

Tardomodernidad y vivienda social: El caso de la Comunidad Valenciana, 1990-2010.

Arquitecto Gastón Carceller Costell
Autor.

Doctor Arquitecto José María Lozano Velasco
Departamento de Proyectos Arquitectónicos
Catedrático ETSAV.
Tutor.



Índice

Síntesis.....	9
Introducción.....	11

1 Antecedentes

1.1 El Instituto Nacional de la Vivienda.....	17
1.2 Los Poblados Dirigidos de Madrid en la arquitectura de los 50.....	20
1.3 Los polígonos de viviendas.....	21
1.4 El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985.....	23
1.5 La década de los 90.....	25
1.6 El Instituto Valenciano de la Vivienda.....	27
Notas.....	31

2 Análisis de Normativa.....

2.1 Emplazamiento.....	37
2.2 Conjunto residencial.....	37
2.3 Orientaciones.....	38
2.4 Accesibilidad.....	38
2.5 Definición de vivienda.....	39
2.6 Composición y mínimos.....	39
2.7 Relación entre espacios.....	41
2.8 Dimensiones mínimas y máximas vivienda.....	42
2.9 Dimensiones mínimas ámbitos.....	44
2.10 Dimensiones lineales ámbitos.....	45
2.11 Iluminación y ventilación.....	46
2.12 Almacenaje.....	48
2.13 Espacio de trabajo productivo.....	48
2.14 Desjerarquización.....	49
2.15 Tabla resumen.....	51
2.16 Conclusiones al análisis de normativa.....	54

3 Análisis de Proyectos

3.1 Proyectos para minorías.....	59
3.2 Sistema de adjudicación.....	62
3.3 Sistema de gestión.....	64
3.4 Emplazamiento.....	66
3.5 Conjunto residencial	
3.5.1 Diversidad de usos.....	70
3.5.2 Equipamiento comunitario.....	71
3.5.3 Espacio exterior.....	75
3.5.4 Accesibilidad.....	75
3.5.5 Diversidad de viviendas.....	76
3.5.6 Orientaciones.....	77
3.5.7 Ventilación.....	78
3.5.8 Aprovechamiento pasivo.....	79
3.5.9 Incidencia morfología constructiva.....	79
3.6 Unidad tipológica	
3.6.1 Espacio para el trabajo productivo.....	82
3.6.2 Espacio para el trabajo reproductivo.....	83
3.6.3 Espacio almacenamiento.....	85
3.6.4 Desjerarquización.....	86
3.6.5 Adaptabilidad.....	89
3.6.6 Posibilidad de crecimiento.....	90
3.6.7 Optimización de las instalaciones.....	91
3.6.8 Flexibilidad.....	92
3.7 Conclusiones.....	96
3.8 Tabla porcentajes (1990-2010).....	101
Notas.....	103

Bibliografía.....	105
Índice de imágenes.....	108
Anexo	
Fichas de proyectos.....	113

Síntesis

Desde la conciencia de que es necesario potenciar una labor pedagógica que dote a los usuarios de las herramientas e información necesarias para ser críticos exigentes con lo que el mercado privado o público les ofrece, este trabajo pretende analizar si la gran evolución que la sociedad ha sufrido en las últimas décadas en nuestro país, ha calado en los planteamientos vigentes sobre la vivienda social.

Entendemos por vivienda social aquella que va destinada mayoritariamente a sectores como personas de bajos ingresos, trabajadores, jóvenes, pensionistas... en la que hay algún grado de participación por parte del Estado, la que no se construye a medida de unos ocupantes concretos de identidad conocida y que se agrupa con otras ya sea en edificios o en conjuntos de viviendas en hilera.

Partimos de que los cambios en las formas de convivencia y de cohabitación son consustanciales a las realidades sociales globales, y de que éstos se relacionan con las formas de producción, con el ritmo de vida y la evolución de los valores de referencia. Se pretende estudiar la transformación de la vivienda social a partir del final de la década de 1980, momento definido por unas nuevas condiciones económicas, sociales y tecnológicas, en el ámbito geográfico determinado de la Comunidad Valenciana, poniendo en tela de juicio el grado de idoneidad para sus ocupantes de las viviendas promovidas por el **Instituto Valenciano de la Vivienda** y su evolución en materias como la innovación y la sostenibilidad.

Para ello se comparará, en primer lugar, la legislación más representativa que ha condicionado, en gran manera, el tipo de vivienda producida en nuestro país a la vez que se realizará una evaluación de proyectos desde distintos puntos de vista: estrategias de intervención, programa, concepción espacial... Que acabarán clasificándose en aspectos relativos al **conjunto del edificio** residencial o a una de las **unidades tipológicas** de viviendas presentes. Escalas que a su vez serán analizadas tanto desde las cuestiones funcionales como desde los aspectos constructivos, para hacer una evaluación en la conclusión, de las mejoras plausibles que se han dado en el ámbito de la promoción de vivienda social en la Comunidad Valenciana, situando ésta dentro del contexto español.

Introducción

La vivienda es un artefacto conservador que se presta poco al cambio. Es uno de los bienes más enraizados en las personas, ya que satisface una de sus necesidades más básicas: la de disponer de un espacio privado de protección y de descanso. Necesitamos que la vivienda sea un refugio estable, seguro y tranquilo. La vivienda ha de tener una vida larga y, por esa razón, no puede regirse por modas pasajeras.

Es un espacio donde debe poderse vivir cómodamente, con el espíritu satisfecho y con las necesidades materiales elementales, incluso algunas más complejas, cubiertas; ha de responder al deseo de valores simbólicos individuales y comunitarios, de privacidad y sociabilidad, y no solo como un producto de mercado, inversión y consumo.

Al menos se ha de poder materializar la creencia de que un buen espacio es aquel que pasa inadvertido porque no genera dificultades añadidas a las actividades y usos que se quieren desarrollar en él.

Si hablamos de **vivienda social**, como reza el título de este trabajo, por una parte eliminamos de la ecuación todo lo que no responda a:

-Vivienda no lujosa destinada a la primera residencia, con una formalización notablemente determinada por las limitaciones económicas de sus ocupantes.

-Vivienda anónima que no se construye a medida de unos ocupantes concretos de identidad conocida

-Vivienda agrupada con otras, formando edificios o conjuntos de viviendas en hilera.

Entendiendo que el Estado ha sido participe de su promoción; ya sea como promotor exclusivo y directo, mediante empresas mixtas compuestas por parte de la Administración con una parte de iniciativa privada o mediante ayudas a promotores privados.

Su destino ha oscilado a lo largo de la historia: desde el socorro en periodos de posguerra, para paliar la escasez de vivienda proletaria y la erradicación del chabolismo, hasta el amparo, a finales del siglo XX, de una clase media privada del acceso al mercado de la vivienda libre por el repentino aumento del precio del suelo.

Conceptos como racionalización en la producción, eficiencia constructiva o optimización de costes han ido históricamente de la mano de este tipo de proyectos. De igual modo que, hoy en día, se presumirá, en cualquier proyecto de vivienda social relevante, una reflexión en cuanto a investigación espacial, innovación habitacional, eficiencia energética, mantenimiento....

El presente trabajo se inscribe en la corriente trazada por otras investigaciones **(1)** producidas desde la conciencia de que hace falta replantear una cultura de la vivienda, potenciando una labor pedagógica para que haya una masa crítica de usuarios que sean conocedores y críticos exigentes con lo que el mercado privado y público ofrece.

Las formas de convivencia y de cohabitación han variado mucho a lo largo de la historia. Estas variaciones se han debido a modificaciones en las formas de relación dentro de las unidades de convivencia pero, sobre todo, a la necesidad de adaptación a las realidades sociales globales.

Partiendo del binomio sociedad-vivienda se pretende constatar, como fin último, si la transformación que la sociedad ha sufrido en las últimas décadas en nuestro país, se ha trasladado a los planteamientos actualmente vigentes sobre la vivienda.

Mediante una aproximación interdisciplinar que aporte múltiples perspectivas y pueda precisar las demandas y las necesidades sobre vivienda de nuestra sociedad nos aventuraremos en constatar el grado de idoneidad de las viviendas estudiadas para sus ocupantes.

No pretendemos ofrecer la receta exacta de como debe ser la vivienda social, sino de promover maneras de pensar críticas, que tengan en cuenta la historia y la memoria colectiva, que afronten la diversidad del presente, que enriquezcan las estructuras urbanas, que favorezcan el derecho a la vivienda y a la igualdad de géneros, que potencien la búsqueda de soluciones arquitectónicas cada vez más sostenibles. En definitiva, soluciones que aporten una mejor arquitectura.

Tomamos el comienzo de la década de 1990 como un hito de renovación del proyecto de la vivienda, ya que en ese momento se definen unas nuevas condiciones económicas, sociales y tecnológicas. Además se consolida una nueva sensibilidad por la sostenibilidad, con referencias como la **Cumbre de la Tierra en Río de Janeiro en 1992**, y ve la luz una nueva generación de experimentos y propuestas, como el edificio **Nemausus (1985-1987) en Nimes**, obra de **Jean Nouvel**.

Nuestra investigación abarca el periodo de **1990 a 2010**. No obstante, como se observará a lo largo del trabajo a partir del año 2000 se dan una serie de cambios sociales y económicos que tienen repercusión en las Políticas de Vivienda en nuestro País, circunstancia que nos ha hecho dividir taxativamente el intervalo citado inicialmente en dos. De tal modo, siempre nos referiremos a una *primera etapa*, de 1990 a 2000, y a una *segunda*, cuando hablemos de la primera década de 2000.

Una vez definido el *cuando* explicaremos el por qué de la elección del *donde*. Se ha elegido, en primer lugar por razones de oportunidad, que esta investigación sobre la vivienda social se haga a través de los distintos ejemplos diseminados a lo largo y ancho de la geografía de la Comunidad Valenciana por ser la zona sobre la que el autor tiene un conocimiento más directo. En segundo lugar, pero no menos importante, por las mejoras que han venido dándose en materia de innovación y sostenibilidad aplicadas en varias de las promociones de vivienda protegida del **Instituto Valenciano de la Vivienda**.

Cuyas obras más relevantes pueden consultarse en el libro **IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial (2)** que contiene una selección de 36 proyectos de vivienda protegida ejecutados por el **Instituto Valenciano de Vivienda** a lo largo de sus 20 años de actividad y que fue publicado y presentado en 2009 durante la jornada que tuvo lugar en la **Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia "Innovación en la vivienda de promoción pública: los concursos del IVVSA"** en la que participaron arquitectos y profesores de la Escuela de Valencia, también redactores de varios de los proyectos recogidos en la publicación, como **José María Lozano, Manuel Cerdá, Roberto Santatecla, Carlos Lacalle, Enrique Fernández-Vivancos, Déborah Domingo y Vicente Vidal**.

Queremos señalar, así mismo, que los concursos organizados por esta entidad adquirieron un gran prestigio en el sector por su carácter abierto y público, siendo que tanto los premiados como los mencionados entraron a formar parte de la bolsa de trabajo del IVVSA para futuros encargos.

Para evaluar las actuaciones de vivienda social realizadas en la Comunidad Valenciana, mejor dicho la producción del **Instituto Valenciano de la Vivienda**, de 1990 a 2010 desde distintos puntos de vista: adjudicación de proyectos, estrategias de intervención, programa, concepción espacial y material, etc... se propone comparar este parque inmobiliario con el construido en otras comunidades autónomas españolas durante el mismo periodo.

Para esta comparación hemos buscado los sujetos más semejantes dentro del ámbito español. Por razones de extensión, aunque no se descarta aumentar el número de muestras en un estudio posterior, decidimos comparar sólo tres comunidades autónomas: Andalucía, Cataluña y la mencionada Comunidad Valenciana.

Consideramos justificada esta elección ya que las capitales de esas comunidades autónomas, Valencia, Barcelona y Sevilla tienen un número de habitantes semejante (**3**), son comunidades autónomas con un gran porcentaje de ciudades litorales y una extensa tradición en la promoción de vivienda social.

Se ha comparado en un primer lugar la legislación más representativa que, desde 1969 hasta la última de 2009, ha ordenado y regulado, y condicionado en gran manera, el tipo de vivienda producida por cada comunidad autónoma

La tabla resumen, en la que concluye el capítulo *Análisis de Normativa*, no es otra cosa que el resultado comparativo de aquellos preceptos que mayor incidencia han tenido en la expresión formal de las viviendas acogidas a su respectiva legislación.

Esta labor se ha realizado simultáneamente al análisis de diversos proyectos construidos de vivienda pública. La metodología del análisis se ha basado fundamentalmente en el planteamiento y formulación de preguntas: ¿ofrecen los edificios que habitamos otros usos que complementen las funciones puramente residenciales?, ¿disponen de espacios de relación con el exterior o con nuestros vecinos?, ¿todas las habitaciones son de dimensiones y superficies semejantes?, etc.

Se ha rellenado una ficha con cada proyecto que debe entenderse como un resumen de la multitud de preguntas que debemos formularnos durante nuestro trabajo de diseño, con el objetivo de cuestionar tanto los usos y las funciones del programa, como la configuración constructiva y formal de la propuesta.

El conjunto de criterios a examinar se clasifica dependiendo de que se trate de aspectos relativos al conjunto del edificio residencial o a una de las unidades tipológicas de las viviendas presentes. Se pretende así facilitar la interpretación de la metodología, enfocando explícitamente cada escala de intervención. A su vez, dichas escalas se analizan tanto desde las cuestiones funcionales como desde los aspectos constructivos.

Finalmente, acabaremos esta introducción con el criterio de selección empleado para elegir las obras de vivienda social que completan este estudio. Para cada comunidad se han seleccionado 7 proyectos finalizados en la etapa que va desde 1990 a 2000 (*primera etapa*) y 20 proyectos en el periodo que abarca de 2000 a 2010 (*segunda etapa*).

En la Comunidad Valenciana, como puede intuirse, se ha efectuado una selección de entre las 36 obras publicadas en el libro *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, añadiendo a esta lista alguna otra intervención destacada como pueden ser las **viviendas en Alaquàs (Valencia) de J. Añón y R. Martínez**, mención en los **Premios del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana 1994-1995**, y permitiéndose el autor la licencia de incluir dentro de la *primera etapa* un proyecto de construcción mucho anterior en el tiempo pero que no puede ser obviado en un trabajo de vivienda social en Valencia que se precie: nos referimos al **edificio en la calle Santa María Micaela de Valencia (1961) de Santiago Artal**.

Respecto a Andalucía, se ha realizado una selección de proyectos fruto de la exposición *"A través de Andalucía. La vivienda protegida. 1994-2005"* realizada por la **Junta de Andalucía** en Granada (2008) y de los proyectos ganadores de los sucesivos **Concurso de Arquitectura para Jóvenes Arquitectos en Andalucía J5 (2002, 2004)**.

De la extensa producción de vivienda social en Cataluña se han seleccionado, entre otras, las obras más destacadas del **Plan de Rehabilitación Integral del centro histórico de Barcelona (1987)**, una selección de los ganadores de los **Concursos de Asistencia Técnica del Institut Català del Sòl (NCASOL)** y los proyectos galardonados con los premios otorgados por la **Asociación de Promotores Públicos (AVS)**.

1 Antecedentes

1.1 El Instituto Nacional de la Vivienda

La preocupación social y política sobre la vivienda con destino a usuarios con menores posibilidades económicas no aparece en la Historia de la Civilización hasta que se hacen sentir las primeras consecuencias de la Revolución Industrial.

En nuestro país no será hasta principios del siglo XX, cuando aparece la primera legislación específica que trata sobre el tema de la construcción de viviendas en las que colabore el Estado con sus propios fondos y, en consecuencia, ordenando y controlando su ejecución. En el año 1904 se publica el primer **Proyecto de Ley sobre Habitaciones Baratas** (Gaceta de 4 de Junio de 1904). No obstante, como establece José María Lozano Velasco en su Tesis Doctoral *La vivienda Unifamiliar de Protección Estatal en España (4)* su incidencia real será muy relativa y hay que esperar siete años, hasta 1911, cuando se aprobará la primera disposición sobre política de vivienda, con la creación de las **Juntas de Fomento y Mejora de las "Habitaciones Baratas" (Ley de 11 de Junio de 1911)**.

Con la Dictadura del General Primo de Rivera, se llevó a cabo una refundición de todo lo legislado con anterioridad que concluye en el **Real Decreto-Ley de 15 de agosto de 1924** que atiende a la promoción y construcción de Casas Baratas, entendiendo por estas: *"aquellas que, cualificándose oficialmente, se constrúan de nueva planta cumpliendo condiciones mínimas de calidad, diseño y precio... y que podían ser construidas por el Estado, los Entes Locales, Las Sociedades y los particulares; determinándose los usuarios de las mismas en función de sus ingresos anuales"*.

El desarrollo económico y el progreso industrial que vive España a partir de la primera década del siglo XX se va a reflejar esencialmente en las grandes ciudades donde, y como consecuencia, la población se multiplica, desde luego por un crecimiento vegetativo constantemente positivo, pero más por los aluviones migratorios que las invaden. La necesidad de viviendas para alojar dignamente a este nuevo vecindario se va a convertir en un problema proporcional y progresivamente complejo para el que las sucesivas medidas políticas y legislativas, a lo largo del primer tercio de dicho siglo, se mostrarán ineficaces.

Los más desfavorecidos se verán obligados a hacinarse en zonas del interior de los cascos, ya de por sí saturadas, y sobre todo en el extrarradio, en nuevos núcleos insalubres, tanto al borde de los ensanches como en los municipios limítrofes. Determinante para la construcción a nivel estatal de estas barriadas de obreros será la mencionada **Ley de Casas Baratas en 1911**, la cual establecerá estímulos a la iniciativa privada y preverá la cesión de terrenos por parte de los ayuntamientos y las expropiaciones forzosas en los terrenos para edificar.

En estas circunstancias se produce la **Guerra Civil** y el resultado a su término no puede ser más desalentador, pues a la escasez señalada de viviendas, principalmente proletarias, se unen ahora la penuria económica consiguiente, un patrimonio inmobiliario generalizadamente deteriorado y un renovado e intenso movimiento migratorio del campo a las ciudades, que desborda toda previsión y que exige respuestas inmediatas.

La construcción, por tanto, de viviendas a gran escala va a ser una de las primeras y más graves cuestiones a enfrentar, lógicamente con el objetivo de paliar su carencia y además con una intención logística, pues conseguir que la clase trabajadora accediera a una vivienda digna supondría extirpar de raíz una de sus principales reivindicaciones.

Como resultado, a dieciocho días de acabar la Guerra Civil, el **19 de abril de 1939**, se promulgaba la **Ley del Régimen de Protección a la Vivienda de Renta Reducida**, incluyendo la creación de un instrumento capaz de orientar la política franquista de este tipo residencial de un modo unitario y globalizador: el **Instituto Nacional de la Vivienda (INV)**. Este lejos de ser una propuesta original del régimen, en realidad se trata de un organismo que continuaba en la misma línea que la legislación anterior, en cuanto al auxilio directo ofrecido por el Estado para construir viviendas modestas, si bien ahora aprendiendo de sus errores y de las experiencias extranjeras, en gran medida alemanas.

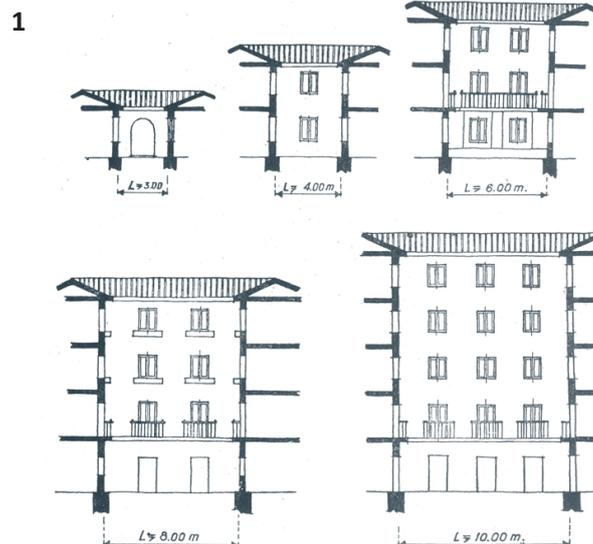
Como dos figuras esenciales en el seno del **Instituto Nacional de la Vivienda** destacarán: el ingeniero de minas **Federico Mayo Gayarre**, cuya dirección del INV y ejecución de sus planteamientos coincide con sus dos primeras y más fecundas décadas; y el arquitecto **José Fonseca Llamedo**, experto en la temática residencial, que desarrollará el papel de técnico y traductor a la arquitectura de los planes de la dirección.

Los principios generales a seguir en materia de vivienda pasarían por crear poblados en los que tuvieran cabida todas las clases sociales, y unas condiciones básicas para aquélla: *“habitaciones separadas para padres e hijos, más una pieza que simbolice la idea de hogar”*, unos mínimos higiénicos (ventilación, orientación, iluminación, agua), así como la adaptación de su carácter a la idiosincrasia regional.

En la década inmediata de los cuarenta, José Fonseca va a hacer de las ordenanzas técnicas, que acompañarán a la **Ley de Viviendas Protegidas de 1939**, un texto en gran medida moderno, no por ideología sino por racionalidad, y flexible en los aspectos compositivos, algo menos en los constructivos y de mayor rigidez en los funcionales.

En ellas, no exige para las viviendas protegidas más que la adaptación a una superficie útil mínima de 54 m², la incomunicación entre dormitorios, la obtención de luz directa en todas las habitaciones y la no utilización de *“obras como los torreones, remates o cualquier otra de las llamadas decorativas, así como los excesivos movimientos de las plantas y, en general, todo cuanto, sin llevar una necesidad funcional, encarezca innecesariamente la construcción”*.

Es por ello por lo que la preocupación de Fonseca y sus Ordenanzas va a residir precisamente en ese requisito y, concretamente, en el cumplimiento de orientaciones, altura y superficie mínima de planta en función del número de personas, de todas y cada una de las habitaciones, ofreciendo incluso en algunas distintas opciones y deteniéndose en los sistemas de saneamiento y evacuación, distinguiendo entre los del medio rural y urbano.



1. Patios interiores. Ordenanzas de Viviendas Protegidas, 1939. Instituto Nacional de la Vivienda.

Todas las actuaciones iniciales del **Instituto Nacional de la Vivienda** van a corresponder a viviendas en el ámbito rural, objeto predilecto del propio José Fonseca, hasta 1954 cuando se le encargue por decreto la ordenación, financiación y dirección de un amplio plan de viviendas de “tipo social”, para resolver el problema de las clases económicamente más débiles, hacinadas en los perímetros de las grandes concentraciones urbanas e industriales.

Estas viviendas de tipo social habrían de contar con sus propias normas y recomendaciones, redactadas nuevamente por José Fonseca y su Sección de Arquitectura y aprobadas en junio de 1954, las cuales se resumían en: el alejamiento de estas edificaciones de los cascos históricos y de las zonas con restrictiva normativa municipal, siguiendo lo dictaminado al respecto por la correspondiente Comisaría de Ordenación Urbana; la adaptación al paisaje preexistente, mediante la realización de grupos de más de 25 viviendas en bloques aislados, siguiendo las curvas de nivel y respetando el arbolado; o la adopción de un carácter racional y sencillo por economía, evitando acusados movimientos en planta, composiciones pretenciosas, historicismos y regionalismos.

Toda esta legislación no haría más que preparar la completa renovación del INV, producida a raíz de la **Ley del 15 de julio de 1954 sobre Protección de Viviendas de Renta Limitada**, con la cual se anulaba el régimen anterior de **1939** y de **1944**, de **Viviendas de Renta Reducida** y de **Bonificables** respectivamente, así como todas las disposiciones intermedias y posteriores, que quedaban refundidas en un único texto. Sería la última apuesta de **Federico Mayo**, con el objetivo de apoyar a los promotores particulares, lo que suponía consecuentemente el triunfo del liberalismo capitalista frente a la socialización falangista, y unificar la política estatal de la vivienda en el INV, aprovechando su mucha experiencia acumulada a lo largo de tres lustros.

En 1959 se elegiría como nuevo director a **Luis Valero Bermejo**, abogado del Estado, que pondrá en marcha la **Ley de Viviendas de Renta Limitada**, siendo en este sentido continuista con la labor anterior, aunque imponiendo su singular sello.

Las modificaciones en las Ordenanzas, con respecto a las de **Renta Reducida**, no son tan contundentes. Quizás la más importante sea la reducción a mínimos de la diferenciación entre vivienda urbana y rural, con una mayor preeminencia de la primera, lo que no ocurría en 1939, renunciando a considerar que el problema podía resolverse mediante la reordenación socioeconómica de la población española. Los aspectos urbanísticos cobrarán fuerza inusitada, siendo condiciones indispensables para la promoción de grupos de viviendas en un determinado lugar su obligada adaptación a los planes y normas existentes, provinciales y comarcales, la dotación de servicios municipales y la reserva de suelo en todo nuevo núcleo, e independientemente de sus dimensiones, para equipamientos: iglesia, escuelas, lugares de reunión, mercados, salas de espectáculos, zonas deportivas, parques y jardines, etc.

En **1957** se reorganizará la administración central, con la creación de un **Ministerio de la Vivienda** absorbiendo todas las direcciones generales y organismos que tuvieran que ver con la arquitectura y el urbanismo. **El Instituto Nacional de la Vivienda** quedará integrado en éste y paulatinamente dejará de ser el instrumento pretendido por Federico Mayo y José Fonseca para que el Estado aportara un hogar digno a los trabajadores con menos recursos, el instrumento pretendido, en definitiva, para la investigación y progreso en materia residencial, desde el proyecto a la gestión.

Ésta es, sin duda, la gran virtud del INV de los cuarenta y cincuenta y, en general, de la política de la vivienda en España durante este periodo: la capacidad de



2

experimentación, principalmente en el campo de la normativa y la tipología arquitectónica, involucrándose solidariamente en ella gestores y técnicos. Y lo van a hacer tanto en el conocimiento directo de la situación exterior contemporánea de la vivienda y su desarrollo a partir de la misma, como en la difusión de sus resultados hasta el último rincón de la geografía española, creando cauces de modernidad convenientemente adaptada a la compleja, anquilosada y deficitaria realidad interna. Por eso muchas de las propuestas habrían de alcanzar tanto o mayor nivel que las extranjeras, y en ese alto pabellón hay que situar en Madrid los poblados de absorción de **Entrevías, Caño Roto, Fuencarral, Orcasitas, Almendrales y Canillas**.

1.2 Los Poblados Dirigidos de Madrid en la arquitectura de los 50.

Esta operación se considera relevante por su espíritu creador y experimentalista y por la insólita modernidad de su arquitectura, analizando el parentesco de la misma con las más afortunadas producciones europeas de alojamiento masivo, contemporáneas o antecesoras.

El **Plan de Urgencia social de Madrid** tenía dos etapas: la primera consistía en la *absorción* del chabolismo, construyendo humildes unidades residenciales denominadas poblados de absorción. Una vez cerrada esta etapa, el paso siguiente era la creación de **Poblados Dirigidos**, como forma de canalizar el potencial humano de constructores de su propia vivienda y evitar así la costumbre de construir anárquicamente o en terreno no apto viviendas modestas.

El primer lote de poblados se promovió al amparo de la legislación de **Viviendas de Renta Limitada de 1954**: Entrevías, Caño Roto, Fuencarral, Orcasitas, Almendrales y Canillas. Una de las diferencias que marcó la experiencia empezaría en la forma y criterio de selección de sus autores. Existió desde el principio una voluntad del promotor de la promoción, **Julián Laguna**, a la sazón comisario de Urbanismo, de rodearse de eficacia y entusiasmo en su cruzada particular contra el chabolismo.

La operación de Poblados Dirigidos se inició con la rápida formación de equipos en los que se intentó reunir tanto a jóvenes arquitectos con buen expediente académico con figuras más veteranas como **Francisco Javier Sáenz de Oiza, Ramón Vázquez Molezún, José Antonio Corrales**, etc.

Una vez acabados, los Poblados podrían dividirse en tres grupos: Entrevías y Fuencarral se caracterizarán por el rigor de sus planteamientos, trazados y construcciones; Manoteras y Canillas son dos poblados, en cierto modo, intermedios; y Caño Roto o Almendrales se caracterizarán por su madurez más adaptada a la realidad.

Característica común a casi la totalidad de los proyectos fue manifestar una perfecta simbiosis entre los recursos técnicos utilizados y la propia concepción de la arquitectura que se quería hacer.

Los responsables de los diferentes encargos que compusieron la operación, dominadores instintivos de los procesos constructivos, los materiales y los medios técnicos disponibles en el austero momento que les tocó vivir, demostraron saber explotar magistralmente los recursos a su alcance, en un esfuerzo constante de alejamiento de la convención.

El esfuerzo fue superlativo para ajustar los tipos a la experiencia de la autoconstrucción que se llevó a cabo en algunas viviendas bajas. Los poblados se caracterizaron por la eventualidad de prestación personal en la construcción de sus

viviendas por parte de los beneficiarios insolventes, circunstancia que exigió mantener un nivel tecnológico compatible con esta situación.

Si los poblados tenían que partir de planteamientos necesariamente abstractos, el más abstracto de ellos es el primero, el de **Entrevías**. Éste fue diseñado y ejecutado por **Jaime Alvear Criado, Francisco Javier Sáenz de Oiza y Manuel Sierra Nevada (1957 a 1959)**. La abstracción de Entrevías se debía a la admiración de Oiza por **Ludwig Hilberseimer** y su libro recién aparecido, *La nueva ciudad*, perteneciente a la etapa americana del maestro alemán. El modelo de Entrevías organiza una retícula plana por cuadradas, divididas en seis cuarteles, quedando el sexto como zona libre y los cinco restantes con un peine de viviendas ligadas por la espalda. El trazado admite un crecimiento ilimitado y produce una imagen de ciudad racional. El ejercicio de vivienda se acepta como un desafío de mínimos, con crujía de 3.60 m para la casa en hilera dividida en dos piezas de 1.8 m de ancho; en el mismo sentido se propone la construcción con el reduccionismo conceptual del único hueco. El Entrevías original tomó gestos de la arquitectura racional de la posguerra, pero materializados con un técnica rudimentaria, como la cubierta plana, el ladrillo visto, la ventana rasgada... La lección plástica fue asimilada por su generación, pero los elementos mismo fueron rápidamente sustituidos por otros de prestación y técnica convencional.

El experimento de Entrevías tiene, sin duda, un valor único en el panorama de esa arquitectura y Oiza el mérito de haber jugado en los límites de mínimo, dentro del contexto descrito. Ninguno de los poblados contemporáneos seguirá este modelo de abstracción pero tomarán buena nota de sus resultados.

1.3 Los polígonos de viviendas

Las generaciones que alumbraron el **Movimiento Moderno**, tras convivir con una crisis de la vivienda que por su escala se había convertido en un problema de salud pública, eran conscientes de que este problema requería de todos sus esfuerzos para ser combatirlo.

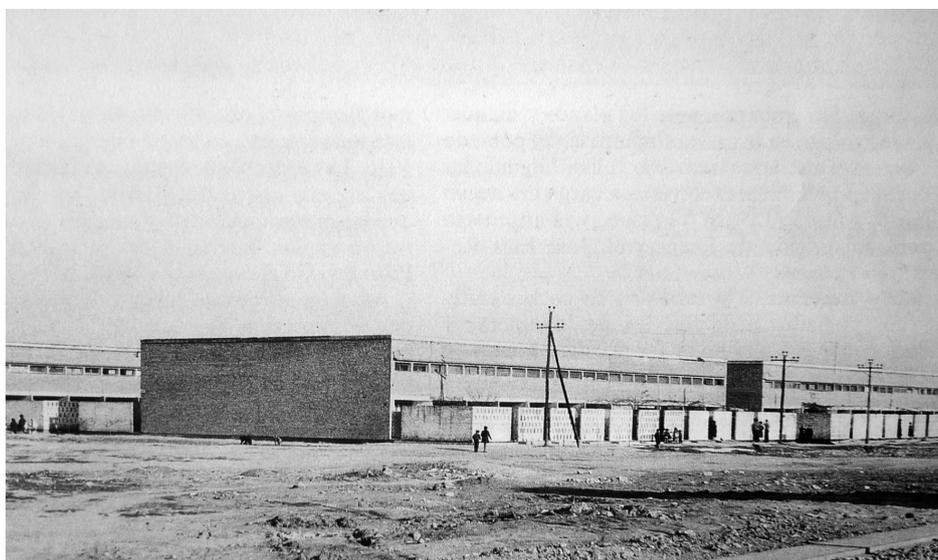


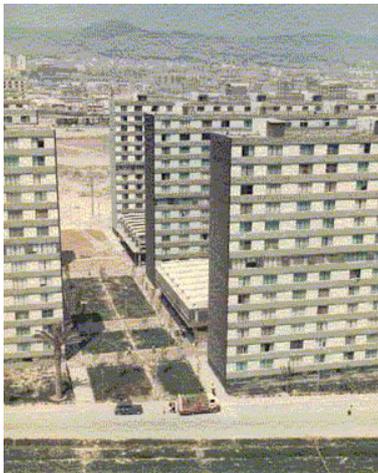
3

4

3. Fotografía aérea de Entrevías de 1966.

4. Poblado de Entrevías (1957-1959).





5

Por ello la **Carta de Atenas**, redactada por Le Corbusier a partir de las conclusiones del **IV congreso CIAM** (celebrado en 1933 en un crucero Marsella-Atenas), pretendía identificar ciudad y vivienda. Esta última fue reconocida como el centro de las preocupaciones urbanísticas y referencia obligada de sus previsiones (artículo 79). Para asegurar que la vivienda quedara inscrita en el código genético de la ciudad moderna, la Carta de Atenas la declaró "*célula de habitación*", su elemento biológico primordial, primario y fundacional: "*El hogar es el núcleo inicial del urbanismo. Protege el crecimiento del hombre, alberga las alegrías y dolores de su vida cotidiana*" (artículo 88). La agrupación de estas células generaría, en secuencias sucesivas, las "*unidades de habitación*", los barrios y, finalmente, la ciudad misma.

El espíritu de la Carta de Atenas también determinaba que la crisis habitacional tan sólo podría solucionarse si el estado tomaba el mando: "*El interés privado, que sacia a una minoría mientras condena al resto de la masa social a una vida mediocre, merece severas restricciones. Debe estar subordinado siempre al interés colectivo, de modo que cada individuo tenga acceso a esos goces fundamentales que son el bienestar del hogar y la belleza de la ciudad*" (artículo 95). De esta manera, la Carta de Atenas denunciaba décadas de especulación con la vivienda obrera, décadas que habían repartido por la geografía global de la industrialización funestas tipologías residenciales: los *dumbbells apartments* neoyorquinos, los *Mietskaserne* berlineses, los *slums* londinenses...Todas ellas estaban muy por debajo de los estándares que la modernidad planteó como límite de la dignidad humana, el denominado **Existenzminimum**.

Para superarlo, la construcción de viviendas debía ser substraída de la lógica de la ciudad del *laissez-faire* y ser asumida por el Estado. Es decir, cuando la Carta de Atenas decía "*vivienda*" quería decir "*vivienda social*".

En la España franquista, el régimen no asumió la cuestión de la vivienda social como una de sus prioridades hasta finales de los años 50. En el último tercio de esa década, la escala que había adquirido el fenómeno de la infravivienda, con cerca de 400.000 chabolas repartidas por todo el país, la hizo insostenible. Fue el miedo a posibles revueltas populares lo que convenció al entorno del dictador de la necesidad de afrontarla de manera decidida.

La etapa que se abrió en **1957** con la reestructuración del aparato burocrático y legislativo, mediante la creación del **Ministerio de la Vivienda**, tomó impulso en **1959**, cuando se aprobó el **Plan de Estabilización y Liberalización**. Se abrió así el periodo económico más floreciente del franquismo, que se prolongaría hasta

6



5. Polígono de Bellvitge, L'Hospitalet de Llobregat (1968).

6. V congreso CIAM celebrado en 1933.

1973. El plan fortaleció la industrialización y el sector financiero, pero acabó arruinando el campo, lo que provocó nuevas riadas migratorias que agravaron, aún más si cabe, el problema de la infravivienda en las grandes ciudades.

Aunque sin una sólida base teórica, para afrontar la producción en masa de viviendas sociales, el Ministerio adoptó buena parte de los dictados de la Carta de Atenas, optando por un modelo de ciudad isótropa, funcional y dispersa que no tenía precedentes en la realidad española. Asociados a este modelo nacieron los *polígonos de viviendas*, operaciones unitarias que, de una tacada, proyectaban, urbanizaban y edificaban enormes extensiones de terreno, normalmente situadas en los extrarradios urbanos. Paradigma de este tipo de actuaciones fueron las 13.000 viviendas construidas en **1968** en el polígono de **Bellvitge (L'Hospitalet de Llobregat)**, una sucesión de bloques en altura de una única dirección y factura arquitectónica, donde fueron alojadas 40.000 personas. Muchas de estas barriadas se construyeron sin equipamientos escolares, comerciales, recreativos y de zonas verdes, dotaciones que se relegaban a etapas posteriores que nunca llegaban. Estaba claro que, tras décadas de desidia pero acuciado por la gravedad de la situación, al régimen no le quedaba otra que abordar el problema de la vivienda desde una óptica meramente cuantitativa.

1.4 El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985

Nos apropiaremos del término *tardocapitalismo*, utilizado por **Manuel Castells (5)** para describir el punto de la confluencia y la interacción entre el proceso de reestructuración económica y el modo de desarrollo informacional, para describir el momento histórico que comienza con el Estado del Bienestar europeo y la relativa prosperidad de la última etapa del franquismo, que acabó con la Crisis del Petróleo de 1974.

En ese punto se pone en marcha un proceso de reestructuración económica orientado a promover el capital privado, considerado como el auténtico motor del crecimiento económico. Esta reestructuración coincidió con un modo de desarrollo basado en un nuevo paradigma tecnológico: la informática y las telecomunicaciones.

En la década de los 70 empiezan a ser cuestionados los principios de la Carta de Atenas. Suele señalarse la voladura de **Pruitt-Igoe** como el simbólico punto de partida de una campaña orquestada por los nacientes poderes tardocapitalistas para desacreditar la vivienda social. Pruitt-Igoe era un barrio de Saint Louis (Estados Unidos) que, cuando se inauguró en 1955, fue aclamado internacionalmente como un modelo experimental inspirado por la Carta de Atenas. Sin embargo, los sucesivos recortes presupuestarios y la falta de mantenimiento provocaron un aceleradísimo proceso de decadencia. Poco a poco sus habitantes fueron abandonando los pisos hasta que, con un índice de ocupación de tan solo el 35%, se transformó en un semiarruinado gueto de población negra. Sus 36 bloques y 2.800 apartamentos fueron demolidos en 1972, diecisiete años después de ser construidos.

España era entonces un país que acababa de salir de la dictadura; no obstante, los años de crisis habían puesto en evidencia los numerosos desencuentros existentes entre la Carta de Atenas y la lógica económica tardocapitalista, por lo que sí se abrió paso el reclamo de la necesidad de redefinir los instrumentos urbanísticos heredados del Movimiento Moderno, de refundar el plan para que fuera operativo en la sociedad y la economía contemporáneas.



7

El epicentro de esta reflexión, que ocuparía a los teóricos del urbanismo durante la segunda mitad de la década de los 80, se situó en Italia. En 1984 **Bernardo Secchi**, profesor de Urbanística en el *Istituto Universitario di Architettura de Venezia*, escribió en la revista **Casabella (6)** un artículo titulado “*Le condizioni sono cambiate*”. En él, hacía referencia a una serie de novedosos fenómenos que, en los últimos diez años, habían irrumpido en las ciudades europeas: fin del crecimiento urbano, descenso de la población, desmantelamiento industrial, terciarización de las zonas residenciales... Tras ellos subyacía la radical transformación que estaba sufriendo la sociedad y la economía en su tránsito hacia el tardocapitalismo.

Dos temas eran cruciales en la nueva tesitura: las dinámicas sociales postmodernas y la reutilización de la ciudad existente. Las necesidades de la sociedad contemporánea distaban un abismo de la masa homogénea que contempló la Carta de Atenas, donde primaban el consenso y la apuesta por los valores comunitarios. La sociedad postmoderna, en cambio, era una *sociedad de minorías*, múltiple, compleja y escasamente cohesionada, fragmentada en infinidad de grupos de intereses.

El segundo de los temas que necesitaba respuesta era el de la reutilización de la ciudad existente, tenía que ver con el estancamiento y, en muchos casos, descenso de población que estaba experimentando la inmensa mayoría de las ciudades europeas. Donde ciudades como Londres estaban perdiendo habitantes desde mediados de la década de los 60, al igual que Liverpool, Manchester, París, Lyon, Marsella o Milán.

Ello no significaba que no fueran a crecer. Se preveía que, en las siguientes décadas, la elevación de la calidad de vida de una sociedad cada vez más opulenta y exigente produciría una gran demanda de reformas urbanas: equipamientos educativos, culturales, deportivos, comerciales... y viviendas más amplias y mejor equipadas. Aunque no en la escala de las décadas de los 50 y 60, para dar respuesta a estos requisitos se necesitaría suelo. Secchi, sin embargo, pensaba que no había que seguir dilapidando el entorno rural y natural que rodeaba las ciudades y que llevaba décadas siendo sistemáticamente arrasado. Había otra forma de conseguir ese suelo, concretamente rescatándolo del interior del tejido urbano preexistente.

Efectivamente las ciudades fueron sufriendo una radical reestructuración productiva. La tradicional base económica de los países desarrollados, la industria, fue transferida hacia lugares con salarios más competitivos. El desmantelamiento de las actividades industriales dejó tras de sí un paisaje desolador: miles de complejos fabriles obsoletos y abandonados, miles de hectáreas cuyo suelo, y a menudo también subsuelo, estaban contaminados. A estos enclaves, ahora disponibles como zonas de crecimiento urbano, había que sumar las cientos de viviendas que permanecían deshabitadas en los cascos históricos de las ciudades, desechadas hacía años por una clase media seducida por los encantos de las residencias unifamiliares suburbanas.

El principal problema de las ciudades europeas iba a pasar de ser su crecimiento para acoger a las miles de personas que vivían hacinadas en atestados tugurios a la elevación de la calidad de vida de sus habitantes.

En **1985** se aprueba el **Plan General de Ordenación Urbana de Madrid**, en cuya redacción participaron **Giuseppe Campos Venuti** y el propio **Bernardo Secchi**. Este supuso una revisión drástica de los planteamientos que habían guiado el desarrollismo franquista y que habían arrasado los cascos históricos y plagado

7. Pruitt-Igoe en Saint Louis, Estados Unidos (1955).

las periferias de polígonos de viviendas. Para evitar que Madrid siguiera devorando su extrarradio, planteaba revertir los nuevos crecimientos sobre sí misma, suturando y articulando el tejido urbano existente. En lo referente al transporte, proponía potenciar el transporte público y congelar la construcción de macroinfraestructuras viarias.

