción de una nueva estructura, formando dos crujeas laterales que nos permiten soportar la estructura de cubierta. Cubierta que tenía tres niveles y con objeto de dotar de mayor claridad y albergar en el cuerpo de cabeza los usos culturales complementarios se unifica en un solo volumen de donde emergen elementos; como el peine, pero sin alterar la unidad. Se conservan así, los huecos originarios de las fachadas este y oeste. Las actuaciones propuestas:

Escenario	Nuevo peine Disposición de gradas móviles que junto con telón acústico y contrafuegos permiten su utilización para pequeñas actuaciones. Camerinos y usos complementarios.
Sala	Se disponen galerías de acceso a un nuevo anfiteatro que permite mantener la capacidad de la sala sobre los 380 espectadores, aparte de permitir en acontecimientos con menor afluencia de público, reuniones más proporcionadas. Se dota a la sala de un doble acceso.
Zona cultural	Se disponen salas en cabeza y lateralmente para los diversos usos, según aparece en la planimetría.

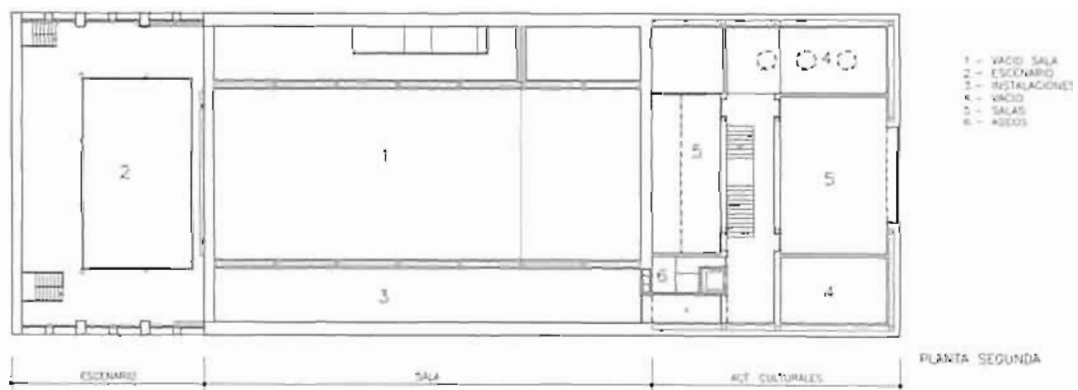
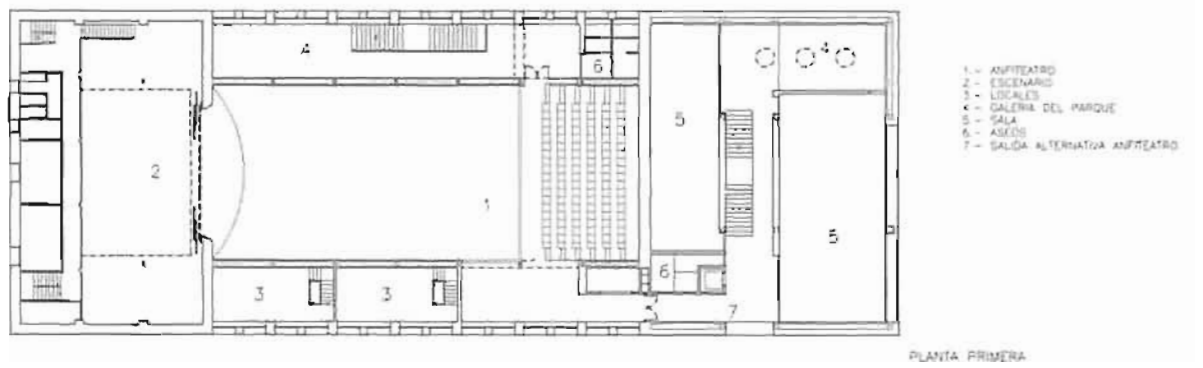
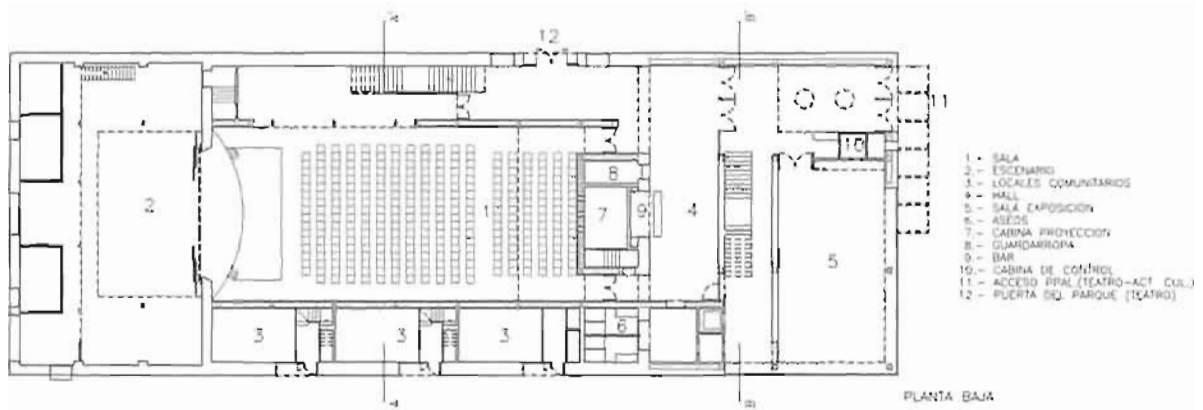
La relación con el entorno urbano, ciudad, junto con los equipamientos adyacentes, polideportivo, parque, escenario aire libre, ha planteado en la propuesta apoyar los contornos del edificio con usos que vitalicen el entorno, a diferencia de un edificio de única entrada.

Así, los accesos permiten la utilización individualizada de las distintas áreas, con objeto de que su funcionamiento no se altere o suponga poner en carga todo el edificio, aunque también pueden reunirse mediante los espacios de transición.

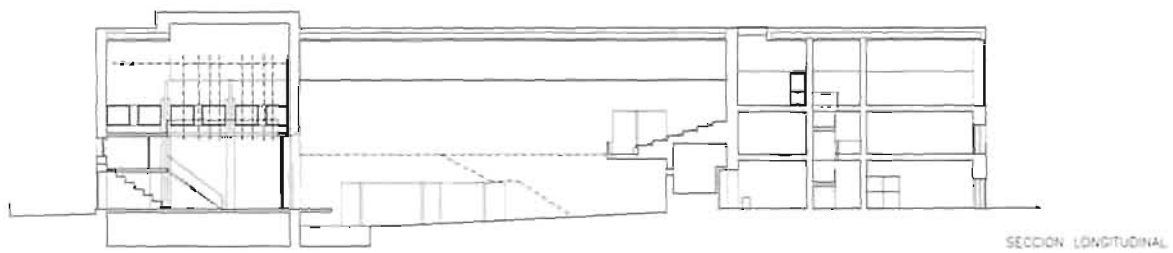
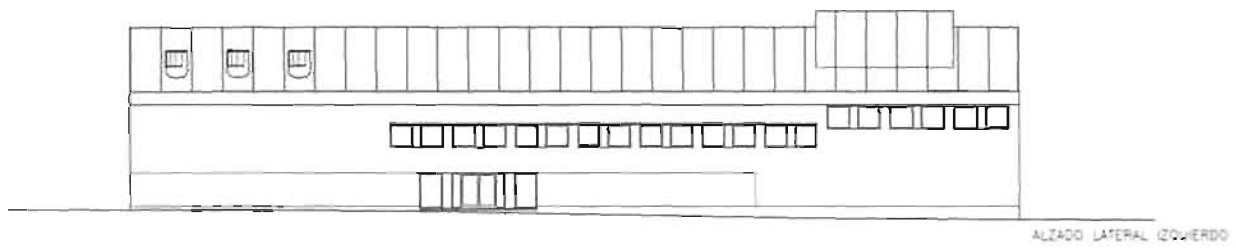
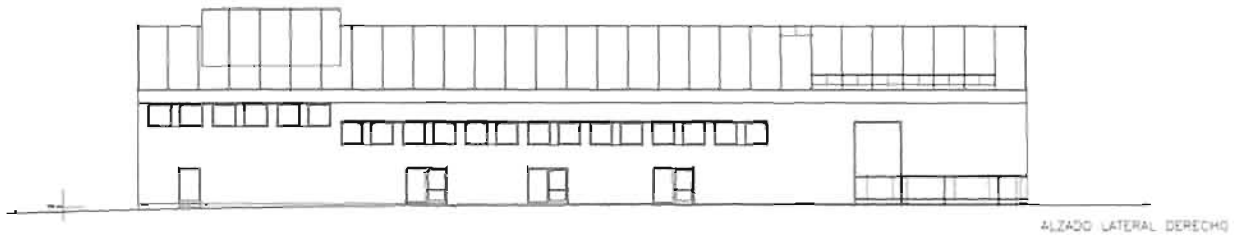
Se ha tenido en cuenta la CPI y el Reglamento de Espectáculos para la redacción del anteproyecto, la obligatoriedad de doble escalera para el anfiteatro se resuelve mediante la propia y compartiendo la de usos culturales para la salida.

Se plantea revoco para fachada con protección inferior de acero *corren* y una cubierta única sin vuelo para conseguir un edificio envuelto y tranquilo. La superficie construida está en torno a los 2550m².





E 1/500



Jaén. Alcalá la Real

Rehabilitación del Teatro Martínez Montañés

Arquitectos:

José Luis Rodríguez-Noriega Vizcayno
Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán

Arquitecta técnica/Aparejadora:

María Trinidad Ramírez Espinosa

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Está documentada la existencia de un teatro en 1984. A principios del siglo XX el teatro se halla abandonado y con riesgo de ruina. En 1915 se inician acciones para su restauración con la emisión de acciones, inaugurándose en 1916. En 1956 se ejecutan nuevas obras de consolidación, sustituyéndose su estructura de madera por otra de hormigón armado, posiblemente, por el arquitecto D. Santiago Sanguinetti Lombardo.

Sigue la tipología clásica de los teatros del siglo XIX. El vestíbulo, situado en primera crujía paralela a la fachada principal y con las escaleras en sus extremos. La sala, ocupando la parte central de la edificación, dispone de patio de butacas, palcos, dos anfiteatros y galería. La escena define un volumen parcialmente enterrado respecto a la calle posterior.

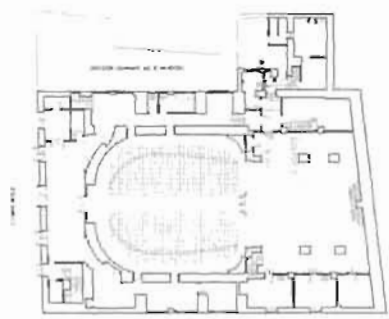
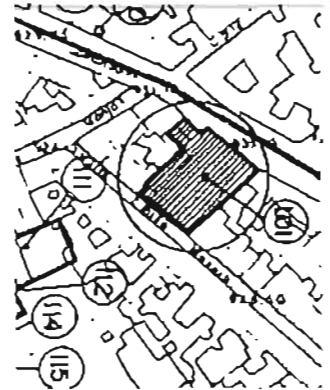
El sistema portante se compone de muros de carga de piedra caliza potosa del lugar y mortero de cal hidráulica y tapial y pórticos de pilastras de mampostería y puentes de madera en el escenario y junto con forjados de rollizos de madera. Las cubiertas del edificio están constituidas por cerchas y correas de madera de diferente calidad, cañizo, mortero de yeso y arena y teja árabe.

Las fachadas están revocadas de mortero y pintada con pintura plástica, la principal, y a la cal, la posterior. Los paramentos verticales interiores se revisten con yeso y pintado al temple liso. Los solados son de diversos tipos. El techo de la sala, cielo raso de yeso con linterna central, alberga una discreta araña móvil. Los anfiteatros están acabados en bóvedas de escayola curvas. Los pretilos de los anfiteatros poseen barandillas de hierro roblonado con pasamanos de madera y molduras de yeso.

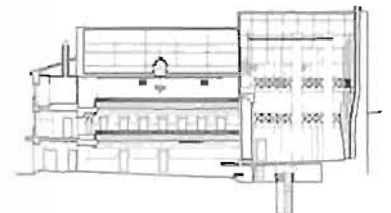
Los elementos verticales de la estructura no denotan graves problemas. Los forjados acusan graves deterioros que pueden afectar a la seguridad del edificio. Es amplia la sintomatología de humedades y envejecimiento de acabados e instalaciones que implican su necesaria sustitución y/o consolidación. Todas las instalaciones se encuentran obsoletas y en mal estado.

El objetivo primordial es establecer un equilibrio entre las necesidades de la población de Alcalá la Real, alrededor de 20.000 habitantes, y los condicionantes de la edificación para que pueda ser utilizado por el común de las compañías de teatro, danza o musicales y con un aforo máximo de 400 espectadores. Las características del escenario se resumen a continuación: Fondo: 8 m; Chácena: 1 m; Alto embocadura: 6 m; Ancho embocadura: 8 m; Hombros: 2 m cada uno (se recomienda que la embocadura iguale a la suma de los hombros); Altura del peine: El doble de la embocadura; Altura foso de escena: 2,5 m.

El teatro estará dotado de camerinos colectivos (2), camerinos individuales (2), vestuario del personal, taller/almacén, cabina de proyección y cabina de control de sonido e iluminación (juntas o separadas), guardatropa, aseos para el público y aulas de ensayo.



E. 1 750



Propuesta

La primera cuestión que cabe señalar es que no se trata de una propuesta cerrada, sino de la elaboración de unas primeras ideas que será necesario contrastar con las entidades correspondientes. Con fecha 18 de Octubre se hace una visita al teatro para comprobar los datos expuestos en la memoria proporcionada en las bases del Concurso. En dicha visita se pudieron apreciar los siguientes temas que han servido de base para plantear la propuesta.

LA SALA. Es un espacio de buenas proporciones, en el que es necesario reubicar y dimensionar adecuadamente las salidas del patio de butacas y de planta segunda, pero que, con algunas ligeras modificaciones, de aspectos ornamentales, se conserva con su carácter actual.

LA ESCENA. Las dimensiones de su contenedor se consideran adecuadas para el tamaño de teatro de que se trata, pero sin embargo existen múltiples problemas en la estructura portante y los forjados, tanto de ubicación y ocupación en planta como de seguridad. Se cree necesaria su sustitución.

No se considera adecuado el acceso de camerinos desde la escena, ni su organización. Es necesario que pertenezcan a sectores independientes. También se considera mal resuelta la conexión de las diferentes niveles de tramoya.

La propuesta recomienda el vaciado de toda la escena, estructura de forjados, pilares y desmontado del peine existente, sustituyéndola por una estructura metálica convenientemente protegida.

ACCESOS. Existen, debido a la situación del edificio en la trama urbana, problemas en los accesos tanto de espectadores como de carga. El desnivel de dos plantas entre las calles perimetrales, agravan estas cuestiones.

Se decide separar radicalmente los accesos de público que se harán por la calle Mesejo, de los de actores y carga que se harán desde la calle Utrilla, que por ser más ancha permite el acceso de vehículos de transporte. El acceso de decorados se hace sin embargo a una cota de 6 metros sobre el escenario. Para aminorar los problemas derivados de este inconveniente, se propone la situación de los almacenes a esta cota y la construcción de una plataforma elevadora hidráulica para salvar este desnivel.

Para mejorar el problema de aglomeraciones de público en los momentos de entrada y salida a los espectáculos, se propone la entrada de público desde la casa aneja al teatro, produciendo un retranqueo de la fachada de planta baja, de forma que quede un espacio cubierto de acceso, y la creación de un Zaguán, donde se sitúan las taquillas y el guardarropa. La evacuación de espectadores se hace por las puertas del vestíbulo principal separando a los espectadores que esperan en el zaguán de los que salen de la función anterior.

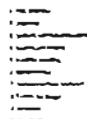
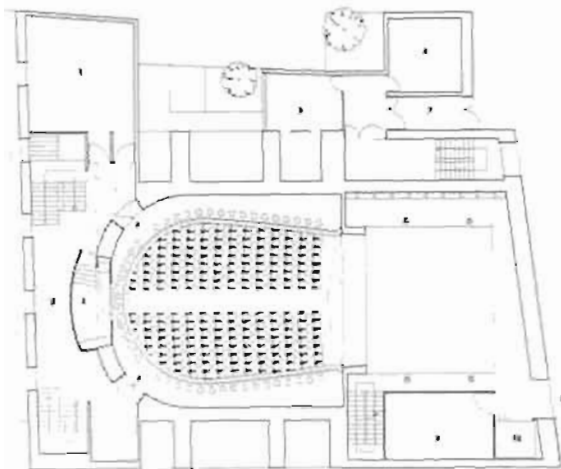
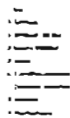
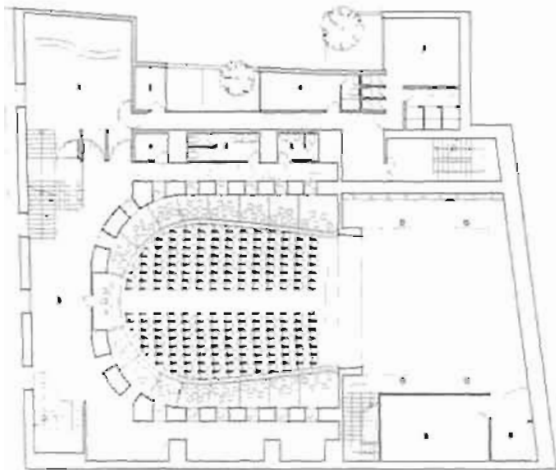
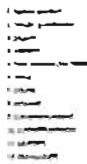
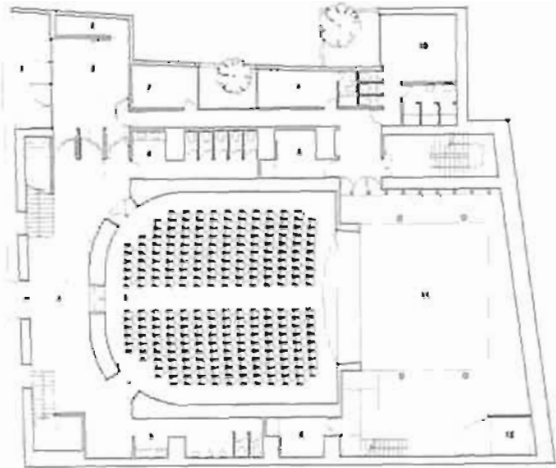
Aspectos constructivos

El desnivel existente entre las calles perimetrales hace que buena parte del edificio esté por debajo de la rasante, creando graves problemas de humedad por falta de soluciones técnicas adecuadas. Se proponen para mejorar este problema varias decisiones. Primero, variar el vertido de las cubiertas, recogiendo siempre el agua mediante bajantes conducidas a la red de saneamiento. Segundo, hacer un drenaje canalizado en los paramentos que son medianeros con patios y espacios abiertos y, tercero, hacer una cámara ventilada y canalizada en aquellas otras zonas donde no sea posible la excavación perimetral.

Se demolerán los forjados de las viviendas que se han anexionado al teatro y también los de los vestíbulos de éste, por no reunir condiciones de seguridad. Se conservará la estructura de palcos y segundo piso de la sala.

Se desmontará la estructura de madera de la cubierta, rehaciéndola con perfiles de madera laminada, tanto en el escenario como en el resto de las cubiertas. En el escenario se emplearán además tableros fenólicos bajo el forjado, de forma que en la restauración se recuerde el carácter del antiguo edificio.



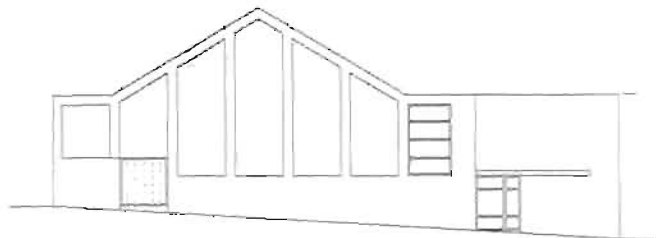


SUPERFICIE DE LOS LOCALES (metros)	
• ZALUZADO	75
• VESTIBULOS	105
• ASEOS DE PUBLICO	52
• BAR	50
• SALA ESPANOLAS	50
• PATIO DE BÚFALAS	190
• PRIMER PISO	60
• SEGUNDO PISO	60
• ALMACENES	78
• CAMERINOS INDIVIDUALES 2x15	10
• CAMERINOS COLECTIVOS 2x40	80
• ESCENARIO (Planta base)	158
Embarcación	5x5
Altra del Pomo	12
Anchura hombres	25 y 6
• LOCAL ORINA	24
SUPERFICIE TOTAL CONSERVADA	1965
PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA (mil)	240.000.000

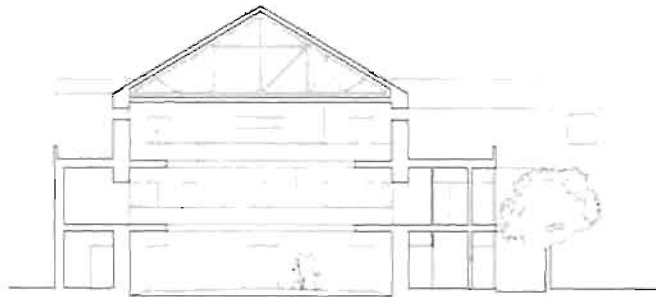
© 1. 509



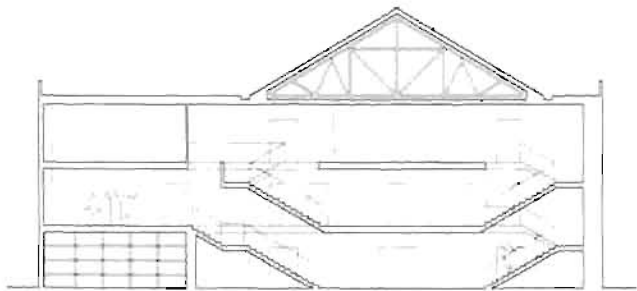
ALZADO PRINCIPAL



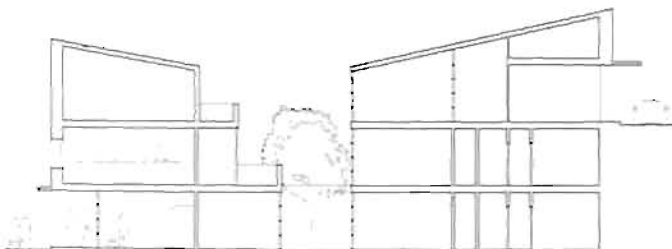
ALZADO POSTERIOR



SECCIÓN A-A

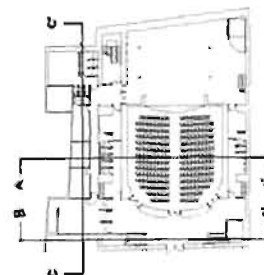
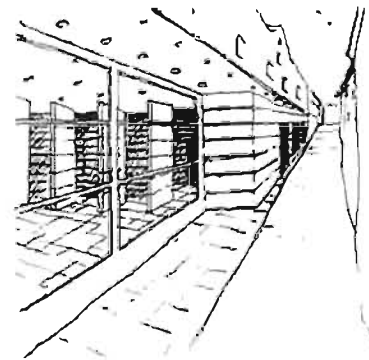


SECCIÓN B-B



SECCIÓN C-C

E 1:400



E 1:1000

Concurso de Proyectos **1996**

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

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

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

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

Arcos de la Frontera, Cádiz. Rehabilitación de inmueble en calle Caridad, 5. 2 licitadores

Jerez de la Frontera, Cádiz. Rehabilitación de inmueble en calle Liebre, 11. 6 licitadores

Puero Real, Cádiz. Rehabilitación de inmueble en calle ancha, 58. 4 licitadores

San José del Valle, Cádiz. Rehabilitación de antigua iglesia y solares anexos. 12 licitadores

Alcalá la Real, Jaén. Rehabilitación de inmueble en calle Ramón y Cajal, 23. 5 licitadores

Cádiz. Jerez de la Frontera

Rehabilitación de antigua bodega para 12 viviendas sociales

Arquitectos:

Pablo Diáñez Rubio

Maria Regla Morales Martínez

Manuel Martín López González

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Vega González

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

La edificación se encuentra ubicada en el ámbito de la zona de ordenanzas IA "Conjunto Histórico Artístico", y catalogada de Conservación Arquitectónica por lo que debe permanecer con su configuración formal y tipológica actual.

Edificabilidad: La edificabilidad asignada es la que corresponde a su volumen construido, aunque se admitirá la construcción de entreplantas dada la gran altura interior de la cubierta. El excedente de edificabilidad estaría sujeto al pago de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico.

Servidumbres: En la parte trasera se encuentra el Adarve de Riquel, por el que esta finca disfruta de servidumbre de paso.

El edificio objeto de intervención formaba parte del la Casa-Palacio del Barón de Algar del Campo situada en la Plaza de Carrizosa. En el Siglo XIX, hacia el año 1860, se adquieren nuevas casas colindantes a la Calle Riquel (callejón trasero), Moral y Liebre y se forma el conjunto que actualmente se conoce, creándose la típica unidad de hábitat de la nobleza de aquella época: Casa-Palacio, Bodegas, Cuadras, y graneros.

Se trata de un edificio de tipología de casco de bodega de planta sensiblemente rectangular. Presenta dos fachadas, a calle Liebre y a la Plaza Carrizosa, aunque en uno de sus muros medianeros presenta también fachada a un callejón interior, con ventanas y hueco de paso.

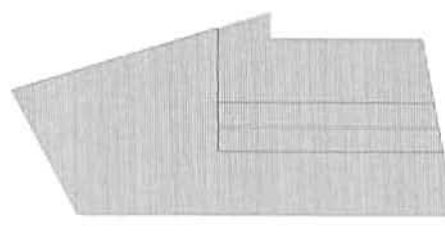
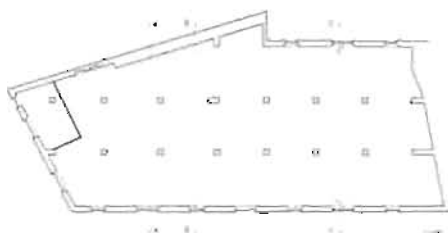
La bodega está formada por tres naves paralelas a fachada principal, con pilares de sillares de piedra como sostén de la estructura de madera de la cubierta. El espacio interior se organiza en dos sectores, diferenciados por la solución de cubierta en cada uno de ellos.

El hastial Sur cuenta con varios huecos de pequeña dimensión, situados a gran altura, habiéndose cegado recientemente y de forma provisional por motivos de seguridad.

En la actualidad el inmueble contiene una caseta de centro de transformación, al que se accede desde uno de los huecos de la fachada a la Plaza Carrizosa, y que a obligado a la construcción de un muro de gran altura en el interior del edificio, quedando uno de los pilares dentro de la caseta.

El callejón trasero se mantiene en la actualidad como calle peatonal con acceso restringido para entrar a distintas viviendas de nueva planta construidas en las traseras del Palacio, y permite también el acceso a la Bodega.

La edificación presenta el grado de deterioro propio de los múltiples cambios sufridos a lo largo del tiempo y a la antigüedad del mismo.



Propuesta

La actuación singular que se propone para el antiguo casco de bodega anexo al Palacio de Carrizosa se apoya en la experiencia actualmente en construcción de una situación similar en la c/Lechugas de Jerez de la Frontera por iniciativa de GMUVISA.

Las características de la bodega propuesta para organizar viviendas en su interior no ha permitido ajustar los módulos habitables de las dimensiones de la luz de malla de su estructura debido, probablemente, a su antigüedad. Al disponer de una dimensión algo inferior a los cinco metros (las bodegas mayores con más naves suelen utilizar un interejes de 5,50) ha dado lugar a una relación aleatoria entre soportes y viviendas.

La disposición de tres naves si ha sido determinante en relación con las luces disponibles para organizar dos crujeas ocupadas por viviendas liberando la central como espacio de comunicación, iluminación y accesos. A ello contribuye la disposición de la sección en tramo recto de la bodega. La opción en la esquina y zona medianera con el palacio ha requerido la introducción de un tipo diferente en un solo nivel y que con sus tres plantas obliga a prescindir del tramo correspondiente de cubierta original.

Los tipos edificatorios propuestos para esta situación singular son básicamente el duplex de dos dormitorios del que se disponen 9 unidades y un grupo de 3 unidades también de dos dormitorios organizado con una escalera común y en un solo nivel.

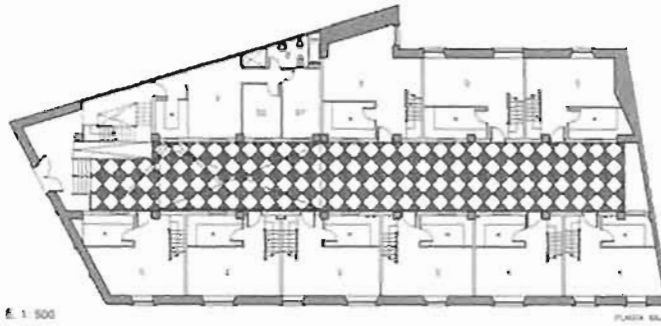
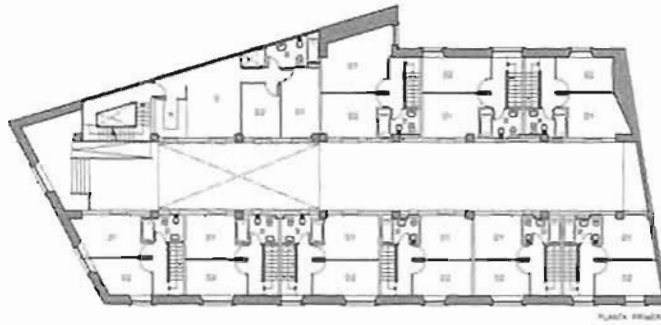
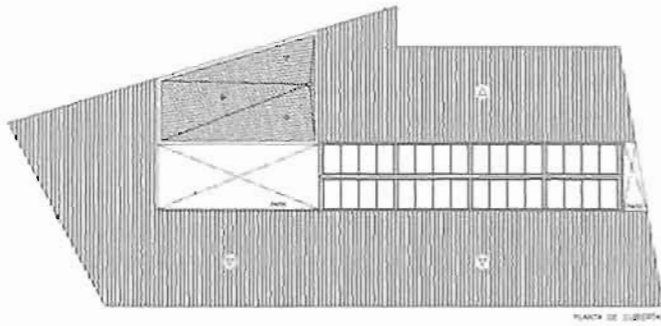
Las características constructivas de la propuesta parten de la reutilización de los elementos esenciales del edificio bodeguero, es decir, cerramientos, pilares y cubierta. Ni que decir tiene que los tres deberán tratarse con técnicas de rehabilitación en sus aspectos constitutivos para garantizar su puesta de nuevo en uso y cumplir las normativas vigentes propias de los programas de vivienda de promoción pública.

Destacar que los forjados intermedios y su sustentación se resuelven mediante un sistema mixto de soportes metálicos y losa bidireccional aligerada consiguiendo con ello una adecuada acomodación a los contornos y un óptimo arriostamiento para los esbeltos soportes de la cruja central.

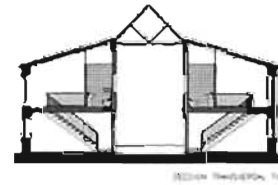
La cubierta debe ser desmontada en lo que a la teja y ladrillo por tabla se refiere, para producir la consolidación y desinfección de xilófagos de las estructuras de madera así como para introducir el aislamiento y la impermeabilización requerida por el nuevo uso residencial.

La experiencia de la promoción en marcha en c/Lechugas ha puesto de manifiesto que los costes finales son equivalentes (una diferencia en torno a las 1.100 ptas/m²) a los de nueva planta.





E. 1/500



SECCION TRANSVERSAL T10



E. 1/250



E. 1/250

Cádiz. Puerto Real

Rehabilitación de inmueble en calle Ancha para 7 viviendas sociales

Arquitecto:
Juan José Jiménez Mata

Arquitecto técnico/Aparejador:
Manuel Ballester Díana

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio se encuentra afectado por el P.G.O.U. de Puerto Real y por el P.E.R.I. del Casco Histórico de Puerto Real, catalogado con el nº de orden 14, y protegido con el grado de Protección Arquitectónica.

Se trata de una edificación datada entre los años 1850-60, la historia de las transformaciones de la casa ha sido un producto de los cambios en el resto de la ciudad, identificándose con ellos.

En esta época las casas son normalmente de una sola planta y las cubiertas a dos aguas por tejado de teja curva. Pero a partir de aquí la ciudad también crece en vertical, construyéndose en muchas casas una segunda planta, y disminuyendo el tamaño de la parcelación.

En cuanto a los elementos formales, las portadas se reducen de tamaño al no entrar bestias y carruajes. Las cubiertas inclinadas de teja comienzan a sustituirse por azoteas planas, con lo que aparecen los pretiles y las cornisas. Las ventanas aumentan de tamaño protegiéndose con rejas.

Se estructura en cinco crujías paralelas a la calle Ancha, organizándose las estancias en torno a un patio central con montera. El edificio presenta una y dos plantas a la c/ Ancha y dos a c/ San José, pero llega a tener hasta tres plantas y torreón en crujías retranqueadas.

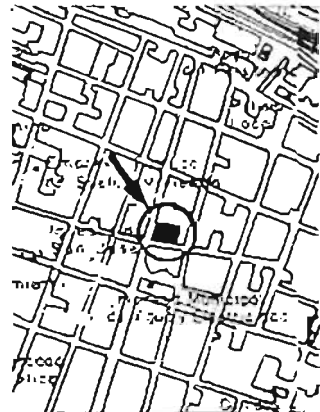
El sistema constructivo en el edificio es el tradicional de muros de carga de mampostería con inclusión de ladrillos en verdugadas y formación de huecos. Los forjados son de madera con viguetas de sección generosa y entrevigado de ladrillo fino por tabla sobre cintas perpendiculares. Los forjados de cubierta están dispuestos con la inclinación correspondiente a las azoteas, eliminando de esta forma las formaciones de pendiente.

La montera es de perfiles metálicos con solución de cubierta a cuatro aguas.

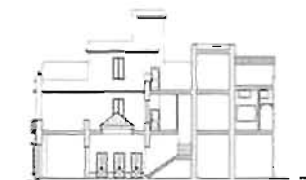
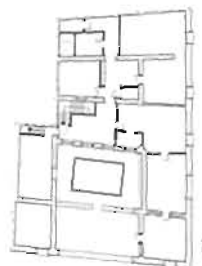
Destacan los elementos metálicos de cerrajería y fundición como la cancela del zaguán, las rejas y barandillas de fachada realizadas con redondos, y la montera de periferia.

La calidad en los materiales de construcción básicos, así como de las técnica de la misma, parecen haber sido el mejor aliado para el mantenimiento de las estructuras importantes.

No obstante el paso del tiempo sin un mantenimiento y revisión ha producido las típicas lesiones y deterioros.



E. 1 750



Propuesta

1. El edificio y su entorno

Es un edificio que responde a la tipología tradicional de la Bahía de Cádiz que se desarrolla desde las casas barrocas del siglo XVIII hasta el presente siglo. Se trata de edificios de planta centrada alrededor de un patio, con escalera abierta al mismo, azoteas planas, muros portantes de fábrica de ladrillo o piedra ostonera, viguerías de madera, etc.

Las casas de los pueblos de la Bahía imitan los tipos de la capital, pero se desarrollan en una altura mucho menor, de dos plantas en la mayoría de los casos.

El edificio que nos ocupa puede datarse a mediados del siglo XIX pues, aunque responde a la antigua tipología de planta y fachadas barrocas, sus elementos decorativos así lo demuestran.

Forma esquina entre las calles Ancha y San José. Consta de cinco crujías paralelas a la primera, organizadas alrededor del patio, y un patinillo al fondo. Las alturas son variables, con la particularidad de que en el centro de la fachada a la calle Ancha dispone de una sola planta, desapareciendo el cuerpo de planta alta entre el patio y la calle.

Ello origina unas buenas condiciones de ventilación e iluminación en el patio central. La descripción de las características del edificio no necesita mayores precisiones que las expuestas en el informe facilitado.

El entorno del edificio es el casco antiguo de Puerto Real, donde existen un gran número de edificios de las mismas características. La calle Ancha es la arteria más importante del mismo, calle central de la trama que desemboca perpendicular al litoral de la Bahía y a la actual plaza abierta al mar.

2. Propuesta general de intervención

La propuesta que se presenta trata de adecuar el edificio al uso residencial, tal como se requiere, reorganizando la distribución interior de las viviendas y los espacios comunes de acceso a cada una de ellas.

Se trata de restituir elementos que han sido dañados por malas actuaciones, como son las reformas de huecos de la calle San José. Se propone el aumento de las dimensiones del patinillo, que no reúne las condiciones de salubridad precisas.

Se conservan los accesos principales del edificio, formados por la secuencia portal –patio con montera– escalera principal. Se remodelan los espacios interiores para conseguir la nueva estructura de viviendas. Se asegura el acceso común a las azoteas baja y alta, que se usarán como espacios para el tendido de la ropa.

3. Características de las viviendas

No parece posible conseguir el número de viviendas estimado de ocho, salvo que hiciesen viviendas de un solo dormitorio.

La composición de las 7 viviendas que se proponen es.

									S. aprox.:
V1:	ECK		D	D	D		B		63 m ²
V2:	ECK		D	D	D		B		62 m ²
V3:	ECK		D	D			B		46 m ²
V4:	ECK		D	D			B		51 m ²
V5:	ECK		D	D	D		B	A	57 m ²
V6:	EC	K	D	D	D	D	B	A	83 m ²
V7:	EC	K	D	D	D	D	B	A	85 m ²

En resumen, 3 de 3 dormitorios, 2 de 2 y 2 de 4. La superficie construida total del edificio es de unos 667 m².

Las dimensiones de las habitaciones responden por lo general a las normas de las viviendas V.P.O., con superficies distintas en algunos casos, de acuerdo con la rigidez originada por el respeto a la estructura de muros y a los huecos de fachada, que se encuentran muy distantes entre sí en muchos casos y por tanto obligan a diseñar habitaciones grandes.

En la distribución interior se ha tratado de evitar excesivas compartimentaciones, imposibles por otra parte al respetar los huecos de fachada. Para ello, en varios casos se han incorporado las cocinas al estar-comedor, siendo preciso dotar a las mismas de ventilación forzada.

4. Obras a realizar

Respecto al alcance de las obras a ejecutar, la estructura se encuentra en buen estado, pero son necesarias reparaciones puntuales o por zonas en algunos forjados, por ejemplo en las vigas-madre de la galería del patio

Es preciso realizar nuevas tabiquerías, instalaciones, carpinterías, solerías y acabados. La cubierta precisa reparaciones puntuales, pero puede conservar sus características originales, reparándose con medios tradicionales. Pueden recuperarse algunas solerías antiguas, concentradas en zonas comunes.

Como peculiaridad constructiva en este tipo de obras han de anotarse la necesidad de tratar los muros para eliminar sales procedentes de la descomposición de morteros antiguos, a fin de que se asegure la adherencia de nuevos revestimientos y pinturas, y la conveniencia de utilizar morteros de cal.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

E 1/500

Cádiz. San José del Valle

Rehabilitación de antigua iglesia y solares anexos para 31 viviendas sociales

Arquitectos:

José Ramón González de la Peña Sánchez
Fernando Visedo Manzanares

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Víctor M. Rejón Orellana
José Ignacio Montaldo Merino

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Se encuentra en tramitación la modificación del P.G. de Ordenación Municipal para recalificar la zona convirtiéndola en zona de uso residencial y equipamiento. Se pretende con esta recalificación:

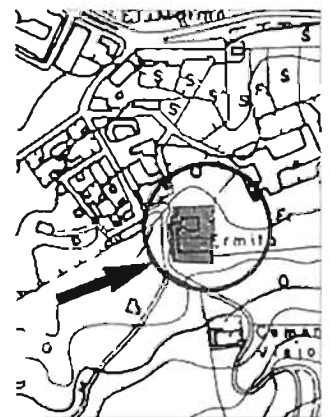
- Conservar el edificio religioso existente en su justa expresión arquitectónica.
- Convertir la edificaciones adyacentes en zona residencial perfectamente integrada en su entorno.
- Consolidar la trama viaria en dicha zona.
- Dotar al municipio de mayor superficie de espacios libres.

Tipología edificatoria, Morfología, Condiciones de edificación: A definir por la actuación.

Edificabilidad propuesta en la recalificación sobre superficie bruta: 1,2m²/m²

Ordena el conjunto, el cuerpo de la iglesia que emerge del resto de la edificación de una sola planta, haciéndose visible desde el pueblo. A ella se adosan construcciones según un trazado geométrico y simétrico respecto al eje de la iglesia, y que definían la fachada principal, las capillas, las naves laterales, y los patios que rodeaban a la iglesia.

En el extremo Sur se sitúa una nave industrial de gran longitud que cierra la parcela. El lindero Este de la Parcela queda abierto, dejando ver el espacio libre que queda en el centro del conjunto de edificaciones, que en planta adoptan forma de "U". La iglesia se sitúa con su eje aproximado Norte-Sur. Consiste en una Nave central con una leve insinuación de crucero que no llega a formalizarse como tal, y pasa a ser solo un pequeño ensanchamiento. La nave se cierra con bóvedas encamionadas de cañón, y con bóveda de arista en el crucero, que arrancan de una comisa perimetral, delimitándose el crucero por arcos torales que arrancan en capiteles y fustes adosados a los muros. La fachada Norte del conjunto se completaba con una galería porticada dispuesta simétricamente a cada lado de la iglesia, con arcos de medio punto sobre pilastras cuadradas, y que era la primera crujía de un total de tres que formaba la edificación adosada perpendicularmente a la iglesia. Hoy esta crujía ha desaparecido y solo quedan restos de los arranques de los arcos y de las pilastras de la fachada. Se completa la edificación adosada, con una nave lateral a cada lado, que cumplían la misión de sacristía, vivienda y otros usos complementarios, y que están perfectamente comunicadas con la iglesia mediante huecos con arcos de medio punto. A principios de siglo se construye la estructura que albergaría el coro. La nave que se sitúa al sur de la parcela, es sencilla de diseño, consistente en una única sala de gran longitud cerrada por una cubierta a dos aguas, y que parece haber servido como edificación para usos agrícolas-industriales (bodega...). Tiene una fachada principal en el hastial Oeste, organizándose de forma simétrica, componiéndose con un hueco de entrada centrado y dos ventanas, y rematado con un óculo en el cuchillo. Existen más accesos en las fachadas laterales, encontrándose cegados recientemente. El resto de huecos son ventanas situadas rítmicamente en toda la longitud de los muros laterales. Grave deterioro de la edificación propio del abandono a que ha estado sometida la edificación a lo largo de los últimos años.



E: 1/1000



E: 1/2000

Propuesta

1. Características del solar y relación con el entorno

Finca ocupada por iglesia y dependencias anexas, que tiene acceso desde un camino con pendiente. La iglesia tiene en su frente una plataforma elevada sobre el resto, que lo componen otras fincas destinadas a cultivo.

Existen unos cauces de agua, acequias y albercas, como elementos evocados susceptibles de apropiación para el proyecto en su concepto.

2. Ordenación propuesta y relación con el entorno

La iglesia y las dependencias anexas se aíslan para crear un área de equipamiento, con cierta independencia. Se rehabilita la nave manteniendo su estructura y percepción volumétrica prácticamente inalterada, creando las ventanas de la planta superior como sombra arrojada del alero de la cubierta sobre las fachadas.

Se disponen las viviendas de nueva planta paralelas a la nave existente creando un amplio espacio para el desarrollo de la actividad doméstica (las cocinas se vuelcan a esta plaza), por donde tienen su acceso, prolongando la pastilla edificatoria por la calle de acceso, con una intención de cerrar el espacio de equipamiento.

Los desniveles existentes se aprovechan para colocar los salones de las viviendas, de manera que los muros que acotan la trasera de la iglesia creando adarves, no impidan la visión elevada sobre el espacio de equipamiento.

Se aprovechan las plataformas a distintos niveles para la utilización de rampas, acequias y albercas, que equipan y dotan de contenido el área libre.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Rehabilitación de nave	Viviendas 2 dormitorios	11
Nueva planta	Viviendas 3 dormitorios	15
	Viviendas 4 dormitorios	5
	Total viviendas	31

4. Características constructivas

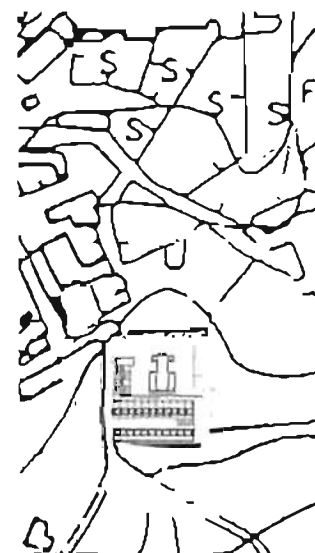
Siendo el sistema estructural a base de muros de carga, se introduce una variante diferenciada entre la rehabilitación y la nueva planta.

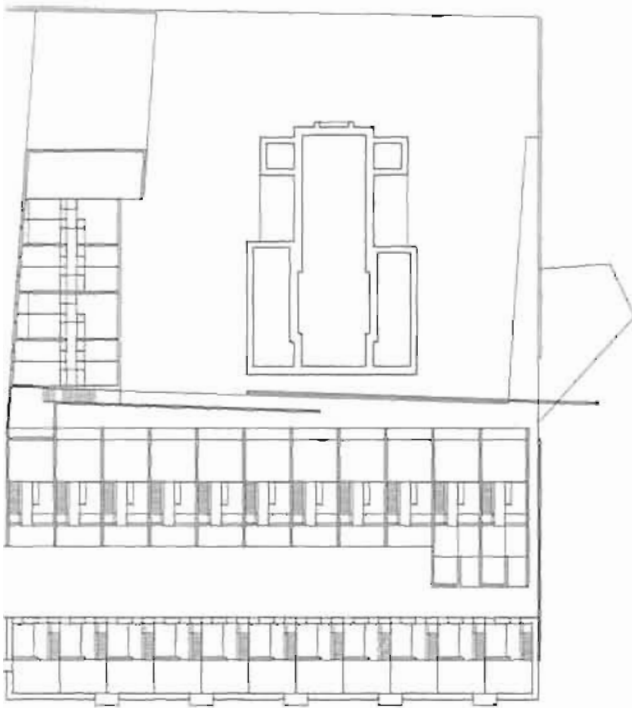
La nave a rehabilitar dispone de muros de carga paralelos con una crujía de 7 m aproximadamente. Se propone disponer un muro de carga en el eje de la nave paralelo a los anteriores de manera que el encuentro con el intradós de la cubierta no provoque efectos no deseados. El conjunto será cerrado.

Las viviendas dispuestas paralelas a la nave disponen de una estructura ortogonal a la anterior, esto es perpendicular a fachada con intención claramente abierta a los espacios públicos peatonales.

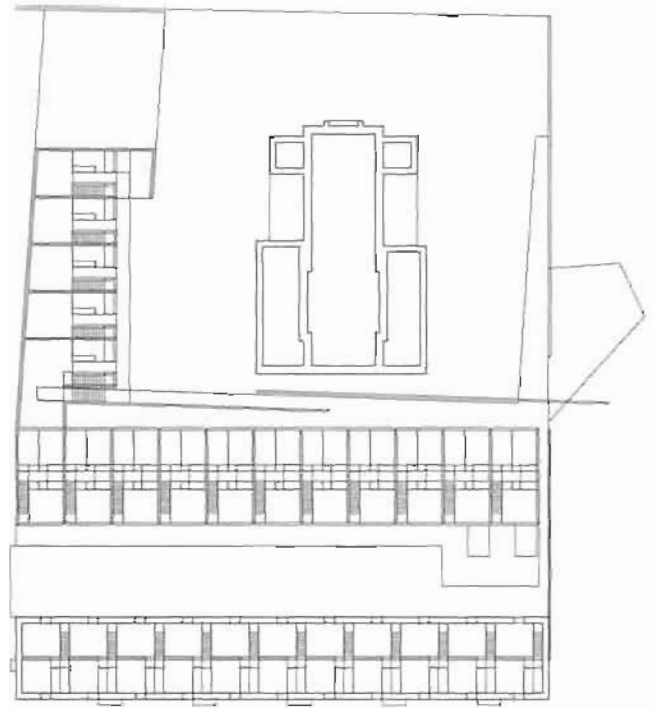
Por último, manteniendo el sistema estructural perpendicular, las viviendas a la calle tienen muros cerrados por cuestiones obvias.

El resto de características constructivas es lo que facilita su ejecución; forjado unidireccional, racionalización de las ventanas, esto es disponer ventanas alargadas en las viviendas de nueva planta aprovechando el sentido de carga del forjado.

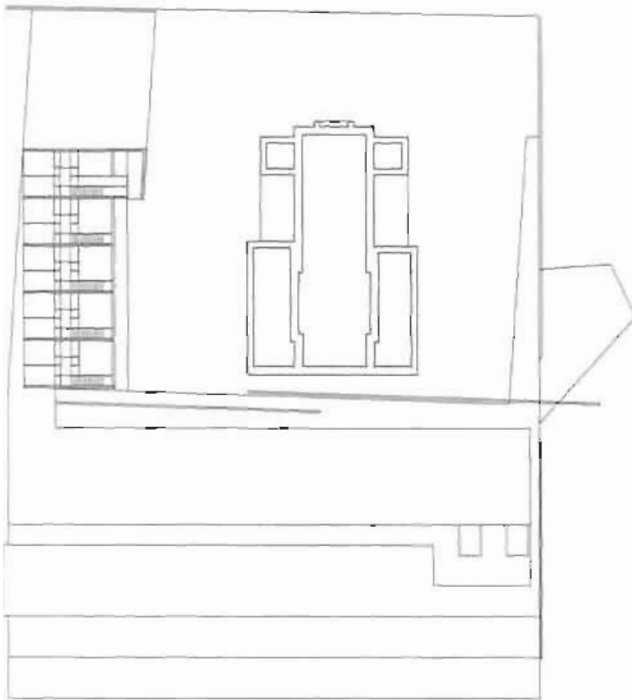




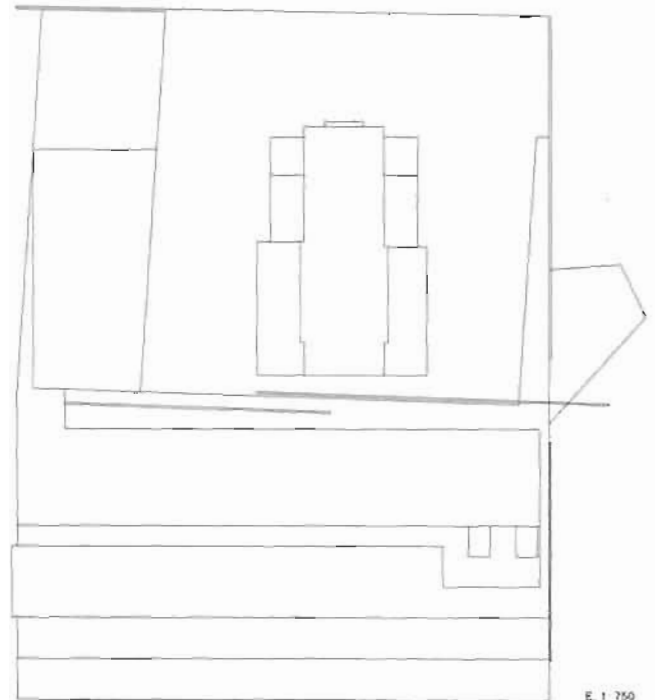
Planta 1ª



Planta 2ª



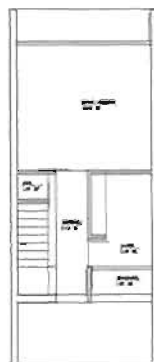
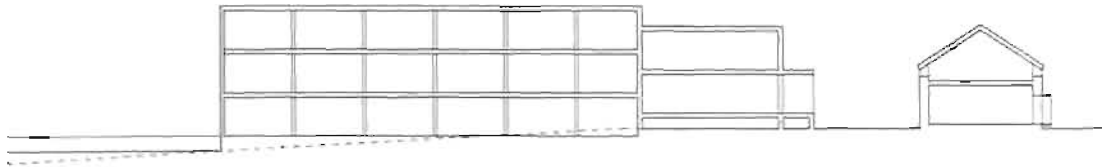
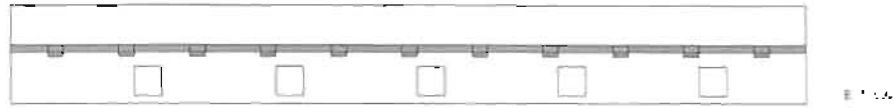
Planta 3ª



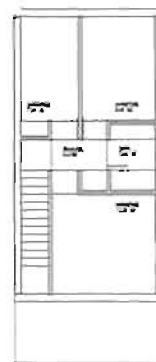
Planta 4ª

E. 1 750

SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA PLANTA 1 767 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDAS REHABILITACIÓN 865 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDAS 2 632 M2



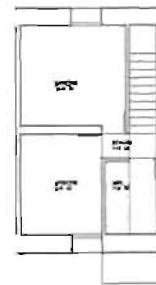
ALTO DE ALBA PLANTA



SUPERFICIE 170,44 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA 88,86 M2



ALTO DE RECONSTRUCCION



SUPERFICIE 170,44 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA 163,00 M2
CON LA LINEA DE PAREDES HASTA LA ALTURA DEL PISO PARA ALZANZA DE LA CUBIERTA

S. 1. 250

Jaén. Alcalá la Real

Rehabilitación del edificio de la antigua Maternidad para 7 viviendas sociales

Arquitecto:

Juan Francisco Almazán López

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Juan Pedro Montijano Prieto

Ascensión Rodríguez Coca

Antonio Frías Jamilena

Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio está ubicado en suelo urbano con la calificación urbanística de Casco Histórico, y catalogado con el nº 39 como "Casa Popular, nº 23".

Tipología edificatoria: Edificación entre medianeras.

Ocupación: El 100 por 100. Fondo máximo edificable 20m para plantas de viviendas.

Nº de plantas y altura: Tres plantas (B+2) y 9,50m (medidos en mitad de la fachada y a cara inferior del último forjado). Se permiten por encima de la altura, casetones de ascensor y escaleras, depósitos y chimeneas (art. 96.4 Normas Urbanísticas)

Alineaciones: Las existentes.

Aparcamiento: Será obligatorio el establecimiento de un aparcamiento al tratarse de un edificio de más de cinco viviendas.

No se tiene constancia de la fecha de construcción, pero probablemente se trate de una vivienda unifamiliar construida durante el siglo XIX y principios del XX. Debió pertenecer a una familia más o menos destacada de la ciudad a juzgar por los detalles de ornamentación en la fachada y el uso de la piedra, que la distingue de las de los alrededores. En 1922 la vivienda se encontraba dividida para albergar a varios vecinos, que disfrutarían de ella en calidad de arrendatarios. El siguiente uso de la casa que aún permanece en la memoria de la colectividad, fue el de Maternidad, hasta que se abandonó y en el año 1989 adquiere el edificio el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real. Se trata de un edificio entre medianeras de tres crujiás, con muros de carga paralelos a fachada, incluido en una trama urbana ortogonal que se adapta a la acusada topografía de la zona. Tiene cuatro plantas, mas un sótano en un sector de la primera crujiá. Al contar con tres crujiás, siendo además la central de la misma dimensión que las extremas, existe una gran superficie de la casa que carece de ventilación directa, estando además hipotecado su uso para paso hacia las estancias exteriores. Al fondo de la parcela se encuentra el patio, donde aún existe algún vestigio de construcciones auxiliares como corrales etc., y un brocal de un pozo. El inmueble se encuentra en estado de ruina, en aplicación del artículo 247 del R.D.L. 1/1992, ya que el coste de las obras necesarias para la rehabilitación supera el 50 por 100 del valor actual del edificio excluido el valor del terreno. En efecto, el inmueble sufre graves problemas estructurales tanto en los muros como en algunos forjados y zonas de cubierta. Los muros de carga han perdido todo arriostamiento entre sí, apareciendo claramente separados de los muros hastiales. Los forjados se encuentran también muy afectados, pero dependiendo de la zona. La estructura de cubierta, a pesar de contar con secciones de madera importantes, se encuentra en malas condiciones, apeada en algunas zonas y con signos evidentes de existir una filtración continuada de agua a través del tablero de cubierta.

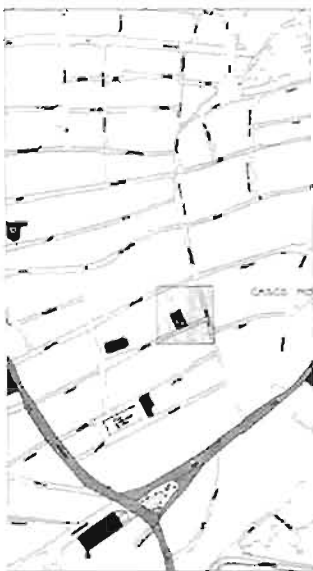


Propuesta

1. Características del edificio y relación con el entorno

El edificio número 25 de la calle Ramón y Cajal en Alcalá la Real se encuentra dentro del casco urbano de la ciudad, calificado urbanísticamente dentro del Casco Histórico y catalogado con el número 39 como casa Popular.

La relación con el entorno viene marcada por la proximidad a edificios singulares dentro de la trama urbana de la ciudad, estos edificios son el Excmo. Ayuntamiento, la iglesia de las Angustias y la plaza Arcipreste de Hita. Emocionalmente, toda la ciudad se siente vinculada prácticamente al edificio en cuestión pues fue utilizado como Maternidad hasta tiempos recientes, por lo que la mayoría de los alcalaínos tiene a ese edificio como referencia de nacimiento.



2. Ordenación propuesta

Siguiendo las directrices que el Arquitecto Municipal establece en su informe de fecha 15 de Enero de 1996, se ubican dentro del edificio viviendas de carácter social. La distribución del conjunto del edificio se realiza de acuerdo a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real. Dichas ordenanzas regulan:

En el artículo 103 que el ancho mínimo de fachada de viviendas es de 5,00m.

En el artículo 73.3 se establece que todas las viviendas presentarán las estancias exteriores.

En el artículo 73.4 se establece que no se permitirán viviendas interiores.

En el artículo 99.13 se establece que debe haber al menos un aparcamiento por cada dos viviendas, siempre que el número de la promoción sea igual o mayor a seis viviendas.

También se establece en el Art. 98.2, que aquellos edificios erigidos con anterioridad a la aprobación de estas normas urbanísticas y que estén fuera de ordenación, como es el caso que nos ocupa, no pueden realizarse obras de consolidación, modernización ni aumentar el volumen edificado, por lo que a la hora de diseñar la propuesta presentada no se ha aumentado volumen en la planta tercera y sí en la baja, primera y segunda, para conseguir un mayor aprovechamiento.

3. Adecuación al programa. Tipos de viviendas

Por la situación urbanística del edificio y los condicionantes del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, no es posible la realización de las 8 viviendas en el edificio, por ser necesario según las normas urbanísticas la inclusión de cuatro plazas de aparcamiento como mínimo, cumpliendo además con la fachada mínima de 5,00m para viviendas. Es necesario recordar que por tratarse de un edificio fuera de ordenación no es posible aumentar el volumen edificado si no es de acuerdo a las ordenanzas por lo que en la tercera planta no es posible aumentar el volumen edificado.

Se aumentó el volumen edificado en la planta baja, primera y segunda del edificio en el patio actual de forma que cumpla con la tipología edificativa de la ciudad, donde las casas señoriales se distribuyen en tres crujías paralelas a la fachada y un ala lateral en paralelo al patio.

Con estos condicionantes la distribución que se propone queda, por plantas, de la siguiente forma:

BAJA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA
<ul style="list-style-type: none"> • Acceso a Garaje. • Portal de acceso a viv. • 1 Viv. de Tres Dorm. • 4 Plazas de Aparcamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Viv. de Cuatro Dorm. • 1 Viv. de Dos Dorm. • Zonas Comunes. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Viviendas de Tres Dorm. • Zonas Comunes. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Viviendas de Dos Dorm. • Zonas Comunes.

4. Características constructivas

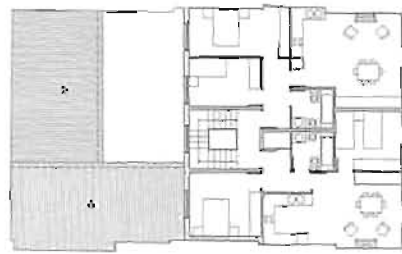
La Propuesta pretende recuperar los elementos singulares del edificio manteniendo la tipología edificatoria de la zona, así como aprovechar los elementos del inmueble que poseen especial significado.

Dentro de los elementos están los sillares de la fachada y el tramo de la baranda de escalera de subida hasta la planta primera. El trazado de la escalera se propone manteniendo a base de huellas cerámicas con mampelanes de madera. En cuanto a la estructura se propone mantener crujeas paralelas a fachada a base de estructura de hormigón, por el grado de deterioro que presentan los muros actuales, manteniendo el muro de carga de la fachada principal con las modificaciones necesarias para dar acceso a los aparcamientos.

En cuanto al volumen ocupable, según el P.G.O.U. de Alcalá la Real, el edificio está fuera de ordenación, por poseer cuatro plantas de alzada sobre rasante, por lo que a la hora de ampliar volumen se realiza únicamente en tres plantas, que se corresponde con el volumen máximo permitido por las actuales ordenanzas reguladoras.



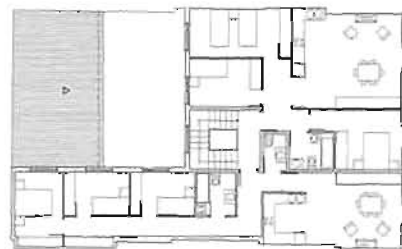
Planta primera



Planta tercera



Planta baja



Planta segunda

E-1-400

Concurso de Proyectos **1996**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Promoción Pública de Viviendas de Nueva Planta

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

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

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

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

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

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

Mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 114 de fecha 3 de octubre de 1996, fueron licitados los trabajos de redacción de Proyecto, Estudio de Seguridad e Higiene y Dirección de Obra correspondientes a un total de 1.232 viviendas distribuidas en 45 promociones a realizar en 41 municipios andaluces.

Entre las condiciones que regularon la concurrencia al concurso para la adjudicación de estos trabajos, se establecían aquellas que habrían de contemplar las propuestas arquitectónicas a presentar por los distintos licitadores. Así, además de las condiciones más determinantes de 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:

Arboleas, Almería. 24 viviendas. 14 licitadores.

Algeciras, Cádiz. 46 viviendas. 14 licitadores.

Chiclana de la Frontera. Cádiz. 56 viviendas. 32 licitadores

El Bosque. Cádiz. 25 viviendas. 19 licitadores.

El Puerto de Santa María. Cádiz. 40 viviendas. 22 licitadores.

Los Barrios. Cádiz. 50 viviendas. 4 licitadores.

Rosía. Cádiz. 12 viviendas. 9 licitadores.

Rota. Cádiz. 80 viviendas. 33 licitadores.

Sanlúcar de Barrameda. Cádiz. 8 viviendas. 8 licitadores.

Guadahonuna. Granada. 30 viviendas. 9 licitadores.

Loja. Granada. 26 viviendas. 11 licitadores.

Molvizal. Granada. 22 viviendas. 10 licitadores.

Puñanas. Granada. 32 viviendas. 20 licitadores.

Salobreña. Granada. 60 viviendas en La Caleta. 18 licitadores.

Salobreña. Granada. 15 viviendas en Lobres. 12 licitadores

Vegas del Genil. Granada. 30 viviendas en Belicea. 16 licitadores.

Villanueva de las Torres. Granada. 18 viviendas. 4 licitadores

Bollullos Par del Condado. Huelva. 15 viviendas. 12 licitadores.

Bollullos Par del Condado. Huelva. 15 viviendas. 2 licitadores.

Canaya. Huelva. 11 viviendas en El Rompido. 11 licitadores.

Gibraleón. Huelva. 22 viviendas. 6 licitadores.

Isla Cristina. Huelva. 50 viviendas. 16 licitadores.

Minas de Riotinto. Huelva. 22 viviendas en Los Cantos. 9 licitadores.

Moguer. Huelva. 28 viviendas. 16 licitadores.

Punta Umbria. Huelva. 38 viviendas. 19 licitadores.

San Juan del Puerto. Huelva. 14 viviendas. 12 licitadores.

Santa Olalla de Cala. Huelva. 26 viviendas. 34 licitadores.

Andújar. Jaén. 34 viviendas. 25 licitadores.

Bailén. Jaén. 50 viviendas. 26 licitadores.

Beas de Segura. Jaén. 30 viviendas en Arroyo del Ojanco. 11 licitadores

Cambil. Jaén. 9 viviendas en Albuniel. 12 licitadores.

Campillo de Arenas. Jaén. 15 viviendas. 8 licitadores.

Carboneros. Jaén. 13 viviendas. 18 licitadores.

Villanueva de la Reina. Jaén. 5 viviendas. 7 licitadores.

Villanueva de la Reina. Jaén. 15 viviendas en la Quintería. 19 licitadores.

Alcaucín. Málaga. 12 viviendas. 20 licitadores.

Cánama. Málaga. 17 viviendas en Nueva Aljaima. 22 licitadores.

Brenes. Sevilla. 35 viviendas. 28 licitadores.

Carmona. Sevilla. 22 viviendas. 20 licitadores.

Carrión de los Céspedes. Sevilla. 13 viviendas. 18 licitadores.

Castilblanco de los Arroyos. Sevilla. 20 viviendas. 13 licitadores.

El Coronil. Sevilla. 32 viviendas. 55 licitadores.

Herrera. Sevilla. 30 viviendas. 35 licitadores.

La Rinconada. Sevilla. 24 viviendas. 37 licitadores.

Morón de la Frontera. Sevilla. 29 viviendas. 31 licitadores.

Almería. Arboleas

24 viviendas

Arquitecto:
Antonio Pérez Rollano

Arquitecto técnico/Aparejador:
Francisco Reina Nieto

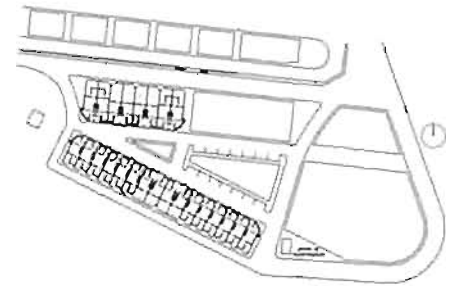
1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

La ordenación se compone de dos solares.

El Solar A tiene una superficie de 640,00m² y es sensiblemente llano.

El Solar B tiene una superficie de 1.092,00m² y con una ligera pendiente del 2%.

Se encuentra en la zona sur de Arboleas en zona denominada "El Calvario".



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

La ordenación queda estructurada por dos solares edificables, en el Solar A se ubican 8 Viviendas, y en el Solar B 16 Viviendas.

Se respetan las alineaciones a vial según plano.

Las viviendas se desarrollan en dos plantas, con patio trasero de dimensiones variables, según el tipo de vivienda.

Se ha intentado no producir distorsiones en el tejido urbano, y se ha tendido darle continuidad completando el mismo, adaptando el programa de viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios con un estudio tipológico adecuado a la zona.

Se plantea una crujía de 5,00 m para los dos solares.

Poseen todos los servicios, excepto encintado de aceras y calzada pavimentada

El Solar B tiene una servidumbre, como consecuencia de una línea de alta tensión que la afecta y que parte del transformador situado en la zona Sur.

Tras consultas efectuadas con el Ayuntamiento y Compañía Sevillana de Electricidad se recomienda que los 50 m. que le afecta, se realice la línea subterránea.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

En el Solar A se desarrollan 4 Viviendas de 2 dormitorios y 4 Viviendas de 4 dormitorios.

En el Solar B, 4 Viviendas de 2 dormitorios y 12 Viviendas de 3 dormitorios.

• Vivienda de 2 dormitorios	8	33%.	• Superficie Construida Solar A	693,78 m ²
• Vivienda de 3 dormitorios	12	50%.	• Superficie Construida Solar B	1.369,80 m ²
• Vivienda de 4 dormitorios	4	17%.	• Total Superficie Construida	2.063,58 m ²

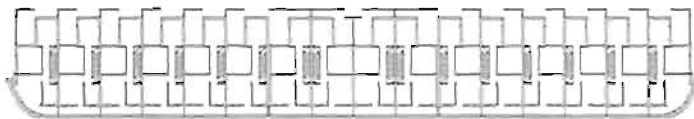
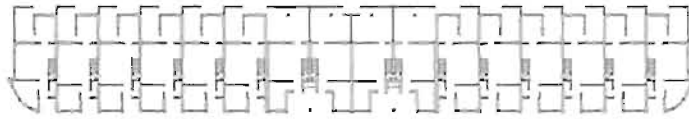
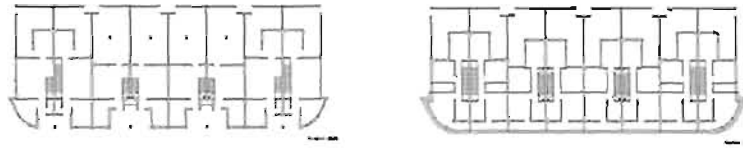
4. Características constructivas

CIMENTACIÓN: Zapatas aisladas de hormigón armado atadas mediante vigas riostra.

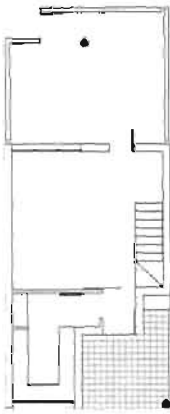
ESTRUCTURA: A base de pórticos de hormigón armado y forjados de viguetas pretensadas en forjado antihumedad y viguetas armadas en el resto.

CERRAMIENTOS: Fábrica de ladrillo de medio pie hueco doble, aislamiento y tabique.

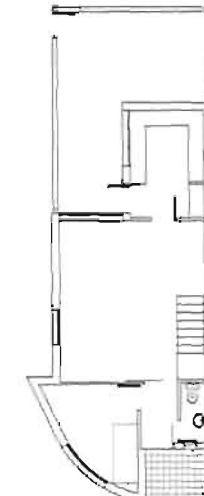
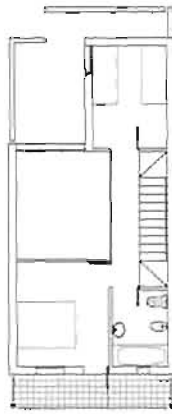
CUBIERTAS: Tipo invertida.