A pesar del salto cualitativo que supuso como concepción de ciudad, el plan de Madrid encontró enormes dificultades en su confrontación con la realidad. Las profundas transformaciones que la ciudad experimentó a comienzos de los 90 tuvieron un difícil encaje en el conservador y restrictivo espíritu del plan. Las consecuencias de este desajuste fueron: un aumento desorbitado del precio del suelo que generó un gravísimo problema de vivienda, y el colapso de las vías de transporte. Ello obligó a revisarlo drásticamente, recalificando suelo residencial para la creación de 150.000 nuevas viviendas y proyectando la ejecución de grandes arterias viarias.

Tal como había denunciado Secchi diez años antes, las condiciones habían cambiado... pero no para configurar un escenario estable a partir del cual establecer un nuevo paradigma urbanístico capaz de igualar en vigencia las cuatro décadas de la Carta de Atenas. Los años 90 no eran los años 20. Las condiciones habían cambiado, para no dejar de hacerlo en el futuro. Tal como reconocía **Zygmunt Bauman (7)**, *flexibilidad* se había convertido en la palabra clave de la recién inaugurada era tardocapitalista. Auguraba modas que van y vienen, auguraba precariedad laboral, auguraba inestabilidad social.

1.5 La década de los 90

La inusitada escalada de precios del suelo logrará que, en numerosas ciudades españolas, las clases medias acaben incorporándose al, ya de por sí creciente, sector de la sociedad que ha quedado fuera del mercado de la vivienda libre y al que irán destinadas las viviendas sociales

Hay que constatar que, a diferencia de lo que ocurría a comienzos del siglo XX, y a pesar de que, cuantitativamente, siguiera siendo el sector edificado más importante de las ciudades, la vivienda había dejado de ser un tema central para la teoría de la arquitectura. La retirada de los poderes públicos dejó su construcción en manos de promotores que tan sólo respondían a las leyes del mercado. Ello indujo a una homogeneización global de los tipos de residencias y al desinterés de los arquitectos por el asunto.

Numerosos serán los nuevos requisitos sociales y tecnológicos que surgirán en esta época de la irrupción de la *sociedad de minorías*: la apuesta por la sostenibilidad, la inserción de las tecnologías de la información... pero, sobre todo, el gigantesco cambio humano que estaba sufriendo un país recién salido de cuarenta años de dictadura. Esta revolución social abrió el mercado de la vivienda en infinidad de direcciones: hacia las parejas sin hijos, hacia los ancianos, hacia las personas que vivían solas, hacia las familias monoparentales, hacia los estudiantes y jóvenes trabajadores que compartían piso, hacia los inmigrantes... Mientras que la familia tradicional entraba en un lento pero imparable declive, todos estos colectivos disparaban su representación en el cada vez más complejo arco social español.

Aunque tímidamente, tal y como veremos a lo largo de este trabajo, cada vez más propuestas de vivienda pública indagarán en territorios específicos de colectivos sociales determinados. Siendo los más habituales las viviendas proyectadas para jóvenes o estudiantes y para mayores de 65 años.

Como se ha comentado, otra idea que hizo fortuna fue la del *crecimiento interior*. Tomando como ejemplo el **Plan de Rehabilitación Integral del centro histórico de Barcelona de 1987**, otras muchas actuaciones comenzarán a realizarse no ya en la última periferia urbana, sino rellenando huecos que habían quedado dentro de las ciudades. Frente a los polígonos franquistas, aquellos paquetes de miles de viviendas que se imponían sobre el territorio sin ningún tipo de consideración hacia la ciudad preexistente, estas promociones se plantean como atentas y delicadas operaciones de *cirugía urbana*.

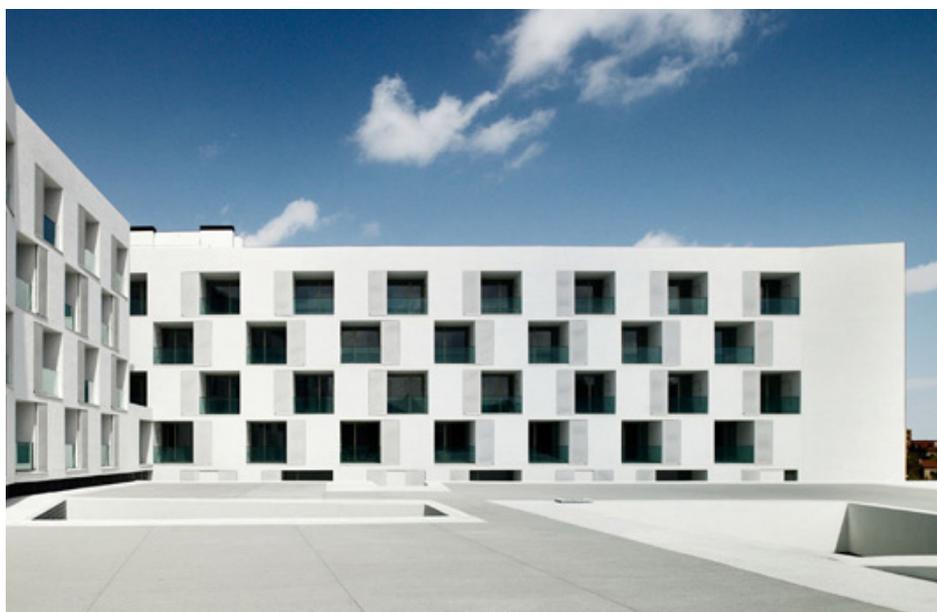
Sin embargo, la periferia sigue gozando de una gran vitalidad. Tal como vimos cuando analizábamos el caso del **Plan General de Ordenación Urbana de Madrid**, el *crecimiento interior* demostró ser incapaz de absorber la demanda de viviendas que se produjo cuando, tras la entrada en la Unión Europea (1986), el país enfiló una nueva espiral de crecimiento económico. Aunque a finales de los 80 la población de la mayoría de las ciudades españolas permanecía estancada, miles de personas, que llevaban décadas viviendo en condiciones altamente precarias, aspiraban a alcanzar una mayor calidad de vida.

Este nuevo periodo de bonanza económica se ha visto acompañado de la llegada de la inmigración, lo que ha desatado una auténtica revolución demográfica. Entre el año 2001 y 2007, el 77,1% del crecimiento de la población española se debió a la llegada de población extranjera. Ello significa que, en un futuro inmediato, este colectivo se convertirá en el principal demandante de viviendas sociales.

Como decimos, esta explosión demográfica ha generado una nueva expansión suburbana que ha desbordado las periferias tradicionales. Las actuales son gigantescas y complejas, estructuras polinucleares donde el papel de las infraestructuras de comunicaciones y transportes es vital. Ello ha vuelto a situar las cuestiones de la escala y las infraestructuras, en el centro del debate.

Desde el punto de vista de la forma urbana, el salto de escala que suponen estas áreas, la brutalidad inherente a esta nueva realidad de ámbito territorial, parece haber comenzado a convencer a los ayuntamientos para volver a poner sobre la mesa modelos inspirados por la **Carta de Atenas**. Aunque revisando aspectos como la monofuncionalidad residencial (que se ha corregido insertando comercios, oficinas y equipamientos públicos), parece que el país empieza a mirar con

8



8. 81 viviendas tuteladas para mayores en Can Travi, Barcelona (2009). Sergi Serrat, Ginés Egea y Cristina García

otros ojos a la denostada figura del polígono. Una tipología que apuesta por la alta densidad, cualidad convertida hoy en día en uno de los estandartes de la sostenibilidad urbanística.

La Carta de Atenas ha recuperado parte de un prestigio que le fue arrebatado, probablemente de manera precipitada, durante el acalorado debate de la segunda mitad de la década de los 70. La figura del polígono parece resurgir sobre sus cenizas, eso sí, humanizado, arquitectónicamente edulcorado, con estándares constructivos mucho más exigentes, dotado de espacios públicos y más complejo desde el punto de vista funcional. Afortunadamente, no volverá a recuperar la consideración de paradigma único y tendrá que compartir las complejas periferias que ahora ocupa con propuestas de muy diversa índole.

1.6 El Instituto Valenciano de la Vivienda

Las nuevas competencias en materia de vivienda atribuidas por el Estado de las Autonomías a la Comunidad Valenciana hacen recomendable la constitución de un **Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA)** para un cumplimiento más eficaz de las mismas.

Esta sociedad mercantil, dependiente de la **Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes**, se crea mediante la aprobación del **Decreto 61/1987, de 11 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana** con el objetivo social de la rehabilitación y promoción de viviendas de protección oficial, así como cuantas demás actividades complementarias, accesorias y auxiliares sean precisas a dicho objeto.

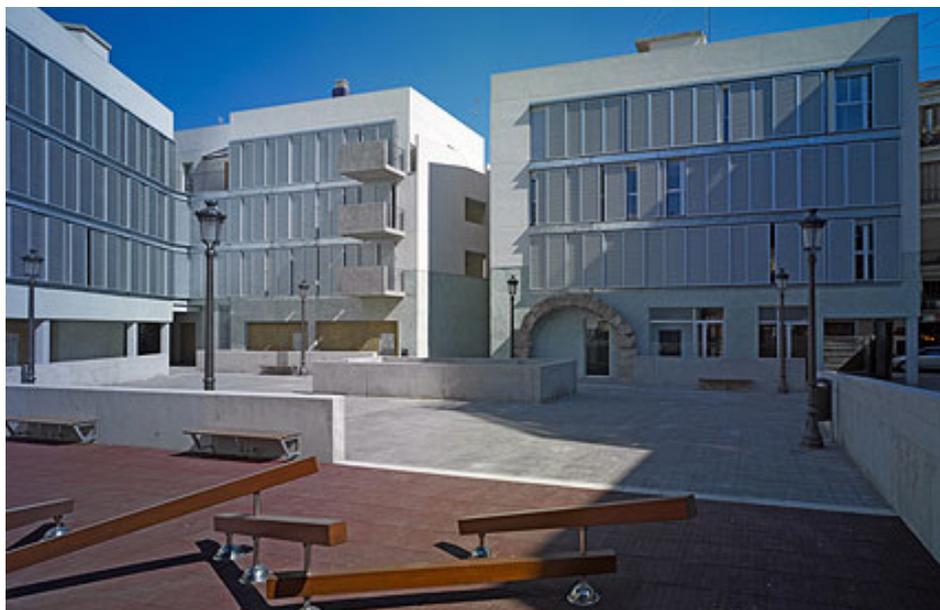
Tal y como se establece en el *Artículo tercero*, entre sus competencias principales destacarán:

-La adquisición de suelo por cualesquiera de los procedimientos legalmente establecidos, con objeto de constituir reservas o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda por la Generalitat Valenciana, así como la gestión del mismo.

-La redacción y gestión del planeamiento preciso para la ejecución de los programas de actuación que tenga encomendados.



9



10

9. Viviendas en la periferia de Barcelona (2007). Joan Pascual.

10. Viviendas en el centro histórico de Valencia (2007). José María Lozano Velasco y Ana Lozano Portillo

-La adquisición y enajenación de viviendas en proyecto, en ejecución o terminadas, y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción o rehabilitación de viviendas en la Comunidad Valenciana de acuerdo con sus planes de actuación, así como la administración, conservación y enajenación de las viviendas adquiridas, construidas o rehabilitadas.

La primera etapa de la Institución, que abarca desde la fecha de su constitución hasta el año 1999, coincidente con el primer periodo de estudio del trabajo presente, estará centrada principalmente en cubrir las necesidades de vivienda de un sector de la sociedad, cada vez más amplio, sin posibilidad de acceso al mercado de la vivienda libre al que, como ya se ha mencionado, se han incorporado las clases medias.

Esta década, caracterizada a nivel global por una falta de reflexión arquitectónica acerca de la vivienda social que ha dejado las decisiones arquitectónicas a merced de los promotores privados, será una etapa de consolidación y aprendizaje para el **Instituto Valenciano de la Vivienda**. No obstante, encontramos ya en este periodo una serie de proyectos como las **49 viviendas en Alicante (1993) de Dolores Alonso Vera** o las **143 viviendas en La Sang, Alicante (1999) de Manuel de Solá-Morales y Vicente Vidal** muy por encima de los estándares establecidos para vivienda social en un mercado caracterizado por la homogeneización global de las tipologías.

Poco a poco, el objetivo meramente cuantitativo de crear vivienda social se irá perfilando para abordar, además, una arquitectura más adaptada a los nuevos requisitos sociales y tecnológicos de la *sociedad de minorías*. Esta transformación vendrá acompañada, desde 1999, de un cambio profundo en el sistema de adjudicación de proyectos por parte del Instituto.

Este año dan comienzo los **Concursos a nivel de anteproyectos convocados por el Instituto Valenciano de la Vivienda para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación**. Un nuevo método de contratación, de carácter anónimo y abierto, en el que cualquier arquitecto que trabaje dentro de la Comunidad Valenciana podrá participar mediante la presentación de una idea a nivel de anteproyecto.

11



11. 143 viviendas en La Sang, Alicante (1999). Manuel de Solá-Morales y Vicente Vidal.

En esta serie de concursos no prevalecerá, en ningún caso, el currículum de los arquitectos por encima de la propuesta presentada, cosa que, a diferencia de lo que ocurría en los concursos organizados en la primera década, facilitará en gran medida la participación de arquitectos noveles, incrementándose exponencialmente el número de propuestas presentadas.

De 1999 a 2010 se organizarán ocho concursos de estas características, llegando a materializarse, hasta la actualidad, quince de los proyectos ganadores. Sin embargo, cabe señalar que, en un alto porcentaje, el resto de las actuaciones promovidas por el Instituto Valenciano de la Vivienda serán encomendadas a los participantes de los concursos que hayan obtenido alguna mención.

En lo referente a la ubicación de las parcelas de los proyectos, la llegada del cambio de siglo ocasionará cierto cambio de paradigma. La periferia urbana dejará de ser el único sitio donde se promueve vivienda social y comenzarán a rellenarse los huecos de la trama urbana consolidada. Estas actuaciones de *cirugía urbana* vendrán impulsadas, entre otras iniciativas, por el **Plan de Rehabilitación Integral de Valencia (RIBA)**, que aunque elaborado por la Generalitat Valenciana en 1992 no se pondrá verdaderamente en marcha hasta 1998.

Este Plan constituye una necesidad básica debido al abandono y a la desidia urbanística que, durante la segunda mitad del siglo XX, había sufrido *Ciutat Vella*. Sometida a un acelerado proceso de degradación urbana, social y económica.

Uno de sus objetivos será la creación de un parque de 315 viviendas de promoción pública para su adjudicación en régimen de venta o alquiler. Con la estrategia de mantener la población tradicional del barrio y de conseguir nuevos residentes. De entre este parque inmobiliario destacará, por ser una de las primeras intervenciones, el **edificio de viviendas para realojo en el barrio del Carmen de Eduardo de Miguel Arbones de 1998**.

Paralelamente, el aumento del precio de la vivienda a partir de 1997, circunstancia a la que nos referiremos en repetidas ocasiones a lo largo del trabajo, había provocado que nuevos grupos sociales se viesen totalmente excluidos del acceso a una vivienda en propiedad. Uno de los modos en que el Instituto Valenciano de la Vivienda intenta subsanar estos problemas es mediante la promoción, a partir del año 2000, de actuaciones constituidas íntegramente por viviendas de un único dormitorio destinadas a los colectivos de jóvenes y mayores de 65 años, las dos franjas de edad más desfavorecidas.

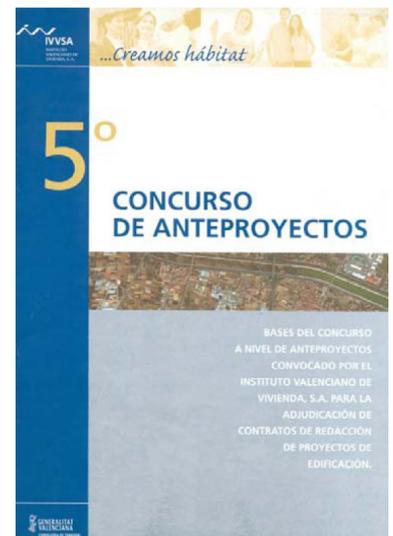
En relación a este tema, no podemos pasar por alto la labor del **Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante**, organismo autónomo del Ayuntamiento de Alicante, fundado en 1981, que mediante el **Programa Municipal de Viviendas Intergeneracionales y Servicios Ciudadanos de Proximidad** se dedica desde 2003 a atacar los problemas de vivienda de las personas más vulnerables de la ciudad de Alicante, incluyendo la provisión directa de vivienda de alquiler focalizada a los grupos marginales entre los que destacan las personas mayores.

Al final de la primera década de 2000 se producirá una reflexión en el seno del IVVSA sobre la idoneidad de las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas de 1991**. Única legislación responsable de condicionar el diseño de la vivienda social en la Comunidad Valenciana durante casi 20 años.

Desde 2008, la voluntad de flexibilizar y actualizar aspectos esenciales de la antigua norma pondrá a trabajar a un grupo de técnicos de la *Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente*, a representantes de la Universidad y de los Colegios Territoriales de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y a un



12



13

12. Edificio de viviendas para realojo en el barrio del Carmen (1998). Eduardo de Miguel Arbones.
13. Concurso a nivel de anteproyectos convocado por el Instituto Valenciano de la Vivienda para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación.

colectivo de arquitectos con experiencia en el campo de la vivienda, en la redacción de una nueva normativa más adaptada al momento presente. Proceso que no culminará hasta 2010 con la entrada en vigor de la nueva **Orden de Diseño y Calidad de Edificios de Vivienda y Alojamiento (DC-09)**.

Notas

- (1) Como es el caso del libro *Herramientas para habitar el presente* de Josep María Montaner, Zaida Muxí y David Falagán o la clase impartida por el arquitecto Pablo Vázquez en el *Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño* de la Universidad Politécnica de Valencia en 2013 "*Indicadores de innovación. Concursos IVVSA*".
- (2) AAVV. *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*. Valencia : Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, 2009.
- (3) Área metropolitana de Barcelona: 5.1 millones de habitantes/ Área metropolitana de Valencia: 1.800.000 habitantes/ Área metropolitana de Sevilla: 1.500.000 habitantes.
- (4) LOZANO VELASCO, José María. *La Vivienda Unifamiliar de Protección Estatal en España. Evolución, antecedentes y propuestas para un Medio Rural*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, 1987.
- (5) CASTELLS, Manuel. *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbanoregional*. Madrid: Alianza Editorial, 1995.
- (6) SECCHI, Bernardo. "*Le condizioni sono cambiate*", Casabella, N.º 498-499 (1984).
- (7) BAUMAN, Zygmunt. *Modernidad líquida*. Madrid: S.L. FONDO DE CULTURA ECONÓMICA DE ESPAÑA, 2002.

2 Análisis de Normativa

Este apartado es el fruto de la investigación y análisis de las distintas normativas que han regido el diseño de la vivienda social en Andalucía, Cataluña y Comunidad Valenciana a lo largo de las dos décadas que abarca este trabajo. No se pasarán por alto los antecedentes directos en cuanto a normativa estatal, **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** y **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, y la influencia que estos hayan podido tener sobre los textos normativos redactados en las distintas comunidades autónomas a partir del surgimiento del Estado de las Autonomías establecido por la **Constitución Española de 1978**.

El presente capítulo se estructura en tres partes:

-Una primera donde se explicará que textos normativos, referentes a vivienda social, así como sus antecedentes, han sido vigentes en las tres comunidades autónomas estudiadas durante el periodo que abarca de 1990 a 2010.

-El cuerpo del capítulo en el cual se analizará y se comparará lo que ha establecido cada normativa respecto a los distintos temas vinculados con el diseño de la vivienda social como emplazamiento, composición o mínimos de la vivienda, dimensiones máximas y mínimas, etc.

-El capítulo finalizará con un tabla resumen de todos los aspectos de las normativas analizadas y con la consecuente conclusión obtenida del análisis.

-Andalucía

A diferencia de Cataluña y de la Comunidad Valenciana la *Junta de Andalucía* no redacta ninguna normativa de vivienda específica para la región a lo largo de las dos décadas que abarca esta investigación. En esta comunidad, hasta la **Orden del 21 julio de 2008** que hace algunas modificaciones en la normativa existente, regirán respecto a la calidad de las viviendas las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** y respecto al diseño las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**.

-Cataluña

La *Generalitat de Catalunya*, con competencia exclusiva en materia de vivienda desde el año 1979, redacta en 1983 el primer decreto sobre el nivel de habitabilidad objetiva exigido: el **Decreto 346/1983**, para corregir el desfase de la normativa estatal que no aseguraba unas condiciones dignas ni adecuadas de habitabilidad para las viviendas.

Este decreto, que no afecta a las viviendas designadas de protección oficial, deroga las **Condiciones Higiénicas de 1944**. No será hasta la **ley 24/1991** donde se rompe la dualidad de exigencias entre vivienda libre y vivienda de protección oficial, regida por las **Ordenanzas provisionales de Viviendas de Protección Oficial de 1969**, gracias al **Decreto 274/1995**

El decreto de 1995 será una revisión del de 1983 con novedades en temas como: incremento de las salas y habitaciones, superficie de iluminación y ventilación o instalación de ascensor. Corregido levemente un año después por el **Decreto 314/1996**, el cual estará en vigor hasta el 9 de febrero de 1999.

La historia de la normativa de habitabilidad catalana continúa con el **Decreto 28/1999**, un documento que, a parte de ser un compendio de los decretos de 1995 y 1996, no ofrece ninguna diferencia sustancial más allá de una menor exigencia respecto a la instalación de un segundo ascensor en la vivienda. No será hasta cuatro años después, con el **Decreto 259/2003**, donde se aprecie algún cambio importante en la normativa. El objetivo del texto de 2003 será el de adaptar las tipologías de vivienda, con fórmulas más flexibles que las tradicionales, a las necesidades de colectivos minoritarios como los jóvenes y establecer mejoras constructivas como el aumento de la superficie de ventilación o de los patios.

-Comunidad Valenciana

El diseño de las viviendas sociales de la Comunidad Valenciana, hasta la entrada en vigor de las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1989 en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-89)**, estaba regulado a nivel estatal por las **Condiciones Higiénicas de 1944** y las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**.

Este conjunto de normas, de obligado cumplimiento para cualquier vivienda independientemente de su régimen de protección, derogará definitivamente a las ya mencionadas normas del 1944 y del 1969 y se presentará como un texto que dicta como deben funcionar los edificios a diferencia de los anteriores que describían detalladamente sus elementos.

A partir de 2008, entendidas las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991** desactualizadas en muchos aspectos esenciales, comenzarán a crearse una serie de comisiones en la ciudad de Valencia con el propósito de contrastar las ideas de los técnicos de la *Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente*, algunos partícipes de la redacción de la norma vigente, con la opinión de arquitectos en el ejercicio libre de la profesión con experiencia en el campo de la vivienda, y por representantes de la universidad y representantes de los colegios territoriales de la Comunidad Valenciana. En estas reuniones se redactará una nueva normativa de diseño y calidad para viviendas que se materializará en la **Orden de Diseño y Calidad de Edificios de Vivienda y Alojamiento (DC-09)**, la cual no entrará en vigor hasta el año 2010.

2.1 Emplazamiento

Las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** ofrecen unos mínimos en materia de número de viviendas por hectárea, separación entre bloques y altura respecto a la dimensión de la calle mientras que las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** hacen la recomendación de no sobrepasar de un 30% el número de viviendas sociales respecto al número de viviendas del entorno para así favorecer la integración social.

En ninguno de los decretos catalanes existe información alguna respecto al entorno de la edificación. Tampoco se hace referencia a la armonía que el proyecto debe mantener con el lugar ni a su escala. Siendo la única consideración hecha al respecto de la imagen exterior del inmueble la de proteger los tendederos de ropa de las vistas exteriores.

Respecto al emplazamiento, las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991** de la Comunidad Valenciana sólo ponen atención en temas como las distancias mínimas a terrenos no aptos (estercoleros, estaciones de transformación de basura, etc...), la necesidad de accesos pavimentados o de dotaciones como agua, electricidad, evacuación de aguas y alcantarillado. Esta norma deja de ofrecer también mínimos ante los planes urbanísticos en materia de número de viviendas por hectárea, separación entre bloques o altura de viviendas respecto a la calle como lo hacían las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**.

2.2 Conjunto residencial

En las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** encontramos un apartado referente a servicios comunes que obliga, a las agrupaciones de edificios en número considerable, a prever todos los servicios comunitarios propios de la vida social dentro de la escala apropiada a la dimensión de la unidad urbana resultante.

Según estas ordenanzas tales servicios son: religiosos, culturales, comerciales, sanitarios, asistenciales, administrativos, políticos, recreativos y de relación y varios, como garajes, estaciones de servicio, aparcamiento de vehículos, talleres artesanos, paradas de medios de transporte, etc. Los programas de estos servicios se estimarán en relación con las necesidades de los nuevos núcleos, con las previsibles en el futuro y con los disponibles de los núcleos vecinos existentes. En el caso en que el programa de construcción de viviendas no comprenda todos los servicios citados, se procederá a la previsión y reserva de los terrenos necesarios.

Las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** establecen a su vez como obligatorio, para toda promoción de vivienda social, la disponibilidad del equipamiento mínimo que a continuación se expresa, situado a distancias no superiores de las que figuran en el siguiente cuadro:

Comercio de uso diario	250m
Guardería	500m
Centro de educación	1000m
Aparcamiento	250m
Parada transporte público	250m

Entre las disposiciones de la norma se establece una limitación tipológica respecto a las viviendas para dos personas, que no podrán superar en número al 4% de las viviendas del inmueble salvo justificación por aprovechamiento de plantas bajas, plantas de ático o de cubierta.

Tanto las normativas vigentes en Cataluña como en la Comunidad Valenciana en ningún caso harán mención a otros usos dentro del edificio más allá de aparcamientos o trasteros. Estos últimos no podrán ser utilizados para otro fin y deben tener una superficie inferior al 15% de la vivienda. Tampoco se hace referencia a equipamientos comunitarios o diversidad tipológica dentro del conjunto

Se pierde así el mencionado apartado de las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** que impedía que los conjuntos edificatorios careciesen de los servicios comunitarios necesarios para la vida social.

2.3 Orientaciones

Tanto en Cataluña como en la Comunidad Valenciana se pierde, de sus respectivas normativas de habitabilidad y diseño autonómicas, la recomendación de las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** que, salvo casos especiales, debidamente justificados, intenta conseguir que las estancias estén orientadas hacia el Sur o hacia la orientación más favorable de la localidad y de los terrenos de que se trate y que dicta que el mayor número de dormitorios deberán orientarse hacia los cuadrantes del Sur y del Este.

2.4 Accesibilidad

Las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** y las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** no determinan ningún espacio mínimo en el acceso a las viviendas más allá del ancho mínimo del pasillo: 0.85 m en las primera y 0.9 m en las segundas con estrangulamientos de 0.8 m. Las Normas Técnicas obligan además a un vestíbulo, de 1.1m x 1.1m como mínimo, en viviendas de más de cuatro habitantes.

La instalación de ascensor, en la norma de 1969, será obligada en viviendas donde la altura desde la cota de la calle hasta el suelo de la última planta sea mayor a 10,75m y en edificios a partir de 5 plantas o 24 viviendas según la norma de 1976. Esta última norma también dicta que los pasillos que conecten el acceso del edificio con el de la vivienda deberán ser de más de 1.2m de ancho.

En Cataluña el **Decreto 346/1983** y el **Decreto 274/1995** que aprueban las normativas de habitabilidad catalanas no establecen ninguna obligación de espacio mínimo en el acceso a las viviendas distintas a las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**.

La instalación de ascensor en el **Decreto 346/1983** será obligada en viviendas donde la altura desde la cota de la calle hasta el suelo de la última planta sea mayor a 13.75m y más tarde en el **Decreto 274/1995** reducida a tres plantas o a doce viviendas. El espacio de acceso al edificio será como mínimo de 0.9m de ancho (permitiendo acceso en horizontal de un rectángulo de 0.9x1.5m) en el **Decreto 346/1983** y de 1m de ancho (permitiendo acceso en horizontal de un rectángulo de 1.9x0.5m) en el **Decreto 274/1995**.

La única modificación que hará a este respecto el **Decreto 259/2003** será la obligación de un hueco de acceso al edificio de 0.8 m x 2 m y de una altura libre de 2.1m en el recorrido hasta la vivienda.

En la Comunidad Valenciana las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991** dictan que todas las viviendas deberán tener un acceso en el que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro 1.1 m y pasillos de al menos 0.9 m con estrangulamiento de 0.8 m.

En esta norma, la instalación de ascensor será obligada en viviendas donde la altura desde la cota de la calle hasta el suelo de la última planta sea mayor a 12 m. Las mesetas de acceso al ascensor, como mínimo, aceptarán la inscripción de circunferencia de diámetro 1.2 m y el zaguán, en edificios con o sin ascensor, de diámetro 1.5 m.

2.5 Definición de la vivienda

En las distintas normativas vigentes en cada una de las comunidades autónomas se define el concepto de vivienda de este modo:

-Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976: Espacio para hacer posible el desarrollo equilibrado y completo de una serie de necesidades y de deseos del hombre de índole: fisiológica, psicológica, sociológica, económica, etc.

-Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 346/1983, Decreto 274/1995 y Decreto 274/1995: Cualquier local cerrado y continuo para el uso residencial.

-Normas de Habitabilidad y Diseño 1991: Todo espacio destinado a uso autónomo que permita el desarrollo de las funciones humanas, constituyendo un conjunto de espacios de uso privado y delimitado, existiendo conexión propia entre todos ellos sin necesidad de atravesar áreas de uso comunitario.

La normativa valenciana definirá a su vez ocho espacios elementales que responderán unívocamente a las funciones previstas, según se indica a continuación: a) Acceso y desplazamiento, b)Relación y ocio, c)Ingestión de alimentos, d)Preparación de alimentos, e)Limpieza de las cosas, f)Trabajo, g)Descanso e h)Higiene.

Es esta una definición que, al relacionar las piezas con funciones determinadas y asignarles nombres únicos, dista de conseguir que las viviendas potencien la apropiación diferenciada e individualizada de los espacios por parte de sus habitantes y que además impide, al igual que la normativa catalana, el crecimiento de la propia célula mediante espacios agregables no continuos al obligar a que todos los espacios de la vivienda deban estar conectados sin necesidad de atravesar áreas de uso comunitario.

2.6 Composición y mínimos

En las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** se dicta que una vivienda al menos debe estar compuesta por: dormitorio, baño y otra habitación para el resto de funciones.

En Cataluña se establecen los mismos mínimos. La vivienda que sólo esté constituida por baño y recinto para todas las funciones será designada como vivienda

reducida. Los proyectos estarán divididos en un número de piezas de más de 5 m² (6 m² a partir de 1995) inferior a la superficie útil de la vivienda dividido por 10. Con el **Decreto 274/1995** se aclara que una vivienda de protección oficial jamás podrá ser reducida.

No será hasta el **Decreto 259/2003** de la **Normativa de Habitabilidad Catalana** cuando se modifique la composición mínima de la vivienda dictada desde 1969: en esta nueva norma será suficiente con que la vivienda este constituida por sala, baño, equipo de cocina y que permita instalación para lavadora. Se deja así de exigir un dormitorio como tal y se pone énfasis en el equipo técnico de la vivienda.

Esta vivienda de espacio único sala-habitación sólo se admitirá para un máximo de dos personas y siempre que la superficie permita la compartimentación de una pieza de 8 m² que cumpla todos los requisitos de habitación, sin que la sala pierda su condición. Los proyectos seguirán estando divididos en un número de piezas de más de 6 m² inferior a la superficie útil de la vivienda dividido por 10.

La composición obligatoria mínima de una vivienda según las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991** de la Comunidad Valenciana tampoco sufrirá cambios respecto a las Ordenanzas de 1969. La que esté constituida por baño y recinto para todas las funciones será designada como *vivienda apartamento*.

2.6.1 Número de aseos

En las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** será obligatoria la incorporación de un segundo baño en la vivienda a partir de cuatro dormitorios, siendo la ducha sólo obligatoria en uno de los dos. En las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** se hace la misma consideración a partir de 6 habitantes.

En cada uno de los decretos catalanes no se establece ningún mínimo de aseos según el número de dormitorios o de habitantes. Sólo se establece que como mínimo la vivienda deberá disponer de inodoro, lavabo y ducha.

Las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991** retoman el mínimo de aseos en función del número de dormitorios de las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**. Bajando en este caso, el número de dormitorios que requiere duplicación de aseo, de cuatro a tres.

2.6.2 Número de aparatos especializados

-Aseo y baño: El mínimo de aparatos especializados para el aseo serán inodoro y lavabo según todas las normativas. Un baño deberá estar constituido por inodoro, lavabo y baño según las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** y por inodoro, lavabo, bidé y ducha (fría/caliente) según las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991**. En los textos catalanes no se cita nada al respecto.

-Lavadero: Las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991** establecen que en este espacio debe preverse espacio para la lavadora, toma de agua, desagüe y conexión eléctrica.

2.7 Relación entre espacios

Las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** no hacen apenas referencia a la relación entre espacios mientras que la del 1969, que tiene un carácter principalmente prohibitivo, se centra en definir los espacios que jamás podrán estar conectados, sin tampoco entrar a sugerir los beneficios que puedan derivarse de la conexión de otros.

El acceso a aseos no se permite desde las estancias, comedores ni cocinas. En caso de un solo baño tampoco desde dormitorios, de modo que siempre haya uno accesible desde las zonas comunes.

Podrán compatibilizarse acceso, cocina, comedor y estancia excepto en viviendas de un dormitorio donde la estancia ha de poder independizarse.

La normativa de habitabilidad catalana aprobada por el **Decreto 346/1983** y por el **Decreto 274/1995** tiene, también en este aspecto, un carácter principalmente prohibitivo. Así como en las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** el acceso a aseos no se permite desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios, el Decreto del 1983 sólo prohíbe su acceso desde la estancia y el del 1995 aumenta esta prohibición a la cocina.

Se superan las Ordenanzas del 1969, las cuales, en viviendas de un sólo dormitorio, obligan a la zona de estancia a poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación. En la normativa catalana el acceso, el estar y la cocina siempre podrán ser compatibles.

El **Decreto 259/2003** de Cataluña, en este aspecto, incluye cambios notables:

-Se permite el acceso al baño desde la sala, para viviendas de máximo dos personas, siempre que sea desde el espacio que se puede compartimentar como habitación. La cocina no podrá tener acceso a la habitación con inodoro.

-No hay obligación de que el lavabo este dentro de una habitación compartimentada.

-Acceso, sala y cocina pueden ser compatibles en un mismo espacio. Como ya se ha comentado, se podrán construir viviendas de espacio único sala-habitación en el supuesto de máximo dos habitantes.

Las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991** siguen con la misma tendencia prohibitiva que las anteriores. Un ejemplo sería la prohibición de lavadero, galería, aseo y baño como paso obligatorio a una habitación.

El acceso a los baños no se permite desde las estancias, comedores ni cocinas. No obstante estos podrán compatibilizarse con el lavadero. En viviendas de más de un dormitorio al menos un baño deberá ser accesible desde los espacios de circulación.

Otros usos que podrán ser compatibles en un mismo espacio serán:

-Acceso, estar, comedor y cocina. Se superan así las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**, las cuales, en viviendas de un dormitorio, obligan a la zona de estancia a poder ser independizable funcionalmente del resto de la vivienda, incluso de la zona de cocina, no siendo paso obligado a cualquier otra habitación.

-Cocina y lavadero.

-La zona para trabajo productivo podrá ser compatible con: dormitorio, comedor y estar.

2.7.1 Compartimentación

Según las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** deben poderse independizar, como norma general, baño y dormitorio; en viviendas de un solo dormitorio se incluye la estancia a esta lista.

Las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991** de la Comunidad Valenciana establecen que se deberán compartimentar obligatoriamente el aseo y el espacio para descanso o trabajo y que será suficiente con diferenciar las siguientes áreas: limpieza de cosas, preparación de alimentos, ingestión de alimentos, relación y ocio.

Como resumen a este apartado cabe citar que la Normativa de habitabilidad catalana aprobada por el **Decreto 259/2003** es la que ofrece un mayor grado de flexibilidad en lo que respecta a la relación entre espacios. Así como en el resto de normativas se obliga siempre a independizar baño y dormitorio del resto de la vivienda, ésta, establece como suficiente la independización de dormitorio y de un espacio con ducha e inodoro, en cualquier tipología, y solamente de ducha e inodoro en viviendas de dos o menos habitantes.

Este texto tampoco pone trabas a la hora de compatibilizar en un único espacio ámbitos como la cocina, el estar y el acceso a la vivienda y da incluso la libertad, en viviendas de dos o menos ocupantes, de que el acceso al baño pueda efectuarse desde el mismo estar.

No obstante, la supresión de la exigencia de las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** de que al menos un baño siempre sea accesible desde las zonas comunes de la vivienda va a generar, como veremos en el capítulo de análisis de proyectos, una infinidad de viviendas en Cataluña, a partir de 2003, de un único dormitorio con la desventaja de un único acceso al baño exclusivamente desde la alcoba.

2.8 Dimensiones mínimas y máximas de la vivienda

Tras analizar las distintas normativas encontramos tres métodos diferentes de establecer las dimensiones mínimas de la vivienda. El primero consiste en el cálculo de esta superficie en función del número de dormitorios de la vivienda (**Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969, Decreto 274/1995 y Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991**), el segundo en el cálculo de la superficie en función del número de habitantes (**Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**) y el tercero, el más simplificado de todos, en el establecimiento de una única superficie mínima de vivienda independiente del número de habitaciones o de ocupantes (Normativa de habitabilidad catalana. **Decreto 346/1983 y Decreto 259/2003**).

Las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, vigentes en Andalucía hasta 2008 por falta de redacción de una normativa autonómica, establecen estas dimensiones y volúmenes mínimos:

-Superficie útil mínima= 18 m²/persona para 2 personas y 10 m² para cada persona que exceda de dos.

-Volumen útil mínimo= 43 m³/persona para 2 personas y 24 m³ a cada persona que exceda de dos.

En Cataluña de 1983 a 1995, por vigencia del **Decreto 346/1983**, se fijará la cifra de 32 m² como superficie mínima para vivienda. En el siguiente periodo, hasta 2003, el **Decreto 274/1995** retoma los valores y el sistema de cálculo en función del número de dormitorios de las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**:

- Un dormitorio= 40 m²-60 m²
- Dos dormitorios= 50 m²-70 m²
- Tres dormitorios= 60 m²-80 m²
- Cuatro dormitorios= 70 m²-90 m²

Finalmente, el **Decreto 259/2003** de Cataluña simplifica la cuestión estableciendo 30 m² como superficie mínima para la vivienda independientemente del número de habitaciones o de ocupantes.

En la Comunidad Valenciana las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991** vuelven a calcular la superficie mínima de vivienda en función del número de dormitorios.

- Un dormitorio= 30 m²
- Dos dormitorios= 40 m²
- Tres dormitorios= 55 m²
- Cuatro dormitorios= 70 m²

De entre los tres métodos expuesto de cálculo de superficie mínima de vivienda contrasta ,que uno de los más antiguos, el de las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, sea el más innovador al prevalecer en él el número de ocupantes de la vivienda por encima del mero número de dormitorios.

En la definición de vivienda que establecen **Josep María Montaner** y **Zaida Muxí** en *Herramientas para Habitar el presente* (5) se establece una superficie básica de vivienda de 45 m² a la cual se le añadirá un módulo, por cada nuevo ocupante, de 9 + 1, ya que se propugna la creación de espacios compartidos comunitarios, que pueden formarse con la sumatoria del + 1 que aporta cada módulo agregado, según se amplíen la cantidad de ocupantes previstos. Es decir, para dos habitantes la vivienda básica es de 45 m²; para tres, 54+2 m²; para cuatro, 63+3 m² y así sucesivamente.

Las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** nos dejan además otro concepto interesante: el de *volúmenes mínimos*. Un punto muy interesante que queda por investigar es el concepto de *volumen habitable* sobre el de superficie útil. La idea de volumen habitable (conjuntamente con la de costo/m³ en lugar de costo/m²) puede dar lugar a viviendas de poca superficie pero con mayor volumen que las actuales, que podrían incorporar el concepto de flexibilidad/crecimiento en función de una futura subdivisión del espacio interior con altillos, dando lugar a una vivienda espacialmente interesante, que puede evolucionar en el tiempo junto con sus usuarios.

Para acabar el apartado y contestando a la pregunta de cual es la comunidad menos exigente en el establecimiento de superficie mínima de vivienda, comprobamos que en las tres comunidades, desde el principio de la década de los 90, es posible proyectar viviendas de tan solo 30 m², sin perjuicio del periodo que va de 1995 a 2003 en Cataluña, donde el **Decreto 274/1995** sólo permite construir viviendas de más de 40 m².

2.9 Dimensiones mínimas ámbitos

2.9.1 Ámbitos especializados

Las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** establecen para las cocinas un mínimo de 7 m², incluyendo cocina y lavadero de 2m². En las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, además de la superficie de mínima de cocina, se dá la correspondiente a la combinación comedor-cocina. Ambos casos, como es habitual en esta norma, siempre en función del número de habitantes.

La normativa vigente en Cataluña así como las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana** establecerán siempre un superficie mínima de 5m² para la cocina. Valor fijo que se toma con independencia del resto de variables.

Se echan de menos, en todas las normativas autonómicas, superficies mínimas para la combinación comedor-cocina tal y como se establecía en las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**. Respecto a baños y aseos, en ninguno de los textos estudiados se hace ninguna referencia a sus dimensiones mínimas.

2.9.2 Ámbitos no especializados

Estos son las superficies mínimas que se dan para las distintas combinaciones de estar (E), comedor (C) y cocina (K):

-Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969:

E=14m²; E+C+K= 20m² (para 1 dormitorio)

-Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social 1976:

E=12m²; E+C=13m²; E+C+K=18m² (para 2 habitantes)

-Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 346/1983:

E=12m² + 1m²/habitación; E+K= 14m².

-Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 274/1995:

E= 12m² +2m²/habitación; E+K=16m².

-Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 259/2003:

E=14m² + 2m²/habitación a partir de la segunda habitación; E+K=16m².

-Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana:

E+C=14m², E+C+K=18m².

En la norma vigente en la Comunidad Valenciana las superficies no van en función ni del número de dormitorios ni del número de habitantes y en comparación a las normas estatales previas se echa de menos la superficie mínima sólo para el estar.

Dormitorios:

En las normativas estatales, tanto en la de 1969 como en la de 1976, el dormitorio mínimo será de 6m² y siempre se exige uno principal de 10m² (10m² sin contar el armario en las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**).