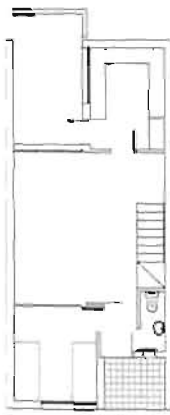
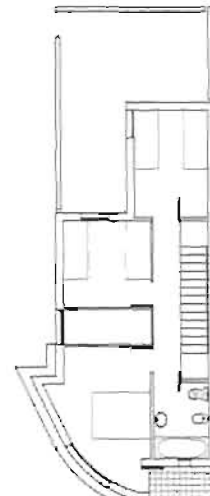
E 1:1000



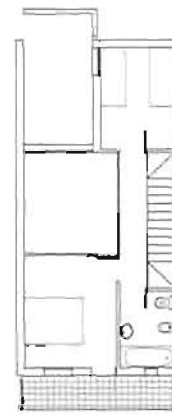
SUPERFICIE ÚTIL 55.80 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 72.85 M²



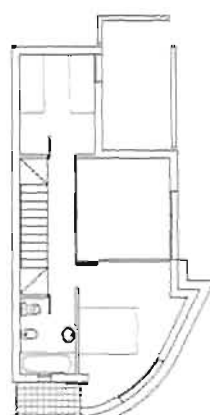
SUPERFICIE ÚTIL 78.00 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 101.85 M²



SUPERFICIE ÚTIL 70.00 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 87.08 M²



SUPERFICIE ÚTIL 70.00 M²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 88.88 M²



E 1:250

Cádiz. Algeciras

46 viviendas

Arquitecto:

José Antonio Carbajal Navarro

Arquitecto técnico/Aparejador:

Roberto A. Alés Méndez

Sobre la implantación y futura relación con el entorno de esta edificación, decir que ya en el Estudio de Detalle PM-6 ha sido confiada al levantamiento de un sólido capaz definido, en planta por la superficie 72x15 m, y en altura por la equivalente a cuatro plantas (B+3). La relación con el entorno de lo proyectado queda así limitada a una labor de talla a realizar mediante su ocupación por viviendas colectivas en número y programas previstos en la promoción.

Dos cuestiones si entiendo requieren especial atención en este primer estudio, la pendiente sobre la que se asentará el edificio, acentuada por el trazado de la nueva calle, y su orientación. En relación con la primera habrá de preverse un desfase o escalonamiento entre las crujeas de una y otra fachada equivalente al de una planta, y a su vez respecto de la nueva calzada de al menos 1,50 m. En cuanto a la orientación de estas fachadas y viviendas, Nor-Oeste y Sur-Este, consideradas razonablemente adecuadas, el tener presente la inclusión de protecciones en las carpinterías exteriores contra vientos dominantes, agua y soleamiento.

Ordenación, adecuación al programa y tipos de viviendas

Como accesos a las viviendas se proyectan tres cajas de escaleras que servirán respectivamente a cuatro viviendas por planta. En plantas de pisos, dos de ellas darán acceso a tres viviendas de tres dormitorios y una de cuatro. Y la tercera a cuatro de dos dormitorios.

En el nivel superior de planta baja, con entrada desde la calle de nuevo trazado, las dos primeras dan acceso a cuatro viviendas de tres dormitorios y la última a otras cuatro de dos dormitorios.

Y en su nivel inferior, fachada Nor-Oeste, sirven a dos de tres dormitorios y dos de dos, dejando entre ambas unos locales que podrían ser utilizados por servicios de la comunidad.

La comunidad dispondrá así mismo de otros espacios de expansión en cubiertas, terrazas azoteas situadas en la fachada Nor-Oeste, con vistas sobre las áreas verdes y de equipamiento que descienden hacia la circunvalación.

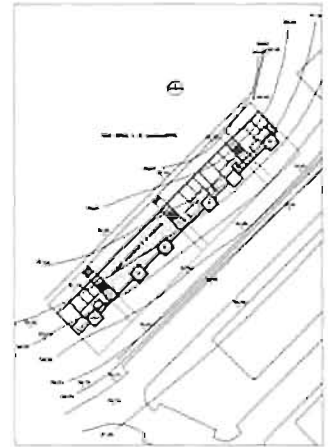
Todo ello queda reflejado en los planos que acompañan.

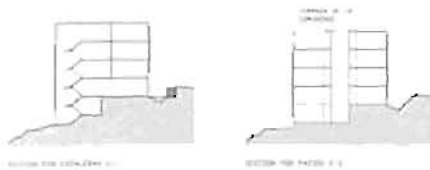
El total de viviendas proyectadas es cuarenta y seis.

TIPO	CANTIDAD	S. ÚTIL	S. CONSTRUIDA
Tres dormitorios	24	71,30 m ²	86,84 m ²
Cuatro dormitorios	6	83,90 m ²	102,18 m ²
Dos dormitorios	16	61,20 m ²	74,54 m ²

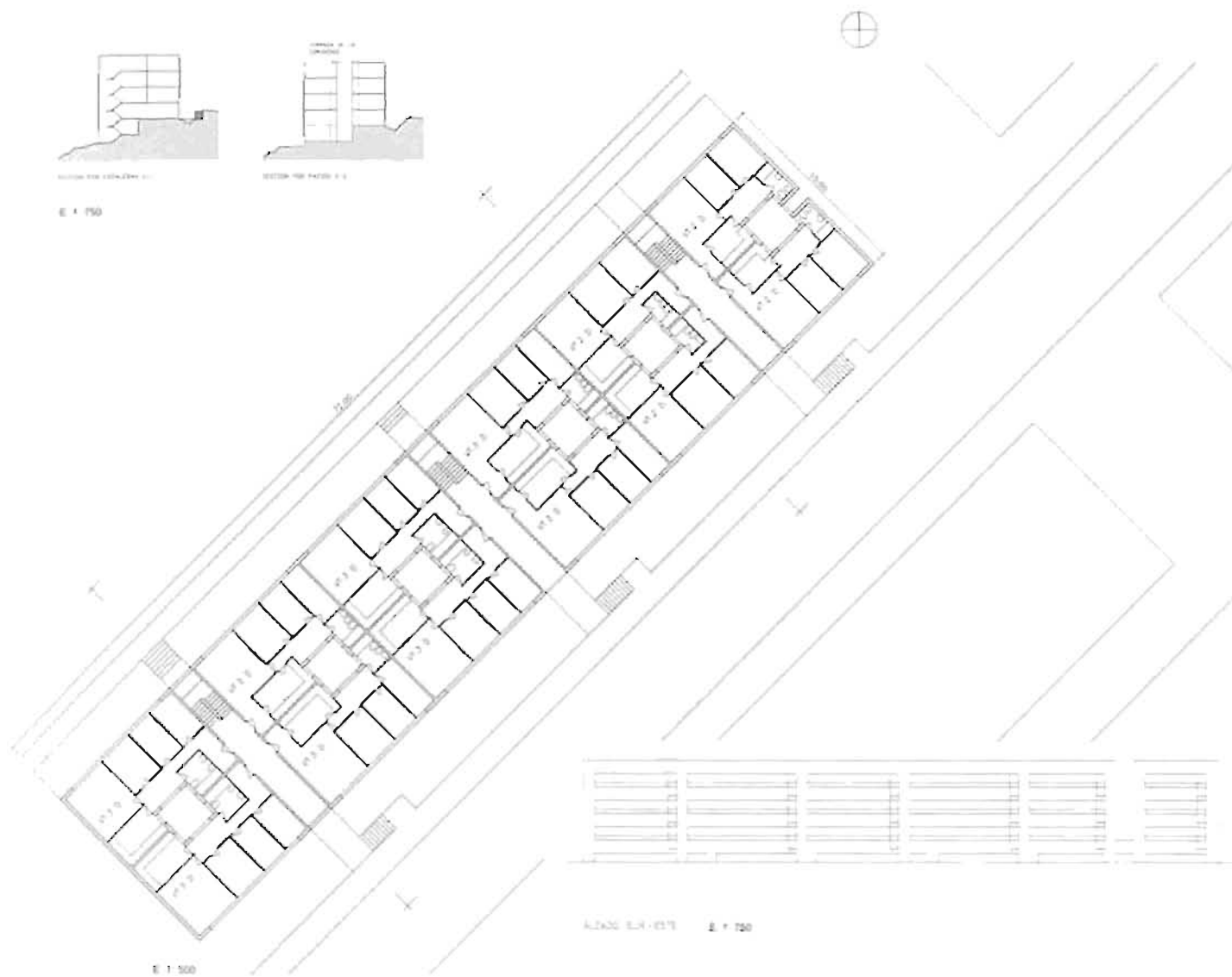
Con objeto de dar luz y ventilación al conjunto de baños y cocinas se han proyectado patios interiores que posibilitarán de otro lado el tendido de ropas evitando el extendido uso de las fachadas, también la canalización exterior de bajantes y montantes de las instalaciones, frecuentemente necesitados de reparaciones, y la iluminación de pasillos o distribuidores de las viviendas, generalmente oscuros y poco ventilados.

En relación con su construcción comentar que habrá de ser sencilla, probablemente austera, normalizada, y siempre acorde con la habitual en estas programaciones. Su estructura, cerramientos, particiones, observando los medios, materiales y prescripciones al uso. Si serán objeto de especial atención en el tratamiento y composición de las fachadas sus carpinterías y sus protecciones.



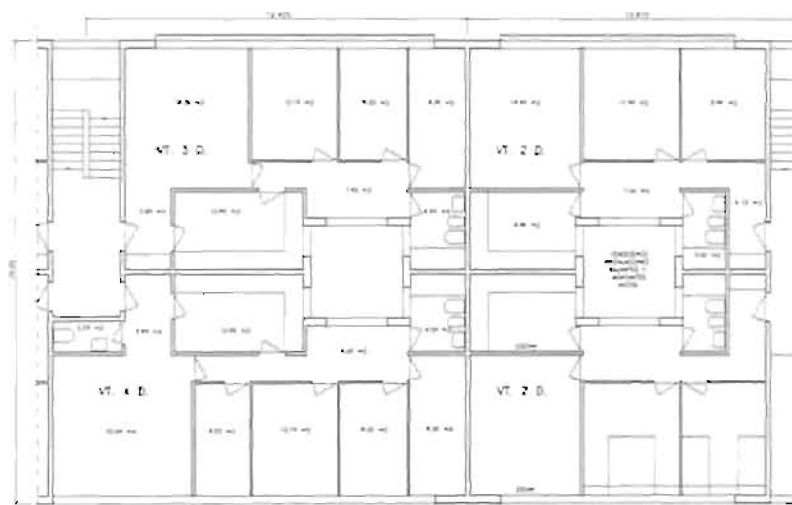


E 1 150



E 1 500

ALZADO S.H. - ESTE E 1 750



VIVIENDAS TIPO 2 SCHWITZERHOLZLUF LfL 41,22 m² SUP. CONSTR. 74,34 m²
 VIVIENDAS TIPO 3 SCHWITZERHOLZLUF LfL 71,30 m² SUP. CONSTR. 88,54 m²
 VIVIENDAS TIPO 4 SCHWITZERHOLZLUF LfL 83,90 m² SUP. CONSTR. 102,15 m²

E 1 250

Cádiz. Chiclana de la Frontera

56 viviendas

Arquitecto:
Rafael Otero González

Arquitecto técnico/Aparejador:
Francisco Alcoba González

1. Características del solar y su relación con el entorno

Solar situado al Este del casco urbano, en extrarradio, zona de La Carabina, con una tipología edificacional de bloques abiertos, con uso residencial.

La parcela presenta orientación al Sur, en ladera de colina.



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

Se proyecta bloque en H sobre parte de la parcela, desarrollándose en 4 plantas: baja más tres.

3. Adecuación del programa y tipos de viviendas

Las viviendas se adaptan a las referencias de diseño de las de Protección Oficial, proyectándose 45 viviendas de 3 dormitorios, 3 de 2 dormitorios y 7 viviendas de 4 dormitorios.

Las superficies aproximadas de tipo de vivienda son:

3 dormitorios	65,49 m ²
2 dormitorios	52,26 m ²
4 dormitorios	73,26 m ²

No se supera la superficie media por vivienda de 70 m².

4. Características constructivas

Cimentación superficial, zapatas con riostras de hormigón armado.

Estructura porticada de hormigón armado, 2 crujeas en planta.

Ceramientos exteriores de fábrica de ladrillo cerámico revestidos, formación de cámara, aislamiento térmico-acústico de las mismas y cierre de cámara con tabique de ladrillo hueco sencillo para revestir.

Particiones interiores con tabiques de ladrillo para revestir y pintar por las dos caras. Locales húmedos con azulejos.

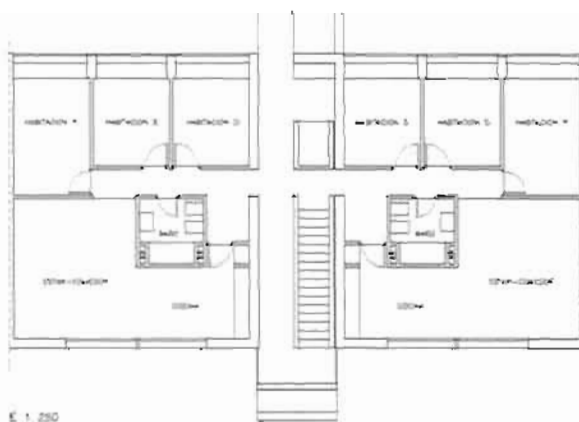
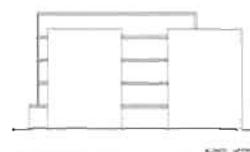
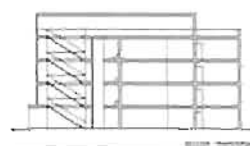
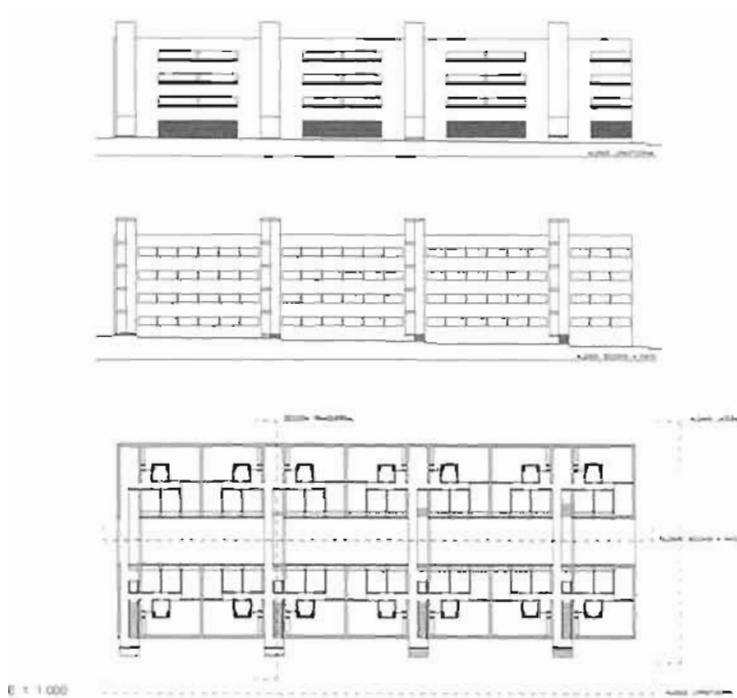
Instalaciones de primera calidad según las normas y ordenanzas al uso.

Solado con terrazo de 40x40 cm. en viviendas, y mármol en zonas comunes.

Carpintería de madera para pintar, con herraje de colgar y seguridad en acero cromado en puertas de paso.

Ventanas con perfiles de aluminio extrusionado anodizado en su color, con persiana de PVC incorporada.

Urbanización interior de la manzana para la interconexión de los bloques y adecuación del conjunto.



Cádiz. El Bosque

25 viviendas

Arquitectos:

Manuel Basallote Neto

Juan Pablo del Rosario Ogallar

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Moreno Basallote

Se aborda la ordenación de 25 viviendas en hilera concentradas en un solar extremadamente largo, en el que su principal característica es la de orientarse hacia el macizo de la sierra en cuya falda se asienta la ciudad, hecho que matiza un entorno excesivamente aséptico. Además, nos enfrentamos con un imponente desnivel, fundamentalmente en su dirección longitudinal.

Las viviendas se implantan en una zona de expansión urbana aún por consolidar, y que ha dado "el salto" de la carretera a Ubrique, desligándose del asentamiento urbano tradicional.

Partiendo de una clara apuesta por los valores paisajísticos, se plantea una seriación de las viviendas en las que el frente urbano no refleja las diferencias de programas, variaciones absorbidas en las traseras, que es donde se concentra el espacio libre de parcela. Por delante, sólo un pequeño retranqueo que ayuda a evitar la ocultación de vistas por las edificaciones del otro lado del vial; este retranqueo se aprovechará para resolver las variaciones de cota, que, en la idea de no influir en el volumen edificado, se tratarán como plataformas escalonadas adaptables, sin aspecto privativo, evitando la sensación de jardín delantero que conlleva la tradicional alineación a vial que impera en el entorno.

Con estas premisas, y en función de la máxima edificabilidad permitida (76,5 m² constr./viv. de media), se ha optado por un conjunto seriado de viviendas tipo de 2 dormitorios, una parte de las cuales incorpora en la trasera un tercer dormitorio que colabora en conformar una fachada más libre, a la vez que cierra de vistas los laterales de la hilera.

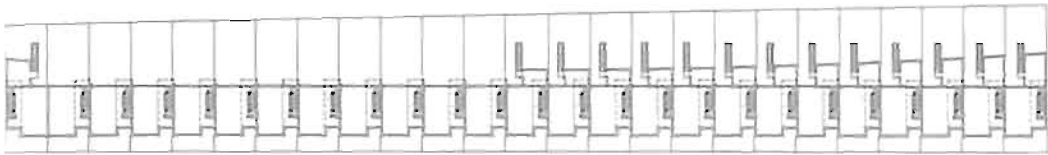
En cuanto al programa de la vivienda, en duplex, se resuelve mediante un espacio abierto en planta baja, que alberga el estar-cocina con el apoyo de un pequeño aseo, y la compleción del tercer dormitorio cuando así se requiere. En planta alta, dos dormitorios con un baño, quedando la concesión de una amplia terraza visitable como remate, y que responde a los valores paisajísticos ya citados.

De todo lo anterior, resultan 14 viviendas de 3 dormitorios con superficie útil comprendida entre 65,50 y 70,00 m², y 11 viviendas de 2 dormitorios con superficie útil tipo de 59,50 m².

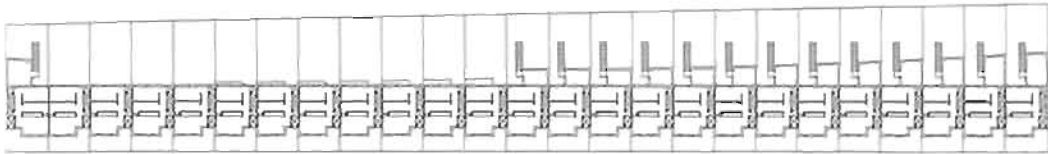
Por último, y a modo de breve reseña, se exponen las siguientes características constructivas:

- Estructura de hormigón armado y forjados unidireccionales.
- Cubiertas planas inventadas.
- Albañilería con fábrica de ladrillo de diversos tipos y tamaños en función del cumplimiento de la Normativa.
- Instalación eléctrica y de fontanería según la reglamentación vigente y las normas de las compañías suministradoras.
- Revestimientos exteriores monocapa, e interiores de perlesca; en suelos, microterrazos, usando solados pétreos en zonas comunes interiores.
- Carpintería interior de madera para pintar o en contrachapado melaminado, según el presupuesto manejado.
- Carpintería exterior metálica de aluminio lacado.
- Pintura exterior e interior lisa.

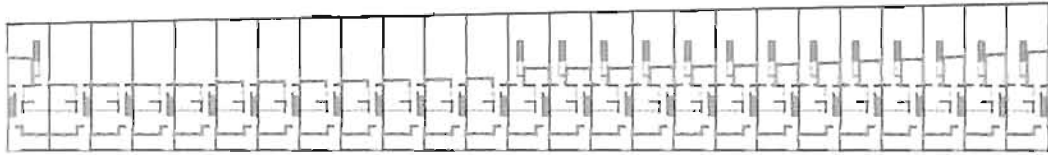




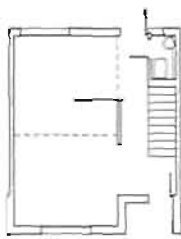
PLANTA DE CUBIERTAS



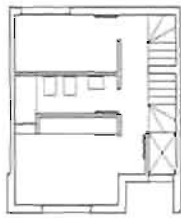
PLANTA PRIMERA



E: 1 1.000 PLANTA BAJA



PLANTA BAJA 22



PLANTA PRIMERA 22



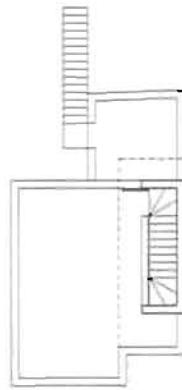
PLANTA DE CUBIERTA 22



PLANTA BAJA 30



PLANTA PRIMERA 30



PLANTA DE CUBIERTA 30

E: 1 250

Cádiz. El Puerto de Santa María

40 viviendas

Arquitectos:

Ignacio Rubiño Chacón
Purificación García Márquez
Luis Rubiño Chacón

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Manuel Delgado Martín
Juan Antonio Molina Pérez

1. Características del solar. Relación con el entorno urbano

El solar es parte de un vacío de nueva generación en la periferia del Casco, área urbana consolidada desde los años sesenta, próximo ya a la desembocadura del río.

Su forma, producto de las directrices estrictas del Plan en su propuesta de modelos, condicionará su ocupación obligada por alineaciones a viales y a interior de manzana.

2. Ordenación. Justificación

Hemos optado por desarrollar un modelo que explota la edificabilidad asignada elevando el número de viviendas sensiblemente (72 contra 40 pedidas).

Se ha procurado la ventilación directa de todas las estancias y servicios, bien a patios, bien a fachadas exteriores, compactando las unidades a partir de un módulo sencillo de macla pareada.

Se completa con viviendas duplex y variantes sobre el tipo base en función de los programas familiares y las posiciones en las manzanas.

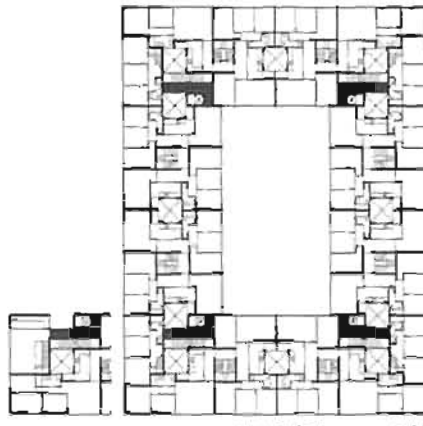
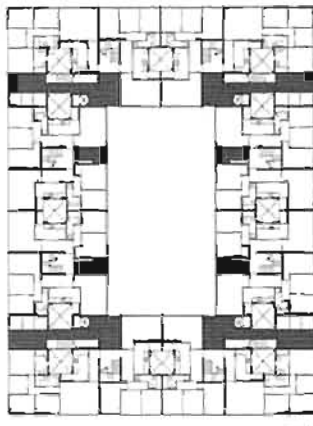
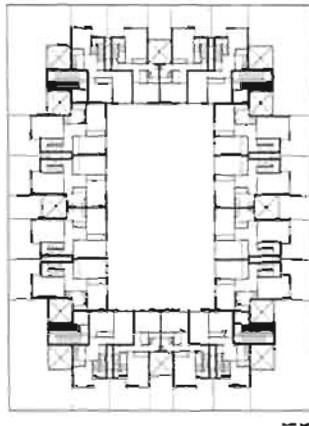
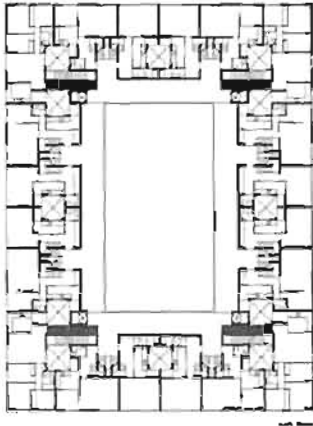
3. Programa y tipos de viviendas

De los tipos propuestos queremos destacar que optimizan las áreas comunes, reduciendo los recorridos -descendentes en algún modelo duplex- y evitando la aparición de servicios a la galería superior, aprovechando el fondo edificable (13 m) para ventilar por patios.

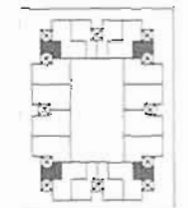
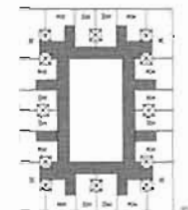
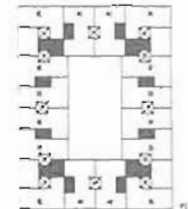
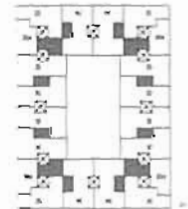
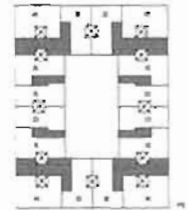
4. Características constructivas

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





E 1 1.000



E 2 2.000

Apdo. 207A



E 1 200

Cádiz. Los Barrios

50 viviendas

Arquitectos:
Enrique Torrelli Jaén
Antonio Estrella Lara
José María Morillo Sánchez
José M. Pérez Muñoz

Arquitecto técnico/Aparejador:
Francisco Pérez Pantal

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

El solar donde se inserta el edificio proyectado se sitúa en el borde de una parte de la ciudad que está siendo colmatada con edificaciones lineales de diversas tipologías edificatorias (unifamiliares en hileras y colectivas en bloque) apoyadas en un viario de reducidas dimensiones y trazado tortuoso por lo que el solar objeto de estudio resulta del retal de suelo que queda entre este entramado y el borde del plan. Campo y ciudad-jardín son los otros límites a los que se enfrenta.

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

Rematar el borde del solar, ajustándose a la alineación marcada con una doble crujía de 10 metros de fondo que se escalona donde la topografía del terreno lo demanda, definiendo el límite del solar y dando una imagen unitaria al proyecto tanto desde el exterior como el interior del polígono; situar dos bloques lineales de reducidas dimensiones en el borde interior del solar para redefinir su límite y enfrentallas a las viviendas adosadas que se sitúan en su frente dándole una escala más doméstica a la promoción; liberar el resto del solar de edificación para descongestionarlo en el encuentro de ésta con las viviendas adosadas que acometen hacia el solar, son las premisas básicas con las que se pretenden resolver los problemas de contexto con los que se enfrenta el proyecto. El resto, la ubicación del garaje y el dimensionado del mismo bajo la plaza charnela entre los dos edificios que estructuran el solar, así como el patio inglés que sirve de garaje para completar el número de plazas necesarias permiten distintas lecturas de la promoción en la escala menuda del peatón y usuario de las viviendas.



3. Programa de las viviendas

El bloque lineal de borde se organiza en 9 cajas de escaleras que sirven a dos viviendas por planta, siendo distinto el programa de las mismas dependiendo de su posición en el bloque. Así, las cajas de esquina se estructuran en 2 viviendas de 3D en baja y 1 vivienda de 3D y 1 de 4D en primera y segunda; en las cajas entre medianeras 2 viviendas de 3D en baja y primera y 2 viviendas de 4D en segunda; en la central curva 2 viviendas de 4D en baja, primera y segunda.

Cada uno de los portales del bloque lineal se proyectan con las mismas características funcionales:

- La planta baja es registrable desde las dos fachadas del edificio, situándose ésta siempre un metro por encima de la cota de la rasante de la calle exterior.
- Resuelven el acceso a dos viviendas por planta.
- Batería de dormitorios al interior del solar, baños y aseos en crujía ciega y zona de día, salón y cocina con terraza lavadero a la parte convexa de la curva.

Los dos bloques lineales de reducidas dimensiones se ordenan en torno a un espacio central desde el que se accede a las viviendas de planta baja y a las galerías de distribución de planta alta. Cada bloque contiene 3 viviendas de 2D por planta.

Así pues la cuantificación de viviendas por programa es la siguiente:

Bloque lineal: 8 viviendas de 2D, 38 viviendas de 3D y 8 viviendas de 4D

Dos bloques pequeños: 6 viviendas de 2D, por bloque,

Total

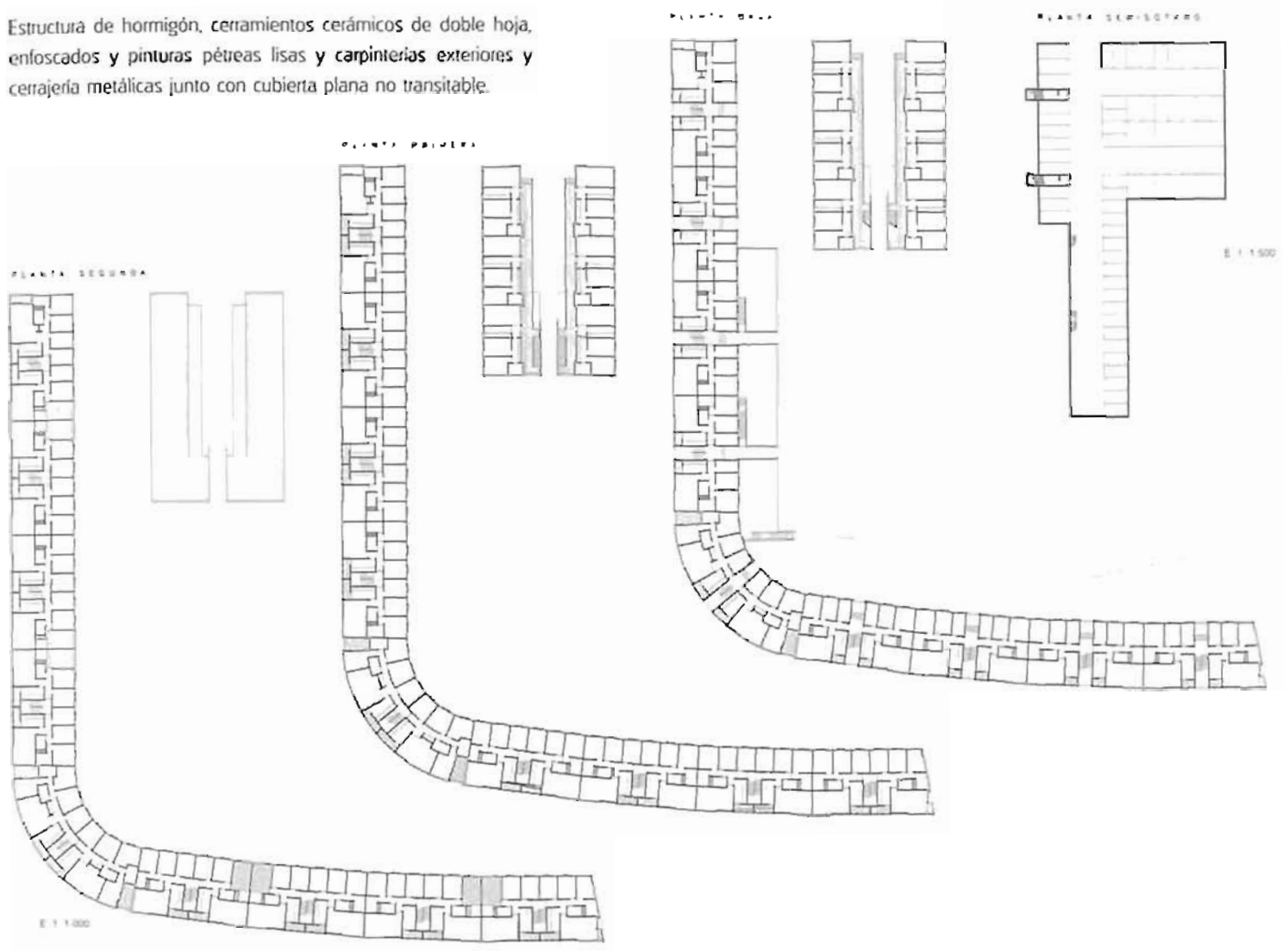
54 Viviendas

12 Viviendas

66 Viviendas

4. Características constructivas

Estructura de hormigón, cerramientos cerámicos de doble hoja, enfoscados y pinturas pétreas lisas y carpinterías exteriores y cerrajería metálicas junto con cubierta plana no transitable.



Cádiz. Rota**12 viviendas**

Arquitectos:

María Jesús Carmona Salas

Francisco Jesús Reina Fernández Trujillo

Arquitecto técnico/Aparejador:

Roberto A. Alés Méndez

La parcela se halla insertada en un plan parcial que regirá los destinos de este borde de la ciudad a medio plazo. Su ubicación es singular: en el límite, es la franja de transición entre la nueva ordenación y el borde urbano heredado conformado a base de pequeños bloques aislados. La edificación compartirá manzana con otro edificio destinado a equipamiento social, y, tras ella, se levantará una contundente ordenación de manzanas cerradas.

La edificación se organiza en tres piezas independientes, situadas transversalmente en la parcela. Volumetría que sugiere analogías con las implantaciones de vivienda existentes en la zona y que busca un diálogo con la futura construcción de equipamiento en el extremo de su propia manzana. Una imagen contundente y ordenada hacia las avenidas perimeurales, hacia los límites de la ciudad, pero que en su orientación nos sugiere la penetración visual hacia las futuras manzanas del Plan Parcial.

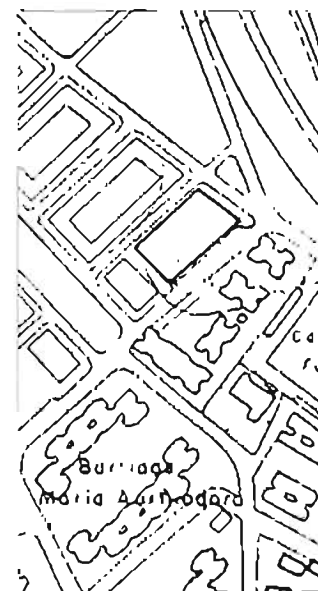
Los edificios se organizan de la siguiente manera:

Hacia la avenida, una imagen más cerrada y abstracta, construida por un duplex de dos dormitorios rematado superiormente por una cubierta comunitaria, tendedero-solarium protegido del viento y de las vistas hacia el exterior.

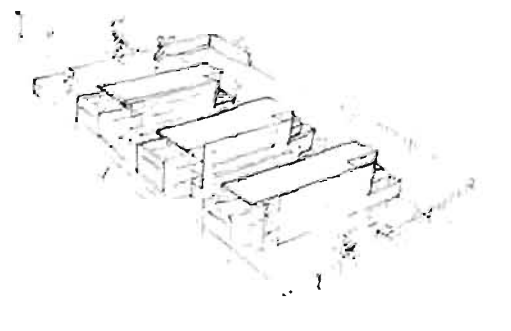
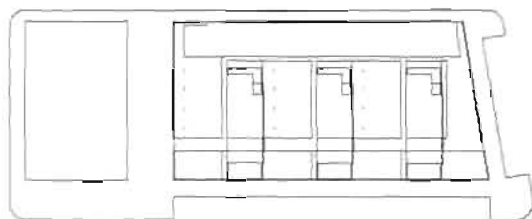
Hacia el interior, orientando sus estancias hacia el interior en la búsqueda del disfrute de los patios, y ocupando los tres niveles permitidos, se sitúan las restantes viviendas. En el nivel inferior, una vivienda de cuatro dormitorios y en los niveles superiores, viviendas con programa de tres dormitorios.

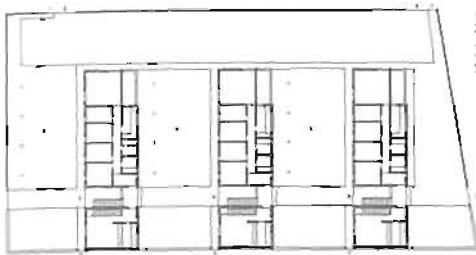
La pieza de la escalera, además de servir de registro visual entre los distintos bloques, grapa virtualmente la viviendas duplex con las desarrolladas por planta.

Los bloques orientan uno de sus frentes hacia los patios (orientación sur), disponiendo las estancias principales, dormitorios y salones. En el frente opuesto se sitúan las zonas de servicio (baños, cocinas, terrazas lavadero, vestíbulos..)



E 1 1'00





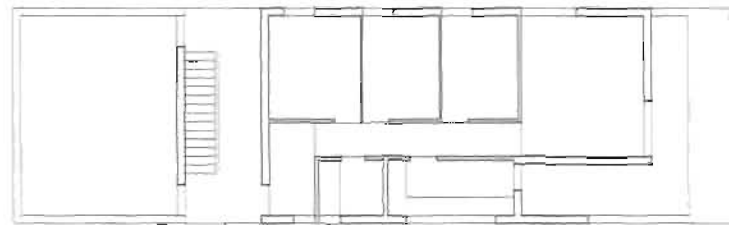
- 1 ACCESO PEATONAL
- 2 ACCESO VEHICULOS
- 3 ACCESO BLOQUES
- 4 APARCAMIENTOS
- 5 PATIO



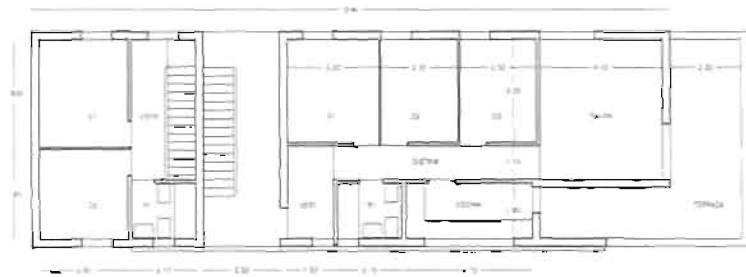
E: 1:1000



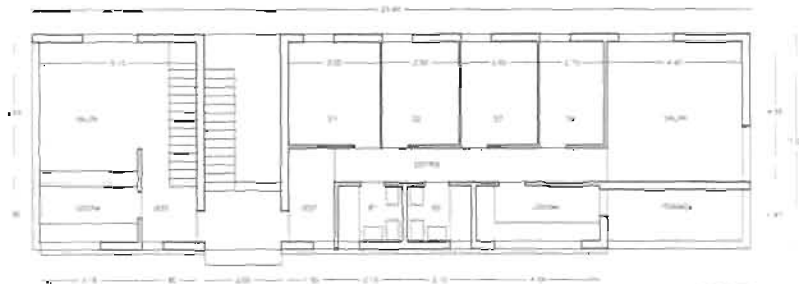
PLANTA DE COBERTURA



PLANTA 100000



PLANTA 100000



PLANTA 1000

E: 1:200

	20	20 (P)	20 (P2)	20	
PAIS	22.02	19.20	19.20	16.85	
USINA	7.30	7.40	7.40	7.30	
COMPT.2	10.05	10.05	10.05	10.12	
COMPT.3	8.27	8.27	8.27	8.24	
COMPT.4	8.27	8.27	8.27	-	
COMPT.7	7.24	-	-	-	
BAÑO 1	3.78	2.78	3.78	3.78	
BAÑO 2	3.78	-	-	-	
TIPO 16	9.35	7.11	7.11	9.00	
TIPO 17	4.53	4.53	4.53	4.52	
TIPO 18	7.25	22.12	14.88	-	
TIPO 19	-	-	-	4.2	
	84.43	17.03	75.51	40.02	TOTAL SUP. UTIL.
	101.53	50.74	68.53	14.86	TOTAL SUP. CONSTR.
				1266.43	SUP. CONSTR. TOTAL

Cádiz. Rota

80 viviendas

Arquitecto:
Guillermo Vázquez Consuegra

Arquitecto técnico/Aparejador:
Marcos Vázquez Consuegra

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

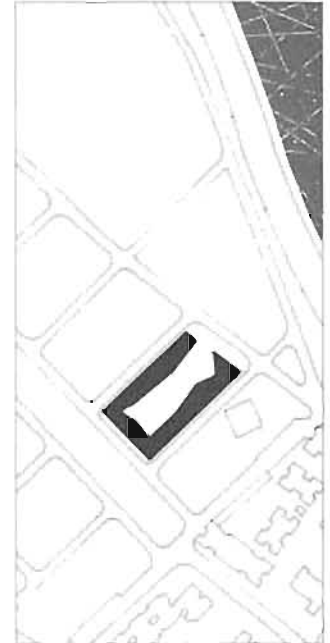
Se trata de un manzana de forma trapezoidal, con una superficie de 3.585,51 m², que forma parte de un conjunto de ocho manzanas, dispuestas a un lado y otro de un futuro bulevar, espina dorsal del conjunto. Este bulevar se traza como continuación de una de las calles que conduce al centro de la ciudad y se dispone en paralelo a la directriz de la carretera Rota-Puerto de Santa María, que deja a su derecha la base militar de Rota.

El trazado de este conjunto definido por el Plan Parcial Modificado Sector PPI pretende introducir un elemento de orden en un área suburbial, desarticulada y confusa, caracterizada por la discontinuidad y la fragmentación de la edificación abierta.

En relación a las condiciones urbanísticas a considerar en la presente propuesta y tras las consultas realizadas al Ayuntamiento de Rota y a esa Consejería y dadas las contradicciones existentes entre ambos planteamientos hemos optado, ya que así lo permitía esta Consejería, por aceptar las normativas reales de aplicación, redactadas por el Plan Parcial Sector PPI.

Estas normativas difieren de las planteadas en el concurso en los siguientes apartados: Número de plantas: Baja +3; Plazas de garaje: 75% s/nº de viviendas; Superficie máxima edificable: 9.550 m² (bajo rasante no computa); Número de viviendas: 90.

Por tanto nuestra propuesta se adapta a estas circunstancias urbanísticas pudiéndose, como es evidente, modificar en el proyecto, sin menoscabo del concepto del planteamiento general, en aquellos temas correspondientes al número total de viviendas o a la construcción del garaje, al que obliga las normativas municipales.



2. Ordenación general propuesta

Frente a la manzana cerrada del XIX, en la que los límites entre espacio interior privado y espacio público quedaban claramente delimitados y segregados, la propuesta opta por una solución que, aún manteniendo la alineación de las fachadas exteriores, acepta toda una serie de intervenciones, tales como fracturas, penetraciones o perforaciones, que van a desdibujar aquellos límites, permitiendo hacer más fluida esta relación espacial y buscando garantizar la coexistencia de lo continuo y homogéneo (en las fachadas) con la distorsión y la discontinuidad (en el interior).

Frente a los muros planos y uniformes que conforman las fachadas exteriores, el interior se pliega en múltiples quebradas configurando un espacio singular en el corazón de la parcela. Un espacio tensionado que fluye al exterior a través de un corte segado, que mira al paisaje lejano de los eucaliptos que bordean la carretera.

La construcción en U perfora su lado como a nivel de planta baja estableciendo una relación visual directa entre este espacio interior arbolado, común y privado (desde el que se producen los accesos a todas las viviendas) y el futuro bulevar que vertebrará la urbanización.

Estos accesos a las viviendas, a través de los patios (cubiertos en planta baja) a los que abren las escaleras comunes, desde el gran espacio interior van a permitir mantener inalterable el esquema general de ordenación de la manzana en todas sus plantas, incluida la baja.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La propuesta conlleva la alternativa de construcción de un garaje bajo el bloque N.O. (para el número de plazas solicitado por la normativa) que se ve favorecida por las diferencias de cotas de la parcela. Esta solución permite al edificio de viviendas sobreelevarse de la cota de la calle una altura media de 60cm, garantizan-

do la privacidad de las viviendas de planta baja, al tiempo que asegura la ventilación natural del garaje soterrado. Un garaje con accesos independientes a los del edificio de viviendas.

En el esquema de la propuesta se han desarrollado 90 viviendas de acuerdo al siguiente programa: 46 de 3 dormitorios (70m²), 25 de 2 dormitorios (en torno a los 60m²) y 19 de 4 dormitorios (en torno a los 80m²).

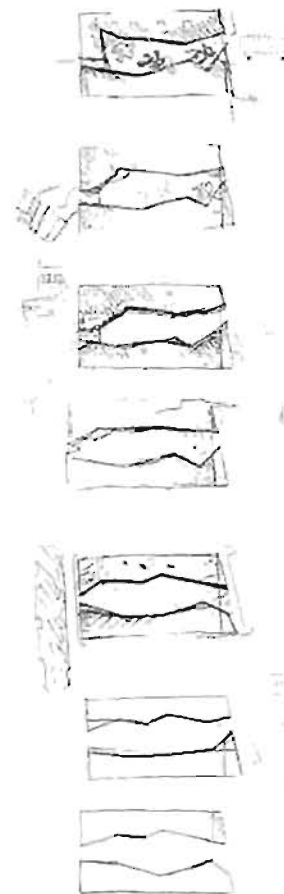
La estructura de ocupación del bloque permite diferenciar nitidamente tres franjas longitudinales: Una exterior, absolutamente modulada, ocupada por los dormitorios, una banda intermedia que incluye baños, aseos y escaleras y una tercera, de anchura variable, que corresponde a las salas de estar, cocinas y patios tendedores que mira al espacio interior arbolado.

Esta estructura, de una gran flexibilidad, permite, el deslizamiento y rediseño de las piezas de servicios (baños conectados o no a dormitorios principales, baños reducidos a aseos o cuartos húmedos o armarios, etc) así como de la banda de dormitorios, posibilitando variaciones en la proporción anterior, así como ligeras modificaciones de la planta tipo. La envolvente exterior quebrada permite, igualmente, en su movimiento dotar de mayor superficie a las salas de estar de las viviendas de mayor programa.

Una reflexión sobre nuestra propia experiencia en materia de viviendas sociales nos conduce a la consideración de que para este tipo de viviendas de dimensiones tan reducidas no es aconsejable la organización en duplex: Resta espacio y confort en el uso, comporta una mayor especialización de la distintas piezas de la casa y no aporta las ventajas espaciales que con mayores dimensiones podría asumir.

Por tanto, se han dispuesto todas las viviendas en un solo nivel, servidas por escaleras, generosamente diseñadas. En cuanto a su disposición interior, se podría destacar cómo la disposición modulada de la banda de dormitorios permite que pudieran ser intercambiables (con sólo operar sobre la franja de servicios), señalar igualmente que la situación de la cocinas a un lado y otro de los patios tendedores, de buenas dimensiones, se ofrece como alternativa a las siempre dudosas terrazas-tendederos y finalmente cómo todas las piezas de estar se abren al espacio interior ajardinado, sin duda de mayor cualificación que las calles de este sector suburbial.

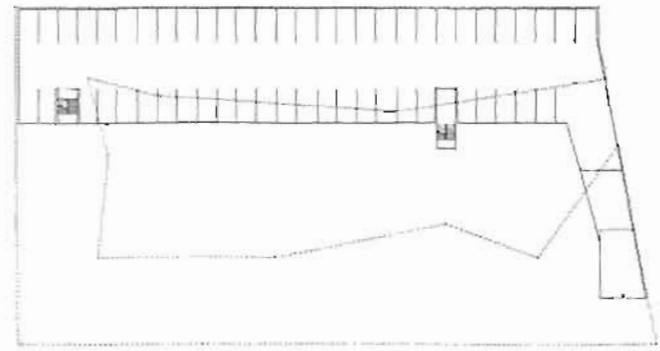
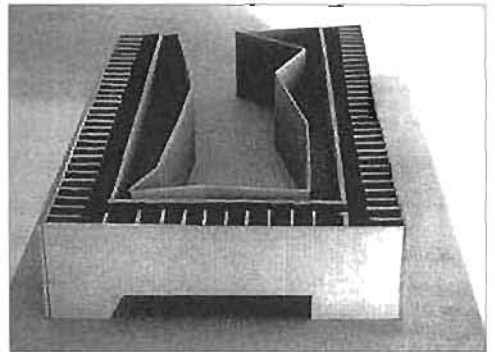
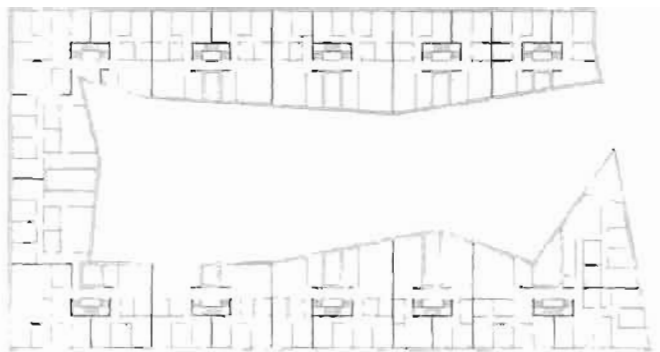
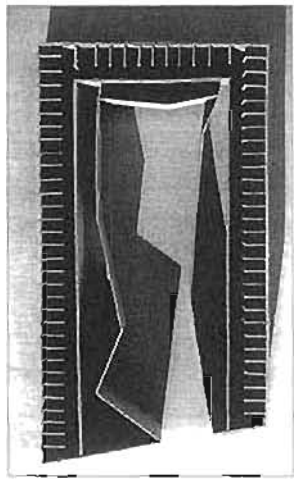
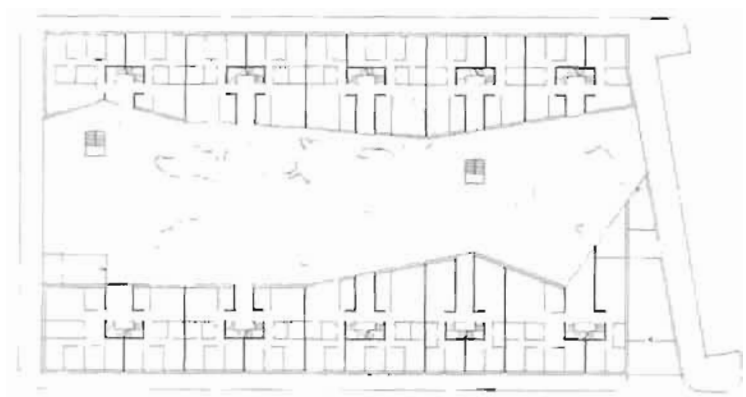
Se ha pretendido con este esquema distributivo conseguir una mayor isotropía y neutralidad de los espacios (hasta donde es posible en este tipo de viviendas) y una mayor flexibilidad estructural, que pudiera permitir una adaptación más satisfactoria a los cambios en las formas de uso de la vivienda. En definitiva, una mayor versatilidad que permita dar respuestas adecuadas a unas lógicas cambiantes.



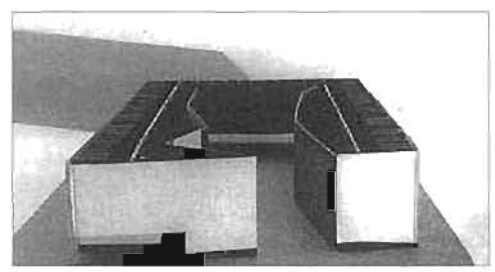
4 Características constructivas

Tres líneas de soportes, paralelas las dos exteriores, configurando dos crujeas. Cerramientos exteriores revestidos en blanco con zócalo de piedra artificial del mismo color y cerramientos interiores, posiblemente en ladrillo visto. Calidades constructivas acordes a los presupuestos disponibles.





E 1 1000



E 1 250

Cádiz. Sanlúcar de Barrameda

8 viviendas

Arquitectos:

María Jesús Carmona Salas

Francisco Jesús Reina Fernández Trujillo

Arquitecto técnico/Aparejador:

Roberto A. Alés Méndez

Un parcelario fragmentado en los límites de la ciudad. Construcciones que aparecen diseminadas a un lado y a otro de la Avenida de La Marina, sobre un trazado de calles y manzanas más próximo a lo rústico que a lo urbano. En su mayoría, viviendas unifamiliares vinculadas a una actividad agropecuaria, en la que en la parcela, los patios adquieren un papel fundamental en el funcionamiento básico cotidiano.

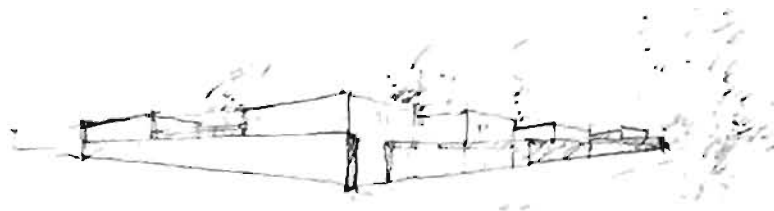
De acuerdo con las bases del concurso, la ordenación ha de resolverse con una tipología de vivienda unifamiliar de baja edificabilidad y por tanto, que incide en la valoración de las relaciones entre espacio libre y construido.

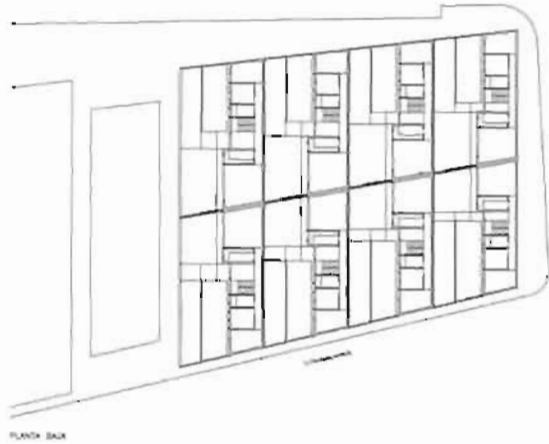
Asimismo, nos parecía fundamental insistir en la necesidad de un orden, o mejor dicho, de proyectar una actuación unitaria que ofreciese una imagen sólida frente a las circunstancias urbanísticas del entorno inmediato.

La ordenación se resuelve mediante piezas lineales de una crujía en torno a 4,5 m paralela al frente hacia la Avenida de La Marina. Las construcciones se sitúan longitudinalmente en uno de los lados medianeros de la parcela, y orientan sus estancias hacia el interior, buscando el disfrute de los patios y desplazando las circulaciones hacia la medianería.

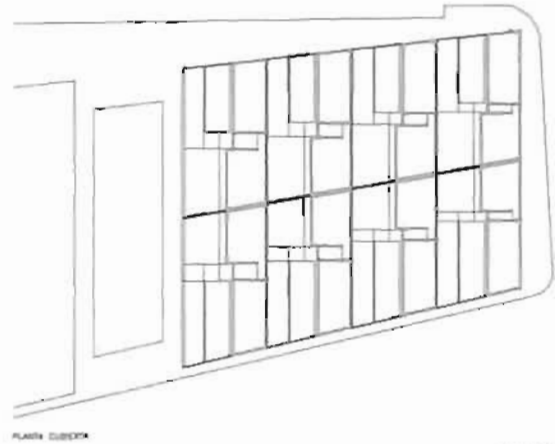
Las dos plantas, todas de las mismas dimensiones, se sitúan hacia la fachada con el fin de reforzar alineaciones y volumetría de la ordenación.

Las variaciones dimensionales entre las distintas parcelas, se absorben en salones y vestíbulos de viviendas.



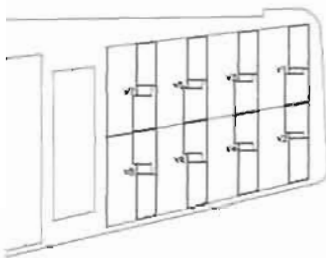


PLANTA BAJA

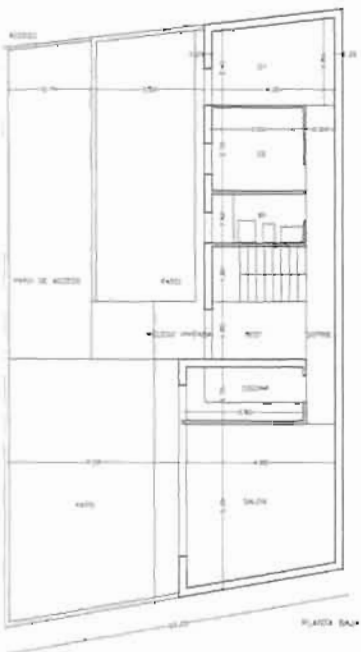


PLANTA SUPERIOR

E 1:1.000



	TOTAL	COCINA	SI	SE	SA	SI	SE	SI	SE	SI	SE	SI	SE	TOTAL SUP. UTE.
V1	20.40	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.10
V2	20.20	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.00
V3	21.20	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.90
V4	20.80	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.20
V5	22.20	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.60
V6	21.40	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.50
V7	22.80	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.80
V8	22.00	7.00	10.00	8.00	10.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	89.70



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

E 1:250

Granada. Guadahortuna

30 viviendas

Arquitectos:

Rafael Soler Márquez
Francisco Martínez Manso

Arquitectos técnicos/Aparejadores

Francisco Javier Escolano González
Piedad Gutiérrez Cabello

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

El solar está situado en el borde sureste del casco urbano y forma parte de una nueva zona de ensanche que las Normas Subsidiarias proponen en esa parte del pueblo.

La forma del solar es alargada e irregular y está definida por el cauce del río al sur, una calle de nueva apertura al norte, las traseras de la manzana existente al oeste y otra calle de nueva apertura al este.

El solar es sensiblemente horizontal, presentando un ligero desnivel desde el lado norte hacia el lado sur.

En la actualidad los terrenos se encuentran vacíos de construcción o arbolado. Sólo un tapiz de hierba los cubre.

Por su orientación y emplazamiento el solar ofrece unas condiciones inmejorables para la ubicación de viviendas.



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

Se propone una organización del grupo de viviendas en cuatro hileras paralelas a la alineación norte. Una de ellas, la más larga, con 11 viviendas, se sitúa ocupando la zona más estrecha del solar. A continuación, de forma escalonada, y separadas entre sí por calles peatonales de acceso, se van situando las otras tres hileras, de 9, 7 y 3 viviendas.

Una plataforma horizontal sobre la que se asientan los edificios salva el desnivel existente y resuelve el contacto con el paseo del río mediante un muro continuo de baja altura. Este muro refuerza la alineación que el cauce del río produce no sólo en este solar sino también en todo el borde suroeste del casco antiguo del pueblo.

La trama urbana propuesta permite una ocupación racional del solar, buscando un equilibrio entre la demanda de viviendas deseada con unas condiciones óptimas de orientación y soleamiento, las exigencias de unas ordenanzas no muy adecuadas y los requerimientos urbanos que el lugar plantea, que podrían resumirse en:

- continuidad de la manzana a la que pertenece el solar,
- compatibilidad de una tipología no idónea (viviendas adosadas) con una zona de manzana cerrada,
- permeabilidad entre el río y el interior del casco urbano.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La propuesta contempla la construcción de 30 viviendas unifamiliares adosadas, con una superficie útil media de 70 m².

La tipología planteada permite fijar libremente el número de viviendas de dos, tres o cuatro dormitorios, ya que la organización interna de la vivienda hace posible la incorporación de un dormitorio de la vivienda contigua, o también la conversión de un dormitorio en terraza.

Siguiendo la proporción aconsejada en el Pliego de Condiciones se proponen:

- viviendas de dos dormitorios: 9
- viviendas de tres dormitorios: 15
- viviendas de cuatro dormitorios: 6

La distribución de la vivienda es:

- planta baja: Acceso, cocina, aseo, salón-comedor y jardín delantero
- planta alta: Escalera, distribuidor, dos, tres o cuatro dormitorios y baño.

La superficie total construida en viviendas es: $85,44\text{m}^2 \times 30 = 2.563\text{m}^2$

La superficie total útil es: $69,89\text{m}^2 \times 30 = 2.096\text{m}^2$

La relación superficie construida/superficie útil es: $2.563/2.096 = 1.22$

4. Características constructivas

Se propone un tipo de edificación compacta, de fachada y cubierta continuas, que permite la realización de una estructura de tres crujeas lineales con luces discretas para forjados unidireccionales, a la que se acopla sin dificultad una distribución ortogonal de tabiquería.

Las zonas húmedas, baños y cocina, se agrupan o superponen para acortar conducciones.

Todo ello permite realizar una construcción donde priman la racionalidad y la economía.

La estructura será de pórticos de hormigón armado, los cerramientos de cizara, aislamiento y tabicón, la separación entre viviendas de doble tabicón y la separación entre habitaciones de tabicón.

Los materiales de acabado previstos son:

Pavimentos de terrazo en interiores, y en exteriores baldosa hidráulica y solera de hormigón.

Fachada de revestimiento continuo tipo "monocapa".

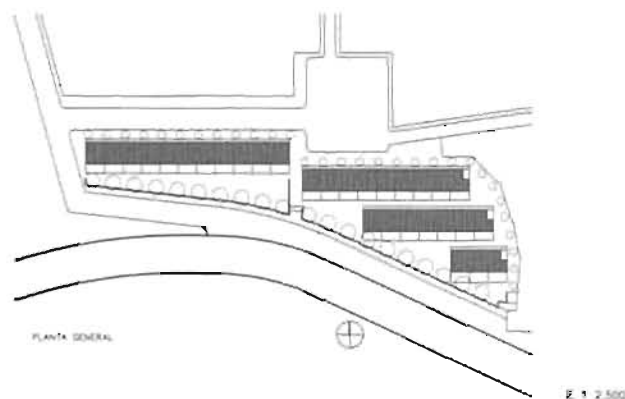
Revestimientos interiores en placa de cartón-yeso.

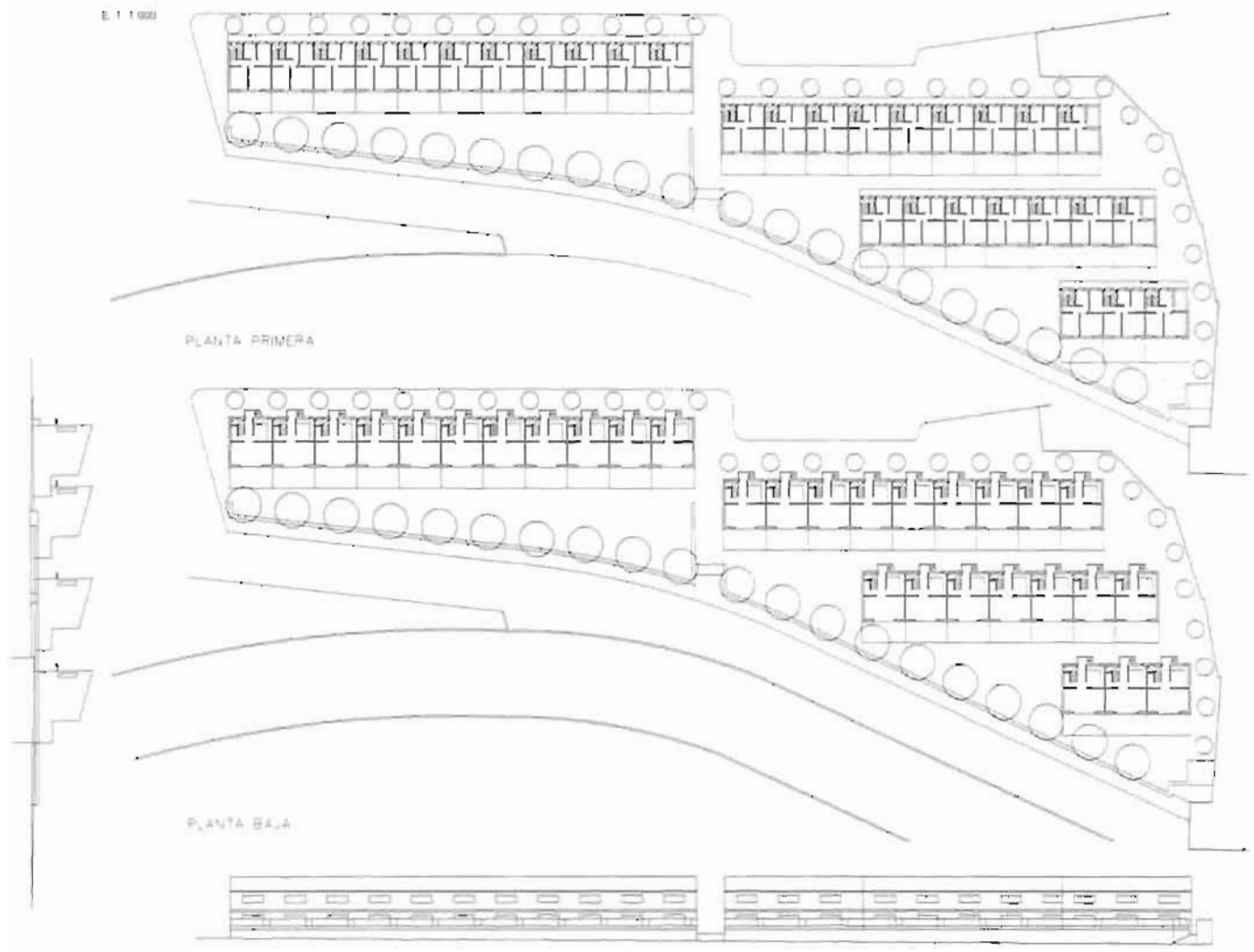
Cubiertas de teja cerámica a un agua.

Carpinterías exteriores de aluminio e interiores de madera prefabricadas.

Cerrajería en perfilera de acero.

Los exteriores se contemplan con muros de baja altura de hormigón visto y líneas de arbolado.





Granada. Loja

26 viviendas

Arquitectos:

Pedro Salmerón Escobar
Federico Salmerón Escobar

Arquitectas técnicas/Aparejadoras:

Elisa Entrena Núñez
María Felisa Ramírez Martín

1. Características del solar

El solar está enclavado en la periferia del casco urbano. En las fotografías puede observarse un nivel de construcción escaso y sin referencias espaciales de interés, con un crecimiento anárquico. No existe vinculación en el área con tipologías arquitectónicas autóctonas de la población de Loja que por otra parte ha evolucionado en los últimos decenios hacia organizaciones de bloque abierto tanto en terreno llano como en ladera.

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

Se propone una solución compacta en bloque con un patio central de grandes proporciones y dos núcleos de escaleras. La organización se presenta con una gran regularidad y estancias agrupadas para que las relaciones funcionales sean óptimas.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

En el programa de viviendas se ha tenido en cuenta las indicaciones de la Consejería de Obras Públicas en cuanto al número de los tipos de viviendas, en concreto se han respetado estos porcentajes proyectando las siguientes:

- 11 unidades T2 (2 dormitorios) con una superficie de unos 60m² útiles.
- 12 unidades T3 (3 dormitorios) con una superficie de unos 70m² útiles.
- 3 unidades T4 (4 dormitorios) con una superficie de unos 80m² útiles.

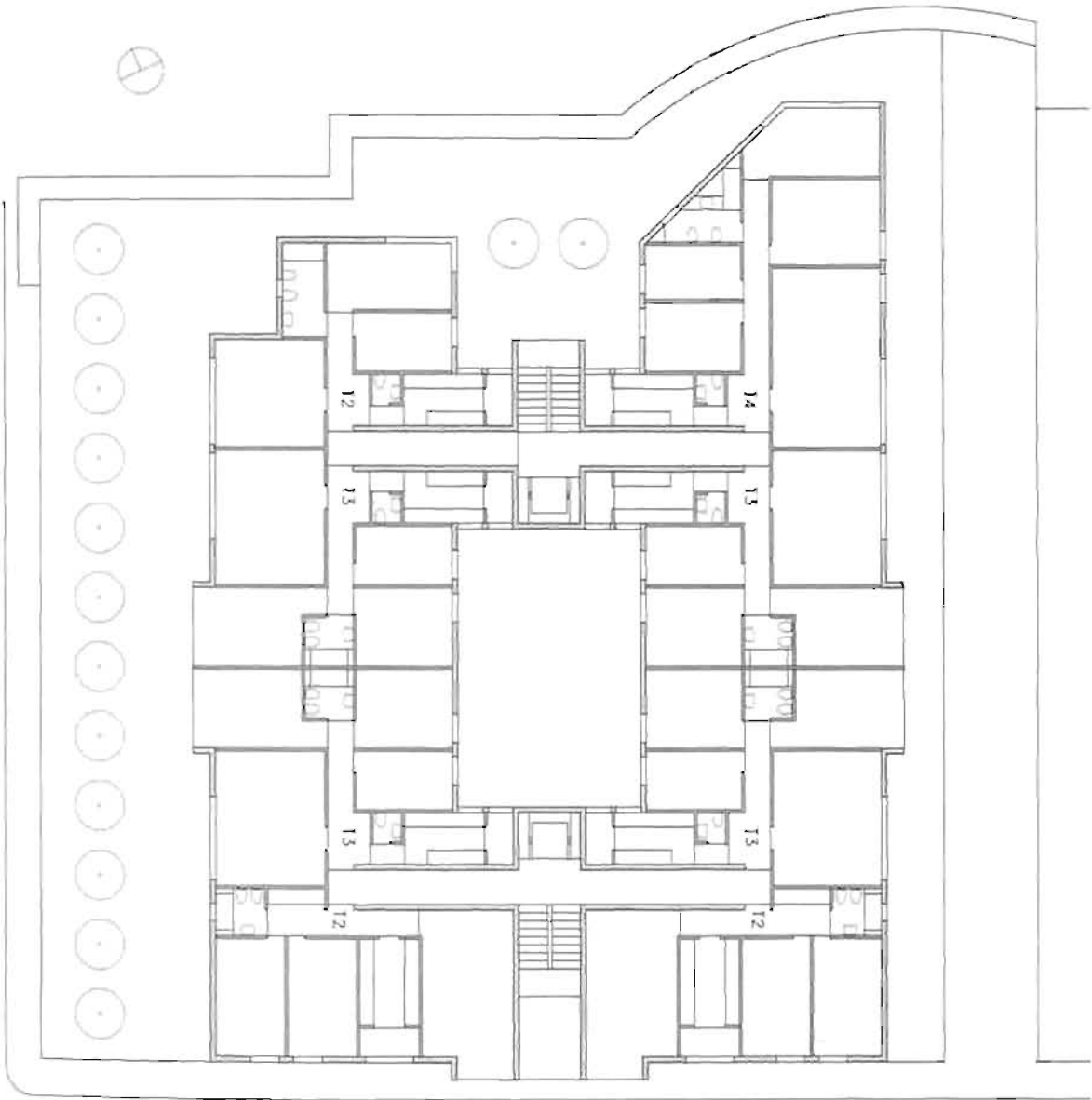
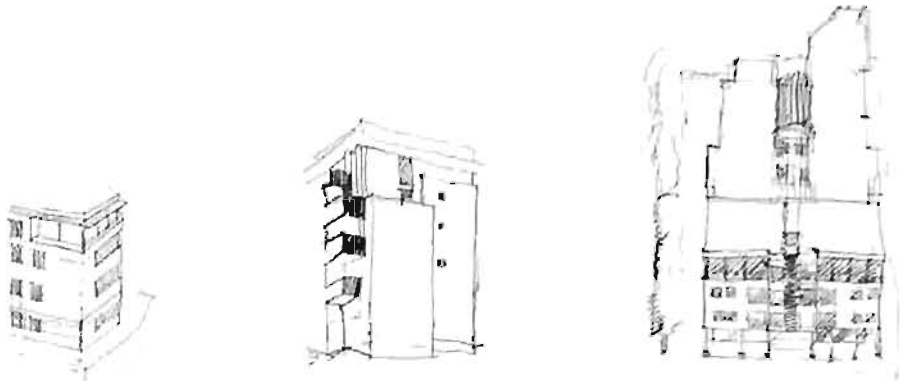
4. Características constructivas

Las características constructivas de las viviendas deben cumplir la normativa vigente en la construcción resistencia, durabilidad, calidad etc. pero evitar en todo momento que sean materiales de lujo o que encarezcan sin motivo el módulo de la vivienda.

Los sistemas constructivos serían los siguientes :

- Cimentación de hormigón armado.
- Estructura de hormigón armado.
- Ceramios a la capuchina, terminación enfoscado para pintar y/o ladrillo visto.
- Carpintería de aluminio.
- Solerías de terrazo y gres.
- Carpintería interior en madera para pintar.
- Cubierta plana invertida.