En el **Decreto 346/1983** de Cataluña el dormitorio mínimo será de 5 m², pasando a los 6 m² con el **Decreto 274/1995** e igualándose así a las normativas estatales. La obligación de dejar una habitación principal de 10 m² sólo será vigente en Cataluña de 1995 a 2003, año en el que se aprueba el **Decreto 259/2003** el cual sólo exige, como mínimo, para cada vivienda una habitación doble de 8 m².

Las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991** de la Comunidad Valenciana, conforme con las normas estatales previas, continuaran exigiendo un dormitorio mínimo de 6 m² y uno principal de 10 m².

2.10 Dimensiones lineales ámbitos

2.10.1 Altura libre

En las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** y en las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** la altura libre mínima exigida será de 2.4 m con descuelgues de 2.2 m.

La normativa catalana establece una altura libre mínima en pasillo, distribuidor y aseo de 2.1 m y de 2.5 m en el resto de la vivienda.

La normativa valenciana establece que la altura libre mínima en pasillo, aseo y cocina sea de 2.2 m y de 2.5 m en el resto de la vivienda (con descuelgues, menores al 10% de la superficie del recinto, también de 2.2 m). Se observa, en general, en las tres comunidades, una pobre evolución en este parámetro, el cual sólo ha aumentado un centímetro desde las Ordenanzas del 1969.

2.10.2 Figuras a inscribir

Según cada normativa éstas serán las figuras que deberán inscribirse en planta en cada ámbito de la vivienda.

Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976:

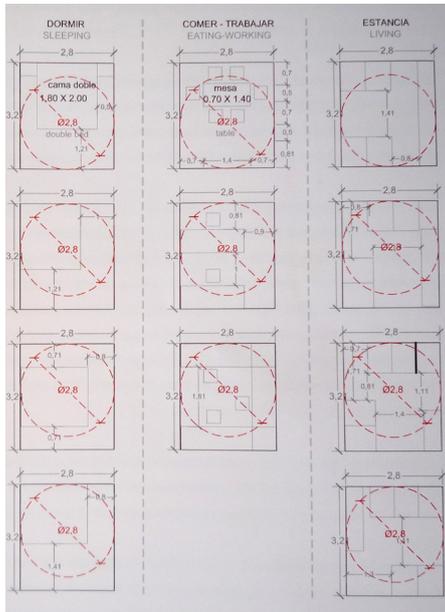
- Acceso: cuadrado de 1 m de lado
- Estar: círculo de diámetro 3 m
- Comedor: rectángulo de 3x2.7 m
- Dormitorio principal: rectángulo de 2.6x2.8 m
- Dormitorio sencillo: rectángulo de 2x1.8 m

Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 346/1983 y Decreto 274/1995:

- Estar: cuadrado de 2.4 m de lado
- Habitación: cuadrado de 1.8 m de lado en **Decreto 346/1983** y de 1.9 m de lado en **Decreto 274/1995**.

Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 259/2003:

- Estar: cuadrado de 2.7 m de lado
- Habitación: cuadrado de 1.9 m de lado



1

Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana:

- Acceso: círculo de diámetro 1.1 m
- Estar: rectángulo de 3x2.5 m
- Comedor: círculo de diámetro 2.5 m
- Dormitorio principal: rectángulo de 2.6x2.4 m
- Dormitorio sencillo: rectángulo de 1.8x1.8 m.

Es quizás este aspecto uno en el que la normativa de la Comunidad Valenciana lleva un ligero desfase respecto a las demás. Sin perjuicio de la mejora que esta norma aporta a la accesibilidad dentro de las viviendas, en el acceso debe poder inscribirse un círculo de diámetro de 1.1 m, las exigencias en las dimensiones y proporciones del estar y los dormitorios no llegan a ser suficientes para garantizar las agrupaciones de mobiliario más comunes que puedan darse.

Las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, así como la Normativa de habitabilidad catalana aprobada por el **Decreto 259/2003**, se acercan bastante en sus exigencias para la sala principal de la vivienda al módulo de 9m² que, según *Herramientas para habitar el presente (5)*, debería definir la superficie total de la célula habitacional. Medida mínima que debe permitir la correcta organización de diferentes áreas funcionales y a la que se ha llegado tras un estudio de módulos de diferente tamaño. Según se enseña en el diagrama, se ha resuelto que se puede dar respuesta a las distribuciones habituales en 9 m² si es posible inscribir un círculo con un diámetro mínimo de 2.8 m.

En lo referente a los dormitorios, el rectángulo de 2.6x2.8 m, exigido por las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, vuelve a ser lo más semejante al módulo ideal de 9 m². No obstante cabe destacar que, como en Cataluña, desde 1995, dejan de hacerse requerimientos distintos para el dormitorio principal de los que se hacen para el resto de dormitorios (se exige un cuadrado de 1.9 m de lado en todos los casos), circunstancia que redundará en la desjerarquización de la vivienda y en una mayor flexibilidad de uso.

2.10.3 Cocinas y aseos

Desde las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** no se han vuelto a establecer dimensiones lineales mínimas para cocina y aseos. Esta norma dicta para la cocina un pasillo mínimo de ancho 1.1 m entre dos bancadas y un ancho mínimo de 2.4 m en los casos en que cocina y comedor ocupen el mismo ámbito. Para el aseo se dan las áreas de uso de los distintos aparatos sanitarios.

2.11 Iluminación y ventilación

Con carácter general cabe destacar la exigencia en las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** de que los espacios de uso común como estancia, comedor y estancia-cocina-comedor sólo abran al espacio exterior, patios de manzanas inclusive; así como la de las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991** por la que el 30% de la superficie útil de la vivienda deberá tener huecos a fachada o patio de manzanas y los estrangulamientos en habitaciones para alcanzar huecos de fachada no podrán tener una profundidad superior a la anchura del estrangulamiento.

1. Estudio de módulo para distintas áreas funcionales de la vivienda. *Herramientas para habitar el presente*. Barcelona: *Universitat Politècnica de Catalunya*, 2011.

2.11.1 Superficie y huecos

-Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969: la estancia, cocina y dormitorio tendrán huecos de superficie mayor a 1/10 de su planta.

-Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976: la estancia, cocina y dormitorio tendrán huecos de superficie mayor al 8% de su planta.

-Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 346/1983 y Decreto 274/1995: El estar deberá tener una abertura al exterior directa o a través de galería superior a 0.8m² de superficie. Las habitaciones deberán tener una abertura superior a 0.2m² de superficie.

El **Decreto 274/1995** comienza a exigir al menos una habitación de 10 m² con abertura de 0.4 m² de superficie. A partir de este decreto todas estas aberturas tendrán que dar al exterior o patio como el que después describiremos.

-Normativa de habitabilidad catalana. Decreto 259/2003: establece ciertas modificaciones respecto a las exigencias en la superficie de los huecos dictadas por el **Decreto 346/1983** y el **Decreto 274/1995**. Entre ellas está el aumento de la abertura del estar hasta hacerse superior a 1.4 m²; ésta, además, deberá dar al espacio público o a un patio de isla.

Las habitaciones deberán tener una abertura superior a 0.6 m² que podrá dar al espacio público, a un patio de isla o a un patio de parcela. La cocina deberá tener una abertura superior a 0.4 m².

-Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana: cada habitación tendrá un hueco de superficie mayor al 10% de su planta.

2.11.2 Ventilación transversal

Sólo en la norma de 1976 se consideraban exigibles soluciones de diseño arquitectónico que dieran posibilidad de ventilación cruzada de la vivienda.

2.11.3 Patios

Estancia:

Las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**, las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** y la **Normativa de habitabilidad catalana** aprobada por el **Decreto 259/2003** establecen que el estar de la vivienda jamás podrá dar a un patio interior, a no ser que éste sea patio de manzanas establecido por el planeamiento.

De entre el resto de normativa son las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana** las que exigen una mayor dimensión a los patios a los que puede dar la estancia: en éstos por lo menos deberá ser inscribible una circunferencia de diámetro 0.4 H, donde "H" es la altura del patio, y su anchura mínima será de 6 m.

Dormitorios.

Las únicas normas que a este efecto no establecen ninguna jerarquía entre estancia y dormitorios son los **Decreto 346/1983 y Decreto 274/1995** de la Normativa

de habitabilidad catalana. Estableciendo para ambos espacios unos patios donde pueda inscribirse una circunferencia de diámetro $1/6H$, exigencia a la que se sumará la anchura mínima de 3m que establece el **Decreto 259/2003**.

Tanto para dormitorios como para cocinas y baños son las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** las que exigen una mayor superficie de patio. En los patios de los dormitorios deberá ser inscribible una circunferencia de diámetro $0.4H$, donde "H" es la altura del patio, y su anchura mínima será de 3.3; m mientras que las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana** sólo obligan a la inscripción de una circunferencia de diámetro $0.2 H$ y a un ancho mínimo de 3 m.

Cocina:

En Cataluña no habrá exigencia de dimensión mínima para el patio de la cocina hasta la aprobación del **Decreto 259/2003**, el cual dicta una anchura mínima de 2 m y la inscripción en planta de una circunferencia de diámetro $1/7H$, donde "H" es la altura del patio, todavía menos restrictiva que la anchura de 3 m y la inscripción de una circunferencia de diámetro $0.2H$ establecida por las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana**.

Baños, lavadero y zonas comunes:

Las sucesivas normativas de habitabilidad catalanas no hacen exigencia alguna respecto a la dimensión mínima para los patios a los que den baños, aseos, lavadero y zonas comunes de la vivienda. Las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana** si que exigirán para estos espacios una anchura mínima de 2 m y que al menos pueda ser inscribible una circunferencia de diámetro $0.15H$, donde "H" es la altura del patio, condiciones menos exigentes, en todo caso, que las establecidas por las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976**, compendio que, como ha sido explicado anteriormente, se caracterizará en el apartado de las dimensiones mínimas de patios por ser el más exigente y complejo de los analizados.

2.12 Almacenaje

Ninguna de las normativas estudiadas, sin perjuicio de las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** las cuales dedican un apartado completo a los espacios de almacenaje, hace referencia a la incorporación, en los ámbitos de la vivienda, de espacios de guardado propios en previsión de las necesidades de las diferentes funciones.

2.13 Espacio de trabajo productivo

Las **Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas 1991 en el ámbito de la Comunidad Valenciana** son las únicas que, desde las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**, hacen mención a la realización de actividades profesionales dentro de la vivienda. Sin embargo, aparte de dictar que dichas actividades no deberán interferir en el resto de funciones de la vivienda no se hace mayor especificación al respecto.

2.14 Desjerarquización

En general todas las normativas analizadas llevan a un modelo jerarquizado de vivienda en el que no se apuesta por la flexibilidad sino por una conexión insoslayable entre cada ámbito y su función concreta. Todas ellas establecen, para los distintos ámbitos no especializados de la vivienda (estar, comedor y dormitorios), diferentes superficies mínimas, diferentes dimensiones de patio, incluso huecos de distintas características entre dormitorio y salón, tal y como dictan las sucesivas Normativas de habitabilidad catalanas.

Con esto se logra que el modelo de vivienda con dormitorio principal de 10 m² con baño incorporado y dormitorios secundarios, ideal para familias con hijos todavía no emancipados, sea casi la única tipología existente en nuestro país. Sólo se atisba cierta innovación en este campo mediante las modificaciones hechas por el **Decreto 259/2003** sobre la Normativa de habitabilidad catalana: por el cual deja de ser obligatoria la incorporación de un dormitorio principal de 10 m² en todas las viviendas, siendo suficiente con una habitación doble de 8 m². No obstante, todavía se permite el acceso a los cuartos de baño exclusivamente desde los dormitorios, circunstancia que sigue creando viviendas todavía muy mejorables desde el punto de vista de la flexibilidad y la igualdad entre sus ocupantes.

	Andalucía		Cataluña			C. Valenciana
	OPVPO 1969	NTDCVS 1976	Decreto 346/1983	Decreto 274/1995	Decreto 259/2003	HD 91
Conjunto residencial						
Cercanía a equipamiento social y comunitario	Para agrupaciones de edificios en número considerable será obligatorio prever todos los servicios comunitarios propios de la vida social.	La vivienda deberá encontrarse cerca de comercio de uso diario, guardería infantil, centro educación, aparcamiento y parada de transporte público.	No consta	No consta	No consta	No consta
Limitación tipológica dentro de la promoción de viviendas	No consta	Menos del 4% de viviendas para dos personas.	No consta	No consta	No consta	No consta
Orientaciones	Se tienen en cuenta	Se tienen en cuenta	No consta	No consta	No consta	No consta
Accesibilidad						
Dimensiones mínimas acceso vivienda	Ancho pasillo de al menos 0.85 m.	Ancho pasillos de al menos 0.9 m con estrangulamiento de 0.8 m. Vestíbulo de más de 1.1 x 1.1 m en viviendas de más de cuatro habitantes.	Ancho pasillo de al menos 0.9 m.	Ancho pasillo de al menos 0.9 m	Ancho pasillo de al menos 0.9m.	Circunferencia D=1.1 m.
Obligación ascensor	Altura desde la cota de la calle hasta el suelo de la última planta mayor a 10.75 m.	A partir de 5 plantas o 24 viviendas.	Altura desde la cota de la calle hasta el suelo de la última planta mayor a 13.75 m.	A partir de 3 plantas o 12 viviendas.	A partir de 3 plantas o 12 viviendas.	Altura desde la cota de la calle hasta el suelo de la última planta mayor a 12 m.
Dimensiones mínimas recorrido hasta vivienda	No consta	Pasillos interiores del edificio de ancho mayor a 1.2 m.	Ancho de 0.9 m (permitiendo acceso en horizontal de un rectángulo de 0.9x1.5 m).	Ancho de 1 m (permitiendo acceso en horizontal de un rectángulo de 1.9x0.5 m).	Ancho de 1 m (permitiendo acceso en horizontal de un rectángulo de 1.9x0.5 m) y altura libre de 2.1 m.	Zaguán: circunferencia D=1.5 m. Mesetas ascensor: circunferencia D=1.2 m.
Composición vivienda						
Mínimos	Dormitorio, baño y otra habitación para el resto de funciones	Dormitorio, baño y otra habitación para el resto de funciones.	Dormitorio, baño y otra habitación para el resto de funciones.	Dormitorio, baño y otra habitación para el resto de funciones.	Sala, baño, equipo de cocina e instalación para lavadora.	Dormitorio, baño y otra habitación para el resto de funciones.
Obligación segundo baño	A partir de cuatro dormitorios, un baño no necesita ducha.	A partir de seis habitantes, un baño no necesita ducha.	No consta	No consta	No consta	A partir de tres dormitorios, un baño no necesita ducha.
Relación entre espacios						
Espacios que deben poder independizarse	Baño y dormitorio. -En vivienda de un solo dormitorio: Estancia, baño y dormitorio.	No consta	Baño y dormitorio.	Baño y dormitorio.	Espacio para ducha e inodoro y dormitorio. -En viviendas de dos o menos ocupantes: Sólo ducha e inodoro.	Baño, espacio para el descanso y para el trabajo.
Servidumbre de paso	En vivienda de un solo dormitorio la estancia no será paso obligatorio a una habitación.	No consta	No consta	No consta	No consta	Lavadero, galería, aseo y baño no serán paso obligatorio a una habitación.
Acceso baño desde zonas comunes	Al menos un baño accesible desde espacios circulación.	No consta	No consta	No consta	No consta	En viviendas de más de un dormitorio al menos un baño accesible desde espacios circulación.
Conexión baño	No se puede desde estancia y cocina. En caso de un solo baño tampoco desde dormitorio.	No consta	No se puede desde estancia.	No se puede desde estancia y cocina.	No se puede desde estancia y cocina. -En viviendas de dos o menos ocupantes: Se podrá acceder desde la estancia, siempre que sea desde un espacio que se pueda compartimentar como habitación.	No se puede desde estancia y cocina.
Compatibilidad acceso-estar-cocina	Compatible excepto en viviendas de un dormitorio donde la estancia debe poderse independizar.	Necesidad de un vestíbulo en viviendas a partir de cuatro habitantes.	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

		Andalucía		Cataluña			C. Valenciana
		OPVPO 1969	NTDCVS 1976	Decreto 346/1983	Decreto 274/1995	Decreto 259/2003	HD 91
Superficies							
Superficie útil mínima vivienda (m2)		40	36	32 (20 m2 para vivienda reducida)	40	30	30
Volumen mínimo vivienda		No consta	86 m3 para dos personas y 24 m3 para cada persona de más	No consta	No consta	No consta	No consta
Parámetros de que depende superficie		Número de dormitorios	Número de habitantes	Independiente	Número de dormitorios	Número de habitantes.	Número de dormitorios
Cocina (m2)		7 (con lavadero de 2 m2)	5 (aumenta con el número de habitantes)	5	5	5	5
Cocina + Comedor (m2)		No consta	6	No consta	No consta	No consta	No consta
Estancia (m2)		14 (para un dormitorio)	12 (para dos habitantes)	12 m2 + 1 m2/dormitorio	12 m2 + 2 m2/dormitorio	14 m2 + 2 m2/dormitorio a partir del segundo	No consta
Estancia + Comedor (m2)		No consta	13 (para dos habitantes)	No consta	No consta	No consta	14
Estancia + Comedor + Cocina (m2)		20 (para un dormitorio)	18 (para un dormitorio)	14	16	16	20
Dormitorio mínimo (m2)		6	6	5	6	6	6
Dormitorio principal (m2)		10	10 sin contar armario	No consta	10	8	10
Dimensiones lineales							
Altura libre		2.4 m con descuelgues de 2.2 m.	2.4 m con descuelgues de 2.2 m.	En pasillo, distribuidor y aseo será de 2.1 m. En el resto de la vivienda de 2.5 m.	En pasillo, distribuidor y aseo será de 2.1 m. En el resto de la vivienda de 2.5 m.	En pasillo, distribuidor y aseo será de 2.1 m. En el resto de la vivienda de 2.5 m.	En pasillo, aseo y concina será de 2.2 m. En el resto de la vivienda de 2.5 m con descuelgues de 2.2 m.
Ancho hueco acceso vivienda (m)		No consta	0.825	0.6	0.8	0.8	0.8
Ancho resto de huecos		No consta	0.75 m en habitación y 0.625 m en baño	No consta	0.7 m	0.7 m	0.7 m en habitación y 0.6 m en baño
Hueco exterior traslado muebles		No consta	Ancho 0.8 m (1.5 m2 de superficie)	ancho 0.9 m (1.5 m2 de superficie)	ancho 0.9 m (1.5 m2 de superficie)	ancho 0.9 m (1.5 m2 de superficie)	ancho 0.9 m (1.5 m2 de superficie)
Estrangulamiento mínimo estancia (m)		No consta	No consta	1.4	1.4	1.4	No consta
Cocina		No consta	Distancia de 1.1 m entre bancadas. Ancho mínimo de 2.4 m en cocina-comedor.	No consta	No consta	No consta	No consta
Figuras a inscribir	Acceso	No consta	Cuadrado 1x1 m en viviendas de más de cuatro habitantes.	No consta	No consta	No consta	Círculo D=1.1 m
	Estancia	No consta	Círculo D=3 m	Cuadrado 2.4 m de lado	Cuadrado 2.4 m de lado	Cuadrado 2.7 m de lado	Rectángulo 3x2.5 m
	Comedor	No consta	rectángulo 3x2.7 m	No consta	No consta	No consta	círculo D=2.5 m
	Dormitorio sencillo	No consta	Rectángulo 2x1.8 m	Cuadrado de 1.8 m de lado	Cuadrado de 1.9 m de lado	Cuadrado de 1.9 m de lado	Cuadrado 1.8 m de lado
	Dormitorio principal	No consta	Rectángulo 2.6x2.8 m	No consta	Cuadrado de 1.9 m de lado	Cuadrado de 1.9 m de lado	Rectángulo 2.6x2.4 m
Superficie huecos							
Estancia		1/10 superficie planta recinto	8% superficie planta recinto	0.8 m2	0.8 m2	1.4 m2	10% superficie planta recinto
Dormitorio		1/10 superficie planta recinto	8% superficie planta recinto	0.2 m2	0.4 m2	0.6 m2	10% superficie planta recinto
Cocina		1/10 superficie planta recinto	8% superficie planta recinto	No consta	No consta	0.4 m2	10% superficie planta recinto
Dimensión patios							
Estancia		Sólo patio de manzana establecido por plan	Sólo patio de manzana establecido por plan	Diámetro 1/6H	Diámetro 1/6H	Sólo patio de manzana establecido por plan	Diámetro 0.4H/anchura 6 m
Dormitorio		Diámetro 0.3H/anchura 3m	Diámetro 0.4H/anchura 3.3 m (también para cocina-comedor)	Diámetro 1/6H	Diámetro 1/6H	Diámetro 1/6H/anchura 3 m	Diámetro 0.2H/anchura 3 m
Cocina		Diámetro 0.2H	Diámetro 0.3H/anchura 3 m	No consta	No consta	Diámetro 1/7H/anchura 2 m	Diámetro 0.2H/anchura 3 m
Baño, lavadero y zonas comunes		Diámetro 0.17H/anchura 3 m	Diámetro 0.25H/anchura 2.7 m	No consta	No consta	No consta	Diámetro 0.15H/anchura 2 m

	Andalucía		Cataluña			C. Valenciana
	OPVPO 1969	NTDCVS 1976	Decreto 346/1983	Decreto 274/1995	Decreto 259/2003	HD 91
Espacios exteriores						
Galería	Exige lavadero de mínimo 2 m2.	Adquiere carácter de espacio útil con ancho mayor a 0.9m.	Se describe pero no es obligatorio.	La vivienda deberá admitir instalación para lavadora con ventilación directa o por conducto.	La vivienda deberá admitir instalación para lavadora con ventilación directa o por conducto.	Debe haber un espacio para la limpieza y mantenimiento de la ropa diferenciado y abierto al exterior.
Terrazas	No consta	Adquieren carácter de espacio útil si acepta circunferencia D=1,2 m.	No consta	No computan como espacio útil.	No computan como espacio útil.	No computan como espacio útil.
Almacenaje y trabajo						
Almacenaje	No consta	Espacio almacenaje general dentro vivienda mayor de 0.3 m2 y armario ropero de más de 0.8 m2.	No consta	No consta	No consta	Sólo se hace referencia dentro del ámbito de preparación de alimentos.
Trabajo productivo	Se tiene en cuenta	No consta	No consta	No consta	No consta	La zona para trabajo productivo podrá ser compatible con: dormitorio, comedor y estar.
Desjerarquización						
Diferencias entre ámbitos no especializados	Superficie y dimensión patios.	Superficie y dimensión patios.	Superficie y tamaño de huecos.	Superficie y tamaño de huecos.	Superficie, tamaño de huecos y dimensión patios.	Superficie, sistema de oscurecimiento y dimensión patios.
Jerarquía entre dormitorios	Dormitorio principal y secundarios.	Dormitorio principal y secundarios.	No consta	Dormitorio principal y secundarios.	No consta	Dormitorio principal y secundarios.

2.16 Conclusiones al análisis de normativa

El primer dato que llama la atención de este análisis es que Andalucía siga sujeta a antiguas ordenanzas, en algunos casos completamente desfasadas, que jamás han sido adaptada a sus condiciones locales. Una situación que no ha quedado exenta de crítica por parte de proyectistas andaluces de reconocido prestigio como es el caso de **Antonio Cruz Villalón**, quién ya ponía de manifiesto en el año 1992 **(1)** las limitaciones que la normativa vigente ponían a la posibilidad de innovación en los tipos residenciales:

“La vivienda colectiva parece hoy vegetal, alimentada aún por los conocimientos o conclusiones extraídas del trabajo realizado en la primera mitad de nuestro siglo. Es un hecho evidente que durante los citados años se fue definiendo un catálogo de tipos residenciales que hoy constituye un manual a disposición de promotores y arquitectos en el momento de abordar sus realizaciones... Lo que en principio fue tan sólo el resultado de la búsqueda de un tipo de vivienda que se adecuara a la forma de vida social mayoritaria, al esquema de las relaciones familiares de aquel momento, se ha convertido hoy en ley. Aunque esta afirmación creo que no necesita demostración alguna, basta recordar como la ley que regula la construcción de viviendas protegidas fija parámetros, tales como número de habitaciones en función de la superficie de la vivienda, especialización de las habitaciones (sala de estar, cocina, dormitorio, baños, pasillos, recibidor, etc.), superficies mínimas de las habitaciones, etc, etc. Es decir, el tipo residencial hoy no es una opción arquitectónica, sino una norma legal. Esta situación resulta aún más absurda si consideramos cómo todas aquellas relaciones sociales y estructuras familiares que estuvieron en la base de la definición de estos tipos han variado en nuestros días, y cómo, por tanto los tipos residenciales han pasado a constituir más un corsé que el resultado de la forma de vida que albergan”.

La sociedad andaluza y su forma de vivir se han transformado en las últimas décadas: la capacidad económica ha crecido notablemente, los modelos de composición y de comportamiento familiar son muy diferentes, la ocupación media de las viviendas ha bajado sensiblemente, la construcción ha evolucionado, la tecnología, en especial en los campos de la informática y de las comunicaciones, ha tenido avances revolucionarios, la sensibilidad y la preocupación por el medio ambiente se han generalizado, y las preferencias estéticas han variado. Sin embargo, las ordenanzas sobre vivienda siguen siendo prácticamente las mismas.

Circunstancia por la cual desde 2005 la **Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Junta de Andalucía** ha comenzado a destinar, de los programas anuales de viviendas, una partida a la **INVESTIGACION DE PROPUESTAS ALTERNATIVAS DE HABITAR (2)** que analicen los modelos de vivienda que actualmente genera la normativa y su adecuación a la realidad social, como base para proponer proyectos alternativos derivados de las conclusiones que se vayan obteniendo a lo largo del trabajo.

A nivel estatal, previo al Estado de las autonomías, como ya se ha mencionado en repetidas ocasiones, regían respecto a la calidad de las viviendas sociales las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** y respecto a su diseño las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969**. De estas últimas destacaremos la preocupación por garantizar la vida social en los conjuntos edificatorios, mediante la creación de los servicios comunitarios necesarios, así como las recomendaciones respecto a la correcta orientación de estancias y dormitorios.

No obstante, son las **Normas Técnicas de Diseño y Calidad de Vivienda Social de 1976** las que verdaderamente representan un avance normativo y algunas de

sus disposiciones, más tarde modificadas por la diversa normativa autonómica, merecen ser tenidas en cuenta:

-Comenzando por el método, que en ellas se emplea, para establecer la superficie mínima de vivienda, el cual no se estanca en dar una única superficie mínima sino que esta varía en función del número de habitantes; parámetro mucho más adecuado y menos rígido que el que generalmente encontramos, donde estas superficies se dan en función del número de dormitorios.

-Entre otros temas interesantes que nos deja esta norma cabe destacar, además del completo apartado respecto a los espacios de almacenaje o del concepto de *volúmenes mínimos*, las dimensiones y proporciones exigidas para la estancia y los dormitorios, las cuales se consiguen mediante la inscripción, en la primera, de un círculo de diámetro 3 m y en los dormitorios de un rectángulo de 2.6 x 2.8 m; figuras que se acercan al módulo de 9 m² con círculo inscrito de diámetro de 2.8 m que según *Herramientas para habitar el presente (7)* debe ser la medida mínima mediante la cual se organicen las diferentes áreas funcionales de la vivienda.

Por su parte en la Comunidad Valenciana las **Normas de Habitabilidad y Diseño 1991**, sin perjuicio de haber aportado mejoras en temas como la accesibilidad dentro de las viviendas, presentan desfases en ciertos aspectos. Desde la definición que en ellas se hace de la vivienda, en la que al relacionar las piezas con funciones determinadas y asignarles nombres únicos se resta flexibilidad a la utilización de los espacios por parte de los habitantes, hasta la falta de dimensiones mínimas establecidas para la vivienda y para sus ámbitos en función del número de habitantes.

Dejamos para el final la que ha sido la normativa que ha generado mayores avances, en cuanto a desjerarquización y flexibilidad de la vivienda social, en nuestro país durante las dos décadas estudiadas. Se trata de la Normativa de habitabilidad catalana aprobada por el **Decreto 259/2003** que, sin presentar ni mucho menos una revolución en cuanto a flexibilidad y modernidad, si que aporta claros atisbos de mejora frente a sus predecesoras. Esta normativa modifica la que desde las **Ordenanzas provisionales de Vivienda de Protección Oficial de 1969** debe ser la composición mínima de la vivienda, aceptándose por vez primera una vivienda para dos personas constituida exclusivamente por sala y baño. Se permite además una distribución más racional de los aparatos sanitarios; dejará de ser obligatorio independizar el baño entero del resto de la vivienda y se permite que el lavamanos pueda estar integrado en cualquier otra habitación.

A pesar de que todas las normativas estudiadas dan como fruto, mayoritariamente, el modelo clásico de vivienda de dormitorio principal de 10 m² con baño incorporado y dormitorios secundarios, tipología que no se adapta a infinidad de formas de convivencia contemporáneas, se percibe un atisbo de innovación en el mencionado **Decreto 259/2003** en el camino a la consecución de la desjerarquización de la vivienda. Sin que por ello obviemos fallos, todavía presentes en el mismo, como la permisión del acceso a los cuartos de baño exclusivamente desde los dormitorios, que genera todavía viviendas muy mejorables desde el punto de vista de la igualdad entre sus ocupantes.

3 Análisis de proyectos

3.1 Proyectos para minorías

El inicio de la burbuja inmobiliaria hacia el año 1997, mediante el aumento del precio de la vivienda y de los alquileres, consigue que nuevos grupos sociales se vean totalmente excluidos del acceso a una vivienda en propiedad. El Estado, que se había despreocupado del problema de la vivienda de protección pública durante los años de bonanza económica, no tienen mas remedio que dar respuesta a estos colectivos desplazados.

De estudios como “El problema de l’habitatge en la vellesa a Catalunya” (Tesis doctoral de Jordi Bosch Meda, publicada por la Fundació Jaume Bofill en el 2007, realizada a partir de los datos aportados por el Censo de Población y Vivienda de 2001) podemos obtener algunas conclusiones importantes, probablemente extrapolables a la situación de todo el territorio español:

-De 2001 a 2004 los precios y alquileres que suben más intensamente son los de las viviendas más económicas.

-El aumento del esfuerzo económico para acceder a una vivienda ha sido mayor para hogares con menos recursos.

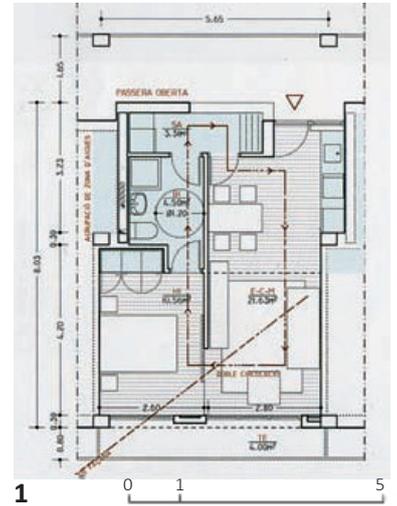
-La totalidad de hogares de rentas bajas o medias-bajas ve imposible comprar una vivienda.

-En el análisis por franja de edad se observa un esfuerzo más intenso en los 2 extremos del ciclo vital: Menores de 25 años y mayores de 65.

-La edad de emancipación de los jóvenes, que ya no viene exclusivamente motivada por la formación de una familia, ha sufrido un claro retraso.

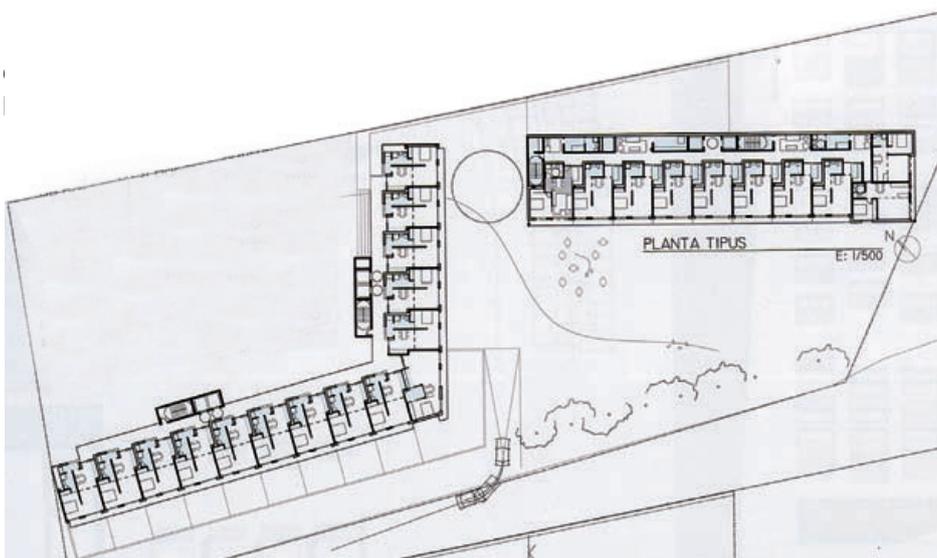
-La mayor esperanza de vida determinará una atención especial sobre el colectivo de mayores de 65 años. Con más del 73% de su población con ingresos inferiores a 360 euros/mes en el año 2000.

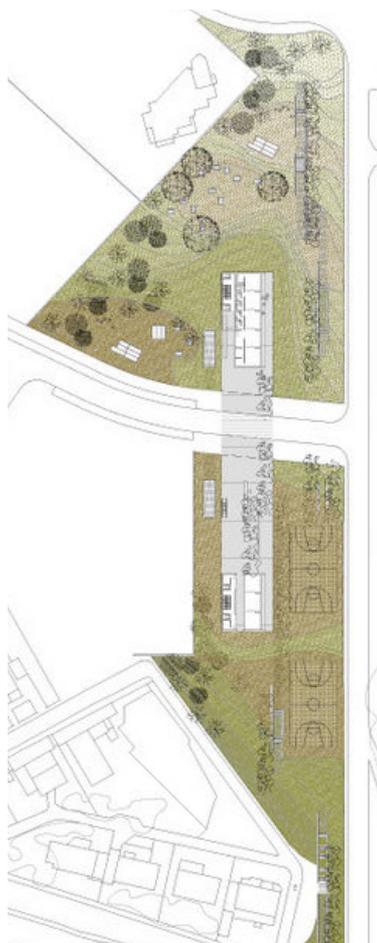
-Las viviendas de los adultos mayores de 65 años tienen una media de edad de 58.4 años con lo que serán indispensables políticas de sustitución o rehabilitación para evitar condiciones de habitabilidad insalubre.



3

1. 113 viviendas en Cerdanyola, Barcelona (2010). Joaquin Pastor.
2. 40 viviendas en Benidorm, Alicante (2008). Javier García-Solera Vera.
3. Planta general. 113 viviendas en Cerdanyola, Barcelona (2010). Joaquin Pastor.





4

Uno de los modos en que la administración intenta subsanar estos problemas es mediante la promoción de viviendas en régimen de alquiler destinadas a los colectivos más desfavorecidos. De entre los proyectos analizados destaca, a partir del año 2000, el gran número de ejemplos de viviendas de una sola habitación, la tipología considerada más apta para satisfacer las necesidades de jóvenes y mayores de 65 años. Especialmente alto es este porcentaje en Cataluña, gesto que sesga la política de vivienda emprendida por la *Generalita de Catalunya* favoreciendo los dos polos de la población sobre los que pesan mayores interrogantes en el acceso a la vivienda.

En la Comunidad Valenciana se empieza a dar respuesta a los problemas del colectivo de las personas mayores desde 2002 con la redacción del Plan ELAIA. Desarrollado conjuntamente entre las Consellerias de Obras Públicas y Bienestar Social, este plan va destinado a la construcción, por medio del **Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA)**, de viviendas adaptadas a las necesidades de sus residentes con los servicios necesarios para su cuidado, y a un precio asequible para los inquilinos.

Posteriormente, el **Plan de vivienda 2002/2005** subvencionará viviendas de hasta 40 m² y las zonas o servicios comunes de superficie inferior al 20% de la superficie útil total de las unidades habitacionales. Creándose así las condiciones para que el IVVSA desarrolle diversas actuaciones de este tipo, donde es necesario un porcentaje mayor del habitual en espacios comunes. De entre todas las actuaciones llevadas a cabo por este organismo, entre el año 2000 y el 2010, un 11.7% estarán especialmente diseñadas para jóvenes menores de 25 años y un 26.5%, cifra nada desdeñable, serán viviendas en alquiler para ancianos.

Nos vamos a detener más en detalle en los pocos casos donde se mezclan viviendas para mayores y para jóvenes en una misma promoción. Solución que, aunque polémica, parece ser mejor opción que la segregación por edades. En este sentido un ejemplo muy notable es uno de los proyectos ganadores de los concursos del INCASOL (CAT: Concurs d'Assistència Tècnica: concurs d'Arquitectura per habitatge protegit a Catalunya, Departament de medi Ambient i Habitatge, Direcció d'Habitatge; Institut Català del Sòl; 2006, 2007, 2009), las **113 viviendas de Joaquin Pastor en Cerdanyola (2010)**. Aquí se da cabida a jóvenes y a mayores separándolos en dos edificios, uno de los cuales se separa de la alineación creando así una plaza que podrá ser utilizado por el equipamiento del edificio de mayores. Las viviendas de 40 m², astutamente resueltas, son un ejemplo de que, aunque el espacio sea reducido, el número de puertas no debe ir en consonancia y aporta un grado superior de versatilidad a las viviendas. En todas ellas se puede acceder al baño sin necesidad de pasar por la habitación, en algún caso empleándose para ello el lavadero, algo llamativo en un mar de viviendas de esta tipología donde la norma es el acceso a los baños exclusivamente a través de la habitación.

El proyecto para Cerdanyola pierde parte de su interés al ser construido, bondades de la propuesta presentada al concurso, como las terrazas corridas a sures-te, no llegan a materializarse. Este tipo de divergencia entre proyecto presentado a concurso y edificio construido también la encontramos en el edificio propuesto por **Javier García-Solera para Benidorm**. Proyecto que surge de un concurso, con dos parcelas diferentes a resolver para dos torres –ancianos y jóvenes- a ambos lados de la calle y dos espacios libres que rodeándolas darían forma a un parque completo abierto al uso ciudadano. Tras el fallo del jurado, en el que García-Solera obtuvo el primer premio en el de ancianos y un segundo premio en el de jóvenes, se adjudica tan sólo una de las dos partes proyectadas, ideadas inicialmente como un todo común.

4. Planta de concurso. 40 viviendas en Benidorm, Alicante. Javier García-Solera Vera.

Se pierde la oportunidad, pues, de un proyecto de gran carácter y capaz de relacionarse con la escala global de la ciudad.

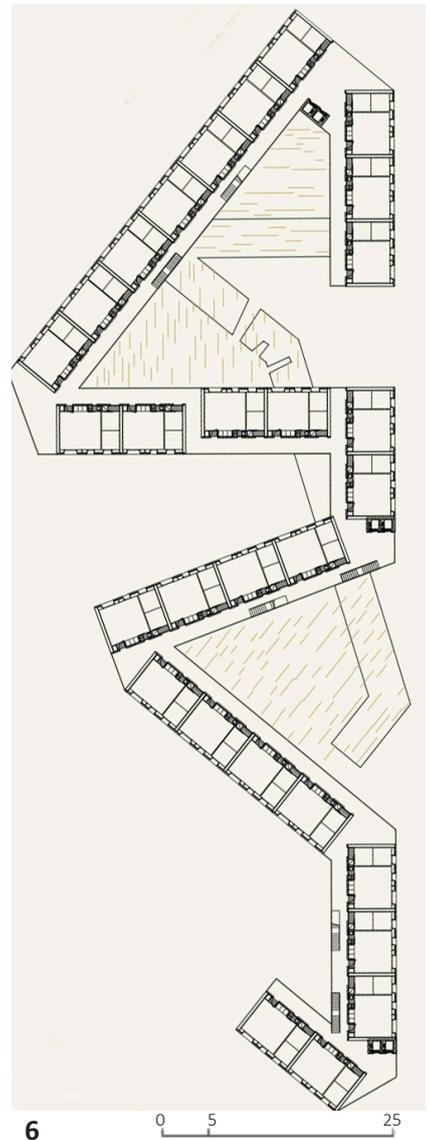
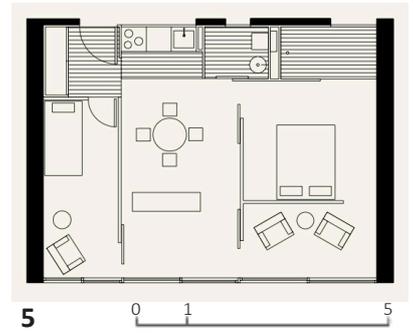
Si el arquitecto, mediante una continuidad horizontal de las viviendas logró, en otros proyectos, intensificar de forma natural, por correlación (como en la calle tradicional) la relación entre vecinos, en una construcción en altura son otros los recursos que se imponen para lograr una posibilidad mayor de convivencia que la que supone el mero hecho de ser partícipe de la misma comunidad de vecinos. Con esta intención explora las variadas posibilidades de una construcción vertical ocupando planta de suelo, primera planta y alguna planta en altura, para usos comunes y estrechando vínculos de continuidad entre lo edificado y la zona verde que lo rodeará.

Las viviendas de Benidorm también están entre ese pequeño porcentaje con acceso a baño y habitación desde espacios comunes de la vivienda. El ciclo de la ropa, como ya analizaremos más adelante, se resuelve fuera de la vivienda mediante espacios comunitarios por planta, una forma inteligente de optimizar los 48 m² útiles disponibles.

Otro ejemplo de mezcla de ambos colectivos nace del concurso de ideas promovido por la Junta de Andalucía para el entorno de la antigua estación de San Bernardo. La propuesta ganadora de los arquitectos **María Caffarena, Víctor Cobos Márquez y Alberto Nicolau Corbacho** consiste en un bloque zigzagueante que persigue dos objetivos: una fragmentación que reduzca el impacto visual y la escala de la edificación desde la calle y la creación de dos familias de patios: los espacios libres al noroeste, arbolados, tranquilos y protegidos a los que se abrirán las viviendas de los ancianos y los espacios abiertos a la calle, más urbanos, que participan más de la conexión existente entre las viviendas y los usos complementarios (gimnasio, oficinas, etc...) que recoge la edificación.

Respecto a la superficie de las viviendas de una sola habitación analizadas, existe una oscilación demasiado amplia: de 30 a 50 m², estando en este último valor, por ejemplo, las viviendas próximas a la estación de San Bernardo que, a pesar de tener mayor superficie que las de Benidorm y de Cerdanyola, sólo permiten el acceso a la ducha desde la habitación, a la que se accede directamente desde la sala. Es pues, un intervalo excesivo de superficies si contamos con que en 43 m² ya caben dos habitaciones.

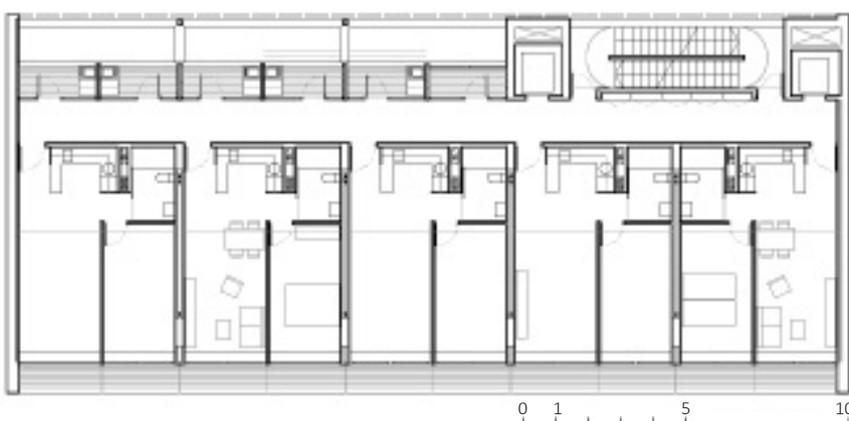
No podíamos acabar este apartado sin citar el **Programa Municipal de Viviendas Intergeneracionales y Servicios Ciudadanos de Proximidad** puesto en marcha en el año **2003** por el **Ayuntamiento de Alicante**. El **Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante (PMV)** se dedica a atacar los problemas de vivienda de las personas más vulnerables de la ciudad de Alicante, incluyendo la provisión directa de vivienda de alquiler focalizada a los grupos marginales. Este programa se crea para abordar las necesidades específicas de vivienda de las personas mayores.



7

5 y 6. Planta tipo. Viviendas en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla (Concurso de 2003). María Caffarena.

7. Planta tipo. 40 viviendas en Benidorm, Alicante (2008). Javier García-Solera Vera.





8



9

Los jóvenes participan de manera voluntaria en la organización comunitaria de la vida cotidiana en los edificios y la vecindad, y en particular en las actividades culturales y recreacionales que se realizan en los espacios comunales.

El primero de los tres edificios incluidos en el programa, es el de **Plaza de América de Carmen Pérez Molpeceres y Consuelo Argüelles Álvarez**, con 72 unidades de vivienda, acabado en **2008**. Los apartamentos se complementan con espacios dedicados a servicios comunales (biblioteca, centro de computación, áreas para eventos sociales y talleres, solarío, jardín en el techo, área de lavandería) y servicios locales de salud y recreación para los residentes. Los apartamentos tienen en promedio una superficie de 40 m².

Esta experiencia ha demostrado que las relaciones y la coexistencia entre generaciones no solamente es posible sino que es gratificante en ambas direcciones. Además de brindar vivienda accesible, el programa también ha contribuido a la regeneración de la zona en general y brinda facilidades que pueden beneficiar al conjunto de la comunidad.

3.2 Sistema de adjudicación

De entre los proyectos analizados en la segunda etapa (2000-2010) observamos que en todas las comunidades autónomas hay un porcentaje similar, rondando el 50%, de proyectos adjudicados por concurso abierto y público: concurso de anteproyectos donde no prima el currículum de los arquitectos frente a la propuesta presentada.

De 1999 a 2010, en la Comunidad Valenciana, el **Instituto Valenciano de la Vivienda** organiza ocho concursos de anteproyecto, con 23 proyectos ganadores de los que en la actualidad han llegado a construirse 15.

Esta serie de concursos de anteproyecto nacen en el año 1999 con la idea de acabar con una situación tan poco democrática como la que, por ejemplo, presentaban los concursos para centros escolares en la Comunidad Valenciana, donde la prevalencia de currículum frente a proyecto hacía imposible el acceso a arquitectos jóvenes, limitándose así el número de propuestas presentadas y por ende la calidad de las soluciones ganadoras.

De tal forma, los proyectos del IVVSA serán diseñados por los sucesivos ganadores de los concursos, a la vez que la institución repartirá el resto de proyectos entre los participantes que hayan obtenido alguna mención en los mismos.

En cada uno de estos concursos las propuestas presentadas serán evaluadas por un jurado compuesto por representantes del mismo **Instituto Valenciano de la Vivienda**, de los distintos Colegios Territoriales de Arquitectos de la Comunidad Valenciana y por un arquitecto de reconocido prestigio. El fallo del jurado se hace público comunicándose los criterios por los que se ha elegido, en cada caso, a los ganadores.

Andalucía organiza desde el año 2000 el concurso bianual para jóvenes arquitectos J5 (2000, 2002, 2004, 2006 y 2008) con 20 proyectos ganadores, de los que sólo se tiene constancia de la construcción de 7 actuaciones. Se trata de concursos de carácter anónimo, abierto y público en el que sólo podrán participar arquitectos menores de 35 años mediante la presentación de una idea a nivel de anteproyecto en dos A1s. En cada caso el jurado estará configurado por

8. Edificio en Plaza América, Alicante (2008). Carmen Pérez Molpeceres y Consuelo Argüelles Álvarez.

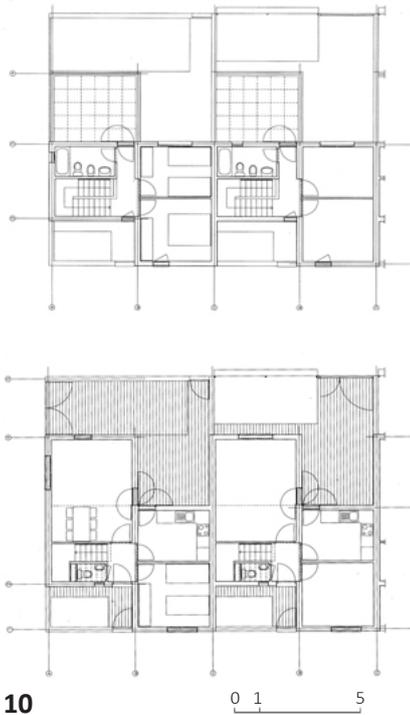
9. Concursos de Asistencia Técnica del INCASOL.

representantes de la **Dirección de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía**, de la **Empresa Pública del Suelo Andaluz**, de las Escuelas Técnicas Superiores de Arquitectura de Andalucía y por tres arquitectos de reconocido prestigio (uno designado por la *Consejería*; otro por el **Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de Andalucía**; y uno en representación de los concursantes, como **Iñaki Ábalos Vázquez y Luís Moreno Mansilla** en los concursos de 2004 y 2006). Al igual que en los concursos del **Instituto Valenciano de la Vivienda** el fallo del jurado se hace público comunicándose los criterios con los que se han elegido los proyectos ganadores y las modificaciones que deben hacerse en ellos para que sea viable su construcción. De esta forma se justificaba el primer premio en el emplazamiento de **Guadix** (Granada) para **Daniel Montes Estrada, Antonio González Liñán y José Gómez Mora**, proyecto que analizaremos más adelante, en el fallo del concurso para jóvenes arquitectos en Andalucía J5-2004: *“Que tanto las viviendas tipo como la inserción urbana parecen acertadas y abiertas a desarrollos ulteriores. El proyecto plantea un volumen rotundo al exterior con una buena solución planimétrica susceptible de mejorar, por ejemplo evitando la vivienda interior y potenciando los patios. Igualmente se estima que la rotundidad volumétrica no quedaría afectada por aumento de la superficie vidriada.”*

Cabe destacar también en Andalucía el **Concurso de ideas para Viviendas en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla en 2003**, coordinado por la **Empresa Pública del Suelo de Andalucía**. Actuación con la que se pretende fomentar la creación de vivienda social y atender sobre todo a los sectores más críticos de la sociedad andaluza, los mayores y los jóvenes. Este proyecto es además una apuesta por la sostenibilidad urbana y cumple, de forma pionera en Andalucía, las directrices de la Unión Europea: eficiencia y viabilidad económica, equidad y cohesión social, calidad y equilibrio medioambiental, y accesibilidad. Apuesta por la convivencia intergeneracional, al destinar el 80% del alojamiento a jóvenes y el 20% a mayores de 65 años; dispone de servicios comunes, lavandería, restaurante, gimnasio, e incluye un centro de día para mayores, comercios y otros equipamientos.

En Cataluña a partir de 2003 se convocan diversos concursos públicos bajo la órbita del **INCASÒL** para la promoción de vivienda para jóvenes (**Concurs per a joves arquitectes; Generalitat de Catalunya, Direcció General d'Arquitectura i Habitatge; Institut Català del Sòl**; 2003). A partir de estas primeras experiencias, desde el año 2004 se da un fuerte impulso a la nueva política de la *Generalitat de Catalunya*, con la convocatoria de numerosos **Concursos de Asistencia Técnica**, para asignar a las mejores propuestas arquitectónicas los nuevos proyectos. Estos emprendimientos representaran un total de 175 actuaciones para la construcción de 7.610 viviendas (**CAT: Concurs d'Assistència Tècnica: concurs d'Arquitectura per habitatge protegit a Catalunya, volumenes 0 a 9; Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Direcció d'Habitatge; Institut Català del Sòl**; 2006, 2007, 2009; **CIT: Concurs d'Innovació Tècnica: concurs per a la redacció de projectes i la construcció d'edificis d'habitatge protegit amb incorporació de nous sistemes i tecnologies innovadores; Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Secretaria d'Habitatge; Institut Català del Sòl**; 2008).

En estas actuaciones, convocadas por el sistema de concursos para garantizar la libre concurrencia y transparencia del proceso licitatorio, se apuesta por *hacer ciudad* desde la esfera pública, centrando las actuaciones en parcelas de fuerte presencia urbana en la mayoría de los casos, e interviniendo en diferentes escalas y metodologías. No obstante, cabe mencionar lo expuesto por **Xavier Monteys** en *“La actuación del INCASOL en tela de juicio”* publicado en el número 252



10

de *Quaderns d'arquitectura i urbanisme (2007)* acerca de como podría haberse mejorado esta serie de concursos. Donde pone de manifiesto que es excesiva la oscilación que se da entre los proyectos elegidos; entre ellos hay demasiada diferencia en su superficie y en su calidad: *“Las viviendas que construye la Generalitat catalana no pueden ser sólo el resultado de unos concursos de arquitectura; deben ser, sobre todo, las mejores viviendas para los ciudadanos, y esa tiene que ser la prioridad”*.

El arquitecto acaba el artículo expresando su descontento respecto al contenido del acta del fallo del jurado: *“En la mayor parte de los concursos (por no decir todos), los participantes han conocido el nombre del equipo ganador, pero no se han comunicado ni los criterios con los que se ha elegido éste, ni los criterios para descalificar a los otros, con lo cual, ante un nuevo concurso, el proyectista tiene la sensación de que debe “probar suerte”. Se trata de saber cuál es el modelo de vivienda que persigue la Administración pública en Cataluña, y para ello nada mejor que explicar mediante un acta del jurado el debate entre las propuestas. Y más aún tratándose de viviendas tan pequeñas, ya que con las dimensiones de distintos bloques se hubiesen podido construir en ellos las viviendas propuestas para otros”*.

Sin pretender éste, ser un análisis exhaustivo sobre el tema, si que parece evidente, que al menos en cantidad, ha sido Cataluña la comunidad más prolífica en este tipo de prácticas. Sin perjuicio de que en las tres comunidades autónomas la contratación por concurso abierto se haya elevado notablemente a partir del año 2000.

3.3 Sistema de gestión

Como consecuencia de la **Ley de la propiedad horizontal del año 1960**, en España la promoción de nuevas viviendas se ha destinado casi exclusivamente a la venta. Factores como la preferencia mayoritaria por la vivienda en propiedad y la falta de conciencia sobre el coste de mantenimiento de los edificios han sido decisivos. En general el alquiler ha sido el último recurso para disponer de vivienda. Mucha gente tiene la sensación de que es una pérdida económica y , en cambio, comprar es invertir.

No obstante, con datos como el bajo porcentaje de viviendas en alquiler construidas y el aumento de la movilidad laboral, se puede concluir que, posiblemente, en el futuro, aumentará la construcción de viviendas destinadas al alquiler aunque la gente continúe prefiriendo la compra.

En el caso de las viviendas construidas por el IVVSA se observa que el 44% de las actuaciones se consideran total o parcialmente en régimen de alquiler. Quince proyectos de los que la gran mayoría, el 87%, coincide con los edificios para mayores y jóvenes mencionadas anteriormente.

Existe otro sistema de gestión minoritario que debe ser tenido en cuenta por su repercusión en Andalucía: la autoconstrucción. Al final de los años 80 se idean este tipo de programas para solucionar el acceso a la vivienda de las personas con menos recursos. Un contexto social de alto índice de desempleo, abandono del campo, trabajo temporal, tradición por la autoconstrucción... canaliza la ilusión y el tiempo de la gente en la propia construcción de sus viviendas.

Este es un proceso interadministrativo en el que intervienen diversos entes: los autoconstructores que construirán las viviendas sin ayuda de empresas constructoras; los ayuntamientos, que aportan el suelo, el apoyo administrativo,

10. 20 viviendas autoconstruídas en Lantejuela, Sevilla (1999). Blanca Sánchez Lara.

técnico y económico y se encargan de la selección de los autoconstructores; y la Junta de Andalucía, que compra el material y contrata a los técnicos.

Los objetivos principales del programa de Autoconstrucción serán:

-Mejorar la calidad en el diseño de las viviendas mediante la elaboración de concursos de arquitectura.

-Fomentar ayuda mutua como forma de crear ciudadanía.

-Crear vivienda en pequeñas y medianas poblaciones que permitirá el arraigo de la población rural en sus localidades.

Sin embargo, a partir de 2003 la Junta de Andalucía considera la Autoconstrucción como programa a extinguir por debilidades como la cooperación administrativa, la larga duración de las obras (el doble del requerido por una empresa constructora) o los problemas derivados de la división de las parcelas.

Desde el año 1992, donde se empieza a dar empuje a la Autoconstrucción mediante el I Plan Andaluz de la Vivienda hasta 2008 donde se terminan las últimas viviendas nos quedan muchos ejemplos notables de una arquitectura sencilla, hecha con medios naturales y con escasez de medios mecánicos. Este programa nos ha dejado, entre otras obras, premios nacionales de Arquitectura como las **25 viviendas en el Puerto de Santa María (2003) de Ramón Picó** y las **20 viviendas en Lantejuela (1999) de Blanca Sánchez Lara**.

Este último proyecto sigue todavía la pauta de ruralización de las actuaciones de la política andaluza de principios de los 90: la parcela se ubica en un suelo barato de un municipio pequeño de Sevilla. La manzana dada por el planeamiento se resuelve mediante tres hileras de viviendas que en su separación albergan cuatro accesos a un espacio colectivo interior. Se da gran importancia a los espacios exteriores que irán desde el patio privado de acceso a las viviendas, pasando por una terraza conectada al distribuidor del primer piso y acabando en un patio posterior con acceso al espacio colectivo.

El proyecto, realizado mediante bloques de termoarcilla, tiene una volumetría contundente y moderna que enraiza bien en la tradición constructiva local y que resuelve de forma satisfactoria el aislamiento a las altas temperaturas mediante la elevada inercia térmica de sus muros y la ventilación transversal generada por los patios.



11

11. 20 viviendas autoconstruídas en Lantejuela, Sevilla (1999). Blanca Sánchez Lara.



12

3.4 Emplazamiento

Partimos de una crítica a la tradición de las mal llamadas ciudades dormitorio, que eran dormitorio solo para quien iba a trabajar fuera del barrio, especialmente los hombres. La mayoría de las mujeres, los menores y las personas mayores no solo dormían en ellas, sino que también realizaban la mayor parte de su actividad. Para superar esta dualización no es suficiente con reproducir las figuras del urbanismo tradicional, tal como ha sucedido con los llamados nuevos ensanches de muchas ciudades españolas, especialmente en Madrid con los PAU (Planes de Actuación Urbanística) o en Valencia con los PAI (Planes de Actuación Integrada), que generan unas tramas urbanas insuficientes, regidas en su morfología y gestión por los intereses de las entidades financieras. De ello resulta un urbanismo incapaz de organizar la ciudad, que queda inconexa, sin equipamiento i comercio, en definitiva, sin vida urbana. Son áreas de gran densidad, pero conformadas exclusivamente por viviendas construidas en grandes paquetes de promoción unitaria dándoles, como otra característica negativa, una uniformidad formal no deseable y una homogeneidad en la oferta. Uno de los problemas reside en que no se permite comercios de pequeña escala y proximidad, por lo que se aboca a los futuros habitantes a utilizar el vehículo privado para acercarse al centro comercial más cercano, que ha concentrado toda la previsión de metros cuadrados dedicados al comercio.

Mientras se extienden estos desastres por todo el territorio, disponemos de magníficos ejemplos históricos de relación entre los conjuntos residenciales y el tejido urbano, como el grupo de **viviendas para la cooperativa de agentes comerciales en la calle Santa María Micaela en Valencia (1958-1961), de Santiago Artal**. Así pues cabe reivindicar aquellas experiencias donde el proyecto residencial forma parte de un proyecto urbano equilibrado. Es importante entender que las viviendas no son ni pueden ser piezas autónomas sobre un tablero de juego. Cuando funcionan, cuando son capaces de favorecer la creación de redes sociales y comunitarias, crean ciudad real y lo hacen sobre las bases de un buen proyecto urbano. Sin embargo, esta máxima es frecuentemente olvidada y se considera suficiente trazar las líneas que son las calles de un supuesto ensanche urbano, marcar unos parámetros urbanísticos simplificadores y concentrar, o hiperconcentrar, zonas de comercio y equipamiento, repitiendo con formas tradicionales y de manera errónea la zonificación de la **Carta de Atenas**.

Muchos proyectos, aunque propongan una buena solución para la vivienda tipo, no pueden ser considerados ejemplares. Los valores de las viviendas son inseparables del tejido urbano en el que se insertan, por ello el proyecto urbano es imprescindible y los valores de una obra solo tienen sentido en relación a su contexto.

13



12. Grupo de viviendas para la cooperativa de agentes comerciales en la calle Santa María Micaela en Valencia (1958-1961). Santiago Artal.

13. 39 viviendas para mayores y centro de día en San Vicente del Raspeig, Alicante (2005). Javier García-Solera.

Por suerte sigue habiendo arquitectos, como es el caso de **Javier García-Solera**, que hacen de sus proyectos una excusa para mejorar el tejido urbano donde éstos se erigen, como en el caso de sus **39 viviendas para mayores y centro de día en San Vicente del Raspeig, Alicante (2005)**.

Aquí el proyecto se desarrolla sobre un gran solar triangular de suave pendiente y presidido en su fondo por la amplia pinada del hospital para enfermedades cardiovasculares de San Vicente. El planeamiento preveía la partición en dos del solar para la realización de dos proyectos independientes: un bloque de viviendas de seis plantas y una plaza-jardín. A pesar de que el encargo solo consistía en el proyecto y construcción del bloque de viviendas al margen de lo que ocurriera en solar vecino la propuesta del arquitecto supone, por el contrario, considerar los dos solares, los dos programas, como un único proyecto y plantear, libres ya de dualidades, retranqueos y servidumbres de vecindarios, una sola actuación que permita desarrollar un proyecto conjunto de mayor calidad urbana y uso más compartido.

El resultado es una intervención que consiste en un parque completo que asciende suavemente hacia el norte, hacia la pinada que le da fondo, sobre el cual se deposita, ligeramente, una construcción apaisada que alberga las viviendas privadas y los usos colectivos. El proyecto así planteado permite una altura mínima de edificación respetando la presencia que hasta hoy ha tenido la masa vegetal y favoreciendo una integración absoluta entre público y privado sin solución de continuidad.

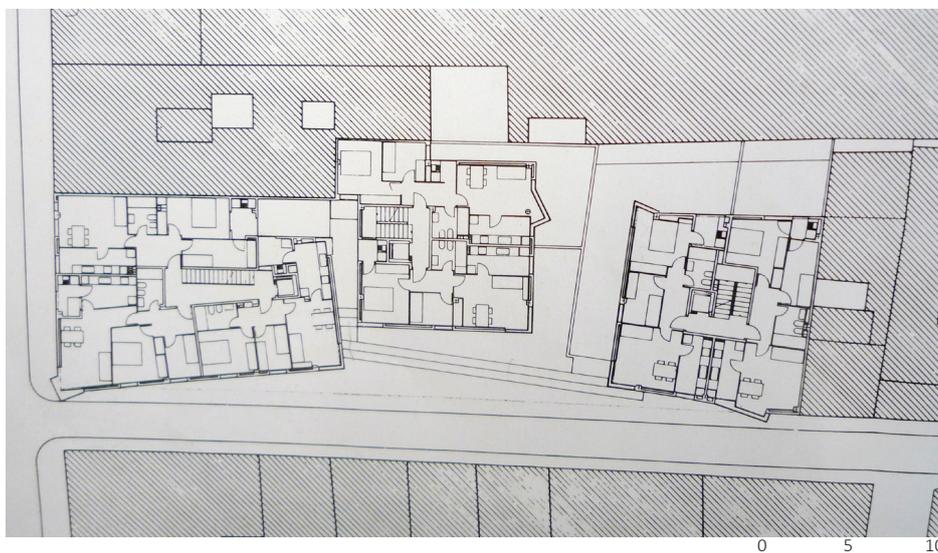
3.4.1 Parcelas en casco antiguo y ensanche

De entre las 27 parcelas analizadas en cada comunidad hay 11, en Andalucía y Comunidad Valenciana, y 12 en Cataluña que pertenecen o bien a cascos antiguos, con una acusada irregularidad en su perímetro y algunas veces con desniveles muy pronunciados, o bien están emplazadas en ensanches y ocupan posiciones entre medianeras o, singularmente, esquinas. Estos 34 casos, que suponen pues un 41.9% del total, tienen, por así decirlo, unas condiciones urbanísticas que los han abocado a entender las actuaciones como acciones que completan o suturan la trama edificada.

La operación de mayor envergadura en este aspecto ha sido la realizada desde 1987 en *Ciutat Vella*, centro histórico de Barcelona, donde se ha desarrollado un **Plan de Rehabilitación Integral** que abarca diferentes programas sectoriales de intervención: urbanismo, vivienda, seguridad, bienestar social, revitalización económica, movilidad, accesibilidad, equipamiento e infraestructuras.

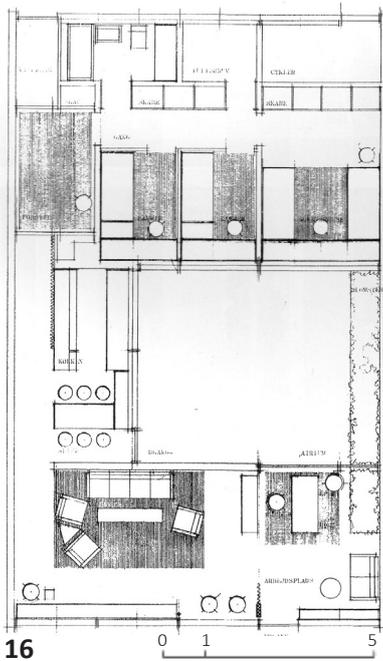


14

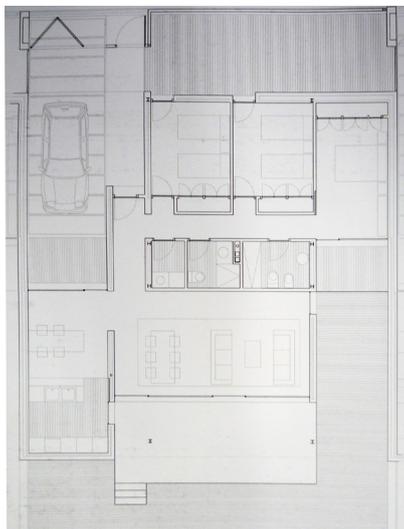


15

14 y 15. Edificio de la Calle del Carme de Barcelona (1992-1995). Josep Llinás.



16



17

Este proceso de transformación del casco histórico de Barcelona ha conseguido una mejora cualitativa de una área urbana crucial, que se estaba degradando y que está pasando por una fuerte transformación social y de usos. Los mejores equipos de arquitectos catalanes han dejado sus mejores obras en nuevos edificios de viviendas, en rehabilitaciones de edificios monumentales y en espacios públicos de *Ciutat Vella*. En el ámbito que nos concierne, la vivienda social, son destacables proyectos como las viviendas ubicadas en **Carrer dels Metges de Ramón Artigues y Ramón Sanabria (1996-1999)**, las colindantes al **Mercado de Santa Caterina de EMBT (1999-2005)** y el **edificio de la Calle del Carme de Josep Llinás (1992-1995)**. Obra, esta última, que rehúye todo intento de aproximación tipológica a la construcción preexistente e incluso pone en crisis parámetros tan consolidados como la alineación de las calles. Subordinándolos respecto a la preocupación por la mejora en la calidad ambiental de las calles y de su relación con la propia edificación, convertida aquí en eje argumental básico del proceso proyectual.

3.4.2 Viviendas en hilera

Se ha constatado que la vivienda unifamiliar en hilera sigue siendo la tipología imperante de vivienda social en Andalucía. Además de ser esta la tipología la más viable para los mencionados programas de autoconstrucción, esta tendencia puede explicarse por diversos motivos derivados de la adaptación a la tradición local y de las políticas de vivienda que la **Junta de Andalucía** ha emprendido desde mediados de los años 80:

Durante la década de los 70 las intervenciones de vivienda social en Andalucía se habían centrado en la creación de polígonos de vivienda en los grandes núcleos urbanos dejando desatendidas las poblaciones medias y pequeñas. A partir de 1985, con la creación de la **Empresa Pública del Suelo (EPSA)**, se invierte la tendencia y se comienza a intervenir mayoritariamente en zonas rurales, se observa que el 22% de los proyectos analizados en esta comunidad autónoma de ubican en municipios de menos de 5000 habitantes, quedando así desatendidos los núcleos urbanos los cuales han sufrido un gran crecimiento de población debido a los movimientos migratorios del campo a la ciudad. No será hasta mediados de los 90 cuando, mediante la redacción del **I Plan de la Vivienda Andaluz**, se ponga de manifiesto el nuevo problema y se corrijan las políticas de vivienda emprendidas por la **Junta de Andalucía**.

Paralelamente, observamos que de las 27 promociones analizadas por comunidad, de 1990 a 2010, en Cataluña hay una completa ausencia de esta tipología



16. Viviendas en Hansaviertel, Berlín (1957). Arne Jacobsen.

17. Viviendas unifamiliares de la Ciudad de la Luz de Alicante (2007). María Jesús Rodríguez, Carlos Llopis y Ignacio Pérez.

mientras que en la Comunidad Valenciana encontramos 8 proyectos resueltos mediante la tipología de vivienda unifamiliar en hilera. Entre ellos destacan las **viviendas unifamiliares de la Ciudad de la Luz de Alicante (2007) de María Jesús Rodríguez, Carlos Llopis y Ignacio Pérez**. Un proyecto en el que se han resuelto de forma muy cuidada las cuestiones esenciales a la vivienda social que bebe de otra gran obra arquitectónica como son las viviendas en **Hansaviertel (Berlín) de Arne Jacobsen de 1957**.

Si en *Hansaviertel* es el patio el elemento articulador de la vivienda, en las viviendas de la *Ciudad de la Luz* la iluminación y privacidad de las habitaciones, en vez de mediante un patio, se consigue situándolas en la fachada que da al vial y retranqueándose tres metros respecto a la alineación con el fin de mejorar la privacidad. Por otra parte la habitación principal se ciega a la fachada principal, utilizando esta para almacenamiento, y se abre al mar mediante un quiebro en la banda de día. La banda de baños y desvanes y la banda de habitaciones de *Hansaviertel* aquí se permutan teniendo el primer lugar la banda de habitaciones, donde el cortafríos diseñado por **Arne Jacobsen** se ensancha hasta convertirse en un porche de acceso donde cabe un vehículo, y en segundo lugar, una banda de servicios y terrazas cubiertas para comedor y dormitorio principal, la cual permite una doble circulación a su alrededor. En ella, en un alarde de racionalidad, queda vinculado el espacio para el ciclo de la ropa con los aseos en vez de con la cocina como suele ser lo habitual en este tipo de viviendas.

En *Hansaviertel*, la zona de estar se sitúa al final del corredor ocupando la mayor sala de la vivienda con vistas al exterior de la parte trasera de la parcela. En la mejor orientación del proyecto alicantino, abierto al golfo de Alicante, se ubica el salón-comedor y la cocina, estancia que **Arne Jacobsen** ubicaba en una pieza rectangular en la banda del patio y que en el proyecto de **María Jesús Rodríguez, Carlos Llopis y Ignacio Pérez** se desplaza en dirección al mar y permuta su sitio con el eje principal de acceso, situado en *Hansaviertel* en la medianera, quedando conectada con dos espacios exteriores: la terraza principal al este y el patio de la entrada a través del comedor.

A modo de conclusión, cabe resaltar que este proyecto es una reinterpretación de las viviendas de Hansaviertel que, aún sin patio, no pierde la gran transparencia de espacios conseguida en el proyecto original y que se adapta a las necesidades actuales de flexibilidad mediante distintos mecanismos como la desjerarquización de las habitaciones, la concentración de las zonas húmedas en la zona común y la creación de dobles circulaciones.

3.4.3 Barras y torres

La mayoría de las actuaciones estudiadas tanto en Andalucía, Cataluña y Comunidad Valenciana, atienden a formulaciones de barras de anchuras variables. De aquí se deduce, como cita **Xavier Monteys (3)**, que gran parte del planeamiento reciente, con ordenaciones de este tipo de formato claramente longitudinal y con una simpatía declarada hacia los testers, es el mayor condicionante y el máximo responsable de la tipología de la vivienda pública en España. Nuestras nuevas viviendas, pertenecen mayoritariamente a un bloque lineal que es la expresión pura de una profundidad edificable.

De entre estas barras podemos ver distintas versiones. La compacta, que está formada por viviendas agrupadas en cajas de escalera a razón de dos por rellano o de cuatro por rellano, incluso algunas veces de tres. También barras con pasarela a una cara o con pasarela central, lo que da lugar a veces a dos barras paralelas, caso muy abundante cuando las viviendas son pequeñas.

3.5 Conjunto residencial

3.5.1 Diversidad de usos

Las críticas que **Jane Jacobs (4)** hizo a la ciudad jardín y a favor de la ciudad compacta, son hoy en día un paradigma ampliamente aceptado en todo el mundo. Está demostrado que la ciudad extendida de baja densidad poblacional provoca mayor impacto ambiental y social negativo que las urbes compactas y densas.

Parece ser que hay unanimidad en que una ciudad sostenible debe ser compacta e intensa, mezclando gente, usos, densidades y tipologías diferentes. Con espacio público de alta calidad; plazas, calles y parques de cuidado diseño y mantenimiento. Con actividades comerciales y productivas compatibles con una vida sana.

Combinar las actividades de vivienda y trabajo en un mismo edificio puede ser muy beneficioso a la hora de dotar a las calles de un barrio de actividad durante un amplio intervalo de horas al día. De entre todos los proyectos analizados sólo encontramos alguna excepción como el bloque en el entorno de la estación de San Bernardo de Sevilla que sí que aúna oficinas y vivienda, el resto de promociones sólo amplían el uso de vivienda en algunos casos mediante comercios de proximidad en planta baja.

En Andalucía el porcentaje de los proyectos incrustados en una trama urbana compacta con comercios en planta baja es el 33%, en Cataluña el 63% mientras que en la Comunidad Valenciana se trata del 44%. La reserva indiscriminada de locales en planta baja tampoco parece ser la fórmula mágica si no se tiene en cuenta el entorno de la edificación. Algo así ha sucedido con un proyecto del IV-VSA de gran valor arquitectónico como son las viviendas de **Marta Orts y Carlos Trullenque en el Mas del Rosari**, situado en una zona a caballo entre urbanizaciones de baja densidad y bloques habitados por minorías sociales, donde todos los locales previstos en planta baja permanecen cerrados sin vistas a generar actividad.

18



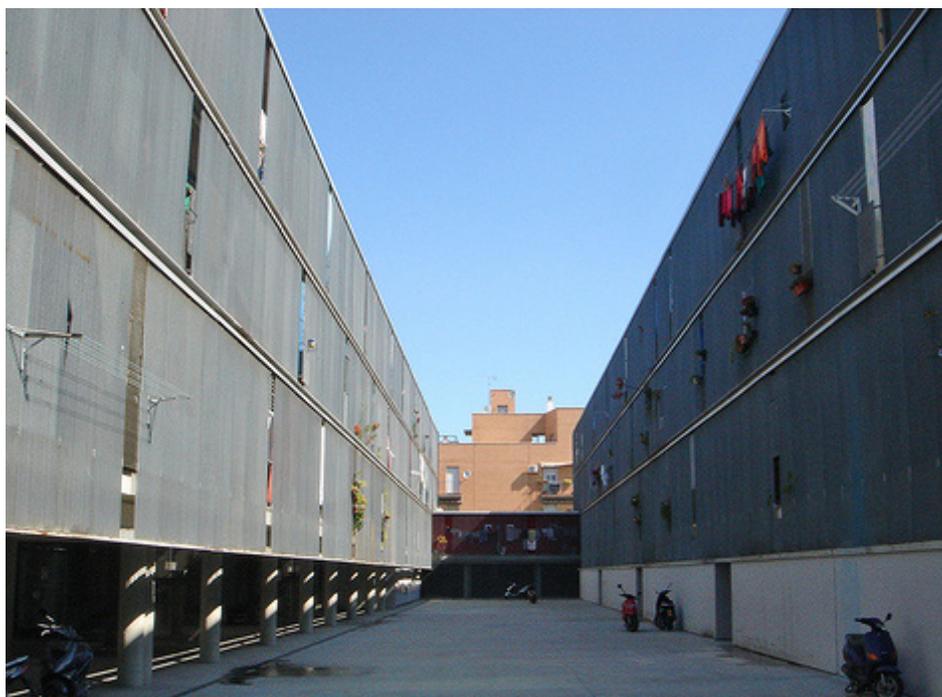
18. 56 viviendas en Paterna (2007).
Marta Orts Herrón y Carlos Trullenque.

3.5.2 Equipamiento comunitario

Realizar las actividades propias del trabajo reproductivo (tareas imprescindibles o necesarias para el mantenimiento de las personas pero que, sin embargo, no son contabilizadas entre las actividades productivas) fuera del recinto privado de la vivienda es una solución de práctica corriente en muchos países pero que en España se considera inaceptable porque no se cree en la viabilidad de un servicio comunitario por las dificultades que genera su gestión.

Se han encontrado pocos ejemplos de viviendas con espacios colectivos para el trabajo reproductivo. En Cataluña sólo el 22.2% de los proyectos albergan espacios de tales características y en Andalucía y Valencia el porcentaje de proyectos no pasa del 7%. En Andalucía pueden citarse como ejemplo las **viviendas para jóvenes y ancianos de la estación de San Bernardo en Sevilla**, en la Comunidad Valenciana las **viviendas de Javier García-Solera en Benidorm** y en Cataluña las **48 viviendas para jóvenes en la calle de La Selva de Barcelona (2009) de M^a Àngels Negre** y las **viviendas para jóvenes en Les Corts (Barcelona) de Bayona Valero Arquitectos (2008)**. Estas últimas, en una parcela en pendiente, se estructuran escalonadas en terrazas alrededor de dos espacios de características diferentes, uno verde y una plaza urbana donde se concentran los servicios. A su vez, en las viviendas de la calle de La Selva se deja un espacio en la primera planta para la lavandería que permitirá que en las dos plantas restantes se implanten viviendas para minúvalidos.

Dentro de nuestro análisis se ha tenido en cuenta la existencia de zonas comunitarias en los proyectos. Espacios que pueden ir desde patios privados, salas de reuniones a pequeños equipamientos deportivos, pasando por corredores generosos que favorezcan la relación intervecinal; cada vez más necesarios debido a las limitadas dimensiones de las tipologías de vivienda. También se ha analizado



19

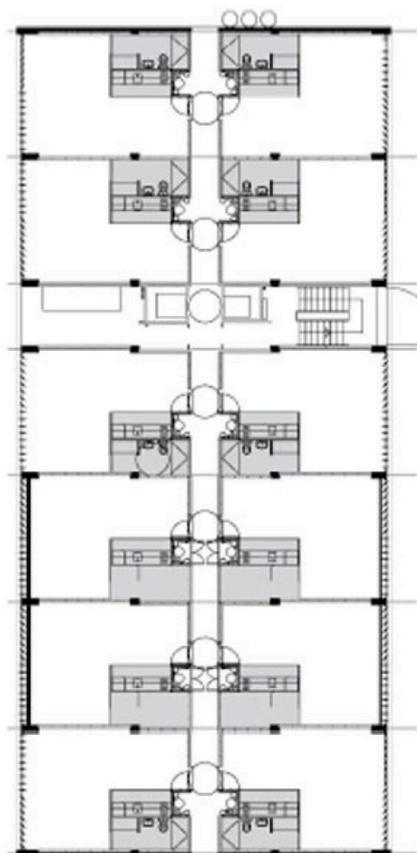
19. 99 viviendas y locales comerciales en San Jerónimo, Sevilla (2001). Juan González Mariscal, José Morales Sánchez.



20

la existencia de zonas de juego, entendiéndose por esto cualquier espacio vinculado al edificio, ya sea público o privado, cubierto o descubierto, apto para los juegos infantiles.

En esta última categoría todas las comunidades parecen sacar buena nota; el 81%, 56% y 78% respectivamente para Andalucía, Cataluña y Comunidad Valenciana de las actuaciones tienen espacios de juego. Estas áreas requerirán, por tanto, un tratamiento adecuado y un control de accesos para evitar situaciones de abandono o de peligro, como ocurre en las **viviendas sociales en San Jerónimo (2001) de Juan González Mariscal y José Morales**. Donde un patio de manzana privado, pensando en proyecto para la relación entre vecinos, por falta de cualquier tipo de tratamiento (pavimentación, bancos, etc...) y por sus múltiples puntos de acceso de difícil control ha acabado siendo un lugar proscrito para sus habitantes.



21

Encontramos ejemplos de espacios exteriores comunitarios bien proyectados en obras del IVVSA como las **viviendas tuteladas en Picanya (2008) de Luís Carratalá y Santatecla Arquitectos**, donde cada vivienda dispone de un banco exterior donde poder relacionarse con los vecinos, o en sendos proyectos alicantinos como las **75 viviendas de Enric Morea y Estudio Roche Arquitectura (2004)** y las **105 viviendas de Antonio Fernández Escobar y Fernando García López**.

Todos ellos nos traen a la memoria las bondades de otro magnífico patio proyectado en la Comunidad Valenciana en los años 60, el del **edificio de la calle Santa María Micaela proyectado por Santiago Artal**. Espacio amable, protegido del ruido y fresco en verano donde la vegetación y el rumor del agua crean un oasis en medio de la ciudad.

La comunidad autónoma donde hay una mayor conciencia de lo colectivo es Andalucía con el mayor porcentaje de espacios para la comunidad, en el 74% de los proyectos analizados. Lo que nos lleva a hablar de un elemento fundamental en la historia de la arquitectura Andaluza, el patio de corral. En su tesis **Sevilla: La ocupación del interior de manzana (5) Jose María Mauriño Soyo** estudia distintos ejemplos de ocupación en forma de corral que revelan interpretaciones distintas del patio de vecinos.

El patio surge por pura necesidad de *respirar* de los edificios construidos entre medianeras, en los interiores de manzana. Encontramos tres tipologías de vacío interior que podemos distinguir como:

22

20. 31 viviendas protegidas y centro de día en Picanya, Valencia (2008). Luís Carratalá Calvo y Santatecla Arquitectos

21. 48 viviendas para jóvenes en la calle de La Selva de Barcelona (2009). M^a Àngels Negre.

22. Edificio en Santa María Micaela. Valencia (1961). Santiago Artal.



1. *Patio convencional*. Pudiendo funcionar este como lugar de estancia, cuando sus dimensiones sean generosas, o con connotaciones de calle, de paso, cuando sea angosto y largo. Las comunicaciones se desarrollan en galería, generando centralidad entorno al patio.

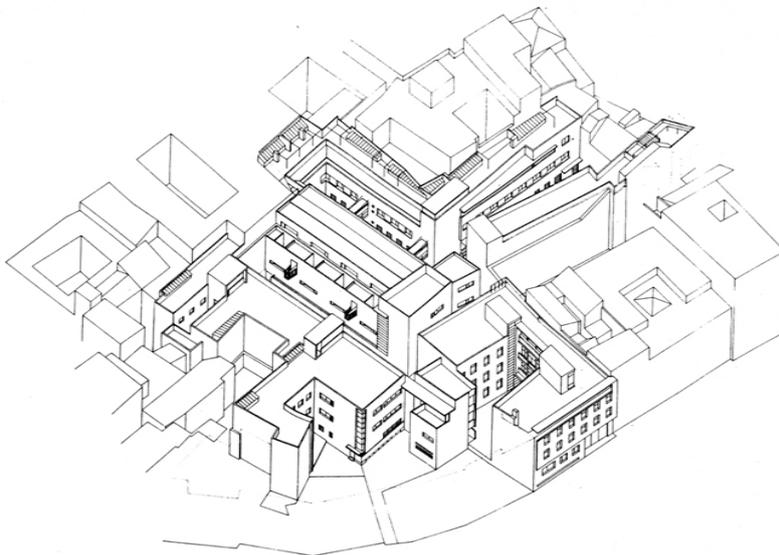
2. *El pasaje*. Tras la Desamortización de Mendizábal en el siglo XIX, se liberaron en Sevilla enormes espacios que habían estado ocupados por instituciones religiosas, originando grandes manzanas que irán fragmentándose paulatinamente para articular y permeabilizar la ciudad. Empieza a producirse un distanciamiento con el elemento de centralidad que constituía el patio del corral.

3. *Composición collage*. En las **viviendas en los antiguos Corrales Vírgenes-Tromperos de Sevilla (1994-1997) de Fernando Carrascal Calle y José María Fernández de la Puente** se destaca la mixtificación de tipologías, transformando la originaria composición de casa-patio en el perímetro y crujía de vivienda básica hacia el patio central en agrupaciones más complejas, incorporando incluso transferencias de tipologías propias de polígonos residenciales.

En este caso la masa edificada cubre toda la medianera, regularizando el espacio interior. Se trata de una versión más evolucionada del corral, en el que las aulas indiferenciadas pasan a convertirse en estancias especializadas, y se incluyen como usos privados algunos que antes eran compartidos (cocina, baños, etc). Las circulaciones se complejizan, y se recurre al uso mixto de escaleras privadas, escaleras públicas, pasarelas y galerías.