E.1.250

Granada. Molvízar

22 viviendas

Arquitecto:
Antonio Jiménez Torrecillas

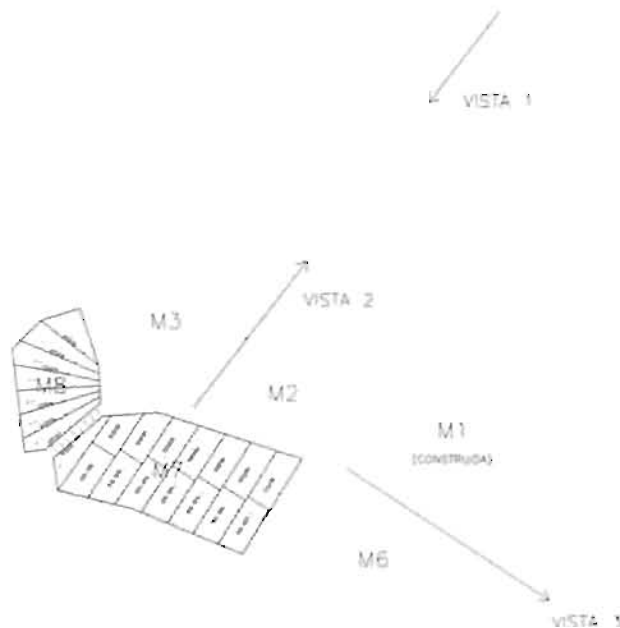
Arquitectos técnicos/Aparejadores:
Juan Diego Guarderas García
Miguel Ángel Ramos Puertollano

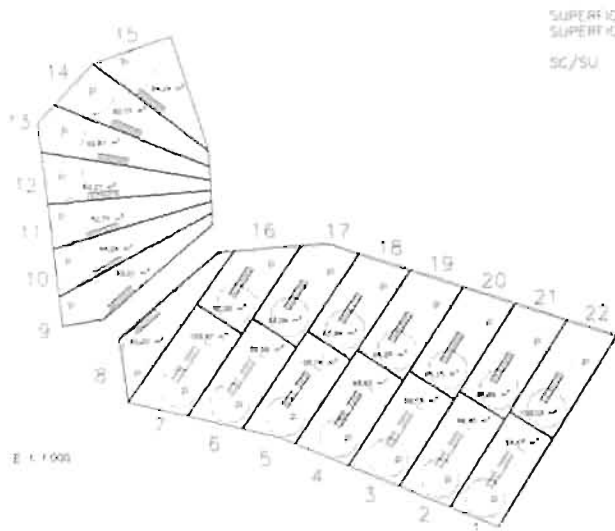
Puesto que el emplazamiento abre su topografía hacia dos grandes ejes visuales, la propuesta parte de valorar el sitio e incorpora estos ejes como dato fundamental del proyecto. Así la división de las manzanas busca que todas las viviendas gocen de las más amplias vistas. Todas las parcelas resultantes se enfrentan a la loma de Espartinas (Vista 2), la estribación más próxima de la Sierra de los Guájares. Además, las de la manzana M8, poseen el privilegio de una visión hacia la costa a través del encuadre que un carril existente ofrece (Vista 3). Según consulta realizada al equipo redactor del proyecto de urbanización, la viabilidad de esta división está justificada, tal y como recogemos en la memoria.

Las condiciones climáticas de este lugar, con poca diferenciación estacional y con un umbral térmico que oscila entre los 10º-25ºC del invierno y los 30º-35ºC del verano, ofrecen un curioso contraste con su emplazamiento al pie de la sierra: un ambiente montañoso con un clima subtropical. Además, hacen adecuada la utilización de olvidados sistemas constructivos basados en una mayor adaptación a la orografía, como es la construcción aterrazada, los sistemas pasivos de climatización, etc. Todo ello aquí justificado tanto por su clima, como por su orientación al norte.



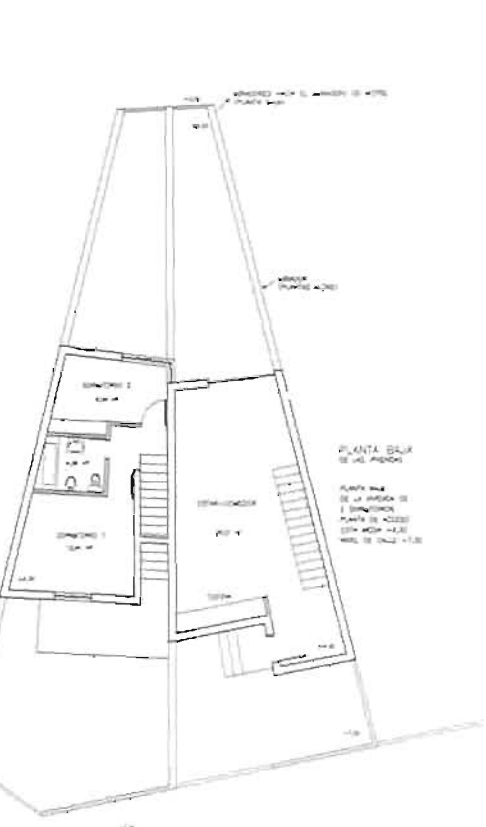
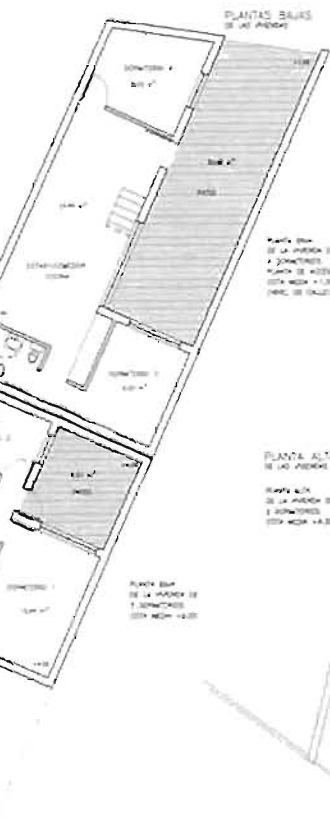
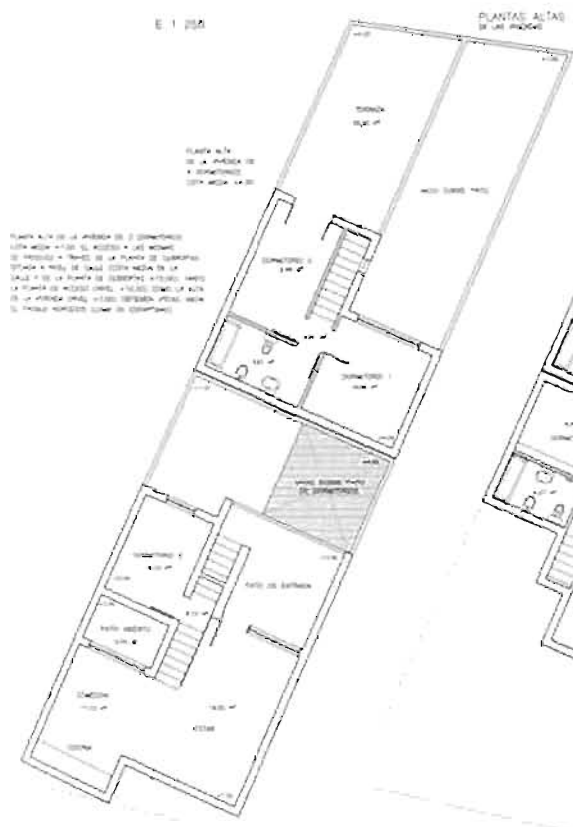
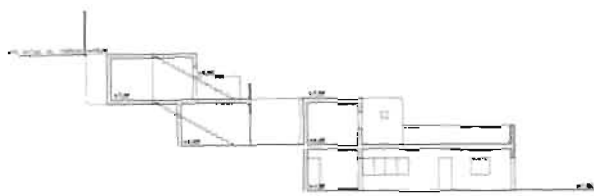
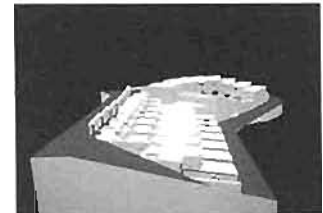
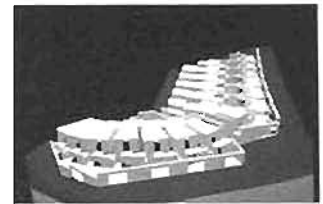
Localización de las manzanas desde la loma de Espartinas (Sierra de los Guájares).





SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 1510,85 m²
 SUPERFICIE CONSTRUÍDA TOTAL: 1660,25 m²
 SC/SU: 1,10

VIVIENDA	SUPERFICIE ÚTIL (m ²)
1	67,00
2	69,58
3	68,48
4	70,00
5	67,76
6	68,54
7	73,51
8	64,69
9	60,05
10	60,50
11	60,35
12	63,91
13	66,34
14	69,80
15	66,35
16	66,30
17	72,25
18	69,12
19	74,13
20	74,87
21	77,62
22	78,72



Granada. Pulianas

32 viviendas

Arquitecto:
Andrés López Fernández

Arquitecto Técnico/Aparejador:
Rufino Manuel Quesada Molina

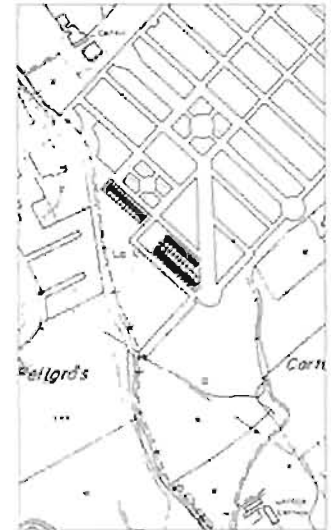
1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar está situado en la periferia del municipio de Pulianas, en una urbanización residencial denominada La Joya. La topografía del terreno es prácticamente horizontal con una suave pendiente. La ubicación del solar permite interesantes vistas de Sierra Nevada.

El solar está dividido en dos parcelas, una con forma rectangular, dando a dos calles perpendiculares y la otra de forma rectangular con un chaflán de 45º en una de sus esquinas, rodeada por calles y un espacio destinado a zona verde.

El entorno urbano esta compuesto básicamente por viviendas adosadas, la mayoría de ellas de dos plantas. También existen algunas viviendas de mayor altura, al elevarse la planta baja sobre el suelo para conseguir un semisótano para garaje. En una de las parcelas colindantes, se está construyendo una promoción de 20 viviendas de Promoción Pública de la COPT de la Junta de Andalucía.

La superficie total del solar es de 3.792m², según levantamiento aportado por la COPT de la Junta de Andalucía. La ocupación de la parcela es de 1.414,40m². La superficie construida total es de 2.572m².



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

El Planeamiento general vigente en el municipio, que le afecta al solar, son la Normas Subsidiarias de Pulianas. El planeamiento específico es el Plan Parcial de la Joya.

Partiendo de las ordenanzas para esta parcela, se han realizado tres bloques, uno de ellos en la parcela más estrecha, y los otros dos en la más ancha cerrando la manzana. Los bloques están compuestos de viviendas adosadas retranqueadas tres metros de la alineación de la calle, con objeto de crear un recinto que distancie a la casa de la calle y que funcione como área de acceso.

La profundidad de la edificación es de ocho metros tal como exige el planeamiento. Las viviendas cuentan con unos patios en el interior de la parcela que completan la manzana cerrada, y se separan unos de otros mediante muros de fábrica. A estos patios se abren las estancias más importantes de la casa, ya que sus dimensiones de 6m de ancho por 7m de profundidad, permiten convertirlos en soleados jardines de carácter privado.

Los edificios se rematan siempre con volúmenes que enfatizan la cabecera o diluyen la terminación, en función del trazado geométrico de las calles. Una serie de retranqueos en las fachadas principales generan unas áreas en sombra, de mayor intimidad, que contienen los accesos a cada una de las viviendas. Esta configuración de la planta permite simplificar las circulaciones, agrupándolas en el centro geométrico de la casa, a la vez que hace posible la iluminación y ventilación al exterior de todas las piezas, incluida la escalera.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se construyen un total de 32 viviendas, con la siguiente distribución: 16 de 3D, 10 de 2D, y 6 de 4D. El programa funcional en cuanto a requerimientos de las viviendas se ha hecho según el marco normativo que regula el diseño de Viviendas de Protección Oficial. La superficie útil de las viviendas de tres dormitorios es de 6796m², la superficie construida es de 81,86m². La relación S. construida / S. útil es 1,21. La superficie total construida es de 2.572m². La superficie construida media por vivienda es de 80,37m².

4. Características constructivas

La cimentación se resolverá por zapatas de hormigón armado y la estructura será plana del tipo unidireccional del mismo material al igual que las escaleras, y se ejecutará de acuerdo con la EH-91.

El cerramiento de las viviendas será del tipo capuchina formado por: Citará de ladrillo perforado, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara de aire y tabique de ladrillo hueco sencillo.

La tabiquería interior se realizará mediante tabique de ladrillo hueco sencillo, a excepción de las divisiones entre baños o cocinas y otras piezas, en que se empleará el ladrillo hueco doble.

La cubierta se construirá del tipo invertida con protección de grava.

Los revestimientos verticales interiores serán de yeso sobre el que se aplicará la pintura correspondiente, excepto en locales húmedos que estarán alicatados, y los exteriores serán de mortero de cal grasa, con terminación de revoco de igual material.

El solado en general es de terrazo micrograno en losas de 40 x 40 cm, a excepción de las cocinas, cuartos de baño y aseo que serán de baldosas cerámicas o semigrés.

Las puertas a utilizar en el interior de las viviendas serán de madera para pintar, con herrajes de colgar de acero galvanizado.

La carpintería en el exterior será de aluminio lacado en hojas abatibles, y la protección a base de rejas de pletinas y redondos calibrados, al igual que las barandillas de escalera y terrazas.

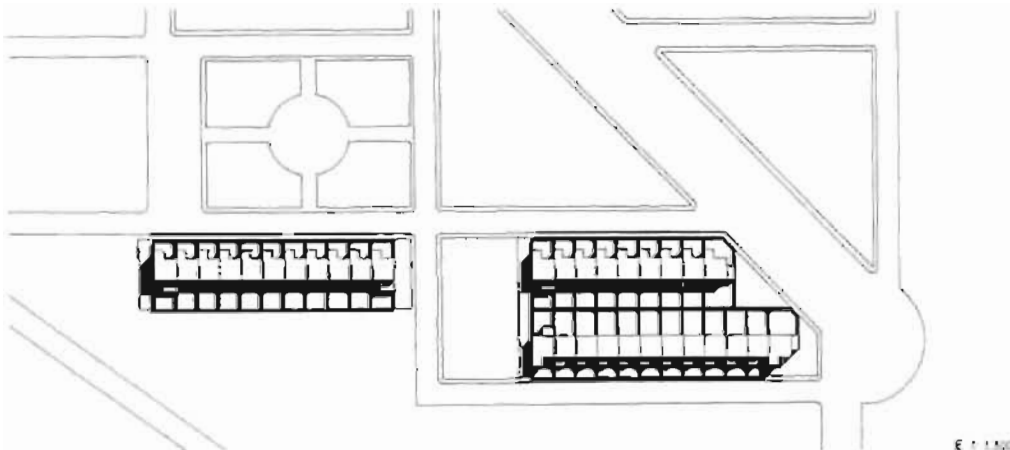
Los vidrios de la carpintería exterior serán de 6mm de espesor.

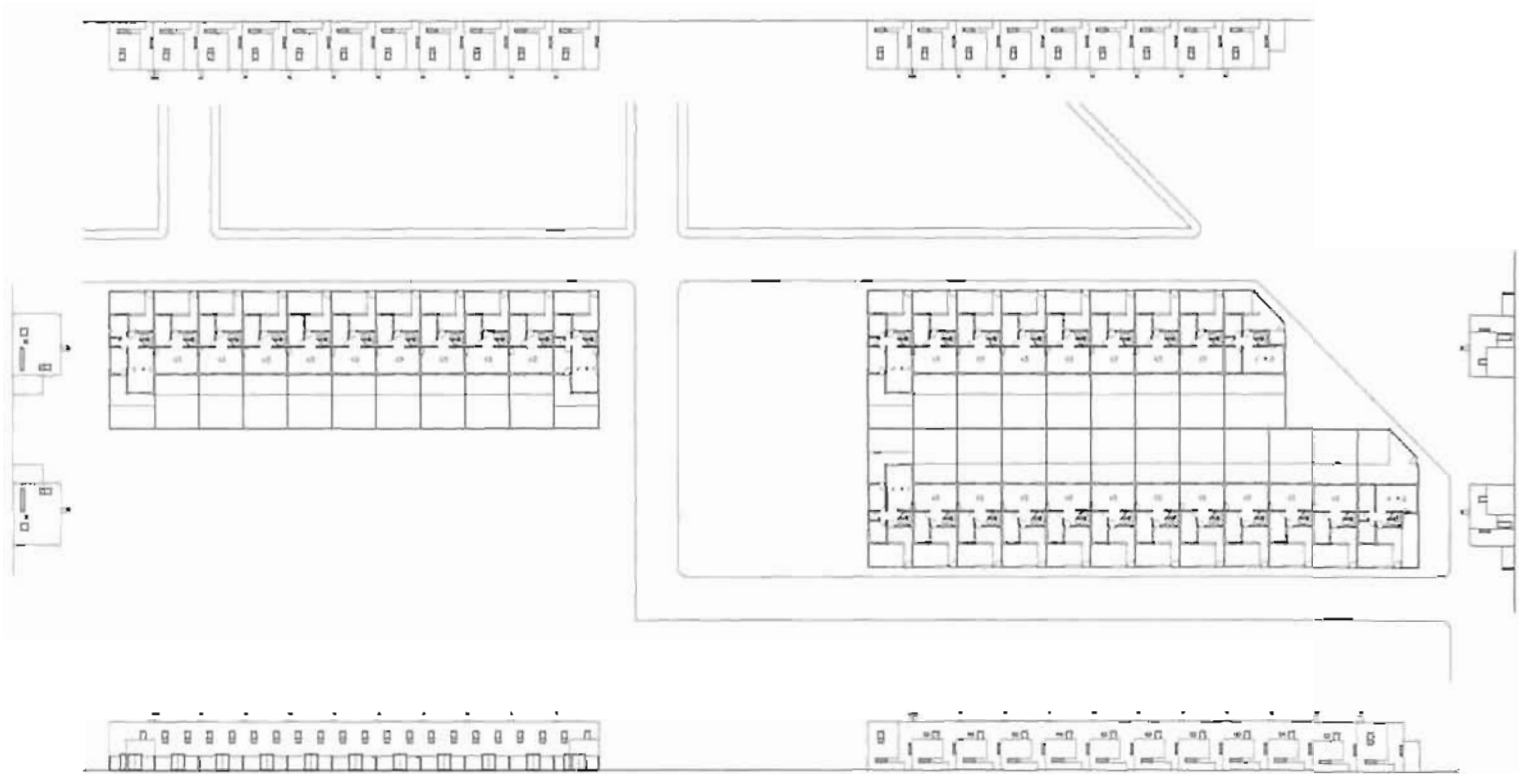
Toda la instalación eléctrica irá bajo tubo corrugado.

La instalación de fontanería se resolverá mediante tubería de cobre, en la que los ramales de agua caliente irán aislados mediante coquillas.

La producción de agua caliente será por medio de calentador instantáneo a gas butano.

La cerrajería irá pintada con esmalte sintético, previa imprimación de minio.





E. 1.1000

CUADRO SUPERFICIES

V1

ESTAR-COMEDOR	18,85 m ²
COCINA	8,33 m ²
DORMITORIO 1	10,03 m ²
DORMITORIO 2	5,44 m ²
DORMITORIO 3	8,33 m ²
DISTRIBUCION	10,03 m ²
BANO	3,34 m ²
PORCHE	1,67 m ²

S. VPL	17,34 m ²
S. CONSTRUCION	87,84 m ²
S. CONSTRUCION/VPL	1,20

V2

ESTAR-COMEDOR	18,72 m ²
COCINA	8,33 m ²
DORMITORIO 1	10,03 m ²
DORMITORIO 2	5,74 m ²
DISTRIBUCION	9,84 m ²
BANO	3,78 m ²
PORCHE	1,67 m ²

S. VPL	58,50 m ²
S. CONSTRUCION	71,72 m ²
S. CONSTRUCION/VPL	1,20



E. 1.250

Granada. Salobreña. La Caleta

60 viviendas

Arquitectos:

Luis Ibáñez Sánchez
Francisco Ibáñez Sánchez
Pablo Ibáñez Sánchez

Arquitecto técnico/Aparejador

Fernando Tomás Montiel

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

El solar situado en el Barrio Bajo de La Caleta -anexo de Salobreña- tiene la configuración propia de los pie de montes y laderas que, desde el Cerro de Ítrabo, llegan al mar. Ocupando la ladera noroeste de la loma en la que se ubican instalaciones deportivas conforma, con la de enfrente, la depresión por la que discurre el arroyo-barranquera próximo a su desembocadura.

Sus características más relevantes son:

- Forma irregular con fuertes pendientes en algunas zonas, salvando un desnivel máximo de 20m en 90m de profundidad, diferenciándose cuatro zonas por sus pendientes medias: una del 80%, otra del 30% y otras dos pendientes ya más suaves y en torno al 15%.
- Orientaciones de sus dos vertientes dominantes hacia el sur y oeste, con vistas sesgadas sobre el horizonte máximo en dirección sur-suroeste.
- La zona más llana ocupa las cotas más bajas, junto al arroyo con el que limita por el oeste, teniendo muy limitadas sus vistas.

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

La ordenación propuesta parte de las siguientes consideraciones previas:

- 1ª Inadecuación del trazado viario propuesto en el Estudio de Detalle y/o planos proporcionados al tener que salvar, en algunos tramos, pendientes del 90% inapropiadas incluso para el uso peatonal u obligando a profundas alteraciones y movimientos de tierra.
- 2ª Condiciones de accesibilidad idóneas a través de la Carretera-Calle de La Caleta, que circunda por el este de la Unidad de Actuación a la que pertenecen los terrenos.
- 3ª Orientación y vistas con mayor profundidad de campo hacia el sur-suroeste.
- 4ª Aprovechar la actuación y la ordenación para incorporar y utilizar lo más posible los espacios libres colindantes.
- 5ª Búsqueda de soluciones que abaraten los costes, superiores a los normales en una actuación en un terreno tan quebrado y, en algunas zonas, tan inapropiado para la edificación.
- 6ª Adecuación paisajística y formal de la ordenación y de las respuestas arquitectónicas.

De acuerdo con lo anterior, se opta por modificar la ordenación actual, desarrollada por Estudio de Detalle, proponiendo una solución con las siguientes características:

Estructura viaria en peine apoyándose en la red viaria principal existente, generando solares aptos para acoger tipologías tanto de viviendas unifamiliares adosadas como plurifamiliares en manzana. Esto permite:

- 1º Condiciones de accesibilidad idóneas con calles con mínimas pendientes en relación a lo accidentado del terreno.
- 2º Formación de paratas, propias de la morfología del medio rural en la zona que, a su vez, posibilitan vistas y orientación idóneas, incluso para las bandas de edificación con accesos al noroeste, al superar su planta alta las edificaciones opuestas y al tener los salones dando siempre a dos orientaciones.



- 3º Mejor relación de la zona verde al integrar en la ordenación del conjunto.
 4º Apertura de placetas y miradores al paisaje
 5º Minoración de costes, evitando importantes movimientos de tierra, excesivas contenciones y cimentaciones especiales.

Por todo ello, la propuesta no aprovecha la máxima ocupación, al existir zonas inedificables a costos razonables, optando por la implantación mayoritaria de viviendas unifamiliares adosadas y resolviendo la obligada previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda en los conjuntos en manzana (plurifamiliares) y/o en la estrecha banda edificable paralela al arroyo, para aquellas viviendas que, al no ser cabeceras de bloque, no permiten prever el aparcamiento en el interior de las mismas. La forma irregular de las calles de uso mixto, como es habitual en la zona, posibilita además aparcamientos provisionales en superficie para visitantes y suministros.



3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El programa de necesidades se satisface al prever la construcción de los siguientes conjuntos:

	2 dor.	3 dor.	4 dor.
A. CVUA	2	4	-
B. CVPM	4	2	-
C. CVUA	-	6	-
D. CVUA	-	8	4
E. CVUA	-	4	4
F. CVUA	-	3	-
G. CVPM	6	-	-
H. CVPM (*)	2	4	-
Total en viviendas (53)	14	31	8

CVUA: Conjunto de viviendas unifamiliares adosadas
 CVPM: Conjunto de viviendas plurifamiliares en manzana
 CVUA: Conjunto de viviendas unifamiliares adosadas

No obstante, se recomienda sustituir el bloque "H" de viviendas plurifamiliares por 18 cocheras para evitar excavaciones de sótanos y semisótanos y no situar viviendas en una ubicación inapropiada. En este caso se tendría un total de viviendas recomendable de 12 (2d), 27 (3d) y 8 (4d) = 47.

Las viviendas unifamiliares (mayoritarias) cubren el programa con todos los dormitorios dobles en soluciones de 2 y 3 dormitorios y con las siguientes superficies:

Nº dorm.	S. útil	S. cons.	S. útil/S. cons
2	61,90	78,80	1,27
3	70,00	88,25	1,26
4	79,40	94,20	1,19

4. Características constructivas

Se proponen soluciones constructivas convencionales en la zona tales como:

Juego de volúmenes con azoteas planas, colores blancos, huecos sencillos con cierres de celosía o de persianas mallorquinas en colores vivos y estructura convencional, pórticos planos de hormigón armado. En acabados interiores por tratarse de una promoción grande se irá a pavimentos de cemento continuo ejecutados in situ y ligeramente tintados.

En formación de paratas y pequeñas contenciones se alternarán los acabados blancos de la obra aérea con muretes de piedra de la zona, característicos del paisaje rural del entorno.



Granada. Salobreña. Lobres

15 viviendas

Arquitectos:

Antonio Marín Muñoz
José Ignacio Vélez Fernández
Gabriel Jesús Fernández Adarve

Arquitecto técnico/Aparejador:

Felipe Antonio Pérez Carrasco

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

La propuesta se formaliza en un solar al que abren diversas medianerías y la confluencia de varias calles de trazado irregular en el límite del núcleo urbano. Las edificaciones del entorno no presentan una tipología específica mas bien al contrario, son el resultado de actuaciones arbitrarias tanto en alineaciones como en alturas. La topografía es sensiblemente plana si bien existe un desnivel con respecto a la calle lateral que condiciona la intervención.

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

La propuesta pretende resolver las medianerías que abren al solar conformando una hilera de viviendas que se construyen sobre ellas y dan fachada a un espacio privado que se cierra en su cara Este con otra sucesión de viviendas adosadas con patios privados al interior y tomando la alineación de la calle al exterior.

La orientación del espacio interior permite un soleamiento óptimo de las viviendas así como la incorporación al mismo de la brisa marina a través de las plantaciones de chirimollos, límite del núcleo urbano sobre el que se actúa.

Las diversas alineaciones que acometen en el solar se recogen con distintos gestos en la edificación plurifamiliar al fondo del solar y en el resto de las viviendas unifamiliares que tapan las medianerías mientras que la pies que conforma la alineación de la calle se remata con formas que anuncian el espacio interior.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

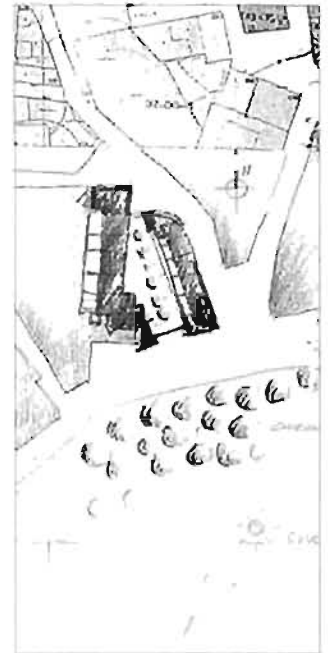
Se plantean 4 viviendas de 2 dormitorios, 8 de 3 dormitorios y 3 de 4 dormitorios lo que totalizan las 15 viviendas planteadas en el programa. Se distribuyen las de tres dormitorios en los tramos centrales, definiéndose un tipo que se repite alternándose con su simétrico, mientras que las cabezas se reservan a las edificaciones de 2 y 4 dormitorios como elementos singulares del conjunto, adaptándose en cada caso a los límites del solar o al trazado definido en la propuesta.

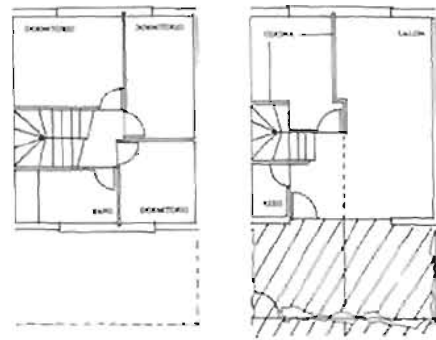
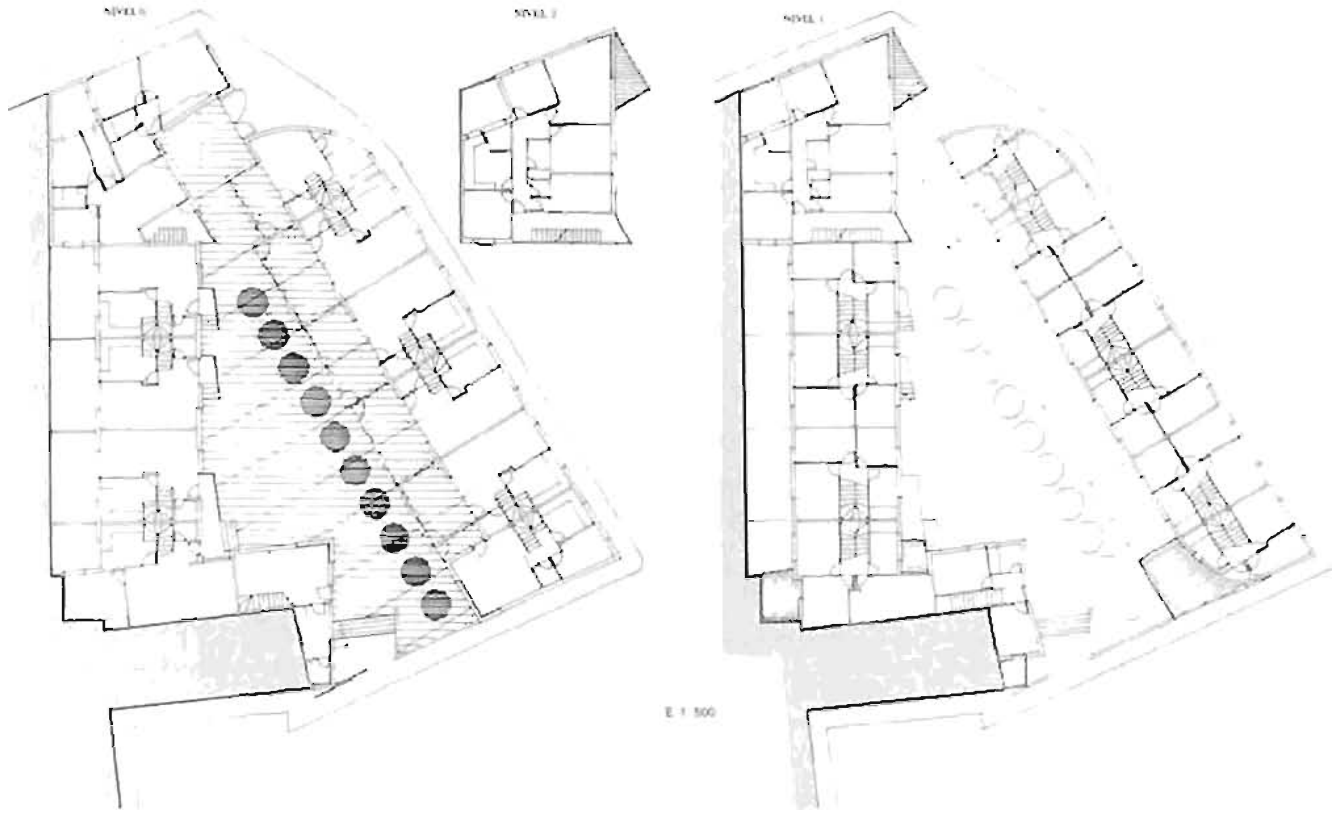
La superficie útil en las viviendas de 3 dormitorios es de 70m² estando en torno a esta misma cantidad la media por vivienda del total de la promoción. La distribución se adapta al siguiente esquema: Planta baja: zona de día: esto es, salón, cocina y aseo. Planta alta: zona de noche: dormitorios y baño.

4. Características constructivas

Se proyecta estructura mediante pórticos de hormigón armado y cimentación sobre zapatas amostradas (salvo inconsistencia del terreno). Azoteas transitables-tendederos. Calidades medias: mármol nacional o terrazo, alicatados en baños y cocina, carpinterías de aluminio, etc. Todo ello de modo que sea posible su ejecución con los costes máximos admisibles de metro cuadrado construido de ejecución material para viviendas de Promoción Pública. La tipología desarrollada permite abaratar costes y sistematizar la ejecución de las viviendas lo que sin duda redundará en la bondad de la intervención.

Las zonas destinadas a espacios públicos no requieren una excesiva inversión ya que su formalización se realiza con la propia distribución de las viviendas por lo que en ningún caso supera las 5.000 ptas/m² construido de edificación.





PLANTA ALTA

PLANTA BAJA

E • 250

Granada. Vegas del Genil. Belicena

30 viviendas

Arquitecto:
Luciano Rodrigo Maruhenda

Arquitecto técnico Aparejador:
Juan López Cantos

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

El solar objeto de este concurso se subdivide en dos sectores, con unas calles y zonas dedicadas a servicios e instituciones entre ambos.

Uno, el situado más al Sur, es rectangular y sensiblemente plano. El otro es segregación de otro rectangular, que al ser atravesado por una acequia o ramal del pantano, queda reducido a un trapecio, igualmente de leve desnivel. Están situados a las afueras del núcleo urbano, dentro y mirando a zona de huertas.

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

La ordenación que se propone se justifica en función de los parámetros urbanísticos que le son de aplicación y en el tipo de vivienda que se proyectó.

Se pretende dar una imagen unitaria y contundente de la intervención, de modo que exista un "aire de familia" en las dos parcelas, y en los tres tipos de viviendas.

El aspecto formal se caracteriza por la utilización de elementos que fomenten esa idea de intervención unitaria y contundente, más apropiada al carácter de este tipo de intervención de un número importante de viviendas en una sola promoción.

Por otro lado la parcela individual que se elige es pretendidamente alargada como los trozos de la parcelación que se dibuja en la vega.

También se piensa necesario, precisamente por la longitud de la parcela, el ubicar la vivienda centrada en la misma, caracterizando las dos porciones del solar restantes en función de su uso. El de la entrada con posibilidad de aparcamiento del vehículo en su propio dominio, y que es un sitio de tránsito, y el opuesto, volcado al salón, está más cerrado e individualizado. Ambos sectores, absorben las pequeñas diferencias de desnivel que presenta la parcela en su sentido tanto longitudinal como transversal.

El sector trapezoidal enfatiza la idea de implantación en el territorio de huertas, al formalizar el ámbito de la parcela general y a ambos lados de la acequia que la atraviesa un "trozo" de vega de álamos blancos, contraponiendo edificación y plantación sin un límite expresamente diseñado. Esto es, sus límites, son los propios de la parcela y su módulo, sin querer entenderlo como una simple operación de yuxtaposición de viviendas pareadas.

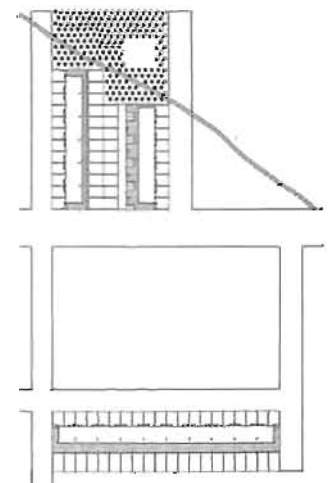
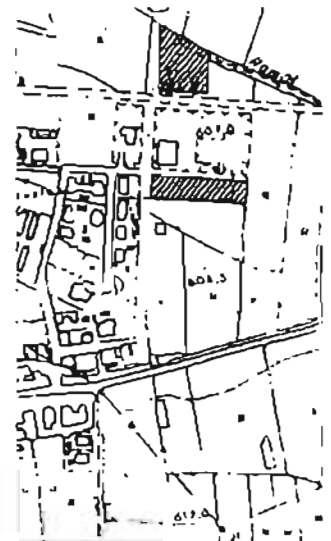
3. Adecuación al programa de tipos de viviendas

En función de los parámetros urbanísticos aportados en las bases del pliego, y las decisiones de la propuesta cumpliendo con los parámetros de edificabilidad, alturas, ocupación tamaño mínimo de parcela, etc., el número de viviendas que se encajan se eleva a 41, distribuidas en los tipos previstos de dos, tres y cuatro dormitorios, y en los porcentajes y superficies solicitados, y cuyo resumen es el siguiente:

2 dormitorios: 12 viviendas; 3 dormitorios: 20 viviendas; 4 dormitorios: 9 viviendas.

Se proyectan viviendas del tipo V, viviendas con dos alturas distintas conectadas mediante escalera interior.

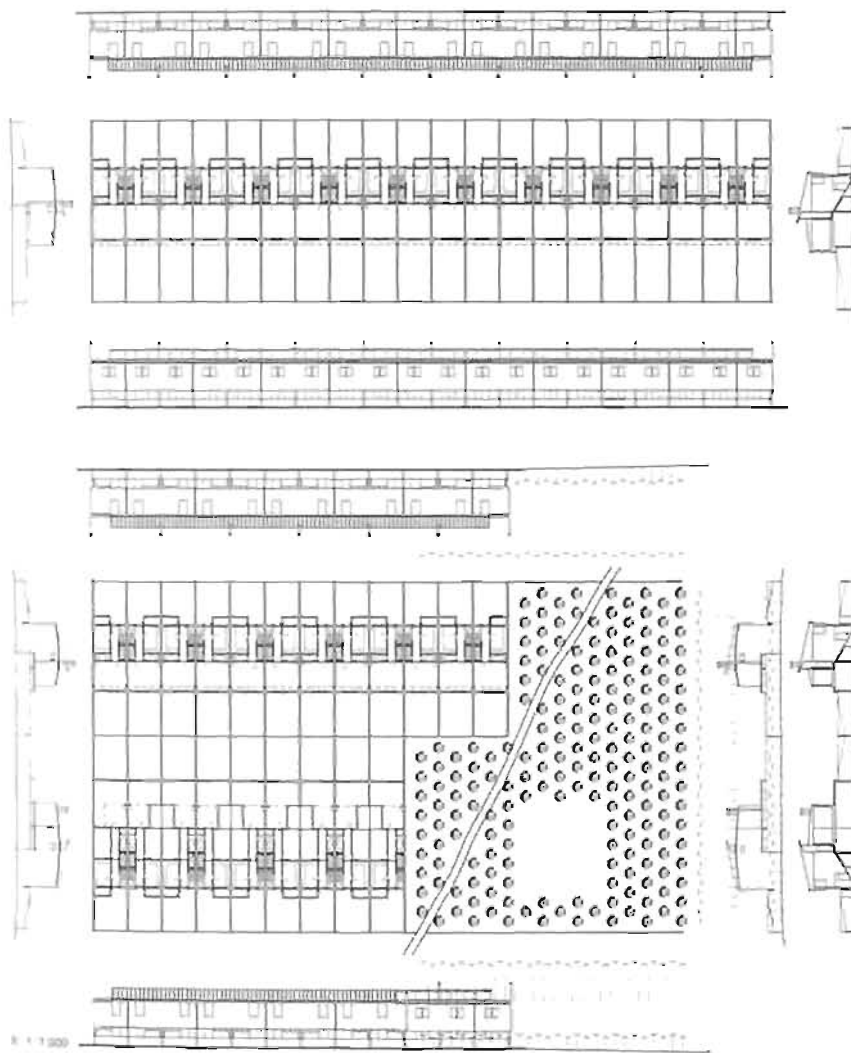
Las viviendas se encajan dentro de las prescripciones de las "normas de diseño para las viviendas de promoción pública de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía", en cuanto a dimensiones de estancias, relaciones de superficies útiles y construidas, etc.



4. Características constructivas

Preside la economía en todos los elementos que componen esta propuesta, acompañando al menor número de elementos constructivos la modulación, que nos permita la unificación y abaratamiento de la construcción.

En este sentido la cimentación sería superficial, la estructura con pórticos de hormigón armado con luces medias entre 4,00-4,50m, juntas de dilatación cada 50m cámara de aire en forjado sanitario, ventilada, cerramientos en capuchina aislada térmica y acústicamente para enfoscar o en algunas zonas en ladrillo visto. La cubierta se proyecta mixta en chapa en la zona trazada curva, según se desprende de los alzados y secciones, con muy pequeña curvatura en cualquier caso y construidas sobre forjado plano; el plano inclinado se resolverá con teja plana. En general y para todo el resto de capítulos se estará a lo dispuesto a las directrices de la norma anteriormente mencionada.



Granada. Villanueva de las Torres

18 viviendas

Arquitectos:

Eduardo Martín Martín
Luis Javier Martín Martín

Arquitecto técnico/Aparejador:

Juan López Cantos

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

La parcela está partida por un vial (no construido pero previsto en normativa), que nace cerca del centro del núcleo urbano conformado por viviendas entre medianeras, y próxima a una manzana en la que se encuentra la iglesia. En el otro extremo del vial existen unas viviendas unifamiliares de protección oficial adosadas diseñadas de forma que la calle es ampliación de la vivienda cuando el clima lo permite.

La parcela forma parte de una sucesión de amplios bancales cuyo punto álgido e hito es la iglesia desde la que se generan todas las visuales.

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

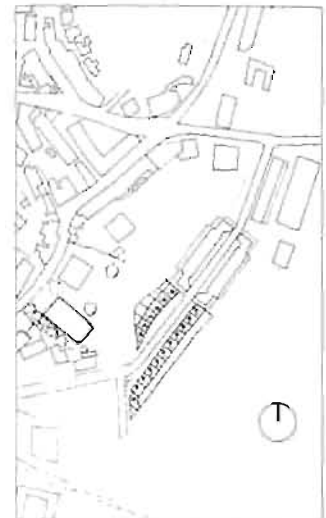
Argumentado en el desnivel aproximado de dos metros en la sección transversal del solar, se proyecta una arquitectura con un marco paisajístico de bancales construidos, intentando adecuar el paisaje transformado a las condiciones naturales.

De otro lado la climatología extrema del lugar obliga a estudiar de una forma preferente la orientación y el soleamiento de las estancias principales de la edificación. De tal forma se ha diseñado la vivienda de manera que la luz penebre por espacios acotados; -patinillos, luz cenital protegida por muros, salones en cristallatas hacia el paisaje pero protegidos por pequeños contrafuertes-. siempre buscando la protección y disposición de los huecos en función de la orientación solar.

En continuidad con las edificaciones existentes, nuestras viviendas también procuran incorporar la calle, creando un espacio colchón entre su alineación y la de las casas con espacios semiprivados, ajardinados, que se anulen entre el exterior y el interior.

Desde el interior de las viviendas, el paisaje a contemplar, es abierto y bello, por lo que se tendrá presente como valor plástico, a la hora de ubicar los espacios principales.

Las viviendas se adaptan a la topografía, generando un tipo en duplex resuelto con cuatro entreplantas, de modo que la sección se equilibra con el corte topográfico. Consideramos que contribuye a enriquecer la espacialidad interna de estos tipos edilicios, tan difíciles de salir de sus esquemas mínimos debidos a sus reducidas medidas y su necesaria mesura.



3. Tipos de viviendas y superficies

Nº de dormitorios	Nº de viviendas	Superficie útil
2	5	59,50 m ²
3	9	69,39 m ²
4	3	79,25 m ²

Superficie media útil de las viviendas 68,22 m²

Superficie total construida de 1.405 m² que supone una relación útil construida de 1,21.

4. Características constructivas estudio técnico: sistemas y calidades

4.01. Acond. de terrenos

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

4.02. Cimentaciones

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

4.03. Saneamiento

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

4.04. Estructuras

Las condiciones de diseño de la estructura se basarán en la norma más restrictiva de aplicación a la misma que existe actualmente: la NCSE-94, de construcción sismorresistente. De ella se desprende que en las construcciones de normal importancia, como es este caso de viviendas, la ductilidad de la estructura ha de ser alta, pues se basa en la rigidez de los nudos. Para Villanueva de las Torres, en donde la aceleración sísmica de cálculo es mayor a 0,06 g (0,09g), las jácenas no pueden ser planas. Es por todo ello que la estructura se va a formar a base de pórticos de vigas descolgadas de hormigón considerando la acción sísmica en las dos direcciones.

4.05. Albañilería

Los cerramientos de fachada se construirán con doble hoja, la exterior en citara de L-H/D enfoscada a dos caras y la interior con tabique de L-H/S. Entre ambas un aislante termo-acústico. Singularmente, algunas de estas citaras de construirán con ladrillo perforado a una cara vista.

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

4.06. Instalaciones

Electricidad: Al precisar calefacción adicional por la zona climática en la que se enclava, y confiarla a la energía eléctrica, el nivel de electrificación debe ser alto según el REBT.

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

Especiales: Una toma por vivienda para TV, FM y telefonía.

4.07. Revestimientos

Alicatados: Ya existen ofertas competitivas de alicatados en 20x20 frente a los más económicos de 15x15 reflejados en el Banco'95. La mejora estriba en el vitrificado, de mejor calidad.

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

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

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

4.08. Carpinterías

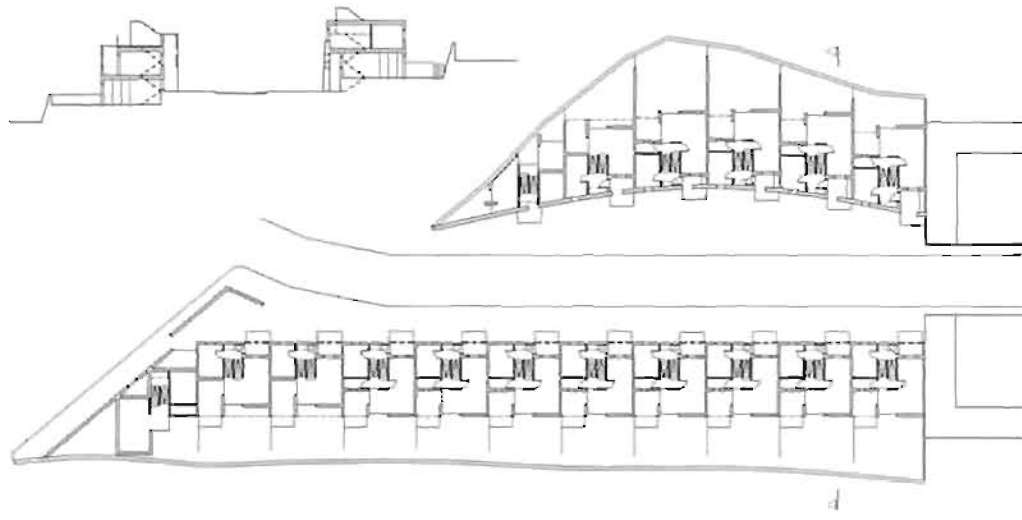
En entrada, puertas macizas de tableros de madera; en interiores, puertas de paso enrasadas y canteadas; el resto, ventanas de acero galvanizado de hojas abatibles. La cerrajería se construirá básicamente con pletinas de acero laminado y barrotos de redondos macizos de acero dulce.

4.09. Vidriería

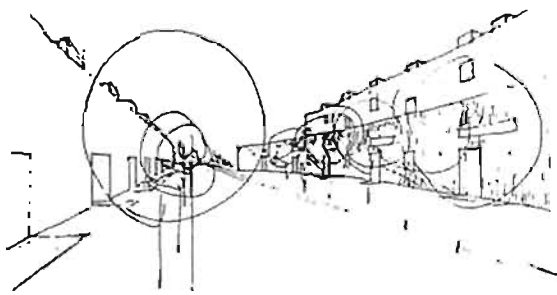
En general, lunas pulidas incolores de 5mm de espesor.

4.10. Pinturas

Pétreo en exteriores; al temple picado fino en interiores; esmalte sintético en maderas y carpintería de acero.



E. 1. 750



E. 1. 250

Huelva. Bollullos Par del Condado

15 viviendas

Arquitectos:

Mercedes Gil Torres
José Ramón Moreno García
Daniel Gómez-Valcárcel Gómez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Manuel Pérez Romero

1. Características del solar

El solar está situado en una manzana de nueva formación localizada tras el Instituto de Enseñanza Media, en una intervención reciente que se ha efectuado por el Ayuntamiento en el antiguo campo de fútbol de la localidad.

La manzana es rectangular de 34 m por 96 m, con una parcelación de 24 solares iguales con dimensiones fijas de 8 m por 17 m, y con doble orientación según el eje longitudinal de la manzana.

Los terrenos correspondientes a esta promoción ocupan 15 de estas parcelas orientadas mayoritariamente al Oeste. Su topografía es ligeramente decreciente en el sentido Norte-Sur, con un desnivel de 1 m 1% aproximadamente.

2. Relación del solar con el entorno urbano

Los terrenos se encuentran cercanos al acceso principal del núcleo desde la autovía Sevilla-Huelva, situados tras el antiguo Instituto, colindantes con la Plaza 1ª de Mayo y con el nuevo instituto.

3. Ordenación general propuesta

El Plan General de Ordenación Urbana establece para estos solares un uso residencial en manzana cerrada con parcela mínima de 100 m² para una fachada mínima de 6 m y con dos plantas de altura como máximo.

La ordenación que se propone establece una franja continua de viviendas adosadas en la calle de nueva formación con tipologías de dos alturas para viviendas de tres y cuatro dormitorios, mientras que remata en los dos extremos con viviendas de una sola planta para dos dormitorios.

Esta propuesta, que cumple con lo especificado en el Plan, no precisa tres de las parcelas originales. Por tanto, se ocupa tan sólo la mitad de la manzana, quedando las parcelas vacantes para completar el sector colindante.

Para la localización de las viviendas, se ha optado por buscar la mejor orientación posible, procurando que las zonas de estar dispongan de ventilación cruzada y se sitúen preferentemente hacia el Este, con salida al jardín interior.

En fachada, se prevé el acceso a las viviendas mediante un antejardín.

Las viviendas situadas en los extremos, guardan, sin embargo, la alineación de la calle.

4. Justificación de la ordenación en relación al entorno urbano

En este caso, la ordenación es la fijada por el Plan General y no existen muchas posibilidades de incidir en un entorno consolidado.

En cualquier caso la propuesta recoge tipologías edificatorias que encajan adecuadamente en el lugar.

5. Adecuación al programa

De las 15 viviendas previstas, 8 de ellas son de tres dormitorios, 3 unidades son de cuatro dormitorios y las cuatro restantes son de dos dormitorios.

Todas ellas cumplen lo especificado en el programa de necesidades y en el marco normativo de viviendas de Protección Oficial.

6. Características constructivas

La cimentación se realizará con zanjas corridas de hormigón en masa, coronadas con zunchos de hormigón armado, desde los que arrancarán los muros de fábrica de ladrillo que constituyen la estructura portante del edificio.

Las cubiertas son planas, no visitables, con el tratamiento necesario para resolver los problemas de impermeabilidad y térmicos, en las viviendas de 3 y 4 dormitorios, y cubierta inclinada de teja, en las viviendas de 2 dormitorios.

Los cerramientos revestidos con enfoscado de mortero de cemento y pintura pétreo.

La tabiquería interior con fábrica de ladrillo para guamecer o alicatar y pintura plástica en el primero de los supuestos.

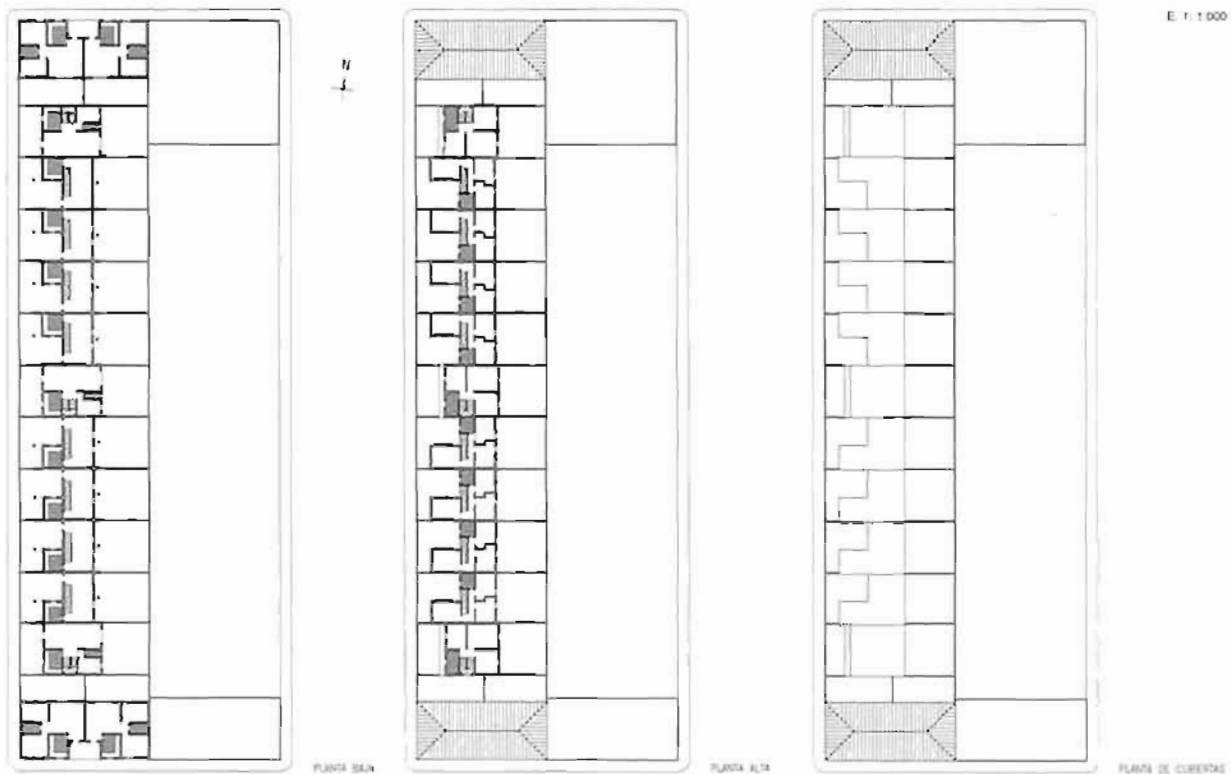
Pavimentos de terrazo, con rodapié de idéntico material. Alicatados con azulejo blanco.

Carpintería exterior con periferia de aluminio lacado en blanco y protección de lamas en plantas bajas. La interior en madera para pintar.

Instalaciones de abastecimiento de aguas, saneamiento, electricidad y audiovisuales.

Aparatos sanitarios de porcelana blanca y grifería cromada.

El solado de patios y Acerados se resolverá con pavimentos de baldosa hidráulica de tacos.





30.1 Superficie útil: 50.45 m²
Superficie construida: 58.62 m²
Número de unidades: 1

Tipos de viviendas

Distribución	S. Útil	S. Constr.	Co. Su.
2	30.45 m ²	38.62 m ²	1.16
1	65.13 m ²	80.71 m ²	1.21
4	82.63 m ²	99.89 m ²	1.20
TOTAL	970.71 m²	1.179.83 m²	1.21



30.1 PLANTA BAJA Superficie útil: 30.88 m²
Superficie construida: 36.11 m²
Número de unidades: 1



30.1 PLANTA ALTA Superficie útil: 20.03 m²
Superficie construida: 44.54 m²
Número de unidades: 1



40.1 PLANTA BAJA Superficie útil: 43.02 m²
Superficie construida: 52.22 m²
Número de unidades: 1



40.1 PLANTA ALTA Superficie útil: 37.08 m²
Superficie construida: 47.68 m²
Número de unidades: 1

E 1/200'

Huelva. Bollullos Par del Condado

15 viviendas

Arquitectos:

Manuel Vicente Burgos López
Pedro Baturone Castillo

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Millán Navarro

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

El solar está enclavado en una zona de futuro desarrollo comercial del municipio: "La Piña", (segundo centro urbano, que junto con el primero y más antiguo "Los Caños", concentran la mayor parte de la actividad terciaria de Bollullos. Hay que tener en cuenta que en la zona abundan las bodegas vinícolas (desgraciadamente en continuo proceso de desaparición), hay una gran fábrica de pan "Los Antonios", varios bares y discotecas, y una tipología de viviendas suburbanas autoconstruidas, la mayoría de reciente construcción o en proceso de rehabilitación.

Antiguo emplazamiento de 11 viviendas de iniciativa oficial "viviendas del Padre Tarín" que se desarrollaban entorno a un patio central de forma trapezoidal alargado, dejado por los dos cuerpos construidos de viviendas adosadas a las medianeras perpendicularmente a la calle. Aquellas viviendas compuestas por una estancia pequeña con la cocina incorporada y dos dormitorios no estaban en condiciones de habitabilidad. Los aseos se encontraban fuera de las mismas, tapando la medianera del fondo.



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

Dado lo ajustado del solar, construir el mayor número de viviendas, cuidando y diseñando los espacios libres, es el objeto del proyecto. Se opta por viviendas en duplex (evitando la discriminación de las viviendas en planta baja).

El "tipo" construye el solar: viviendas "góticas" (por lo estrecho y alargado), con 3 m de fachada; se repiten, siendo las irregularidades de la parcela resueltas con las viviendas especiales (pasaje, extremo, medianeras).

La ordenación propuesta se resuelve con las trazas de las edificaciones colindantes: las de la fachada según esta dirección, las interiores según la línea de la medianera. Con ello se consigue un espacio interior "patio" movido, que provoca un interesante juego de sombras y luces, tanto en el patio como en el interior de estas viviendas, que al permitir situar los huecos en las esquinas amplían las visiones exteriores y las superficies interiores. Los extremos medianeros de este espacio se construyen evitando las medianeras vistas.

El pasaje que emboca al patio tiene 4,50 m de altura libre y un hueco de luz en el centro. De aquí se accede a las dos viviendas extremas que están a otra cota. El acceso al resto de las viviendas se hace desde este patio. De esta forma tenemos 8 viviendas que dan (los salones) a la calle y 6 al espacio interior y a un segundo patio comunitario de servicio (al que dan las cocinas).

Se cumplen las condiciones urbanísticas dadas en el anexo del pliego.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se ha cuidado el cumplimiento de las condiciones de diseño exigidas en el Anexo nº 1, obteniéndose un programa funcional que respeta el marco de referencia de la Normativa de V.P.O. Se optimizan las superficies de salones, dormitorios y cocinas.

Dada la reducida dimensión del solar se ha proyectado 14 viviendas, la mayoría de dos dormitorios.

Superficie útil media: 63,95 m².

Relación superficie const./útil: 1,17

CUADRO 1

Tipo	Nº Viv.	%	Sup. Útil	Sup. Cons.
2 Dor. calle	3	21,4	60,21	71,14
2 Dor. pasaje	2	14,3	51,82	69,36
2 Dor. patio	4	28,6	54,68	65,02
3 Dor. calle	3	21,4	70,00	82,46
3 Dor. patio	1	7,14	70,00	86,95
4 Dor. patio	1	7,14	84,36	101,96
TOTAL	14	-	867,35	1.048,51

CUADRO 2. Superficies útiles.

Tipo	Salón	Cocina	Dor 1	Dor 2	Dor 3	Dor 4	Baño	Aseo	Escal.	Círcul.	TOTAL
2 Dor. patio	18,71	7,11	11,81	8,30	-	-	3,28	-	3,28	2,15	54,64
3 Dor. calle	19,40	7,56	10,00	9,12	8,31	-	3,28	-	3,28	9,05	70,00
4 Dor. patio	20,71	7,00	11,85	9,60	8,10	8,00	3,28	1,60	3,28	12,54	84,36

4. Características constructivas

En el diseño de las viviendas se atiende en todo momento a la mayor racionalidad y economía, de manera que se garantiza la calidad a la vez que la adecuación de los costes a los topes económicos fijados en el anexo. Se garantiza el cumplimiento de las Normas de Calidad de Marzo de 1982 del extinto IPPV, las Normas de Calidad de Viviendas Sociales y las ordenanzas de V.P.O.

Cimentaciones:

Superficiales con las medidas complementarias que atenúen los cambios de humedad del terreno si éste resulta ser expansivo.

Estructuras:

Pilares, vigas planas de hormigón, forjados de luces medias y uniformes. Cámara de aire ventilada bajo el forjado de planta baja.

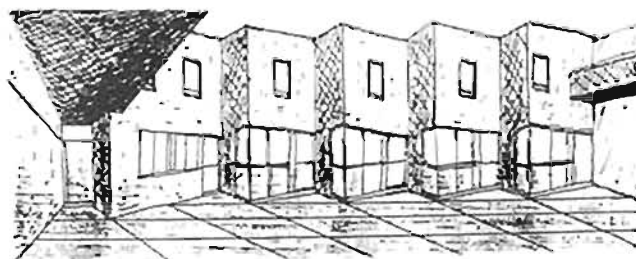
Cerramientos:

Cumplirán el aislamiento térmico y acústico exigido en la Normativa. Citara, cámara y tabique que garanticen la impermeabilidad y la evitación de humedades de condensación.

Cubiertas:

Planas invertidas, transitables, con cuidado especial de juntas, encuentros y recogidas de aguas.

En el resto de los capítulos de la obra se atenderá a las Normativas vigentes. Se tendrá especial atención al diseño, que posibilite una adecuada conservación posterior y que permita su fácil limpieza y reparación.





Huelva. Cartaya. El Rompido

11 viviendas

Arquitectos:

Francisco Javier López Rivera
Ramón Pico Valimaña

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Antonio López Gutiérrez

1. Solar y entorno urbano

La parcela se sitúa en la zona de expansión del núcleo de El Rompido, pedanía marinera de la localidad de Cartaya, que en los últimos años experimenta un desarrollo urbano creciente, motivado por la demanda de segunda residencia. Este crecimiento de vivienda estacional comienza a desarrollarse en dirección Este, hacia el núcleo de El Portil, en dirección paralela a la costa, tanto en la franja litoral como en lo alto de las elevaciones que proporcionan agradables vistas sobre el mar.

En las últimas promociones se observa cierto cambio de dirección en este crecimiento, creándose para ello suelo en las proximidades del faro y del acceso desde Cartaya, en lugares más alejados de la costa, y sin apenas vistas al mar. Dentro de esta zona de crecimiento se encuentra nuestra parcela, en el límite más alejado del casco habitado y de la línea de costa dentro de la U.E.R.C. 5, y con una localización y entorno más rural que marinero.

La parcela forma parte de la unidad de edificación situada más al Norte en dirección Cartaya y es medianera con unas viviendas en construcción actualmente junto con las que completa la unidad. Es de forma rectangular, con fachada a dos calles. La orientación de las fachadas es Este- Oeste, salvo el testero menor, de orientación Norte, que es el que dispone de unas vistas mejores, ya que la otra calle de mayor longitud se enfrenta al montículo donde se sitúa el depósito de agua. La topografía cae hacia el Norte en una pendiente de aproximadamente el 4% con una diferencia entre sus extremos de 2m.

En la actualidad no existe urbanización alguna realizada en el entorno de la parcela, y el acceso se produce por un camino de tierra que parte de la carretera de Cartaya.

2. Ordenación general propuesta

La ordenación planteada parte de la definición del tipo de 3 dormitorios, de unas dimensiones algo reducidas en anchura (4,7m), lo que obliga a un tipo de acusada forma rectangular, que se deforma en su fachada, para dotarlo de unidad volumétrica y compositiva, al crear cierto ritmo con la repetición del mismo y con su adaptación a la pendiente de la calle. La acusada dimensión longitudinal queda acentuada en el tratamiento de volúmenes del tipo.

Para cerrar la composición de la hilera se sitúan en los dos extremos los tipos de 4 dormitorios de mayores dimensiones en planta, y en el centro de la misma los de 2 dormitorios, que poseen el retranqueo de la fachada de p. alta con la creación de una terraza. En el testero Norte se abren huecos al tipo de 4 dormitorios, para rematar la composición. Se cumple en toda la hilera con el retranqueo de 5m desde la fachada con uso de jardín y aún así, y utilizando un tipo de dimensiones alargadas, queda parcela suficiente en la zona trasera.

3. Programa y tipos de viviendas

Con las consideraciones anteriores, realizamos tres tipos de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, que en realidad parten del tipo de 3 dormitorios, con ligeras ampliaciones y eliminación de cuerpos construidos. Resultan:

3 unidades de 2 dormitorios

6 unidades de 3 dormitorios y

2 unidades de 4 dormitorios para un total de 11 viviendas, que cuentan con un sencillo programa:

Planta Baja: Salón, Cocina, Baño y Dormitorio. Patio trasero

Planta Alta: 1, 2 ó 3 Dormitorios y Baño. Terraza en dormitorio principal y en parte trasera en tipo de 2 D.

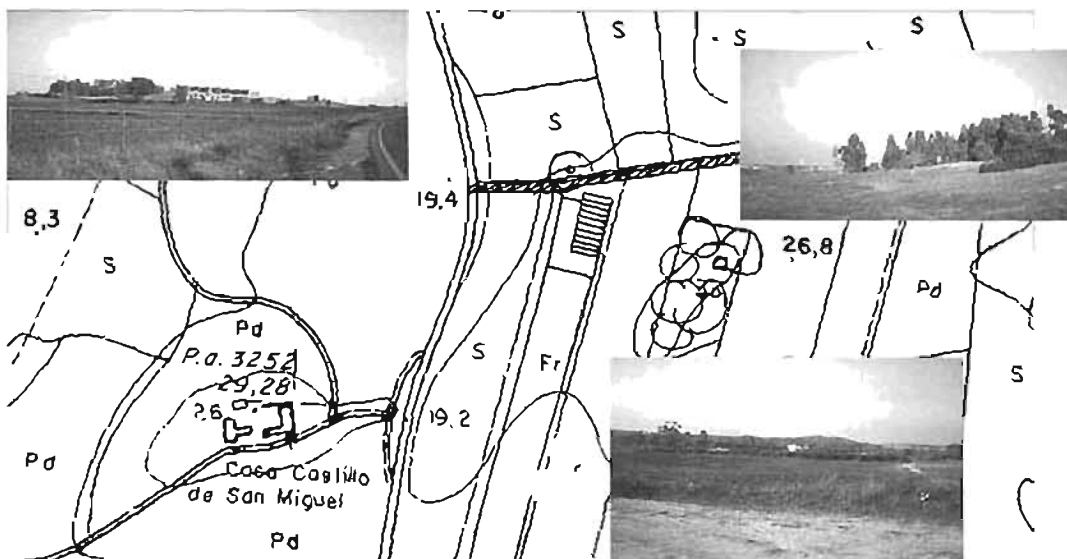
4. Características constructivas

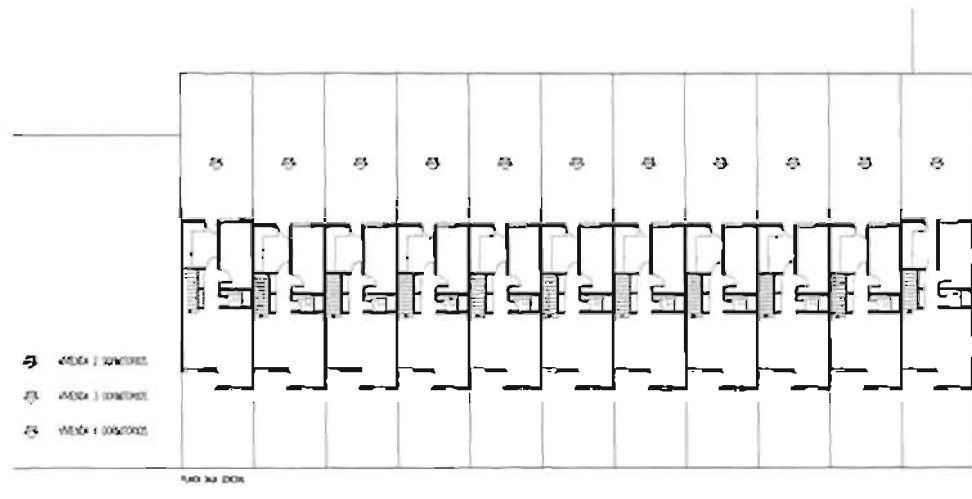
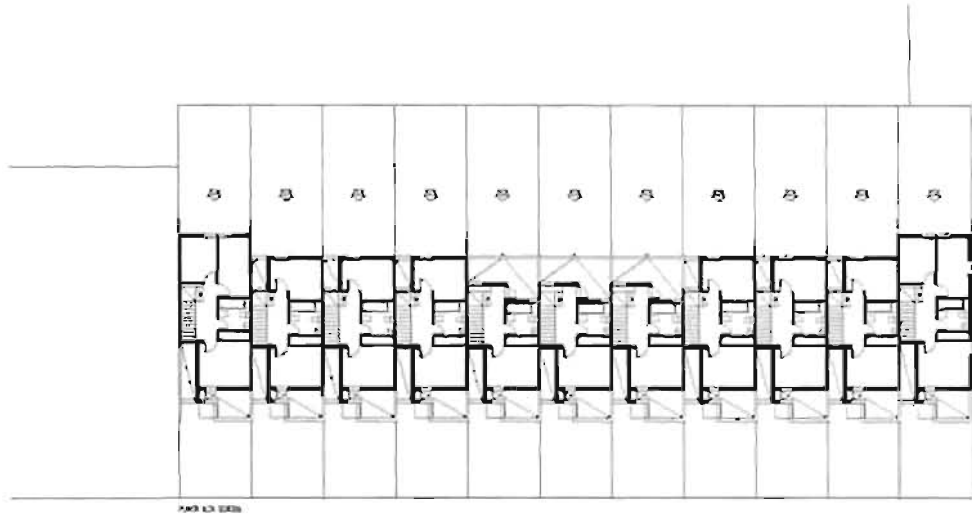
Criterios básicos de elección de técnicas constructivas y materiales:

- Facilidad y economía en la ejecución de las obras.
- Seguridad estructural, minimizar futuras patologías, contemplando la posibilidad de una 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:

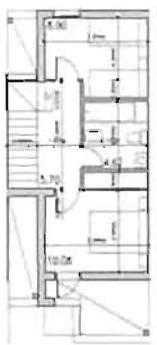
- Cimentación por zapatas de hormigón armado H-175 y riostras del mismo material. En caso de encontrar arcillas expansivas, las riostras se tratarán como vigas jácenas con apoyos puntuales en zapatas para concentrar las cargas ante la previsión de expansión.
- Estructura vertical: Pórticos formados por pilares y vigas de hormigón armado.
- Estructura horizontal: Forjados unidireccionales de viguetas autoresistentes y semiresistentes de H.A. y bovedillas cerámicas, con capa de compresión de 4 cm con mallazo y zunchos de hormigón armado. La escalera se ejecuta con losa de hormigón armado.
- Cubierta plana invertida con acabado en grava sobre planta alta con zonas de baldosín cerámico y acabado con el mismo baldosín cerámico 14 x 28 cm en terrazas visitables.
- Cerramientos de doble hoja de ladrillo cerámico con cámara de aire y aislamiento de fibra de vidrio. Las particiones interiores se ejecutarán todas con ladrillo cerámico.
- Como acabados, los tradicionales manejados en la zona: Enfoscados de mortero de cemento, enlucidos de yeso, falsos techos de escayola en cuartos húmedos, solerías de terrazo y gres... Lo mismo ocurre con las carpinterías y cerrajerías, donde, empleando materiales cotidianos se pretende conseguir un resultado agradable 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 C. Electrificación grado Medio (5 kW) para todas las viviendas.