El patio vuelve a adquirir un carácter más privado y recogido, apartándose de la concepción de "calle" que se da en los pasajes. Sin embargo existe una diferencia con respecto al patio convencional, ya que en este caso el patio es un elemento trazado, un espacio proyectado y no el negativo de lo construido.

En última instancia, como en las **viviendas en la calle Doña María Coronel de Sevilla (1974-1976) de Cruz y Ortiz**, el patio puede conformar el gesto principal del proyecto, adaptándose la planta de vivienda como negativo de éste. El denso tejido del casco histórico de Sevilla se esponja en un patio que concentra la superficie libre permitida en el solar; su planta curva desdibuja los conflictos entre medianeras y confiere unidad al proyecto. Dos núcleos de escaleras dan acceso a tres viviendas en cada una de las cuatro plantas del edificio; en la cubierta un cuerpo de trasteros y servicios sirve de apoyo al toldo que en verano cubre el patio.



23



24

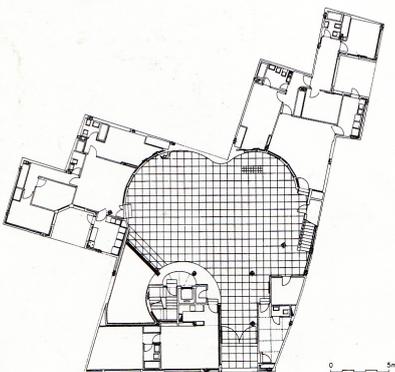
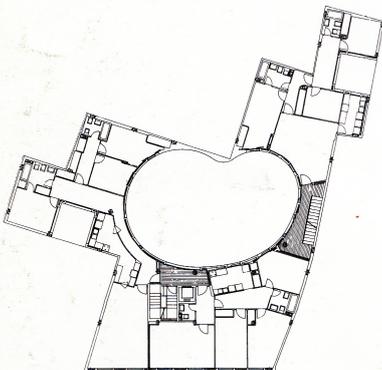
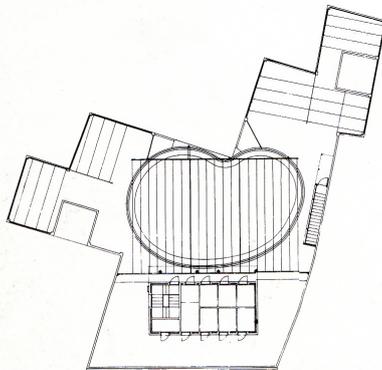
25

23. Patio comunitario en las 114 viviendas para estudiantes en Avenida Bueno Monreal, Sevilla (2001). José Antonio Carbajal Navarro, José Daroca Bruño.

24 y 25. Viviendas en los antiguos Corrales Vírgenes-Tromperos de Sevilla (1994-1997). Fernando Carrascal Calle y José María Fernández de la Puente.



26



27

28

Sin desplazarse de Andalucía pero ya en el segundo periodo a que hace referencia este estudio y a colación de la riqueza de espacios comunitarios cabe hacer referencia a las **280 viviendas en Almanjajar (2002) de Enrique Johansson y Francisco Larrucea**, construidas a raíz de una de las propuestas ganadoras del concurso **European**. Proyecto con distintos grados de espacio público/privado que se traducen en calles, patios de acceso a las viviendas, galerías, pasajes, soportales con una comunicación visual al interior de la manzana y una multiplicidad de relaciones espaciales. La edificación se desarrolla según un esquema inicial de manzana cerrada tradicional: construcción en el perímetro, patio de manzana, patios de luces en fondos edificables profundos, etc... Pero, a partir de dicho esquema, se introducen diversas operaciones de reinterpretación de dichos elementos, alterando sus límites convencionales, fundiéndolos, relacionándolos entre sí y con el tejido urbano próximo, hasta generar una nueva concepción espacial y funcional de los mismos.

En Cataluña hay un proyecto de vivienda social en el que se le da un nuevo sentido al concepto de corredor o calle pública, se trata de las **24 viviendas en Sant Andreu (2004) de Emiliano López y Mónica Rivera**.

En estas viviendas el espacio para lavar la ropa funciona de amortiguador entre el espacio privado y el corredor de acceso. Este espacio cerrado por lamas de acero galvanizado y placas de fibrocemento, invade el ancho de la calle elevada, comprimiéndola en este punto y separando las viviendas del paso de personas. Una calle que fácilmente nos trae a la memoria el corredor de acceso de la **Casa Bloc (1932-1936) del GATCPAC**, situada a pocos kilómetros, en el mismo distrito de Sant Andreu.

El acceso a las viviendas se da en los remansos de mayor profundidad que se generan entre lavadero y lavadero. Estos remansos o ampliaciones de la calle pública, se convierten en pequeñas terrazas exteriores. Se encuentran adyacentes a la cocina, y pueden ser apropiados por los inquilinos como extensión del apartamento, favoreciendo la interacción social y la idea de comunidad.

El muro que separa la cocina de la calle pública, alberga todas las conducciones verticales del edificio con el fin de ser fácilmente accesibles para mantenimiento, pero también para dar una profundidad exagerada a la ventana que comunica el interior con el exterior. El alfeizar de esta ventana de guillotina se convierte en una bandeja de acero galvanizado de 60cm de ancho, pudiéndose usar para pasar y colocar comida o bebidas directamente de la cocina a una mesa en el exterior.

26. Casa Bloc (1932-1936). GATCPAC.

27. Viviendas en la calle Doña María Coronel de Sevilla (1974-1976). Cruz y Ortiz.

28. 24 viviendas en Sant Andreu (2004). Emiliano López y Mónica



3.5.3 Espacio exterior

La recuperación de las azoteas en los edificios como espacio exterior común constituye una aportación especialmente destacable, al favorecer tanto la relación entre las personas de la comunidad como su vinculación con el entorno urbano.

Cataluña es la comunidad donde está menos extendida esta práctica; en las otras dos, más o menos la mitad de los proyectos analizados tienen azoteas comunitarias. Cabe citar como en algunos casos, como en las **viviendas protegidas de Eduardo de Miguel (1998)**, en las de **José María Lozano Velasco y Ana Lozano Portillo (2007)** o en las de **José Luis Sáez y Francisco Viguera (2006)**, todas ellas en el centro histórico de Valencia, se ha puesto especial interés desde la fase de proyecto en el uso y disfrute por la comunidad de estos espacios tantas veces infravalorados y utilizados únicamente como soporte de los equipos técnicos.

La comunidad con menor porcentaje de viviendas con espacio exterior privado propio y con el mayor de patios abiertos a fachada es Andalucía, donde sólo el 63% de los proyectos tienen terraza privada. Pudiendo indicar este dato una mayor cultura por el uso de espacios colectivos exteriores, heredada quizá de las corralas donde las viviendas asomaban hacia un patio central en el que se realizaba mucha de la vida pública de la comunidad.

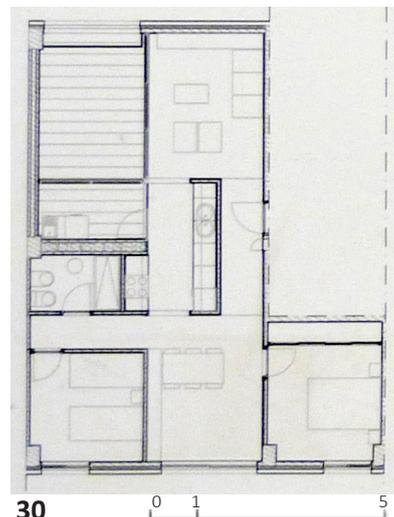
En general se observa en las tres comunidades una preocupación por la concepción de espacios exteriores vinculados a la vivienda, siendo la comunidad Valenciana, al menos desde el año 2000, la que menos ha apostado por la combinación de colectivo y exterior en la concepción de sus proyectos. No obstante, de entre las terrazas o balcones de los proyectos estudiados sólo un pequeño porcentaje son espacios verdaderamente útiles, donde al menos quepa un rectángulo de 2 x 1.2 metros, para una mesita con sillas. Algunos de los proyectos en los que podemos encontrar esta suerte de espacios exteriores son **las 172 viviendas protegidas en Alicante (2006) de Marta Pérez Rodríguez** o **las 40 viviendas protegidas en Castellón de la plana (2007) de Carlos Meri Cucart**.

3.5.4 Accesibilidad

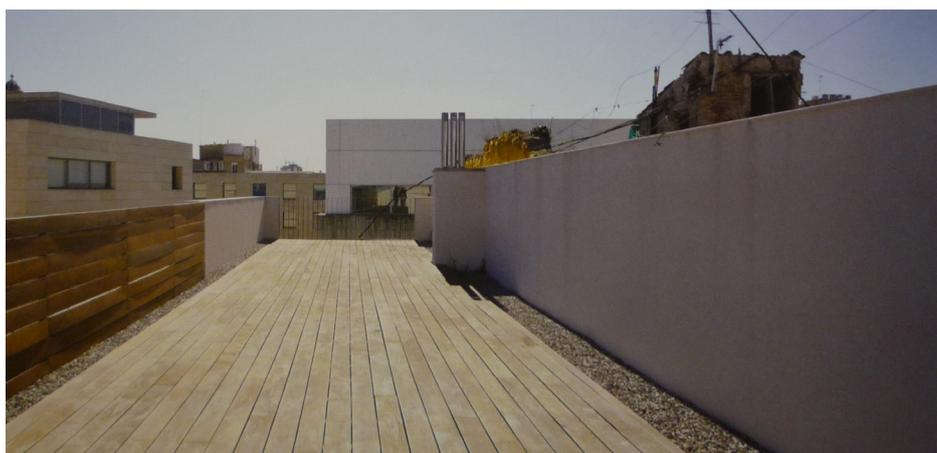
Las diversas normativas, como ya se ha visto en el capítulo correspondiente, han ido endureciéndose en temas referentes a la accesibilidad en los edificios. No sorprende, pues, que haya una mejora palpable en la accesibilidad en planta baja de los edificios de la segunda etapa respecto a los previos al 2000. Es quizá algo preocupante como en Andalucía no se llega al mismo nivel de estándares que en las otras dos comunidades, con un 52% de los edificios en los que la accesibilidad no está garantizada.



29

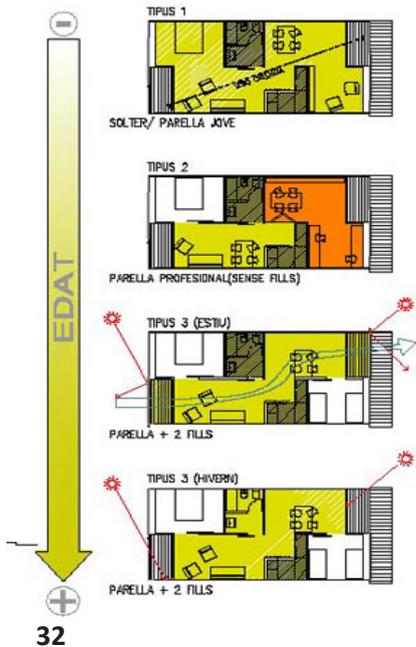


30



31

- 29 . 3 viviendas protegidas en Valencia (1998). Eduardo de Miguel Arbones.
- 30 . 172 viviendas protegidas en Alicante (2006). Marta Pérez Rodríguez.
- 31 . Terraza comunitaria en viviendas en el barrio de Velluters, Valencia (2006). José Luis Sáez y Francisco Viguera.



3.5.5 Diversidad de viviendas

La diversidad de tipologías dentro de una misma promoción, en un momento en el cual la familia tradicional ya no es la única demandante de vivienda y en el que los nuevos tipos de agrupaciones son cada día más frecuentes, es todavía una asignatura pendiente en la mayoría de comunidades de nuestro país. A pesar de que en la Comunidad Valenciana en un 70% de los proyectos conviven distintas tipologías, en Andalucía y Cataluña encontramos un porcentaje menor al 60%.

El mercado se compone generalmente de edificios homogéneos, ya sea compuestos de tipologías más tradicionales o de viviendas de una sola habitación destinada a minorías. En este punto, como ejemplo paradigmático de como un edificio puede albergar distintas tipologías de vivienda, retomamos las **172 viviendas protegidas en Alicante (2006) de Marta Pérez Rodríguez**. En este proyecto, donde la vivienda se plantea desde las bases de la métrica, el espacio y sus interrelaciones, se desarrollan así tres unidades básicas:

Unidad 1: espacio pasante, doble orientación y ventilación cruzada. Alberga todas las actividades públicas: sala-estar-cocina.

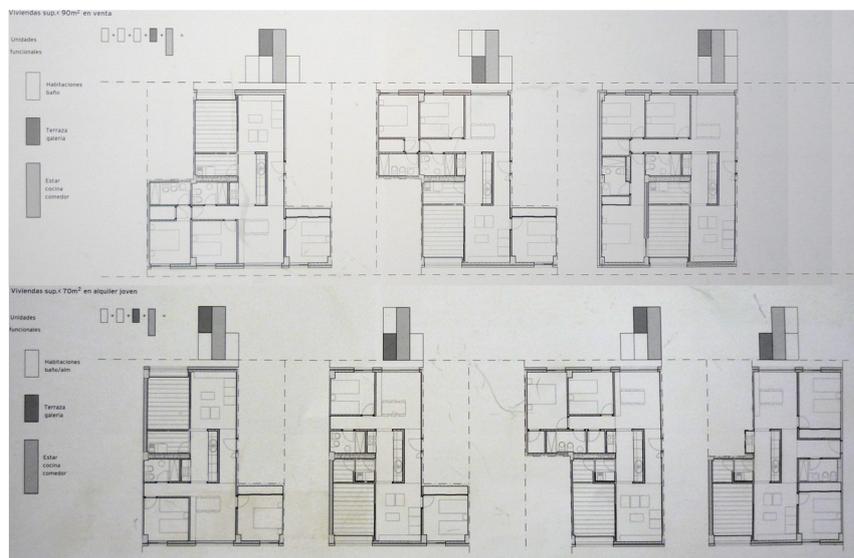
Unidad 2: espacio exterior privado vinculado a unidad 1. La vivienda se relaciona a través de ella el Espacio filtro, extensible y cambiante.

Unidad 3: espacio interior íntimo. Recoge funciones de descanso e higiene y almacenaje.

Definidas las unidades y sus vínculos espaciales. La combinación de estos tres implica la construcción de las viviendas tipo, dotándolas del componente espacial que da su identidad tipológica: un espacio diagonal de visión cruzada hacia el exterior, vinculado al espacio exterior privado. Sobre la identidad común, a la vez, conseguir la versatilidad e individualidad de cada tipo frente a la respuesta seriada como solución de bloque.

Si no tenemos edificios que ofrezcan diversidad de tipologías, un mecanismo que puede ser muy útil es la simple agrupación de las mismas a lo largo de la vida útil del inmueble. En este aspecto los proyectos deberían estar concebidos, desde su fase de proyecto, para facilitar al máximo las posibles cesiones de ámbitos entre viviendas o la simple fusión, si hablamos de espacios menores de 40m², entre células de vivienda.

33



32. 44 viviendas en Pardinyes, Lérida (2006-2008). Coll-Leclerc Arquitectos.

33. Diversidad tipológica en las viviendas protegidas en Alicante (2006). Marta Pérez Rodríguez.

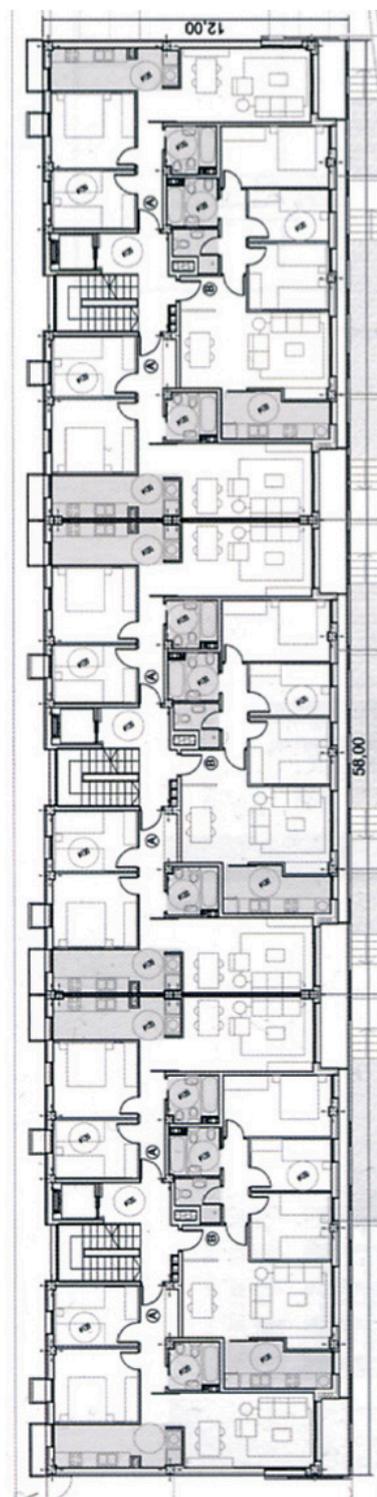
Los resultados de esta investigación revelan que Cataluña esta a un nivel superior que las otras dos comunidades en lo que a posibilidad de agregación de viviendas se refiere. Es interesante pararse en las **viviendas en Pardinyes (2008) de Coll-Leclerc Arquitectos**, ganadoras de la segunda edición de los **Premios AVS**, otorgados por la **Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo**, que además de poseer un sistema estructural y una distribución de las instalaciones que no complica la posible agrupación de viviendas, se han pensado en aras de la adaptabilidad a los cambios vitales de sus inquilinos: considerándose las etapa de soltería o pareja joven, pareja de profesionales y pareja con hijos.

3.5.6 Orientaciones

Todas las viviendas seleccionadas gozan de una cierta calidad arquitectónica, ya sea por ser ganadoras de concursos o por estar proyectadas por arquitectos de reconocida experiencia, de ahí que en todas ellas sea evidente la preocupación de los arquitectos porque, el estar en primer lugar y luego las habitaciones, gocen de una buena orientación (sur o sureste a poder ser). La mayoría de las propuestas modifican la vivienda tipo según la orientación en la que se encuentre y, en algunas ocasiones, observamos alteraciones en las alineaciones para lograr viviendas más soleadas.

Quizá los datos peores, que son los obtenidos en Andalucía respecto a número de viviendas que ofrecen diferente soluciones según orientación, más que venir propiciados por una despreocupación de los arquitectos vengan, en muchas ocasiones, por el interés en buscar sitios frescos y protegidos de las altas temperaturas por encima del óptimo asoleamiento. Este sería el caso de las **viviendas en Guadix de José Gómez Mora y Daniel Montes Estrada (2010)**, ganadoras del concurso J5, donde la orientación de los salones parece ser algo secundario frente a la gruesa hoja de fachada que actúa como filtro solar mediante unas celdas para las ventanas que consiguen su profundidad a base de crear una zona de almacenamiento para las viviendas.

Es una buena noticia la casi ausencia, entre los proyectos estudiados, de ejemplos de viviendas en tipología de barra, con más de dos viviendas por núcleo. Esta es una anomalía que, tal y como establece **Xavier Monteys** en *“La actuación del INCASOL en tela de juicio” (3)*, perjudica claramente el asoleamiento de las viviendas y que viene de la conjunción de dos circunstancias que no hubieran tenido que ocurrir juntas. Una fatídica combinación de un planeamiento *estrecho* (en sentido literal) y unos objetivos del balance demasiado apurados. Si se quería mejorar los resultados, entonces se podría haber recurrido a una tipología de bloque con profundidad variable; es decir, haber modificado primero el planeamiento y no haber hecho recaer la responsabilidad en los proyectistas.



34

35

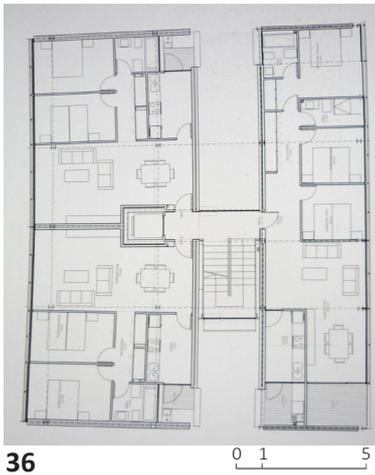
34. Plantas de tres viviendas por rellano. 35 viviendas en la avenida Santa Bàrbara de Amposta. Propuesta ganadora *Concurs d'Àsiten-cia Tècnica Institut Català del Sòl*.

35. Viviendas en Guadiz, Granada (2010). Daniel Montes Estrada, Antonio González Liñán, José Gómez Mora.



PLANTA SEGUNDA A CUARTA

0 1 5 10

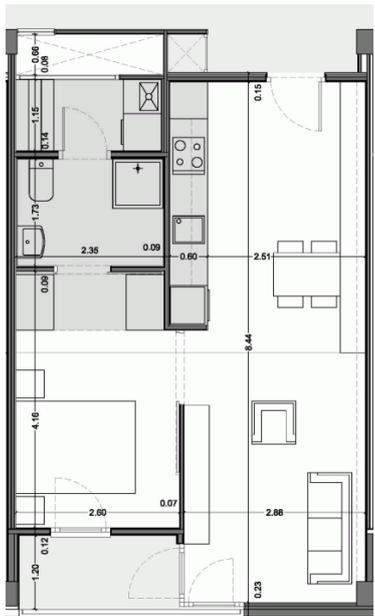


36

En el extremo contrario encontramos un proyecto como las **40 viviendas protegidas en Castellón de la plana (2007) de Carlos Meri Cucart** donde el acceso a más de dos viviendas por rellano viene justificado por la decisión de dividir el bloque en dos volúmenes longitudinales, ambos separados por un patio continuo que garantiza servicio a cocinas y galerías, ventilación transversal a la vivienda y espacio para instalaciones.

3.5.7 Ventilación

Por temas de higiene, control térmico y ahorro energético es fundamental que en las viviendas se creen las condiciones necesarias para que pueda haber una buena ventilación. Esto se conseguirá favoreciendo la ventilación transversal, ya sea mediante viviendas con doble orientación o mediante patios.



37

El alto porcentaje del uso del patio en las promociones de Andalucía nos habla de la extensa tradición y del buen funcionamiento bioclimático del patio andaluz. Una zona geográfica, donde a pesar de construirse bloques de viviendas, la producción mayoritaria de vivienda social se materializa en viviendas unifamiliares en hilera.

Un gran ejemplo de reinterpretación de la arquitectura doméstica tradicional andaluza son las **32 viviendas en Umbrete (2008) de Gabriel Verd Arquitectos**. Este proyecto, con un ancho de parcela de 6 metros, propone una vivienda donde casi todo el programa doméstico se vuelca hacia el interior de cada propiedad como sucede en la vivienda popular andaluza.

Desde la calle se accede a las viviendas a través de un espacio cubierto, a modo de zaguán, que conduce a un primer patio protegido del sol con un toldo donde se encuentra la entrada al interior y al salón. Este último separa y delimita un segundo patio más privado e interior, el patio del limonero. La iluminación y ventilación del salón se hace principalmente a través de este último; adicionalmente también se abre hacia el primer patio de entrada favoreciendo la ventilación cruzada y las vistas veladas hacia la calle.



38

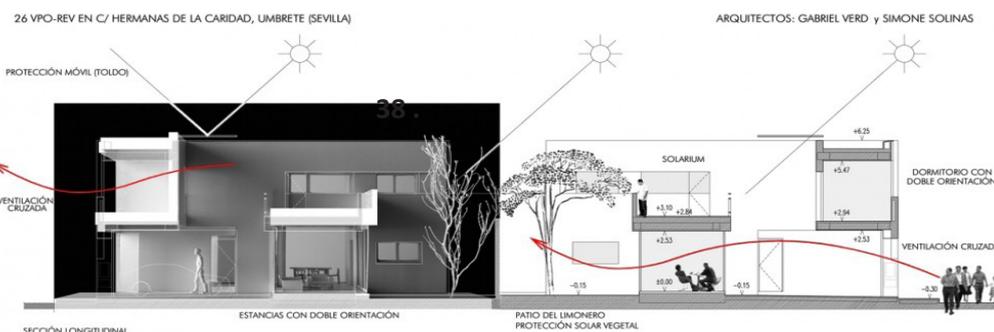
Encontramos un alto porcentaje, en todas las comunidades autónomas, de viviendas con doble orientación, siempre superior al 81%. Quizá una de las tipologías donde es más imperdonable que esto no se consiga es en las vivienda servidas por corredor. Como buen ejemplo de vivienda de acceso por corredor con doble ventilación hay que volver a mencionar el proyecto de **Emiliano López y Mónica Rivera en Barcelona**. En los casos en que no quede más remedio que proyectar un corredor central se podrá optar por una solución como la de las **viviendas de Josep Pla i de Solà-Morales en Gerona** o como la del **edificio en la Plaza América de Alicante (2008) de Carmen Pérez Molpeceres y Consuelo Argüelles Álvarez** donde la correcta ventilación se obtiene mediante el diseño de unos pequeños patios entre viviendas y pasillo.

36. 40 viviendas protegidas en Castellón de la plana (2007). Carlos Meri Cucart

37. Edificio de 37 Viviendas y un Centro de Atención Primaria en Les Preses, Gerona (2010). Josep Pla i de Solà-Morales.

38. Edificio en Plaza América, Alicante (2008). Carmen Pérez Molpeceres y Consuelo Argüelles Álvarez.

39. Viviendas en Umbrete, Sevilla (2008). Simone Solinas, Gabriel Verd.



39

3.5.8 Aprovechamiento pasivo

Las terrazas orientadas a sur, elemento de aprovechamiento pasivo que calienta la vivienda en invierno y la protege de los rayos de sol en verano, son ampliamente usadas en nuestro país, las encontramos en más del 65% de los proyectos analizados en todas las comunidades.

La utilización de galería captadora, como la utilizada en las viviendas en **Sant Andreu de Emiliano López y Mónica Rivera**, tiene un peso menor en los proyectos analizados. Llegando a ser inexistente el uso de este mecanismo de aprovechamiento pasivo en Andalucía y en la Comunidad Valenciana.

En el proyecto de Sant Andreu (Barcelona) ésta galería se genera entre dos superficies vidriadas y funciona como captador solar pasivo en el invierno. En verano, debido a la verticalidad de la incidencia solar, abriendo las lamas vidriadas exteriores y cerrando las puertas plegables interiores, la galería se transforma en un balcón.

La vegetación en fachada, además de la habitabilidad y las experiencias estéticas y de recreo que aporta a los espacios abiertos, puede actuar como aislante térmico, tamiz generador de sombra, absorbente de calor por evaporación, etc... Sólo se ha encontrado un proyecto que apueste firmemente por ésto, se trata del **edificio de viviendas en Les Corts de Barcelona (2008) de Bayona y Valero Arquitectos** donde el verde se transforma en idea unificadora. Un proyecto que es límite entre ciudad y montaña, que en su parcela deja libre una zona verde y que prevé, desde proyecto, la creación de huertos urbanos en terrazas colectivas.

Para acabar y ampliando la temática del apartado citaremos las **40 viviendas para jóvenes en Torre Vieja (2007) de Bipolaire Arquitectos** como ejemplo de proyecto en el que se demuestra una mayor preocupación por el desarrollo sostenible: Aquí cada grupo de viviendas se ha adaptado según su orientación con unas pérgolas para controlar el soleamiento directo en fachadas sur y oeste. Cada una tiene su placa solar para el agua caliente sanitaria y para evitar que el riego de las cubiertas ajardinadas implique que se consuma más agua, se ha instalado un sistema de reciclaje de las aguas grises para ser reutilizada en esta labor.

3.5.9 Incidencia morfología constructiva

De los especialistas en el tema se destacan algunos criterios de cómo el sistema estructural en un edificio debe plantearse para liberar las viviendas. El criterio más general alude a la necesidad de una estructura ordenada no subordinada a una distribución concreta, sino que, por el contrario, su propio orden la haga capaz de distribuciones diversas y hasta de usos diferentes del residencial.



40



41



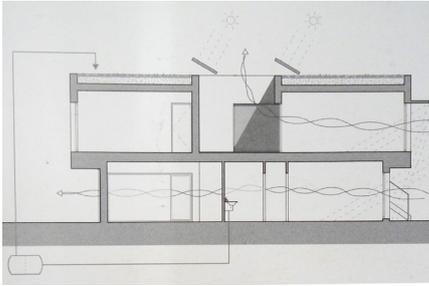
42

43



42. 50 viviendas a Les Corts (2008). Bayona Valero Arquitectos.

40, 41 y 43. 24 viviendas en Sant Andreu, Barcelona (2004). Emiliano López y Mónica Rivera.



44

Otro criterio, no contradictorio con el anterior, recuerda que, en la vivienda masiva, la mejor estructura es la que menos incide en la organización espacial. Según este criterio, la estructura se habrá de integrar en otros elementos constructivos, si es posible comunes, o incluso, en la carpintería de fachada. Relacionado con este criterio aparece la decidida voluntad de evitar que en los estrechos locales de una vivienda surjan elementos estructurales que sobresalgan de techos y tabiques, y que dan lugar a una percepción parcial y desordenada de los elementos estructurales.



45

Los datos obtenidos del análisis revelan un grado muy satisfactorio en este ámbito en Cataluña y Comunidad Valenciana donde en más del 88% de los casos el sistema estructural planteado no constriñe las viviendas. En algunas ocasiones esto se consigue mediante muros de carga que separan las viviendas en las tipologías en barra, solución que, en efecto, libera la planta de las viviendas pero que entra en conflicto con una posible agrupación de las mismas, a lo largo de la vida útil del inmueble, para formar nuevas tipologías.

Las ordenanzas municipales y la compresión de la distribución interior sugieren voladizos, retranqueos y tribunas que no contribuyen a la simplicidad geométrica de la piel de un edificio. Miradores, terrazas o tendederos son elementos complejos y costosos que provocan innumerables dificultades y a los cuales es difícil exigir un comportamiento que se supone que cumplen los paramentos simples.

En términos de flexibilidad el diseño del cerramiento juega un papel importante. Que sus aperturas sigan un ritmo homogéneo, o que éste conste de una piel superficial continua, ampliará en gran medida las posibilidades de compartimentación interior. Las propuestas valencianas y catalanas con proyectos, entre otros, como las **70 viviendas en Río Seco (2006) de Carlos Meri Cucart**, parecen haber reparado sobradamente en este aspecto. Andalucía, a su vez, presenta unos datos ligeramente peores con menos de un 70% de proyectos donde la fenestration no ocasiona trabas a las posibles modificaciones interiores.

La fachada gruesa del mencionado proyecto de **Guadix**, sin desmerecer su utilidad al resolver en un único elemento inercia térmica y almacenaje, renuncia, en pro de criterios formales, a una sencillez geométrica que, aunque menos espectacular, conjugaría mejor con los cambios interiores.

Los pasos de instalaciones han de estar agrupados, han de ser capaces de alojar ampliaciones, y, sobre todo, han de ser accesibles para facilitar su mantenimiento. La abrumadora estadística de daños por fugas de agua es una muestra de la importancia de que todas las instalaciones sean registrables y, quizás aún mejor, directamente vistas y accesibles.

Las reservas de espacios para instalaciones comunes se suelen hacer en las cajas de la escalera, aunque, como espacios alternativos, se podría pensar como cita **Ignacio Parici** en *La vivienda contemporánea (6)* en unos patios de luces en las fachadas fáciles de mantener y de ampliar sin entrar en el edificio.

44 . 40 viviendas para jóvenes en Torrevieja, Alicante (2007). Bipolaire Arquitectos.

45 . Viviendas en Guadix, Granada (2010). Daniel Montes Estrada, Antonio González Liñán, José Gómez

46 . 70 viviendas en Río Seco, Castellon (2006). Carlos Meri Cucart.



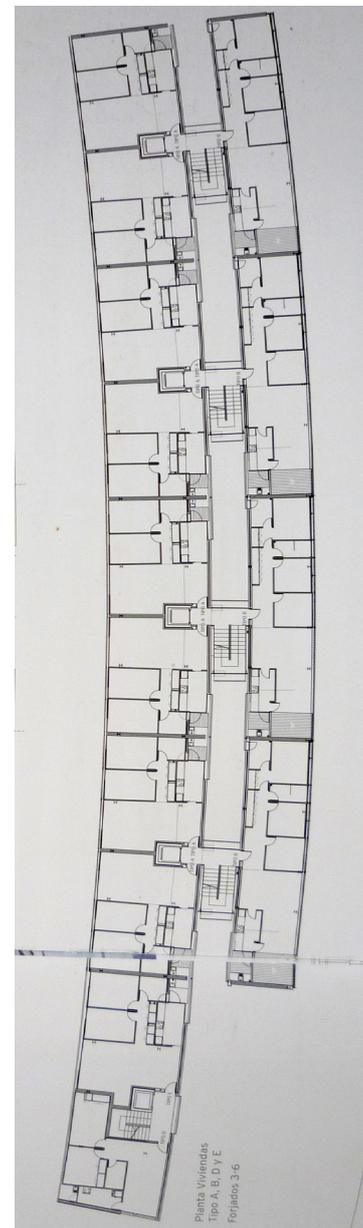
46

Los patinillos pueden encontrar un nuevo eco en la construcción de hoy. Unas pequeñas chimeneas de instalaciones que resuelvan el problema de accesibilidad de las bajantes o que permitan colocar una instalación de acondicionamiento con evaporadores en la azotea. O unos patios de luces de ciertas dimensiones a los que abran las cocinas, baños o galerías como en las citadas **viviendas de Carlos Meri Cucart en Castellón** o en las **44 viviendas en el barrio de Velluters de Valencia (2008) de MDM Arquitectos**. A estas últimas se accede mediante un sistema de corredores abiertos conformados por una serie de patios que a la vez que permiten ventilar y dar luz a estancias de la vivienda recayentes a ellos, dotan a las zonas de circulación de entradas puntuales de luz y de expansión visual.

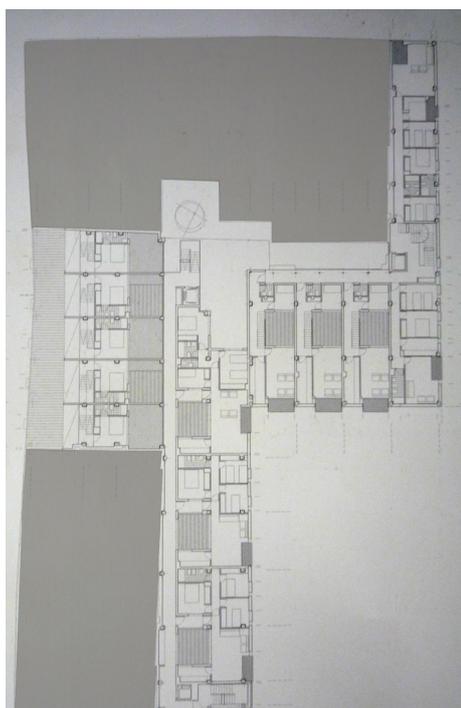
En ningún caso las instalaciones de la vivienda han de atravesar el espacio privado de otra. Las bajantes por los falsos techos del piso inferior deberían ser inadmisibles.

Otra solución eficiente para los pasos de instalaciones es, en viviendas por corredor, utilizar la pared de acceso a las viviendas como pared técnica. De este modo, como ocurre en las **27 viviendas protegidas en Llíria (2005) de José Miguel Cano Pérez y Consuelo Morató Moreno**, se puede conseguir un espacio generoso que acepte la previsión de nuevas instalaciones y que sea accesible desde zonas comunes.

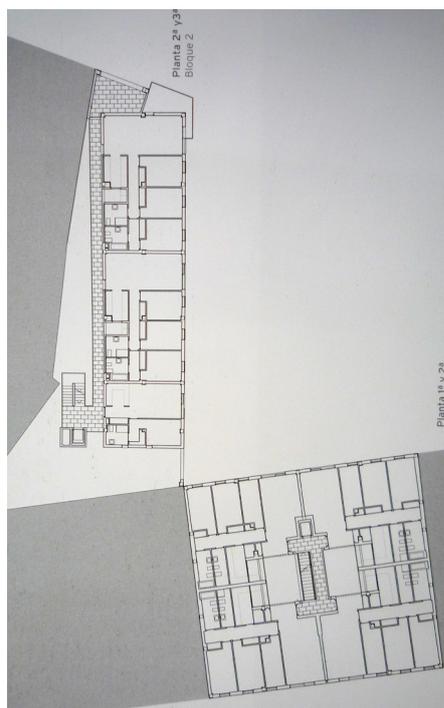
Se concluye del análisis de las obras seleccionadas que los porcentajes de proyectos que tienen sus instalaciones agrupadas son el 55.5%, 81.48% y 77.8% para Andalucía, Cataluña y Comunidad Valenciana respectivamente. Con porcentajes de 29.6%, 70% y 40.7% si hablamos de edificios con instalaciones registrables desde zonas comunes, siendo, en cualquier caso, estos valores muy superiores a los obtenidos en la década de los 90.



47



48



49

47. 70 viviendas en Río Seco, Castellón (2006). Carlos Meri Cucart.

48. 44 viviendas en el barrio de Velluters de Valencia (2008). MDM Arquitectos.

49. 27 viviendas protegidas en Llíria. Valencia (2005). José Miguel Cano Pérez y Consuelo Morató.

3.6 Unidad tipológica

3.6.1 Espacio para el trabajo productivo

Los nuevos medios técnicos y las nuevas estructuras laborales han permitido que la casa se vuelva a considerar como lugar de trabajo remunerado, si bien para muchas familias, y especialmente para las mujeres, nunca ha dejado de ser un lugar de trabajo, tanto doméstico y gratuito como remunerado. En las sociedades con menos recursos y menor apoyo de las instituciones en el cuidado de los hijos, el trabajo de las madres desde el hogar es su único medio de subsistencia, ya que posibilita la conciliación del tiempo del trabajo productivo y el tiempo del cuidado o trabajo reproductivo.

Cuando se dispone de medios, la vivienda es un lugar para el estudio o teletrabajo, para un pequeño estudio de diseño que recibe clientes o para dar clases particulares. Cuando es necesario tener unos ingresos adicionales imprescindibles, la vivienda es el emplazamiento para un pequeño negocio: costura y reparación, una pequeña peluquería, una consulta, un lugar de reciclaje, etc. Por ello es adecuado disponer de alguna estancia próxima a la entrada, con un recorrido que no interfiera la vida familiar y el ámbito privado, que pueda dedicarse a esta actividad y que incluso sirva para recibir visitas, o disponer en pasillos y distribuidores de pequeños espacios de trabajo, muebles, ordenadores y estanterías.

La independencia de esta habitación incluso se puede reforzar dotándola de un acceso directo al espacio comunitario del edificio, aunque esto es muy difícil en la mayoría de los casos, a causa de las limitaciones de acceso de las viviendas. Igualmente es conveniente, para ganar autonomía, un acceso a las habitaciones desde la entrada sin tener que pasar por la sala de estar.

En los proyectos seleccionados se han analizado tres aspectos relacionados con este epígrafe. Se ha estudiado la previsión de ámbitos para el trabajo productivo que no entorpezcan la vida cotidiana, de ámbitos para recibir visitas y de ámbitos para el estudio. En Andalucía el 33% de los proyectos analizados disponen de una habitación con acceso muy próximo a la puerta de entrada. De esta manera la habitación puede gozar de una gran independencia respecto al resto de la vivienda y, por tanto, tener condiciones para dar cabida a actividades laborales que requieren el contacto con personas extrañas o para ser ocupada por alguien que requiera mayor independencia o libertad que el resto de ocupantes.

La situación de una habitación junto a la entrada, tal y como muestra nuestro análisis, es una solución de menor aceptación en Cataluña y en la Comunidad Valenciana, posiblemente por la influencia de la ideología funcionalista que asocia habitación con dormitorio y, por lo tanto, con zona de noche que, a la vez, se asocia intuitivamente con el interior de la vivienda junto al equipo sanitario. Pero hoy día los conflictos de privacidad que se pueden crear por la situación de una habitación junto a la entrada de la vivienda son mínimos ya que ha habido una disminución de las visitas no deseadas. La llamada telefónica ha sustituido muchas visitas. No se pasa a cobrar por el domicilio. Los contadores de los suministros de servicios se centralizan fuera de la vivienda y se leen con menor frecuencia.

Actualmente la privacidad que fundamentalmente se ha de proteger en la vivienda no es la que se debe dar entre sus ocupantes y los visitantes sino la que debe haber entre los mismos ocupantes. Es por ello que, en el caso de que se concentren todas las habitaciones de una vivienda, es más razonable que esta concentración se produzca junto a la entrada de la vivienda que en su fondo.

Dos buenos ejemplos de proyectos donde sí se ha tenido en cuenta la previsión de un ámbito para el trabajo productivo son las **40 viviendas de Enrique Fernández-Vivancos González en Castellón (2005)** y las **viviendas en Pardiniyes de Co-ll-Leclerc (2008)**, estas últimas, como ya comentamos, han sido diseñadas para adaptarse con facilidad a los distintos cambios vitales de sus inquilinos, pudiendo dar respuesta válida tanto a una pareja de profesionales como a una pareja con hijos.

Además de las actividades remuneradas, conviene destinar, como sucede casi en la totalidad de los proyectos analizados, algún ámbito al estudio, pudiendo ser segregado de manera que no se condicione la realización de otras actividades.

3.6.2 Espacio para el trabajo reproductivo

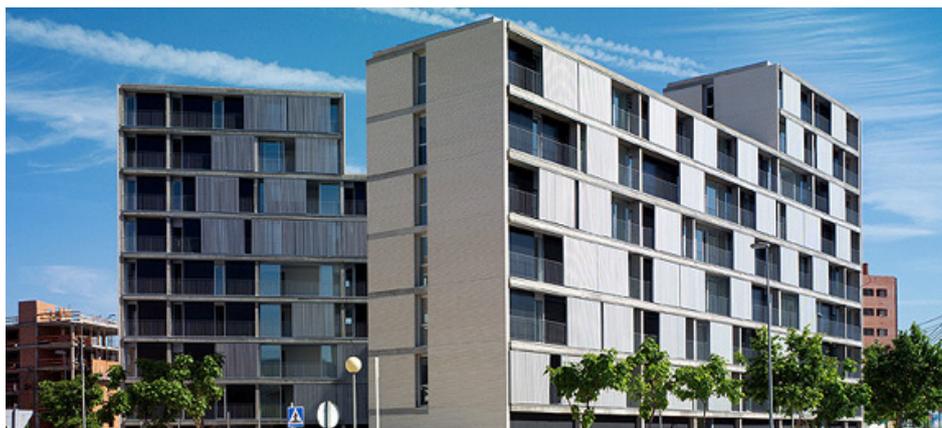
-Taller y ámbito para el ciclo de la ropa

Las labores de la vida cotidiana, el mantenimiento de la propia vivienda o la asistencia a alguno de sus habitantes constituyen circunstancias que hacen necesarios una serie de espacios destinados a ellas. No obstante, el análisis ha revelado que son muy pocas las viviendas que constan de un taller o ámbito para los trabajos de mantenimiento, actividades que pueden ir desde la costura hasta las pequeñas reparaciones del equipamiento, siendo Andalucía, con un 15%, la comunidad con el mayor porcentaje de proyectos donde las viviendas incorporan algún espacio de tales características.