- 2 FLOOR 2ND FLOOR
- 3 FLOOR 3RD FLOOR
- 4 FLOOR 4TH FLOOR

E. 1. 500



FLOOR 4TH FLOOR
SF: 28. 41.42 sq
SF: CIRCULAR: 45.71 sq

FLOOR 5TH FLOOR
SF: 25. 32.42 sq
SF: CIRCULAR: 30.02 sq

E. 1. 250

E. 1. 400

Huelva. Gibraleón

25 viviendas

Arquitecto:
José Carlos Fernández Reyes

Arquitecto técnico/Aparejador:
Francisco Fernández Pérez

Sobre los terrenos ocupados por el antiguo matadero municipal se piden 25 viviendas; aplicados los parámetros urbanísticos que limitan la ocupación al 60% de la superficie en planta, el presente trabajo propone la construcción de 22 viviendas.

Se decide construir la fachada larga del solar mediante un bloque lineal de tres crujías y tres plantas compuesto por viviendas duplex contrapeadas de 2 y 3 dormitorios.

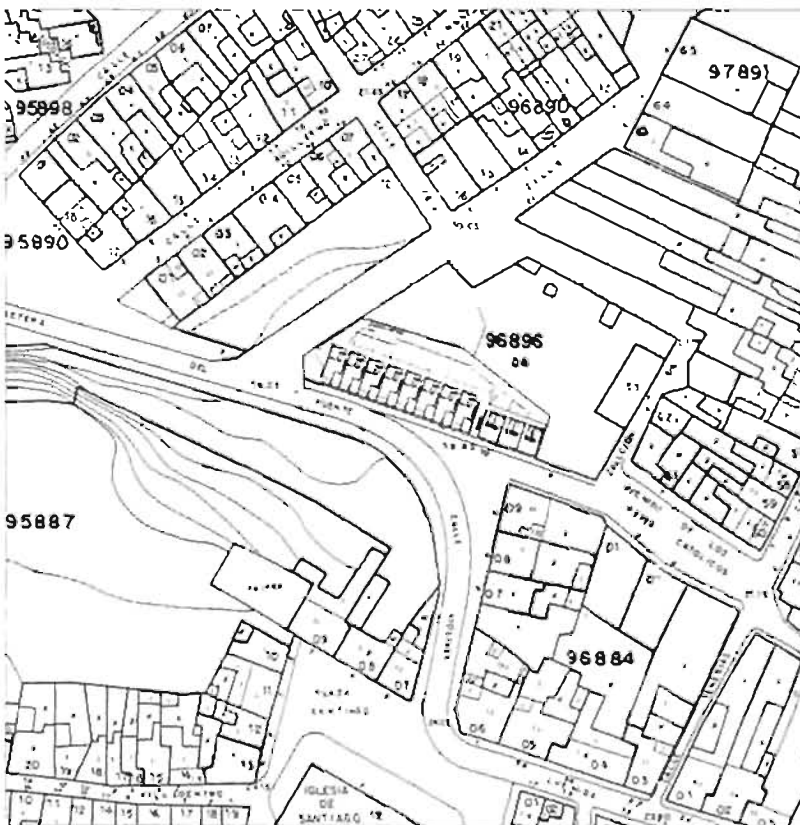
El bloque quiere tener una doble lectura, por un lado responder con rotundidad a la importante vía de entrada al pueblo a la que presenta fachada y por otro plantear una trasera más acorde con la tradición rural de caminos, patios y tapias.

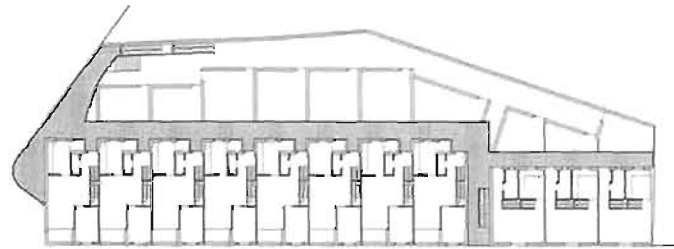
Los duplex con acceso en planta baja, contarán con patios privados en el fondo de la parcela. Es a través de ellos como se efectuará el ingreso a la vivienda, para ello se diseña una calle interior pegada a medianera que recorre el solar longitudinalmente a la que asoman las tapias de los patios de planta baja.

La intervención por este lado tiene vocación rural, mientras que por la fachada de tres plantas demuestra toda la potencia urbana que se le exige.

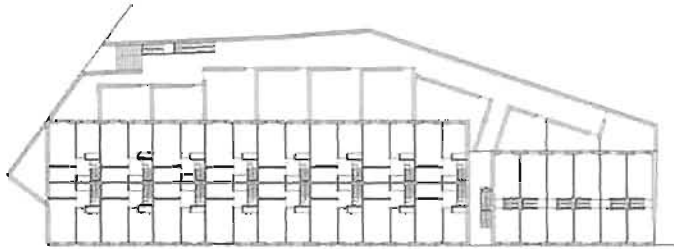
A las viviendas superiores se accede por una galería elevada que emula la calle anteriormente descrita y que remata en un mirador al Castillo -monumento situado enfrente del solar- doblando la esquina del bloque.

Estas viviendas tendrán acceso cada una a través de su escalera a la cubierta, de manera que el patio del que gozan las viviendas inferiores está aquí ampliamente compensado.

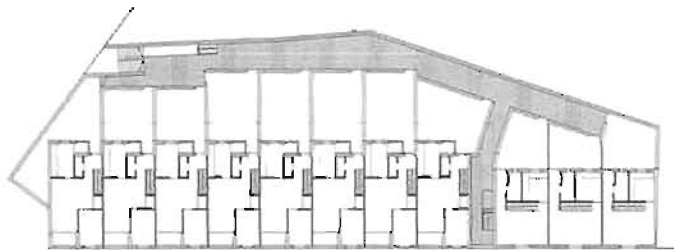




PLANTA SEGUNDA



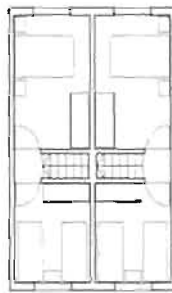
PLANTA PRIMERA



E. 1. 750 PLANTA BAJA



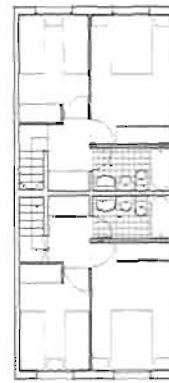
E. 1. 250 PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Huelva. Isla Cristina

50 viviendas

Arquitectos:

Javier Queraltó Dastís

Juan Miguel Salado González

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Manuel Delgado Martín

Juan Antonio Molina Pérez

1. Características del solar. Relación con el entorno urbano

El solar se encuentra situado en el extremo Oriental de Isla Cristina formando parte de unos terrenos configurados en base a la bifurcación del camino histórico de acceso a la localidad desde La Antilla, el cual acaba dando lugar a la calle España y a la avenida Lirios.

La posición del solar, en estrecho contacto con el tejido urbano preexistente, nos advierte de su carácter de elemento de Transición, entre aquél y los nuevos loteamientos propuestos por el Plan Especial de Reforma Interior Gasolinera, vigente.

Dicho tejido urbano, es producto del ensanche hacia el Este que experimenta Isla Cristina a partir de los años 50, y se caracteriza por el trazado a cordel de calles paralelas a la calle España antes citada, estableciéndose una ordenación en cuarteladas de 26m de anchura, con una subdivisión catastral en parcelas de 7 y 9m de fachada, las cuales en un principio, son ocupadas por tipologías suburbanas de una planta con patio trasero.

En la actualidad el sistema ha derivado hacia tipologías residenciales más consolidadas, compuestas por viviendas unifamiliares entre medianeras de dos plantas con patio trasero, si bien el proceso de unificación a dos plantas de altura aún no se ha completado.

Las dos calles principales que vertebran este sector, y que conectan con el solar objeto de proposición son la calle Santiago, y la calle Arnau.

El Plan determina la continuidad de la calle Santiago a lo largo del extremo Norte del solar, mientras que establece la culminación de la calle Arnau en una dilatación que se conforma en base a la creación de un espacio libre interior limitado por un bloque de viviendas de reciente construcción, y por la franja Norte objeto del proyecto. Esta dualidad entre la continuidad de una calle y la dilatación de la otra va a constituir el hilo conductor de la ordenación general propuesta.



2. Ordenación general propuesta. Relación con el entorno urbano

Consideramos que los dos conceptos anteriormente expresados deben tener una respuesta significativamente distinta en el edificio: la continuidad exterior debe enlazar con la escala y proporción de la calle Santiago, lo que de partida nos crea la necesidad de distinguir la tercera planta del edificio, de las dos inferiores, así como establecer viviendas accesibles desde el exterior, que permitan un ritmo de portales similar a dicha calle.

Por otra parte, la escala interior del edificio debe ser acorde a un espacio público de mayores dimensiones, lo que en línea recurrente nos remite a los espacios urbanos porticados propios de la cultura mediterránea.

Una organización tipológica que, consideramos, puede dar respuesta a estos requerimientos morfológicos, estaría constituida por viviendas en planta baja con medianería longitudinal común, y en consecuencia con fachada tanto a la calle, como al espacio libre interior, completándose las dos plantas superiores mediante viviendas duplex en galería.

Este sistema nos permite establecer un orden doble porticado, a partir de la primera planta, como respuesta hacia el espacio interior, mientras que en el exterior se mantiene un plano de fachada de dos plantas de altura rematado superiormente por la estructura portante que queda a la vista mediante el retranqueo de la tercera planta.

En relación a los retranqueos, conviene aclarar que el Ayuntamiento los permite siempre que se cumplan las condiciones que se establecen en este proyecto, es decir: la estructura envolvente del edificio se circunscribe a los límites establecidos por el plan, pudiendo la línea de cerramiento quedar en un segundo plano en las plantas primera y segunda. De hecho el edificio próximo de reciente construcción regulado por el Plan, presenta retranqueo del plano de cerramiento de sus plantas primera y segunda hacia el interior, y de la segunda hacia la calle España.

3. Adecuación al programa. Tipos de viviendas

Se establece un sistema modular estructural de 5,15m de anchura, que se extiende a todo el área de intervención. Dicho sistema nos permite resaltar la continuidad de la banda catastral en prolongación de la calle Santiago, al mismo tiempo que la desvincula en parte de los dos apéndices que conforman las esquinas. La galería se prolonga por la calle Lepanto, lo que permite establecer una embocadura porticada como preámbulo al espacio libre interior, y como remate de la calle Arnao.

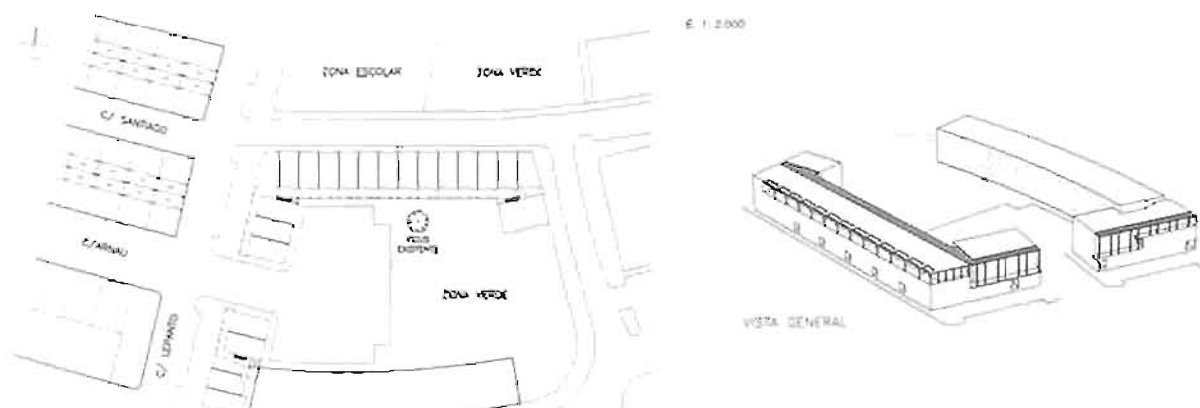
En el seno del orden modular establecido aparecen los siguientes tipos principales de viviendas:

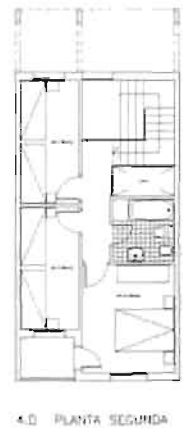
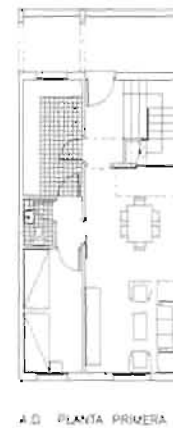
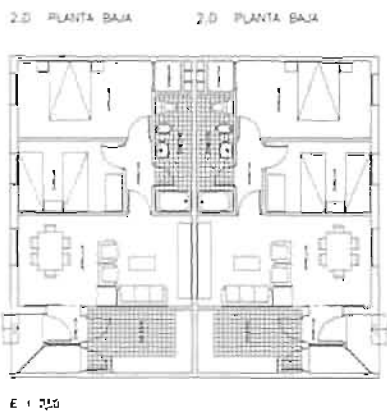
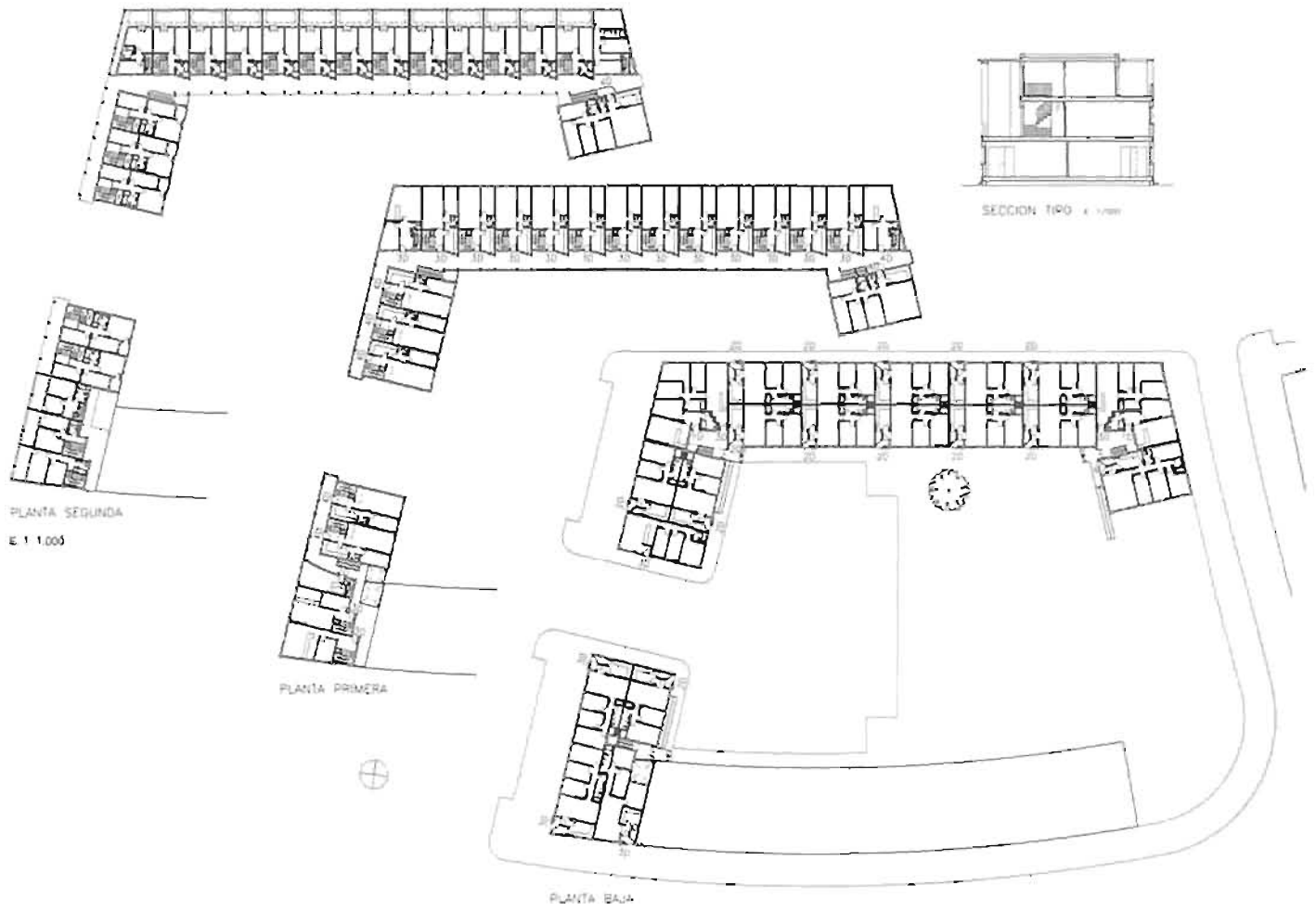
- Planta baja. Dos dormitorios. Ocupando dos módulos, esta vivienda deriva de los tipos de vivienda que constituyeron el ensanche Sur de Isla Cristina realizado como obra unitaria en 1955. Se caracteriza por un sistema simple en el que las dependencias vierten directamente a fachada, y el acceso se realiza mediante un amplio hueco que permite la inclusión del vestíbulo y la iluminación de la cocina. En nuestro caso se completa el sistema ventilando la cocina hacia una pequeña terraza-tendedero que obviamente deberá tratarse debidamente para evitar las vistas desde el exterior. Esta vivienda desarrollada en dos dormitorios, puede derivar con facilidad a tres dormitorios, por simple extensión hacia el módulo subsiguiente.
- Planta primera y segunda. Tres dormitorios. En este caso se recurre a un tipo de vivienda duplex con escalera en fachada, con la novedad de introducir un dormitorio en planta baja, lo que permite disminuir las dimensiones de la planta superior. Mediante un reajuste de la posición de la escalera, conseguimos derivar este tipo hacia cuatro dormitorios.

El programa resultante permite desarrollar como mínimo 46 Viviendas distribuidas en 22 de 3D, 14 de 2D, 8 de 4D, y un resto de ajuste compuesto por 2 de 1D la superficie útil es de 3.200m², y la construida, de 4.000m². Útil media: 69,6m². C/U = 1,25.

4. Características constructivas principales

Estructura de hormigón amado. Cubierta no transitable invertida. Revestimiento monocapa exterior color blanco. Carpintería de aluminio lacado en color. Se evitará el uso del hierro puesto que el grado de corrosión alcanza en Isla Cristina un nivel muy alto. En barandillas, rejas, etc. si se usa este material, deberá ser galvanizado y provisto de alta protección.





Huelva. Minas de Riotinto. Los Cantos

25 viviendas

Arquitectos:

Mabel Regidor Jiménez
Javier Tejido Jiménez

Arquitecto Técnico/Aparejador:

Enrique J. Lerma Dorado

1 Solar y relación con el entorno

La propuesta se sitúa en dos parcelas próximas de diferente forma y topografía. La primera, llamada parcela A en la documentación, tiene una superficie de 2.109,17 m², y posee un fuerte desnivel, creciente según una de sus diagonales, presentando una diferencia de cotas entre el punto más alto y más bajo de casi 11 metros. La parcela llamada B, de planta prácticamente rectangular, posee una topografía mucho más plana, con una superficie de 1.297,40 m².

Ambos solares se sitúan en las afueras del casco de Riotinto, en un entorno caracterizado por la presencia de edificaciones aisladas o en hilera, de escala, usos y tipologías muy diferentes que se adaptan a la variada topografía sin marcar alineaciones a vial, apareciendo entre el arbolado como piezas sueltas.



2 Ordenación y justificación

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.

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 más unitaria de un elemento continuo, empaquetado, orientado uniformemente al sur y a la colina, bajo el cual se desarrollan las zonas de día de las casas. Esta hilera se fragmenta en dos trozos, buscando las mejores condiciones topográficas, quedando una tercera agrupación de dos casas del mismo tipo situadas como un objeto aislado en una esquina de la parcela.

Nos parece interesante la posibilidad que ofrece el terreno, de recorrer la parcela A mediante un camino interior apoyado en una cota constante. En esta parcela, orientar las viviendas al sur es sinónimo de orientarlas hacia una pequeña colina, por lo que intentan capturar tanto la luz de mediodía como las vistas hacia el promontorio.

En la parcela B se propone una hilera más compacta, que surge de una transformación del tipo de la parcela A conservando algunas características de la imagen externa y relaciones internas entre elementos similares.

3. Adecuación al programa y tipos

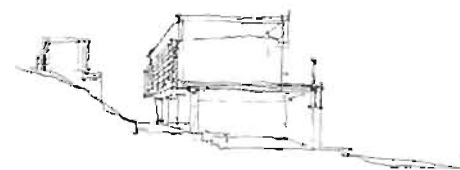
Se proponen viviendas de dos tipos fundamentales:

Tipo 1, parcela A

- Hilera de 7 casas de dos plantas con programa de 3 dormitorios.
- Posee una variante de 2 dormitorios, que forma una hilera de 4 casas y una agrupación de 2 casas, lo que representa un total de 6 viviendas de 2 dormitorios.

Tipo 2, parcela B

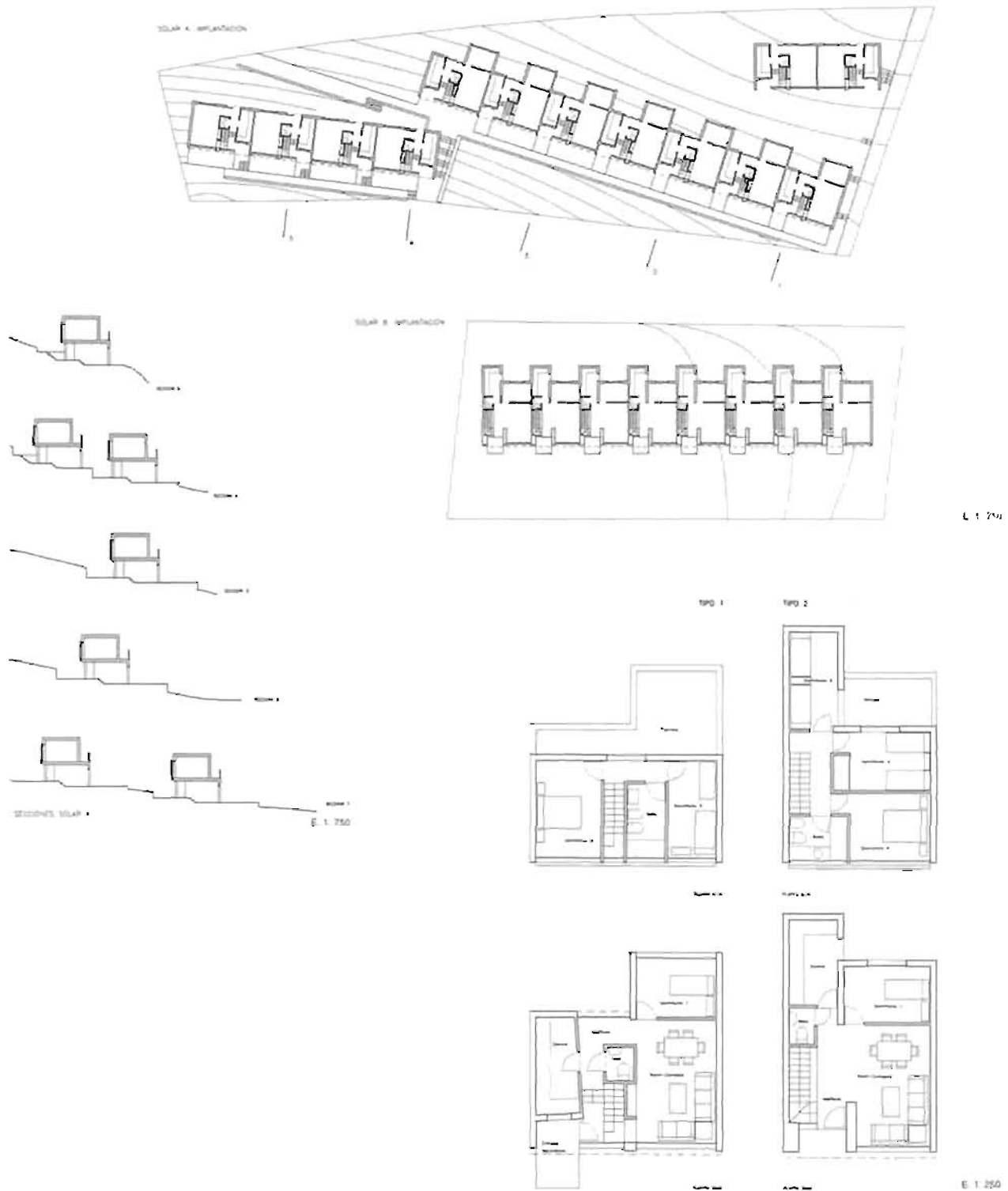
En la parcela B se propone un tipo de 4 dormitorios, que deja un gran jardín delantero para cada casa, y definiendo un espacio trasero de patio de servicio. Se proponen 8 viviendas de estas características.



La propuesta plantea:

7 viviendas de 3 dormitorios, 6 viviendas de 2 dormitorios, 8 viviendas de 4 dormitorios. Total 21 viviendas

Entendemos que tanto el número total de viviendas de la propuesta, como la proporción de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios es estimativo, pudiendo incrementarse y optimizar el número inicialmente considerado de 25, así como la proporción de viviendas de cada tipo.



Huelva. Moguer

28 viviendas

Arquitecto:

Fernando Barón Pérez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Mauricio Dueñas Díaz

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

El solar se conforma en los bordes urbanos mediante configuración de manzana cerrada, con alineaciones inducidas por las aperturas de viales, produciendo un paralelepípedo en forma de romboide.

Las curvas de nivel nos muestran un pronunciado y constante desnivel ascendente en la dirección Noreste.

2. Ordenación general propuesta

La ordenación general propuesta acata la tipología de vivienda unifamiliar formalizando manzana, para lo cual se intentan explotar las dos cualidades principales del solar, su forma y el desnivel.

La manzana se subdivide en las 28 parcelas en la dirección del lado menor del romboide, repartiendo por igual el espacio entre las parcelas resultantes, todas las cuales se orientan en la dirección Suroeste, aprovechándonos de la inclinación paulatina de las viviendas para producir un mejor soleamiento de las mismas.



3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han proyectado viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, aunque por bondad al dibujo sólo se hayan representado en las plantas generales las de 3 dormitorios, posibilitando el cumplimiento de los criterios de preferencias expresadas en el pliego, habida cuenta de la validez buscada en la combinatoria, preferentemente con situación de los tipos 2D y 4D en las esquinas, pudiéndose dar la combinación 4 de 2D, 4 de 4D y 20 de 3D, o bien 6 de 2D, 6 de 4D y 16 de 3D.

El tipo de vivienda buscado explota las posibilidades de intimidad de los patios privativos, en torno a los cuales se recrea la vida, posibilitando tres ámbitos en el mismo, la zona de entrada, la zona de sombra que expande el comedor y el patinillo de la cocina.

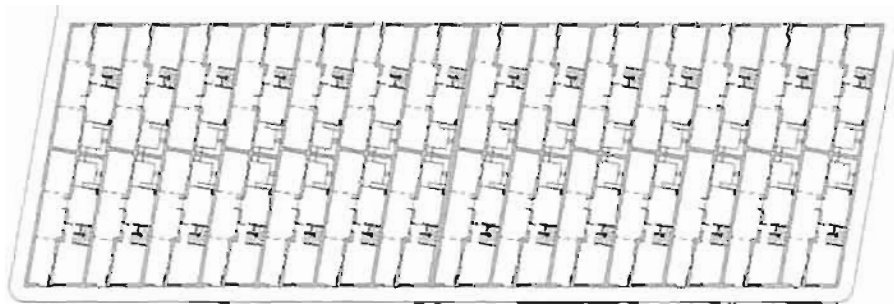
Las superficies construidas medias son de 84,66 metros cuadrados, siendo las útiles de 69,95 metros cuadrados, lo que nos proporciona un coeficiente de relación construida/útil de 1,21.

4. Características constructivas

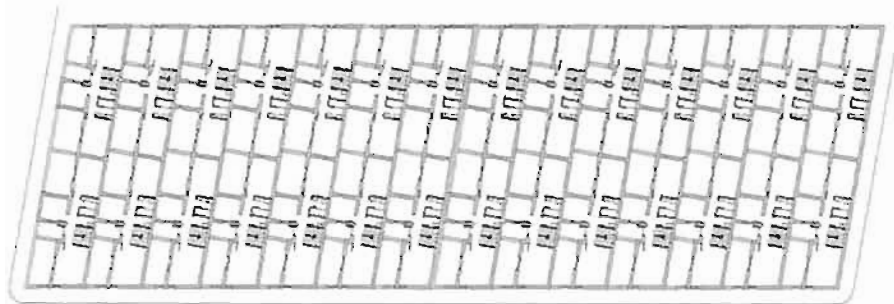
Se han proyectado unas viviendas de pocos gestos gratuitos, basadas en la claridad constructiva y en la seriación de elementos.

- Accesibilidad minusválidos: cumple estrictamente la citada norma.
- Cimentación: a base de zanjas corridas de hormigón, con los escalonamientos requeridos por la topografía.
- Estructura: De muros de carga cerámicos y forjados unidireccionales, con una junta de dilatación.
- Cerramientos: mediante sistema tradicional de citara, cámara con aislante acústico-térmico y tabique. Paramentos exteriores enfoscados y revoco a la tirolesa en tapia-base.
- Instalaciones: electricidad según normas, fontanería de cobre con calorifugado de la red de agua caliente, sanitarios de fabricante reconocido, telefonía y audiovisuales.
- CPI-91: la edificación contará con las instalaciones de detección y protección que especifica la norma.

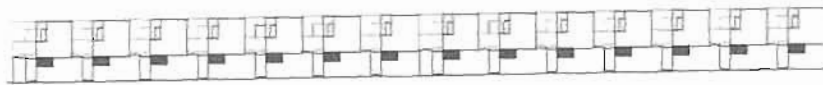
- Acabados interiores: solería tenazo, yeso proyectado en paredes y techos, pintura sin aditivos orgánicos en paredes y plástica en techos, alicatados hasta el techo con azulejos en locales húmedos.
- Carpintería: en interiores de madera de pino para pintar y en exteriores aluminio lacado, disponiéndose persianas enrollables.
- Cubierta: del tipo invertida.



planta alta

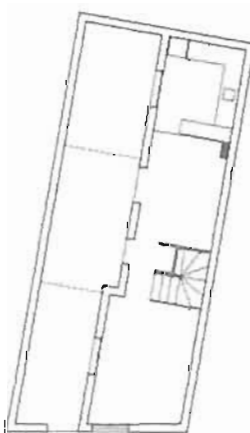


planta alta

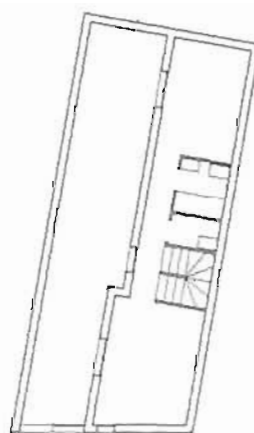


planta baja

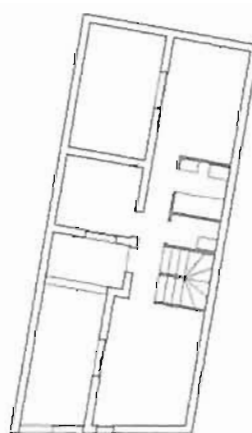
E. 1. 150



planta baja



vivienda 2 dormitorios



vivienda 3 dormitorios



vivienda 4 dormitorios

E. 1. 150

Huelva. Punta Umbría

38 viviendas

Arquitectos:

Guillermo Duclós Bautista
Manuel Ángel Vázquez Domínguez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Rafael Maldonado de la Calle

1. Solar, entorno

El solar se encuentra situado en las proximidades de la ría, en el borde de lo edificado a espaldas de la Barriada de Santa Cruz.

La topografía es sensiblemente plana.

2. Ordenación general

La opción de ordenación en cuanto a implantación, si bien viene determinada en parte por la forma en planta de la parcela establecida en el Plan, es de las promociones a que nos hemos podido enfrentar en el tiempo dado para esta licitación, que más permite una interpretación aislada por parte del equipo redactor que propicie un determinado resultado arquitectónico-urbanístico.

El establecimiento de tres plantas por un lado y por otro el techo de edificabilidad establecido, direcciona la elección de tres plantas en cabeza y dos plantas en la cola (sector alargado de la parcela).

Esto permite realizar una lectura ajustada de la intención de la propia ordenación del Plan en la que queda establecido el carácter de bloque plurifamiliar de la cabeza curva, que además debe ser concebida conjuntamente con el resto de cabezas de las parcelas laterales que plantea el Plan, conformando una especie de bloque curvo.

De hecho se le asigna a todo este bloque una profundidad de 16m mientras que a la parte de atrás se le asignan 8m.

A esta parte de atrás se le establece una menor conexión, en general, con el viario secundario del ED-1, propiciando una interiorización del barrio más próxima, tanto en lo que se refiere al número de plantas como al carácter aportado por la ordenación a una agrupación de unifamiliares.

Buscando una opción de unificar un criterio de plurifamiliar para toda la promoción, a pesar de no creer en que sea la solución urbanísticamente más acorde con el planteamiento de la ordenación, se ha estudiado una opción B, en la que la zona trasera se desarrolla con una tipología plurifamiliar de doble crujía de dos plantas.

Se han analizado a su vez alternativas de tipo galería que resuelvan un concepto de plurifamiliar para toda la promoción por unificar criterios tipológicos, y han sido rechazadas, al sopesar las pérdidas de espacios comunes, las complejidades de recorrido de instalaciones que estas tipologías plantean, así como el encarecimiento de los sistemas, etc. de cara a competir con una tipología unifamiliar adosada de mayor sencillez constructiva y mejor ante los usuarios y el mantenimiento de las viviendas viéndolo desde el punto de vista del carácter social de la promoción.

Se presenta por tanto como opción principal, la opción denominada A, que afronta de modo a nuestro juicio ajustado, el criterio urbanístico de la ordenación, dando a su vez una respuesta tipológica más acorde con el carácter social ya referido de la promoción, que redunda a su vez en menor superficie de espacios comunitarios, etc.

Por otra parte la gran versatilidad del tipo hace que este soporte sin variaciones de su organigrama estructural simple, diversos programas de dormitorios, permitiendo además por sus características generar un tipo de alzado, adecuado por su volumetría al carácter de límite de la promoción, por su situación próxima a la manzana de edificación extensiva de bloque abierto de la Barriada de Santa Cruz.



En efecto, de cara al exterior el juego rítmico de los volúmenes es asimilable al famoso efecto almenado tan repetido de las viviendas en fila de Peter Oud en la Weissenhof de Stuttgart, que es una estructura formal adecuada a visiones de frontera, recorrido rápido y doble lectura lejana y cercana.

Permite el tipo a su vez un alzado más plano y alineado en la visión interior de barrio, donde los puntos de vista son más secuenciales y en todo momento más cercanos.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La forma del tipo como se plantea en el plano aportado, permite una gran versatilidad de opciones, tanto del número de dormitorios como de localización de estos en el esqueleto organizativo del tipo.

Esto por encima de opciones que pudieran en su momento resultar más o menos interesantes a juicio del equipo de cara a obtener determinados resultados de alzados, que derivarán en agrupaciones concretas de los tipos de 4, 3 y 2 dormitorios, permite si así se quiere, ajustar con exactitud la promoción al planteamiento base de 50% de 3 dormitorios y el 50% restante distribuido en 4 y 2 con el predominio de las 2.

La opción más próxima ensayada ha sido: 19 viviendas de 3 dormitorios, 12 de 2 dormitorios y 4 de 4 dormitorios, que arroja un total de 35 viviendas de las cuales 23 son duplex adosados.

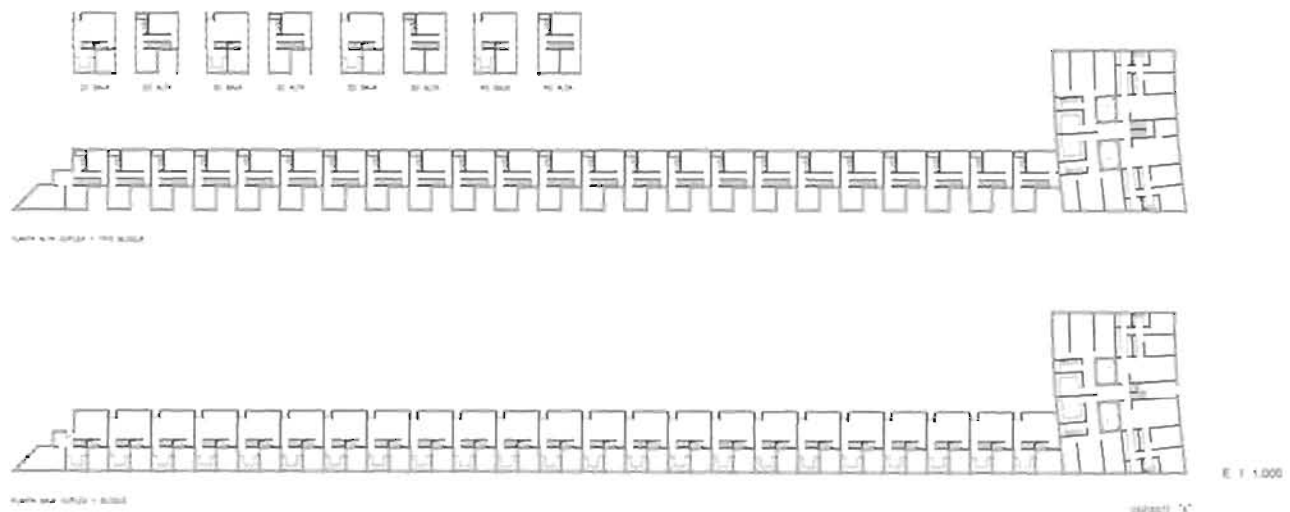
Esta opción A tiene un total de 2.892m² construidos que equivale a 82,63 m²/vivienda (construidos).

La opción B ya referida en segundo lugar, que corresponde con la tipología plurifamiliar en todos los casos, tiene una superficie construida de 3.068m² construidos, que equivale a 82,63m²/vivienda (construidos).

4. Características constructivas

En el bloque de cabeza se plantea una estructura de pórticos de hormigón armado.

La sencillez constructiva del duplex, queda patente en la planta analizando la situación a la cruzija estructural de la escalera, lo cual permite a su vez recurrir a sistemas tradicionales, contrastados, de economía ajustada y fácil ejecución y mantenimiento.

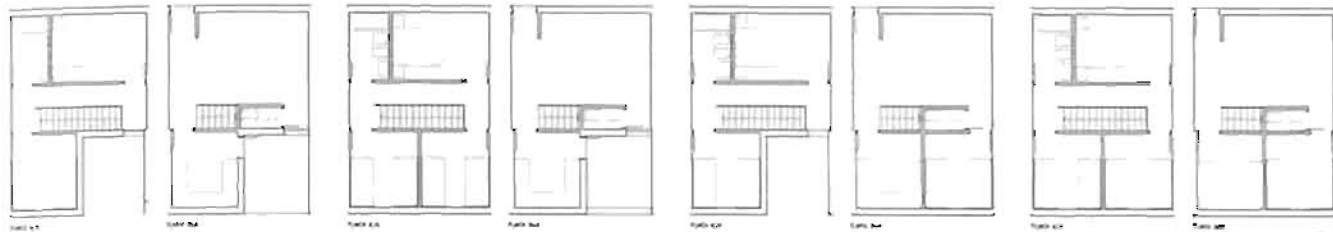


VIVIENDA TIPO 2D

VIVIENDA TIPO 3D-A

VIVIENDA TIPO 3D-B

VIVIENDA TIPO 4D



VARANTE 4

E 1 300

VIVIENDA TIPO 2D

VIVIENDAS TIPO 2D-A-2D-B BLOQUE



VIVIENDA TIPO 2D

VIVIENDAS TIPO 2D-A-2D-B BLOQUE

E 1 300

VARANTE 3



VIVIENDAS TIPO 2D BLOQUE



E 1 1 000

VARANTE 2

Huelva. San Juan del Puerto

14 viviendas

Arquitecto:
Manuel López Vicente

Arquitecto técnico-Aparejador:
Mariano Asuero Orta

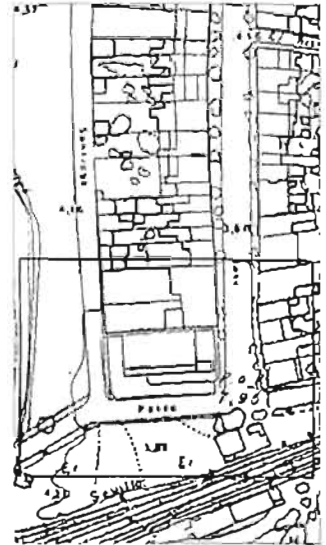
1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

El solar se localiza al Sudeste de la población; conformando el extremo inferior de una manzana muy alargada en sentido Norte-Sur. Es prácticamente rectangular y plano. Mide 43m de ancho y 25 m de profundidad con una superficie total de 1.078,43 m².

Limita al Norte con medianeras de otras propiedades, al Sur con calle Estación de Ferrocarril, al Este con calle San José y al Oeste con calle Santiago. En la actualidad está ocupado por un colegio fuera de uso, cuya demolición habrá de realizarse previamente a comenzar los trabajos.

La situación periférica del solar determina las características del paisaje urbano. Por el Sur las vías del ferrocarril acotan perfectamente el límite urbano; por el Norte y Este las manzanas anexas se conforman con tipologías unifamiliares de escaso carácter y por el Oeste se desdibuja la trama urbana, discutiendo encauzado el arroyo del Biejiño, tras él una serie de naves industriales y al fondo tipologías plurifamiliares.

Se mezclan por tanto en la zona, las tipologías industrial de naves y edificios de apoyo al ferrocarril con la residencial de zonas periféricas. Por todo esto, la actuación a realizar trata de "construir" este extremo Sudoeste y completar esta esquina urbana con una edificación de cierta singularidad que ayude a dar carácter a la zona, completando la calle Estación y conectando el centro urbano con la zona más occidental.



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

Las reducidas dimensiones del solar hacen poco práctico intentar tipologías unifamiliares, pues darían lugar a viviendas de forzadas distribuciones y anómalas parcelas casuales. Por ello se propone un edificio de tipología plurifamiliar con dos plantas de altura.

La propuesta se dibuja en planta con forma de U según las alineaciones de sus tres fachadas. Los tres lados de la U se organizan con dos crujeas paralelas a fachada, siendo más alargada el ala Sur y más cortas e iguales las laterales (Este-Oeste), conformando en el centro del solar un amplio patio interior rectangular común.

Los accesos al edificio se plantean enfrentados por las calles laterales, dando lugar a un eje de circulaciones Este-Oeste. En cada extremo del eje y próximo a la entrada se coloca un núcleo de escalera, articulando las tres alas del edificio. La escalera del lado Este se prolonga hasta la cubierta para mantenimiento y tendido de ropa.

El acceso a las viviendas se realiza directamente desde el patio en planta baja y a través de una galería según el eje en planta alta.

Con un esquema similar, en cada planta se distribuyen siete viviendas. Cinco en el ala Sur y una en cada una de las alas laterales.

En el ala Sur se disponen las tres viviendas de 3 dormitorios en el centro, flanqueadas por las dos de 2 dormitorios en los extremos.

En cada una de las alas laterales se coloca una vivienda de 4 dormitorios, excepto en planta baja del ala Este donde se reduce a 3 para ubicar los cuartos de servicio.

3. Adecuación al programa y tipos de vivienda

La solución propuesta respeta escrupulosamente el programa propuesto. Resultan un total de 14 viviendas, para programas familiares de 2, 3 y 4 dormitorios en las proporciones enunciadas en el programa: cuatro viviendas de 2 dormitorios, siete de 3 y tres de 4.

Las viviendas de 2 dormitorios cuentan con una superficie útil de 53 m²; las de 3 con 69 m² y las de 4 con 75 m². La superficie total útil de viviendas son 920 m² y la superficie construida total del edificio son 1.135 m², de manera que la relación c/u= 1,23.

4. Características constructivas

Cimentación. A base de zapatas de hormigón armado convenientemente arriostrada, salvo recomendación en contra del estudio geotécnico.

Saneamiento. Red horizontal con tubería de PVC con arquetas y piezas especiales del mismo tipo.

Estructura. Entramado de pórticos planos de vigas y pilares de sección rectangular de hormigón armado. El forjado será unidireccional de viguetas y bovedillas de hormigón.

Albanilería. Los cerramientos exteriores serán compuestos a base de citara, cámara aislada y tabique. La hoja exterior será de dos tipos, con citara de ladrillo cara vista hidrofugado y con citara de ladrillo hueco para revestir con mortero monocapa. Tabiquería interior con ladrillo hueco sencillo excepto en cuartos húmedos y áreas de distinto uso donde se colocará tabicón.

Cubierta. Cubierta plana invertida transitada y de chapa lacada sobre perfiles metálicos en la galería.

Instalaciones

- **Electricidad.** Se ejecutará de acuerdo con el REBT e instrucciones complementarias y las normas particulares de la compañía suministradora.
- **Fontanería.** Se ejecutará de acuerdo con las Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, el Reglamento de Suministro Domiciliario de Agua y las normas particulares de la compañía suministradora.
- **Desagües.** Se ejecutará con tuberías y accesorios de PVC, cuidándose en el diseño la concentración de cuartos húmedos.
- **Otras instalaciones.** Telefonía, televisión y FM.

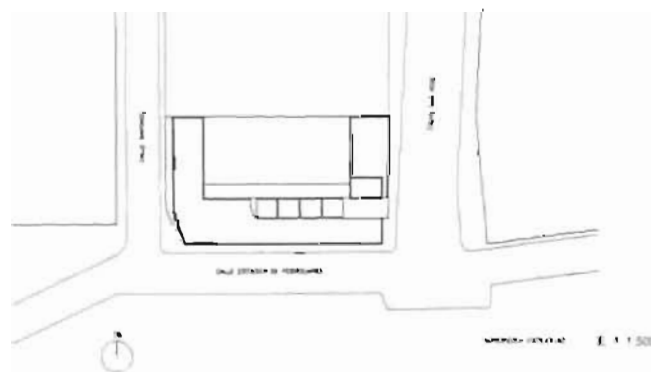
Aislamiento. En cámaras con poliuretano proyectado y en cubierta con poliestireno extrusionado.

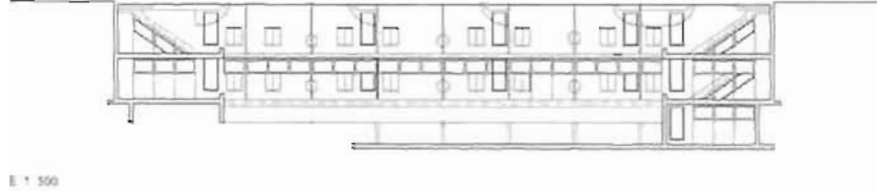
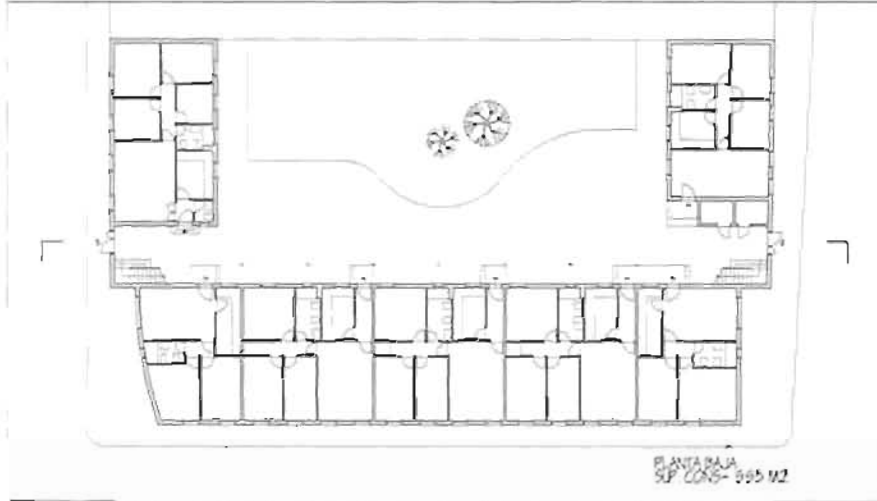
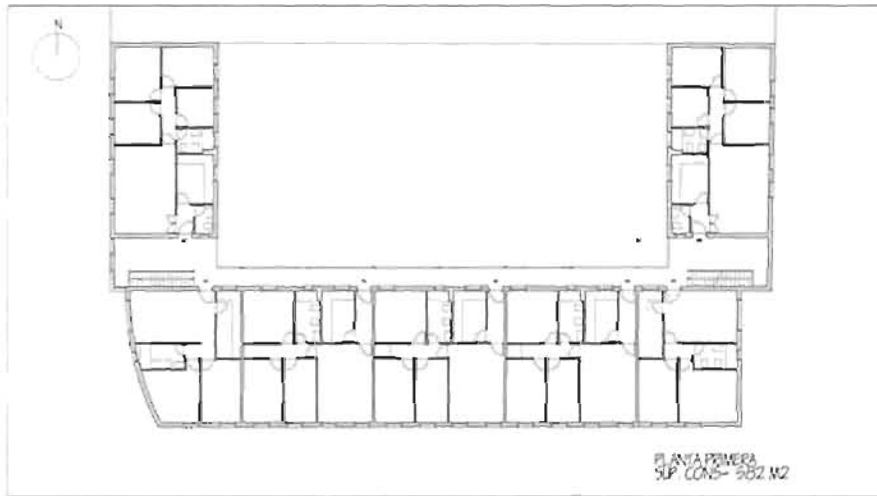
Revestimientos. Paramentos enfoscados maestreados con mortero de cemento. Alicatados con azulejos blancos 20x20 en cocinas y baños. Pavimentos de viviendas con baldosas de terrazo y de zonas comunes en piedra natural.

Carpintería. Exterior de perfiles de aluminio lacado. Interior de hojas normalizadas prefabricadas para pintar.

Vidrios. Luna pulida flotada de 6 mm.

Pintura. Sobre paramentos en general pintura plástica lisa. En carpintería y cerrajería esmalte sintético.





Huelva. Santa Olalla de Cala

26 viviendas

Arquitectos:

Maria Toro Pinilla

Gabriel Bascones de la Cruz

Juan Giles Domínguez

Santiago Zuleta de Reales Carvajal

Arquitecta técnica/Aparejadora:

Amparo Rapallo Porta

1. Características del solar y su entorno urbano

Santa Olalla del Cala es una población fuertemente marcada por la orografía. El municipio ha de adaptarse a grandes diferencias de cotas, pero estas se acentúan más en su periferia: Cerro León, Cerro del Calvario, del Castillo, Los Berrazales...

La zona en la que se sitúa la actuación es una urbanización de próximo trazado, situada en la ladera oeste del Cerro del Caso. En esta urbanización situada en la periferia noreste del pueblo, se prevé la situación de varias piezas de idénticas dimensiones, orientando la mayor dimensión en dirección E-O. La parcela objeto de la presente propuesta está limitada al N y al S por dos de las calles de nueva apertura desde las que se producirán los accesos. Sobre la primera se construirá otra hilera de viviendas, la segunda apoya en la actualidad un uso industrial. Al O está limitada por una calle de servicio que transcurre paralela a la CN-630, y al E por la prolongación de la calle Poeta Daniel Florido, de características más urbanas.

Si bien al otro lado de la carretera se encuentra el Cerro del Caso, el trazado de la vía, a una cota bastante elevada respecto del solar, impide relaciones visuales directas con éste; y más bien en esta dirección tendremos que proteger las viviendas de la presencia del tráfico rodado. Por contra, hacia el E, se sitúa la zona arbolada de la Piscina Municipal, y el hecho del desnivel que presenta la parcela (una caída de 2,20m hacia esta dirección), facilita las vistas más lejanas: Iglesia de S. Pedro, Sierra None, e incluso Castillo.



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

La ordenación propuesta se basa en los siguientes puntos:

- Protección ante la proximidad de la CN-630, de fuerte tráfico rodado.
- Potenciar la relación con la calle Poeta Daniel Florido, de escala más urbana.
- Búsqueda de las vistas. Ante la imposibilidad de adoptar una solución totalmente aterrizada, se diferencian tres tipos de viviendas: las de 2 dormitorios, que se abren a las vistas al campo, al este, al concentrar el desnivel existente y situarlas donde se produce el salto de cota. Las viviendas de 3 dormitorios, con terrazas hacia su propio patio, cerrándose en sí mismas, y las de 4 dormitorios, que al contar con mayor superficie construida, colaboran a proteger la pieza de la carretera cercana.
- Búsqueda de buena orientación solar. Ante la desigual situación que supone contar con dos hileras de viviendas con fachadas N y S, se apuesta por igualar las condiciones de ambas buscando las orientaciones E.
- Apuesta por la construcción de un edificio compacto, que responde a la escala de la intervención, pero cuya lectura se produce, ante todo, desde grandes distancias.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

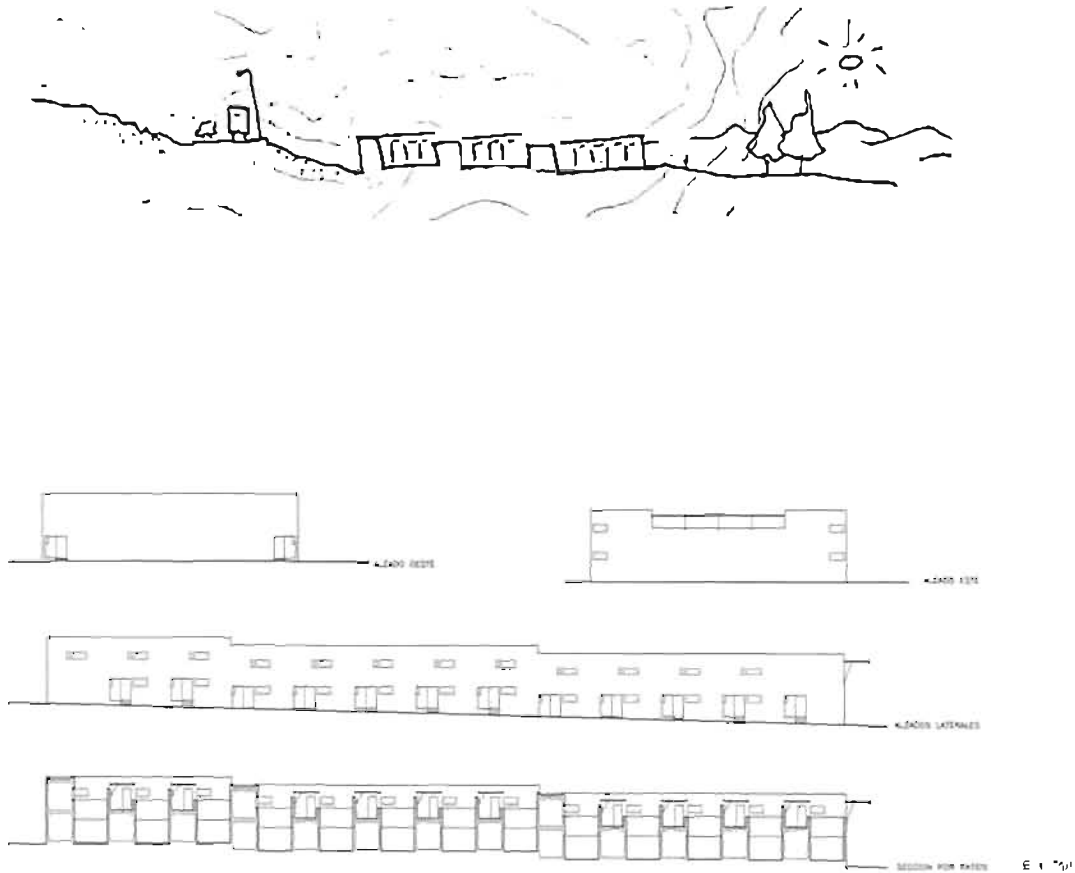
- Tipos organizados en dos crujeas perpendiculares a las fachadas: la más estrecha que alojará escalera y dependencias de servicio, y la mayor en la que se sitúan las estancias principales.
- Construcción de fachada de dos plantas hacia la calle para mantener la alineación y escala propuestas y así garantizar la imagen cercana.

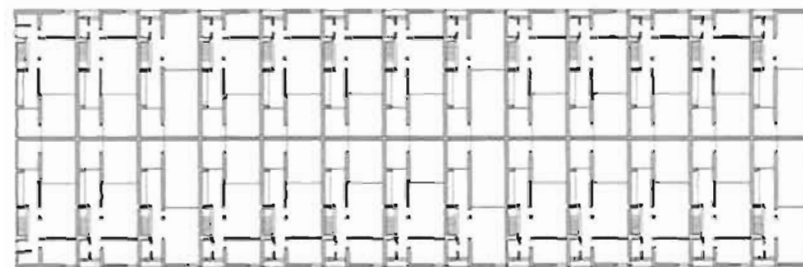
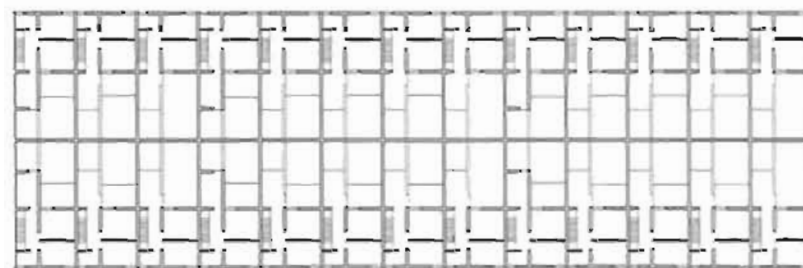
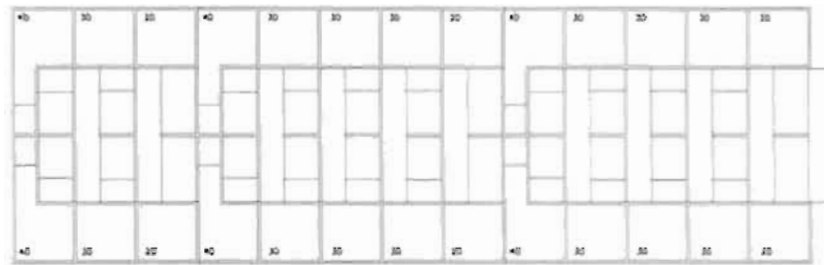
- Hacia el interior, en recuerdo de las viviendas rurales, se ocupa el patio con arquitecturas livianas, que creando espacios singulares, y en una fuerte apuesta por la terraza, son capaces de soportar usos auxiliares.
- Un mismo tipo resuelve los distintos requerimientos del programa: viviendas de 2, 3, y 4 dormitorios:
 - Viviendas cerradas a la calle, abiertas sobre su patio (tipo de 3 dormitorios).
 - Viviendas barrera, que se protegen a sí mismas abriéndose también hacia su patio (tipo de 4 dormitorios).
 - Viviendas mirador hacia el territorio, renunciando a la terraza hacia su patio (tipo de 2 dormitorios).

4. Características constructivas

Las viviendas propuestas cuentan con una clara disposición que posibilitará soluciones sencillas y económicas en lo que se refiere a los capítulos de cimentación y estructura.

La situación de los tipos respecto a la topografía existente, con las líneas de carga apoyadas aproximadamente sobre las curvas de nivel, colaborará a facilitar los trabajos de movimiento de tierras y cimentación.





E 1 150

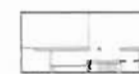
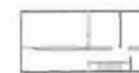
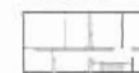
VIVIENDA TIPO DE TRES DORMITORIOS



CUADRO DE SUPERFICIES (VIVIENDA DE TRES DORMITORIOS)

1. SALÓN-COMEDOR	18,02 m ²	8. pasillo	3,04 m ²
2. COCINA	10,24 m ²	9. aseo	1,80 m ²
3. DORMITORIO 1	10,02 m ²	10. terraza	3,24 m ²
4. DORMITORIO 2	8,14 m ²	11. vestíbulo	3,24 m ²
5. DORMITORIO 3	8,14 m ²	12. pasillo 2	4,34 m ²
TOTAL UTE	75,00 m²	TOTAL SUPERFICIA	85,04 m²

VARIACIONES DEL TIPO



VIVIENDA DE CUATRO DORMITORIOS

VIVIENDA DE DOS DORMITORIOS

E 1 150

Jaén. Andújar

34 viviendas

Arquitectos:
Eduardo González Ruiz
Tomás Lizcano Fernández

Arquitecto técnico Aparejador.
Luis Jaime Fernández Delgado

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

El paisaje urbano en el que se inserta la propuesta desarrollada constituye un borde muy deteriorado de la trama urbana. El solar, objeto del presente concurso, se ubica en la línea de máxima pendiente de una vaguada, con el consiguiente problema de rellenos descontrolados y apone de tierras no seleccionadas.

El mencionado solar cierra a poniente una fachada de un barrio "extramuros", sobre el cementerio municipal. El solar, y en consecuencia la propuesta que sobre él se desarrolla, contempla la problemática tanto del solar-frontera como la del solar que constituye una operación de remate de un aglomerado urbano espontáneo.

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

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, la solución adoptada pretende ofrecer toda su carga de "realidad" solucionando a modo de telón la problemática de borde generada por la inexistencia de remate visual urbano en la propia barriada. El desnivel existente entre la calle Linares y la Ronda de San Pedro, de unos siete metros aproximadamente, añade una carga de dramatismo barroco que se potencia con la creación en la fachada posterior de un parque alrededor de una escalinata cuya directriz oblicua acaba abriéndose a un jardín sobre la Ronda de San Pedro.

El parque posterior nace con la voluntad de integrar los edificios existentes con la propuesta de viviendas desarrollada. De estas últimas surgen unos propileos, a modo de jardines colgantes, que acompañan la escalinata en todo su camino común absorbiendo con la configuración de bloques establecida en la propuesta el *decalage* de casi tres metros entre los niveles de acceso a cada uno de ellos.

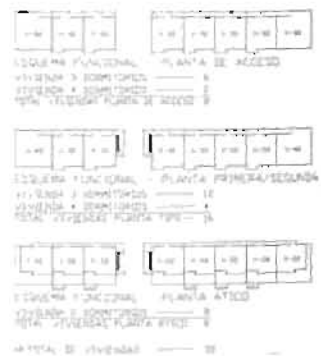
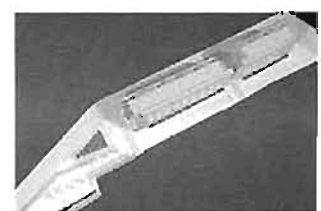
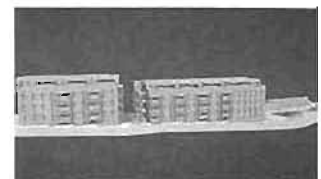
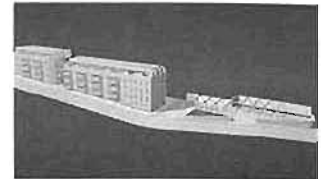
3. Adecuación al programa y tipos de vivienda

El programa desarrollado, en cada uno de los bloques que articulan nuestra propuesta, se ejecuta en una edificación de cuatro alturas cuya última planta se retranquea de la alineación de calle. En cada una de las tres primeras plantas se resuelven seis viviendas de tres dormitorios y dos viviendas de cuatro dormitorios en los testeros de cada bloque, desarrollándose en la planta ático las ocho viviendas de dos dormitorios. Por lo que el número de viviendas de la propuesta realizada es de treinta y dos viviendas.

Viviendas de 4 dormitorios.....6	Viviendas.....19%
Viviendas de 3 dormitorios.....18	Viviendas.....56%
Viviendas de 2 dormitorios.....8	Viviendas.....25%

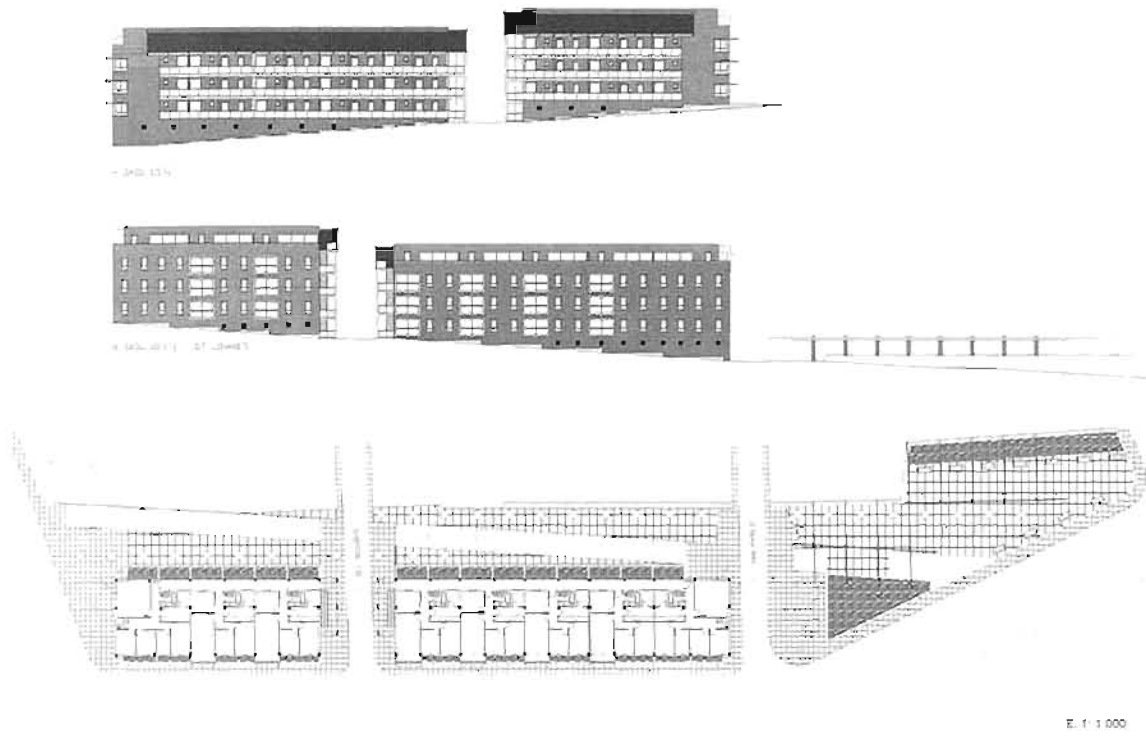
TOTAL	32 Viviendas

El coeficiente de forma ligeramente inferior a 1,25 se ajusta plenamente a lo establecido en las bases del concurso. De la misma forma, si multiplicamos el número de viviendas de cada tipo por los metros cuadrados útiles de cada una de ellas el resultado es de 65,60 m² de media, muy por debajo de los 70 m² exigidos en las mencionadas bases del concurso.



4. Características constructivas

El diseño de las viviendas, como se puede comprobar en la propuesta gráfica, atiende a un minimalismo formal que obedece en gran manera a un ahorro no sólo económico sino también constructivo, resolviéndose con una gran simplicidad la solución estructural de la misma. La estructura se resolverá con pórticos de hormigón de crujeas perpendiculares al sentido de la fachada. La fachada se ejecutará con muros de ladrillo cara vista para reducir costes de mantenimiento y las cubiertas serán planas y soladas con piezas cerámicas.



E. 1:1.000



PLANTA A104 PLANTA A105

ESQUEMA FUNCIONAL - PLANTA A100

E. 1:1.000



E. 1:250

Jaén. Bailén

50 viviendas

Arquitectos:

Ana María Estirado Gorria
Fernando Magdalena Layos

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Francisco Palacios Rodríguez
Manuel Iglesias Juanes

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

El solar en el que se van a construir las viviendas se encuentra en una zona de borde de la ciudad de Bailén. El paisaje urbano no tiene ninguna característica singular. Las edificaciones que lo componen son relativamente recientes, siendo de destacar el edificio medianero del solar que nos ocupa, que alberga 50 viviendas de promoción pública, construidas en un volumen de gran potencia formal, atravesado por una calle interior. La forma del solar es alargada, con orientación Norte-Sur, en su dirección mayor. En dirección este-oeste presenta un fuerte desnivel.

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

La propuesta elaborada tiene la intención de distanciarse, en alguna medida, del concepto del gran bloque de viviendas sociales, unitario tanto en su imagen como en su desarrollo.

Buscamos un espacio permeable y en el que en cierta medida se retome la escala humana, tanto en los espacios interiores como en la imagen.

El edificio se conforma a lo largo de un eje con vocación de calle, perpendicular al cual se desarrollan cinco bloques lineales de cuatro alturas, que conforman patios interiores delimitados por los núcleos de escaleras, en la parte de la medianería y por cuatro viviendas de dos plantas en la zona de la fachada a la calle Juan Salcedo Guillén.

Los accesos se realizan a través del eje longitudinal y de los núcleos existentes en el encuentro de los bloques de dos plantas con los de cuatro.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se han propuesto veinticinco viviendas de tres dormitorios, quince de dos y diez de cuatro, cuatro de las cuales son unifamiliares en duplex con acceso directo desde la calle interior. Los criterios funcionales que hemos querido proponer son:

1. Optimización máxima de las superficies.
2. Zonificación clara de la vivienda, separando zonas de mayor privacidad (dormitorios) de las de menor (cocina y salón).
3. Consideración del tendedero como una pieza independiente de la cocina, situada siempre con acceso desde el vestíbulo.
4. Prioridad a la ventilación natural de los baños.
5. Circulación alternativa a través de la cocina, para evitar perder superficie en pasillos.

El proyecto se basa en la utilización de una vivienda tipo de tres dormitorios, con unas dimensiones en planta de 10,50 x 7 m, que se va adaptando según las necesidades y la ubicación respecto a las fachadas.

Los núcleos de comunicación se sitúan sirviendo a dos viviendas por planta, de manera que los recorridos son mínimos, así como la superficie construida de zonas comunes.

4. Características constructivas y objetivos perseguidos

De información recabada en la zona, deducimos que los terrenos sobre los que se van a cimentar las vivien-



das son rellenos, por lo cual la estructura, de pilares y vigas de hormigón armado deberá tener luces grandes para rentabilizar la cimentación.

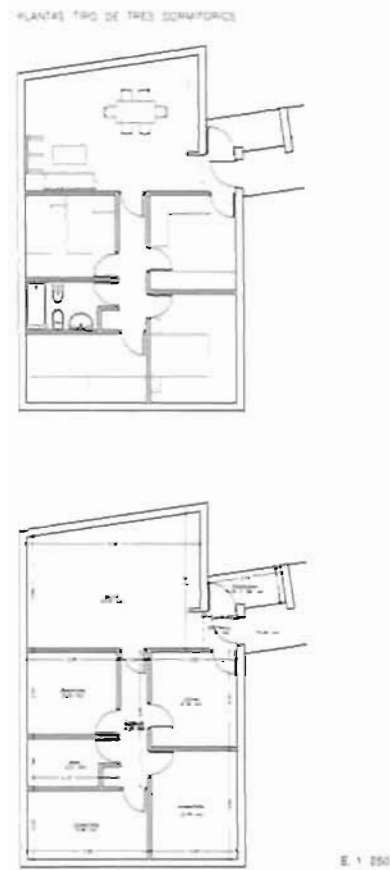
El resto de los elementos constructivos serán los habitualmente utilizados en este tipo de promociones. Las fachadas serán en parte de ladrillo visto y en parte enfoscadas. Las cubiertas serán planas. Las carpinterías de aluminio lacado y la cerrajería de acero pintado.

Los criterios compositivos se apoyarán en elementos funcionales y en el juego de los materiales, elaborando un lenguaje sencillo, buscando, como hemos señalado al comienzo, la creación de un lugar amable y de fácil percepción.

Los patios interiores se tratarán con zonas perimetrales y de circulación con pavimentos duros y el resto a modo de jardines.



E 1 750



E 1 250

Jaén. Beas de Segura. Arroyo del Ojanco

30 viviendas

Arquitectos:

María del Carmen Martínez Quesada
Mario Algarín Comino

Arquitecto técnico/Aparejador:

Antonio Salas Cabrera

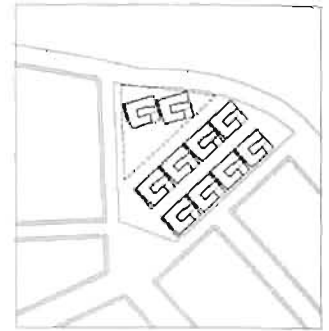
1. Características del solar y su relación con el entorno urbano

Se trata de un solar destinado a uso residencial situado en el polígono de crecimiento P2, afectado por un Plan Especial de Reforma Interior y una Modificación Puntual de dicho PERI.

Se encuentra situado junto a otros solares destinados a equipamiento y zonas verdes fundamentalmente, y tan sólo en su límite inferior y lateral derecho tiene contacto parcial con parcelas de uso residencial.

El planeamiento existente determina, definidas en dimensión y situación, tres manzanas dentro de la zona objeto de la propuesta. Al no ser ésta regular en su trazado, las divisiones resultantes en dos de los tres casos, manzana I-1 y manzana I-2, por su regularidad y posición provocan que la tercera, manzana I-3, resulte de forma triangular y de aspecto casi residual por sus dimensiones y situación.

La distribución producida en manzanas, en principio, podría dificultar la continuidad de la formación de ciudad en dicho solar, a la vez que no conforma fachada en la calle perimetral superior que funciona como ronda de la localidad y que incluye a la última construcción prevista en la misma.



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

Detectados los problemas de continuidad del trazado urbano así como de la conformación de ciudad, la propuesta intenta, manteniendo la disposición de las manzanas I-2 y I-1, producir un espacio público en el interior que se entendería como prolongación de la zona verde próxima a la parcela y que variaría la conformación de la manzana I-3, de forma que ésta a la vez que cierra dicho espacio pretende construir esa fachada a la ronda perimetral.

La ordenación general quedaría por tanto cerrada en sí misma tensionándose entre la manzana I-1 y I-3.

Las ordenanzas municipales permiten construir hasta tres plantas, vivienda plurifamiliar con una fachada mínima de siete metros y parcela mínima de 120m². En nuestra propuesta hemos optado por esta solución en lugar de la vivienda unifamiliar adosada, construyendo edificios longitudinales y puntuales de tres alturas ya que pensábamos que la construcción que se va a realizar en las parcelas circundantes, al ser de baja densidad, no iba a ayudar a la conformación de la ciudad en dicha zona; de ahí la necesidad de al menos controlar ese primer límite construido frente a la zona más representativa de esta unidad de actuación que constituye el PERI del polígono P-2, nos estamos refiriendo a la zona verde y de equipamiento.

Las treinta viviendas se disponen en dos grupos de doce y uno de seis correspondientes respectivamente a I-2, I-1 e I-3. Cada grupo de doce está amulado por cuatro zonas comunes, correspondientes a las escaleras que dan acceso a las plantas primera y segunda, a la planta baja se entra a nivel de calle; entrada a escaleras y entrada a planta baja se encuentran situadas en alzados longitudinales contrarios de forma que se cualifican éstos de forma distinta.

La unidad base de la que parte la ordenación general es: escaleras más tres viviendas, dispuestas estas en tres plantas de forma que la baja y segunda son exactamente iguales en orientación y posición, mientras que la segunda tiene orientación contraria a las otras dos manteniendo la misma posición y teniendo las tres la misma estructura en su distribución interior.

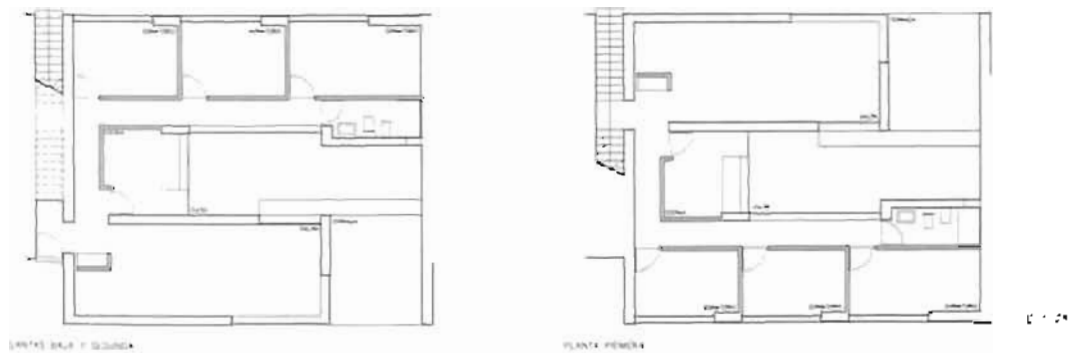
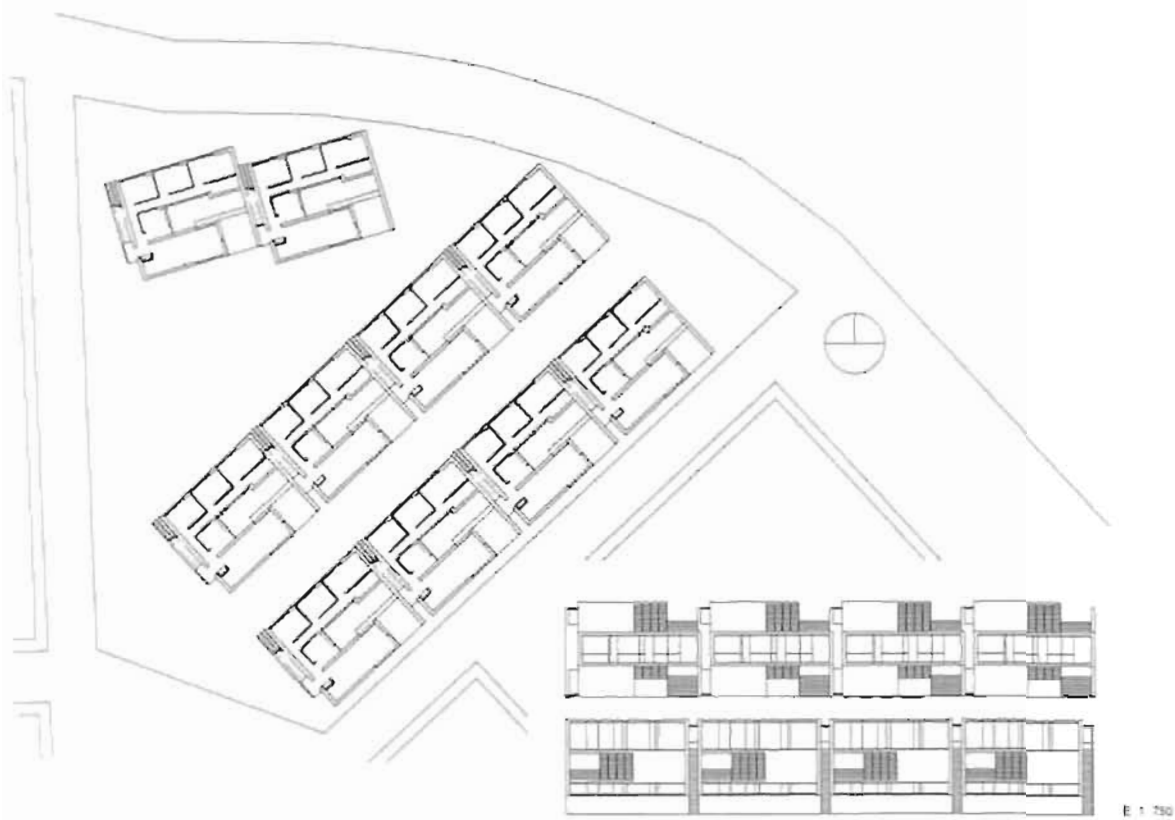
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se ha realizado la propuesta en su totalidad con la vivienda tipo de tres dormitorios ya que a ésta corresponde el mayor porcentaje del conjunto y a la constitución de la vivienda que permite su adaptación a dos y cuatro dormitorios por la simple agregación o eliminación de superficie dentro de la planta libre entre forjados.

Las viviendas se encuentran distribuidas en dos zonas: una con la entrada y el salón y otra donde se sitúan los dormitorios y el baño. Están articuladas por la cocina y un patio interior.

4. Características constructivas

El sistema constructivo está constituido por estructura vertical y horizontal de pórticos y forjados de hormigón armado y cerramientos de material cerámico.



Jaén. Cambil. Arbuniel

9 viviendas

Arquitectos:

Pedro Manuel Padilla Weigand
Javier Arjona Cordero

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Ángel Antonio Alcántara Pozo
Antonio del Águila Padilla

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

Se trata de un solar de dimensiones rectangulares y topografía sensiblemente plana, siendo la orientación de la fachada principal hacia el Norte.

El solar se sitúa en el límite de la zona de delimitación de suelo urbano de Arbuniel. El entorno es eminentemente agrícola, siendo una zona de crecimiento sin consolidar actualmente.

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

... "detrás de la casa... el cobertizo, el jardín".

Se plantea la actuación en base a:

- el modo de vida de los habitantes de Arbuniel, basado principalmente en labores agrícolas con los requerimientos de espacios para albergar las herramientas propias de la labranza.
- una actuación única en toda la manzana, con el inconveniente de la existencia de un solar de propiedad privada, entre los solares de la actuación.

Se pretende hacer una fachada continua en toda la calle, se pretende dar unidad a toda la actuación, que la parcela intermedia no suponga una discontinuidad en la propuesta, había que integrarla.

Del análisis del programa funcional en relación con la superficie de las parcelas se aprecia la posibilidad de ubicar el edificio en cualquier posición, la ordenanza no delimita un fondo máximo, ni separación a linderos... Cualquier posición del edificio ocupando toda la crujía de fachada nos obligaría a un elevar los m² de cerramientos del edificio, el edificio se resolvería en una sola crujía, sería un inconveniente económico...

De todo ello se plasma la intervención, se optó por utilizar la dimensión de fachada de la parcela privada (10m), como módulo para la configuración de la calle, dotándola de un ritmo de macizo-hueco-macizo, resultando una unidad.

El módulo adoptado permite parear las viviendas y de esta manera dejar en los laterales unos corredores para el registro del interior de la parcela desde la calle ... "detrás de la casa... el cobertizo, el jardín". El parear las vivienda permite un menor desarrollo de cerramientos al estar las viviendas unidas por el lindero de mayor dimensión.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se plantea un tipo básico de viviendas pareadas de 3 dormitorios que se repite 3 veces. Este tipo se modifica a viviendas pareadas de 2 dormitorios en las parcelas mas pequeñas. En la esquina izquierda se proyecta 1 vivienda de 4 dormitorios. En resumen la actuación cuenta con 6 viviendas de 3 dormitorios, 2 viviendas de 2 dormitorios y 1 vivienda de 4 dormitorios.

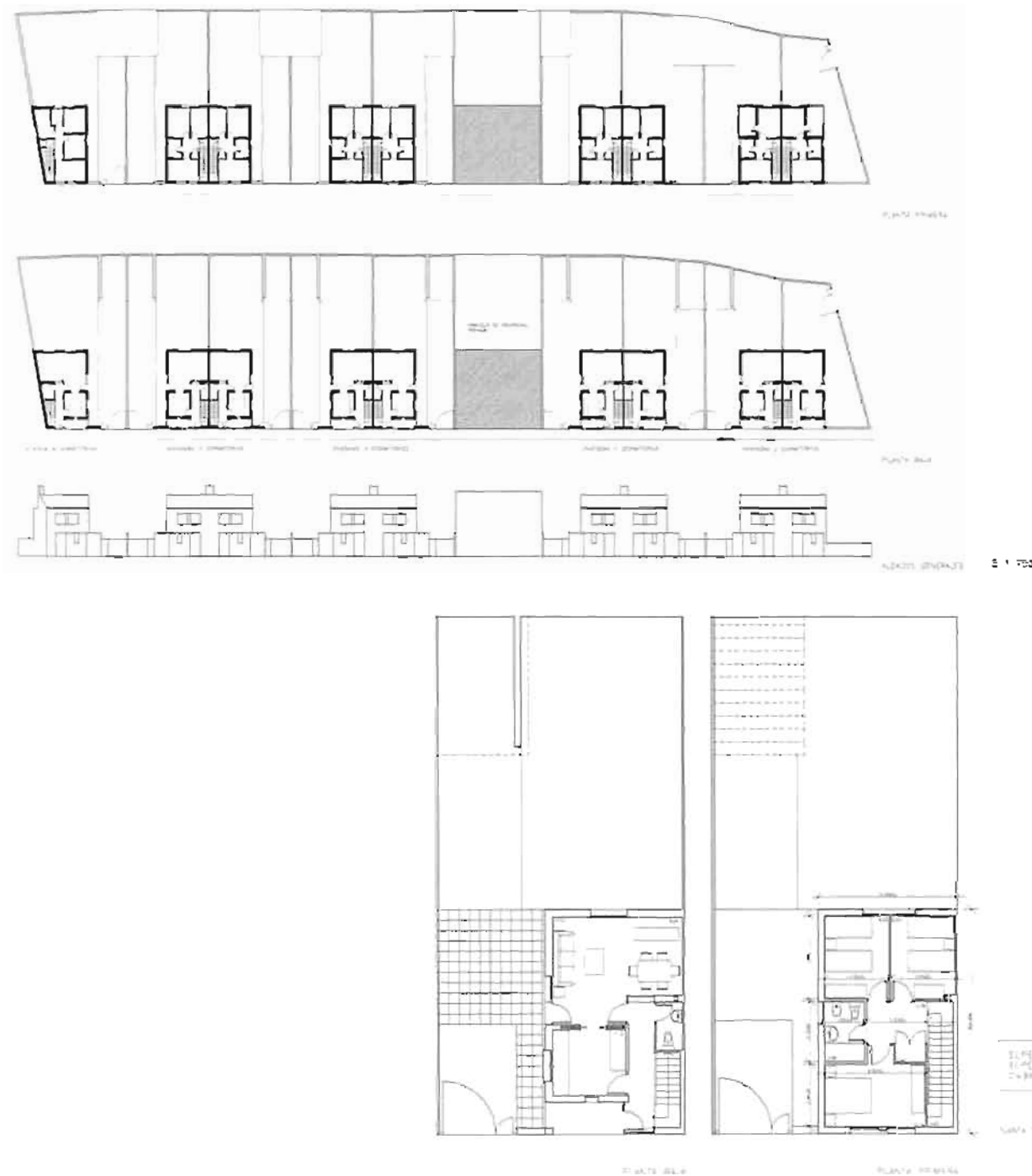
El tipo básico proyectado se resuelve en dos plantas unidas mediante escalera lateral, con cocina en crujía de fachada y zona de estar al final, orientada a la zona sur. Se proyecta entrada directa desde la calle a la vivienda, pretendiéndose entrada-salida lateral para potenciar la idea del hueco o corredor de acceso a la parcela, la vivienda se proyecta respetando sus tres fachadas, de esta manera se cualifican diferentes espacios dentro de la parcela. La planta primera se destina a uso de noche, resuelta desde un amplio distribuidor.

Las viviendas de 2 dormitorios sustituyen en planta primera un dormitorio doble por terraza plana transitable.

La vivienda de 4 se proyecta como variación de la vivienda de 3 dormitorios adaptándola a la forma del lindero izquierdo, se trata como una pieza independiente.

4. Características constructivas

Se realizará con materiales del entorno, señalando la importancia de la cubiertas de teja debido a la climatología del lugar (zona de montaña).



Jaén. Campillo de Arenas

15 viviendas

Arquitecta:
Alicia Gómez García

Arquitecto técnico/Aparejador:
Rogelio Balíbreá Romero

1. Características del solar y su relación con el entorno

El municipio de Campillo de Arenas (Jaén), se encuentra situado en la carretera Bailén-Motril, a 64 Km de Granada.

El solar se encuentra situado en el borde noreste del municipio, al pie de la carretera N-320 Bailén-Motril hoy en día desviada y junto al cuartel de la Guardia Civil. La topografía del solar es ligeramente inclinada hacia la carretera con una diferencia que no supera un metro y medio.

El solar, de geometría triangular está delimitado por dos calles y una medianera, la carretera Bailén-Motril, una calle de nuevo trazado aún no asfaltada y la tapia de la pared del cuartel de la Guardia Civil.

La superficie total de la parcela es de 1.229,48 m².

La localización del solar puede decirse representativa al encontrarse junto a la entrada del municipio desde Jaén. La franja situada al otro lado de esta carretera se encuentra hoy en día urbanizada siendo la tipología predominante de vivienda unifamiliar adosada de 2 plantas.



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

La ordenación general de la propuesta viene marcada por varios aspectos: de un lado la orientación del solar, su geometría, con dos vías rodadas (una de ellas principal del municipio) y una medianera larga; de otro, por la fuerte presencia del edificio de la Guardia Civil. De este modo se propone desarrollar el programa en dos edificios paralelos a la vía principal y al edificio de la Guardia Civil, estableciéndose una secuencia de elementos, calle principal-edificio-patio-calle interior-edificio-patio-calle interior-espacio de juegos, todo ello enlazado por un eje perpendicular peatonal que recorre el solar junto a la medianera con el edificio de la Guardia Civil. En este eje peatonal y en las cabeceras de los edificios se disponen núcleos de escalera para acceder a la planta segunda (áticos de 2 dormitorios).

El número total de viviendas es de 16, desarrollándose los edificios en 3 plantas.

La planta baja y primera corresponde al tipo de 3 dormitorios y 4 dormitorios con acceso independiente. En planta segunda se disponen viviendas de 2 dormitorios a las que se accede a través de galerías. Se ha procurado que el mayor número de dormitorios y salones contasen con orientación sur, de ahí que éstos se vuelquen a los patios.

3. Adecuación al programa y tipo de viviendas

Se proyectan 16 viviendas en dos edificios distribuidos en 5 viviendas de dos dormitorios, 9 viviendas de tres dormitorios y 2 viviendas de 4 dormitorios.

El mayor de los edificios (A) agrupa 10 viviendas, 1 de 4 dormitorios que viene a resolver el remate de la edificación, 6 viviendas de 3 dormitorios y 3 de 2 dormitorios (áticos).

El edificio pequeño (B) agrupa 6 viviendas, 1 vivienda de 4 dormitorios que resuelve el remate de la edificación, 3 de 3 dormitorios, y 2 de 2 dormitorios (áticos).

La tipología adoptada para las viviendas de 3D y 4D ha sido la vivienda entre medianeras, de dos plantas de altura con patio. En planta baja se dispone vestíbulo, cocina, lavadero y salón. En planta alta, los dormitorios y el baño. En los casos de 4D existe una habitación y un aseo en planta baja.

4. Características constructivas

Se ha procurado un esquema estructural sencillo y racionalizado, con soluciones simples y sistemáticas (escaleras transversales, luces medias, forjado de un solo vano) que repercute favorablemente en el coste económico y de tiempo.

La solución a adoptar para la cimentación varia en función de las condiciones geotécnicas del subsuelo.

La estructura se resolverá con soportes de hormigón armado, vigas descolgadas y forjado unidireccional 26*4. Las zancas se resolverán con losas de 15 cm. El hormigón a utilizar será H-175 Kp/cm² y acero AEH-400N, ajustado la ejecución a la EH-91.

Los cerramientos se ejecutarán con bloque termoarcilla o similar o bien, cerramiento capuchina con aislamiento proyectado de 4 cm.

La tabiquería se realizará con ladrillo hueco sencillo.

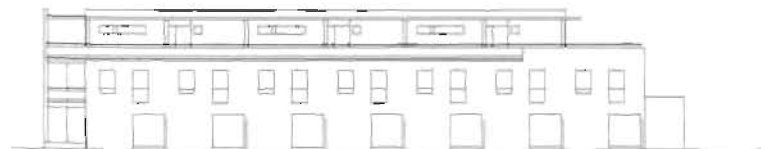
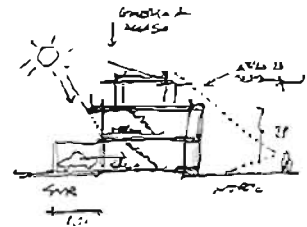
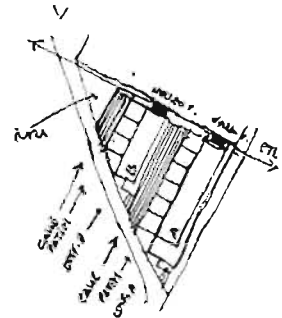
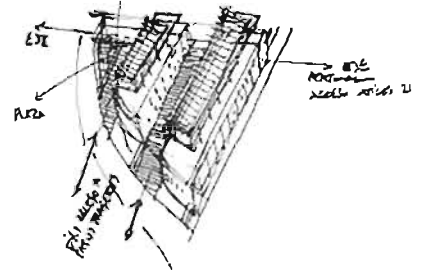
La cubierta será plana invertida, con impermeabilización de lámina de PVC de 1,2 mm armada, y aislamiento de poliestireno extrusionado.

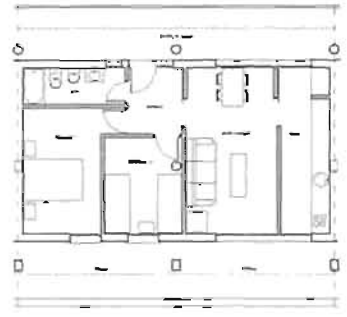
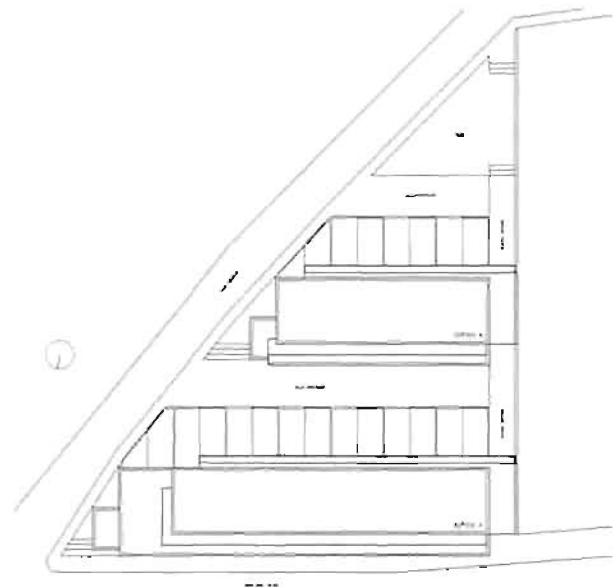
La solería será de terrazo grano fino.

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

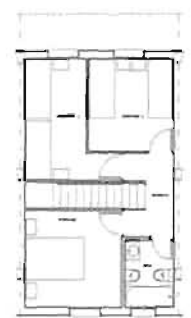
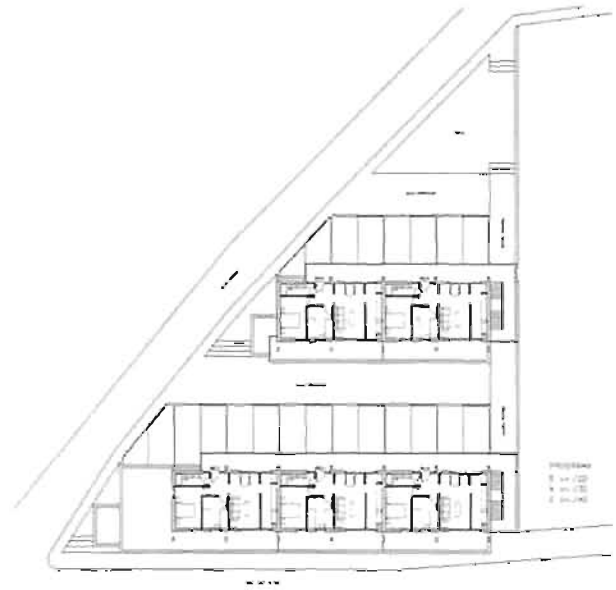
La carpintería exterior será de aluminio lacado. La interior, de madera DM para barnizar.

Los vidrios serán de 6 mm.





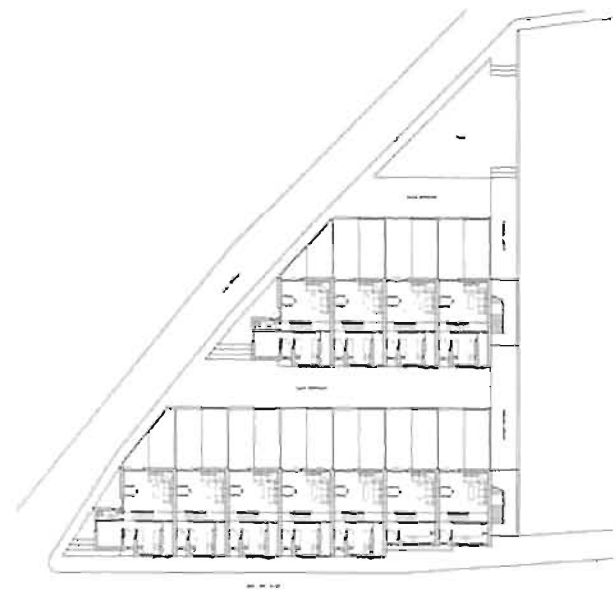
PLANTA A-1



PLANTA A-2

PLANTA A-3

E 1/200



E 1/750

Jaén. Carboneros**13 viviendas**

Arquitectos:

Miguel Ángel Berges Casas
Jacobo Berges Torres

Arquitecto técnico/Aparejador,

Aurelio Almagro Estava

La tipología propuesta es, de acuerdo con el Planeamiento, de Viviendas Unifamiliares Adosadas de dos alu-
ras. Se ha respetado la parcelación propuesta en el Planeamiento, y el número de viviendas es de 13, que
se distribuyen en la siguiente proporción:

- Viviendas de 2 dormitorios 4 Viviendas
- Viviendas de 3 dormitorios 8 Viviendas
- Viviendas de 4 dormitorios 1 Vivienda

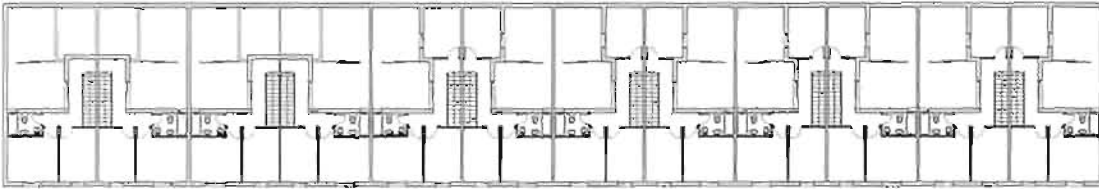
Las superficies útiles corresponden a los estándares de Promoción Pública.

La solución arquitectónica adoptada consiste en plantas de 3 crujías, de modo que la crujía intermedia esté
ocupada por un *patio noble* que relaciona, a través de su perímetro, las distintas estancias, permitiendo una
cierta flexibilidad de uso y la ampliación del *estar* en verano, al incorporarse la superficie descubierta del
patio.

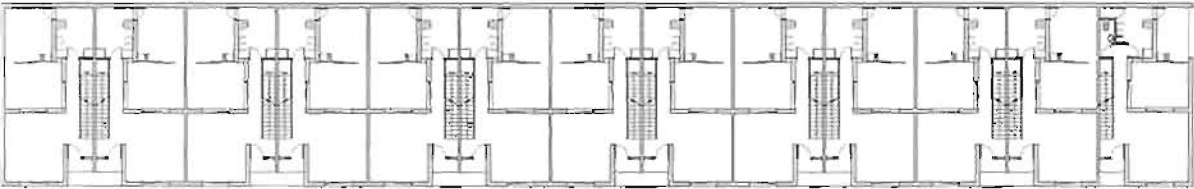
La primera crujía está destinada a *estar* en planta baja, y a *dormitorios* y *baño* en planta primera. La tercera
crujía la componen la *cocina* y un *patio de servicio-tendedero* en planta baja, además de un *aseo* en el
tipo de 4 dormitorios-, y en planta primera está ocupada por un *dormitorio* y el vacío del patio de servicio,
excepto en el tipo de 4 dormitorios, que incluye otro *dormitorio*.

Los materiales propuestos son:

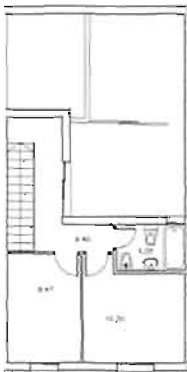
- Estructura de pórticos de hormigón armado y forjados unidireccionales autorresistentes en suelo de plan-
ta baja, y semirresistentes en el resto.
- Cerámico exterior de 1/2 pie de ladrillo macizo perforado+enfoscado+cámara con aislamiento+ladrillo
hueco de 5cm+yeso. Revestimiento exterior de enfoscado maestreado y pintura pétreo.
- Medianeras de 1/2 pie de ladrillo macizo perforado.
- Cubierta plana invertida.
- Solados de terrazo micrograno excepto en estancias húmedas, en las que se propone de gres.
- Revestimientos interiores de yeso excepto en zonas húmedas, donde será alicatado y escayola en techo



PLANTA PRIMERA



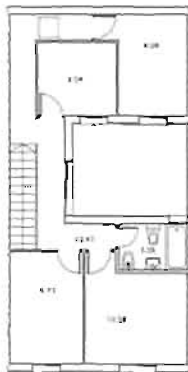
PLANTA BAJA E. 1 500



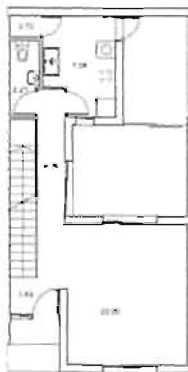
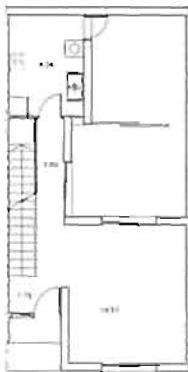
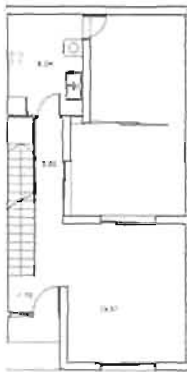
VIVIENDA TIPO 1 DORMITORIOS
Sup. útil 54.84 m²
Sup. cons. 173.80 m²



VIVIENDA TIPO 2 DORMITORIOS
Sup. útil 52.75 m²
Sup. cons. 161.45 m²



VIVIENDA TIPO 3 DORMITORIOS
Sup. útil 66.79 m²
Sup. cons. 194.04 m²



E. 1 250

Jaén. Villanueva de la Reina

5 viviendas

Arquitectos:

Miguel Sola Manínez

Javier Campos López

Francisco Javier Sánchez Castro

Arquitecta técnica/Aparejadora

Cristina Gámez Carmona

1. Características del solar y su relación con el entorno

Situación: Los terrenos sobre los que se asienta la presente propuesta, se encuentran en la ciudad de Villanueva de la Reina, Jaén.

Emplazamiento: Su ubicación es en el UE-3

Superficie y forma: Se trata de un solar de forma trapezoidal, parte de una manzana también trapezoidal.

La superficie total del solar es de 600m².

El solar tiene un fondo de 20,76 m y tiene una fachada 30,29 m.

Topografía: A lo largo de todo el solar existe una diferencia de 0,4 m aproximadamente.

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

En un entorno en progresivo crecimiento y sin acabar se ha optado por plantear una propuesta contundente capaz de aislarse de ese entorno y que dé respuesta a las nuevas necesidades planteadas.

La propuesta 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. Las fachadas traseras permiten el contacto y la relación de la vivienda con los patios traseros, de dimensiones considerables.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se ha optado por fijar un fondo de edificación igual para todas las viviendas, variándose el ancho de crujía en la vivienda de cuatro dormitorios absorbiendo la irregularidad del solar.

Se prevé construir 2 viviendas de tres dormitorios, 2 viviendas de dos dormitorios y una de cuatro dormitorios.

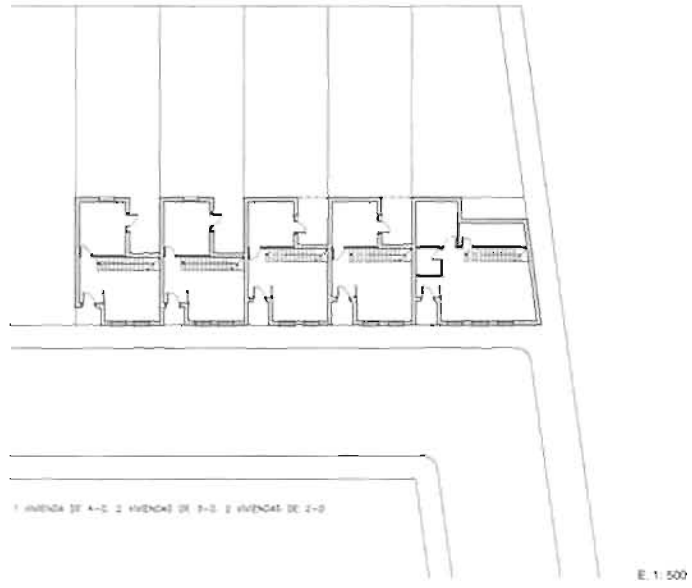
4. Características constructivas

La construcción de lo aquí proyectado es convencional, atendiendo a los buenos usos y costumbres en la materia y respondiendo a una calidad media de acabado.

La tipología estructural adoptada es de pórticos de carga y de arriostramiento de hormigón armado, si bien, la simplicidad de la propuesta hace posible plantear una estructura de muros de carga en función de las características del terreno.

La cubierta se realizará con teja curva cerámica. Las azoteas se realizarán con baldosín sevillano sobre capa de hormigón celular.

La carpintería será metálica, de aluminio de color a elegir.



CUATRO DORMITORIOS



TRES DORMITORIOS



DOS DORMITORIOS



E. 1. 250

Jaén. Villanueva de la Reina. La Quintería

15 viviendas

Arquitecto:
Santiago Quesada García

Arquitecto técnico/Aparejador:
Enrique Prieto Arroyo

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

La parcela objeto del proyecto es una banda rectangular de 18m de ancho con sus lados mayores orientados hacia el Oeste cerca del campo de fútbol límite del suelo urbano. La topografía con una pendiente media del 1%, se puede considerar prácticamente plana.

El solar objeto de la intervención se sitúa en un área todavía muy poco consolidada situada en el extremo del pueblo, con una zona deportiva y otra parte de manzanas de casas que colmatan el borde dejando vacíos posteriores ocupados por patios y huertas. El solar linda al Oeste con terrenos de propiedad municipal y al Este con una calle de nueva apertura.

La morfología del pueblo construido por el Instituto de Colonización consiste en un conjunto de manzanas conformadas por viviendas semiagrupadas en las que adosado a la casa del colono se disponía de un pequeño huerto para el consumo familiar, independientemente de la parcela de cultivo. Dentro de los diferentes esquemas de ciudad utilizados por el Instituto de Colonización, el utilizado en este pueblo es un trazado en retícula con circulación mixta que fue generalmente la más adoptada como más económica, pero que más tarde se desechó por los inconvenientes de su mantenimiento y limpieza.

En esta zona nueva de ensanche, aparecen espacios de una escala diversa a la existente en este pequeño núcleo urbano, el aspecto del pueblo pierde el carácter tradicional que lo identifica como tal. El plano de fachada ya no configura la calle corredor, sino que tiende a fragmentarse y dividirse, las nuevas edificaciones toman su sentido más por su relación con el paisaje o como objetos que por referirse al esquema contextual del pueblo.

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

La ordenación propuesta reconoce el carácter claramente suburbano y de límite del pueblo, proponiéndose una volumetría que con pequeños porches, como los empleados en algunas de las viviendas de los poblados de Colonización, eviten la monotonía del plano único de la fachada y que construya un plano vibrante de luces y sombras y contribuya a dar a cada una de las viviendas un aspecto propio que dé a la vivienda una imagen de "pequeña villa" adosada donde descansar de las tareas del campo.

Este juego volumétrico construye una nueva imagen hacia el centro urbano que con el juego de luces y sombras configure de una forma clara el nuevo límite de la ciudad hacia el Oeste y además sirva para controlar de una forma eficaz las posibles ampliaciones y construcciones caóticas que se pudieran producir por parte de los usuarios de las casas.

La esquina del solar que se enfrenta al cruce de calles se resuelve manipulando los volúmenes y utilizando el tipo de dos dormitorios combinándolos de forma que se construya el límite sur como cabeza de la promoción.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La vivienda se estructura con dos paralelepípedos paralelos desplazados uno respecto al otro en cuyo contacto se encuentran las circulaciones principales de las viviendas.

El volumen más ancho, adelantado hacia la calle se ofrece como una fachada exenta de la casa, con grandes huecos centrados que se asoman hacia el jardín, en este volumen se sitúan la cocina, el salón, el baño

y una terraza posterior sobre el patio trasero que hace las veces del primitivo huerto que tenían las viviendas originales del poblado.

La pieza estrecha tiene un aspecto cerrado y no es ampliable, conteniendo los espacios de los dormitorios pequeños y la escalera, con un pequeño aseo en planta baja, aprovechando el espacio bajo la escalera. Esta pieza ofrece su lado posterior hacia el paisaje, con lo que se pretende dar una imagen repetitiva y construida de esta fachada posterior a pesar de posibles ampliaciones.

El tipo proyectado se estructura de tal forma que permite con leves operaciones de supresión o añadido de volúmenes cumplir con los diferentes programas familiares sin necesidad de modificar excesivamente la tipología elegida, consiguiendo de esta forma un abaratamiento general de la promoción.

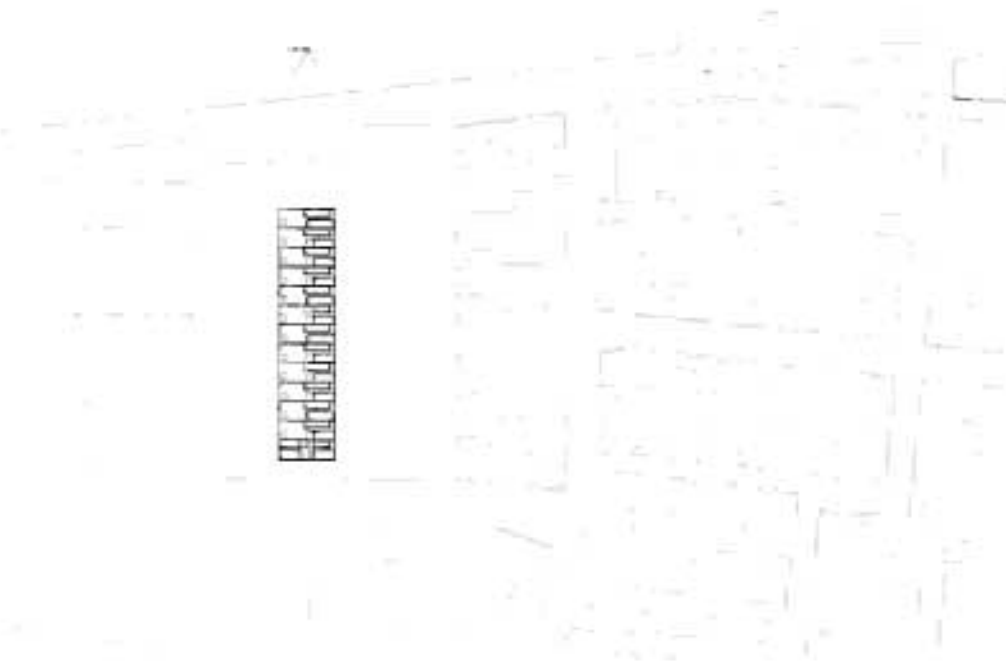
La distribución de los programas familiares es la que sigue: cuatro viviendas de dos dormitorios, cuatro de cuatro dormitorios y siete de tres dormitorios.

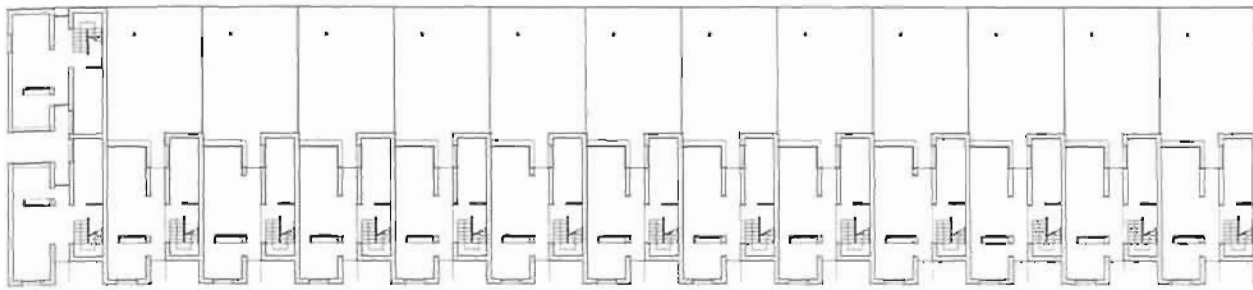
4. Características constructivas

Como solución constructiva básica se ha considerado el muro de carga no sólo desde el punto de vista constructivo sino también expresivo. Así las casas pueden entenderse como dos contenedores formados por dos piezas prismáticas de ladrillo perforado, donde las particiones interiores podrán ser en el futuro efímeras.

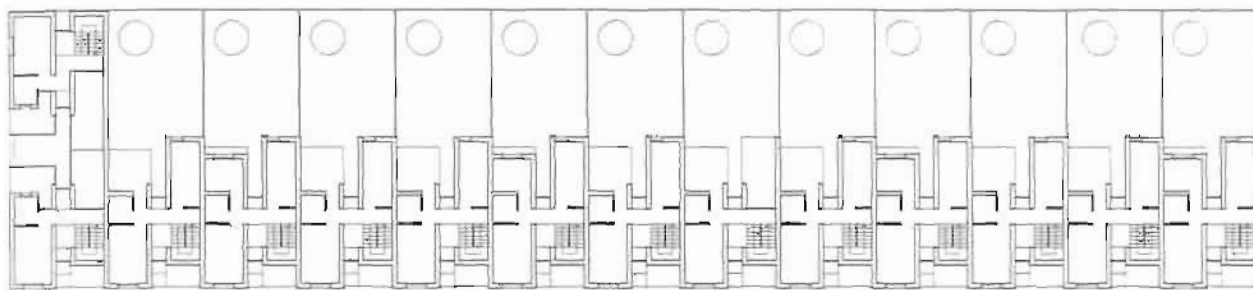
La solución constructiva propuesta intenta ser lo más simple y racional posible para facilitar el proceso constructivo y economizar el coste, para ello se propone que cada dos casas compartan un mismo muro de carga. Se propone construir estos muros de carga con piezas cerámicas del tipo "termoacilla" que debido a su buen rendimiento y a la no necesidad de incorporar aislamiento, cámara y tabique de ladrillo simple, permite un ahorro importante en el coste global de la obra.

El arriostamiento en sentido transversal se consigue por la disposición cerrada en caja del volumen que contiene la escalera y dormitorios pequeños, actuando como núcleos rígidos de la promoción.

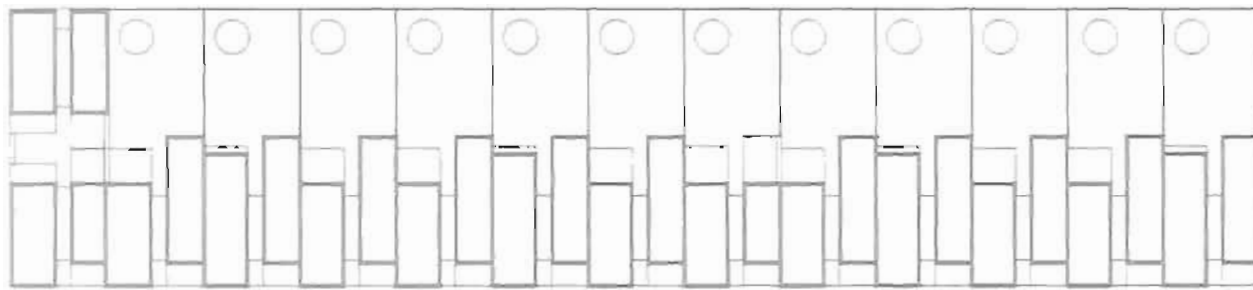




PLANTA BAJA



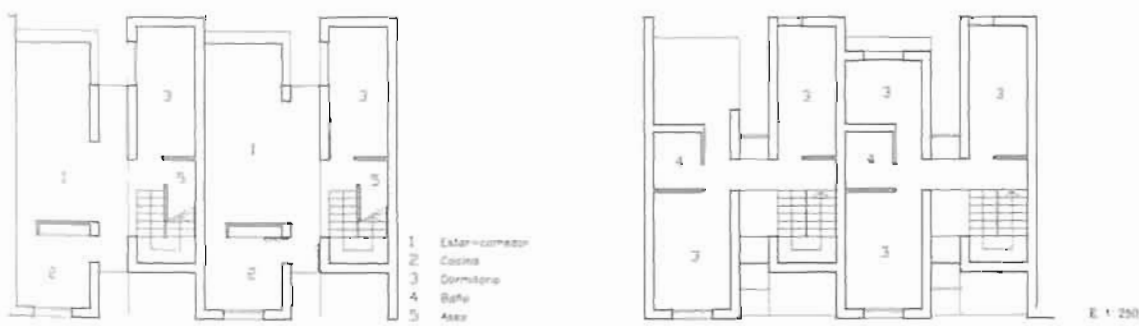
PLANTA PRIMERA



PLANTA DE CUBIERTA

E 1 100

TIPOLOGÍAS
VIVIENDAS TIPO DE 3 Y 4 DORMITORIOS



Málaga. Alcaucin

12 viviendas

Arquitectos:
Lorenzo Díaz Cabiale
Juan de Dios Ruiz y Díez de la Corina

Arquitecto técnico/Aparejador:
Pablo Pastor Vega

1. Características del solar

Solar irregular con fuertes pendientes y calle rodada interior.

Alineaciones paralelas a la calle a 5 y 10m de ésta.

Orientación de la pendiente hacia el pueblo al norte: buenas vistas y mal soleamiento.

2. Propuesta

El gran desnivel en el lateral norte de dicha calle dificulta fuertemente la construcción en él, por lo que se limita la colocación de las viviendas al lateral sur del solar que presenta las pendientes ascendentes.

Se respetan las alineaciones propuestas y se intenta salvar la pendiente escalonando la vivienda.

Las estancias más utilizadas se orientan al sur, comunicándolas en planta baja de forma directa con las vistas y la fachada.

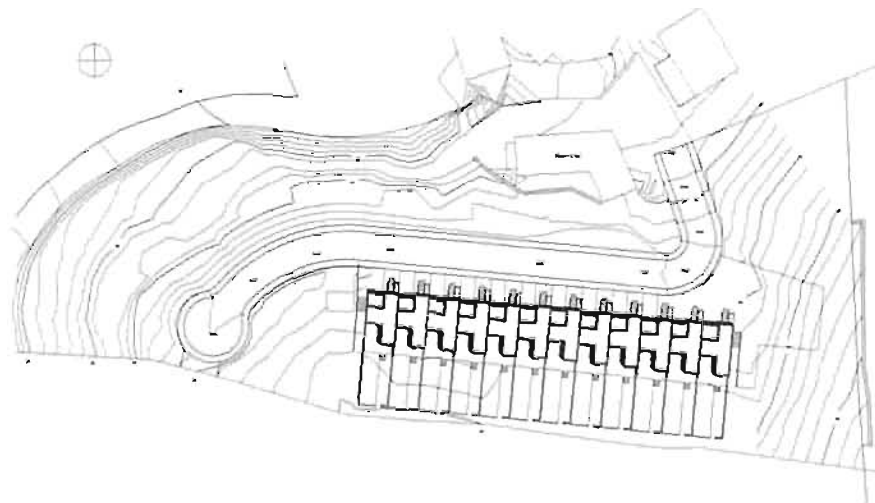
Se plantea un esquema de adosado en el que la vivienda privatiza la parte trasera y comparte la de acceso.

El esquema base es el de tipo de 3 dormitorios, adaptándose perfectamente al de 2 y 4 intercambiándose el dormitorio delantero.

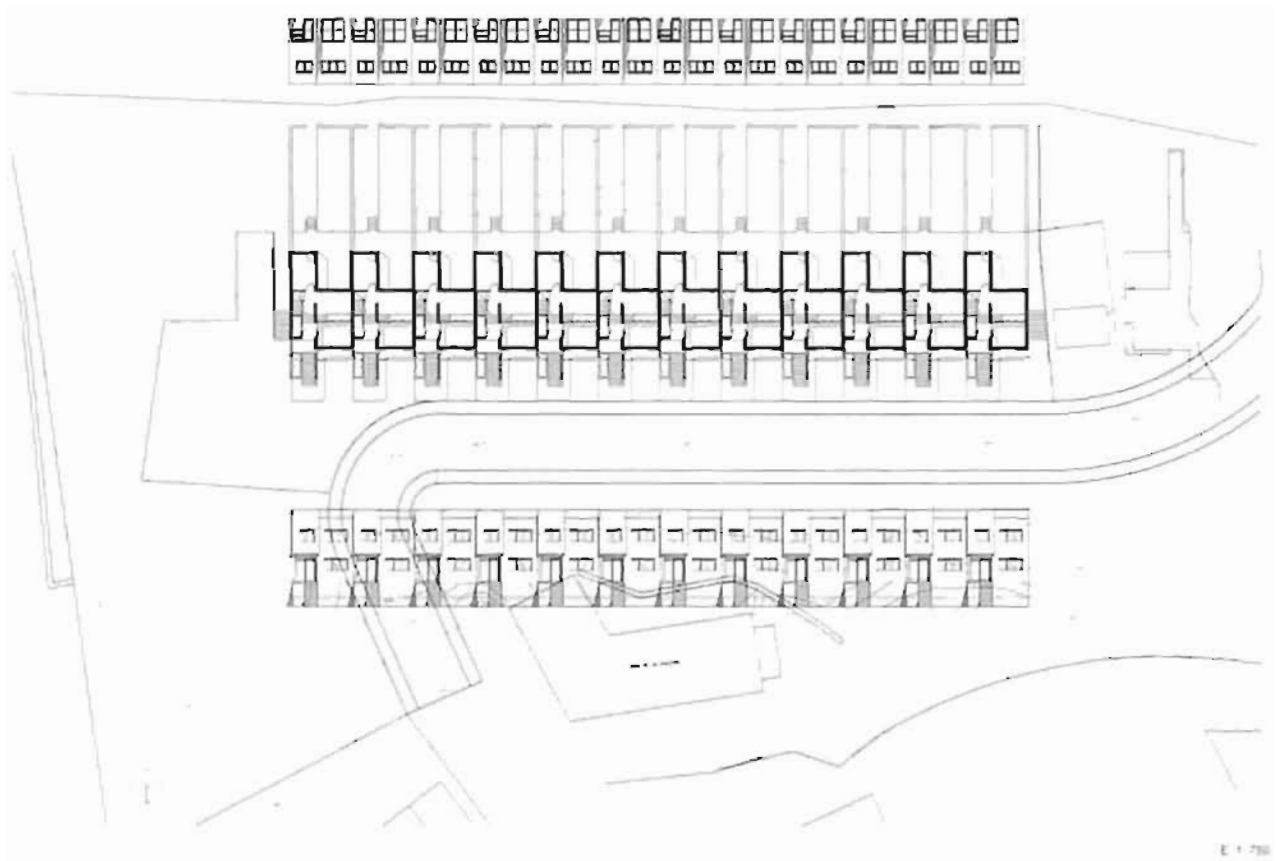
Numero de Viviendas: 12 und.

Viviendas Tipo: Superficies útiles y construidas.

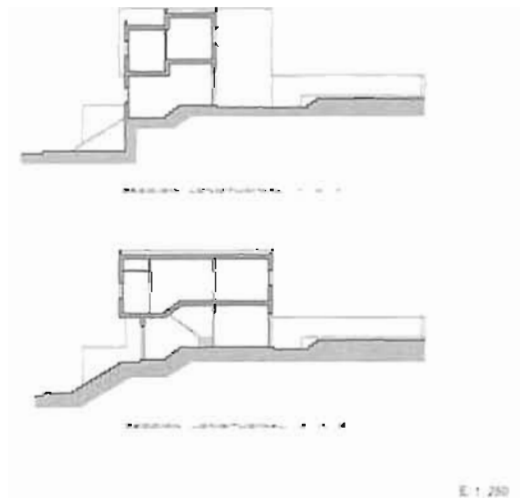
Vivienda de 2 D:	3 unds.	Vivienda de 3 D:	6 unds.	Vivienda de 4 D:	3 unds.
S. Útil Total:	63m ²	S. Útil Total:	70,97m ²	S. Útil Total:	78,94m ²
S. Construida Total	79,38m ²	S. Construida Total	89,4m ²	S. Construida Total	99,46m ²
S. Constr./S. Útil	1,26	S. Construida/S. Útil	1,26	S. Construida/S. Útil	1,26



E 1:1.500



E: 1/750



E: 1/250

Málaga. Cártama

17 viviendas

Arquitectos:

Manuel Matoses Rebollo
Luis Pérez de Prada

Arquitecto técnico/Aparejador:

José Luis Martínez Barrios

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

El solar objeto de la propuesta se encuentra dentro de una zona periférica de carácter residencial próxima a la carretera de conexión con la ciudad de Málaga. Son dos solares idénticos, situados en paralelo y con orientación Norte-Sur en su lado mayor.

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

La propuesta recoge una de las formas tradicionales de ocupación del territorio, como es el organizar la vivienda en torno a un pequeño patio. Estos patios permiten una renovación del aire de las dependencias que lo constituyen así como un esparcimiento visual. La serie de patios de las viviendas se agrupan a lo largo del eje mayor del solar estableciendo un orden de lleno-vacío en el conjunto de la propuesta.

La ocupación en planta permite una mayor liberalización del suelo así como una garantía en la privacidad. Si bien hemos optado por hacer un desarrollo de las viviendas en una sola planta, lo que entendemos es más cómodo y económico para el tipo de usuario de éstas viviendas, sería posible sacar una pieza vividera más (un dormitorio) dentro de la doble crujía central de cada conjunto de viviendas. A dicho dormitorio se accedería por una escalera situada en el salón-estar.

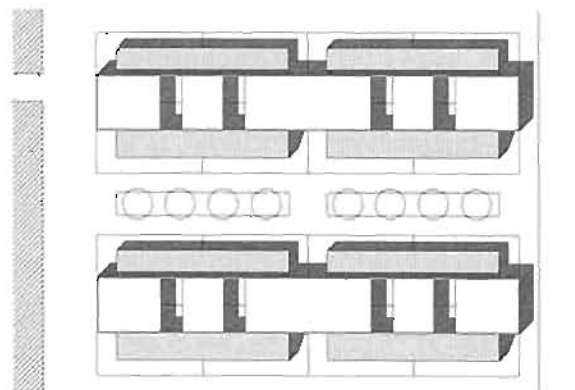
La imagen de la propuesta nos la imaginamos compacta y con referencia a las arquitecturas de los Poblados de Absorción de los años 50 (Fuencarral B en Madrid, Esquivel en Sevilla, S. Isidro de Abatera en Alicante, etc.)

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

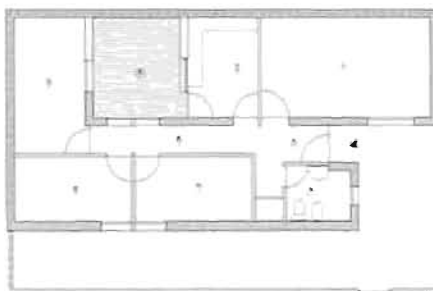
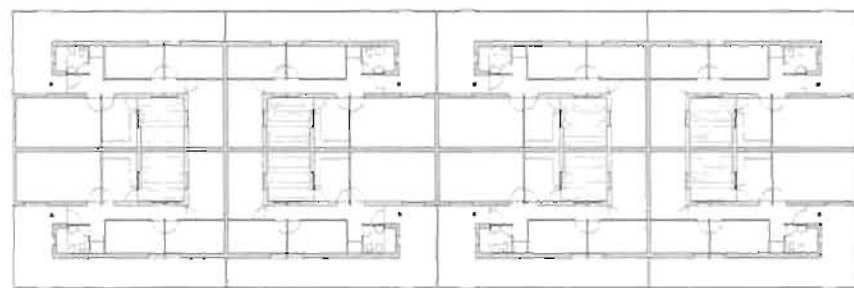
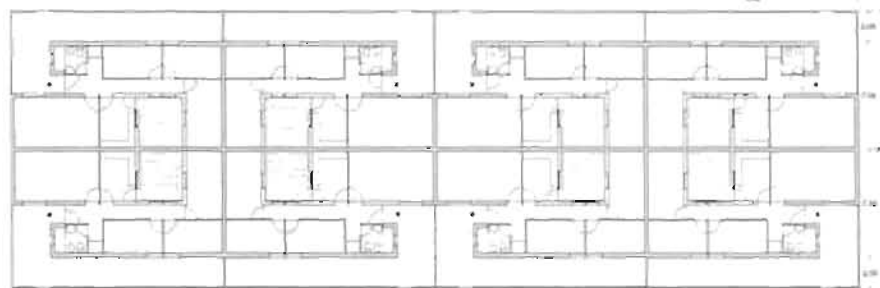
Las viviendas, en principio, son todas de 3 dormitorios e idénticas entre sí y con desarrollo en una sola planta. Existe la posibilidad enunciada anteriormente de obtener un dormitorio más produciendo un desdoblamiento de la vivienda en altura, o de obtener viviendas de 2 dormitorios haciendo el patio de mayores dimensiones.

4. Características constructivas

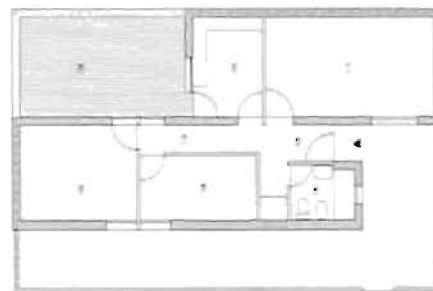
Las soluciones constructivas de las viviendas son las propias de los sistemas adintelados donde los muros se resuelvan con fábrica tradicional y los suelos en hormigón armado. La red mural es de crujía doble respecto al eje de simetría del solar y con un espesor mínimo de 30 cm.



E. 1.1.1.1



- PLANTA VIVIENDA DE TRES DORMITORIOS
- 1 - ESTAR-COMEDOR S.U. = 16,00 M²
 - 2 - COCINA S.U. = 7,50 M²
 - 3 - VESTIBULO S.U. = 3,80 M²
 - 4 - BAÑO S.U. = 3,70 M²
 - 5 - DORMITORIO 1 S.U. = 10,15 M²
 - 6 - DORMITORIO 2 S.U. = 8,00 M²
 - 7 - DORMITORIO 3 S.U. = 8,00 M²
 - 8 - PASILLO S.U. = 4,80 M²
 - 9 - PATIO
- TOTAL SUPERFICIE ÚTIL P.BALN = 63,00 M²
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P.BALN = 77,80 M²



- PLANTA VIVIENDA DE DOS DORMITORIOS
- 1 - ESTAR-COMEDOR S.U. = 16,00 M²
 - 2 - COCINA S.U. = 7,50 M²
 - 3 - VESTIBULO S.U. = 3,80 M²
 - 4 - BAÑO S.U. = 3,70 M²
 - 5 - DORMITORIO 1 S.U. = 11,70 M²
 - 6 - DORMITORIO 2 S.U. = 8,00 M²
 - 7 - PASILLO S.U. = 3,50 M²
 - 8 - PATIO
- TOTAL SUPERFICIE ÚTIL P.BALN = 68,15 M²
 TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA P.BALN = 86,65 M²

E 1 250

Sevilla. Brenes**35 viviendas**

Arquitecto:
Antonio González Cordón

Arquitecto técnico/Aparejador:
Manuel López Ruiz

1. Características del solar

Se trata de dos solares, uno que colmata una manzana de unifamiliares adosados existentes y otro que ocupa la totalidad de la manzana.

La topografía es plana.

El entorno urbano está consolidado con viviendas adosadas en dos plantas alineadas a vial.

2. Ordenación general propuesta

La reflexión que se propone se basa en la consideración de casa con patio, obviando el patio trasero como solución tipológica de una parcela de pequeñas dimensiones.

La casa vierte su alzado y sus relaciones de vida al patio privado, siendo su alzado exterior una relación de límite, de gran opacidad, y no un problema compositivo.

Rescatar una condición mediterránea, de vida interior, contra una composición urbana de cona tradición decimonónica.

Las esquinas asumen un criterio natural de interrupción de la serie y no un valor adjetivado.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Dada la geometría de las manzanas propuestas y el lógico rigor tipológico a plantear se ha optado por una solución seriada de un solo tipo de viviendas que, inicialmente, mejor adaptan su tipología a la geometría planteada.

Todas las viviendas se desarrollan en dos plantas con tres dormitorios en planta alta y salón/cocina en planta baja, estructurándose alrededor de un patio privado que asume la relación con la calle.

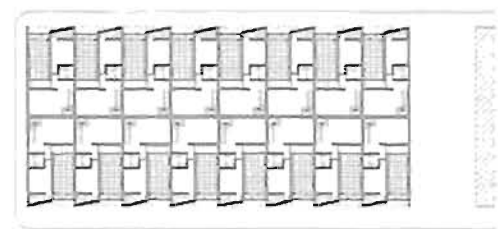
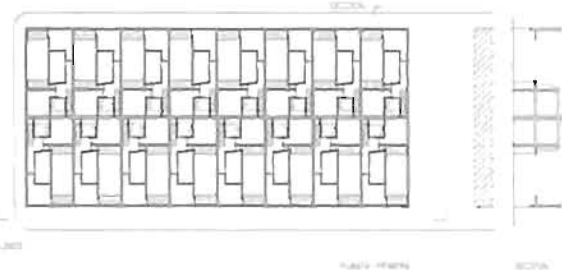
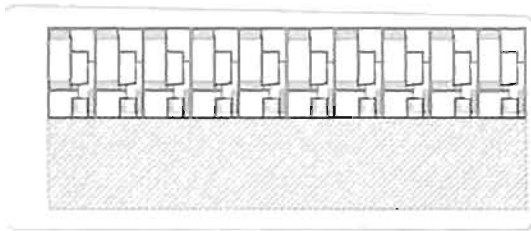
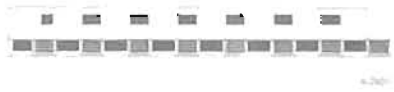
PROGRAMA:

Tipo de viviendas	Nº	%	S. útil	S. construida
3 D	26	100%	73,96m ²	93,75m ²
TOTALES	26		1.922,96m ²	2.437,5m ² → COEF. = 1,27

4. Características Constructivas

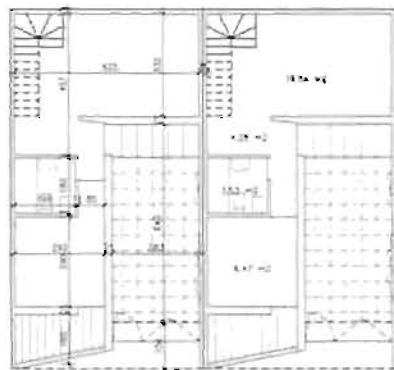
- Se prevé una estructura de muros de carga de fábrica de ladrillo y forjados de hormigón.
- Revestimientos de mortero y pintura pétreo.
- Cerrajería en chapa lacada.

VIVIENDAS	M	S.UTL.	S.ORDIOT
30	24	75.94	93.75
S.ORDIOTIA TOTAL = 3437.5 m ²			
S.UTL. TOTAL = 1932.00 m ²			



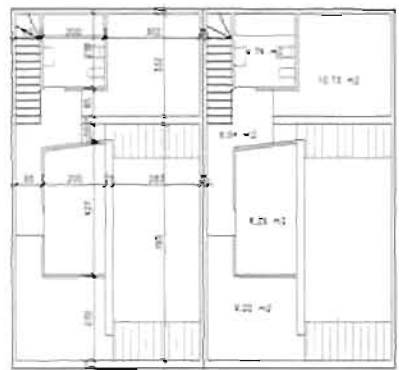
H. 1/1000

PLANTA BAJO



C. 1/250

PLANTA BAJO



PLANTA PRINCIPAL

Sevilla. Carmona

22 viviendas

Arquitectos:

Javier Rueda Descalzo
José Luis Rodríguez Gil

Arquitecto técnico/Aparejador:

Eugenio Manuel Sáez Asuero

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

El solar objeto del presente proyecto está situado dentro del casco urbano de Carmona (Sevilla), en una zona sin consolidar próxima a la antigua Nacional IV. Está orientada en su lado mayor al sureste, siendo paralela a la calle Bonifacio IV, sobre la que se eleva unos 4m con un gran talud en su fachada noroeste.

La forma de la parcela (163,50 x 15m), sensiblemente alargada, con fachadas curvas adaptadas al talud existente, y su situación topográfica, hacen de ella una cornisa que actúa de límite respecto a los terrenos del antiguo polideportivo.

Su superficie es de 2.947,37m², y es sensiblemente plana, al existir en su lado mayor una diferencia de cota de 2 metros, lo que equivale aproximadamente a un 1% de desnivel.

El planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de Carmona y su modificación "Polideportivo antiguo", que definen una tipología edificatoria de edificación cerrada entre medianeras, de dos plantas de altura, con patios interiores y prohibición de retranqueos en planta baja.

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

Según nuestro criterio, el lugar es el gran condicionante del problema arquitectónico: por un lado nos aporta los valores climáticos, y por otro los materiales, las formas constructivas y el paisaje.

Las viviendas se conciben de y para el lugar, integrando en su arquitectura, y de una forma actual, el paisaje, la cultura, la historia, los materiales de la zona, reinterpretando la lógica constructiva de la arquitectura del lugar; en definitiva, buscando el bienestar de las personas que las van a habitar.

De este modo, la ordenación propuesta configura una "cornisa" sobre el talud existente, orientado al norte, hacia el que se vuelcan los patios de las viviendas. Las tapias blancas de los mismos recortan el volumen de las viviendas de dos plantas de altura, formalizadas por una crujía de 5,00m que sigue la alineación de la calle superior de nueva creación. Rompiendo esta secuencia lineal, y colocadas perpendicularmente a ellas, las viviendas de cuatro dormitorios actúan como blancos torreones ritmados en la vista del talud, a la vez que rompen la larga fachada de la calle nueva.

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.

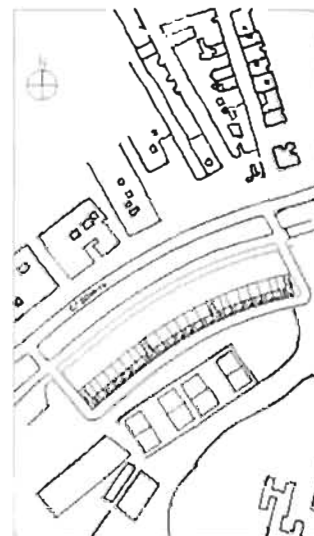
En definitiva, nuestra propuesta es sencilla, clara y viable, con un entendimiento profundo del lugar, de arquitectura funcional, innovadora e intemporal.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Hemos intentado conseguir que estas pequeñas viviendas disfruten del confort en el más amplio sentido de la palabra, con espacios regulados y traspasados de lado a lado por la luz y por el viento, planteando unas viviendas que se protegen del clima extremadamente caluroso, cerradas al sur y abiertas hacia los patios víveros situados al norte, a la vez que se permite la ventilación cruzada de las estancias.

Básicamente, la tipología es la misma en los tres casos distintos (2, 3 y 4 dormitorios), partiéndose de una crujía de 5m libres interiores y un esquema funcional muy sencillo:

En planta baja, se sitúan la cocina y un aseo configurando un pequeño núcleo de servicio a un lado del acceso, y el estar-comedor al otro, abriéndose al patio, haciendo que el espacio interior se prolongue hacia



el exterior, incorporándose el uno en el otro, provocando que un pequeño espacio se convierta en otro mayor. En la planta primera se sitúan los dormitorios y el baño, orientados hacia los patios. En el caso de la vivienda de 4 dormitorios, éstos se dividen entre las dos plantas.