La consideración utilitaria simplificada de las partes y las aportaciones de una vivienda ha llevado a una progresiva pérdida de espacios considerados superficialmente innecesarios, sin uso o indefinidos, como también pueden ser las galerías, terrazas o espacios semicubiertos, los cuales permiten utilizaciones más versátiles de la vivienda y a su vez funcionan como fuelles térmicos.

Entre las actividades domésticas que reclaman una atención especial destacan todas aquellas pertenecientes al ciclo de la ropa (lavado, secado, planchado, guardado, etc.) merecedoras de ámbitos adecuados para su realización. El equipo de lavado se dispone normalmente en una terraza más o menos resguardada o en la cocina. No son las soluciones más idóneas, por razones obvias el equipo de lavado puede situarse en lugares más apropiados:

-En un espacio del equipo sanitario como en las **viviendas de la Ciudad de la Luz de Alicante (2007) de María Jesús Rodríguez, Carlos Llopis y Ignacio Pérez**. Ésta es una solución que tiene, como ventaja principales, la higiene y la proximidad con los principales espacios productores de ropa sucia: los dormitorios. Es una solución muy difundida en países de nuestro entorno pero que, inexplicablemente, ha tenido poca acogida en el nuestro.

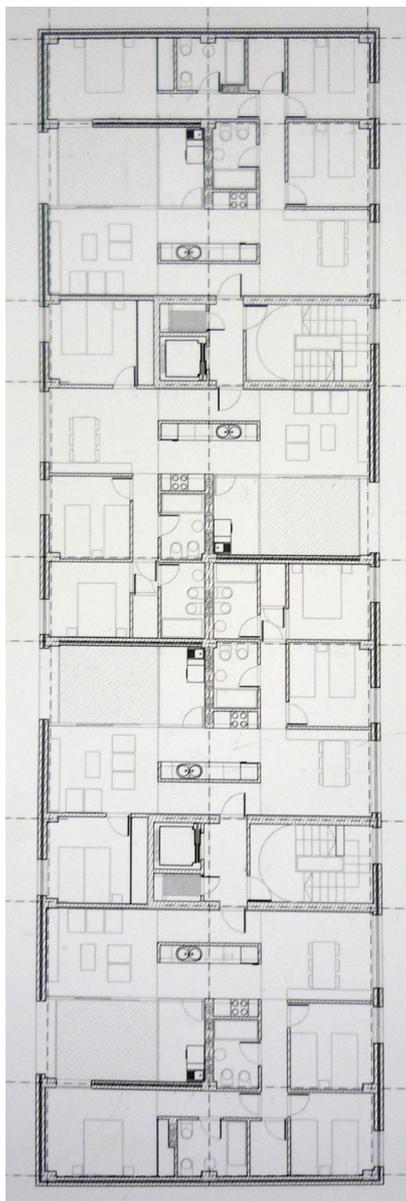


50

50. 40 viviendas protegidas en Castellón (2005). Enrique Fernández-Vivancos González.



51



52 0 1 5 10

-En un espacio de transición con el equipo situado en un armario o pequeño departamento o, simplemente, al descubierto, si está en una zona claramente de servicio.

-En un espacio colectivo del edificio. El lavado de la ropa fuera del recinto privado de la vivienda es una solución de práctica corriente en muchos países.

La mitad de los proyectos analizados en Andalucía y Cataluña disponen de un ámbito diferenciado para el ciclo de la ropa mientras que en la Comunidad Valenciana son más del 66% los proyectos que disponen de este ámbito o galería. Estos espacios exteriores relacionados con la cadena de la ropa necesitan, como se describe en el libro *Herramientas para habitar el presente (7)*, fruto del **Máster Laboratorio de la vivienda del siglo XXI** de la **Universidad Politécnica de Cataluña**, una superficie mínima de 3 m² y preferiblemente estar en relación directa con la zona de higiene personal, tal y como han sido proyectados en las **172 viviendas protegidas en Alicante (2006) de Marta Pérez Rodríguez** o en las **48 viviendas y centro de día en Castalla (2004) de Efigenio Giménez García**.

-Ámbito para la higiene personal

La demanda de mejora de la higiene se soluciona frecuentemente con la duplicación completa de los equipos sanitarios. Pero esta es una solución cara y que, por falta de espacio, conduce a formalizar piezas oscuras muy pequeñas, y por este motivo solamente parece razonable para vivienda de nivel alto.

En las dos últimas décadas varios han sido los arquitectos **(8)** que han defendido la sectorización de uso del baño frente a la duplicación sistemática de todos los artefactos por diferente aspectos:

- Un solo inodoro puede dar un servicio aceptable en la mayoría de las viviendas a todos sus ocupantes.
- Actualmente la ducha y el lavabo son los aparatos críticos, tanto por la duración como por la coincidencia de uso.
- El equipo sanitario es caro, comparado con otros componentes de la vivienda.
- El cuidado y el culto del cuerpo son una preocupación creciente en nuestra sociedad.

Se puede deducir que, posiblemente, un planteamiento más razonable sería la distribución de los aparatos sanitarios en espacios diferentes en vez de realizar una duplicación sistemática de espacios con equipos sanitarios completos. Si debido a la intensidad de uso fuera necesario duplicar algún aparato, posiblemente esta duplicación debería limitarse al lavabo y la ducha.

La división mas razonable del equipo sanitario, y que se realiza con mayor frecuencia en los países europeos, es la que consiste en la segregación, por una parte, del equipo destinado a funciones evacuatorias, compuesto básicamente por un inodoro acompañado de un lavamanos, y, por otra, del equipo destinado al aseo y cuidado del cuerpo, compuesto básicamente por el lavabo, y la ducha o la bañera.

Así como el equipo de evacuación ha de incluirse forzosamente en un espacio cerrado y estrictamente sanitario, la Normativa de habitabilidad catalana permite desde 2003 (**Decreto 259/2003**) que el equipo de cuidado exterior del cuerpo puede descentralizarse e integrarse en las habitaciones. La mejora en la calidad

51. 172 viviendas protegidas en Alicante (2006). Marta Pérez Rodríguez.

52. 48 viviendas y centro de día en Castalla (2004). Efigenio Giménez García.

de servicio que es capaz de proporcionar la descentralización e individualización de esta parte del equipo sanitario puede compensar el encarecimiento originado por la pérdida de concentración de dicho equipo.

En cuanto a las características del espacio que contiene el equipo sanitario, es oportuno indicar que, debido al incremento de las prácticas relacionadas con el culto del cuerpo, es razonable que haya partidarios de que deje de ser una pieza pequeña y oscura para pasar a ser una pieza más espaciosa y alegre, con unas condiciones de habitabilidad parecidas a las de las habitaciones. En todo caso, lo que no podrá considerarse más como opcional, será que sus dimensiones y distribución sean tales que contemplen el acceso a la ducha por parte de una persona cuidadora de alguien dependiente (adultos o niños).

Se ha analizado que viviendas disponen de un baño en que sea posible asistir a una segunda persona. Esto se ha comprobando mediante la inscripción de un rectángulo libre de obstáculos de 140cm x 80cm en el acceso a bañera o ducha. Frente a Cataluña y Comunidad Valenciana, donde más del 40% de los proyectos cumplen con este requisito, Andalucía presenta un resultado muy pobre donde sólo el 12% de las promociones cuentan con algún baño donde pueda asistirse a una segunda persona.

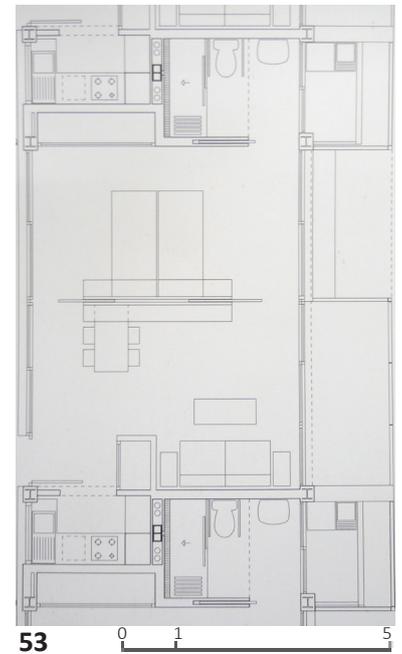
3.6.3 Espacio almacenamiento

La falta de espacios en la vivienda para almacenar pertenencias es un hecho reconocido por todos. Cada vez se poseen más cosas tanto para ser utilizadas dentro como fuera de la vivienda. La falta de espacio para almacenar provoca que, muy a menudo, una de las habitaciones se destine a esta función. Esta es una solución cara ya que se destina a almacenamiento, sin que se requiera, un espacio con alta cualificación de habitabilidad. Resultaría mucho más barato que la vivienda se concibiera directamente con una previsión concreta de espacios para almacenar. Espacios de almacenamiento que también pueden ser utilizados para dar cabida a un pequeño taller.

La organización adecuada del hogar exige la disposición de una amplia diversidad de espacios de guardado. Cada uno de ellos debe responder adecuadamente al objeto del almacenamiento con unas dimensiones y una ubicación específica. Podemos destacar la especial importancia que supone la previsión de armarios accesibles desde las zonas comunes de la vivienda, la localización de altillos en aquellos ámbitos que necesitan menor altura (motivo por el cual debe optimizarse el volumen de la vivienda) o la previsión de un espacio de despensa en relación adecuada con la cocina. A pesar de que en las viviendas analizadas este tipo de espacio ha desaparecido por completo, hay que tener en cuenta que las compras alimenticias actualmente se espacian mucho y que, por lo tanto, sería bueno volver a disponer de despensas en las viviendas.

De un escueto 40%, en Andalucía, de proyectos con armarios en zonas comunes o dormitorios se pasa al extremo contrario en la Comunidad Valenciana, donde casi la totalidad de las viviendas ofrecen algún mecanismo para solucionar el almacenaje.

Todos los ámbitos, sean especializados o no, han de tener espacios de guardado propios en previsión de las necesidades de las diferentes funciones, pudiéndose agrupar espacios de almacenaje semejantes. Se recomienda que éstos se sitúen en zonas comunes de la vivienda, de manera que no condicionen los ámbitos



53. Baño asistencia a una segunda persona en viviendas en Castalla (2004). Efigenio Giménez García.

54. Armarios en zona común y dormitorios en 40 viviendas para jóvenes en Torrevieja (2007). Bipolaire Arquitectos.



55



56

especializados y no especializados a los que sirven como en las **40 viviendas para jóvenes en Torrevieja (2007) de Bipolaire Arquitectos**. En este aspecto cabe resaltar el esquema de bandas de almacenamiento de las **52 viviendas en San Vicente del Raspeig (2003) de Manuel Cerdá y Sergio Castelló** el cual además de resolver su función esencial resulta de gran utilidad para aislar de ruidos a las viviendas entre sí y a estas con los espacios de circulación comunes.

La vivienda no es solamente un espacio resuelto en planta, hay que sacar el máximo partido de su volumen. Unos centímetros adicionales de altura pueden favorecer, por ejemplo, espacios de guardado sobre ámbitos especializados que necesitan menos altura. Son las **3 viviendas protegidas del Barrio del Carmen de Valencia (1998) de Eduardo de Miguel Arbones** el único ejemplo encontrado al respecto. Encargo inscrito dentro del **Plan de Rehabilitación Integral de la Ciudad Histórica de Valencia** promovido por la *Generalitat Valenciana* que se planteo como realojo temporal. Consideraciones que condujeron a realizar un único espacio que contiene en su interior el volumen de la cocina y el baño, lo que permite utilizar la superficie del techo como lugar de almacenamiento.

3.6.4 Desjerarquización

-Habitaciones homogéneas

El planteamiento de una vivienda no debería generar nunca relaciones de desigualdad o discriminación entre sus miembros, muy especialmente en aquellos aspectos relacionados con el género. Es habitual la jerarquización de las habitaciones, circunstancia que privilegia a unos usuarios con respecto a otros y limita la flexibilidad de uso. Es importante, por tanto, que todas las habitaciones se dimensionen de manera similar.

Las condiciones de habitabilidad para los ámbitos no especializados, denominados convencionalmente salón o estar, comedor, dormitorio o estudio, son similares, por lo tanto, no se deberían predeterminar funcionalmente, con tamaños determinados y singularizados, para favorecer la apropiación diferenciada por quienes los habiten.

Las actividades y tareas cotidianas presuponen unos muebles determinados. Para cada persona se necesita una previsión de superficie para alojarlos correctamente. Es necesario que las viviendas permitan la colocación de los muebles necesarios en los diferentes ámbitos no especializados, sin que por ello sus dimensiones reflejen una organización o utilización única. Las diferentes funciones que se darán en estos ámbitos quedan a elección de los ocupantes.

Como se ha observado en el capítulo dedicado a las ordenanzas que rigen la vivienda social en nuestro país, la mayoría de las normativas vigentes de 1990 a 2010 crean inexorablemente un modelo de vivienda jerarquizada con dormitorio principal de 10 m² y dormitorios secundarios. Sólo se atisba cierta innovación en las modificaciones hechas por el **Decreto 259/2003** sobre la Normativa de habitabilidad catalana: por el cual deja de ser obligatorio la incorporación de un dormitorio principal de 10 m², siendo suficiente con una habitación doble de 8 m².

Existe por otra parte un deseo generalizado de que todas las habitaciones de uso privado sean grandes. Los cambios en la independencia y en la intimidad deseada y practicada por los ocupantes de la vivienda determinan cada vez más que las habitaciones privadas no sean un simple dormitorio sino un lugar donde se duerme pero donde también se estudia, se juega, se mira la televisión, se

55. 52 viviendas en San Vicente del Raspeig (2003). Manuel Cerdá y Sergio Castelló.

56. 3 viviendas protegidas en Valencia (1998). Eduardo de Miguel Arbones.

navega por internet y se recibe a los amigos. Ello sugiere que una superficie de 6 m² no ofrece suficiente espacio para desarrollar satisfactoriamente todas estas actividades y, por tanto, que es necesario aumentar la superficie de las habitaciones. La habitación principal, con una superficie de 10 m², es posiblemente la que acoge menos actividades ya que sus ocupantes generalmente disponen del uso preferente de los espacios de uso común.

La mitad de los proyectos analizados en Andalucía y Cataluña todavía siguen anclados en la jerarquía tradicional de dormitorio principal y secundarios, con permiso claro de esta, de propuestas excepcionales como las **viviendas sociales para jóvenes en Can Caralleu de Peris-Toral Arquitectes** que ahondan en la desjerarquización total entre las habitaciones. La tipología de estas 36 viviendas se organiza mediante un núcleo central que aglutina los espacios servidores, mientras la habitación y el estar se leen como un espacio continuo y flexible. Dicho núcleo, al desplazarse respecto al centro de gravedad de la planta, genera el umbral de entrada, la zona de lavado y la cocina. Por otro lado, el baño exento provoca una doble circulación que permite percibir el espacio como ilimitado, de manera que, al recorrerla, nunca se vuelve hacia atrás.

El recurso de la doble circulación hace más confortables las viviendas porque permite:

- a) La reducción de ciertos recorridos.
- b) Que se evite el paso por lugares no deseados por el uso que tienen en un determinado momento .
- c) Que las habitaciones tengan mayor flexibilidad de uso ya que no se hipoteca su acceso por un único recorrido.

En las plantas de las viviendas en **Can Caralleu** se observa la influencia que ha tenido en sus creadores la obra tardía del arquitecto catalán **LLuís Nadal (9)**, referente de la arquitectura en el ámbito de la vivienda colectiva, sobretodo debido a su rigor y gran sentido del espacio:

-En sus **viviendas en Barceloneta Gavà (1997)**, Nadal aglutina todos los servicios en el núcleo exento, articulando las circulaciones a su alrededor, a través de la cocina; la doble circulación no implica así la duplicidad de recorridos sino que ofrece una alternativa dotada de programa muy eficaz en viviendas de superficie reducida.

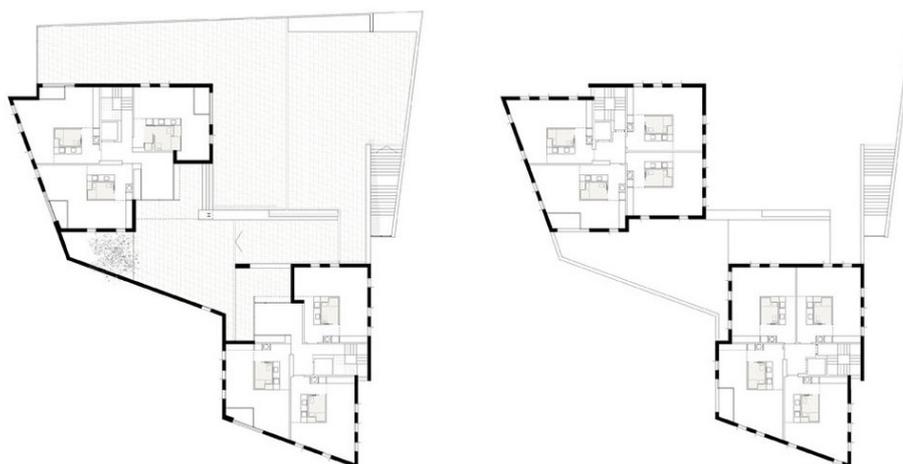
-El final del proceso evolutivo de las plantas de Lluís Nadal se da en las **viviendas en Sant Martí, Gavà (1995)**. Aquí, más allá del programa, la esencia de la casa



57

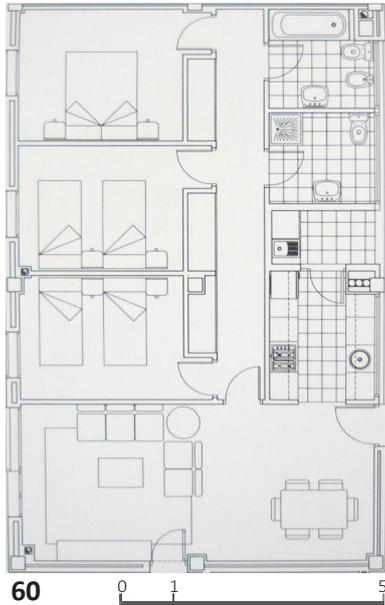


58



59

57. Viviendas en Barceloneta Gavà (1997). Lluís Nadal.
58. Viviendas en Sant Martí, Gavà (1995). Lluís Nadal.
59. Viviendas sociales para jóvenes en Can Caralleu (2005-2008). Peris-Toral Arquitectes.



60. 27 viviendas en Lliria, Valencia (2005). José Miguel Cano y Consuelo Morató.

61. Baños y galería agrupados en zonas comunes. Viviendas unifamiliares de la Ciudad de la Luz de Alicante (2007). María Jesús Rodríguez, Carlos Llopis e Ignacio Pérez.

62. 40 viviendas para jóvenes en Torre Vieja (2007). Bipolaire Arquitectos.

radica en la posición relativa entre el núcleo de baño y la barra de cocina, así como su relación con el perímetro contenedor. La diseminación de núcleos servidores, combina dobles circulaciones en bucles de movimientos que permiten recorrer la planta y descubrir la casa de múltiples maneras.

Mientras en la planta anterior las habitaciones se leían como espacios estancos reservados a la intimidad, segregados del espacio servido por una única puerta, aquí el vacío incorpora, a su paso en torno al núcleo, el ámbito destinado a las habitaciones comunicantes que, dotadas de dos grandes puertas correderas, suman ámbitos en un *continuum espacial*.

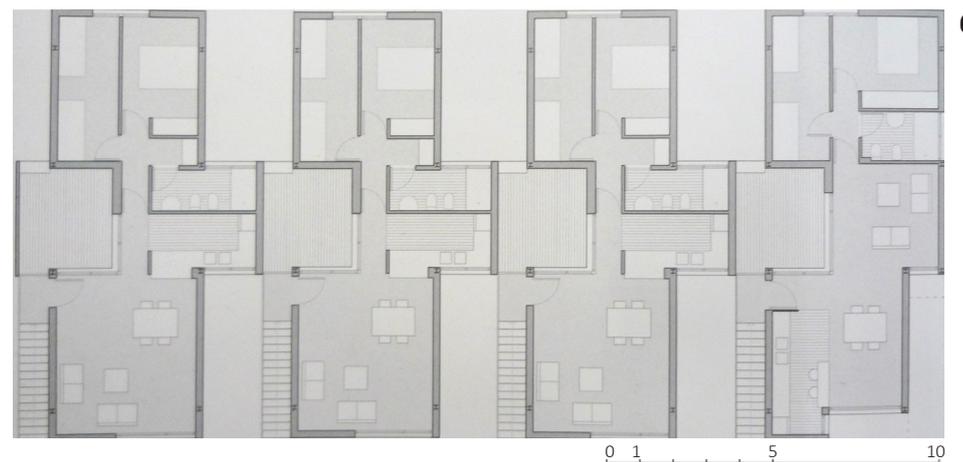
Se ha dejado para el final la Comunidad Valenciana que es, con creces, donde más se ha apostado por la desjerarquización de las habitaciones de la vivienda. Ejemplos como las **27 viviendas en Lliria (2005) de José Miguel Cano y Consuelo Morató** donde ningún dormitorio prevalece respecto a los demás o las **40 viviendas para jóvenes en Torre Vieja (2007) de Bipolaire Arquitecto** donde ambas alas, salón y dormitorios, tienen superficie equivalente y pueden ser intercambiables, configuran más de un 63% de los proyectos con un planteamiento no jerárquico de las habitaciones.

-Integración de los ámbitos destinados a tareas domésticas

La cocina es quizá la pieza de la vivienda sobre la que se tiene una visión más diferente. Hay quien la ve exclusivamente como de servicio, un molesto foco productor de ruidos, olores y desorden. Por el contrario, hay quien la ve como el espacio que centra la vida familiar. Es por esa razón por lo que conviene que la cocina tenga un planteamiento abierto para que se pueda usar de maneras diferentes.

Este espacio tiene que permitir un correcto desarrollo de las tareas ligadas a ella y procurar ofrecer espacios que puedan ser compartidos por varias personas. Como se plantea en *Herramientas para habitar el presente (7)* al menos debe considerarse el espacio lineal básico de seis elementos modulares de 60 cm de ancho: tres metros lineales más 60 cm para el espacio de almacenaje en frío.

Otro error habitual que puede generar desigualdades de género es la disposición no visible de la cocina. Como en la casi totalidad de los proyectos valencianos y catalanes analizados se debe garantizar el uso compartido de este ámbito, su comunicación visual y su posible integración a la sala principal. Andalucía sufre un retraso en este aspecto, sólo el 66% de los proyectos posibilitan la integración de la cocina con el estar y en más del 50% la cocina tiene una superficie que no permite un uso compartido de la misma.



-Distribución de los baños en zonas comunes

Finalmente, los espacios de aseo que son accesibles de manera exclusiva desde una de las habitaciones predeterminan a sus ocupantes y jerarquizan el conjunto de la vivienda. La distribución de los ámbitos de aseo debe plantearse asegurando su accesibilidad desde las zonas comunes y favoreciendo la máxima simultaneidad de uso posible.

A pesar de que no hay ninguna ordenanza que prohíba el acceso único a los baños desde los dormitorios e incluso el **Decreto 259/2003** de Cataluña acepta que en una vivienda de un solo dormitorio se pueda acceder al aseo exclusivamente desde la habitación privada, vemos que tanto en esta Comunidad como en la Valenciana la mitad de los proyectos contienen baños siempre accesibles desde zonas comunes y que en Andalucía sólo en el 30% de los proyectos existe algún baño con acceso exclusivo desde el dormitorio principal.

3.6.5 Adaptabilidad

Aunque la vivienda deba dividirse en piezas para que en ellas se pueda desarrollar una vida en común, el despiece no debe estar realizado necesariamente cuando la vivienda se entrega a sus ocupantes sino que lo pueden realizar ellos mismos en un acto posterior a su recepción, aunque anterior a su ocupación, de una manera semejante a cómo se compartimentan actualmente los locales de oficinas.

No obstante esta fórmula de acceso a la vivienda es, posiblemente, de interés minoritario, pues la mayoría de la gente, por comodidad o por carecer de unos requerimientos especiales, prefiere que se le entregue una vivienda totalmente despiezada y acabada. A pesar de ello, con toda seguridad, siempre será necesario realizar algunos retoques para ajustar completamente la vivienda a sus gustos. La preferencia por una vivienda acabada también puede entenderse por el hecho de que una determinada realización siempre es más económica y menos molesta cuando se ejecuta formando parte de una obra mayor que cuando se ejecuta individualmente. Desde otro punto de vista el encarecimiento de una ejecución individual se puede compensar mediante una realización por etapas ajustada a la aparición real de nuevas necesidades y a la disponibilidad económica. Por otra parte, tampoco hay que despreciar las posibilidades que ofrece hoy día el bricolaje. Por lo menos, hay que suprimir los obstáculos que algunas disposiciones normativas presentan a la promoción de este tipo de viviendas sobre la que existe un interés creciente.

Ignacio Parici y Xavier Sust van más allá en *La vivienda contemporánea (6)* describiendo los que podrían ser los dos momentos constructivos de la hipótesis de *vivienda-oficina* frente a la convencional *vivienda-vivienda*:

-El promotor construirá un edificio que tendrá perfectamente acabados todos los elementos comunes, la estructura, la fachada, los accesos, etc. Es probable que en un edificio complejo también resolverá la climatización, pero en uno más sencillo es posible que sólo se deje prevista.

-En este solar el ocupante emprenderá una segunda etapa constructiva, en la cual dispondrá compartimentaciones, acabados e instalaciones perfectamente adecuadas a sus objetivos y posibilidades económicas. Este segundo momento se podrá repetir a lo largo de la historia del edificio, cada vez que las necesidades o las posibilidades de los ocupantes cambien.

Las soluciones constructivas, que definen la envolvente interior de cada una de las viviendas, determinan su capacidad de mutabilidad y adaptación a los futuros cambios de distribución que pudieran realizarse a lo largo de la vida útil del edificio. En los proyectos seleccionados se ha analizado la proposición de un suelo y un techo continuo, ejecutados con anterioridad a la compartimentación interior de la vivienda, para favorecer la capacidad de asimilación de nuevas distribuciones y disminuir considerablemente el impacto económico y ambiental de las reformas. Cosa que permite considerar la adaptabilidad como un factor importante de cara a la sostenibilidad. Otra característica que se ha tenido en cuenta es la utilización de tabiquería de montaje en seco para la ejecución de la compartimentación interior.

Cataluña es, sin lugar a dudas, la comunidad donde en mayor medida se ha pasado de un modelo constructivo tradicional a uno que ahonde en la adaptabilidad y transformabilidad de las viviendas. En el 55% de los edificios se ha realizado suelo y techo continuo previo a tabiques; la tabiquería se ha resuelto mediante sistemas en seco en el mismo porcentaje de casos.

El farolillo rojo en este aspecto es la Comunidad Andaluza donde todavía es difícil encontrar este tipo de prácticas constructivas. La Comunidad Valenciana ostenta un papel intermedio, siendo clara la evolución en la adaptabilidad de las viviendas a partir del año 2000 (En la *segunda etapa* la tabiquería interior se realiza en seco en un 37% de los proyectos mientras que no existe ningún ejemplo al uso en la primera etapa). Podemos poner como ejemplo de este cambio las **40 viviendas para jóvenes en Torrevieja (2007) de Bipolaire Arquitectos** o las **56 viviendas en Paterna (2007) de Marta Orts Herrón y Carlos Trullenque** donde la tabiquería interior se ha realizado plenamente en seco.

3.6.6 Posibilidad de crecimiento

Otro método de flexibilizar la vivienda es mediante la posibilidad de modificar sus límites, tanto por la incorporación como por la exclusión de espacios. La vivienda puede desarrollarse previendo su posible ampliación, a fin de abaratar la construcción inicial y dando la oportunidad al ocupante de participar en la terminación de la misma.

Esta posibilidad es fácil de practicar en edificios de una sola vivienda, dentro de los límites de su propia parcela. En las casas adosadas se ha practicado históricamente mediante la adición de un piso o por la construcción de alguna pieza en el patio interior. En la planta alta de las **viviendas en Umbrete (Sevilla) de Simone Solinas y Gabriel Verd (2008)** la terraza situada entre los dos patios permite disponer de una zona de expansión donde un solarium o posible nuevo dormitorio quedan siempre ocultos de vistas exteriores y sin alterar el aspecto de la vivienda desde la calle.

63



63. 40 viviendas para jóvenes en Torrevieja (2007). Bipolaire Arquitectos.

En las viviendas que comparten un mismo edificio puede resultar adecuado dotar a la vivienda de la capacidad de integración de ámbitos interiores o exteriores del conjunto del edificio con el objetivo de adaptarla a diferentes situaciones ocupacionales, climatológicas o funcionales. Un pequeño ámbito exterior que pueda ser integrado temporalmente como parte del interior otorga a la vivienda una capacidad de crecimiento que flexibiliza su uso. Es el caso de galerías o patios, abiertos o cerrados según la estación del año o su situación funcional.

Una de las modificaciones más frecuentes en las viviendas es el cerramiento de terrazas para incorporar su superficie como espacio habitable interior. Si se acepta esta realidad casi inevitable ¿no se podría prever en el proyecto un espacio exterior que se pudiera convertir en interior con facilidad? Los elementos estructurales, las diferencias de nivel, las barandillas hacen que esta conexión se haga con resultados muy dudosos para el interior y pésimos para la configuración de la fachada.

Aproximadamente la mitad de los proyectos analizados en las tres comunidades autónomas ofrecen una terraza exterior para posterior incorporación a la vivienda. Un dato del que, sin ser pésimo, se espera un aumento en los tiempos venideros más acorde a las costumbres y realidad de la vivienda contemporánea. Asimismo, será interesante la previsión de ámbitos interiores del edificio que pueden ser asignados a las viviendas, como trasteros o locales contiguos o no, para dotar de nuevas funciones a las tipologías; un mecanismo todavía pendiente de implantar en el parque inmobiliario de las tres comunidades autónomas estudiadas.

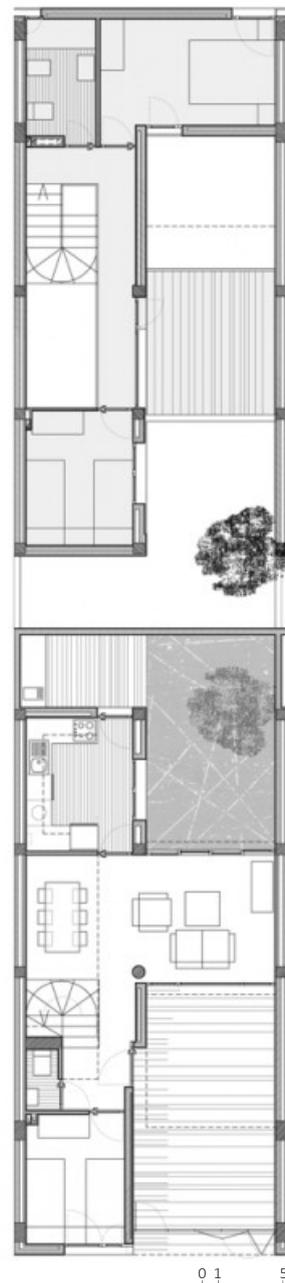
Ciertas dosis de pragmatismo en la concepción del proyecto permitirán una casa crecedera en cierta medida, con una superficie interior más ajustada y unos espacios exteriores apenas acabados pero valiosísimo para una futura expansión.

3.6.7 Optimización de las instalaciones

Los ámbitos que reúnen los aspectos tecnológicos más sofisticados de la vivienda son, sin duda, aquellos que configuran lo que llamamos áreas húmedas. Es importante optimizar la funcionalidad de estos espacios con el objetivo de lograr su máxima eficiencia energética. Por tanto, debemos analizar la situación de la cocina, lavaderos y ámbitos de aseo para garantizar su sistematización. En la casi totalidad de las actuaciones catalanas se ha realizado la que parece ser la disposición más adecuada, aquella en la que los elementos húmedos de la misma vivienda se encuentran agrupados y permiten registro conjunto.

En la Comunidad Valenciana y en Andalucía más de un 63% de los proyectos concentran en una zona de la planta de la vivienda todas sus áreas húmedas. Es igualmente recomendable la agrupación de espacios húmedos de diferentes viviendas dentro del edificio como en las **172 viviendas protegidas en Alicante (2006) de Marta Pérez Rodríguez**, así como la comunicación perfectamente vertical de sus canalizaciones, aspecto en el que la Comunidad Valenciana es la pionera con un 60% de los proyectos.

Es indudable que las instalaciones continuarán enriqueciéndose con el paso de los años y difícilmente la primera construcción podrá prever las necesidades particulares de cada usuario y, sobre todo, las exigencias que plantearán los futuros equipos. Conductos, tubos y sobre todo cables irán proliferando en la vivienda. Por tanto sería razonable en algunos casos, en lugar de intentar cubrir necesidades medias actuales, siempre difíciles de definir, intentar diseñar un sistema de crecimiento sobre una estructura inicial muy elemental.



64

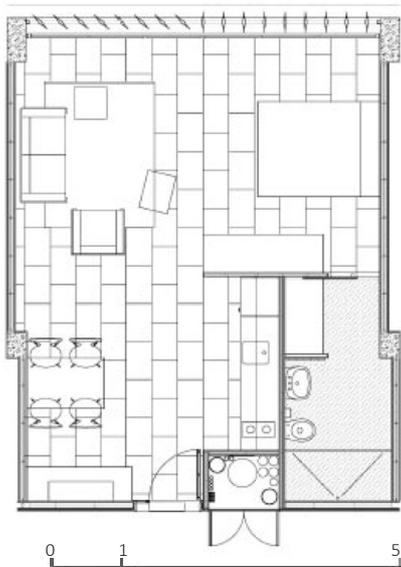


65

64 y 65. Viviendas en Umbrete, Sevilla (2008). Simone Solinas, Gabriel Verd.



66.



67

Los costes de las instalaciones imprevistas, los conflictos de las comunidades y los desastres de las fachadas cargadas de aparatos son consecuencias de la imprevisión. Será conveniente prever la conectividad de la vivienda en caso de futuras modificaciones, proponiendo paredes técnicas e incluso destinando espacios concretos en previsión de nuevas instalaciones (aire acondicionado, automatismos domóticos, etc.). Frente a la baja previsión de este tipo de espacios en Andalucía, la Comunidad Valenciana, con ejemplos como las **8 viviendas en el barrio de Velluters de Valencia (2006) de Santatecla Arquitectos**, goza, entre sus proyectos, de un porcentaje del 33% de implantación de este tipo de espacios técnicos para la previsión de conectividad. Un buen ejemplo son las **48 viviendas para jóvenes en la calle de La Selva de Barcelona (2009) de M^a Àngels Negre** donde cada vivienda dispone de un armario de instalaciones que es registrable desde el corredor común. Por éste pasan los montantes y las bajantes de los distintos servicios y en el se ubica el contador de agua.

3.6.8 Flexibilidad

La flexibilidad de las viviendas puede constituir una buena respuesta a la diversidad programática actual y a muchas otras consideraciones, entre ellas:

- a) La necesidad de que una vivienda anónima se adecue fácilmente a una ocupación concreta.
- b) La evolución de esta misma ocupación.
- c) Los cambios periódicos de ritmo de vida.
- d) El deseo de incorporar nuevos equipos a la vivienda a medida que estos van popularizándose.
- e) La necesidad de que se pueda desarrollar más de una actividad en cada uno de los espacios en que se divide.

No se puede negar que la abundancia de espacio proporciona la máxima flexibilidad. En principio, cuanto más grande es una vivienda más flexible es. Pero las viviendas, por razones económicas, deben limitar su superficie. Si se quiere mantener el precio de una vivienda aunque se incremente su espacio, será necesario recortar el coste de producción en otros puntos, como puede ser el del nivel de los acabados. En la mayoría de los casos, será necesario conseguir la flexibilidad mediante alguna de las fórmulas previamente citadas:

-Por una compartimentación ambigua que admita la polivalencia de usos en los espacios sin necesidad de transformarlos. Una pieza, por ejemplo, que pueda utilizarse como despacho, como dormitorio, como comedor o como segunda sala de estar.

68

66. 8 viviendas en el barrio de Velluters de Valencia (2006). Santatecla Arquitectos.

67. Vivienda para jóvenes en la calle de La Selva de Barcelona (2009). M^a Àngels Negre.

68. 48 viviendas para jóvenes en la calle de La Selva de Barcelona (2009). M^a Àngels Negre.



-Por la modificación de los elementos de división interior y, en especial, por la supresión o construcción de tabiques.

-Por la dotación de circulación doble. De esta manera las piezas tienen mayor capacidad de absorber funciones diferentes.

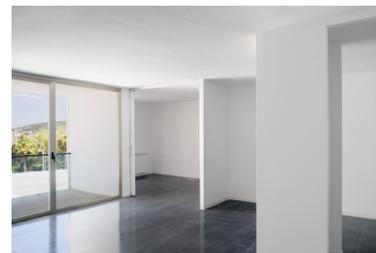
-Posibilidad de modificar los límites de la vivienda, tanto por la incorporación como exclusión de espacios.

Al margen de estos mecanismos de obtención de flexibilidad prolongada en el tiempo, existe una flexibilidad conocida como *inmediata*. El equipamiento de compartimentación del interior de una vivienda puede proporcionar al habitante diferentes configuraciones, lo que la dota de una flexibilidad mucho más directa. Debe valorarse, por tanto, la disposición de diferentes dispositivos móviles que beneficien la plurifuncionalidad del espacio. Es el caso de los tabiques móviles, correderos o abatibles, el mobiliario retráctil o plegable, o las divisiones y carpinterías desmontables, que pueden hacer desaparecer la compartimentación habitual de la vivienda.

La incorporación de cerramientos móviles, que puedan unir y separar espacios a voluntad de los ocupantes, muy predicada durante años, ha tenido cierto descrédito entre otros motivos por la dificultad de que los cerramientos móviles aíslen eficazmente del ruido.

En el seno de la actividad del **Instituto Valenciano de la Vivienda** sólo existe un reducido 30% de proyectos en los que se han implementado tabiques móviles como medida para proporcionar flexibilidad a la vivienda. Este escaso grado de innovación en el ámbito de la flexibilidad inmediata, contrasta con el gran avance llevado por la institución en otras muchas áreas referentes a la vivienda social. Como explicación a este fenómeno **María Jesús Rodríguez**, directora del **Instituto Valenciano de la Vivienda** a lo largo del periodo que abarca esta investigación, argumenta que aún siendo muchas las propuestas presentadas a los concursos del IVVSA que incluían tabiques móviles, abatibles o desmontables, mobiliario retráctil, etc. Fueron mayoritariamente desechadas por el alto coste de mantenimiento que implican y por el consiguiente incremento en el precio de la vivienda, todavía no aceptado por los usuarios.

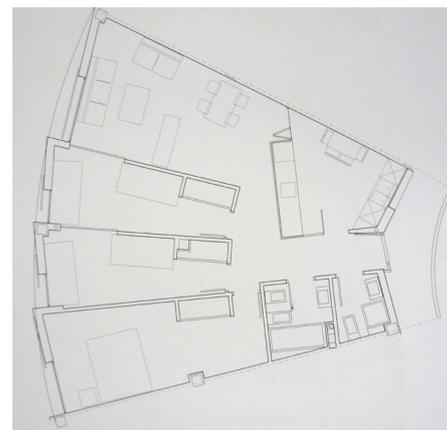
En las **75 viviendas protegidas en Alicante (2004) de Enric Morea i Esteve** se pretendía dar la posibilidad a los usuarios de diseñar o adaptar la vivienda a sus necesidades mediante la utilización de compartimentaciones móviles entre las piezas principales de la vivienda, agrupadas en una misma banda. De este modo se planteaba, en el proyecto presentado a concurso, la posibilidad de segregar



69



70



71



72

69. Viviendas tuteladas para gente mayor en Can Travi, Barcelona (2007-2009). Sergi Serrat, Ginés Egea y Cristina García.

71. 75 viviendas protegidas en Alicante (2004). Enric Morea i Esteve

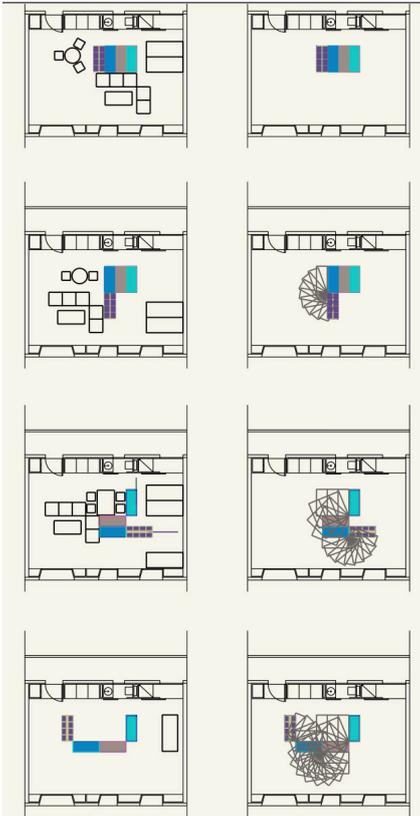
70 y 72. 51 viviendas para jóvenes en la calle Alibei de Barcelona (2007). Conxita Balcells Associats SL.





73

los espacios habitables, quedando como piezas que configuraban estos espacios los armarios de los dormitorios y el elemento de separación de la cocina con el salón con un elemento con carácter de mueble, resuelto mediante tabique de estructura metálica y acabado con paneles de madera. En el proyecto básico, a requerimiento de la propiedad, estos elementos móviles se redujeron a dos de los dormitorios y en una de las hojas que se planteaban, quedando como fijo el dormitorio principal.