Se han proyectado las siguientes viviendas:

- 6 viviendas de 2 dormitorios:	Superficie útil	59,62m ²	Superficie construida	77,64m ²
- 12 viviendas de 3 dormitorios:	Superficie útil	69,38m ²	Superficie construida	90,46m ²
- 4 viviendas de 4 dormitorios:	Superficie útil	84,88m ²	Superficie construida	110,08m ²

Por tanto, las superficies totales de la promoción son las siguientes:

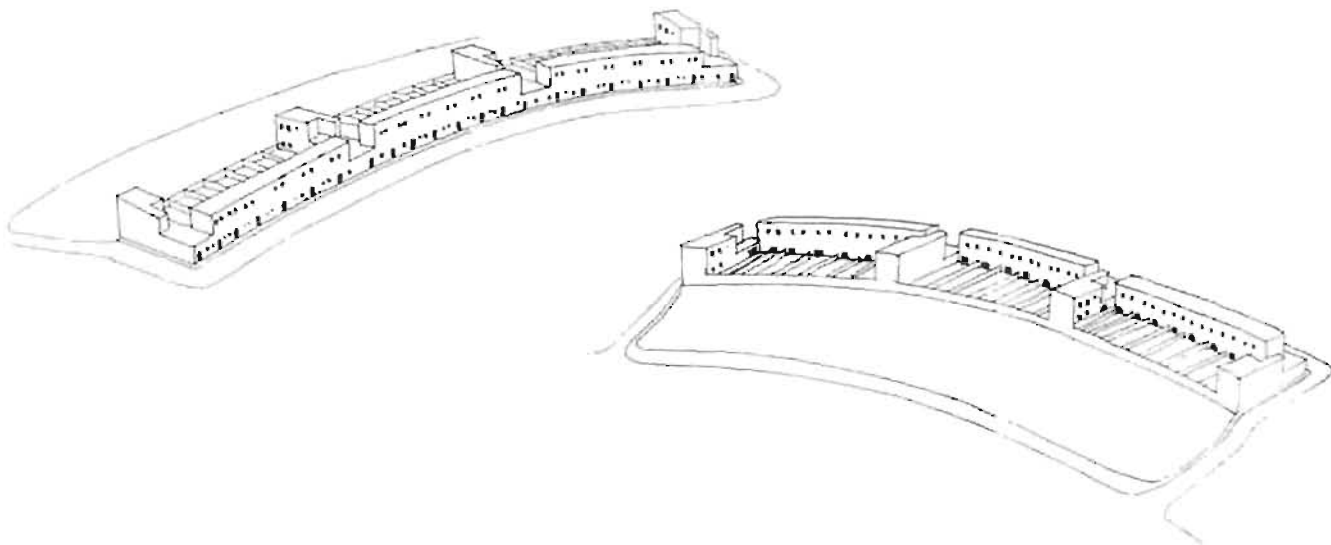
- Superficie útil 1.530m², lo que nos da una media de 69,54m² por vivienda, ajustándose a lo requerido en las bases del concurso.
- Superficie construida 1.990m², lo que nos da una relación Sc/Su de 1,30.

Las superficies desglosadas por dependencias están indicadas en el plano de plantas de las viviendas.

4 Características constructivas

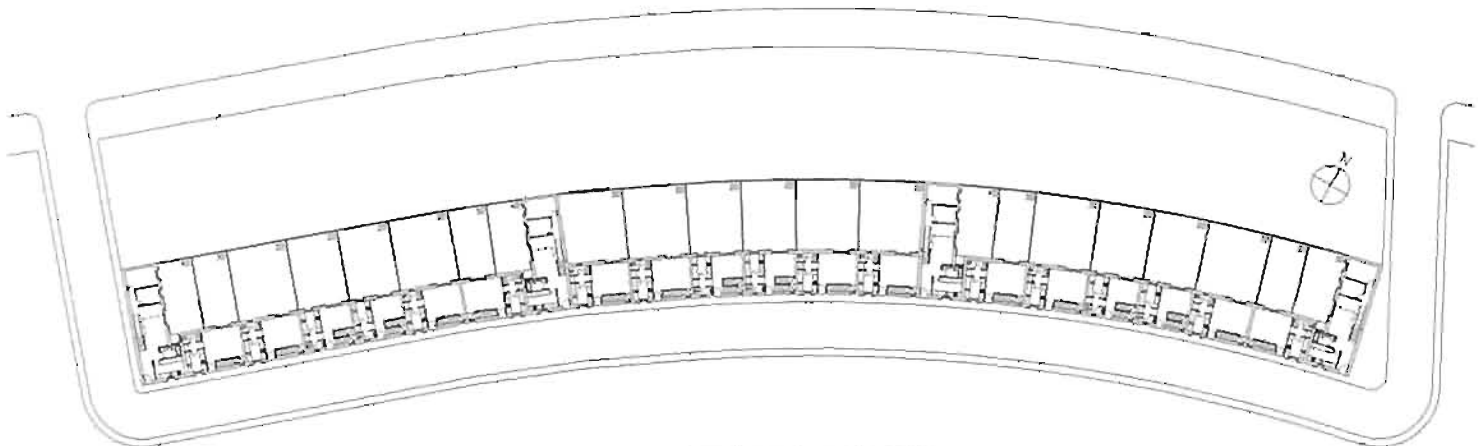
Las viviendas están proyectadas con un criterio de racionalización del proceso constructivo, intentando simplificarlo al máximo, y tratando de reducir en lo posible los futuros costes de mantenimiento, con las siguientes características generales:

- cimentación de zanjas corridas arriostradas de hormigón armado, salvo características especiales del terreno.
- estructura de muros de carga de ladrillo de un pie de espesor, con separación de crujía constante (5,40m), y forjados unidireccionales de hormigón armado.
- cubierta plana invertida.
- acabados exteriores con enfoscado pintado en blanco.
- carpintería exterior de aluminio lacado, utilizando contraventanas exteriores como sustitución de las persianas y rejas.

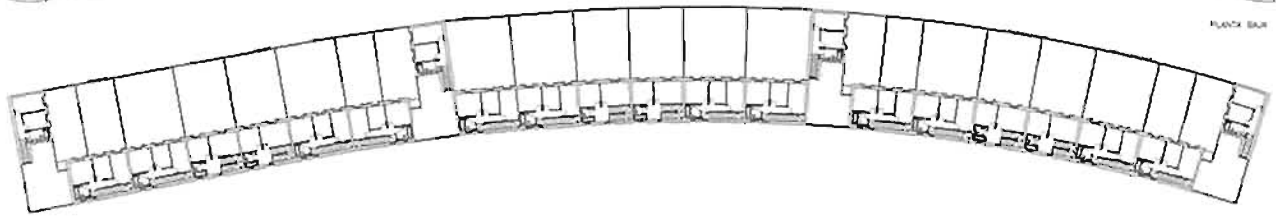




ALZADO A DALLE



PLANTA BARRIO



PLANTA VIVIENDA



ALZADO A AVILES

E. 1/1.000

VIVIENDA 1 40m²



Superficie útil	38,00
Superficie construida	40,00
Superficie cubierta	40,00
Superficie exterior	0,00
Superficie interior	0,00
Superficie total	40,00

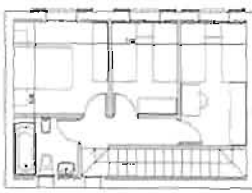


Superficie útil	38,00
Superficie construida	40,00
Superficie cubierta	40,00
Superficie exterior	0,00
Superficie interior	0,00
Superficie total	40,00

VIVIENDA 2 40m²

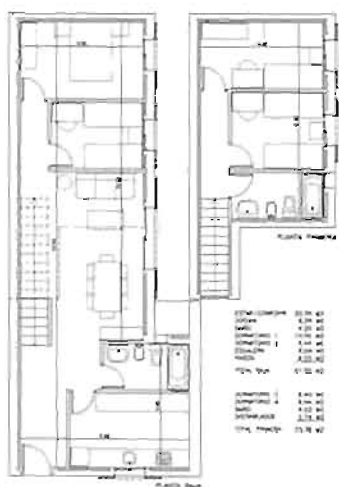


Superficie útil	38,00
Superficie construida	40,00
Superficie cubierta	40,00
Superficie exterior	0,00
Superficie interior	0,00
Superficie total	40,00



Superficie útil	38,00
Superficie construida	40,00
Superficie cubierta	40,00
Superficie exterior	0,00
Superficie interior	0,00
Superficie total	40,00

VIVIENDA 3 40m²



Superficie útil	38,00
Superficie construida	40,00
Superficie cubierta	40,00
Superficie exterior	0,00
Superficie interior	0,00
Superficie total	40,00

E. 1/200

Sevilla. Carrión de los Céspedes

13 viviendas

Arquitectos:

Juan Manuel García Nieto
Fernando García Conejo
Juan Vicente García Pérez
Mercedes Godoy Escribano

Arquitecto técnico/Aparejador:

Fernando Camacho Medina

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

La intervención se sitúa en un solar de planta trapezoidal situado en el borde urbano de la población, al Oeste del mismo junto a la carretera de salida a Escacena. Se encuentra limitado al Este por una intervención de viviendas en hilera en dos bloques alargados, al Norte por el Polideportivo Municipal y al Sur y al Oeste por la campiña. El terreno es sensiblemente llano, con una ligera pendiente entre los extremos más alejados de 1 m, existiendo un talud de 3 m respecto a las pistas del polideportivo.

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

En un entorno tan indefinido como el que es objeto de actuación creemos en la necesidad de establecer unas pautas de ordenación lo más racionales posibles, mediante viviendas en hilera organizadas en dos piezas perpendiculares al vial principal, orientadas en un eje Norte-Sur, dando fachada a las calles de ingreso en la manzana, las cuales, al no ser paralelas originan que dichas piezas tengan entre ellas un leve ángulo, abriéndose al interior de la parcela.

La primera de las piezas alberga las viviendas de dos y tres dormitorios, situándose los de tres a lo largo de la misma, adosadas en paralelos, sirviendo las de dos de remate del bloque, formalizando el vértice más agudo del solar e introduciendo de forma escalonada hacia la calle peatonal interior.

La segunda pieza se independiza por completo del vial y alberga las viviendas de cuatro dormitorios.

El esquema en ambos casos es similar, con acceso desde la calle a través de un pequeño patio muy relacionado con esta. Otro patio de mayor dimensión más privado y al cual vuelcan los espacios vivideros de la casa, se aísla de un entorno de futuro incierto, a él se puede acceder también desde la calle peatonal que separa las dos edificaciones.

3. Adecuación al programa y tipo de viviendas

Siguiendo las pautas del programa se distribuyen las 13 viviendas en 4 de cuatro dormitorios, 7 de tres dormitorios y 2 de dos dormitorios.

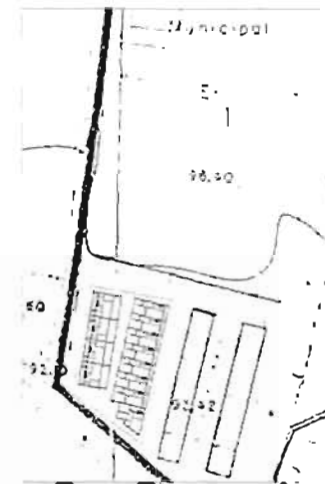
Las viviendas de tres dormitorios se organizan en dos plantas, con salón-comedor y cocina en planta baja y tres dormitorios y baño en planta alta, con una superficie útil total de 64,80 m². La distribución de la planta baja permite que el salón se oriente a las dos fachadas, dando la cocina al patio privado, el cual se divide en dos mediante la continuación del muro que la separa del salón.

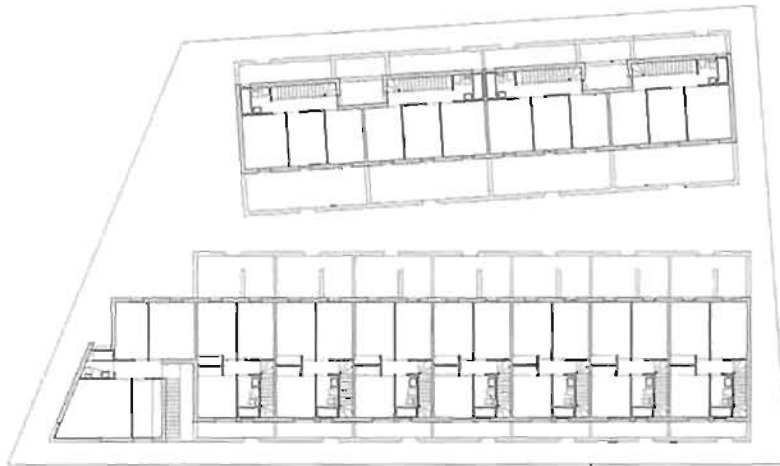
Las viviendas de cuatro dormitorios sitúan todas las piezas de servicio en la fachada de la principal, dando salón y dormitorios al patio privado. El programa consta de salón-comedor, cocina, dormitorio y aseo en planta baja y tres dormitorios y baño en alta con una superficie útil de 75,67 m².

Las viviendas de dos dormitorios se sitúan en el extremo del edificio más cercano al pueblo, desarrollándose en una única planta cada una, accediendo directamente desde la calle, una a nivel de ésta y otra mediante una escalera exterior ubicada en una fisura que rompe la longitud de la fachada. Salón-comedor, cocina, dos dormitorios y baño se distribuyen en una superficie útil de 49,18 m².

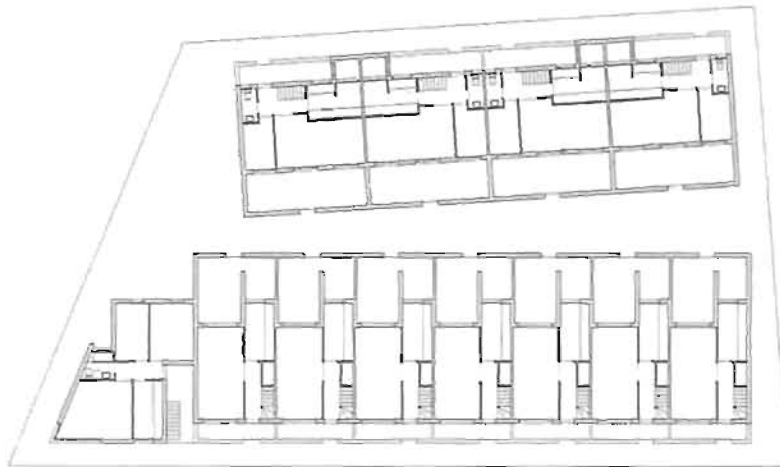
4 Características constructivas

La racionalidad que define el proyecto también se hace palpable en la estructura, realizada mediante pilares y vigas de hormigón armado y forjados de viguetas semirresistentes. Cubiertas planas invertidas no transitables.





PLANTA PRIMERA

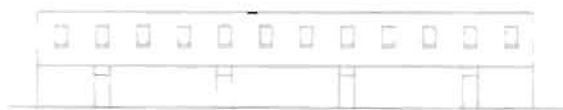


PLANTA BAJA

E 1 500



ALZADO A CALLE BLOQUE 2



ALZADO INTERIOR BLOQUE 2



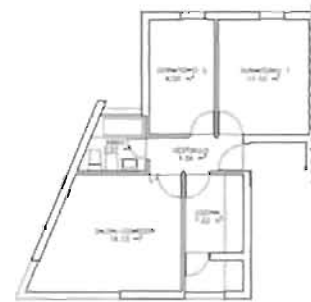
ALZADO A CALLE BLOQUE 1



ALZADO INTERIOR BLOQUE 1

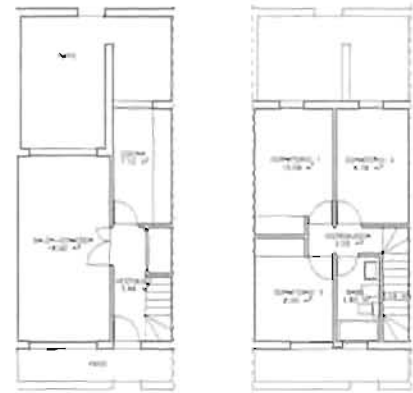
E 1 500

TIPO DOS DORMITORIOS



PLANTA TIPO
SUPERFICIE ÚTIL 22,74 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 22,74 m²

TIPO TRES DORMITORIOS

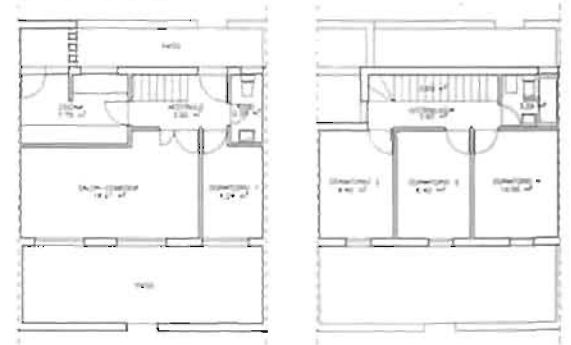


PLANTA BAJA
SUPERFICIE ÚTIL 28,92 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 28,92 m²

PLANTA PRIMERA
SUPERFICIE ÚTIL 21,00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 21,00 m²

44,92 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL

TIPO CUATRO DORMITORIOS



PLANTA BAJA
SUPERFICIE ÚTIL 40,04 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 40,04 m²

PLANTA PRIMERA
SUPERFICIE ÚTIL 27,24 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA 27,24 m²

67,28 m²
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL

E 1 250

Sevilla. Castilblanco de los Arroyos

20 viviendas

Arquitecto:

Luis Marín de Terán

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Raúl Rubio Ruiz

María Ángeles Redondo Ceballos

El grupo de viviendas que nos ocupa se edificará en el ámbito del Estudio de Detalle nº 1 de Castilblanco de los Arroyos, que se encuentra ubicado en la periferia del núcleo urbano, en una zona en la que dominan ante todo los vacíos, y en la que la construcción, todavía muy fragmentaria, tiende alinearse a lo largo de viejos caminos y sendas que el planeamiento convierte en calles. Tal y como se puede apreciar en el Plano de Situación adjunto el entorno urbano inmediato no impone condiciones que puedan considerarse como determinantes en lo que concierne a la elección de las tipologías, lenguaje, etc. No obstante, existen aspectos más genéricos que deben tenerse en cuenta a la hora de establecer una propuesta sobre la que deben ser los aspectos básicos de las 20 viviendas.

En la localidad de Castilblanco de los Arroyos existe un claro predominio de la casa unifamiliar, tipológicamente de matriz rural, con patios ó corrales posteriores. Las Normas del Estudio de Detalle imponen edificación entre medianeras de dos plantas de altura. Los inmuebles más próximos, las 20 viviendas de autoconstrucción que se están edificando sobre los terrenos del Estudio de Detalle, son unifamiliares, en fachada principal y acceso desde la calle de peatones, y traseras a las calles de tráfico rodado. Estos tres hechos nos llevan a proponer para las 20 viviendas que nos ocupan una solución coherente con los datos que acabamos de citar, tanto tipológicamente, como en lo que concierne a la ordenación sobre el solar. (Plano de Ordenación).

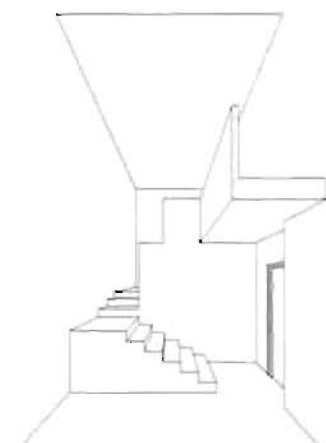
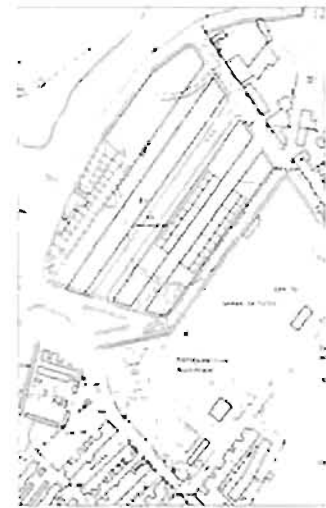
De acuerdo con las bases del Concurso se propone levantar 10 unidades de 3 dormitorios (50%), 4 unidades de 4 dormitorios (20%), y 6 de 2 dormitorios (30%). La superficie útil de las viviendas de 3 dormitorios será inferior a los 70 m², en tanto que la correspondiente a las de 2 dormitorios no superará los 60 m².

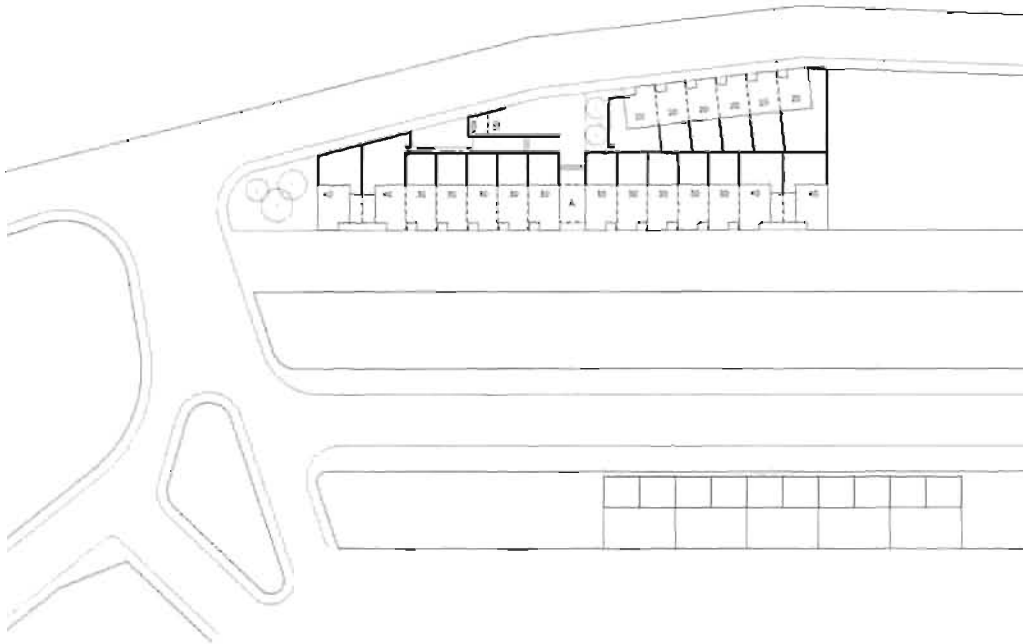
Desde el punto de vista de la composición urbana el grupo que nos ocupa es suficientemente reducido como para aconsejar que no existan tres fachadas distintas. En esta línea, se ha optado por establecer una pieza módulo, la correspondiente a las viviendas de tres dormitorios, que con los ajustes necesarios se transforma en 2D y 4D, pero de manera que las fachadas a las vías públicas mantengan un alto grado de unidad, componiendo en el caso de la que corresponde a la calle de peatones un frente ordenado de acuerdo con la simetría. Dado que el aparcamiento debe realizarse a lo largo de la calle de tráfico rodado posterior, se establece una conexión transversal entre éstas y la calle de peatones, que evite un rodeo excesivo.

Aunque resulta algo obvio, señalar que las viviendas en cuestión, y la urbanización, cumplirán con la normativa específica de las V.P.O., y en cuanto a legislación y normas de obligado cumplimiento resulten pertinentes al caso.

En lo que concierne a las características constructivas, la cimentación se proyectará a base de pozos, ó zapatas, arriostradas, dependiendo de la información que suministre el estudio geotécnico. Estructura de hormigón armado con jácenas planas.

Cerramiento a base de 1/2 pie de ladrillo perforado, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara y tabique. Paredes de separación de las viviendas de 1/2 pie de ladrillo perforado. Solería de losas de terrazo de 33 cm. Carpintería de aluminio lacado homologada etc.





E 1 500



PLANTA BAJA
2 DORMITORIOS
SUP. TOTAL CONSTRUIDA = 11.00 M²



PLANTA ALTA



1 DORMITORIOS

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA
2 DORMITORIOS
SUP. TOTAL CONSTRUIDA = 11.00 M²



PLANTA ALTA

E 1 250

Sevilla. El Coronil

32 viviendas

Arquitecto:
Andrés Cid Fernández

Arquitecto técnico/Aparejador
Rafael Esteve González

1. Características del solar

Se encuentra situado en las afueras del pueblo de El Coronil, en el lugar conocido como Ronda de Cerropalo. Está constituido por dos manzanas de 52x30m, iguales y simétricas, según el plano de situación adjunto.

Constituyen las últimas piezas de dicha ordenación situadas en lo más alto, presentando un fuerte desnivel hacia el suroeste con una media de 5,10m.

El entorno es campo de olivar, sin estar terminada la urbanización que figura en el plano que se nos entregó. Solamente la primera de las manzanas en el punto bajo más próximo al pueblo, se encuentra edificada.

2. Ordenación general

Dado el fuerte desnivel y el programa planteado de 32 viviendas unifamiliares en dos plantas (de las cuales 16 son de tres dormitorios, 4 de cuatro y 6 de dos) se ha optado por viviendas yuxtapuestas, con el acceso principal desde una calle interior peatonal, que en su punto más bajo desemboca en una pequeña plaza aprovechando la circunstancia de la menor superficie de las viviendas de dos dormitorios.

Dado el desnivel de 5,10 entre un punto y otro de la manzana, en el sentido longitudinal, la diferencia de nivel entre cada casa es de 60cm, quedando elevada la citada plaza, que reúne la hilera de tres casas de dos dormitorios, a 1,50m de la calle inferior, creando una atalaya desde la que divisar el pueblo hacia el noroeste y abajo.

Todas las viviendas presentan un núcleo de cocina, escalera y salón idéntico, añadiendo las de tres dormitorios, una pieza delantera que configura un patio a la entrada, y las de cuatro dormitorios añaden además, en cabeza (en el punto más alto de la urbanización) un dormitorio individual con un aseo. La plaza es plana y la calle peatonal que se inicia con la primera casa de tres dormitorios presenta en su escalonamiento mesetas coincidentes con el ancho de las casas y con el mismo desnivel.

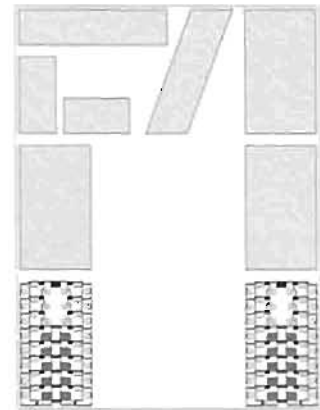
En la planta alta, en las viviendas de tres y cuatro dormitorios se disponen dos dormitorios (uno doble y otro de matrimonio) junto con un baño completo de ventilación al exterior. Presentan, en el desembarco de la escalera, una pequeña terraza que ilumina ésta, permitiendo diferenciar igualmente el perfil de cada vivienda con más nitidez (pues se produce un dentado similar al de la fachada a la calle peatonal) y la posibilidad de ampliación futura de la vivienda por colmatación de dicho espacio. La caja de escalera presenta un hueco generoso para comunicar visualmente las dos plantas, dejando abierta la posibilidad de poder construir un castillete de escalera para acceder a la azotea (obviamente, esta solución no se ha propuesto pues aumenta el tope permitido de metros útiles, pero no obsta para que la consideremos interesante).

Las fachadas a la calle exterior se retranquean para configurar un patio con acceso directo desde la calle (al que dan la cocina y el estar-comedor) que permite la utilización del mismo para actividades laborales propias de la vida rural. Dicho patio presenta una zona de albero apisonado en el que se planta un naranjo, dando también vistosidad a la calle. En la plaza interior también se proponen naranjos, como figura en los planos.

3. Programa y tipos de viviendas

El programa ha quedado descrito en el apartado anterior, habiendo tres tipos: tipo A, de dos dormitorios (12 viviendas en total); tipo B, de tres dormitorios (16 viviendas); y tipo C, de cuatro dormitorios (4 viviendas).

Las superficies vienen indicadas en el plano B3 de plantas tipo a escala 1:100.



Sevilla. Herrera

30 viviendas

Arquitectos:

Francisco Gómez Díaz
Pedro José García del Barrio

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Rafael Pérez Morales
Francisco Sepúlveda Molina

1. Características del solar. Entorno urbano

El solar objeto de la intervención se sitúa en el borde del núcleo de Herrera, apoyado en la carretera SE-757 de Herrera a Casariche, dentro de la Unidad de Actuación I de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Su carácter periférico, con la presencia de industrias creadas al amparo de las carreteras de comunicación de la subbética con núcleos próximos importantes como Estepa o Puente Genil, hace que el contexto urbano no sea excesivamente agradable, máxime si se tiene en cuenta su topografía, que impide tener vistas a mayor distancia.

2. Ordenación general

En este sentido, se opta por un tipo de vivienda volcado hacia el interior, generada a partir de un pasaje que conecta ambas calles con una clara vocación funcional y que va registrando los distintos vacíos o patios que va encontrando a su paso.

Dada la tipología de vivienda unifamiliar o bifamiliar prevista en el Planeamiento, y descartada por inviable la solución de viviendas unifamiliares con parcela individual por no llegar a los 100m² de superficie mínima, se ha recurrido a la parcela bifamiliar pasante de una calle a otra, resolviendo así la superficie asignada a la parcela, cuya media asciende a los 146,10m² así como la dimensión mínima de fachada de 6 metros, al contar con dos tramos de fachada en las mencionadas calles opuestas, alcanzando en la parcela media una dimensión de 11,72m².

El giro de las alineaciones laterales nos ha llevado a establecer la orientación de la edificación según éstas, toda vez que al delimitar las alineaciones principales mediante tapias altas, el retranqueo de los cuerpos de la vivienda permite este esvíaje sin alterar la necesaria ortogonalidad de unas piezas tan reducidas en superficie como las que nos ocupan.

Con estas premisas, y basándonos en la tipología de casa de paso o de casa pasaje, ampliamente extendidas en nuestra cultura del habitar, disponemos una crujía adosada a la línea de medianería que alberga el salón, la cocina y el vestíbulo con la escalera, mientras en planta superior se desarrollan los tres dormitorios y el baño, si bien esta planta cubre parte del pasaje delimitando dos patios bien distintos: el exterior, al que se accede lateralmente mediante el retranqueo del salón, provocando una fachada opaca de tapias altas a la calle, y el interior, como un patio más doméstico ligado al desahogo de la cocina.

El pasaje y su patio delantero se conciben como superficies con tratamiento blando, que permita transpirar a la tierra –un pavimento de canto y hierba podía ser aconsejable–, con algún árbol presidiendo el patio, si bien tampoco se descarta un posible uso de aparcamiento o de cualquier otro tema ligado a las demandas del habitante.

La diferencia en superficie del salón con el dormitorio principal, provoca que este último cuente con una terraza exterior en los tipos de 2 y 3 dormitorios, los que cuentan con mayor número, mientras que el de 4 dormitorios, las dos viviendas de un extremo, necesitan ocupar esta terraza para resolver las demandas del programa.



3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Número total de viviendas: 30

Viviendas de 2D: 8		Viviendas de 3D: 20		Viviendas de 4D: 2	
S. útil P. Baja:	26.52 m ²	S. útil P. Baja:	26.52 m ²	S. útil P. Baja:	30.55 m ²
S. útil P. Primera:	31.89 m ²	S. útil P. Primera:	39.91 m ²	S. útil P. Primera:	50.02 m ²
Total S. útil:	58.41 m ²	Total S. útil:	66.43 m ²	Total S. útil:	80.57 m ²
S. construida P. Baja:	32.91 m ²	S. construida P. Baja:	32.91 m ²	S. construida P. Baja:	40.41 m ²
S. construida P. Primera:	39.08 m ²	S. construida P. Primera:	47.20 m ²	S. construida P. Primera:	59.77 m ²
Total S. construida:	71.99 m ²	Total S. construida:	80.11 m ²	Total S. construida:	100.18 m ²
Sc/Sú= 1.23		Sc/Sú= 1.20		Sc/Sú= 1.24	

Total S. útil: 1.957,02 m² Total S. construida: 2.378,48 m² Relación construida/útil: 1.21

4. Características constructivas

Cimentación por zapatas continuas de hormigón armado coronadas por zunchos y arriostradas transversalmente.

Estructura de muros resistentes de fábrica de ladrillo cara vista, enjalbegado, como soportes de forjados unidireccionales de hormigón armado. Cerramientos con la hoja exterior de * pie de ladrillo cara vista con aislante de poliuretano proyectado.

Cubiertas planas a la andaluza, con aislante de poliuretano proyectado igual al de los cerramientos y revestimiento de ladrillo fino piensado.

Solado de pasaje y patios con canto y hierba, mientras que en interiores se opta por terrazo de grano fino y gres en núcleos húmedos. Peldaños, remates y alféizares serán de piedra artificial.

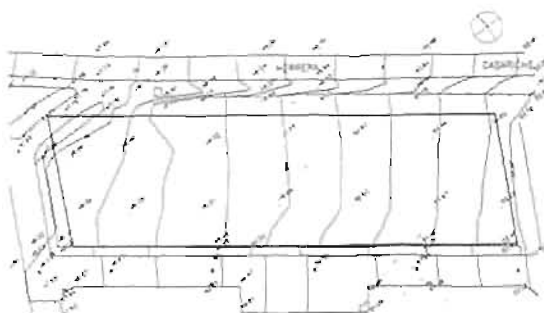
Instalación eléctrica según R.E.B.T. e I.C. Normas de la Cía. Sevillana y N.T.E. con grado de electrificación B, 4.400w y 4 circuitos, con toma de tierra.

Instalación de fontanería según Norma Básica y normas Cía. suministradora, con acometida en polietileno y canalizaciones en cobre. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco y bañeras de chapa esmaltada en blanco. Griferías cromadas, monomando.

Instalación de telefonía según normas de la Cía. Telefónica. Portero automático.

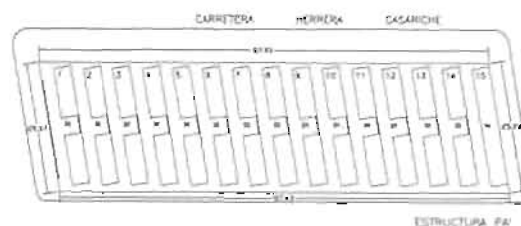
Revestimientos interiores de yeso con pintura plástica lisa, excepto núcleos húmedos que se alicatarán con azulejo blanco.

Carpinterías exteriores de aluminio anodizado en su color. Carpinterías interiores de madera con sello de calidad, para teñir y barnizar. Acristalamiento con luna pulida 5mm.

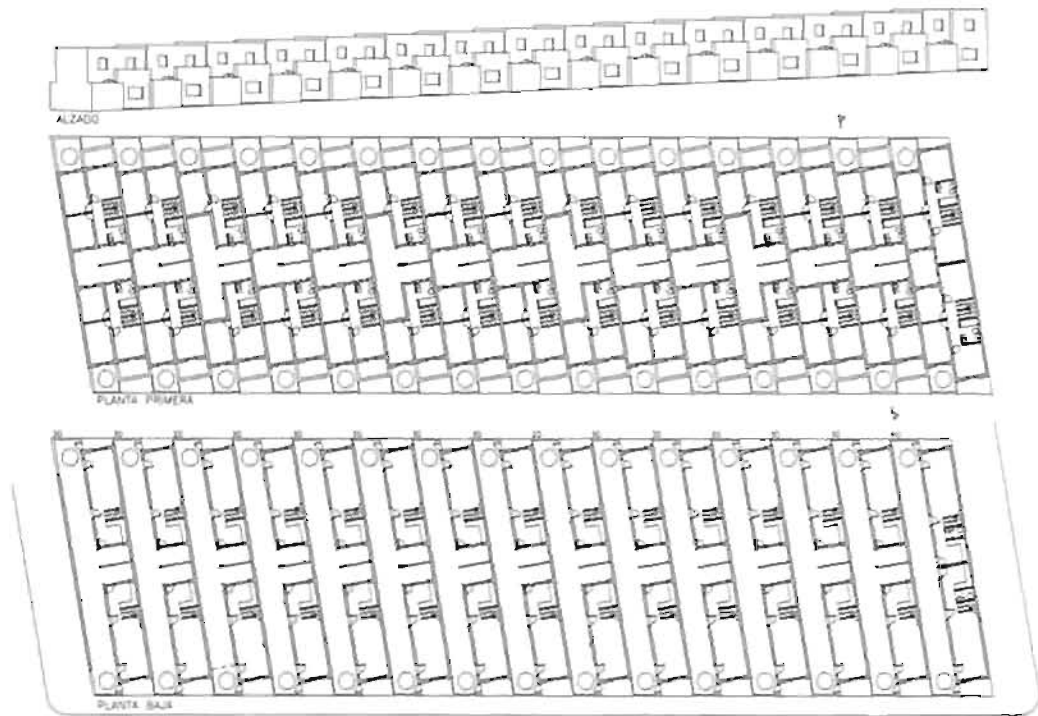


AMBITO + TOPOGRAFIA

SUPERFICIES PARCELAS Y TIPO VIVIENDAS				SUPERFICIE TOTAL PARCELA 2 (192,02 m ²)			
PARCELA Nº	SUPERFICIE	TIPO VIVIENDA	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE	TIPO VIVIENDA	NUMERO DE VIVIENDAS	TIPO VIVIENDA
1	148,38	3D	8	148,38	3D	11	148,38
2	148,10	3D	7	148,10	3D	12	148,10
3	148,10	3D	6	148,10	3D	13	148,10
4	148,10	3D	5	148,10	3D	14	148,10
5	148,10	3D	4	148,10	3D	15	148,10



ESTRUCTURA PAI



Sevilla. La Rinconada

24 viviendas

Arquitectos:

José María Fernández de la Puente Irigoyen
Fernando Carrascal Calle

Arquitectos Técnicos/Aparejadores:

Rafael Rivera Blancas
José Manuel Rodríguez Cayuela

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

El solar nace del Estudio de Detalle ZRP, que sitúa una serie de parcelas (en este caso la número 4) que presentan fachada a las calles Miguel Vázquez Delgado y Portugal. En la primera hay ya construido un edificio lineal de ladrillo cara vista y en su trasera otro de menor longitud enfoscado y pintado en color añil claro, que forma parte de la misma promoción, apoyado este último sobre pilotis.

La parcela tiene un cierto desnivel con la cota del acerado de la calle Portugal que se va a emplear para conseguir que la construcción del forjado sanitario esté casi a la cota del acerado.

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

La normativa da como obligatoria la alineación a fachada y añade que la edificación se adosará a los linderos laterales. Se proyecta un edificio en forma de U abierta hacia el interior de la parcela, que se alinea con la fachada y los dos linderos laterales. Los brazos interiores se alinean también con el lindero interior. Se consigue, con esa colocación del edificio, que el patio interior se una con el vacío del edificio aumentando la dimensión de la zona de esparcimiento y colocando allí los aparcamientos que la norma solicita.

Se accede al edificio por su fachada a la calle mediante dos portales que conducen a dos cajas de escaleras resueltas en galerías con vistas al espacio interior, al que vienen las cocinas y baños. Los estares y dormitorios presentan fachada a los linderos exteriores, estando los primeros situados en cada vértice del edificio. Cada escalera resuelve tres viviendas por planta.

Los paramentos exteriores son de ladrillo cara vista, destacándose las cajas de escaleras como dos torres más elevadas.

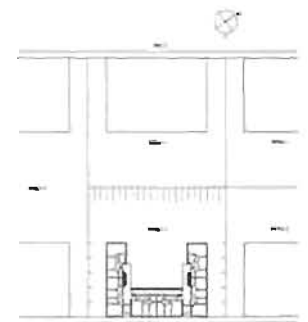
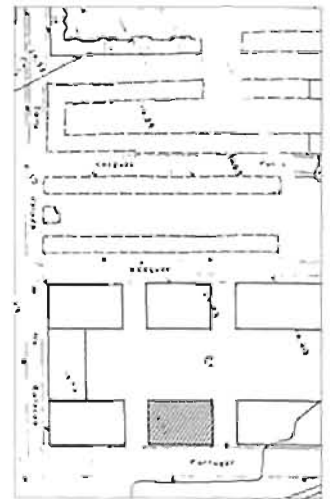
3. Adecuación del programa y tipos de viviendas

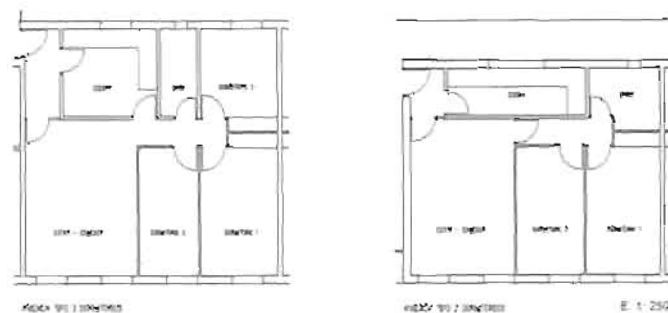
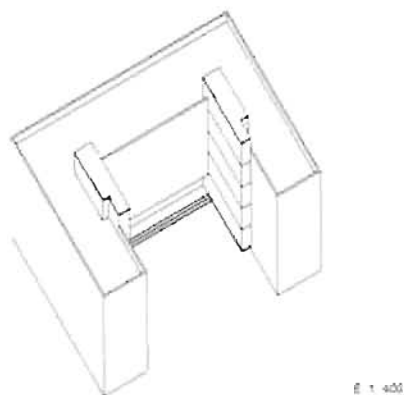
Se han proyectado las 24 viviendas solicitadas. De ellas 6 son de cuatro dormitorios (25%); 12 de tres dormitorios (50%) y 6 de dos dormitorios (25%).

En la planta baja se sitúan las de dos dormitorios. En las plantas tipo, las de tres dormitorios con fachada a la calle Portugal y las de cuatro se desarrollan a lo largo de los brazos interiores de la U.

4. Características constructivas

Edificio proyectado por cimentación por pozos. La estructura se resuelve con entramados de pórticos de hormigón armado. Forjados unidireccionales de viguetas armadas y bovedillas de hormigón. Cerramientos ejecutados con ladrillo cara vista. Cubierta plana transitable y carpintería exterior de aluminio anodizado.





Sevilla. Morón de la Frontera

29 viviendas

Arquitecto:
Ignacio Capitán Carmona

Arquitecto técnico/Aparejador:
José Luis Álvarez-Osorio Micheo

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

El solar, con una superficie de 3.353,23 m², se sitúa en el Plan parcial La Victoria. Es de forma rectangular, de eje curvado según una fuerte pendiente que cubre un desnivel medio de 8m.

2. Ordenación general de la propuesta

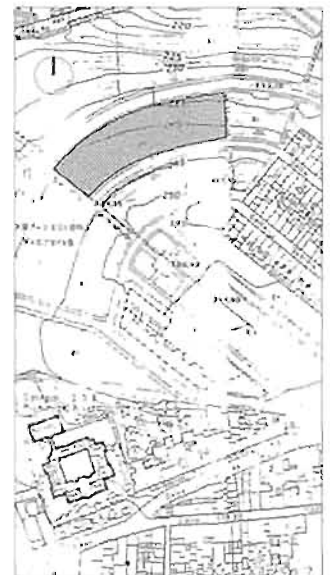
Las características del terreno junto con las exigencias de racionalidad y bajo coste que imponen los programas de promoción pública han sido los determinantes de nuestra propuesta. Las viviendas se colocan en el terreno resolviendo a su vez la contención de tierras que haga habitable la parcela.

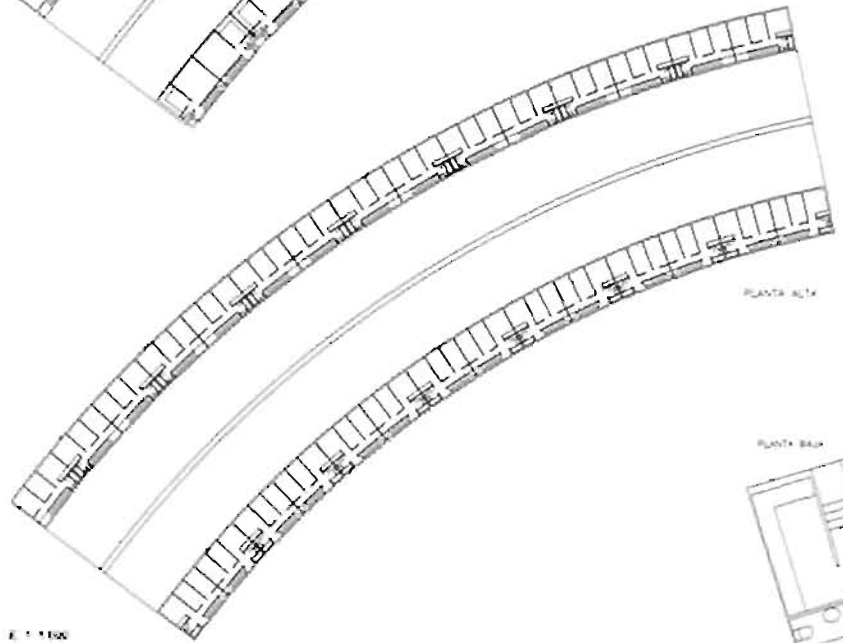
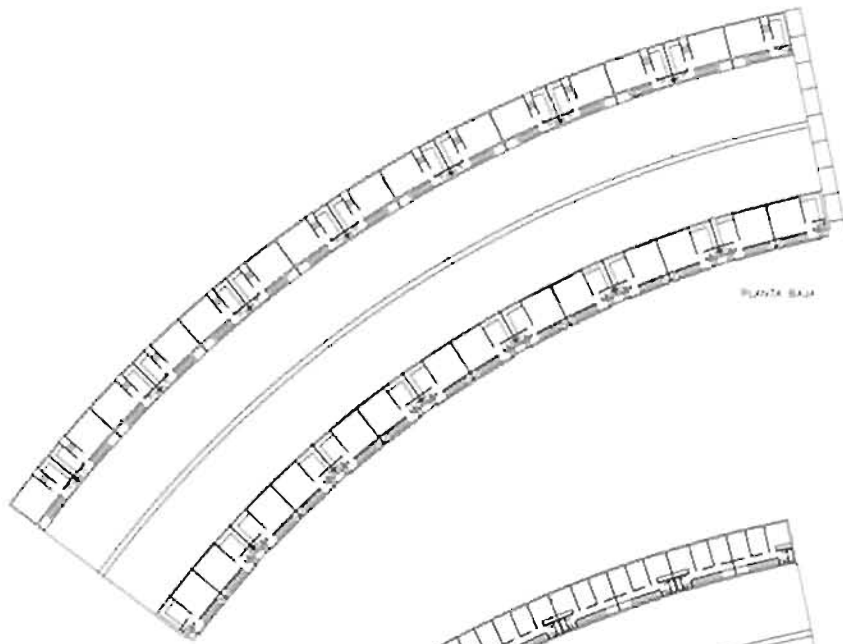
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

El programa de viviendas se ajusta a la base de 3 dormitorios, construyéndose el cuarto dormitorio en las soluciones de remate, y los de dos, por eliminación volumétrica de uno. El programa expone al exterior el necesario juego volumétrico con el que se construyen espontáneamente la periferia de nuestros núcleos urbanos. La vivienda tipo se ajusta al marco normativo que regula el diseño de la Viviendas de Autoconstrucción así como al de las Viviendas de Protección Oficial. La vivienda es de tres dormitorios cuyas medidas de referencias son de 10m² para el dormitorio principal y de 8m² los dormitorios restantes. La estancia, cocina y comedor tomarán como referencia mínima los 24m² que recomienda la normativa de VPO.

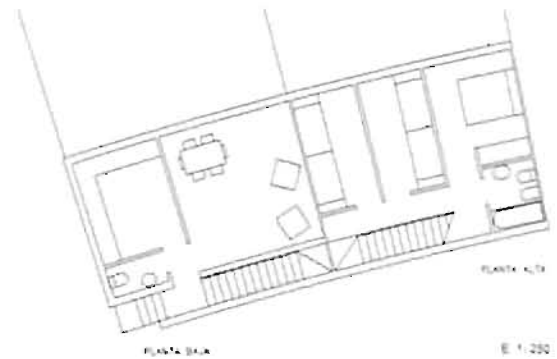
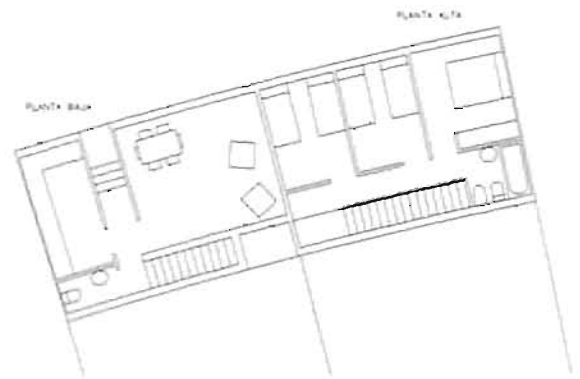
4. Características constructivas

El sistema estructural previsto es de estructura de hormigón y acabados en enfoscados blancos. La carpintería exterior será toda de aluminio anodizado en su color incluso las persianas de los dormitorios.

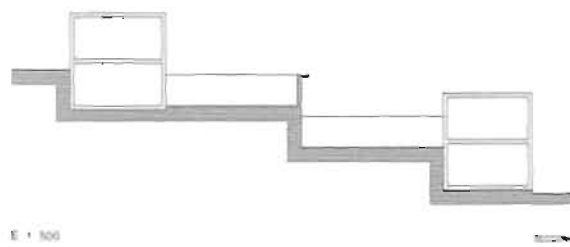




E 1:150



E 1:200



Concurso de Proyectos **1996**

Dirección General de Arquitectura y Vivienda

Autoconstrucción de Viviendas

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

La promoción de las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se ejecutan mediante Convenios suscritos por los Ayuntamientos y la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Ésta financia con cargo a los programas anuales de inversión una parte sustancial del coste real de la obra, el importe de la inversión es como máximo el resultante de aplicar a la superficie útil de las viviendas el 0,5 del Módulo Ponderado para cada Área Geográfica Homogénea.

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

Las actuaciones de viviendas de autoconstrucción se construyen 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, estos 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 autoconstrutoras) 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. Éstas disponen, además, de un/os espacio/s exterior/es de mayor o menor extensión dependiendo de las dimensiones de las parcelas, de gran utilidad para el desarrollo de las actividades domésticas de las familias.

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

El Concurso Abierto de Consultoría y Asistencia Técnica para la Redacción de Proyecto, Estudio de Seguridad e Higiene y Dirección de Obra, Convocado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (B.O.J.A. nº 114 de 3 de octubre de 1996), ha licitado 20 actuaciones de autoconstrucción en 18 municipios andaluces. En

total fueron 363 viviendas repartidas por desigual con una dispersión de 8 a 25 viviendas por actuación y una media de 18 viviendas.

La participación de los equipos profesionales ha sido elevada. En total, han concursado 148 equipos profesionales. La dispersión en número de equipos concursantes por proyecto es de 2 a 37.

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

Vélez Rubio, Almería. 12 viviendas. 7 licitadores.

Alcalá del Valle, Cádiz. 20 viviendas. 8 licitadores.

El Puerto de Santa María, Cádiz. 25 viviendas. 13 licitadores.

Ierez de la Frontera, Cádiz. 25 viviendas. 15 licitadores.

Prado del Rey, Cádiz. 8 viviendas. 6 licitadores.

Puerto Real, Cádiz. 15 viviendas. 4 licitadores.

El Cerro del Andévalo, Huelva. 15 viviendas. 6 licitadores.

Lupión, Jaén. 22 viviendas. 10 licitadores.

Puente de Génave, Jaén. 13 viviendas. 2 licitadores.

Cártama, Málaga. 17 viviendas. 23 licitadores.

Cuevas de San Marcos, Málaga. 10 viviendas. 20 licitadores.

Teba, Málaga. 23 viviendas. 28 licitadores.

Bienes I, Sevilla. 25 viviendas. 33 licitadores.

Bienes, Sevilla. 25 viviendas. 37 licitadores.

El Coronil, Sevilla. 16 viviendas. 33 licitadores.

Estepa I, Sevilla. 20 viviendas. 24 licitadores.

Estepa II, Sevilla. 20 viviendas. 23 licitadores.

Guillena, Sevilla. 22 viviendas. 31 licitadores.

Los Corrales, Sevilla. 8 viviendas. 20 licitadores.

Paradas, Sevilla. 22 viviendas. 22 licitadores.

Almería. Vélez Rubio

12 viviendas

Arquitecto:
Jorge Juan Suárez Estevan

Arquitectos técnicos/Aparejadores:
Carlos Sebastián Ros
Gustavo Corredera Martos

1. Características del solar y entorno urbano

El solar se encuentra en el Centro Histórico de la población de Vélez Rubio, disponiendo de fachada a dos calles, sensiblemente paralelas. De forma trapezoidal, presenta como única irregularidad un tacón en la fachada de la calle Eduardo Dato. Como es característico del barrio de Vélez Rubio, ambas calles tienen una acusada pendiente, habiendo asimismo, un salto de cota de una a otra.

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

Las condiciones urbanísticas impuestas por el planeamiento vigente (viviendas unifamiliares, fachada máxima de 10m, 3 plantas de altura, plazas de garaje en sótano) y la necesidad de que las viviendas sean autoconstruidas nos han llevado a proponer una tipología de vivienda unifamiliar dispuesta en tres plantas, con accesos directos desde la calle para cada una de ellas, con un esquema funcional y constructivo muy sencillo y claro.

A la calle Eduardo Dato aparecen 6 viviendas, y a la calle Romeros, 5 viviendas. Las viviendas conforman ambas calles, disponiendo sus fachadas en las alineaciones de las mismas, conservándose así el carácter de la calle histórica. Del mismo modo, la solución tipológica adoptada permite, aun repitiendo el mismo tipo en cada una de las 11 viviendas, conseguir unas fachadas controladas en cuanto a su escala, es decir, ni aparecerá todo el frente del solar como una única unidad formal, ni por el contrario, se mostrará con evidencia la estrechez del tipo. Las relaciones formales establecidas entre las viviendas sugerirán la idea de una ciudad construida con elementos que se repiten pero sin revelar una seriación excesivamente planificada. Se juega con la racionalidad del tipo y con la ambigüedad de sus elementos definitorios.

Los accesos son comunes cada dos viviendas, excepto la que se encuentra junto a la entrada al sótano de aparcamientos, mediante un zaguán, velado al exterior para no romper el carácter de continuidad de la calle. Las piezas construidas se pegan a fachada, hasta alcanzar la altura de tres plantas, quedando los vacíos al interior, en el que se abren los patios individuales de cada una de las viviendas.

La pieza de estar, de dimensiones alargadas, permite asomarse a la calle y disponer de iluminación directa del patio. La escalera conforma una pieza única con la chimenea, a modo de mueble, en torno al cual se desarrolla la casa, configurándose en el corazón de la vivienda. En la misma planta baja se coloca la cocina. El patio se concibe como pieza vidriera, hacia el que fugan las vistas cruzadas del salón, estando segregada la zona de tendedero mediante un muro, conectado con la cocina.

En primera planta, dos dormitorios y el baño, y en la segunda el tercer dormitorio, y una amplia terraza abierta al patio, posibilitándose la construcción de un cuarto dormitorio.

La cubierta inclinada aparece en la primera crujía, resolviéndose el borde con una losa de canto ligero. Según las calles de que se trate, las viviendas se escalonan, agrupándose cada dos o tres.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Aunque se estimaba un número de viviendas de 12, debido a la obligada tipología de vivienda unifamiliar y a las posibilidades que ofrecían los anchos de fachada, se ha optado por proponer 11 viviendas, con un ancho de fachada de 4,05m. El tipo edificatorio es el mismo para todas, con una variante en la última vivienda de la calle Romeros, por donde se accede al garaje: triplex de tres dormitorios con patio individual y posibilidad de ampliación a un cuarto dormitorio. La existencia de este patio y el carácter con el que se concibe enriquece la propia habitabilidad de la vivienda, dadas las dimensiones reducidas de la misma (superf. máx. 70m²).

Por otro lado, la importante presencia de la escalera en su propio espacio y su significación junto al hogar cualifican lo que será el corazón de la casa.

4. Características constructivas

Teniendo en cuenta el carácter de este tipo de propuestas de autoconstrucción, las disposiciones constructivas son muy sencillas. La existencia del sótano para aparcamientos puede añadir un poco de complejidad debido a que habría que realizar el vaciado del mismo, con la especificidad constructiva que un sótano supone. En cualquier caso, la solución constructiva de las viviendas es muy sencilla: la estructura se realiza mediante muros de carga perpendiculares a fachada (pórticos de hormigón si se construye el sótano), sobre los que se forja con viguetas de hormigón. Previendo la ampliación del 4º dormitorio, en el interior de la parcela, se dejan colocadas las viguetas a modo de pérgola. Todas las viviendas son similares. Las luces de forjados son reducidas (4,10m en primera crujía y 2,10m en segunda crujía).

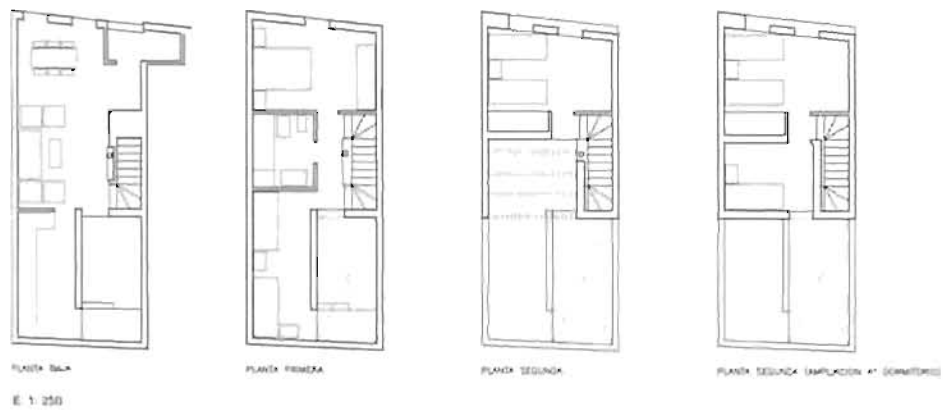
Los materiales utilizados en fachada son los tradicionales de la zona. Los interiores, caracterizados por el empleo de materiales dignos y austeros, puestos en valor por la luminosidad de los espacios, y la existencia de fugas visuales que amplían las dimensiones reales de la vivienda a los propios límites de cada una de las parcelas ocupadas.





Las superficies útiles son:

Sala de estar-comedor	19,25 m ²
Cocina	7,85 m ²
Dormitorio 1	10,50 m ²
Baño	4,10 m ²
Escalera	5,14 m ²
Dormitorio 2	9,10 m ²
Dormitorio 3	9,60 m ²
Distribuidor	3,21 m ²
(ampliac. dormitorio 4)	6,22 m ²
TOTAL	68,75 m²



Cádiz. Alcalá del Valle

20 viviendas

Arquitectos:
 José Luis Ortiz Ramos
 María Isabel Roblas Rey

Arquitecto técnico/Aparejador:
 José Luis Sánchez González

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

La parcela se enclava en una zona residencial de reciente creación, estando el solar exento y circundado por cuatro calles. Las dos fachadas más largas darán a viviendas según el plan previsto, y las otras dos darán una a una parcela de uso dotacional y otra a una zona de aparcamientos.



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

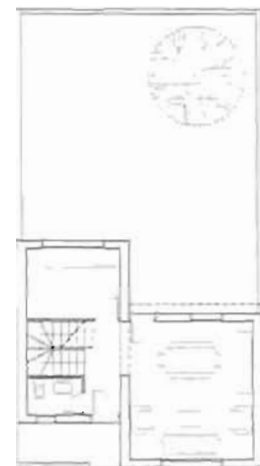
La ordenación de las viviendas en la parcela se hace de modo que todas las fachadas sirven de acceso a las viviendas. La ordenación de las viviendas en la parcela se hace a modo de retranqueo en todas las fachadas.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

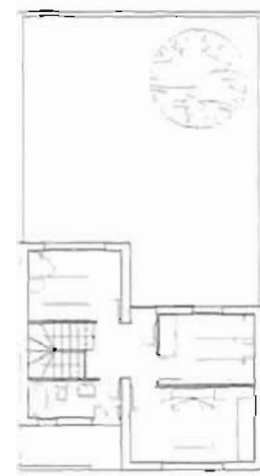
Las viviendas están diseñadas con pequeño patio delantero y jardín posterior. Asimismo presenta una resolución de cubiertas a dos aguas que vierten hacia el interior de las mismas.

4. Características de las viviendas

Se proyectan las viviendas de modo que permitan en modo racional su construcción mediante tres muros de carga (dos medianeros y uno interior) donde apoyarán forjados unidireccionales, la cubierta será a dos aguas de tejas y los acabados tradicionales.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

E. 1/250

Cádiz. El Puerto de Santa María

25 viviendas

Arquitectos:

Ramón Pico Valimaña

Francisco Javier López Rivera

Arquitecto técnico/Aparejador.

José Antonio López Gutiérrez

1. Solar y entorno urbano

El intento de explotación de las marismas del Guadalete en los años sesenta por parte del Instituto Nacional de Colonización originó la construcción de este poblado que responde a una implantación hipodámica, con un trazado regular e isótropo en una llanura sin referencias.

Al Norte, la Siena de San Cristóbal, el Mirador de la Bahía, domina en la lejanía el poblado, y desde su falda, desde la carretera que la limita, la marisma y el poblado ofrecen una imagen de gran belleza plástica.

Al Sur, Este y Oeste, la desecada Vega del Guadalete ofrece en su dominio de la horizontalidad el único referente válido del territorio para una actuación urbana. Referente abstracto...

La imagen del poblado responde a una manera habitual en este tipo de asentamientos, en su época mas tardía, con incorporación de regularizados motivos de la arquitectura tradicional en un conjunto racional. Las intervenciones mas cercanas en el tiempo y en la distancia al solar, huyen de esta imagen en busca del verdadero folclorismo.

2. Ordenación general propuesta

Cubos blancos enfrentados a la marisma. La reiteración de estos volúmenes, ocupando las esquinas de las parcelas producidas por una sencilla operación aritmética de división, pretende provocar una imagen abstracta a la horizontalidad de la marisma, en una inmediata continuación a la ortogonal trama del poblado.

Entre los cubos se formaliza el cerramiento y la puerta de acceso al patio trasero, espacio libre pretendidamente dejado a su anárquico desarrollo posterior por los autoconstructores, para provocar en el futuro esa rica variedad 'etnológica' que dota de una identidad particular a estos asentamientos. Sólo la continuidad de un cobertizo corrido posterior homogeneiza este espacio interior de la manzana. Este cobertizo, que vuela sobre las tapias del cerramiento, configura la imagen de la actuación en puntos singulares.

En la esquina interior, se propone la ubicación de un equipamiento de barrio, relación con el cercano/lejano municipio, que, en un mismo lenguaje, identifique la penetración principal al poblado desde su borde Sur,

3. Programa y tipos de viviendas

Los cubos, de 760m de arista, albergan un único tipo de vivienda que cuenta con un sencillo programa:

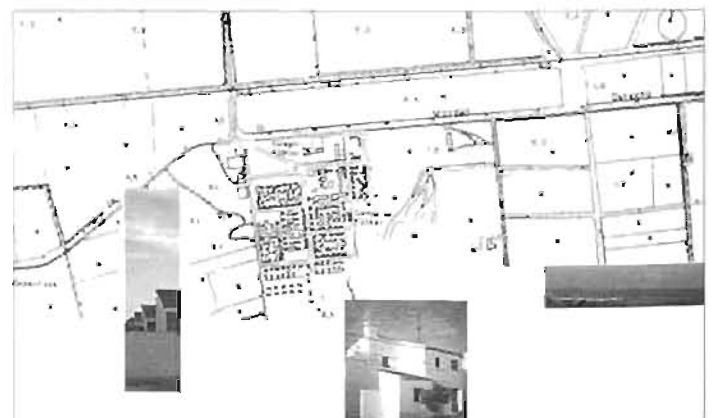
Planta Baja: Vestíbulo, Salón, Cocina, Baño y Dormitorio. Patio trasero con cobertizos para aperos.

Planta Alta: 2 Dormitorios y Baño. Terraza para futura ampliación.

4. Características constructivas

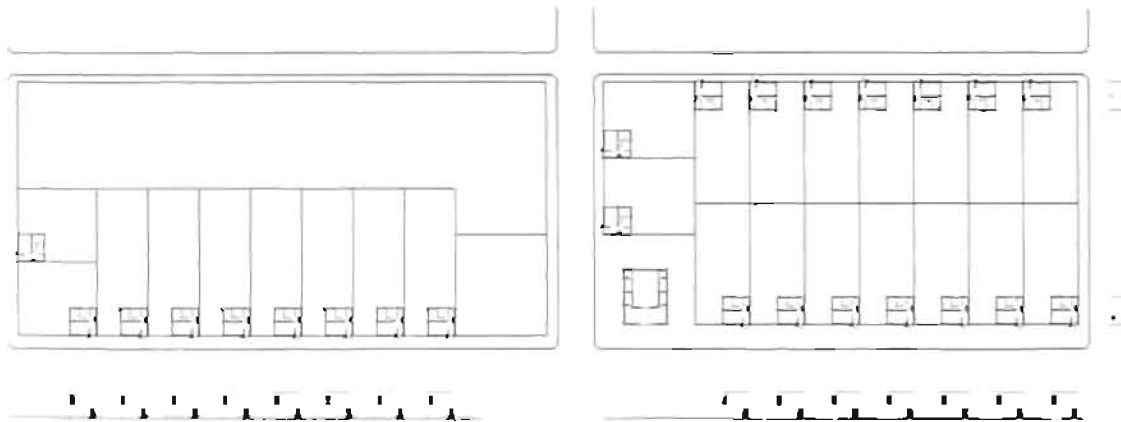
Criterios básicos de elección de técnicas constructivas y materiales:

- Facilidad y economía en la ejecución de las obras.
- Seguridad estructural, minimizar futuras patologías, contemplando la posibilidad de una 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:

- Cimentación por zanja corrida de hormigón armado H-175 sobre mejora del terreno y 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.
- Estructura vertical: muros de carga paralelos a fachada de un pie de ladrillo cerámico perforado.
- 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 3,80m. La escalera se ejecuta con losa de hormigón armado de 12 cm de espesor apoyada en los muros de carga.
- Cubierta plana invertida con acabado en grava sobre planta alta y acabado en baldosa cerámica en terraza prevista para futura ampliación.
- 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.
- Como acabados, los tradicionales manejados en la zona: enfoscados de mortero de cemento, enlucidos de yeso, falsos techos de escayola en cuartos húmedos, solerías de terrazo y gres... Lo mismo ocurre con las carpinterías y cerrajerías, donde, empleando materiales cotidianos se pretende conseguir un resultado agradable 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 C. Electrificación grado Medio (5kW) para todas las viviendas.



E. 1 2'000



PLANTA BAJA
S/F CONCRETO 22,74 m²



PLANTA 1ª
S/F CONCRETO 22,74 m²



E. 1 750

E. 1 250

Cádiz. Jerez de la Frontera

25 viviendas

Arquitectos:

Guillermo Vilches Cocovi
Carlos Luis Delgado Hidalgo

Arquitectos Técnicos/Aparejadores:

Eleuterio Segura Gómez
Víctor Manuel Acedo Candón
Jesús Martínez Caño

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

La ubicación del solar en la Barriada de Lomopardo en el término municipal de Jerez, nos sitúa en un entorno casi rural, en el que las referencias al centro urbano han desaparecido por completo. El hecho de ubicarse al otro lado de la autopista Cádiz-Sevilla, agrava aún más esta condición.

Situado en la ladera de un cerro, como parte de él y forma rectangular, y con unas dimensiones de 110x20m, el solar experimenta una diferencia de cota de unos 6m en su dimensión menor, y de 4m en su fachada a la calle.

La construcción circundante, que se sitúa en su mayoría al otro lado de la calle anexa al solar, es de nulo interés arquitectónico por ser consolidación de viviendas clandestinas y crecimiento anárquico.

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

La ordenación que se propone para estas viviendas, teniendo en cuenta el escaso interés que muestra la calle que recorre longitudinalmente la parcela, pretende organizar unas calles peatonales perpendiculares a ésta primera, accediendo a las viviendas desde unos espacios intersiciales más controlados y con mayor calidad espacial.

Estas calles peatonales, que salvan una pendiente muy acusada (6m de diferencia de cota en 20m medidos en horizontal), se inspiran en "cuestas limitadas por volúmenes blancos", tan frecuentes en los pueblos de la serranía gaditana, y recibirán un tratamiento sobrio en la fachada principal y verde en el acceso posterior unido a los jardines traseros de las viviendas.

El conjunto se proyecta en bancales siguiendo la pendiente del terreno. Las curvas de nivel se hacen coincidir con los muros portantes de las casas, para así adaptarse al entorno.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

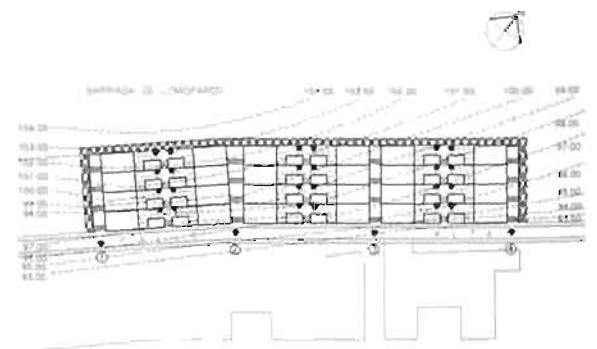
La ortogonalidad de la propuesta pretende facilitar la autoconstrucción de estas viviendas que se organizan en parcelas de 5x15m con calles peatonales a ambos lados (una principal y otra de servicio), disponiendo su lado menor en el sentido de la línea de máxima pendiente, para así conseguir un escalonamiento lo más ajustado posible a las líneas de nivel, lo cual abarata la solución constructiva. De esta forma se consiguen seis conjuntos de cuatro viviendas cada uno, totalizando 24 en total.

Todas presentan el mismo programa y las mismas dimensiones y superficies.

Se proyecta una construcción anexa y ubicada en el jardín, como futura ampliación.

Superficie útil.	70,00 m ²
Superficie construida	8750 m ²
TOTAL: (8750 x 24 viv)	2.100,00 m ²

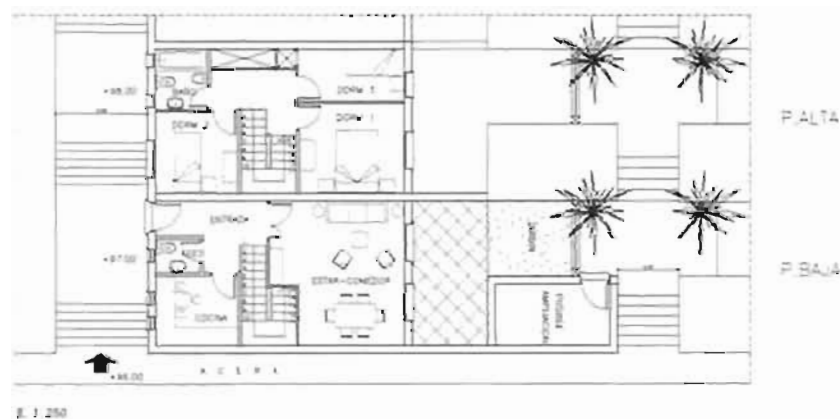
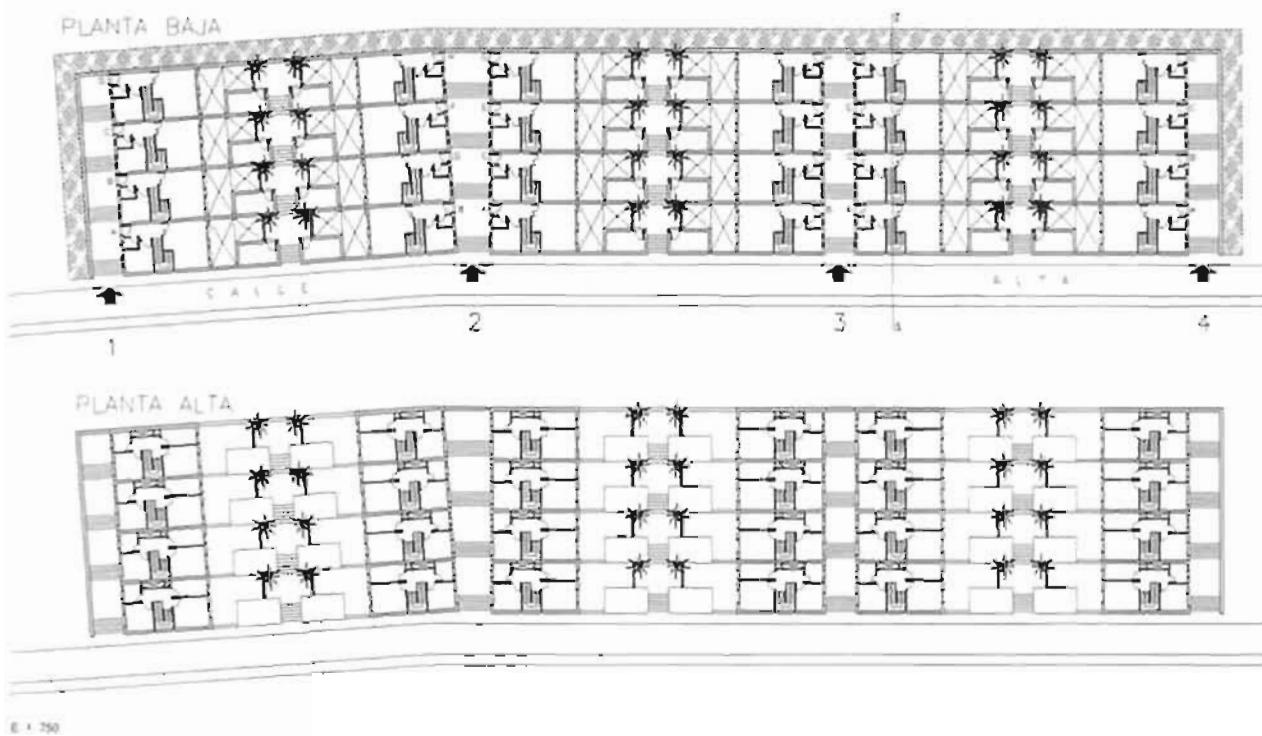
La ocupación proyectada es del 47,70% sensiblemente inferior a la prevista del 80%, sin incluir la futura ampliación prevista.



4. Características constructivas

La cimentación se proyecta a base de zanjas corridas de hormigón armado como soporte de muros de carga de ladrillo maciza de un pie de espesor. Los forjados serán unidireccionales de viguetas pretensadas de hormigón y bovedillas del mismo material. La instalación de agua será de cobre, y la de electricidad bajo tubos de PVC empotrados.

El resto de materiales y acabados son los usuales y tradicionales de la zona, para un costo estimado de 48.000pts/m² construido.



Cádiz. Prado del Rey

8 viviendas

Arquitectos:

Luis Antonio Gasparini
Elina María Fernández Figueroa

Arquitecto técnico/Aparejador:

Carlos Sánchez de Ibarquén Balbás

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

Aspectos topográficos:

El solar se encuentra ubicado al pie de un monte bajo, teniendo al oeste y al norte contacto próximo con el medio natural, al este linda con una finca y al sur con futura parcela edificable. Su alimetría es en pendiente, existiendo un desnivel promedio norte sur de cincuenta centímetros y este oeste de tres metros.

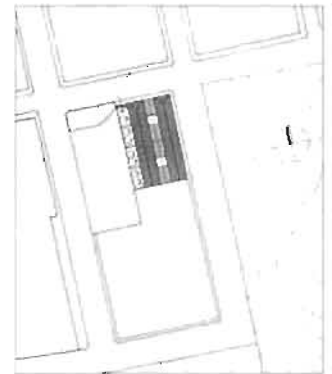
Forma:

Su forma es de polígono regular, rectangular de proporción 1:1,5. Urbanamente se ubica en una esquina, formando parte de una manzana.

Entorno:

El solar se encuentra contiguo al casco urbano, caracterizándose el mismo por una elevada densidad edilicia, desniveles fuertes en gran parte de las calles y una disposición de manzanas regulares en cuadrícula.

Las edificaciones de la zona tienen una arquitectura de corte popular vernáculo, muros blancos y cubierta de teja árabe implantados según los accidentes del terreno. Todo ello se integra en un paisaje urbano de fuerte contraste con la naturaleza circundante.



2. Ordenación general de la propuesta

Se propone una tipología de viviendas en hilera, dispuestas en la parcela a lo largo de la misma y sobre el vial, dejando libre una franja de terreno entre las viviendas y la linder, que es una calle peatonal/jardín de acceso a las viviendas posteriores. Esta disposición permite aprovechar visuales hacia la sierra, y contribuye al asoleamiento, ventilación e iluminación naturales.

La implantación en el terreno se hará siguiendo los desniveles naturales a efectos de evitar grandes movimientos de tierra.

Esta disposición general permite establecer un equilibrio armónico con el entorno.

Resumen de las características urbanísticas de la propuesta: Superficie total edificada: 388m². Ocupación de la parcela: 79%

3. Adecuación al programa

Tipos de vivienda

Las ocho viviendas son idénticas, en lo que respecta a superficie y morfología.

Se establece un solo tipo de vivienda de tres dormitorios y con una posibilidad de crecimiento de un cuarto dormitorio en planta alta.

Funcionalmente contempla necesidades y modos de vivir de la zona.

La superficie útil es de 69,68m², la superficie construida es de 80,73m².

Lenguaje arquitectónico:

Con elementos tradicionales de la región que forman parte de las edificaciones, paramentos enfoscados pintados de blanco, cerrajerías, cubierta de teja árabe, vanos verticales, se ha pretendido hacer una arquitectura que se incorpore al paisaje urbano y natural del entorno.

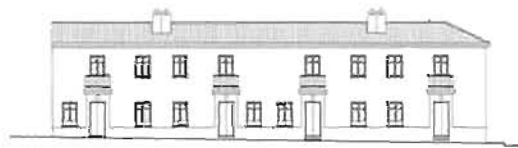
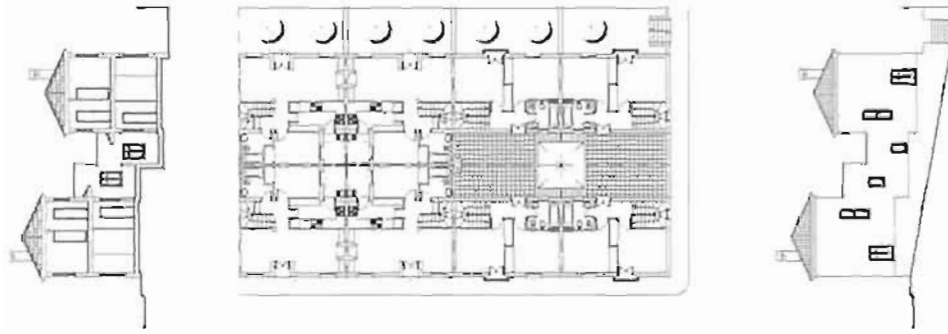
4. Características constructivas particulares

Teniendo como premisa fundamental que la obra será ejecutada por autoconstrucción, se proyecta un sistema constructivo simple y tradicional, debido a la poca altura de las viviendas el sistema estructural será de muros portantes y forjados unidireccionales de luces reducidas.

La cimentación (si los estudios de suelo lo autorizan) se hará a base de un sistema mixto de zanjas corridas y zapatas aisladas.

La estructura vertical será de muros portantes formados por bloques de termoarcilla de 30x19x24 y 30x19x19 y pilares de hormigón, forjados unidireccionales tipo 22-4/70.

Estas características constructivas permitirán economía y racionalización de la obra, para obtener un resultado adecuado.



E 1/500

PLANTA CUBIERTA PLANTA ALTA CREDIMENTO



PLANTA BAJA PLANTA ALTA
E 1/250

Cádiz. Puerto Real**15 viviendas**

Arquitecto:
Carlos Hernández Pezzi

Arquitecto Técnico/Aparejador:
Antonio Carrascal Pezzi

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

El solar está emplazado en un espacio muy reducido frente a la iglesia, lindando con la escuela, un local social y una vivienda, sobre lo que era una pequeña pista polideportiva, frente a la barriada de Jarana, por un lado, y a la CN-340, que limita con el colegio.

También está orientado al norte, por lo que las viviendas deben situarse por las zonas vívideras hacia el interior del conjunto y hacia el sur o con doble orientación mediante los patios.

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

Se plantean viviendas de fondo aproximado de 75 m y cunja de 700 m, con dos pasos laterales que se abren para el acceso a las que son colindantes a linderos. Siendo la fachada mínima de 7 m y el nº de plantas de PB + 1, el programa se conforma en torno al núcleo central con tratamiento continuo, salvo en las lógicas aperturas de acceso.

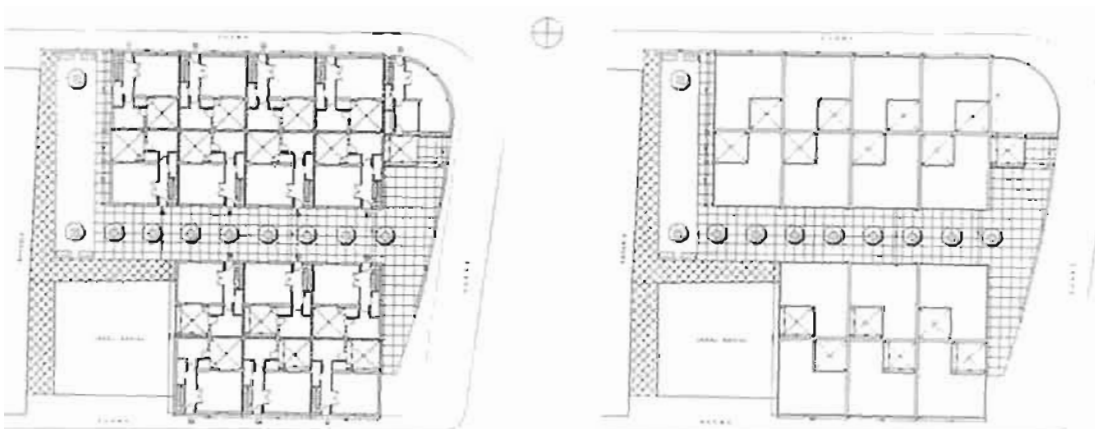
Dos conjuntos de 6 y 9 viviendas se enlazan con una falsa fachada al espacio ajardinado y pueden contar con un aparcamiento interior o espacio libre comunitario en la zona colindante.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

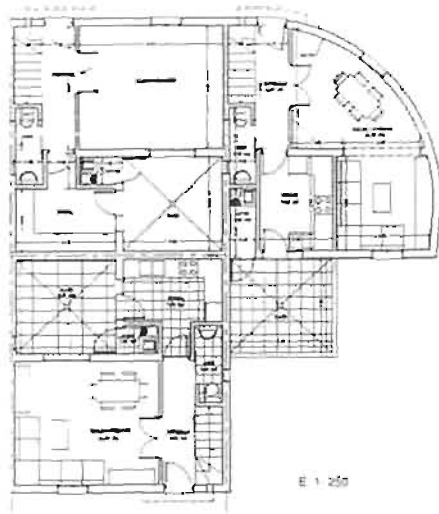
Viviendas de 3 dormitorios, con aseo en planta baja, unifamiliares adosadas y ampliables a 4 dormitorios, superficie máxima útil de 70m², cocina-lavadero a patios privados.

4. Características constructivas

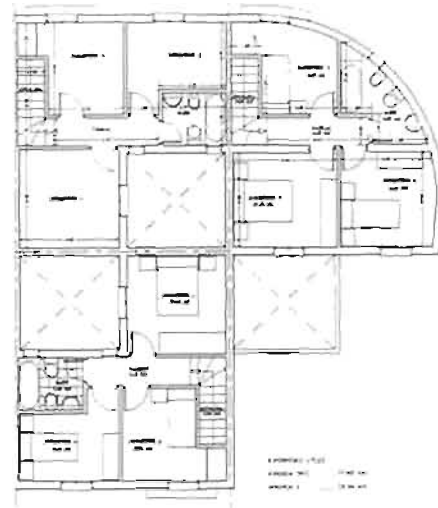
Viviendas de solución constructiva tradicional en 2 plantas con luces de 3 y 3,5 m.



E 1. 750



PLANTA 1ª



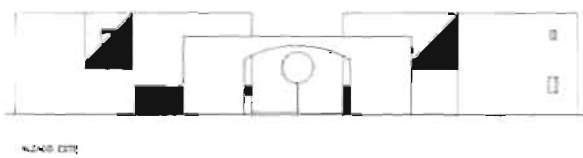
PLANTA 2ª



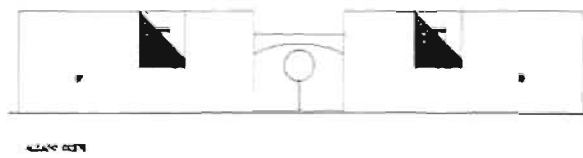
ALZADO NOROCCIDENTAL (Sección II)



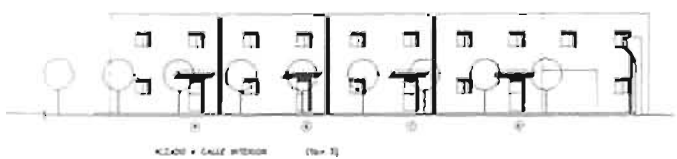
ALZADO SUR (Sección III)



ALZADO ESTE

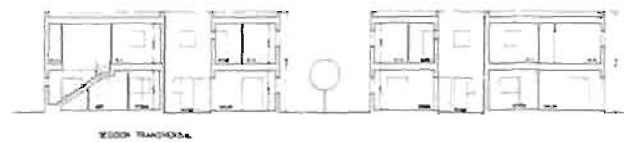


ALZADO OESTE



ALZADO + CALLE INTERIOR (Sección I)

E 1:500



VISTA TRANSEVERAL

Huelva. El Cerro del Andévalo

15 viviendas

Arquitecta:

Maria Luz Galdames Márquez

Arquitecto técnico/Aparejador:

Luis Alberto Galdames Márquez

El Cerro del Andévalo se sitúa en la falda sur de un pequeño cabezo, con una estructura urbana de crecimiento "descendente", donde las nuevas construcciones van ocupando zonas cada vez más bajas. El solar está ubicado en una manzana en el borde Suroeste del pueblo, dividido por una calle de nueva apertura que genera dos partes, una adosada a las edificaciones existentes dando fachada a la nueva calle, y otra que se conforma entre esta calle, un callejón formado principalmente por baseras y los límites del solar.

La actuación se plantea como una continuidad del tejido urbano existente, intentando conservar la imagen de la calle tradicional de volúmenes muy compactos hacia el exterior, resolviéndose con dos hileras de viviendas unifamiliares entemedianeras de dos plantas, enfrentadas entre sí, que a su vez cierran la manzana actual donde se inserta el solar y crean una imagen continua en la calle de nueva apertura. El conjunto de viviendas se va adaptando a la pendiente de la calle para permitir un acceso directo desde la misma como ocurre en las iramas urbanas generadas espontáneamente.

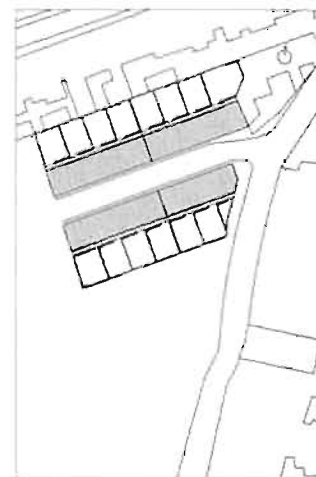
Las viviendas se estructuran con tres muros de carga perpendiculares a fachada, situándose en planta baja el vestíbulo, un aseo y el salón-comedor por un lado y un dormitorio, la escalera y la cocina por otro, y en planta alta los otros dos dormitorios y el baño. Sobre parte del salón existe un espacio en doble altura que además de relacionar, junto con la escalera las dos plantas de la vivienda y dotarla de una mayor espacialidad, posibilita su ampliación sin alterar su imagen exterior. Las viviendas extremas absorben las irregularidades del solar, manteniendo la misma estructura que las demás.

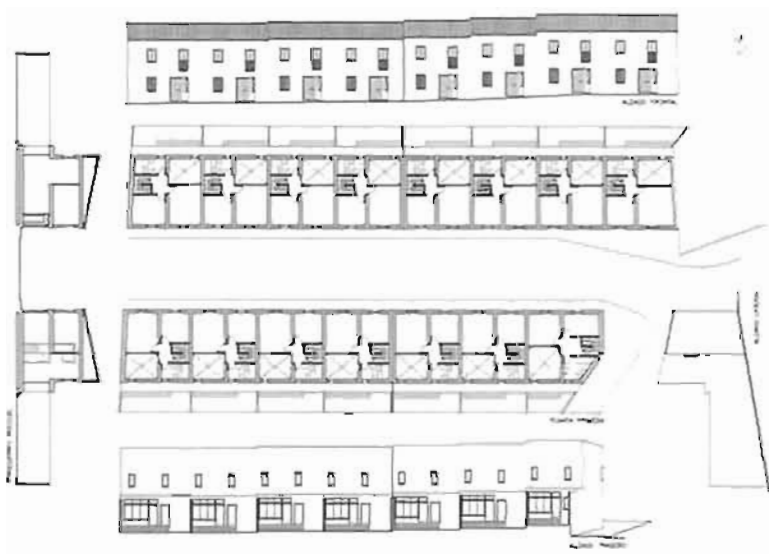
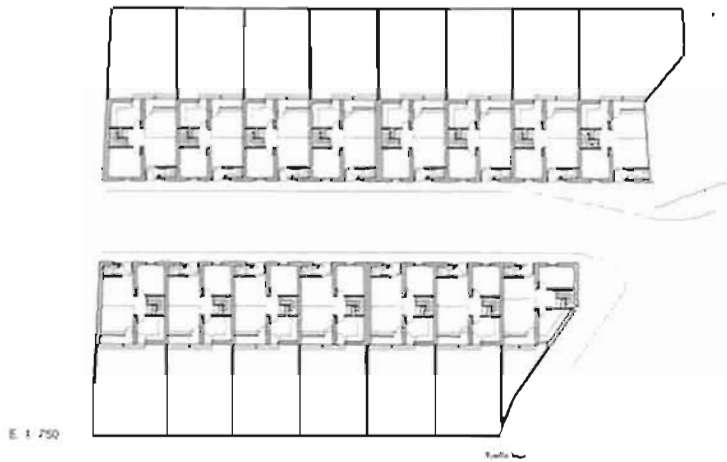
Por otra parte, se ha intentado conservar ciertas características de las viviendas de "pueblo" y del modo de habitar de los mismos, relacionando los espacios vivideros de la casa (cocina y salón-comedor) con el patio, permitiendo así una mayor apropiación de éste por sus usuarios tanto para posibles ampliaciones futuras como para su integración como parte de la misma.

Exteriormente, las viviendas ofrecen hacia la calle un volumen compacto definido por dos planos lisos, el vertical de la fachada y el inclinado de la cubierta. En la fachada trasera existe un mayor juego de volúmenes, retranqueándose el salón respecto a la cocina, y la planta alta de todo el conjunto.

Estructuralmente las viviendas se resuelven con gran simplicidad, con muros de carga de ladrillo perpendiculares a fachada sobre zapatas corridas de hormigón armado, anisotados por los cerramientos, y forjados unidireccionales de viguetas autorresistentes. La cubierta inclinada, de teja curva cerámica, se resuelve a un solo agua con vertido libre hacia la calle. También se proyecta un forjado sanitario para eliminar los problemas de humedades en las plantas bajas de las viviendas, ventilándose las cámaras hacia el patio trasero para mantener en el acceso la cota de la calle.

La superficie de las viviendas se ajustan a la normativa que regula el diseño de las Viviendas de Autoconstrucción y de Protección Oficial, según se indica en el cuadro adjunto:





SUPERFICIES VIVIENDA TIPO

SUPERFICIES ÚTILES

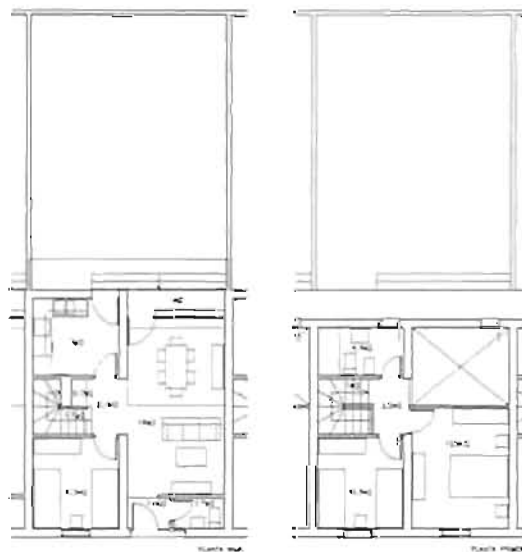
Planta baja		Planta primera	
Aseo	1,7 m ²	Baño	4,3 m ²
Salón-Comedor	18,0 m ²	Dor. principal	12,3 m ²
Porche	1,0 m ²	Dor. doble	8,3 m ²
Dor. doble	8,3 m ²	Esp. de distribución	3,2 m ²
Cocina	7,0 m ²	Total p. primera	26,1 m ²
Esp. de distribución	5,9 m ²	Superficie útil	70,0 m ²
Total p. baja	41,9 m²		

SUPERFICIE CONSTRUIDA 88,7 m²

S. CONSTRUIDA / S. ÚTIL 1,23

SUPERFICIE DE PARCELA 409,0 m²

E. 1:250



Jaén. Lupión

22 viviendas

Arquitecto:
Manuel Ibáñez Torrero

Arquitecto técnico/Aparejador:
Aurelio Almagro Eslava

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

La condición de extremo, es la principal característica de este solar en el límite del perímetro urbano. La ciudad ha encontrado un camino de expansión hacia el borde noreste, apoyándose en su crecimiento en la carretera, ahora en proceso de reparaciones y conada al tráfico. Incluso la urbanización ya ejecutada propone la creación de una ciudad sin límite, no crea su propio perímetro hacia el sueste, sino que termina justo donde comenzará una nueva expansión en el futuro.

El solar se presenta dividido en el caso que nos ocupa en cinco manzanas aniculadas en un eje ascendente interior por el que se accede a través de calles horizontales a las viviendas. Debido a la topografía sólo es posible acceder a una hilera de viviendas por calle.

La propia urbanización propone pues una forma de ocupación y una parcelación que nos provoca en el caso de autoconstrucción obtener parcelas una vez construidas con intereje entre muros de carga exteriores desde la más pequeña con valor de 6,06m y la mayor de 7,48m.

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

El proyecto asume la condición de borde, y quiere hacerlo desde una perspectiva positiva, sintiendo como un valor a potenciar la convivencia inmediata con el campo, aunque siempre atentos a la vida de la ciudad.

Busca también la calidad de la arquitectura y predicar con el ejemplo, la necesidad de control de la construcción de la vivienda, que es en definitiva la construcción de la ciudad. Economía de medios, facilidad de ejecución y la mayor uniformidad posible, que en parcelas tan diversas, se reduce a un tipo, seriado como es lógico.

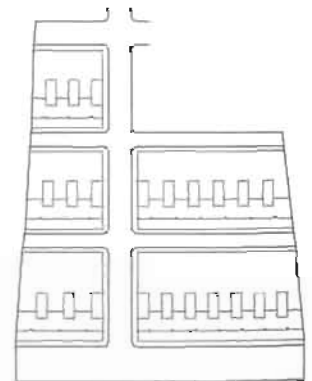
La sección de la calle se escalona. Se contempla desde el proyecto arquitectónico una adecuación al terreno para no provocar patios traseros con una tapia de imponentes dimensiones como contención del terreno. Además de beneficiar a todos los vecinos, permite la acomodación del perfil de la ciudad al campo, construyendo de un modo más orgánico.

Se pretende por un lado buscar posibilidades a la autoconstrucción desde su limitación estructural investigando en la creación de espacios interiores interesantes y por el otro encontrar un tipo lo suficientemente flexible como para absorber en sus espacios intersticiales las diversas situaciones que la parcelación ha provocado en el ancho entre muros, sin por ello desvirtuar el muro.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

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

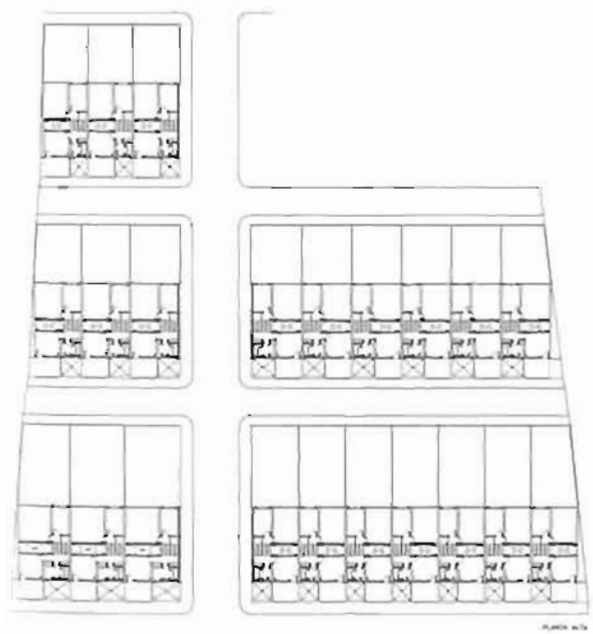
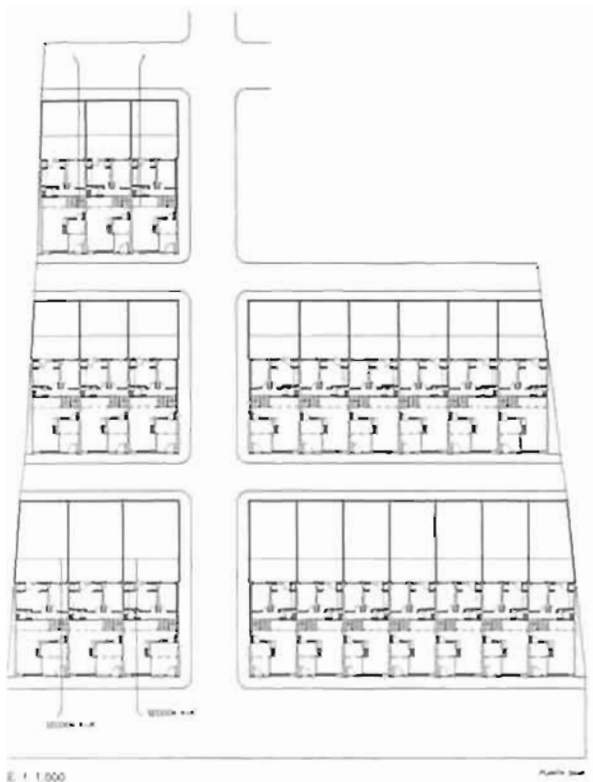
Suficientemente descritas por la documentación gráfica. La propuesta de ampliación es variada en cuanto que se puede ocupar en la azotea de la segunda crujía, o por el contrario el espacio intersticial del interior de la vivienda entre primera y segunda crujías puede ser ocupado con una pequeña ampliación de la terraza utilizando los muros de carga existentes, sólo queda añadir que desde la organización espacial y la ordenación de la estructura, se controla el crecimiento ordenado.



Planta de viviendas

4. Características constructivas

Perfectamente construibles en cualquier sistema, bien muro de carga, estructura de hormigón o metálica. Según lo que convenga a la mayor seguridad y economía. La uniformidad del tipo y la seriación permitirá la rapidez y facilidad de ejecución, incluso el el caso de no utilizar los prefabricados como recurso constructivo. Se ha buscado desde el proyecto una imagen acorde con una construcción de tecnología rudimentaria.



Jaén. Puente Génave

13 viviendas

Arquitecto:
Fernando López de Sagredo

Arquitecto Técnico/Aparejador:
Fernando García Plaza

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

La propuesta se enmarca en un polígono de nueva construcción, sin ningún edificio cercano, 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 muy similares, con un excesivo fondo para la fachada que tienen. Son sensiblemente horizontales, por lo que no se han considerado desniveles.

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

Las viviendas propuestas son de tipo unifamiliar, adosadas, desarrolladas en dos plantas y con patio privado.

Se ha optado por la vivienda de dos crujías entre muros de carga de dos plantas de altura. De la agrupación de varias viviendas, resultan volúmenes de alturas alternativas propios de la tipología tradicional de arquitectura rural. A la superficie del solar posterior sin edificar, se le concede una importancia especial como lugar de usos múltiples y la libertad que esto representa dentro del sistema normalizado o impuesto a priori propio del prototipo que se repite en serie.

Exteriormente las viviendas se tratan con gran sencillez de materiales, huyendo de las falsas decoraciones, 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 simétrica, para establecer unas referencias en sí misma.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Todas las viviendas son idénticas, con ligeras variantes para adaptarlas a la forma del solar, con superficie útil de 66m², inferior a los 70m² establecidos como máximo.

La superficie construida

Disponen de dos plantas bien diferenciadas, con el siguiente programa adaptado a los modos de habitar de los autoconstructores:

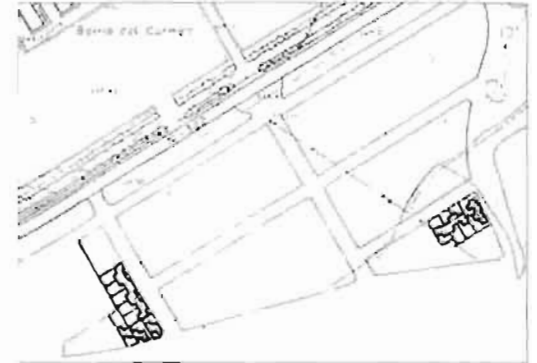
Planta Baja: Vestíbulo, salón-comedor, cocina con salida al patio.

Planta 1ª: Tres dormitorios y cuarto de baño completo.

Se ha contemplado, y se incluye en los planos de la propuesta, la posibilidad de ampliar la vivienda en un futuro, hasta un máximo de 84m² útiles, simplemente con un nuevo cerramiento y aprovechando todos los huecos de paso existentes. Con ello se puede crear una sala de estar grande en planta baja, que es una habitación muy necesaria en esta comarca agrícola para las matanzas.

4. Características constructivas

Dado que se trata de viviendas autoconstruidas y para abaratar al máximo los costos, se ha buscado una solución económica y de fácil ejecución.

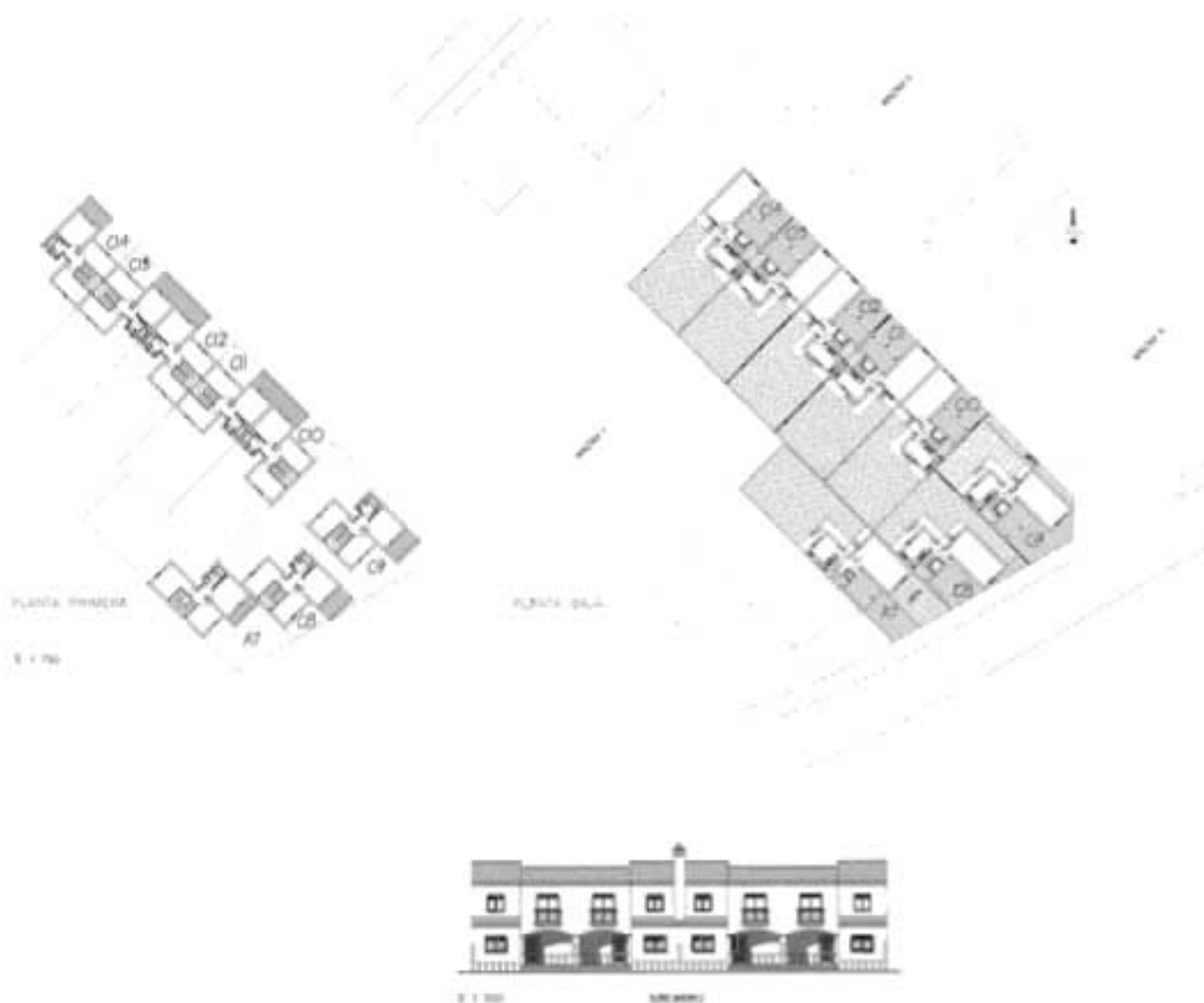


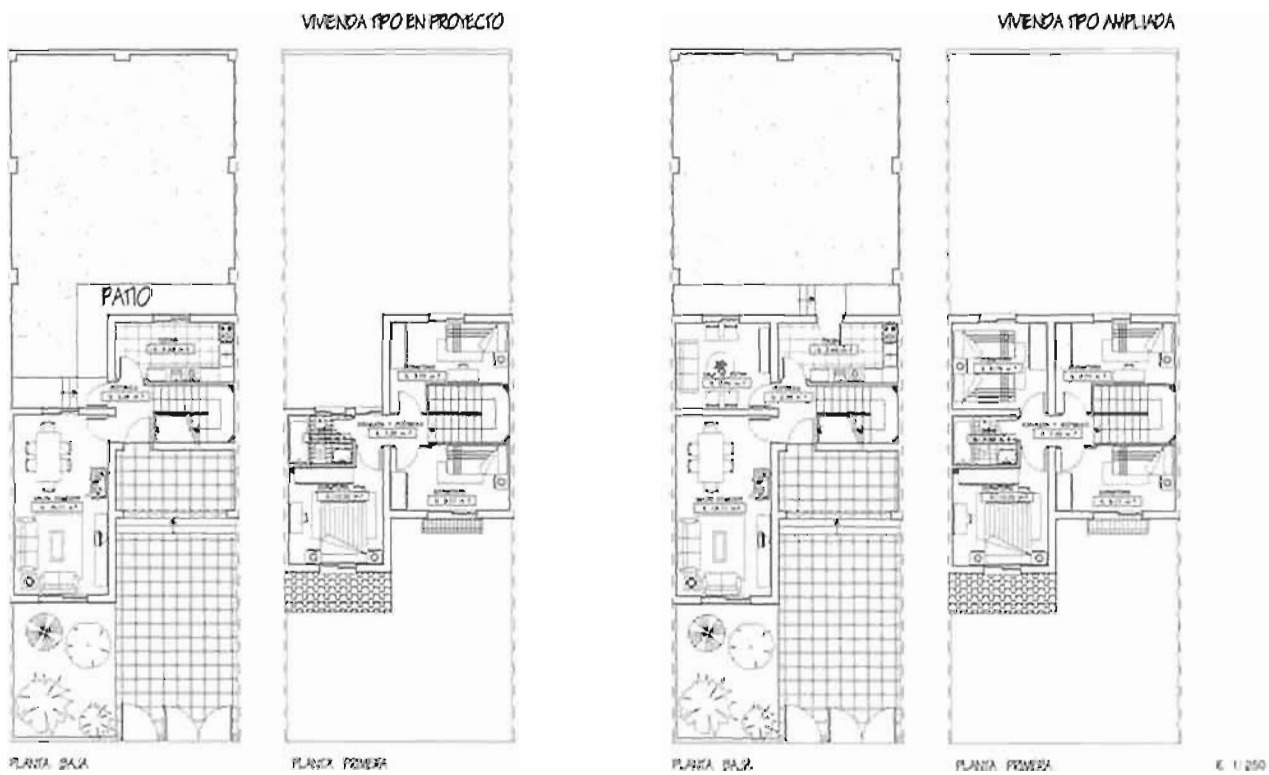
La estructura será de muros de carga con bloques cerámicos de termoarcilla, con forjados prefabricados de hormigón alveoplaca, para así permitir la construcción con personal no cualificado. Dado el tipo de estructura elegido, la cimentación se prevé por zapata corrida de hormigón armado.

La carpintería exterior de aluminio anodizado en su color con cubre tambor incorporado (compacto) que es un poco más caro pero facilita la ejecución. La carpintería interior con puertas planas huecas o relieve serie "construcción".

Los acabados serán de tipo medio, con terazzo, alicatados hasta el techo y enfoscados en exteriores.

Para la ejecución de las instalaciones se recurrirá a profesionales especialistas y se proyectan las más usuales para este tipo de viviendas.





Málaga. Cártama

17 viviendas

Arquitectos:

Jorge Eduardo Ponce-Dawson Petrocelli
Luis Gustavo Liseau Cáceres

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Jesús Gasset Giráldez
Salvador Lara Pastora

1. Características del solar

Se trata de un solar en la zona de ampliación de Cártama, La Mata, sin entorno urbano inmediato. Presenta una pendiente pronunciada en dirección norte, orientación que domina las mejores vistas. Hacia el sur se eleva la montaña.

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

Dada la carencia de entorno urbano, el conjunto se erigirá como primer referente de la ampliación de la ciudad. La normativa urbanística y la parcelación existente imponen el agrupamiento de las viviendas hacia sus frentes, 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 medios niveles. Con este mismo planteo se busca componer las fachadas "duras" de dos plantas hacia la vega dando una escala mucho más suave de planta baja y patio frontal hacia el sur. Una consecuencia fundamental de esta idea inicial es el abaratamiento de los trabajos de movimiento de tierras



3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

La propuesta responde al programa con sus 17 unidades de 70m² útiles y con tres dormitorios ampliables a un cuarto. Se propone un único tipo de vivienda capaz de cumplir la premisa de similitud propia de la autoconstrucción pero sin por ello dejar de responder a las diversas situaciones de orientación y pendiente que las parcelas imponen. Así se diseñó una unidad "reversible" sin necesidad de darle la vuelta al tipo, situando la escalera en una situación central y ubicando los accesos delantero y trasero prácticamente en coincidencia con los descansillos de la misma.

La vivienda entonces se resolvió con tres medios niveles, adecuándose naturalmente a las pendientes. El nivel inferior, que llamamos 0,00, contiene las zonas públicas de la vivienda. En el nivel intermedio, -1,40, se ubica el tercer dormitorio junto al aseo, y en la planta superior el resto de los dormitorios y el baño.

Se propone una terraza abierta al sur como lugar posible para el crecimiento de un segundo dormitorio de 10m², si bien debe decirse que la terraza, al estar sólo medio nivel por encima del patio contiguo se constituye en un lugar idóneo para su uso como tal, para lo cual se sugiere la realización de una escalera de conexión con éste (incluso esta escalera le daría al futuro crecimiento la posibilidad de ser utilizado por miembros de la familia que deseen cierta independencia, por ej. hijos adolescentes). La fachada norte de doble altura presenta un porche para abrigar la puerta de entrada.

4. Características constructivas

Se plantean 3 muros de carga longitudinales y forjados de viguetas autorresistentes. Es un esquema constructivamente muy sencillo por su compacidad y su facilidad de ejecución. El ahorro en movimiento de tierras es evidente con el planteo de los medios niveles, permitiendo a los propios autoconstructores iniciar por sí mismos las obras.



E. 1: 1.000

Superficies

Útiles

Salón-Comedor:	20,28 m ²
Dormitorio 1:	10,00 m ²
Dormitorio 2:	8,00 m ²
Dormitorio 3:	8,00 m ²
Cocina:	7,00 m ²
Baño:	3,94 m ²
Aseo:	1,30 m ²
Hall 1:	2,19 m ²
Hall 2:	1,75 m ²
Escalera:	3,23 m ²
Pasillo p. alta:	1,89 m ²
Porche (50%):	2,37 m ²

Sup. Útil Total: 69,95 m²

Sup. Construida: 86,33 m²

Índice Const./útil: 1,23



E. 1: 250

Málaga. Cuevas de San Marcos

10 viviendas

Arquitectos:

Sebastián del Pino Cabello

Rafael Salgado Ordóñez

Arquitectos técnicos/Apatejadores:

Antonio Madrona Sánchez

Francisco José Ruiz García

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

Las parcelas se sitúan en dos áreas diferentes pero próximas y localizadas en un ensanche de la población al sur de la misma, obedeciendo a un sistema de implantación urbana característica de este tipo de ensanches modernos. Todas las parcelas se encuentran configuradas por una fachada principal y tres medianerías, siendo su forma regular y rectangular, salvo una de ellas situada en esquina entre la avenida de Belda y la calle Alcalde Antonio García. Estas cuentan con anchura y fachada de solar 6 m, con un fondo aproximado de 17 m. En calle Peña El Gallo se localizan dos parcelas de fachada 6,20 m y fondo 16,16 m. La pendiente de la calle, en este último caso es pronunciada, del 11 % aproximadamente. Todas ellas son de pendiente interior de parcela prácticamente nula.

Las calles que le dan frente se encuentran totalmente urbanizadas, por lo que no requerirán ningún tipo de obra de urbanización. Se supone que todas las parcelas cuentan con las acomodadas individuales de las distintas instalaciones urbanas, a fin de poder efectuar en su momento la conexión a la red.

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

Teniendo en cuenta que el área 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 urbanísticas. Por ello no se trata de, a través de las nuevas edificaciones, configurar áreas que carecen de entidad propia.

Al contrario, aquella zona está configurada mediante edificaciones retranqueadas respecto a la alineación de fachada en tres metros aproximadamente, con terraza o jardín delantero, una volumetría edificada en dos plantas con ocupación de parcela razonable, y un patio posterior reservado a las vistas directas.

Un aspecto muy importante es el hecho de que en las condiciones urbanísticas a considerar, se indica como tipología edificatoria, viviendas unifamiliares alineadas y adosadas. Tras la visita realizada se puede comprobar que todos los edificios de la urbanización se encuentran retranqueados respecto a la línea de calle, contando con un porche de entrada formando un cuerpo escalonado con el resto del edificio. Por ello se considera la absoluta necesidad de proponer un tipo de edificación que se encuentre alineado y retranqueado, al igual que el resto de su entorno. Sólo la parcela en esquina con la avenida de Belda, de forma irregular, contará con un tipo diferente en la implantación de la edificación, que será retranqueada a la calle y alineada su fachada en la propia avenida.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se ha tenido en cuenta el programa y las normas de diseño y calidad señaladas para las viviendas de promoción pública. En el caso de Cuevas de San Marcos, y dadas las características de las parcelas asignadas y su ubicación en el conjunto urbano, se define un único modelo o tipo de vivienda, salvo el indicado anteriormente en la esquina entre la avenida de Belda y la calle Alcalde Antonio García, con una superficie útil máxima de 70 m².

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.



Superficie útil:

Planta Baja	38,52 m ²
Planta Alta	31,44 m ²
TOTAL	69,96 m²

Superficie construida:

Planta Baja	47,90 m ²
Planta Alta	33,40 m ²
TOTAL	81,30 m²

4. Características constructivas

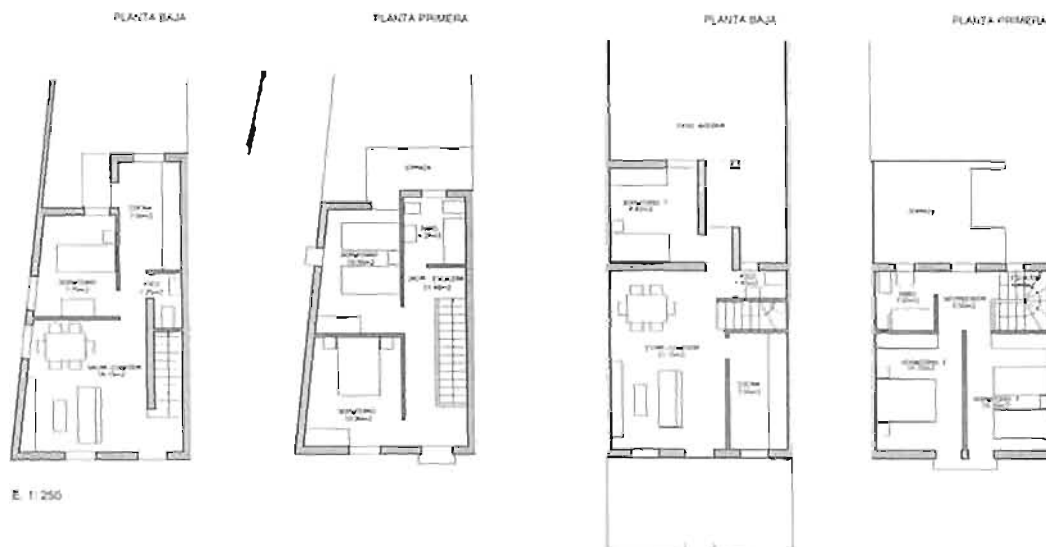
Se ha tenido muy en cuenta la simplicidad en el proceso constructivo, al tratarse de viviendas autoconstruidas, así como también la independencia y no vinculación con los edificios colindantes.

El sistema será inmediato, a base de una cimentación por zapatas corridas y aislada, debidamente arriostrada mediante vigas riostras en hormigón armado. Muros de carga formados por fábrica de ladrillo macizo de un pie de espesor, tomado con mortero de cemento, formando cuñas paralelas a calle. Forjado sanitario de viguetas autorresistentes, separado del terreno natural al menos 30cm, y convenientemente ventilada la cámara resultante. Los forjados superiores estarán formados por viguetas semirresistentes en hormigón armado, con bovedilla cerámica y capa de compresión, de espesor total 24cm. Los revestimientos serán enfoscados y fratasados de cemento en exteriores y guamecidos y entucidos de yeso en interiores. Perfiles metálica en carpinterías exteriores y de madera para barnizar o pintar en interiores. La cubrición de la edificación se realizará mediante cubierta inclinada con teja cerámica curva.

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.



E. 1: 1.000



E. 1: 250

Málaga. Teba

23 viviendas

Arquitectos:
 Rafael Reinoso Bellido
 José María Romero Martínez

Arquitecto técnico/Aparejador:
 Andrés Sánchez Arapiles

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

Dos solares situados en la parte más elevada de la colina occidental de las tres colinas de piedra caliza que dominan Teba. La textura de la zona es un duro, pero atractivo roquedal que hace aflorar la piedra sin solución de continuidad. Los solares son alargados y se adaptan a la topografía escarpada de la zona de manera relativa. Aunque son el borde superior, o límite, del pueblo, desde ellos se tienen unas excelentes vistas sobre toda la vega de Teba, y sobre las ruinas (muy románticas en su aspecto) del castillo del pueblo que se encuentran situadas en la cumbre de la colina central.

Será necesario prever la urbanización de las calles de acceso.

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

Teba dispone de un caserío relativamente bien conservado que es homogéneo dentro de la irregularidad de la topografía y la heterogeneidad de cada casa. Sobre el citado caserío destacan la masa de la iglesia y las tres cumbres (la central con las románticas ruinas del castillo).

La propuesta pretende continuar la homogeneidad general del pueblo y la variabilidad individual de cada vivienda. Ello se consigue rompiendo la continuidad del largo de los dos solares a través de un patio privado en cada parcela que atraviesa el ancho del solar de calle a calle, y construyendo con una sola crujía toda la vivienda (también de una calle a otra). Esto permite liberar una zona, actualmente roquedal, que no tendría que ser tratada ni construida hasta que se necesitase, pero que serviría para iluminación, ventilación, y desahogo o extensión lateral de la vivienda.

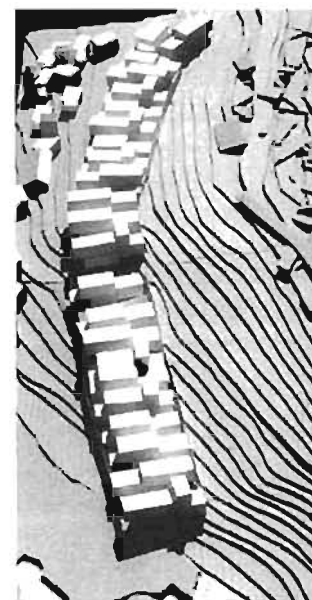
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

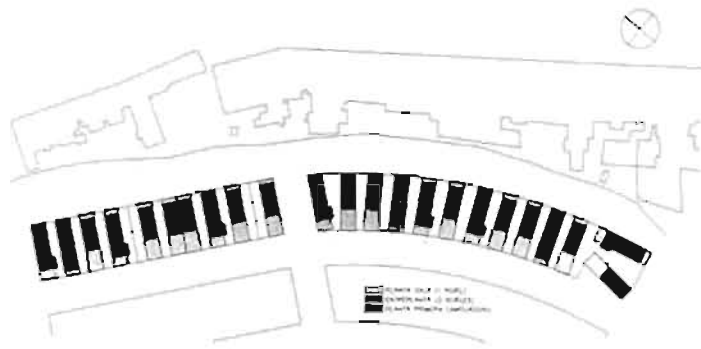
Hay un solo diseño de vivienda que se convierte en tres según sea el acceso desde la calle inferior o desde la superior, y que hace variar, con el mismo esquema, la posición del estar y la cocina para que sean más fácilmente accesibles; el mismo esquema levantado del suelo para añadirle un local para uso artesanal o agrícola se convierte en la tercera variación. En los tres tipos se prevé la ampliación de una cuanta, o más, estancia, sin alterar el sistema constructivo.

4. Características constructivas

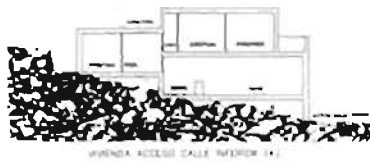
Debido a la previsible dificultad del proceso de excavación, por la dureza de la roca caliza, se reducen al mínimo indispensable las excavaciones (cimentación), y se proyecta una crujía de 4m de ancho con dos muros de carga perpendiculares a las calles, que soportan el forjado más sencillo de montar (por longitud de viguetas y canto de 16+4 cm).

En las tres variantes previstas de vivienda es constante el módulo de escalera, cocina, aseo, y baño. Además se ha tenido en cuenta que los locales húmedos se encuentren todos ellos en la vertical, y que sean exteriores. Todo ello facilitará la construcción.

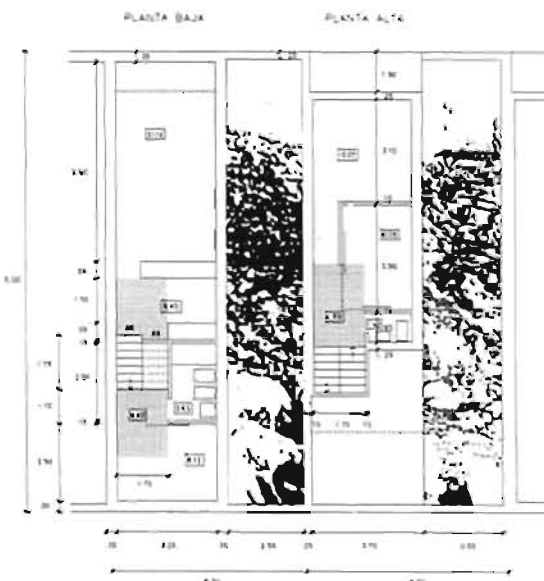
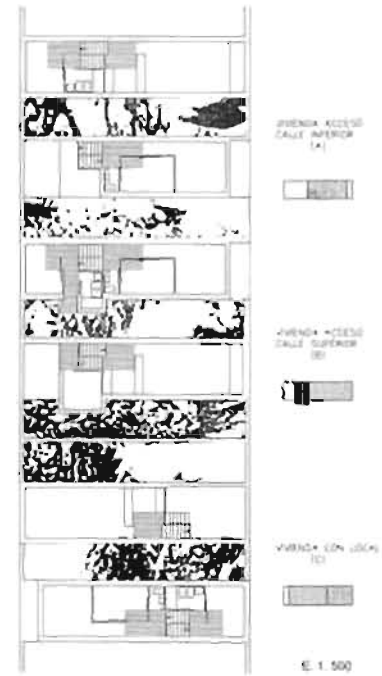
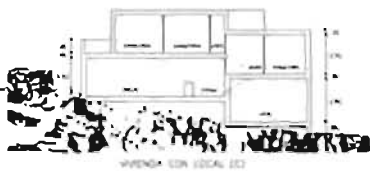
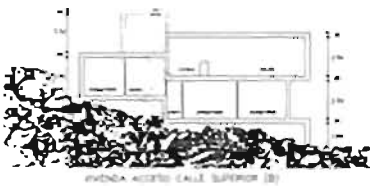




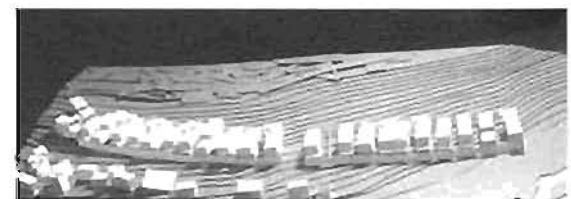
E. 1:2 000



SECCIONES Y PLANTAS



E. 1: 250



Superficies útiles		Superficie construída	
Planta baja		Planta alta	
Salón	21,12 m ²	Dormitorio principal	10,07 m ²
Cocina	8,45 m ²	Dormitorio	8,05 m ²
Baño	1,62 m ²	Área	1,42 m ²
Dormitorio	8,12 m ²	Distribuidor	4,73 m ²
Distribuidor	4,62 m ²		
Total P. Baja	45,73 m²	Total P. Alta	29,27 m²
		Planta baja	58,45 m ²
		Planta alta	29,05 m ²
		Total	87,50 m²

Sevilla. Brenes

25 viviendas

Arquitectos:

Gabriel Campuzano Anillo
Tomás Pereira Delgado

Arquitecto técnico/Aparejador:

Saturnino Luengo Merino

1. Características del solar y relación con el entorno urbano

El solar de proyecto se encuentra en una zona de extensión periférica del núcleo urbano, situada en el cuadrante noreste del mismo, con las características que son comunes a este tipo de situaciones. En este sector, tras una primera expansión en base a pequeñas unidades edificatorias agrupadas en forma orgánica y dispuestas de forma irregular sobre una trama peatonal, se ha producido un segundo crecimiento diseñado en base a un viario ortogonal con nueve manzanas rectangulares. Ocho de viviendas pareadas alineadas a fachada y patio interior y una plaza cenual.

La edificación de cinco de estas manzanas, construidas de forma muy compacta, con fachadas que definen un paralelepípedo perfecto, en ladrillo visto, sólo horadado por el acceso compartido y las ventanas, caracterizan fuertemente la imagen del entorno.

En la mitad de la mayor de las tres manzanas restantes se encuentra el solar de proyecto. Su forma es rectangular, mide 128,04m por 11,66m y su superficie es prácticamente plana, con un ligero desnivel que va desde la cota 99,61 hasta la 100,53.

2. Ordenación general y justificación de la propuesta

La Normativa Urbanística define la tipología edificatoria como "Edificación en línea entre medianeras con frente a vía pública, incorporando patios interiores", no condicionando en principio que dicha edificación sea unifamiliar o plurifamiliar. Las especiales circunstancias que se concentran en las promociones de autoconstrucción aconsejan en nuestra opinión la elección de tipologías unifamiliares que siendo mejor asumidas por los usuarios, permiten una más sencilla ejecución, mejor control y dirección, y más defensas ante los imponderables de su gestión.

El conjunto proyectado se somete a una densidad muy superior a la requerida en las promociones anteriormente citadas (aproximadamente 60m² de solar por vivienda propuesta, frente a 75m² de solar por vivienda existente). Por tanto, las dimensiones y la forma de la parcela, junto con el número de viviendas solicitado, condiciona fuertemente la solución adoptada, que ha debido ser abordada como un ejercicio de vivienda mínima, en el sentido contemporáneo del término. Junto a este problema, la edificación resultante del conjunto se enfrenta a su propia imagen, excesivamente condicionada por el tamaño de la agrupación.

La propuesta proyectada ha tratado de resolver con coherencia estos problemas. En principio, asegurando el aprovechamiento máximo de la superficie en relación al programa, sin deterioro de la calidad del hábitat que necesita un desarrollo no limitado al ajuste habitacional.

Complementariamente, la edificación resultante, debe moverse con equilibrio entre el nivel de unitariedad deseable para toda promoción y la fragmentariedad introducida por la repetición de una unidad tan mínima. Los elementos introducidos en el proyecto tratan de establecer este equilibrio en base al ritmo y la seriación, las luces y las sombras, junto con una coronación unitaria del edificio resultante, respondiendo muy matizadamente a los diferentes laterales.

3. Adecuación al programa y tipologías

Las promociones de autoconstrucción están determinadas por algunas premisas particulares, pero en líneas generales se apoyan en la normativa de Viviendas de Protección Oficial y complementariamente en la de Promoción Pública, por lo que éstas han sido seguidas, al nivel que pueden serlo en este momento, para el diseño de la propuesta.

La tipología elegida resuelve adecuadamente el problema de vivienda mínima planteado, ya que con la reducción de circulaciones se puede introducir cierto desahogo al conjunto. Las soluciones constructivas se ven igualmente simplificadas, pudiendo ejecutarse una sola crujía, con una sencilla disposición de la escalera.

En resumen pueden citarse las siguientes características tipológicas y programáticas.

- La edificación es unifamiliar adosada. Alineada a vial y con patio interior.
- El programa se corresponde con el determinado en la citada normativa para tres dormitorios, con el añadido de un aseo. El patio trasero, a pesar de ser pequeño, permite el crecimiento de la vivienda asegurándose el cumplimiento de su dimensión mínima.
- La superficie útil es ligeramente inferior a 70m².
- La superficie construida no supera los 8,750m².

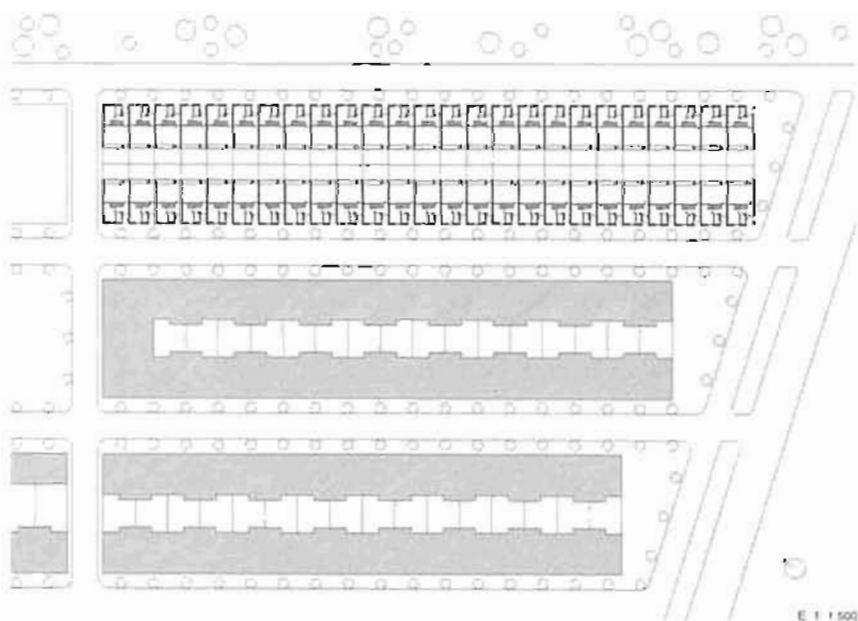
4. Características constructivas

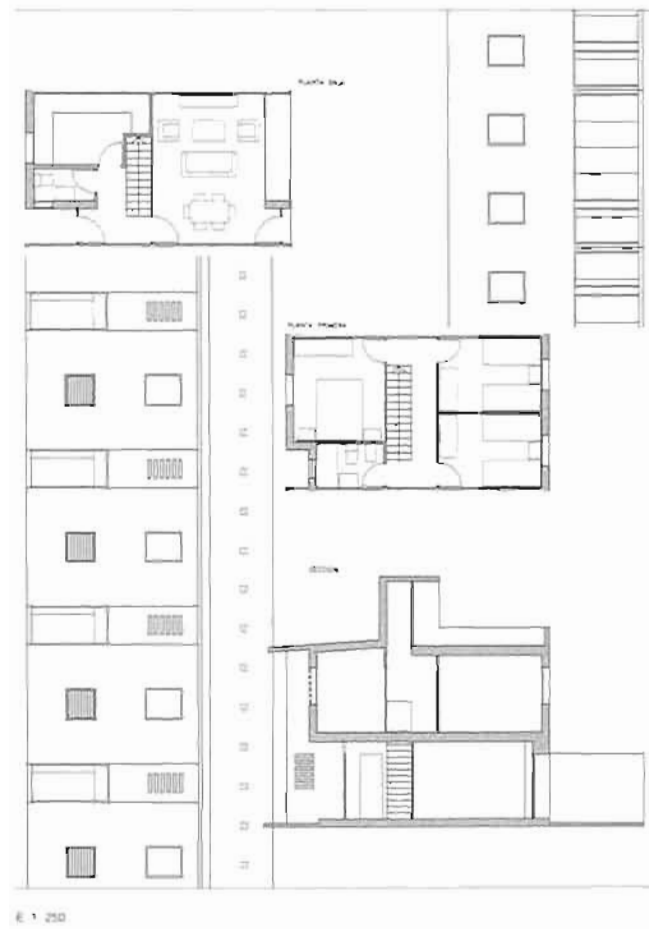
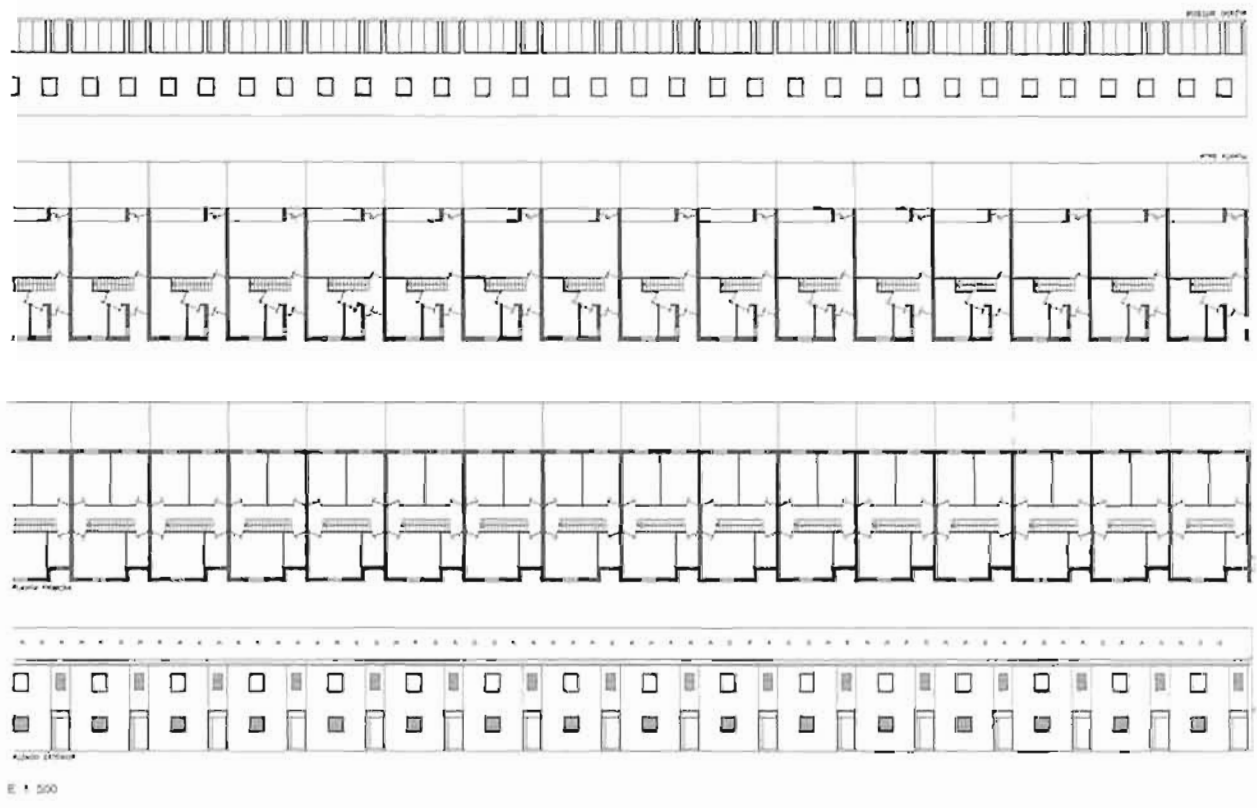
Las características de las promociones de autoconstrucción recomiendan la máxima sencillez de las soluciones constructivas y, dentro de ello, la mayor facilidad de ejecución junto con la menor necesidad de medios auxiliares. Estos argumentos han sido considerados desde el nivel de propuesta en que nos encontramos, entendiéndose que de no ser así, difícilmente podrá adecuarse el proyecto posterior.

Las soluciones constructivas previstas pueden resumirse de la siguiente forma:

- Cimentación por zapatas lineales de hormigón armado.
- Estructura de muros de carga y forjados unidireccionales (bovedillas de polietileno expandido en cubiena).
- Cubiertas planas, aisladas y pavimentadas.
- Fábricas de carga y fachadas de bloques de termoarcilla.
- El resto de acabados resueltos con equilibrio entre coste y prestaciones, dependiendo de las posibilidades locales.

En todo caso, en el desarrollo del proyecto deberá establecerse contacto con el Ayuntamiento y el Grupo de Autoconstructores para considerar las mejores opciones constructivas en este ámbito.





Sevilla. Brenes

25 viviendas

Arquitecto:

Francisco Javier Montero Fernández

Arquitecto Técnico/Aparejador:

José Páez Gordillo

El solar de Brenes es parte de una manzana limítrofe del núcleo urbano, que ofrecerá un alzado hacia la zona periférica. Una curva en un camino rural nos ofrece la posibilidad de visualizar la manzana en toda su longitud. En la actualidad y gracias a una cierta distancia y planeidad, el pueblo se nos ofrece con una marcada componente horizontal. El proyecto se plantea desde la posibilidad de subrayar esta característica, forzando un cuerpo alto continuo que se eleva de la planta baja, como flotando, ya que los muros de fachada de esta planta baja no tocan el cuerpo que vuela. Así el alzado de todo el proyecto se construye como un bloque continuo, donde una fisura de oscuridad permitirá conseguir la intención descrita. Esta propuesta se plantea también en el proyecto simétrico de la manzana, ya que la distancia perspectiva que deja la plaza permite apreciar la existencia de ese bloque horizontal que interpreta la horizontalidad que caracteriza la zona.

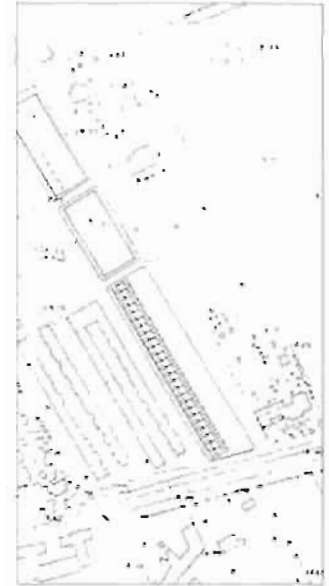
Cada vivienda, cumpliendo la normativa de autoconstrucción, se proyecta en parcelas de 6m de anchura, y se genera a partir de una composición en planta de dos patios diagonales que generan a su vez dos zonas construidas en la diagonal opuesta.

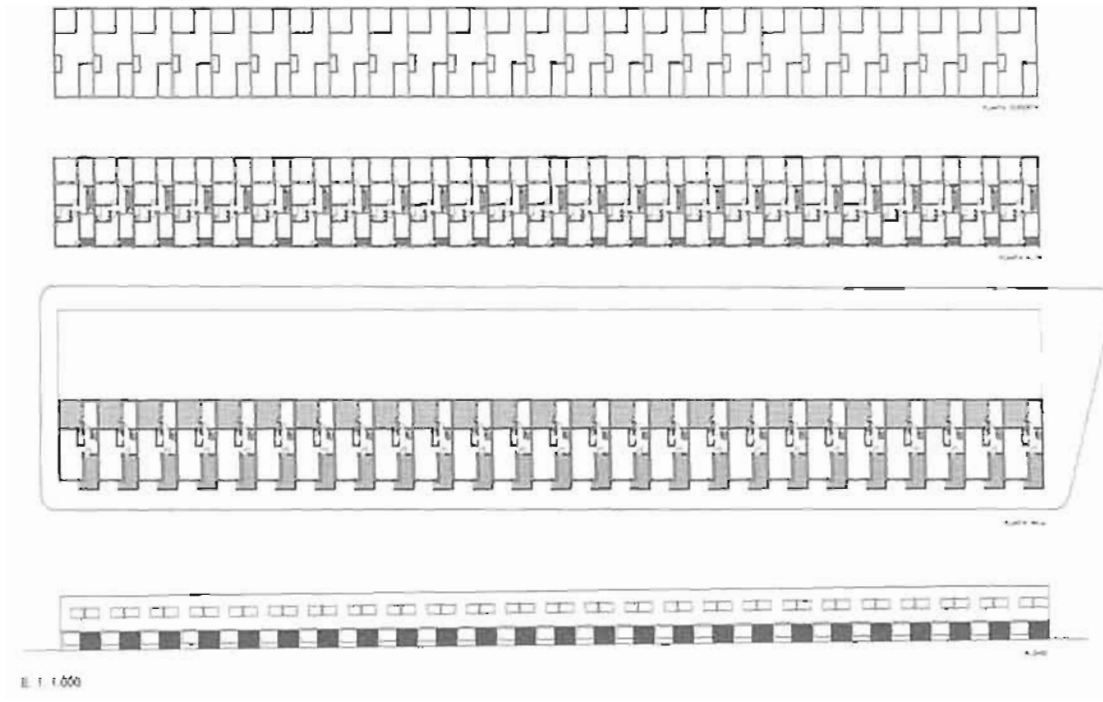
La entrada encerrada entre la fachada y el muro de cierre exterior da acceso al primer patio donde se encuentra la puerta de la casa, permitiendo la existencia de ese patio delantero que pasa a ser interior a la vivienda, y útil para habitarlo. Este patio se cierra en planta alta hacia la calle por la existencia de una terraza que evita que el volumen superior se cierre sólo como un plano sobre este espacio, a la vez que puede servir de mirador sobre el mismo. La entrada a la casa nos conduce de manera inmediata a sus distintas partes, y el salón se abre, simultáneamente, hacia la calle en la apertura del muro exterior de planta baja y al patio, registrándose la parcela en toda su profundidad. Los recorridos resueltos en diagonal se encuentran en el centro de la vivienda, permitiendo una considerable economía de espacios.