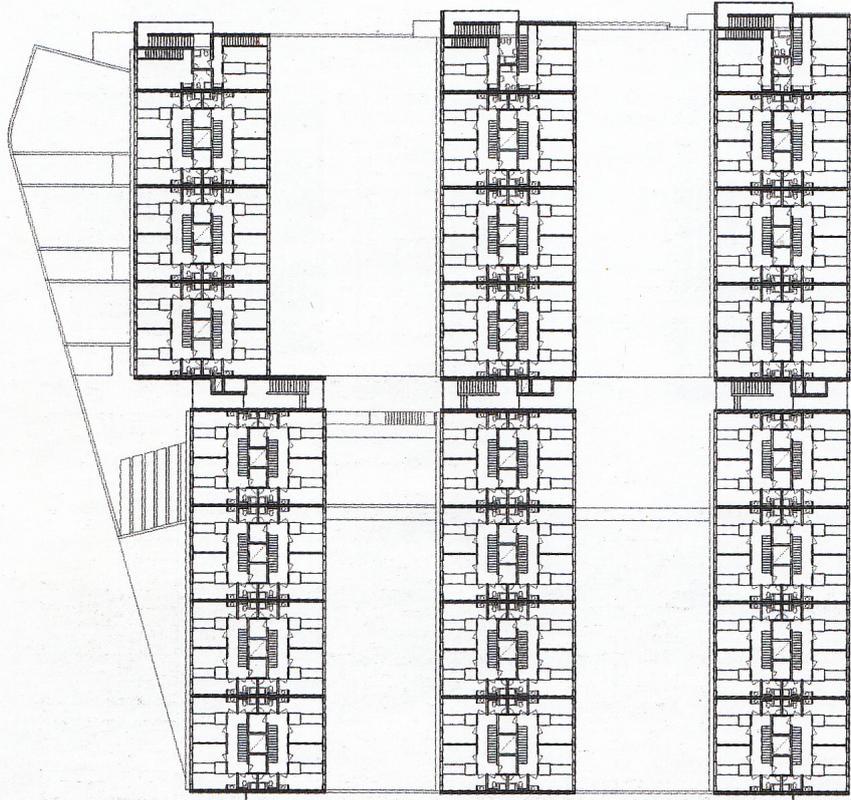


74

De entre todos los proyectos analizados sólo se han encontrado dos ejemplos donde se haga uso de mobiliario integrable, ambos en Andalucía. Las ya mencionadas **viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla (2010) de María Caffarena** proponen cada célula habitacional mediante un sistema de muebles distribuidores móviles. Cuatro armarios se articulan unos con otros, pudiendo girarse y desplazarse para obtener las distintas posibilidades de compartimentación de la vivienda. Una constelación de puntos de anclaje en el suelo marcan todas las posibilidades de colocación, que se desarrollan a partir de un único punto.

El otro proyecto son las **114 viviendas para estudiantes en la Avenida Bueno Monreal de Sevilla (2001) de José Antonio Carbajal Navarro y José Daroca Bruño**. Estas plantean uno de sus dos niveles como un espacio totalmente diáfano, libre de obstáculos, a disposición de los requerimientos concretos de sus ocupantes, pudiendo disponer de cuatro dormitorios, o bien dos y una sala de estudio compartida, o numerosas alternativas ajustadas a la demanda de sus usuarios. Esta flexibilidad se consigue mediante muebles litera que dividen las habitaciones orientando cada cama a una estancia. Con lo que es posible ganar la superficie ocupada por media cama para cada habitación. Estas piezas compactas integran además armarios y cajones necesarios.

75



73. 75 viviendas protegidas en Alicante (2004). Enric Morea i Esteve.

74. Mueble móvil en viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla (2010). María Caffarena.

75. 114 viviendas para estudiantes en Avenida Bueno Monreal, Sevilla (2001). José Antonio Carbajal Navarro, José Daroca Bruño.

3.6.8.1 La vivienda oficina

Algunos de los criterios descritos anteriormente exigirían unas técnicas específicas que permitieran diferir la colocación de ciertos elementos constructivos, adecuar la compartimentación a las cambiantes necesidades, mejorar la calidad de ciertos equipos cuando la capacidad económica del ocupante lo permita, organizar la construcción para conseguir que sean posibles las innovaciones que comportará la generalización de la domótica y la telemática.

Y es que la mayor parte de estas innovaciones no sólo son posibles, sino que son las que utilizamos habitualmente en los edificios de oficinas. Hace cincuenta años algunos edificios de oficinas todavía se proyectaban para una distribución concreta, y sus fachadas podían expresar la jerarquía de los espacios interiores, como hoy sucede con las viviendas. Sin embargo, en la actualidad, hasta los edificios menos sofisticados tienen un planteamiento que es al mismo tiempo pragmático y tecnológicamente avanzado.

Todo esto es posible porque ya se ha formado un submercado de elementos secundarios de oficina que combina falsos suelos y cielos rasos, tabiques más o menos desmontables, muebles que definen la compartimentación y redes de instalaciones y aunque todavía quedan muchos problemas por resolver el camino emprendido es irreversible.

Si la vivienda renunciara a ciertos aspectos representativos de las fachadas y utilizara las posibilidades contemporáneas de las técnicas de compartimentación y conducción de instalaciones, las líneas apuntadas en los apartados anteriores no encontrarían ningún obstáculo técnico.

La construcción de vivienda ha de aprender mucho de la construcción de oficinas. No con una transposición mimética de todas las soluciones técnicas, sino con la consideración de los importantísimos cambios que con tanta naturalidad se han asumido en este tipo edificatorio

3.7 Conclusiones

Como se anticipó en la introducción del trabajo, este apartado pretende esbozar una evaluación global de la producción de vivienda social por parte del Instituto Valenciano de la Vivienda en la década de los 90 y primera década del 2000. Situando ésta dentro del contexto español mediante el recurso de la contraposición frente a otras dos comunidades españolas significativas en esta materia, como son la catalana y la andaluza.

En primer lugar estableceremos las áreas en las que los proyectos de vivienda social han sufrido una mejora objetiva en los últimos veinte años, seguido de una enumeración de los aspectos donde todavía no se ha dado una evolución positiva y que sería conveniente apuntar como nuevos retos a tener en cuenta en la futura producción de vivienda social por parte de la Administración de la Comunidad Valenciana.

Viviendas para minorías

Desde el año 2000, deben valorarse, tanto en número como en calidad, las iniciativas emprendidas en la Comunidad Valenciana para facilitar el acceso a la vivienda a los dos polos de la población con mayores dificultades económicas: los jóvenes y los mayores de 65 años.

Entre la producción del **Instituto Valenciano de la Vivienda**, el porcentaje de viviendas de una sola habitación destinadas a estos colectivos abarca un considerable 22%. La producción catalana de esta tipología, aunque superior en porcentaje (37%), se ha especializado en un modelo de vivienda de espacio único sala-habitación donde sólo puede accederse al baño a través del espacio que pueda compartimentarse como habitación; una solución, que aunque puede tener su utilidad, no debería establecerse como modelo universal.

No obstante, son muy pocos los ejemplos encontrados, en todas las comunidades autónomas analizadas, de edificios donde se mezclen viviendas para jóvenes y para mayores. Una alternativa que, en nuestra opinión, puede beneficiar las relaciones y la coexistencia entre generaciones y que parece mejor alternativa que la segregación por edades

Cirugía urbana

En la Comunidad Valenciana se apuesta en igual medida que en Andalucía y Cataluña por la reutilización de la ciudad existente. En un intento de completar la trama edificada, el 40% de los nuevos proyectos de vivienda social abandona la periferia de las ciudades para ubicarse en sus cascos antiguos y sus ensanches.

Lejos de saber si este porcentaje es o no suficiente, es innegable el comienzo de un cambio de paradigma, en la Comunidad Valenciana a partir de finales de la década de los 90.

Viviendas en hilera

A pesar de que la construcción de grupos de viviendas en hilera no sea un dato positivo por sí mismo, lo que sí que parece encomiable es la capacidad de poder enfrentar cada entorno con la tipología edificatoria que más convenga sin la necesidad de atarse siempre a los mismos modelos.

Por consiguiente, valoramos como algo positivo la existencia de un porcentaje cercano al 30%, al igual que en Andalucía, de agrupaciones de viviendas en hilera entre los proyectos de la Comunidad Valenciana, en contraste a la total ausencia de esta tipología dentro de los planes de vivienda social de Cataluña.

Diversidad de tipologías

En la Comunidad Valenciana, con un 70% de las actuaciones, es donde se han promovido más proyectos donde en un mismo edificio conviven distintas tipologías de vivienda. La arquitectura ya no puede dar la espalda a los nuevos tipos de células, cada vez más frecuentes, que con necesidades distintas a la familia tradicional demandan una vivienda adecuada a sus necesidades.

Sería muy interesante que los edificios que no ofrezcan diversidad tipológica estén, al menos, concebidos para facilitar, en un futuro, las posibles cesiones de ámbitos entre viviendas. Este mecanismo tiene mayor presencia en el parque de vivienda social catalana. En la Comunidad Valenciana, donde sólo en el 37% de las actuaciones ofrecen la posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías, debería ser tenido más en cuenta, no sólo por dar cabida a todos los posibles modos de cohabitación que pueden darse hoy en día, sino por la evolución lógica que puede sufrir el número de componentes de una familia a lo largo de la vida útil del inmueble.

Puede resultar adecuado dotar a la vivienda de capacidad de integración, de ámbitos interiores o exteriores del conjunto del edificio, con el objetivo de adaptarla a diferentes situaciones ocupacionales, climatológicas o funcionales. Aunque en un número considerable de proyectos la terraza exterior se ha proyectado pensando en una posterior incorporación a la vivienda, debe explorarse todavía la previsión de ámbitos interiores del edificio que puedan ser asignados a las viviendas, como trasteros o locales, contiguos o no, para dotar de nuevas funciones a las tipologías.

Doble orientación

Este requisito, que quizá por ser recurrente en casi todos los proyectos analizados podríamos caer en el error de menospreciar, es un factor indispensable en cualquier proyecto de vivienda contemporánea que se precie.

El 96% de las actuaciones promovidas por el **Instituto Valenciano de la Vivienda** gozan de una doble orientación que garantiza una ventilación eficaz; fundamental para la higiene, el control térmico y el ahorro energético en la vivienda.

Incidencia de la morfología constructiva

El mayor número de proyectos con un sistema estructural que permita la disposición de toda una vivienda libre de elementos sustentantes se encuentra en la Comunidad Valenciana. Decisión constructiva que facilita, en gran medida, posibles reorganizaciones de la misma.

Asimismo, otras decisiones globales, que afectan directamente a la habitabilidad de las viviendas, como una disposición de aperturas en fachada con un ritmo homogéneo o una distribución de las instalaciones que facilite su accesibilidad y registro también encuentran una aceptación importante en los proyectos valencianos, que están muy cerca de los estándares obtenidos en esta materia por los proyectos de vivienda social de Cataluña.

Desjerarquización

A lo largo del presente trabajo hemos planteado los beneficios de la vivienda desjerarquizada: aquella que al no predeterminar funcionalmente los ámbitos destinados a estancia, comedor, dormitorio o estudio genera relaciones de igualdad entre sus miembros y aumenta la flexibilidad de uso.

La Comunidad Valenciana ha resultado ser la que más ha apostado por la desjerarquización de la vivienda con un 63% de los proyectos con un planteamiento

no jerárquico de las habitaciones. En este aspecto también juega un papel importante la distribución de los aseos, la cual debe plantearse asegurando su accesibilidad desde las zonas comunes y favoreciendo la máxima simultaneidad de uso posible para no predeterminar a sus ocupantes. Los datos al respecto en la Comunidad Valenciana no son tan esperanzadores, todavía un 65% de los proyectos disponen de algún baño con acceso exclusivo desde el dormitorio principal. Una práctica que, en el camino hacia la total desjerarquización de la vivienda, deberá abolirse, o al menos reducirse, como sucede en Andalucía donde sólo aparece en el 30% de los casos.

Una vez constatada la evolución de los proyectos de vivienda social promovidos por el **Instituto Valenciano de la Vivienda** en diversas áreas, nos parece importante incluir, como punto final a este trabajo, una serie de aspectos consustanciales a la vivienda social en los que todavía queda, hoy en día, un gran margen de mejora por parte de los proyectistas y la Administración y que damos por sentado seguirán siendo fruto de reflexión en el campo de la vivienda protegida en el futuro.

Equipamiento comunitario

La disminución de las dimensiones de la vivienda, así como la mejora en las relaciones intervecinales, hacen muy recomendable incluir en los proyectos espacios comunitarios como patios privados, corredores generosos, salas de reuniones, salas de gimnasia, salas de juego para los niños... incluso los trabajos reproductivos pueden dejar de realizarse en el recinto privado de la vivienda y habilitarse, a tales efectos, espacios colectivos comunes como salas de lavadoras y secadoras como ocurre en muchos otros países.

Este no es un aspecto ajeno a los proyectistas que han trabajado en la Comunidad Valenciana, el 52% de los proyectos de vivienda social analizados constan de alguno de estos espacios, no obstante, la comparación con Andalucía, comunidad autónoma con mayor conciencia de lo colectivo, donde más del 74% de los proyectos incluyen algún tipo de espacio comunitario al uso, hace reflexionar sobre una posible mejora en este campo.

Aprovechamiento pasivo

Un 85% de los proyectos analizados en la Comunidad Valenciana disponen de terrazas a sur protegidas mediante aleros o de galerías con celosía que protegen de los rayos de sol en verano sin impedir que estos calienten la vivienda en invierno. Sin embargo, y en contraste, no hemos encontrado ningún ejemplo de mecanismo pasivo de captación solar.

La cantidad de horas de sol en la Comunidad Valenciana debería hacer reflexionar a los proyectistas, más si cabe, sobre como sacarle más partido a esta fuente de energía; incluyendo, por ejemplo, galerías captadoras, un mecanismo que sí que puede encontrarse en Cataluña donde mediante dos superficies vidriadas, una exterior formada por lamas y una interior que puede cerrarse mediante puertas plegables, se consigue un captador solar pasivo para el invierno y un balcón para el verano.

Optimización de instalaciones

Aún queda un largo camino por recorrer hasta llegar, por lo menos, a los estándares conseguidos por el **Instituto Catalán del Suelo (INCASOL)** en materia de optimización de instalaciones en los inmuebles.

Como ya se ha comentado, los ámbitos que reúnen los aspectos tecnológicos más sofisticados de la vivienda son lo que llamamos áreas húmedas. Por tanto, será de vital importancia agrupar estos elementos, de tal modo que su registro sea sencillo, para optimizar así su funcionalidad. A pesar de que esta práctica se da en un 60% de las actuaciones del **Instituto Valenciano de la Vivienda** creemos, por ser éste un tema fundamental, que en él existe un gran margen de mejora.

A su vez, deberá seguir proliferando la implementación de espacios técnicos en los edificios destinados a la previsión de nuevas instalaciones para la vivienda. Dada la imprevisibilidad de las necesidades de los usuarios en un futuro, hoy en día parece más razonable, en lugar de intentar cubrir las necesidades medias actuales, diseñar un sistema de crecimiento sobre una estructura elemental de instalaciones.

Flexibilidad

Uno de los aspectos en que hay una mayor brecha entre los proyectos catalanes y la producción de vivienda social del IVVSA es en el uso de elementos como tabiques móviles, tabiques más o menos desmontables, muebles que definen la compartimentación, etc. Definitivamente, en la Comunidad Valenciana no se ha apostado de forma seria por este tema. Huelga decir que estas soluciones tienen un precio superior al de los sistemas tradicionales de compartimentación y que a veces desconfiamos de su grado de aislamiento. No obstante, este no es un tema que pueda quedar relegado de la investigación sobre la evolución de la vivienda.

Dado que lo que verdaderamente da mayor flexibilidad, la abundancia de espacio, es un bien que, por razones económicas, debe limitarse en las viviendas y no se atisban cambios al respecto en un futuro cercano, la investigación por parte de los arquitectos en torno a la flexibilidad directa, acompañada necesariamente de la formación de un submercado, como sucede en el mundo de la oficina, de elementos secundarios, no debe, ni mucho menos, cesar, en un afán por proporcionar al habitante la posibilidad de obtener diferentes configuraciones de su vivienda de forma inmediata.

3.8 Tabla de porcentajes (1990-2010)

	Andalucía	Cataluña	C. Valenciana
Proyectos cirugía urbana	40.7%	44.4%	40%
Agrupaciones viviendas en hilera	30%	0%	30%
Municipios <5000 habitantes	22.2%	3.7%	0%
Proyectos para minorías	11%	37%	22.2%
Concurso abierto	37%	37%	40.7%
Régimen en alquiler	?	?	26%
Autoconstrucción	11.1%	0%	0%
Conjunto residencial			
Diversidad de usos			
Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta	0%	0%	0%
Primera planta oficinas	3.7%	7.4%	0%
Planta baja locales comerciales	33.3%	63%	44.4%
Equipamiento comunitario			
Espacios trabajo reproductivo	7.4%	22.2%	3.7%
Espacios para la comunidad	74%	52%	52%
Espacios de juego	81.5%	55%	78%
Espacio exterior propio y azotea			
Azotea comunitaria	40.7%	37%	37%
Terraza en cada vivienda	63%	85%	78%
Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio	63%	41%	59%
Diversidad tipológica y accesibilidad			
Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías	18.5	60%	37%
Diversidad de tipologías	59%	63%	70%
Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja	48%	93%	74%
Orientaciones			
Alteración distribución para garantía soleamiento	89%	89%	100%
Diferentes soluciones según orientación	33.3%	55.5%	63%
Alteración alineación por motivos de orientación	15%	44.4%	26%
Ventilación transversal			
Formación chimenea solar	0%	0%	3.7%
Patio térmico en espacios comunes del edificio	48%	33.3%	30%
Tipologías con doble orientación	96.3%	81.5%	96.3%
Dispositivos aprovechamiento pasivo			
Terrazas y celosía en galería	67%	92.5%	85%
Galería captadora	7.4%	7.4%	3.7%
Vegetación en fachada	3.7%	3.7%	3.7%

	Andalucía	Cataluña	C. Valenciana
Incidencia morfología constructiva			
Sistema estructural que libere la vivienda	67%	89%	93%
Aperturas con un ritmo homogénea	70.4%	85.2%	78%
Disposición agrupada instalaciones	55.5%	81.5%	78%
Instalaciones registrables desde zonas comunes	29.6%	70.4%	41%
Unidad tipológica			
Espacio trabajo productivo			
Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana	33.3%	26%	22%
Previsión ámbitos para recibir visitas	22.2%	30%	18.5%
Ámbito para el estudio	100%	96.3%	96.3%
Espacio trabajo reproductivo			
Ámbito para taller	14.8%	18.5%	11%
Ámbito para ciclo de la ropa	63%	67%	66.6%
Baño para asistencia a una segunda persona	11%	55.5%	37%
Espacio almacenamiento			
Armarios en zonas comunes o dormitorios	44.4%	48%	77.8%
Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura	0%	0%	3.7%
Despensa en cocina	0%	0%	3.7%
Desjerarquización			
Habitaciones homogéneas	41%	55.5%	63%
Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina.	52%	89%	74%
Baños en zonas comunes	70.4%	52%	55%
Adaptabilidad			
Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques	11%	41%	33.3%
Tabiques en seco	7.4%	41%	37%
Posibilidad crecimiento			
Terraza exterior para incorporación a vivienda	33.3%	44.4%	44.4%
Espacios agregables no continuos	0%	3.7%	7.4%
Optimización instalaciones			
Agrupación de áreas húmedas en vivienda	63%	85.2%	63%
Agrupación áreas húmedas entre viviendas	26%	60%	60%
Previsión de conectividad a espacios técnicos	18.5%	55.5%	33.3%
Flexibilidad			
Tabiques móviles.	11%	63%	29.6%
Mobiliario integrable.	11%	0%	0%
Tabiques desmontables.	3.7%	0%	3.7%

Notas

- (1) Extracto de la clase impartida por Antonio Cruz Villalón en el Seminario sobre vivienda que, con el título "*Acerca de la Casa*", tuvo lugar en la Universidad de Verano de Baeza en 1992. Promovido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía a través de su Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- (2) GARCÍA, Tomás y HARO GREPPI, Antonio. *Espacio doméstico y nuevos usuarios*. Sevilla: Dirección General de Arquitectura y Vivienda Junta de Andalucía, 2010.
- (3) MONTEYS, Xavier. "La actuación del INCASOL en tela de juicio". *Quaderns d'arquitectura i urbanisme*. Nº. 252 (2007).
- (4) JACOBS, Jane. *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitan Swing, 2011.
- (5) MAURIÑO SOYO, José María. *Sevilla: la ocupación del interior de manzana*. Tesis dirigida por Xavier Monteys Roig y presentada en la Universidad Politécnica de Cataluña (2008).
- (6) PARICI, Ignacio y SUST, Xavier. *La vivienda contemporánea. Programa y tecnología*. Barcelona: ITec, 1998.
- (7) MONTANER, Josep María, MUXÍ, Zaida y FALAGÁN, David. *Herramientas para habitar el presente*. Barcelona: *Universitat Politècnica de Catalunya*, 2011.
- (8) Defensa ejercida tanto en el libro *La vivienda contemporánea. Programa y tecnología* de Ignacio Parici y Xavier Sust como en *Herramientas para habitar el presente* de Josep María Montaner y Zaida Muxí.
- (9) Marta Peris demuestra su conocimiento sobre la obra del arquitecto en este artículo: "Lluís Nadal. Variaciones sobre el habitar." *Arquitectura: Revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM)*, ISSN 0004-2706. Nº. 358 (2009).

Bibliografía

Genérica de Vivienda social

-Libros y monografías:

AAVV. *La quimera moderna: Los Poblados Dirigidos de Madrid en la Arquitectura de los 50*. Madrid: Hermann Blume, 1989.

AAVV. *La vivienda protegida historia de una necesidad*. Madrid: Ministerio de Asuntos Exteriores, 2010.

AAVV. *100 años de historia de la intervención pública en la vivienda y la ciudad*. Madrid: AVS, 2008.

BAUMAN, Zygmunt. *Modernidad líquida*. Madrid: S.L. FONDO DE CULTURA ECONÓMICA DE ESPAÑA, 2002.

CARMONA BELDA, María Encarnación. *Viviendas European (1988-2008): una aproximación a los modos de vida en el cambio de siglo en España*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, 2012.

JACOBS, Jane. *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitan Swing, 2011.

LOZANO VELASCO, José María. *La Vivienda Unifamiliar de Protección Estatal en España. Evolución, antecedentes y propuestas para un Medio Rural*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, 1987.

LOZANO VELASCO, José María. *La vivienda social entre utopía y realidad*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, 2002.

SAMBRICIO, Carlos. *Un siglo de vivienda social: 1903-2003*. Madrid: Nerea, 2003.

Vivienda social Comunidad Valenciana

-Libros y monografías:

AAVV. *Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA*. Alicante: Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 2004.

AAVV. *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*. Valencia : Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, 2009.

AAVV. *Comunidad Valenciana. Arquitectura en los 90. Premios COACV*. Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, 1998.

-Artículos de revistas:

AAVV. *"I Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A."*. Tribuna de la construcción. Nº 40 (2000).

AAVV. *"II Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A."*. Tribuna de la construcción. Nº 43 (2000).

AAVV. "III Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A.". Tribuna de la construcción. Nº 52 (2002).

AAVV. "IV Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A.". Tribuna de la construcción. Nº 59 (2003).

AAVV. "Viviendas IVVSA I". Tribuna de la construcción. Nº 60 (2004).

AAVV. "V Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A.". Tribuna de la construcción. Nº 67 (2005).

AAVV. "VI Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A.". Tribuna de la construcción. Nº 71 (2005).

AAVV. "Viviendas IVVSA II". Tribuna de la construcción. Nº 75 (2007).

AAVV. "VII Concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocados por el Instituto Valenciano de vivienda, S.A.". Tribuna de la construcción. Nº 79 (2007).

-Otras fuentes:

VÁZQUEZ, Pablo. "Indicadores de innovación. Concursos IVVSA". Clase del Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje, Urbanismo y Diseño. UPV (2013).

Vivienda social Cataluña

-Libros y monografías:

MONTANER, Josep María, MUXI, Zaida. *Habitar el presente: vivienda en España; sociedad, ciudad, tecnología y recursos*. Madrid: Ministerio de Vivienda, 2007.

PARICI, Ignacio y SUST, Xavier. *La vivienda contemporánea. Programa y tecnología*. Barcelona: ITec, 1998.

-Artículos de revistas:

MONTANER, Josep María. "Prólogo". Tribuna de la construcción. Nº 59 (2003).

MONTEYS, Xavier. "La actuación del INCASOL en tela de juicio". Quaderns. Nº 252 (2007).

-Otras fuentes:

MALLOL I MORETTI, Adrián. "¿Existenzminimum?". <http://www.cafedelasciudades.com.ar/> (2010).

AAVV. *Premios arquitectura*. <http://www.premiosdearquitectura.es/es/> (2011).

Vivienda social Andalucía

-Libros y monografías:

AAVV. *I, II, III y IV Plan Andaluz de vivienda*. Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de obras públicas y transportes, 1992, 1996, 1999, 2003.

AAVV. *Acercas de la casa. Cursos de la Universidad Antonio Machado, Baeza 1992*. Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de obras públicas y transportes, 1994.

AAVV. *Acercas de la casa 2. Hacer vivienda. Seminario 1995*. Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de obras públicas y transportes, 1998.

AAVV. *Concurso de proyectos 1996, 1997, 1998, 1999*. Dirección general arquitectura y vivienda. Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de obras públicas y transportes, 1997, 1998, 1999, 2000.

AAVV. *J5. Concurso de jóvenes arquitectos*. Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de Fomento y Vivienda, 2004.

AAVV. *Espacios domésticos y nuevos usuarios. Hábitos y transformaciones vivienda*. Sevilla: Junta de Andalucía. Dirección General de Arquitectura y Vivienda, 2010.

AAVV. *Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla*. Sevilla: Junta de Andalucía, 2008.

-Capítulos de libros:

PÉREZ ESCOLANO, Víctor. "La arquitectura de la democracia en Andalucía". En: AAVV. *Cien años de arquitectura en Andalucía. El registro andaluz de arquitectura contemporánea: 1900-2000*. Sevilla: Junta de Andalucía. Consejería de Cultura, 2012.

Índice de imágenes

Capítulo 1: Antecedentes.

-**Imagen 1.** Fuente: *100 años de historia de la intervención pública en la vivienda y la ciudad*, 2008.

-**Imagen 2, 3, 4.** Fuente: *La quimera moderna: Los Poblados Dirigidos de Madrid en la Arquitectura de los 50*, 1989.

-**Imágenes 5, 6.** Fuente: *100 años de historia de la intervención pública en la vivienda y la ciudad*, 2008.

-**Imagen 7.** Fuente: <http://www.arquitectoscostarica.com/>

-**Imágenes 8, 9.** Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>

-**Imágenes 10, 11, 12.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imagen 13.** Fuente: VÁZQUEZ, Pablo. *"Indicadores de innovación. Concursos IVVSA"*, 2013.

Capítulo 2: Análisis Normativa.

-**Imagen 1.** Fuente: MONTANER, Josep María, MUXI, Zaida. *Habitar el presente: vivienda en España; sociedad, ciudad, tecnología y recursos*, 2007.

Capítulo 3: Análisis Proyectos.

-**Imagen 1.** Fuente: MONTEYS, Xavier. *"La actuación del INCASOL en tela de juicio"*, 2007.

-**Imagen 2.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imagen 3.** Fuente: MONTEYS, Xavier. *"La actuación del INCASOL en tela de juicio"*, 2007.

-**Imagen 4.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imágenes 5, 6.** Fuente: *Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla*, 2008.

-**Imagen 7.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imagen 8.** Fuente: <http://vacarquitectura.es/arquitecto/carmen-perez-molpeceres/>

-**Imagen 9.** Fuente: MONTEYS, Xavier. *"La actuación del INCASOL en tela de juicio"*, 2007.

-**Imagen 10, 11.** Fuente: <http://www.bienalesdearquitectura.es/index.php/es/>

-**Imagen 12.** Fuente: <http://www.weareplaces.com/>

-**Imagen 13.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imágenes 14, 15.** Fuente: *Quaderns d'arquitectura i urbanisme* Nº 210.

-**Imagen 16.** Fuente: <http://at1patios.wordpress.com/>

-**Imágenes 17, 18.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imagen 19.** Fuente: *Morales Giles Mariscal*. Revista 2G. Nº 51 (2009).

-**Imagen 20.** Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.

-**Imagen 21.** Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>

-**Imagen 22.** Fuente: <http://www.weareplaces.com/>

-**Imagen 23.** Fuente: *Revista ON diseño*. Nº 261.

- Imagen **24, 25**: <http://www.bienalesdearquitectura.es/>
- Imagen **26**. Fuente: <http://www.sant-andreu.com/stap21/casabloc/>
- Imagen **27**. Fuente: AV Monografías. Nº 85 (2000).
- Imagen **28**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imágenes **29, 30, 31**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imagen **32**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imagen **33**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imagen **34**. Fuente: MONTEYS, Xavier. *“La actuación del INCASOL en tela de juicio”*, 2007.
- Imagen **35**. Fuente: <http://studiowet.com/>
- Imagen **36**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imagen **37**. Fuente: MONTEYS, Xavier. *“La actuación del INCASOL en tela de juicio”*, 2007.
- Imagen **38**. Fuente: <http://vacarquitectura.es/arquitecto/carmen-perez-molpeceres/>
- Imagen **39**. Fuente: <http://www.gabrielverd.com/>
- Imágenes **40, 41**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imagen **42**. Fuente: <http://www.bayonavalero.com/>
- Imagen **43**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imagen **44**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imagen **45**. Fuente: <http://studiowet.com/>
- Imágenes **46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imágenes **57, 58**. Fuente: *“Lluís Nadal. Variaciones sobre el habitar.”* Arquitectura: Revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM). Nº. 358 (2009).
- Imagen **59**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imágenes **60, 61, 62, 63**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imágenes **64, 65**. Fuente: <http://www.gabrielverd.com/>
- Imagen **66**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imágenes **67, 68, 69, 70**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imagen **71**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imagen **72**. Fuente: <http://www.premiosdearquitectura.es/es/>
- Imagen **73**. Fuente: *IVVSA. 20 Años de arquitectura residencial*, 2009.
- Imagen **74**. Fuente: *Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla*, 2008.
- Imagen **75**. Fuente: Revista ON diseño. Nº 261.

Anexo

Fichas de proyectos

Vivienda social en Andalucía

Primera etapa (1990-2000)

-**Guillermo Vázquez Consuegra.** Edificio de viviendas sociales en calle Ramón y Cajal de Sevilla (1991).

-**Álvaro Siza.** Viviendas Calle Concepción Arenal, Cádiz (1995).

-**Fernando Carrascal Calle y José María Fernández de la Puente.** 63 viviendas en los antiguos Corrales Vírgenes-Tromperos, Sevilla (1997).

-**Antonio Jiménez Torrecillas.** 22 viviendas en Molvizar ,Granada (1997).

-**Blanca Sánchez Lara.** 20 viviendas autoconstruidas en Lantejuela, Sevilla (1999).

-**Pura García Márquez, Ignacio Rubiño Chacón, Luis Rubiño Chacón.** 10 viviendas en el barrio de la Trinidad, Málaga (2000).

-**Nieto y Sobejano.** Viviendas en la SE-30, Sevilla (2000).

Segunda etapa (2000-2010)

-**José Ramón Sierra Delgado.** 158 VPO en Polígono Aeropuerto, Sevilla (2000).

-**Javier Terrados Cepeda.** Viviendas en Conil de la Forntera, Cádiz (2000).

-**José Antonio Carbajal Navarro, José Daroca Bruño.** 114 viviendas para estudiantes en Avenida Bueno Monreal, Sevilla (2001).

-**Juan González Mariscal, José Morales Sánchez.** 99 viviendas y locales comerciales en San Jerónimo, Sevilla (2001).

-**Enrique Johansson de Terry, Francisco Larrucea Camporro.** 280 viviendas. Almanjáyar, Granada (2002).

-**Ramón Pico Valimaña, Francisco Javier López Rivera.** 25 viviendas autoconstruidas en el Puerto de Santa María, Cádiz (2002).

-**José Ramón Sierra Delgado.** 18 viviendas en la Antigua Barbacana, Jaén (2002).

-**Elisa Valero.** 13 viviendas Autoconstruidas en Palenciana. Córdoba (2003).

-**Luisa Alarcón, Luz Galdámez, Ramón Picó.** 56 viviendas en Huelva (2004).

-**Guillermo Vázquez Consuegra.** 90 viviendas en Rota Cádiz (2004).

-**Elisa Valero.** 26 Viviendas Sociales en Alameda, Málaga (2005).

-**Ángel Cordero, Jorge Palomero.** Parcela en Huercal Overa, Almería (2008).

-**Jorge Ribadeneira Veneros, Lucila Urda Peña.** Viviendas en Huelva, *La Florida.* (2008).

- Simone Solinas, Gabriel Verd.** Parcela en Umbrete, Sevilla (2008).
- Elisa Valero.** 8 viviendas en Cuevas del Becerro, Málaga (2008).
- María Caffarena.** Viviendas en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla (2010).
- Ignacio Fos Pacheco, Rosa Castillo Vilanova.** Viviendas en Almería (2010).
- Daniel Montes Estrada, Antonio González Liñán, José Gómez Mora.** Viviendas en Guadiz, Granada (2010).
- Javier Terrados Cepeda.** Viviendas públicas en el centro de Sevilla (2010).
- Javier Terrados Cepeda.** 204 viviendas en Polígono Aeropuerto (2010).

Vivienda social en Cataluña

Primera etapa (1990-2000)

- Amadó y Domenech.** Calle Roger de Flor, Barcelona (1993).
- Bach y Mora.** Viviendas en Sabadell (1995).
- Josep Llinás.** Calle del Carme, Barcelona (1995).
- Lluís Nadal.** Sant Martí, Gavá (1995).
- **Joan Pascual.** Viviendas en Sant Cugat del Vallés (1995).
- Ramón Artigues y Ramón Sanabria.** Carrers dels Metges y del Pou de la Figuera (1999).
- Joan Pascual.** Passeig Valldaura, Barcelona (1999).

Segunda etapa (2000-2010)

- Coll-Leclerc Arquitectos.** Viviendas Londres-Villarroel, Barcelona (2004).
- Alonso, Balaguer i Arquitectes Associats.** 25 viviendas en la Rambla Volart de Barcelona (2005).
- Marta Peris, Gabriel Lerma, Pere Joan Ravellat y Carme Ribas.** 102 viviendas en Santa Coloma de Gramenet (2005).
- Imma balcells, Ramón Bartomeu y Daniel Torrubiano.** 30 viviendas en *Sants-Montjuic*, Barcelona(2006).
- Bayona-Valero Arquitectos.** 50 viviendas en *Les Corts*, Barcelona (2006).
- Jordi Garcés.** 24 viviendas en calle Carders de Barcelona (2006).
- Emiliano López y Mónica Rivera.** 24 viviendas en Sant Andreu (2006).

-Alonso, Balaguer i Arquitectes Associats. 49 viviendas en la Plaza de la Ciba de Santa Coloma de Gramenet (2007).

-Conxita Balcells Associats SL. 51 viviendas para jóvenes en la calle Alibei de Barcelona (2007).

-EXE Arquitectura. 15 viviendas en la calle Deià de Barcelona (2007).

-Joan Pascual. 162 viviendas en la calle Anoià de Sant Andreu de la Barca, Barcelona (2007).

-Roldan y Berengue. 42 viviendas en Masrampinyo, Badalona (2007).

-Coll-Leclerc Arquitectos. 44 viviendas en Pardinyes, Lérida (2008).

-Adrián Mallol i Moretti y Quim Padró i Pascual. 24 viviendas en alquiler asequible para gente mayor en Altafulla, Tarragona (2008).

-Joan Pascual. 175 viviendas y Centro Residencial de Acción Educativa en Barcelona (2008).

-Marta Peris y José M. Toral. Viviendas Can Carau, Barcelona (2008).

-M^a Angels Negre. 48 viviendas para jóvenes en la calle La Selva de Barcelona (2009).

-Sergi Serrat, Ginés Egea y Cristina García. 81 viviendas y un casal de barrio en Can Travi (2009).

Jaime Pastor Valbuena. 113 viviendas en Cerdanyola (2010).

-Josep Pla i de Solà-Morales. Edificio de 37 viviendas y un Centro de Atención Primaria en Les Preses, Gerona (2010).

Vivienda social en Comunidad Valenciana

Primera etapa (1990-2000)

-Santiago Artal. Edificio en Santa María Micaela. Valencia (1961).

-Dolores Alonso Vera. 49 viviendas protegidas en Alicante (1993).

-J. Añón Gómez y R. Martínez Sanchez. Viviendas en Alaquás. Valencia (1994).

-Ángel Pacheco Molina. 122 viviendas protegidas en Santa Pola. Alicante (1994).

-Eduardo de Miguel Arbones. 3 viviendas protegidas en Valencia (1998).

-Julio A. Lozano Muñoz y Javier Mora Rocamora. 44 viviendas protegidas en Granja de Rocamora. Alicante (2000).

-Manuel de Solá-Morales y Vicente Manuel Vidal. 143 viviendas protegidas en Alcoi. Alicante (2000).

Segunda etapa (2000-2010)

-Enrique Fernández-Vivancos González. 40 viviendas protegidas en Castellón de la Plana (2003).

-Manuel Cerdá Pérez y Sergio Castelló Fos. 8 viviendas protegidas en San Vicente del Raspeig. Alicante (2003).

-Efigenio Giménez García. 48 viviendas protegidas y centro de día en Castalla. Alicante (2004).

-Luis Herrero García, Marta Pérez Rodríguez, Carlos Lacalle García. 36 viviendas en Rabasa, Alicante (2004).

-Enric Morea i Esteve y Estudio Roche Arquitectura. 75 viviendas protegidas en Alicante (2004)

-José Miguel Cano Pérez y Consuelo Morató Moreno. 27 viviendas protegidas en Lliria. Valencia (2005).

-Javier García-Solera Vera. 39 viviendas protegidas y centro de día en San Vicente del Raspeig. Alicante (2005).

-Juan Ranchal Padilla y Miguel A. Campos González. 9 viviendas protegidas en Valencia (2005).

-Carlos J. Meri Cucart. 70 viviendas protegidas en Castellón de la Plana (2006).

-Marta Pérez Rodríguez. 172 viviendas protegidas en Alicante (2006).

-José Luis Sáez Martínez y Francisco Viguera Marín-Baldo. 34 viviendas protegidas en Valencia (2006).

-Santatecla Arquitectos. 8 viviendas protegidas en Valencia (2006).

-Bipolaire arquitectos. 40 viviendas protegidas en torrevieja. Alicante (2007).

-Javier García-Solera Vera. 40 viviendas protegidas en Benidorm. Alicante (2007).

-José María Lozano Velasco y Ana Lozano Portillo. 21 viviendas protegidas en Valencia (2007).

-Marta Orts Herrón y Carlos Trullenque. 56 viviendas protegidas en Paterna. Valencia (2007).

-M^a Jesús Rodríguez Ortiz, Carlos Llopis Verdú e Ignacio Pérez Alemañ. Viviendas unifamiliares en parcela ADO-1 y ADO-2 Ciudad de la Luz, Alicante (2007).

-M^a Jesús Rodríguez Ortiz, Carlos Llopis Verdú e Ignacio Pérez Alemañ. Viviendas en parcela EDA 1 Ciudad de la Luz, Alicante (2007).

-MDM arquitectos. 44 viviendas protegidas en Valencia (2008).

-Luís Carratalá Calvo y Santatecla Arquitectos. 31 viviendas protegidas y centro de día en Picanya. Valencia (2008).