El segundo patio es una perforación en la parcela controlado por la cocina y el salón siendo un lugar de servicio de la vivienda.

La posibilidad del crecimiento de la vivienda en un cuarto dormitorio se resuelve en la construcción del patio delantero, para lo cual se ha previsto la prolongación de la terraza interior, aprovechando el hueco que ésta posee inicialmente en la fachada, permitiendo dicha operación no alterar el alzado de la manzana.

Se prevé un uso de materiales cromáticamente homogéneo (p.e. piedra de Cábra, para los muros de fachada de planta baja y enfoscados pintados de blanco en el resto) de manera que apoyen la idea de compatibilidad del conjunto, así como se subraya los contrastes de las superficies iluminadas y las fisuras de oscuridad que definen el bloque horizontal de la planta alta de la manzana.





Sevilla. El Coronil

16 viviendas

Arquitectos:

Juan José Durán Oña

Jesús Rojo Carrero

Arquitecto técnico/Aparejador.

Casimiro Alberto Vinsac Sancho

Abordamos el tema del concurso proyectando entorno a un breve conjunto de ideas básicas.

En la ausencia de una realidad urbana integrada en la que actuar, la propuesta debe ser capaz de responder diacrónicamente a "diferentes realidades": la existente marginalidad; futuros trazados de viarios y espacios públicos; tejidos urbanos más o menos consolidados;...

Nos merece una consideración especial el "cómo" y "para quién" serán construidas las viviendas: parafraseando a J. J. P. Oud, se trata de proyectar una arquitectura para ser materializada y usada "con manos sucias".¹

En otro orden de cosas nos interesa profundizar en las posibilidades que estos programas mínimos de viviendas sociales tienen de generar arquitectura; posibilidades desarrolladas principalmente desde las vanguardias del siglo XX y enmarcables en la "tradición" moderna, y cuya línea de investigación se ha mantenido históricamente hasta nuestros días con mayor o menor beligerancia, durante, o a pesar de, periodos en los que los problemas sobre el lenguaje han cenuado gran parte de la crítica y de los esfuerzos de superación de lo moderno.

El solar y su entorno

El solar carece de infraestructura y trazado: la manzana propuesta desde las bases se implanta virtualmente sobre un terreno "rústico", rodeado de fincas de explotación agropecuaria y algún resto ruinoso de un intento de urbanización precedente. En cualquier caso nos movemos en la periferia del pueblo, y su tejido urbano más próximo obedece ya a trazados de crecimiento recientes, en la más esquemática expresión de un sencillo y recurrente urbanismo de ensanche. Su topografía es tal que entre los vértices de la manzana se producen desniveles de hasta un 10%.

En consecuencia el proyecto debe intentar resolver los aspectos urbanos con cierta autonomía respecto de su más que probablemente modificable entorno inmediato.

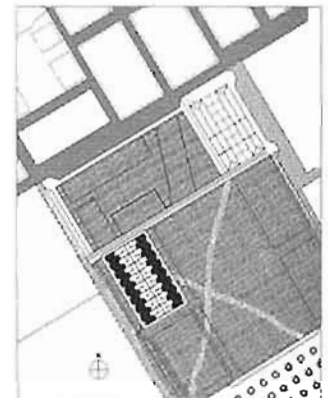
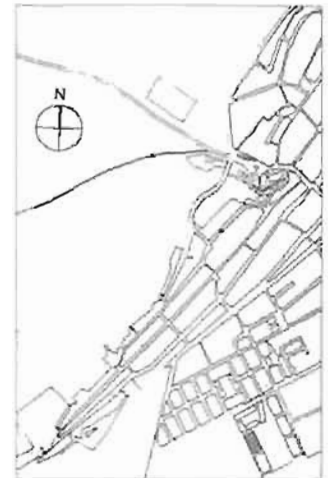
Propuesta. Ordenación general y su entorno

El proyecto nace con una marcada preconcepción en su definición urbanística y tipológica. Dentro del juego posible se adopta una solución de fientes de manzana más o menos compactos, articulados plásticamente en juegos de desplazamientos relativos de altura y de retranqueos, dividiendo la composición en células que hacen de la vivienda la referencia de la escala urbana allí donde lo urbano no dispone otras referencias. Esto ha de observarse desde la limitada capacidad que una manzana tiene de generar ciudad o relaciones urbanas en estas condiciones de aislamiento.

Programa y tipo

Nos decantamos por una concentración de espacios y recorridos, aún cuando se quiebre en parte el referente de la vivienda burguesa. Se permite así optar por espacios más amplios y ricos dentro de las ajustadas condiciones programáticas preceptivas.

El tipo deviene de un proceso de simplificación en su estructura tipológica y formal, manejando finalmente un producto de apariencia básica, comprensible en su esencia y en su materialidad y, por tanto, fácilmente explicable y abarcable en términos constructivos.



La disposición de dos crujeas de mediana luz perpendiculares a fachada resuelve, por desplazamientos relativos entre ellas, los objetivos de programa y forma pretendidos. Espacios, muros y crujeas coinciden en una misma estructura. El resto de la parcela, en profundidad, se trata disponiendo tres ámbitos: patio doméstico como continuidad a los salones; patio de operaciones en continuidad con la crujea de servicio; y jardín-huerto trasero.

A la demanda de ampliación del tipo, bien por aumento del programa, bien por aumento de superficie de sus dependencias, se responde por crecimiento en profundidad de las crujeas ya definidas: el 4 dormitorio se obtiene en planta baja, entre muros ya construidos en el tipo básico; el salón puede ampliarse con la prolongación de su crujea. Ambos crecimientos no alteran la fisonomía acabada del conjunto.

Definición constructiva

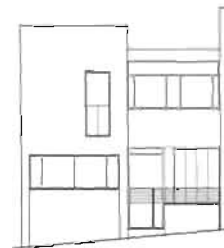
El sistema portante es el de muro de fábrica de carga, acercándonos así a una realidad común en el fenómeno de la autoconstrucción. Los muros y cerramientos se proponen monocapa de piezas de termoarcilla, no solo por sus aceptables rendimientos de puesta en obra y sus cualidades de aislamiento térmico y acústico, sino también por los óptimos coeficientes superficie construida / superficie útil que permiten. Los muros medianeros que comparten dos viviendas contiguas resuelven los saltos de cota relativos entre los forjados de viguetas de ambos. Las cubiertas serán planas inventadas no visitables. Los huecos se cierran con carpinterías de aluminio, preferentemente lacado con vidrio doble. Los revestimientos de mortero de cemento, fratasado en el exterior y enlucido interiormente con una segunda capa de pasta de yeso. Tendido de yeso en los techos y falso techo en aseos de planta baja. Solería de baldosas de terrazo y carpintería interior de panel de madera para pintar.

«[...] la experiencia enseña que no se puede hacer nada que se estime permanente, si no se tiene en cuenta a la hora de proyectar la realidad de la vida normal cotidiana. Un edificio que pretenda conseguir algún valor social, tiene que ser susceptible de ser usado con manos sucias».

|| P. Oud. *“Mi trayectoria en De Stijl”*. 1958.

SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Planta Baja	43,22 m ²
Planta Alta	44,13 m ²
Total Sub. Constr.	87,35 m ²

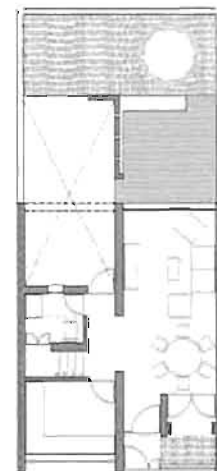
SUPERFICIE ÚTIL	
Planta Baja	
Restaur.	1,50 m ²
Salón-Dormido	19,08 m ²
Distribuidor-Pasillo	3,00 m ²
Cocina	7,00 m ²
Aseo	3,00 m ²
Total	33,58 m ²
Planta Alta	
Distribuidor-Escalera	3,74 m ²
Dormitorio 1	10,00 m ²
Dormitorio 2	8,00 m ²
Dormitorio 3	8,00 m ²
Baño	4,10 m ²
Total	33,84 m ²
Total Sub. Útil	69,52 m ²



ALZADO PRINCIPAL



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

----- Muros en construcción o a construir

E. 1:200



E. 1:300

Sevilla. Estepa

20 viviendas

Arquitectos:

Luis González de Boado
Salvador Cejudo Ramos

Arquitecto técnico/Aparejador:

Miguel Ángel Salazar Hernández

Las parcelas asignadas a este programa de autoconstrucción se sitúan en la zona norte del pueblo, que en estos momentos empieza a asumir su condición de borde o límite entre caserío y el campo abierto protagonista del paisaje.

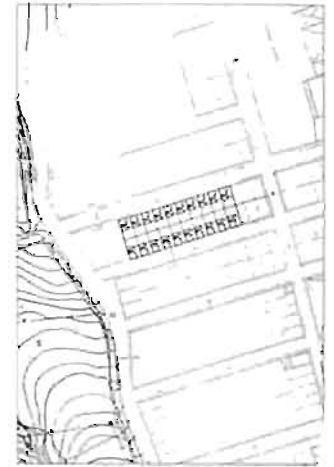
Regulada por un Plan Parcial, denominado Badla Polesine, la trama irregular que podemos observar en el casco histórico se ha transformado ya en una retícula condicionada por las fuertes pendientes, característica intrínseca al pueblo de Estepa, que desde ellas se asoma a la campiña.

La ordenación viene ya dada de manera muy clara en cuanto al loteo de parcelas en la proposición que se nos hace, por lo que nuestra propuesta responde perfectamente a este aspecto, lógico si tenemos en cuenta que se trata de autoconstrucción de viviendas unifamiliares. El único aspecto en cuanto a ordenación general que se nos deja, por tanto, es el que concierne a la volumetría general, y en este sentido, hemos pretendido resolver el problema que supone un desnivel tan fuerte entre un extremo y otro de la actuación mediante la yuxtaposición de volúmenes diferentes pero tratados con el carácter unitario, de manera que se integrara en el paisaje tanto rural como urbano, con formas que recuerdan mucho a la arquitectura popular circundante.

De esta manera, materiales tradicionales como la teja árabe, se utilizan en cubiertas inclinadas alternadas con otras planas en un juego volumétrico que escalone el paisaje de la actuación de modo similar al que lo hace el propio pueblo.

Una característica que ha condicionado el diseño final de las casas de manera muy fuerte han sido el hecho de existir la cochera individual como obligación dentro del programa, lo que obligaba a la ocupación de una parte importante de planta baja. Este hecho se ha utilizado como pretexto perfecto para dotar a las viviendas de una transparencia longitudinal que a efectos de la vida en ambientes rurales es muy recurrente. Así, la cochera toma el carácter de apeadero y la entrada a la casa está en ese punto intermedio entre el espacio público de la calle y ese otro espacio generoso del corral usero del que las casas de esa zona han necesitado tanto durante tanto tiempo. A efectos de cómputo de superficie construida, esto también nos ayudaba porque se puede considerar como galería abierta en un 50% del perímetro, lo que equivale a incorporarla como la mitad de la superficie construida real.

Una vez que entramos en la casa, podremos encontrar en planta baja el estar-comedor, la cocina con salida al patio trasero y un pequeño aseo bajo la escalera. Arriba se sitúan los tres dormitorios, el baño que se ilumina y ventila por la diferencia de altura entre los paños de cubierta en ese punto, y una terraza destinada a la posible ampliación en una cuarta habitación, requisito exigido en la proposición. Constructivamente, todo ello se organiza mediante tres muros de carga de ladrillo, paralelos entre sí y perpendiculares a la fachada, de manera que sirven para separar las casas y resolver el desnivel existente. En planta baja, el muro de carga central se reduce a unos machones soportes de cargaderos de una luz aceptable para dotar a la casa de espacios agradables. Aunque con ello se rompería la idea que genera la tipología propuesta, se podría también cerrar un comedor ocupando parte de la cochera, la que da al corral, con lo que la rentabilidad del esfuerzo actual se incrementa notablemente.

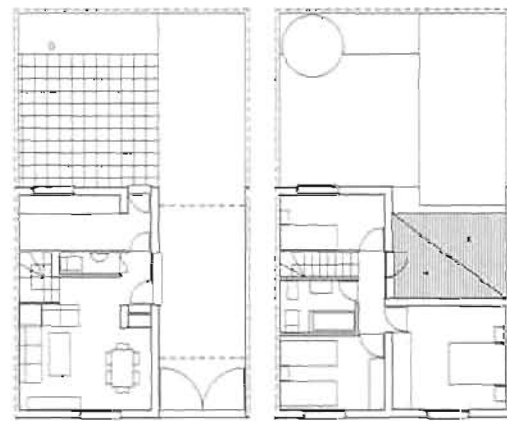




E. 1:500

SECCION 017B/C/D/E

	EXP. UTIL	EXP. CONSTRUCCION
20 VIVIENDAS 20	34.724 (0,71 M ²)	10.214
COBERTURA	16 M ²	7,0 M ²
ESCALERAS	103,00 M ² + 285 M ²	175 M ²
RELACION EXP. CONST/EXP. UTIL	0,41 M ² /M ² (M ²) - 1,2% (MAYOR DE 1,00)	
EFICIENCIA ENERG.	155,14 M ² /2019,04 M ² + 0,07 (MENOR DE 0,75)	



E. 1:250

PLANTA 017A

PLANTA 017B

Sevilla. Estepa

20 viviendas

Arquitectos:

Pedro Baturone Castillo
Manuel Vicente Burgos López

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Francisco J. de Bengoa Díaz
Rafael Tejada Punta

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

El solar está enclavado en una zona de expansión del municipio, al norte del núcleo principal, dentro de un nuevo Plan Parcial: "Badía Polesine". Al igual que la mayor parte de Estepa, el terreno es muy accidentado, con fuertes pendientes.

Forma parte de una manzana mayor de la que sólo se actúa en su parte central en 20 de las parcelas de un total de 29.

Solar rectangular de 76x26,50m y parcelas de 7,6x13,2m (100,7m²), con una fuerte pendiente de un lado a otro de 10m de desnivel.

Se asume la forma y se solucionan las viviendas escalonadamente.

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

Viviendas unifamiliares de dos plantas adosadas entre medianeras con patio interior privado.

Dos cajas superpuestas ortogonalmente definen las casas y acogen la singularidad del programa: garaje (por imposición del planeamiento urbanístico) en planta baja y futura ampliación en planta alta.

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 acoge la cocina y el aseo.

Escaleras de un tramo, concentración de zonas húmedas, huecos modulados... facilitan la economía y sencillez de construcción.

3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

Se ha cuidado el cumplimiento de las condiciones de diseño exigidas en el Anexo nº 1, obteniéndose un programa funcional que respeta el marco de referencia de la Normativa de V.P.O. Se optimizan las superficies de salones, dormitorios y cocinas, consiguiéndose un aseo en p. baja, pudiéndose ampliar un cuarto dormitorio fácilmente en p. alta. Por obligación de la normativa urbanística se prevé una plaza de garaje por vivienda en el interior de la edificación.

Relación superficie constr./útil: 1,23

CUADRO 1.

Tipo	Nº Viv.	Sup. Útil	Sup. Cons.
3 Dor.	20	70,00	86,49
TOTAL		1.400,00	1.729,80

CUADRO 2. Superficies útiles

Tipo	Salón	Cocina	Dor 1	Dor 2	Dor 3	Dor 4	Baño	Aseo	Escal.	Circul.	TOTAL
3 Dor.	18,71	7,10	10,34	8,17	8,17	2,76	3,58	1,74	2,80	6,63	70,00

4. Características constructivas

En el diseño de las viviendas se atiende en todo momento a la mayor racionalidad y economía, de manera que se garantiza la calidad a la vez que la adecuación de los costes a los topes económicos fijados en el anexo. Se garantiza el cumplimiento de las Normas de Calidad de Marzo de 1982 del extinto IPPV, las Normas de Calidad de Viviendas Sociales y las ordenanzas de V.P.O.

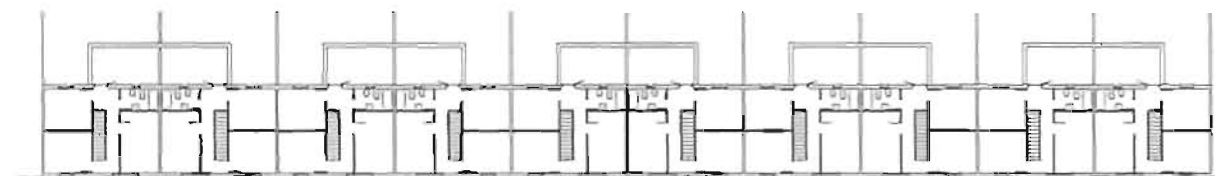
Cimentación: Superficiales con las medidas complementarias que atenúen los cambios de humedad del terreno si éste resulta ser expansivo.

Estructuras: Muros de carga de ladrillo, con forjados de luces medias y uniformes y vigas planas, y cámara de aire ventilada bajo el forjado de planta baja.

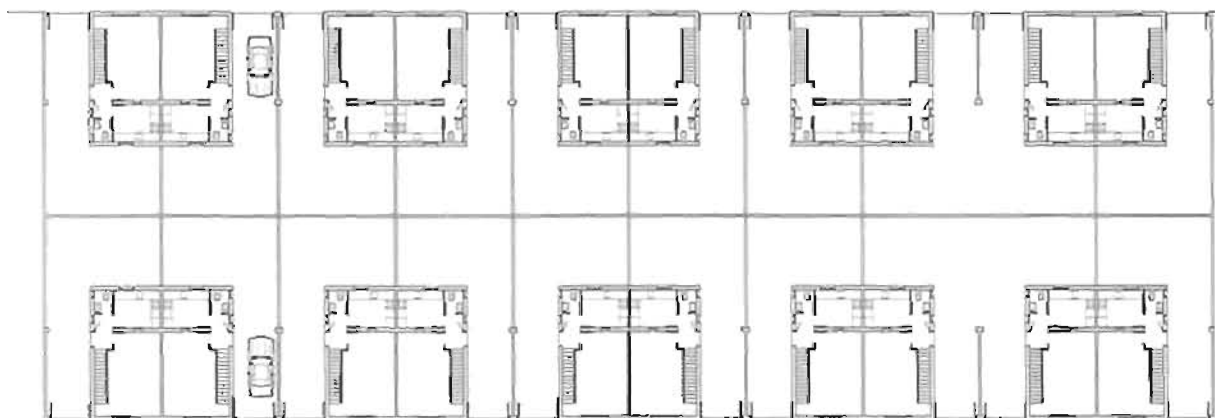
Cerramientos: Cumplirán el aislamiento térmico y acústico exigido en la Normativa. Citara, cámara y tabique que garanticen la impermeabilidad y la evitación de humedades de condensación.

Cubiertas: Planas invertidas, no transitables, con cuidado especial de juntas, encuentros y recogidas de aguas.

En el resto de los capítulos de la obra se atenderá a las Normativas vigentes. Se tendrá especial atención al diseño, que posibilite una adecuada conservación posterior y que permita su fácil limpieza y reparación.

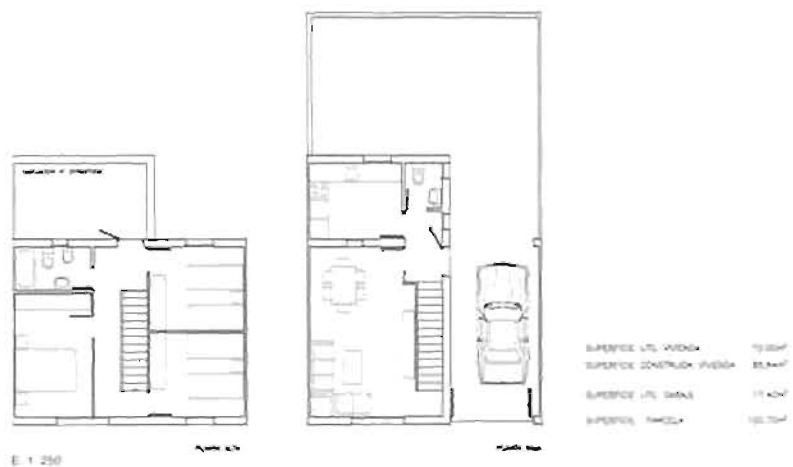


PLANTA ALTA



E: 1/300

PLANTA BAJA



E: 1/250

PLANTA ALTA

PLANTA BAJA

Sevilla. Guillena

22 viviendas

Arquitectos.

Amadeo Ramos Carranza

Rosa María Anón Abajas

Arquitecto técnico/Aparejador:

Enrique J. Lerma Dorado

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

La condición de exuemo, es la principal característica de este solar en el límite del perímetro urbano. El barrio del Molinillo, es un satélite en Guillena, como tantos otros planes parciales que generan nuevos suburbios. En un suelo autorizado, se construyen viviendas que siguen respondiendo a la dinámica de la ciudad marginal.

Se cuenta con dos conjuntos de parcelas alineadas, y enfrentadas, que construyen parcialmente una calle. La sección resulta algo complicada por el relleno producido para construir la urbanización. Las parcelas que conforman el límite, incluyen el talud con perfil natural de las tierras, y el problema de la mayor inestabilidad del terreno. Las parcelas en el límite con el campo cultivado son las más atractivas, a pesar de todo.

La calle en que se apoyan las dos series de parcelas, orientada casi norte-sur, desciende suavemente de cota hacia el sur.

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

El proyecto asume la condición de borde, y quiere hacerlo desde una perspectiva positiva, sintiendo como un valor a potenciar la convivencia inmediata con el campo, aunque siempre aientos a la vida de la ciudad.

Busca también la calidad de la arquitectura y predicar con el ejemplo, la necesidad de control de la construcción de la vivienda, que es en definitiva la construcción de la ciudad. Economía de medios, facilidad de ejecución y la mayor uniformidad posible, que en parcelas tan diversas, se reduce a dos tipos, seriados como es lógico.

La sección de la calle se escalona. Así las viviendas en el interior, son hacia arriba, y las viviendas en el borde, se organizan hacia abajo. Buscando el contacto con el terreno natural, y no tapar las vistas del campo a la viviendas del otro lado de la calle. De este modo se facilita la convivencia, se coopera en la habitabilidad de cada unidad individual. Construir vivienda es construir ciudad, y construir sociedad. Además de beneficiar a todos los vecinos, permite la acomodación del perfil de la ciudad al campo, construyendo de un modo más orgánico.

Uniformar es bueno, hasta el límite de lo posible. Anular lo particular, lo plural, es contranatura. Ofrecer alternativas siempre es bueno. No vemos inconveniente en proponer dos tipos distintos.

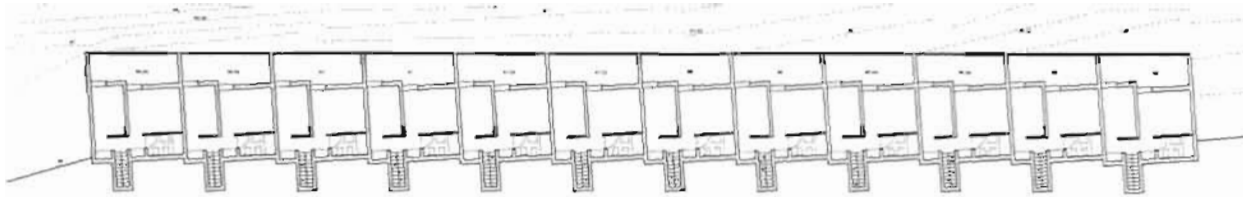
3. Adecuación al programa y tipos de viviendas

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

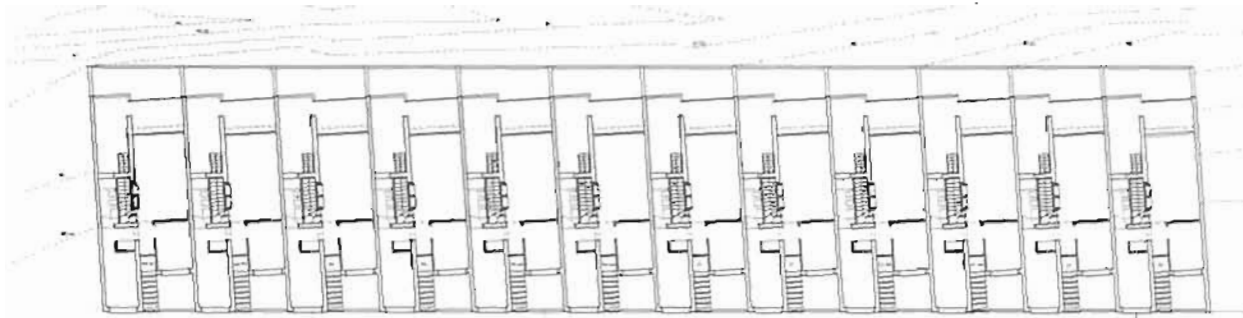
Suficientemente descritas por la documentación gráfica, que incluye la propuesta de ampliación, sólo queda añadir que desde la organización espacial y la ordenación de la estructura, se controla el crecimiento ordenado.

4. Características constructivas

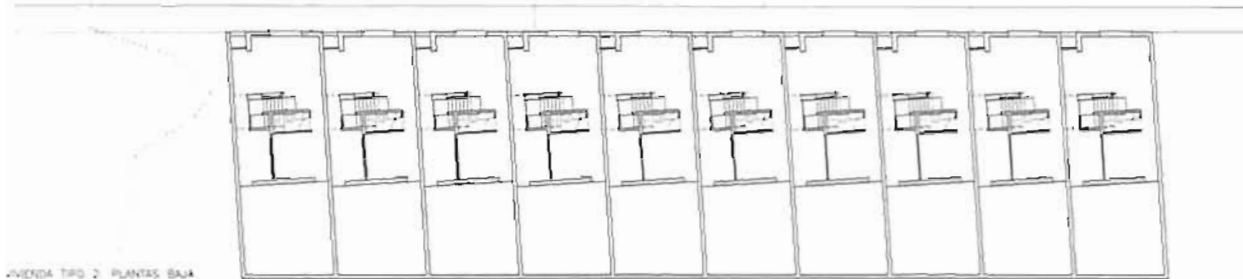
Perfectamente construibles en cualquier sistema, bien muro de carga, estructura de hormigón o metálica. Según lo que convenga a la mayor seguridad y economía. La uniformidad del tipo y la seriación permitirá la rapidez y facilidad de ejecución, incluso en el caso de no utilizar los prefabricados como recurso constructivo. Se ha buscado desde el proyecto una imagen acorde con una construcción de tecnología rudimentaria.



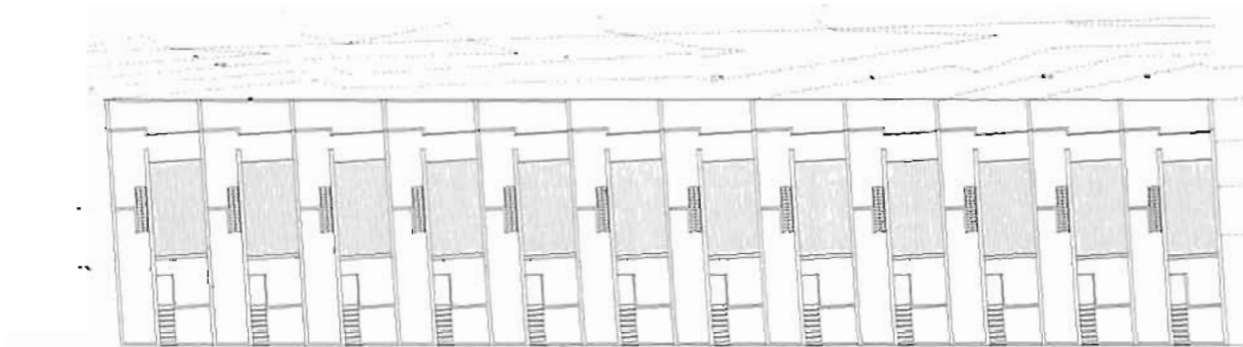
VIVIENDAS TIPO 1: PLANTA SUPERIOR



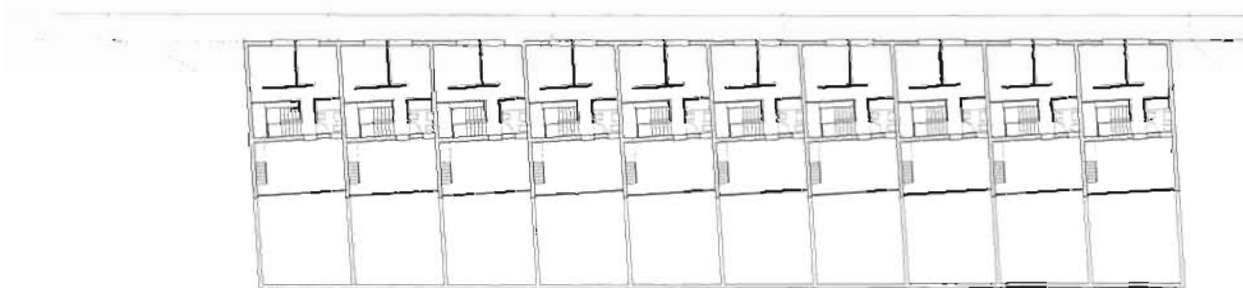
VIVIENDA TIPO 1: PLANTAS BAJA



VIVIENDA TIPO 2: PLANTAS BAJA



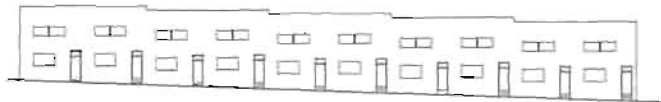
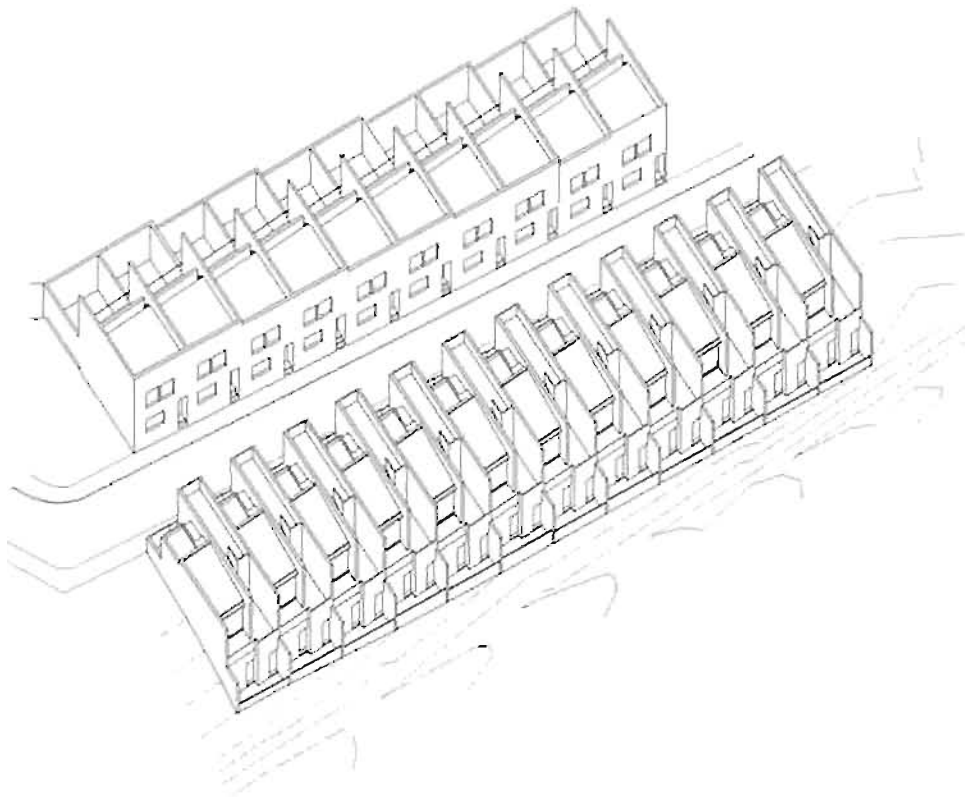
VIVIENDA TIPO 1: CUBERTA



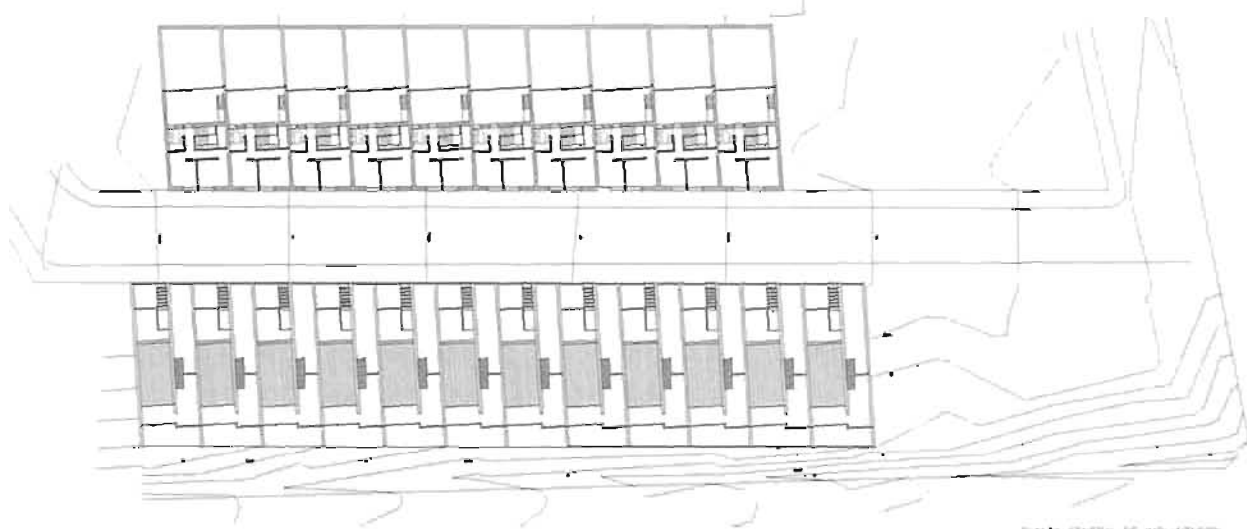
VIVIENDA TIPO 2: CUBERTA



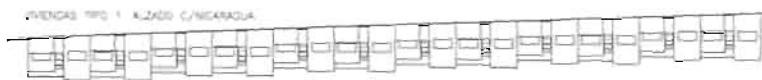
E 1:750



VIVIENDAS TIPO 2 ALZADO C/NICARAGUA



PLANTA GENERAL DE IMPLANTACION

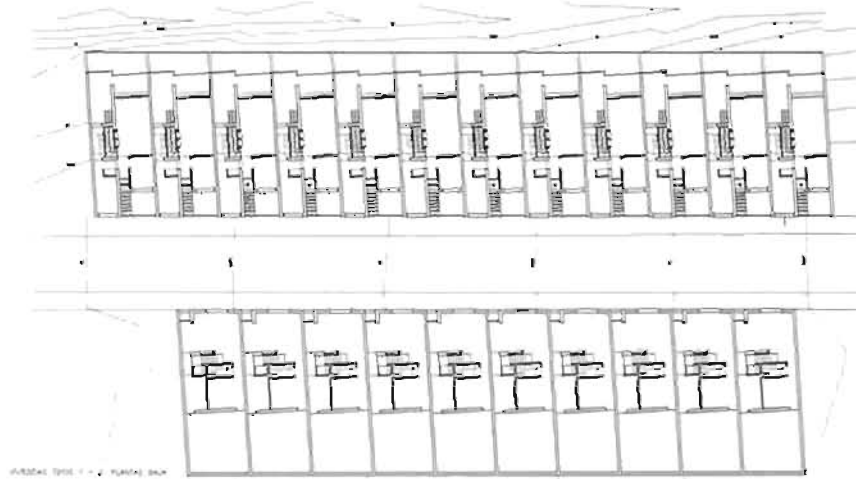
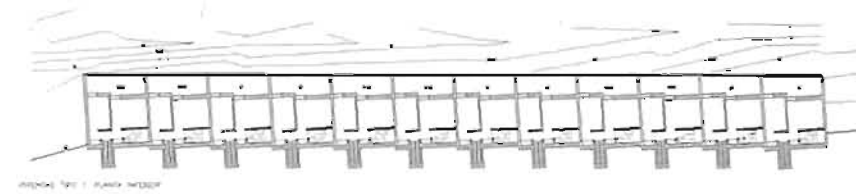
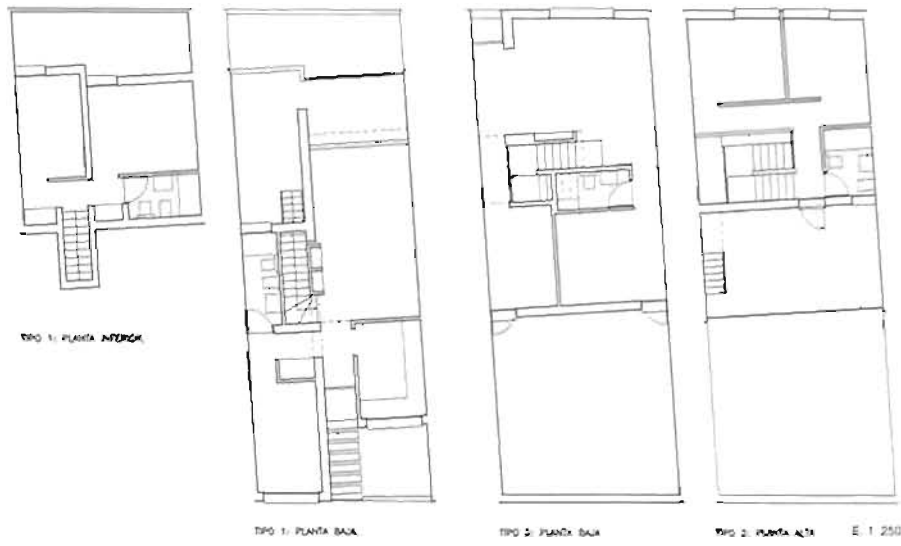


VIVIENDAS TIPO 1 ALZADO C/NICARAGUA



VIVIENDAS TIPO 1 ALZADO TRASERO

E 1/750



Sevilla. Los Corrales

8 viviendas

Arquitecto:
Javier Terrados Cepeda

Arquitecto técnico / Aparejador:
Juan Carlos Pérez Pedraza

1. Características del paisaje urbano

En el casco urbano de Los Corrales, la gran extensión de las manzanas (residuo de una ocupación extensiva de casas de labor y corrales) provoca largas asociaciones de viviendas adosadas con pocas interrupciones. Las casas más céntricas ofrecen a la calle dos plantas, con una composición de huecos tripartita, con puerta y balcón en su eje de simetría.

Más periféricamente, esta cierta uniformidad se diluye, apareciendo fachadas menos formalizadas, con mayor predominio del macizo sobre el hueco.

Conforme nos acercamos al borde Norte, la ocupación edificatoria pierde progresivamente densidad, aparecen las calles arboladas y las edificaciones aisladas. El área de expansión del pueblo al Norte es ajena, pues, al aspecto tradicional de sus calles. Algo que reconoce el propio trazado propuesto por la Modificación de Delimitación de Suelo Urbano (calles más anchas, desligadas de la morfología del casco) y que se ve acentuado por la anarquía de los últimos procesos de autoconstrucción privada (patentes al Sur del solar) y por el insurgente uso industrial de gran parte de estos terrenos.

El entorno edificado cercano a nuestra zona de actuación lo constituyen las promociones de vivienda de promoción pública y de autoconstrucción en ejecución o de reciente terminación. Como las tradicionales, también todas ellas se construyen en dos plantas y se adosan, pero hay un aspecto esencial que diferencia y da sentido a gran parte de ellas: el reconocimiento de su situación "suburbana", en zona periférica de poca densidad, con una clara vinculación al paisaje.

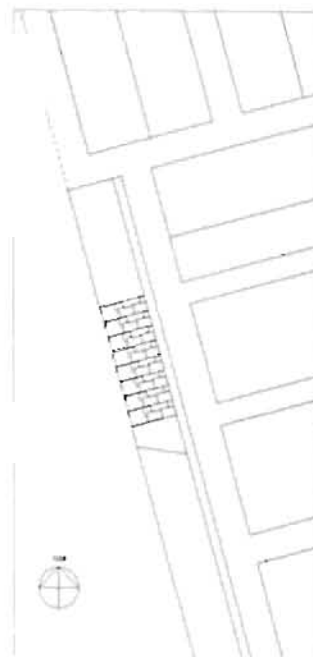
Cuando las calles estrechas han duplicado su anchura o aparecen espacios públicos de mucha mayor escala, las viviendas pueden aparecer como "villas" y crearse ámbitos intermedios, como el jardín delantero o las terrazas. El plano de fachada deja de configurar un corredor y puede quebrarse y fragmentarse. Las casas serán objetos en el paisaje y su visión lejana tendrá más que ver con el borde de ciudad que construyen o con la referencia a las arquitecturas de las haciendas o los cortijos.

2. Ordenación general propuesta

En la base del diseño de la vivienda propuesta están las siguientes consideraciones:

- El tipo de autoconstructor que tiene adjudicación actualmente en Los Corrales exige una extrema simplicidad en el trazado de las viviendas y sus replanteos, para que el ritmo de construcción sea lo más ágil posible.
- Sigue siendo válida la opción por un plano de fachada quebrado, que otorgue a cada vivienda un volumen propio que cobije espacios intermedios, tanto en la fachada (jardín) como en el patio trasero (terrazas).
- Los espacios húmedos de la vivienda han de estar lo más agrupados posible, para simplificar el trazado de las instalaciones y su registro.
- El entorno que han ido configurando en esta zona las distintas promociones públicas se conforma a partir de prismas los más limpios posible con un reducido número de huecos.

Sobre estas bases, y de forma análoga a los viviendas de autoconstrucción precedentes y contiguas, el concepto de vivienda se estructura con 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 diáfano, adelantado a la calle, y se ofrece a ésta como



auténtica fachada exenta de la casa. Contiene los espacios mayores de la casa (estancia y dormitorios principales) y es soporte de futuras ampliaciones traseras.

La pieza estrecha es, por contra, no ampliable y contiene los espacios "de servicio" (cuartos húmedos y dormitorio pequeño). 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 una terraza a la que abran la cocina y el salón y desde la que se puede bajar al patio trasero–, situado a una cota levemente inferior. El baño de la planta primera vuela sobre la entrada: de esta forma ésta cuenta con un espacio previo cubierto.

3. Adecuación al programa

El tipo de vivienda proyectado tiene 69,90 m² útiles, distribuidos de la siguiente forma:

• Estar-comedor	18,02 m ²	• Aseo	1,99 m ²
• Cocina	7,20 m ²	• Vestibulo	4,02 m ²
• Dormitorio 1	10,01 m ²	• Distribuidor	1,76 m ²
• Dormitorio 2	10,01 m ²	• Escalera	4,05 m ²
• Dormitorio 3	9,22 m ²		
• Baño	3,62 m ²	TOTAL Sup. Const.	87,05 m²

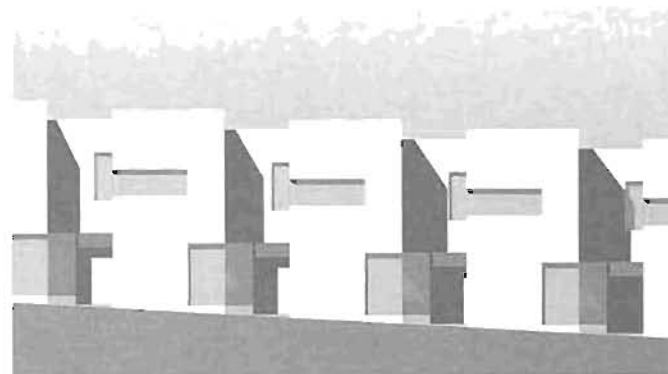
La terraza superior permite una fácil ampliación para un dormitorio más.

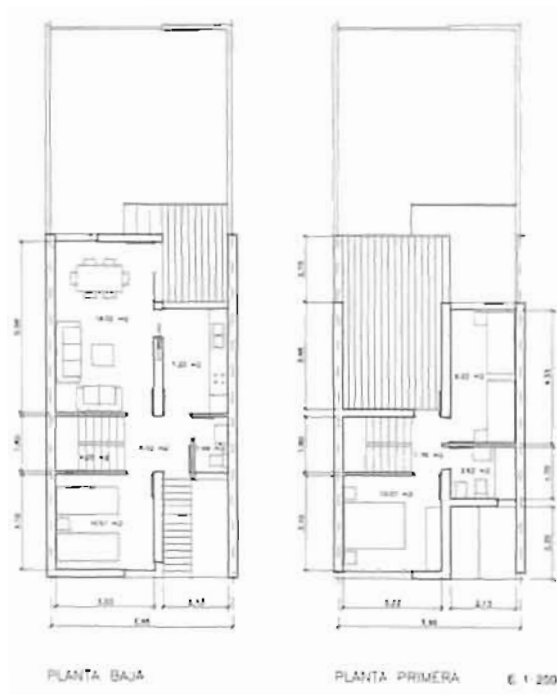
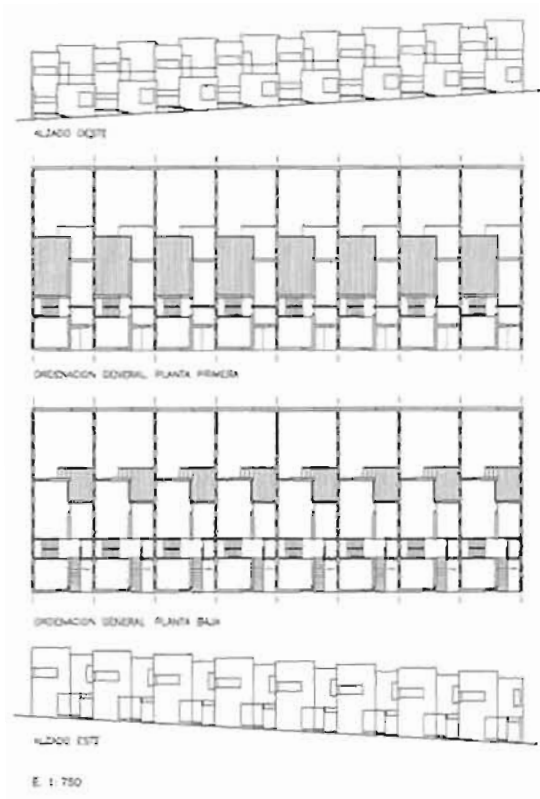
4. Características constructivas

Ya se ha comentado cómo la simplicidad constructiva se convierte en un objetivo prioritario del proyecto. Los espacios de la vivienda quedan definidos con tres muros paralelos entre sí y perpendiculares a la fachada, entre los que se forja con viguetas autorresistentes. De esta forma, los cerramientos paralelos a fachada no son portantes y en ellos puede abrirse cualquier tipo de hueco, incluso en banda horizontal, utilizando cargaderos de viguetas que pueden apoyar en los muros de carga.

Los muros se han dimensionado de tipo "capuchino", con dos hojas de medio pie separadas por una cámara de 4 cm. La opción por un muro simétrico de este tipo permite que la propia estructura conforme la necesaria cámara de aislamiento. Además, la situación centrada de ésta simplifica la resolución de los muros medianeros.

Los acabados y revestimientos serán los compatibles con los topes económicos impuestos. Las cubiertas se prevén de azotea a la andaluza.





Sevilla. Paradas

22 viviendas

Arquitecto:
Miguel Núñez Barragán

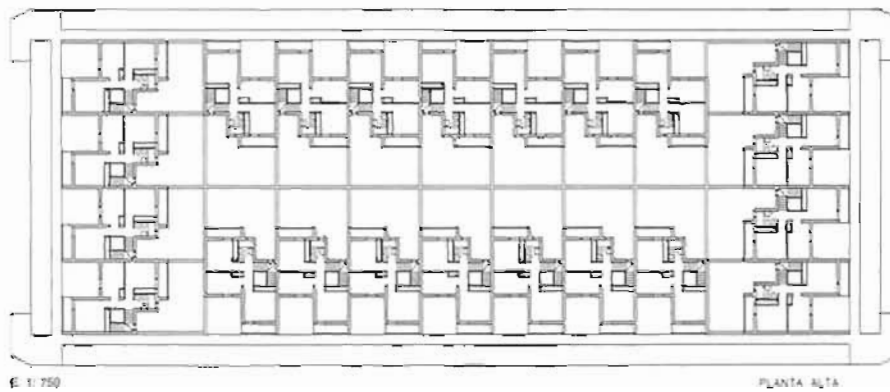
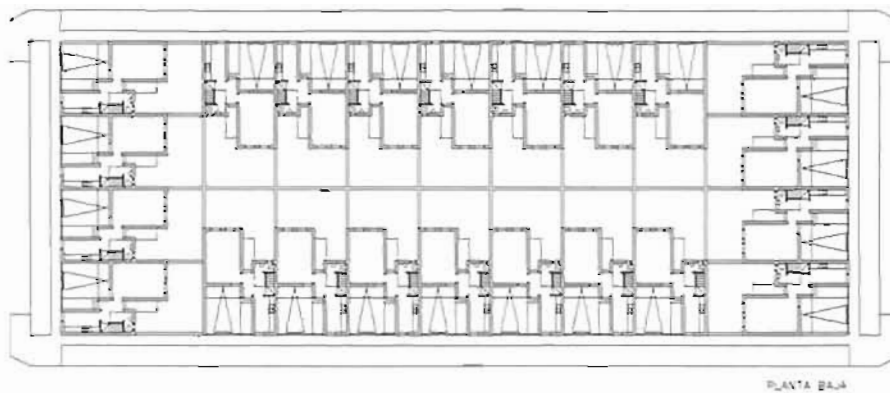
Arquitecto técnico/Aparejador:
Antonio Ávila Monroy

El programa de autoconstrucción de 22 viviendas en la localidad de Paradas, se enclavará en una parcela suburbana localizada en las afueras de la ciudad, en los alrededores del cementerio municipal, no existiendo en la actualidad ningún tipo de continuidad con la trama urbana. El solar es perfectamente rectangular, con parcelación para viviendas en línea adosadas lateralmente, como resultado del p.p. aprobado y en vigor.

La ordenación del conjunto se basa en la repetición del tipo de vivienda unifamiliar desarrollado, la cual queda alineada a vial aunque dispone de un rectángulo parcial para la dotación del aparcamiento exigido por vivienda, en el interior de cada parcela.

Cada edificio se constituye básicamente, por dos paralelepípedos maclados y desplazados entre sí, que facilitan su lectura funcional al organizarse toda la vivienda alrededor del núcleo central de entrada, posibilitándose, de otra parte, una ampliación inmediata por su zona trasera, conforme se plasma en la documentación gráfica adjunta.

El programa familiar desarrollado consta de 22 viviendas iguales de tres dormitorios, estando prevista su ejecución a base de muros de carga perpendiculares a fachadas, forjados unidireccionales y cubierta plana. Los revestimientos exteriores, pavimentos, etc., serán los habituales de la zona donde se encuentra ubicada la localidad.

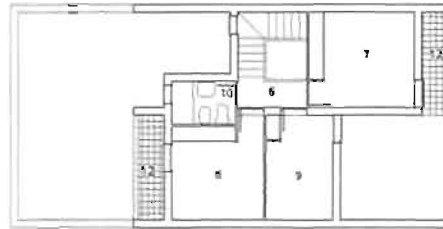


E: 1:750

PLANTA ALTA

Resumen de los datos numéricos resultantes de la propuesta:

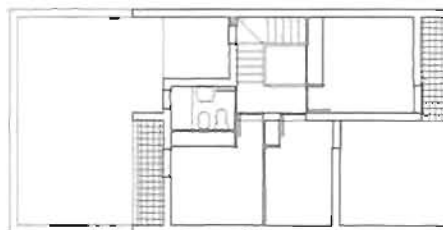
- Superficie media por parcela	100,19 m ²
- Ocupación planta baja (40,43%)	40,51 m ²
- Superficie construida por vivienda	89,62 m ²
- Superficie útil por vivienda	69,65 m ²
- Superficie total agrupación de parcelas	2.202,20 m ²
- Superficie construida total	1.971,64 m ²
- Superficie útil total	1.532,30 m ²
- Ratio superficie construida/útil	1,28



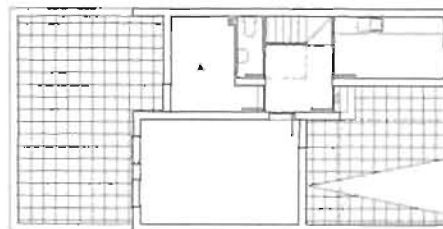
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

- 1 VESTIBULO (6,76)
- 2 ESTAR-COMEDOR (17,91)
- 3 COCINA (1,16)
- 4 ASEO (1,75)
- 5 GARAJE DESCUBERTO
- 6 DISTRIBUIDOR (4,97)
- 7 DORMITORIO 1 (10,86)
- 8 DORMITORIO 2 (9,62)
- 9 DORMITORIO 3 (7,62)
- 10 BANO (1,77)
- 11 PATIO
- 12 TERRAZA DESCUBERTA

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL = 69,65 M²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA = 89,62 M²
 (Incluyendo 307 m² terrazas descubiertas)

A. HABITACION ADICIONAL

E. 1. 250

Baremos de puntuación aplicados

El anexo número 2 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 de Dimensiones Medias:

1. Años de experiencia profesional
Se valorará de 1 a 5 puntos
 2. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos cinco años, de iniciativa pública
Se valorará de 1 a 3 puntos
 3. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos 5 años, de iniciativa privada
Se valorará de 1 a 3 puntos
 4. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos 5 años, de características o volúmenes similares a la que se licita
Se valorará de 1 a 4 puntos
 5. Currículum profesional de los componentes del equipo técnico que realizará el trabajo
Se presentará un currículum profesional en formato A4 que, a modo de relación, se cumplimentará de acuerdo a los siguientes apartados:
 - A. Datos académicos:
 - A.1. Año de titulación.
 - A.2. Calificación en Proyecto de Fin de Carrera.
 - A.3. Doctorado y cursos de postgrado.
 - A.4. Otras titulaciones.
 - B. Experiencia profesional:
 - B.1. Colaboraciones en redacción de proyectos y direcciones de obras.
 - B.2. Proyectos y direcciones de obras.
 - C. Otros méritos:
 - C.1. Maestrías, cursos y seminarios acreditados.
 - C.2. Otros trabajos, investigaciones y publicaciones.
 - C.3. Presentaciones a concursos.
 - C.4. Premios en concursos y otras convocatorias.
 - C.5. Docencia, ponencias y conferencias.
 - D. Documentación gráfica: Plantas, alzados, secciones y fotografías más significativas de hasta un máximo de 5 trabajos realizados (preferentemente relacionados con el trabajo objeto de licitación).
Se valorará de 0 a 25 puntos atendiendo de manera especial a:
 - Los contenidos globales de los apartados A, C y D.
 - Los contenidos de todos los apartados que estén en relación con el trabajo que se licita.
 6. Distancia entre la residencia profesional del equipo técnico y la ubicación del trabajo que se licita
Se valorará de 0 a 10 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 compondrá de la siguiente documentación:
 - A. Memoria. Incluirá en una extensión máxima de 2 páginas en formato A4 un breve desarrollo de los siguientes apartados:
 - A.1. Características del solar y su relación con el entorno urbano.
 - A.2. Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano.
 - A.3. Adecuación al programa y tipos de viviendas.
 - A.4. Características constructivas.
 - B. Documentación gráfica: Esquemas a escala de los siguientes aspectos de la propuesta:
 - B.1. Implantación y relación con el entorno urbano (extensión: un formato A3 plegado en A4).
 - B.2. Ordenación general: Esquemas generales en planta a una escala máxima de 1:200, donde se detallarán los núcleos de accesos, zonas comunes, comunicaciones verticales y posición de las distintas viviendas. Caso de que fueran determinantes para la comprensión de la propuesta, podrán incluirse esquemas en sección (extensión: un formato A3 plegado en A4).
 - B.3. Plantas a escala 1:100 de las viviendas más representativas (extensión: un formato A4).
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.
- Observación: La puntuación de 0 puntos en cualquiera de los apartados conllevará la reducción al 70% de la puntuación total obtenida.

Proyectos de Actuaciones sobre Edificios de Interés Arquitectónico y Actuaciones Singulares de Vivienda:

1. Años de experiencia profesional

Se valorará de 0 a 10 puntos

2. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos 5 años, de iniciativa pública

Se valorará de 1 a 5 puntos

3. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos 5 años, de iniciativa privada

Se valorará de 1 a 5 puntos

4. Relación de proyectos y obras ejecutados o en ejecución en los últimos 5 años, de características o volúmenes similares a la que se licita

Se valorará de 1 a 5 puntos.

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

Se presentará un currículum profesional en formato A4 que, a modo de relación, se cumplimentará de acuerdo a los siguientes apartados:

A. Datos académicos:

- A.1. Año de titulación.
- A.2. Calificación en Proyecto Fin de Carrera.
- A.3. Doctorado y cursos de postgrado.
- A.4. Otras titulaciones.

B. Experiencia profesional:

- B.1. Colaboraciones en redacción de proyectos y direcciones de obras.
- B.2. Proyectos y direcciones de obras.

C. Otros méritos:

- C.1. Maestrías, cursos y seminarios acreditados.
- C.2. Otros trabajos, investigaciones y publicaciones.
- C.3. Presentaciones a concursos.
- C.4. Premios en concursos y otras convocatorias.
- C.5. Docencia, ponencias y conferencias.

D. Documentación gráfica: Plantas, alzados, secciones y fotografías más significativas de hasta un máximo de 5 trabajos realizados (preferentemente relacionados con el trabajo objeto de licitación).

Se valorará de 0 a 30 puntos atendiendo de manera especial a:

- Los contenidos globales de los apartados B, C y D.
- Los contenidos de todos los apartados que estén en relación con el trabajo que se licita.

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

Se valorará de 0 a 5 puntos.

7. Proposición

7.1. Propuesta de calendario para la realización del trabajo:

Se valorará de 0 a 5 puntos.

7.2. Propuesta técnica presentada:

Dependiendo del tipo de obra se compondrá de la siguiente documentación:

Para obras de actuaciones singulares de vivienda:

A. Memoria: Incluirá en una extensión máxima de 2 páginas en formato A4 un breve desarrollo de los siguientes apartados:

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

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

A.3. Adecuación al programa y tipos de viviendas.

A.4. Características constructivas.

B. Documentación gráfica: Esquemas a escala de los siguientes aspectos de la propuesta:

B.1. Implantación y relación con el entorno urbano (extensión: un formato A3 plegado en A4).

B.2. Ordenación general: Esquemas generales en planta a una escala máxima de 1:200, donde se detallarán los núcleos de accesos, zonas comunes, comunicaciones verticales y posición de las distintas viviendas. Caso de que fueran determinantes para la comprensión de la propuesta, podrán incluirse esquemas en sección (extensión: un formato A3 plegado en A4).

B.3. Plantas a escala 1:100 de las viviendas más representativas (extensión: un formato A4).

Para obras de actuaciones sobre edificios de interés arquitectónico:

A. Memoria: Incluirá en una extensión máxima de 4 páginas en formato A4 un breve desarrollo de los siguientes apartados:

A.1. Aspectos más relevantes del edificio en relación a la intervención, tales como elementos a conservar, relación con el entorno, transformaciones habidas a lo largo de su historia que han alterado manifiestamente la comprensión del edificio, relación con un autor o contexto histórico determinante, etc...

A.2. Ubicación de usos globales y decisiones básicas que habrán de tomarse para compatibilizar el edificio con el uso previsto (renuncias a parte del programa, demoliciones y/o ampliaciones del edificio).

B. Documentación gráfica:

B.1. Esquemas generales a escala de las distintas plantas del edificio donde se refleje la propuesta de ubicación de usos globales, así como las decisiones fundamentales de una futura intervención. Caso de que fueran determinantes para la comprensión de la propuesta, podrán incluirse esquemas en sección (extensión: 2 formatos A3 plegados en A4).

En todos los tipos de obra de este apartado la propuesta 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.

Observación: La puntuación de 0 puntos en cualquiera de los apartados conllevará la reducción al 70% de la puntuación total obtenida.

Índice onomástico

Abascal García, Enrique	48	Cayuelas Porras, Antonio	37
Acedo Candón, Víctor Manuel	196	Cejudo Ramos, Salvador	222
Águila Padilla, Antonio del	150	Cid Fernández, Andrés	175
Alcántara Pozo, Ángel Antonio	150	Corredera Martos, Gustavo	190
Alcoba González, Francisco	82	Daroca Bruño, José Luis	40
Alés Méndez, Roberto A.	40, 80, 90, 95	Delgado Hidaigo, Carlos Luis	196
Algarín Comino, Mario	148	Delgado Martín, Manuel	86, 128
Almagro Eslava, Aurelio	155, 204	Diáñez Rubio, Pablo	60
Almazán López, Juan Francisco	70	Díaz Cabiale, Lorenzo	162
Álvarez-Osonio Micheo, José Luis	182	Duclós Bautista, Guillermo	135
Amado Soriano, Áurea	28	Duenas Díaz, Mauricio	133
Anón Abajas, Rosa María	226	Durán Ona, Juan José	220
Añona Cordero, Javier	150	Entrena Núñez, Elisa	100
Asuero Orta, Mariano	138	Escolano González, Francisco Javier	24, 97
Ávila Monroy, Antonio	233	Esteve González, Rafael	175
Balibrea Romero, Rogelio	152	Estirado Gorria, Ana María	146
Ballester Diana, Manuel	63	Estrella Lara, Antonio	88
Barón Pérez, Fernando	133	Fernández Adarve, Gabriel Jesús	110
Basallote Neto, Manuel	84	Fernández de la Puente Irigoyen, J. María	180
Bascones de la Cruz, Gabriel	141	Fernández Delgado, Luis Jaime	144
Baturone Castillo, Pedro	120, 224	Fernández Figueroa, Elina María	198
Bengoa Díaz, Francisco J. de	224	Fernández Pérez, Francisco	126
Berges Casas, Miguel Ángel	155	Fernández Reyes, José Carlos	126
Berges Torres, Jacobo	155	Filas Jamilena, Antonio	70
Burgos López, Manuel Vicente	120, 224	Galdames Márquez, Luis Alberto	202
Camacho Medina, Fernando	171	Galdames Márquez, María Luz	202
Campos Alcaide, Antonio	34	Gámez Carmona, Cristina	157
Campos López, Javier	157	García Conejo, Fernando	171
Campuzano Artillo, Gabriel	215	García del Barrio, Pedro José	177
Capitán Carmona, Ignacio	182	García Márquez, Purificación	86
Carbajal Navarro, José Antonio	40, 80	García Nieto, Juan Manuel	171
Carmona Salas, María Jesús	90, 95	García Pérez, Juan Vicente	171
Carrascal Calle, Fernando	180	García Plaza, Fernando	206
Carrascal Pezzi, Antonio	200	Gasparini, Luis Antonio	198
Castro Castro, José Antonio	20	Gasset Giraldez, Jesús	209

Gil Torres, Mercedes	117	Martín Marín, Eduardo	114
Giles Dominguez, Juan	141	Martín Martín, Luis Javier	114
Godoy Escribano, Mercedes	171	Martín Muñoz, Antonio	110
Gómez Díaz, Francisco	177	Martínez Quesada, María del Carmen	148
Gómez García, Alicia	152	Martínez Barrios, José Luis	164
Gómez-Valcárcel Gómez, Daniel	117	Martínez Caño, Jesús	196
González Cordón, Antonio	166	Martínez Manso, Francisco	24, 97
González de Boado, Luis	31, 222	Matoses Rebollo, Manuel	164
González de la Peña Sánchez, José Ramón	66	Millán Navarro, Antonio	120
González Ruiz, Eduardo	144	Molina Pérez, Juan Antonio	86, 128
Guarderas García, Juan Diego	102	Montaldo Merino, José Ignacio	66
Gutiérrez Cabello, Piedad	24, 97	Montero Fernández, Francisco Javier	218
Hernández Pezzi, Carlos	200	Montijano Prieto, Juan Pedro	70
Ibáñez Sánchez, Francisco	107	Morales Martínez, María Regla	60
Ibáñez Sánchez, Luis	107	Moreno Basallote, Antonio	84
Ibáñez Sánchez, Pablo	107	Moreno García, José Ramón	117
Ibáñez Torrero, Manuel	204	Morillo Sánchez, José María	88
Iglesias Juanes, Manuel	146	Núñez Barragán, Miguel	233
Isotta Sánchez, Carlos	34	Ortiz Ramos, José Luis	193
Jiménez Mata, Juan José	63	Otero González, Rafael	82
Jiménez Torrecillas, Antonio	102	Padilla Weigand, Pedro Manuel	150
Lara Pastora, Salvador	209	Páez Gordillo, José	16, 218
Lastres García-Testón, Antonio	48	Palacios Rodríguez, Francisco	146
Lerma Dorado, Enrique J.	131, 226	Pastor Vega, Pablo	162
Liseau Cáceres, Luis Gustavo	209	Pereira Delgado, Tomás	215
Lizcano Fernández, Tomás	144	Pérez Carrasco, Felipe Antonio	110
López Cantos, Juan	112, 114	Pérez de Prada, Luis	164
López de Sagredo, Fernando	206	Pérez Morales, Rafael	177
López Fernández, Andrés	104	Pérez Muñoz, José M.	88
López González, Manuel Martín	60	Pérez Peral, Francisco	88
López Gutiérrez, José Antonio	123, 194	Pérez Pedraza, Juan Carlos	230
López López, Nerea	16	Pérez Rollano, Antonio	78
López Rivera, Francisco Javier	123, 194	Pérez Romero, Manuel	117
López Ruiz, Manuel	166	Pico Valimaña, Ramón	123, 194
López Vicente, Manuel	138	Pino Cabello, Sebastián del	211
Luengo Merino, Saturnino	215	Ponce-Dawson Petrocelli, Jorge Eduardo	209
Madrona Sánchez, Antonio	211	Prieto Arroyo, Enrique	159
Magdalena Layos, Fernando	146	Queraltó Dastis, Javier	128
Maldonado de la Calle, Rafael	135	Quesada García, Santiago	159
Marín de Terán, Luis	173	Quesada Molina, Rufino Manuel	104

Ramírez Espinosa, María Trinidad	52	Sebastián Ros, Carlos	190
Ramírez Martín, María Felisa	100	Segura Gómez, Eleuterio	196
Ramos Carranza, Amadeo	226	Sepúlveda Molina, Francisco	177
Ramos Puertollano, Miguel Ángel	102	Sola Martínez, Miguel	157
Rapallo Porta, Amparo	141	Soler Márquez, Rafael	24, 97
Redondo Ceballos, María Ángeles	173	Súñer Estevan, Jorge Juan	190
Regidor Jiménez, Mabel	131	Tejada Punta, Rafael	224
Reina Fernández Trujillo, Francisco Jesús	90, 95	Tejido Ilmenez, Javier	131
Reina Nieto, Francisco	78	Terrados Cepeda, Javier	230
Reinoso Bellido, Rafael	213	Tomás Montiel, Fernando	107
Rejón Orellana, Víctor M.	66	Toro Pinilla, María	141
Rivera Blancas, Rafael	180	Touelli Jaén, Enrique	88
Roblas Rey, María Isabel	193	Vázquez Consuegra, Guillermo	92
Rodrigo Maruhenda, Luciano	112	Vázquez Consuegra, Marcos	37, 92
Rodríguez Cayuela, José Manuel	180	Vázquez Domínguez, Manuel Ángel	135
Rodríguez Coca, Ascensión	70	Vega González, Antonio	60
Rodríguez de Pineda, Pedro Luis	28	Vélez Fernández, José Ignacio	110
Rodríguez Gil, José Luis	168	Vera Rodríguez, Isabel María	20
Rodríguez-Noriega Vizcayno, José Luis	52	Vilches Cocovi, Guillermo	196
Rojo Carrero, Jesús	220	Vinsac Sancho, Casimiro Alberto	220
Romero Martínez, José María	213	Vioque Cubero, Rafael	16
Rosario Ogallar, Juan Pablo del	84	Visedo Manzanares, Fernando	66
Rubiño Chacón, Ignacio	86	Zuleta de Reales Carvajal, Santiago	141
Rubiño Chacón, Luis	86		
Rubio Ruíz, Raúl	173		
Rueda Descalzo, Javier	168		
Ruiz García, Francisco José	211		
Ruiz y Díez de la Cortina, Juan de Dios	162		
Sáez Asuero, Eugenio Manuel	168		
Salado González, Juan Miguel	128		
Salas Cabrera, Antonio	148		
Salazar Hernández, Miguel Ángel	31, 222		
Salgado Ordóñez, Rafael	211		
Salmerón Escobar, Federico	100		
Salmerón Escobar, Pedro	100		
Sánchez Arapiles, Andrés	213		
Sánchez Castro, Francisco Javier	157		
Sánchez de Ibarquén Balbás, Carlos	198		
Sánchez González, José Luis	193		
Sánchez-Cañete Liñán, Juan Carlos	52		

Índice toponímico

Alcalá del Valle	193	La Palma del Condado	34
Alcalá la Real	52, 70	La Rinconada	180
Alcaucín	162	Loja	100
Algeciras	80	Los Barrios	88
Algodonales	16	Los Corrales	230
Alosno	28	Lupión	204
Andújar	144	Minas de Riotinto	37
Añora	20	Minas de Riotinto. Los Cantos	131
Arboleas	78	Moguer	133
Bailén	146	Molvizar	102
Beas de Segura. Arroyo del Ojanco	148	Morón de la Frontera	182
Bollullos Par del Condado	117, 120	Nerva	48
Brenes	166, 215, 218	Órgiva	24
Cambil. Arbuniel	150	Paradas	233
Campillo de Arenas	152	Prado del Rey	198
Carboneros	155	Puente Génave	206
Carmona	168	Puerto Real	63, 200
Carrión de los Céspedes	171	Pulianas	104
Cártama	164, 209	Punta Umbría	135
Cartaya. El Rompido	123	Rota	90, 92
Castilblanco de los Arroyos	173	Salobreña. La Caleta	107
Cuevas de San Marcos	211	Salobreña. Lobres	110
Chiclana de la Frontera	82	San José del Valle	66
El Bosque	84	San Juan del Puerto	138
El Cerro del Andévalo	202	Santúcar de Barrameda	95
El Coronil	175, 220	Santa Olalla de Cala	141
El Puerto de Santa María	86, 194	Teba	213
Estepa	40, 222, 224	Vegas del Genil. Belicena	112
Galaroza	31	Vélez Rubio	190
Gibraleón	126	Villanueva de la Reina	157
Guadahortuna	97	Villanueva de la Reina. La Quintería	159
Guillena	226	Villanueva de las Torres	114
Herrera	177		
Isla Cristina	128		
Jerez de la Frontera	60, 196		