Vivienda social en Andalucía

Guillermo Vázquez Consuegra. Edificio de viviendas sociales en calle Ramón y Cajal de Sevilla (1986-1991).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Álvaro Siza. Viviendas Calle Concepción Arenal, Cádiz (1995).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

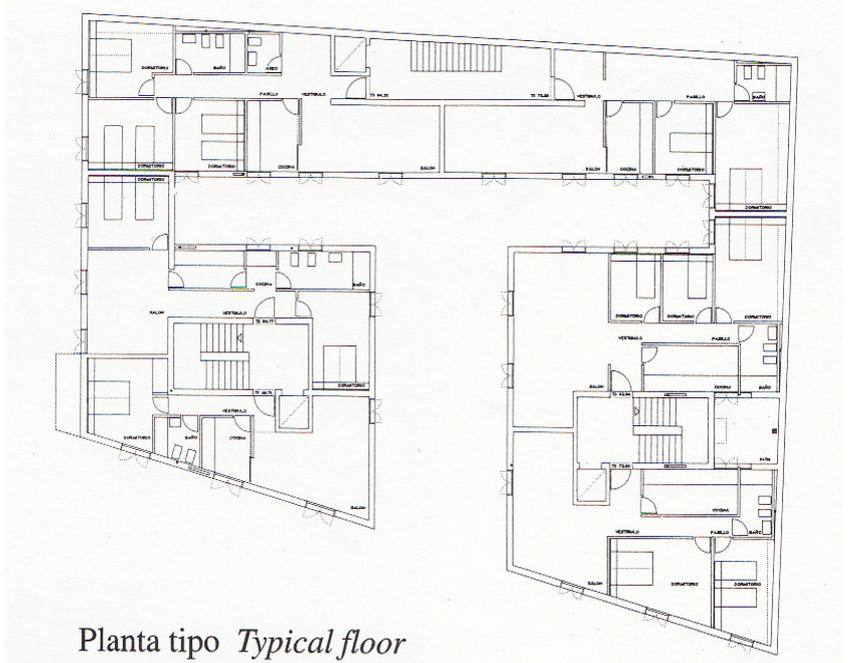
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Planta tipo *Typical floor*

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Dispensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Fernando Carrascal y José María Fernández. 63 viviendas en los antiguos Corrales Vírgenes-Tromperos, Sevilla (1994-1997).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

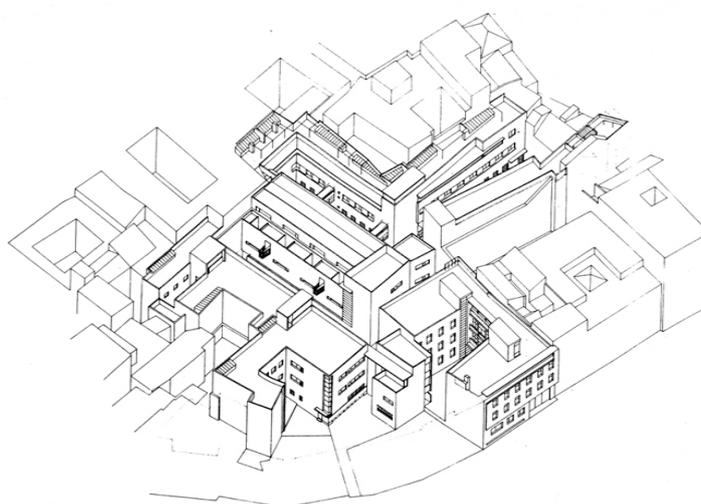
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Antonio Jiménez Torrecillas. 22 viviendas en Molvizar, Granada (1997).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Blanca Sánchez Lara. 20 viviendas autoconstruidas en Lantejuela, Sevilla (1999).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

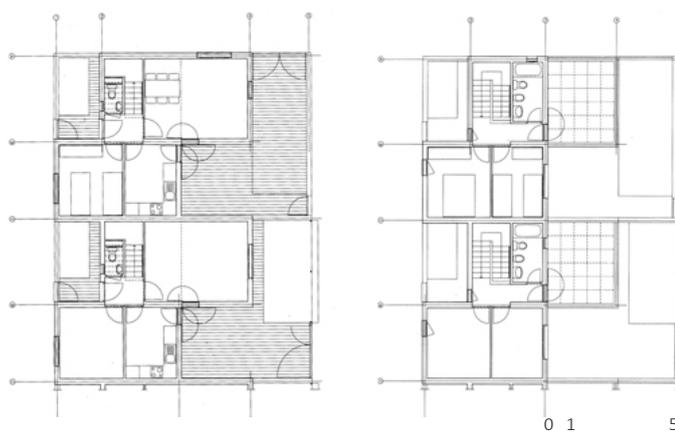
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Pura García Márquez, Ignacio Rubiño Chacón, Luis Rubiño Chacón. 10 viviendas en el barrio de la Trinidad, Málaga (2000).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población <5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

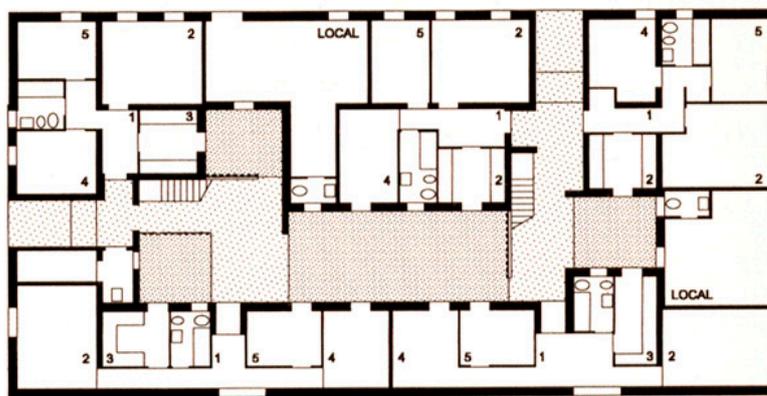
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Fuensanta Nieto y Enrique Sobejano. Viviendas en la SE-30, Sevilla (1996-2000).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población <5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

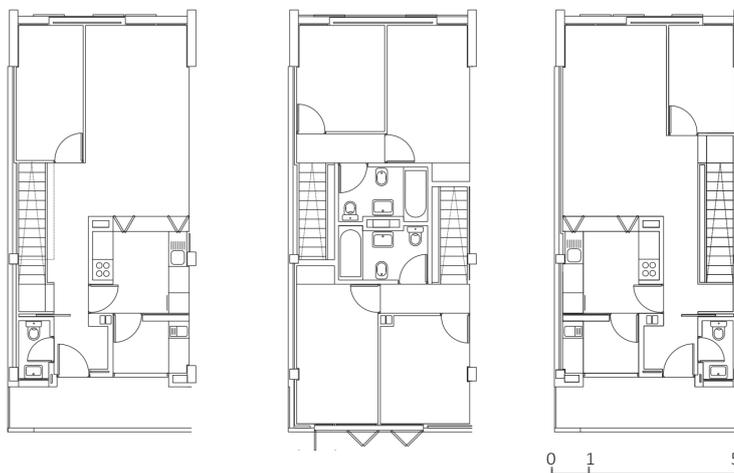
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

José Ramón Sierra Delgado. 158 VPO en Polígono Aeropuerto, Sevilla (2000).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

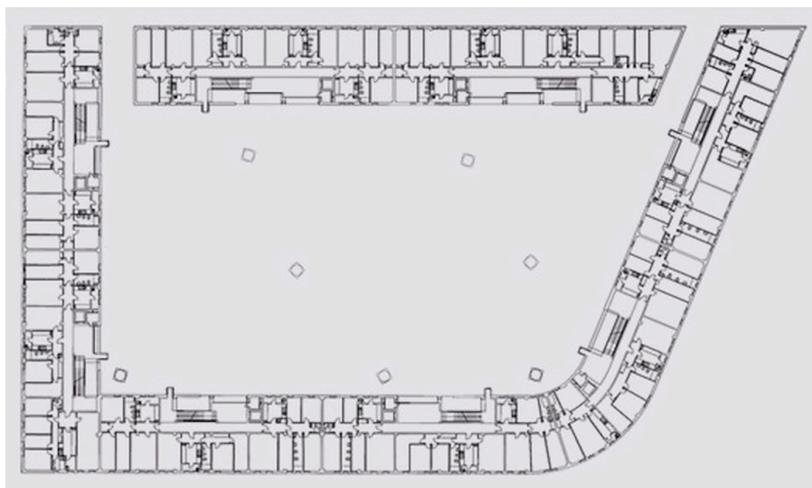
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Javier Terrados Cepeda. Viviendas en Conil de la Forntera, Cádiz (2000).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

José Antonio Carbajal Navarro, José Daroca Bruño. 114 viviendas para estudiantes en Avenida Bueno Monreal, Sevilla (2001).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

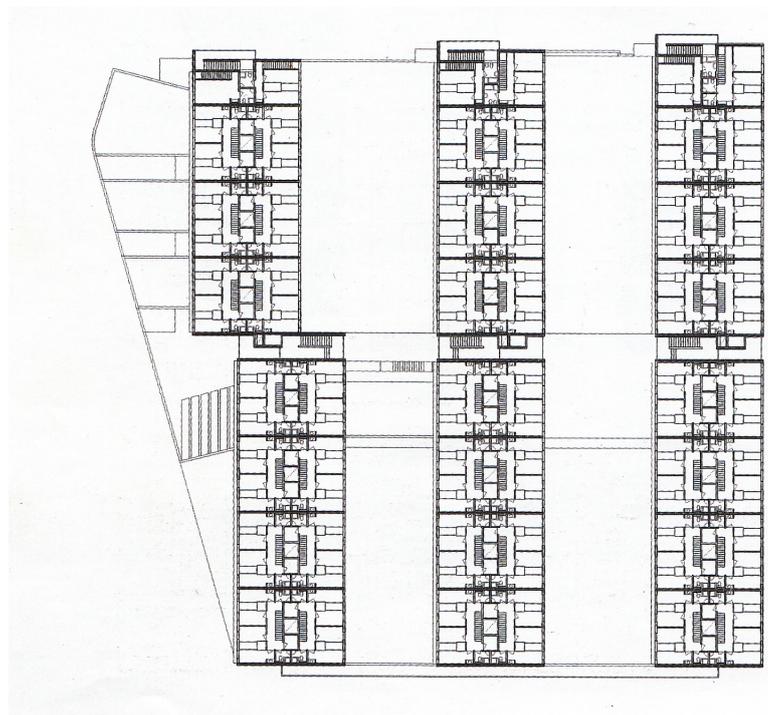
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores / Jóvenes / Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Juan González Mariscal, José Morales Sánchez. 99 viviendas y locales comerciales en San Jerónimo, Sevilla (2001).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

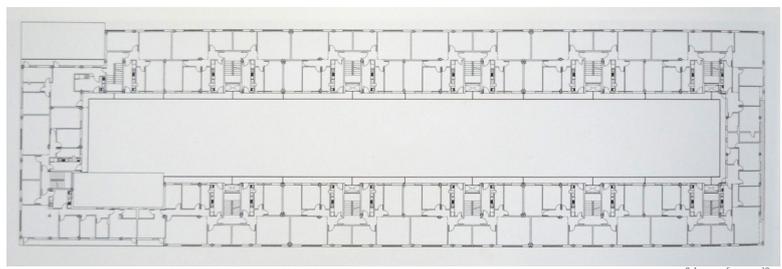
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Enrique Johansson de Terry, Francisco Larrucea Camporro. 280 viviendas. Almanjáyar, Granada (2002).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

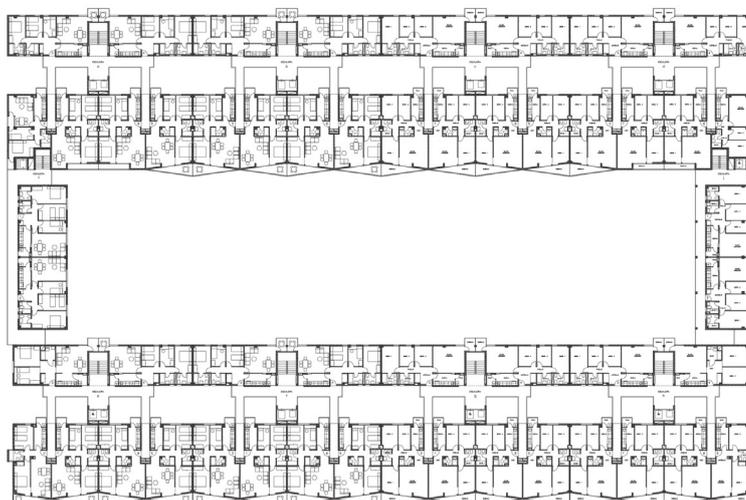
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Ramón Pico Valimaña, Francisco Javier López Rivera. 25 viviendas autoconstruidas en el Puerto de Santa María, Cádiz (2002).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

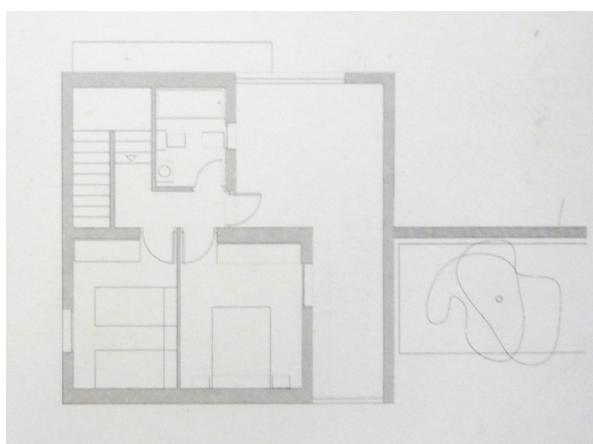
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

José Ramón Sierra Delgado. 18 viviendas en la Antigua Barbacana, Jaén (2002).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

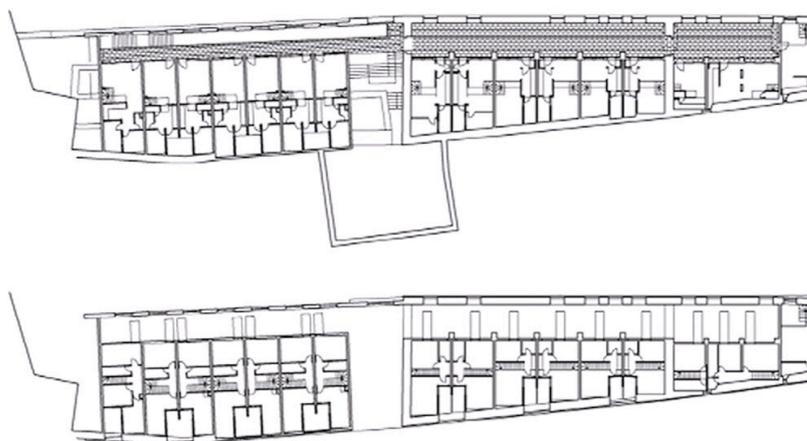
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Elisa Valero. 13 viviendas Autoconstruidas en Palenciana. Córdoba (2003).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

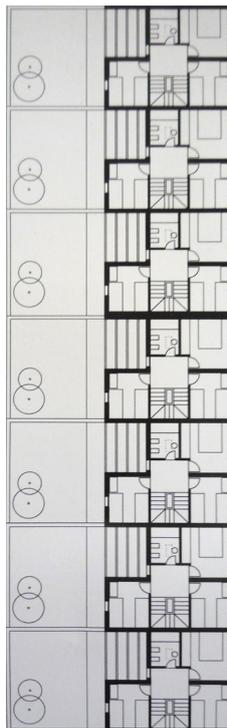
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Luisa Alarcón, Luz Galdámez, Ramón Picó. 56 viviendas en Marismas de Odiel, Huelva (2004).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Guillermo Vázquez Consuegra. 90 viviendas en Rota Cádiz (2004).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

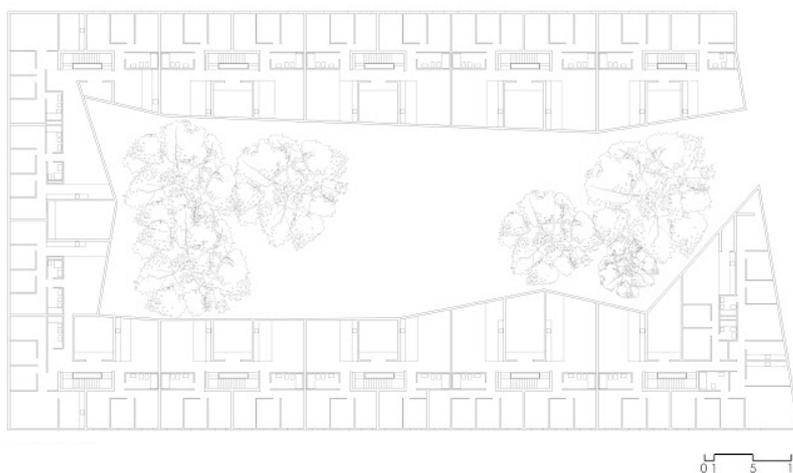
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Elisa Valero. 26 Viviendas Sociales en Alameda, Málaga (2005).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

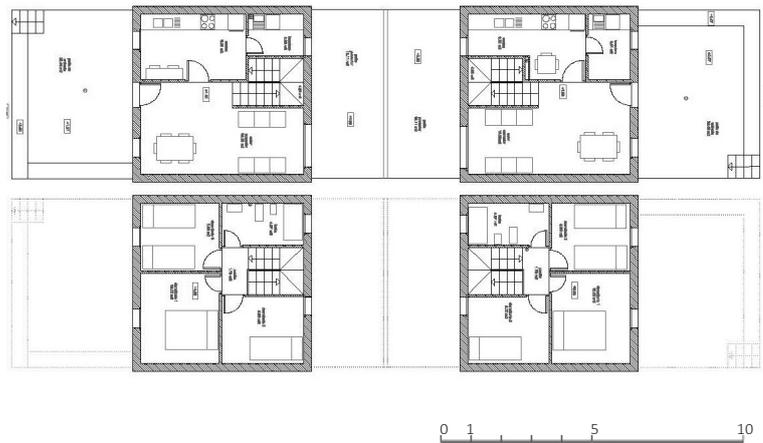
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Ángel Cordero, Jorge Palomero. Parcela en Huerca Overa, Almería (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.



Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

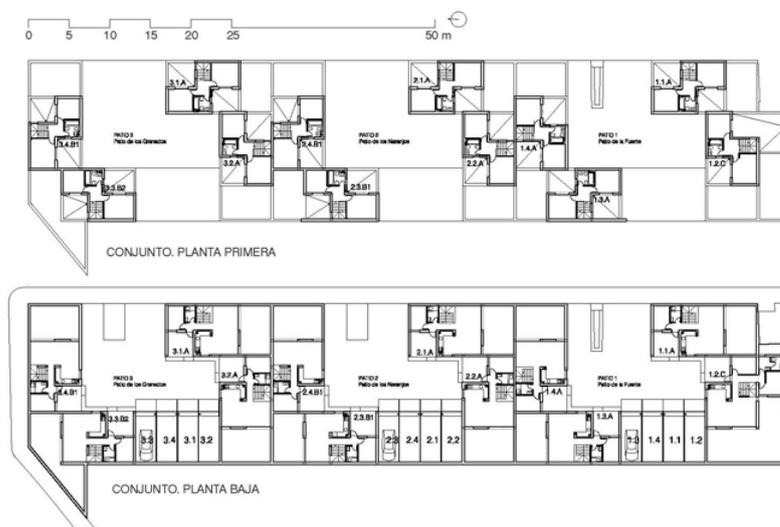
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Jorge Ribadeneira Veneros, Lucila Urda Peña. Viviendas en Huelva “La Florida” (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

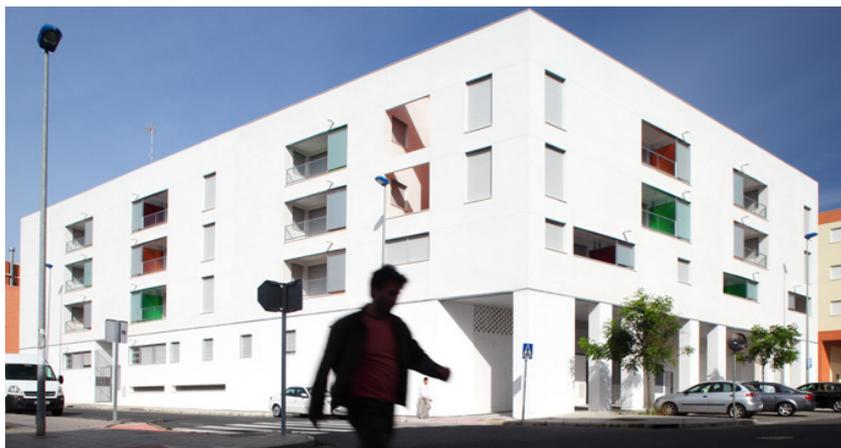
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



0 1 5 10

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Simone Solinas, Gabriel Verd. Parcela en Umbrete, Sevilla (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Elisa Valero. 8 viviendas en Cuevas del Becerro, Málaga (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

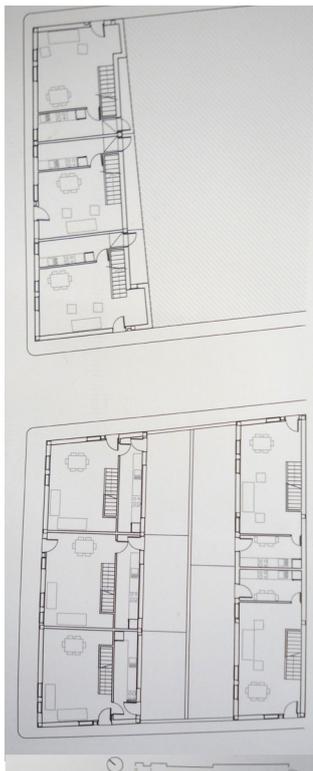
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

María Caffarena. Viviendas en el entorno de la antigua estación de San Bernardo de Sevilla (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

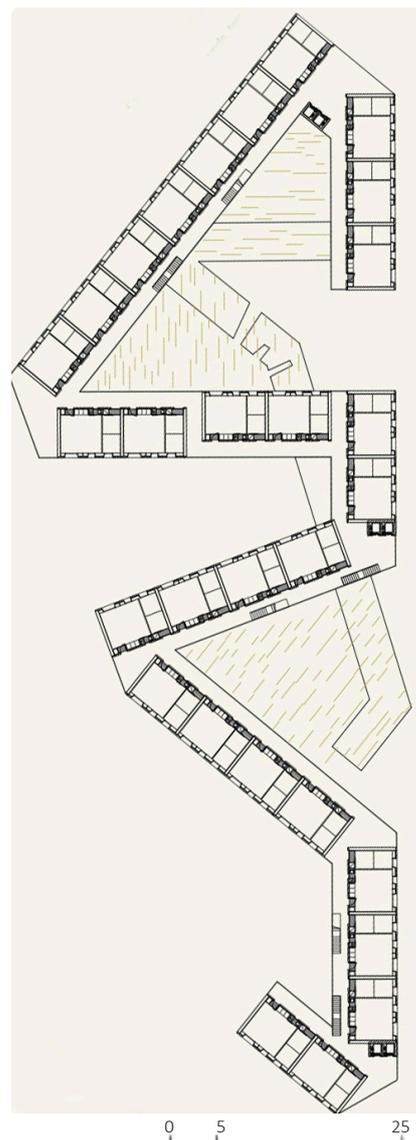
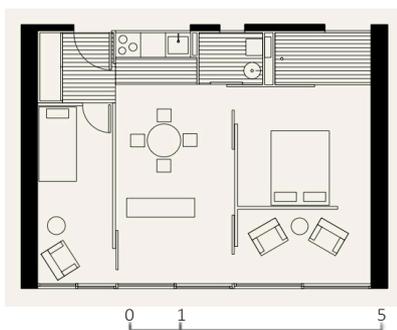
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Ignacio Fos Pacheco, Rosa Castillo Vilanova. Viviendas en Almería (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

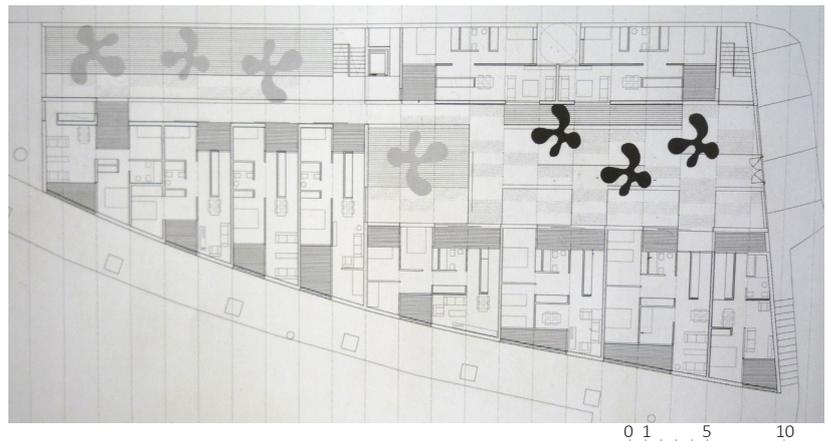
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Daniel Montes Estrada, Antonio González Liñán, José Gómez Mora. Viviendas en Guadiz, Granada (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



PLANTA SEGUNDA A CUARTA

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Javier Terrados Cepeda. Viviendas públicas en el centro de Sevilla (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

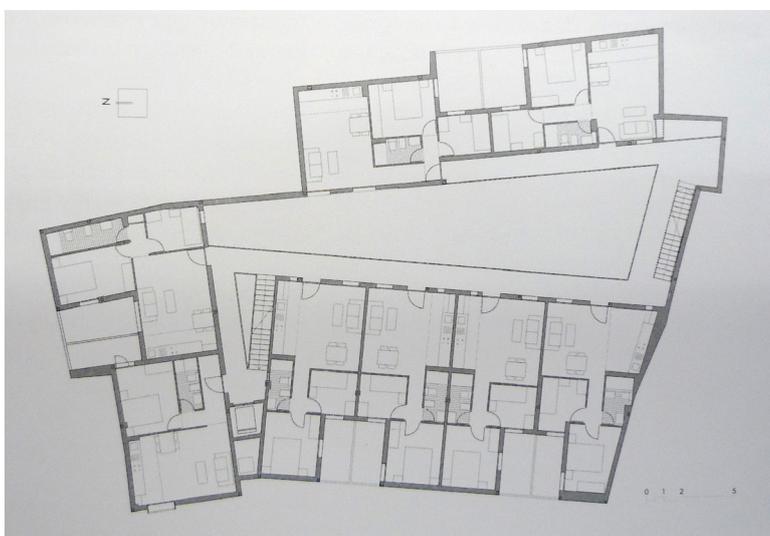
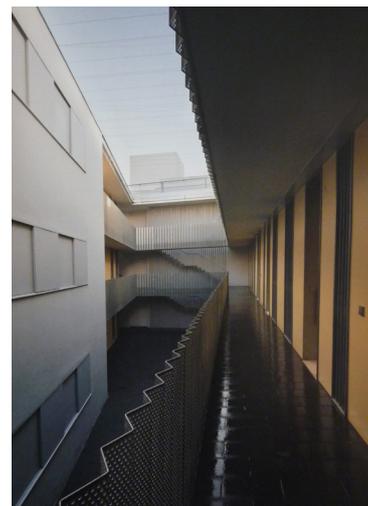
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Javier Terrados Cepeda. 204 viviendas en Polígono Aeropuerto (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

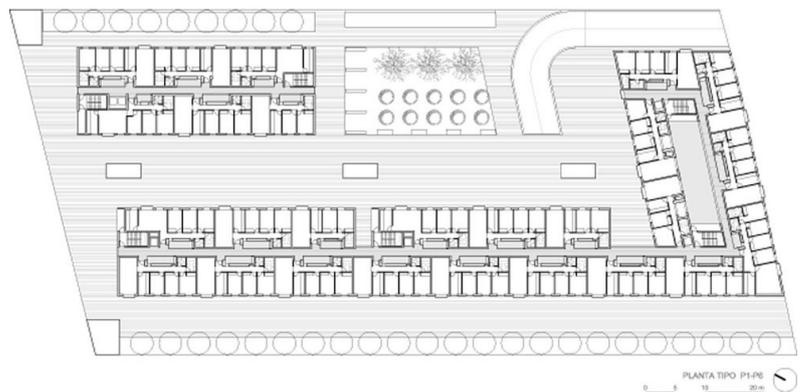
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Vivienda social en Cataluña

Amadó y Domenech. Calle Roger de Flor, Barcelona (1993).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

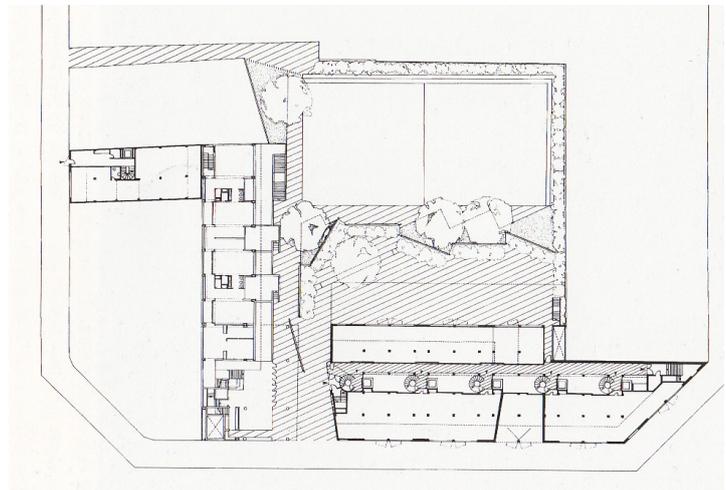
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores / Jóvenes / Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Bach y Mora. Viviendas en Sabadell (1995).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

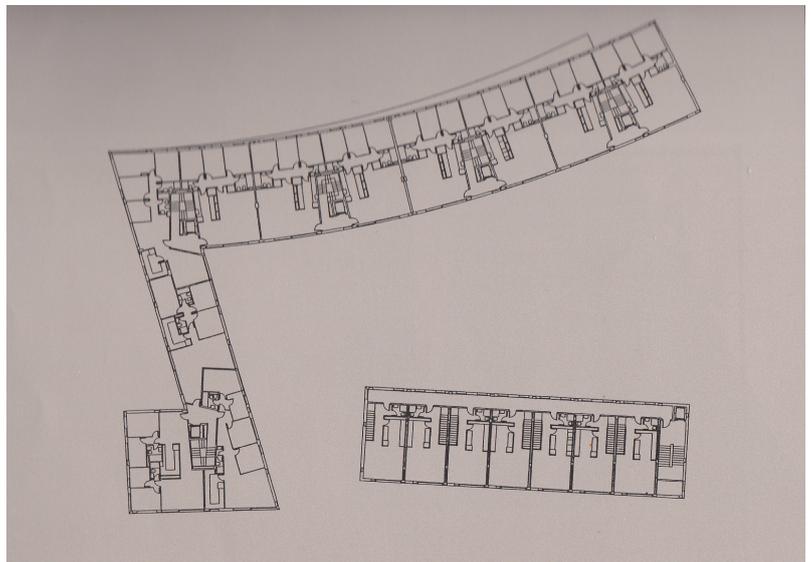
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Josep Llinás. Calle del Carme, Barcelona (1995).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

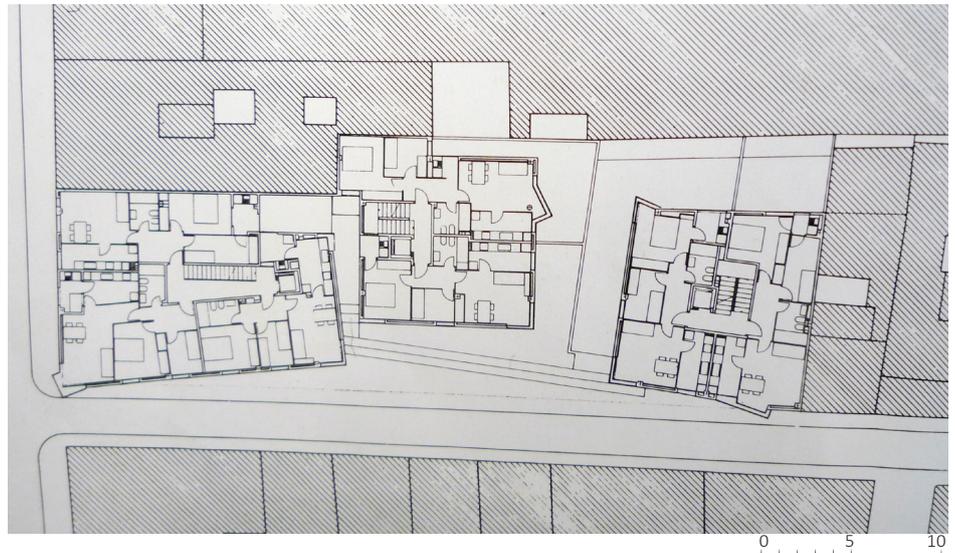
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Lluís Nadal. Sant Martí, Gavá (1995).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

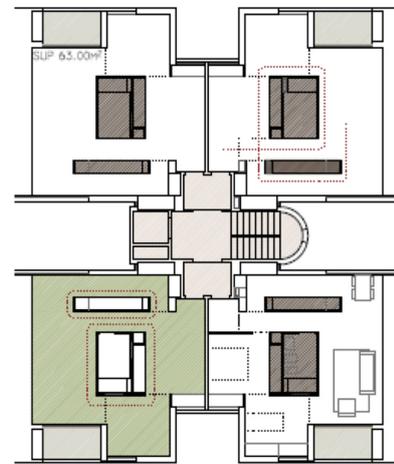
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



E: 1/400

0 1 5

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Joan Pascual. Viviendas en Sant Cugat del Vallés (1995).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

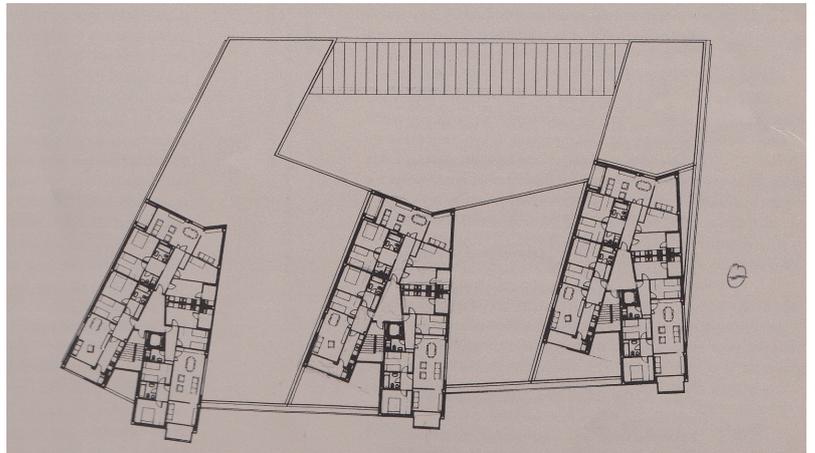
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Ramón Artigues y Ramón Sanabria. Carrers dels Metges y del Pou de la Figuera, Barcelona (1999).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

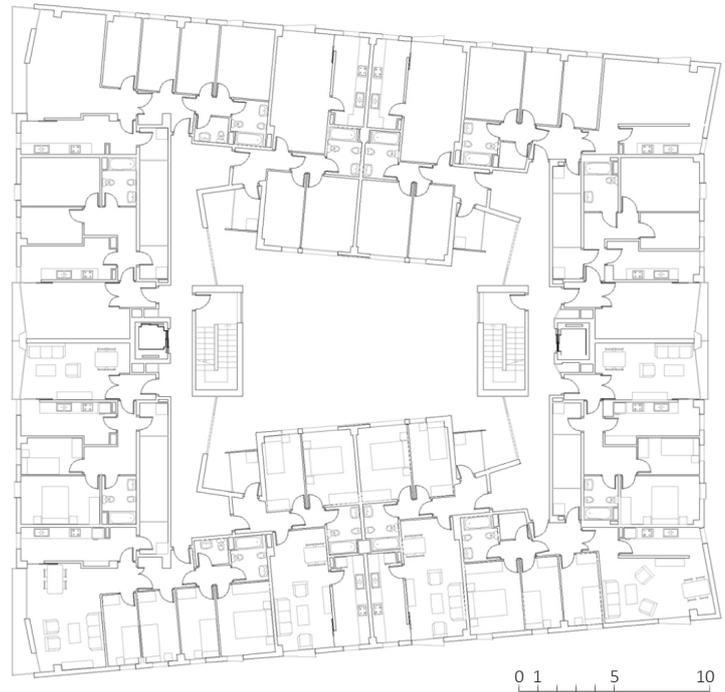
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Joan Pascual. Passeig Valldaura, Barcelona (1999).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

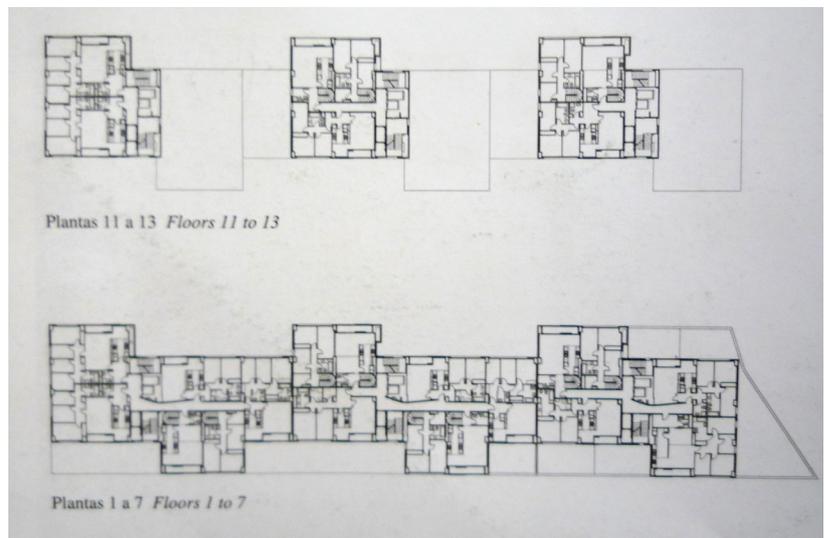
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Coll-Leclerc Arquitectos. Viviendas Londres-Villarroel, Barcelona (2004).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

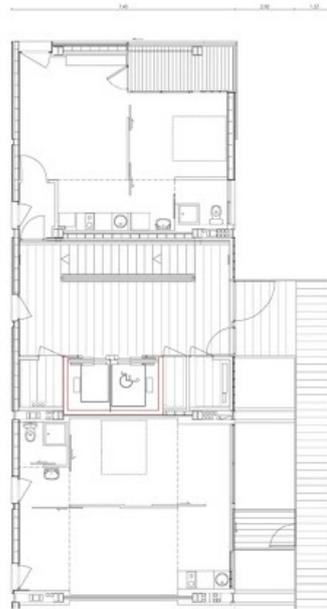
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Alonso, Balaguer i Arquitectes Associats. 25 viviendas en la Rambla Volart de Barcelona (2005).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

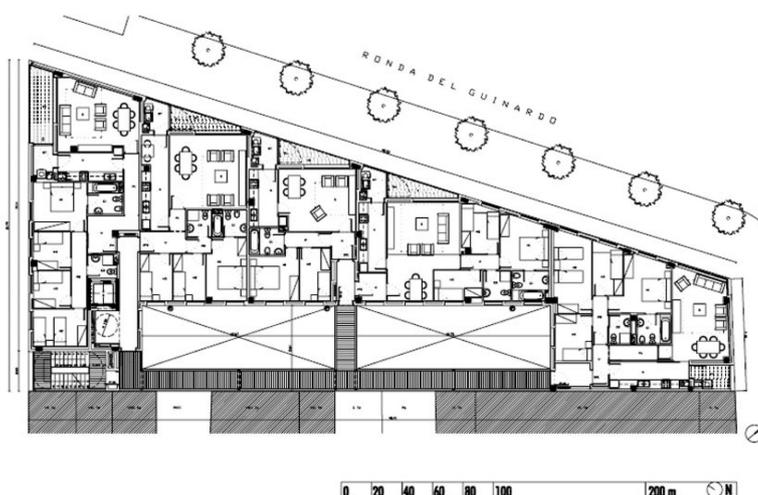
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Marta Peris, Gabriel Lerma, Pere Joan Ravellat y Carme Ribas. 102 viviendas en Santa Coloma de Gramenet (2005).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

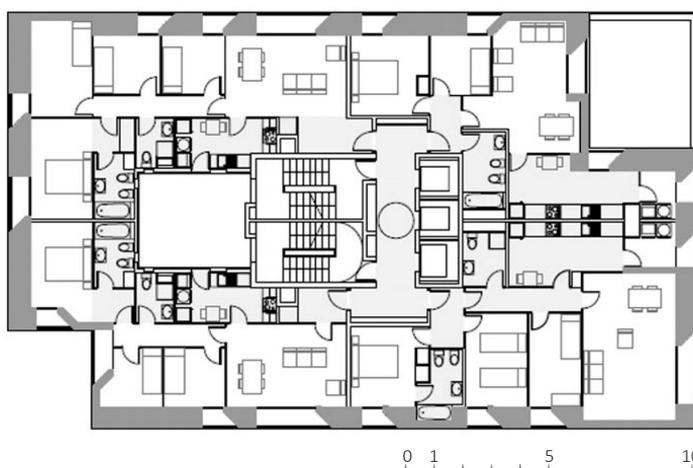
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Atillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Imma balcells, Ramón Bartomeu y Daniel Torrubiano. 30 viviendas en Sants-Montjuic, Barcelona (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

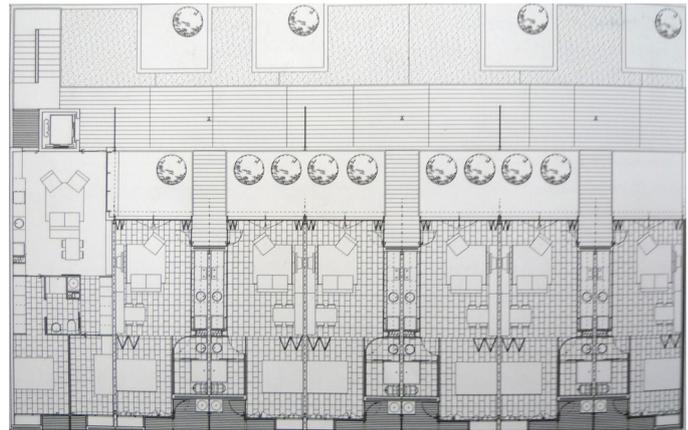
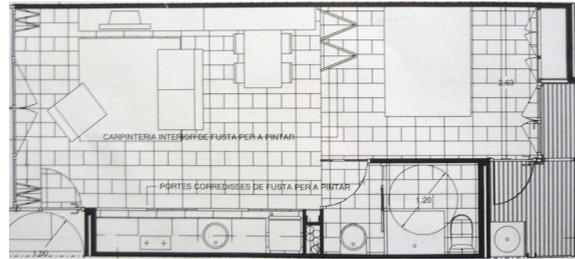
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores / Jóvenes / Mixto.



0 1 5 10

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Bayona-Valero Arquitectos. 50 viviendas en Les Corts, Barcelona (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

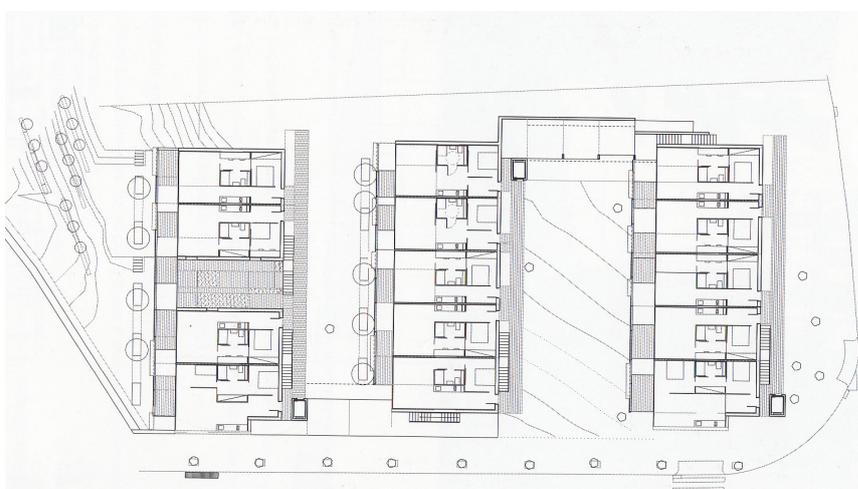
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Jordi Garcés. 24 viviendas en calle Carders de Barcelona (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

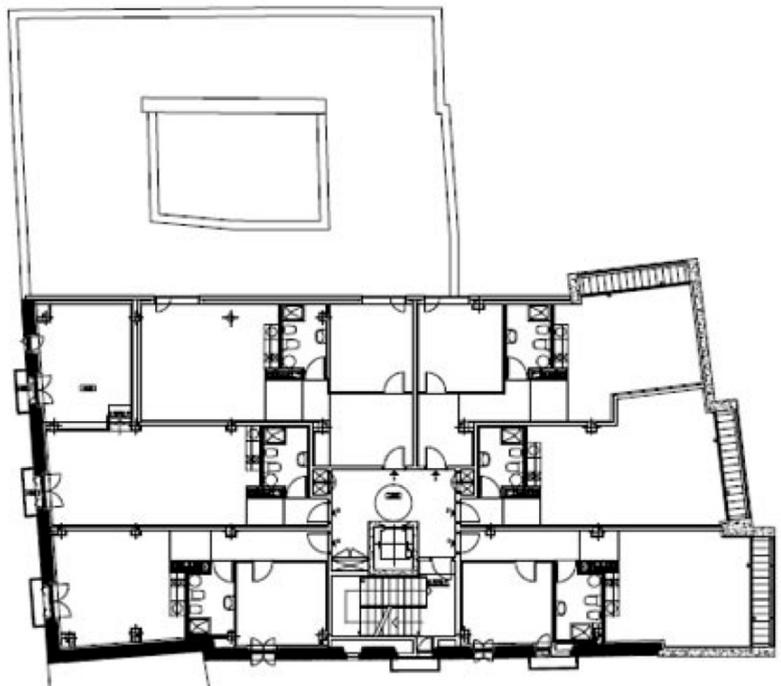
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Emiliano López y Mónica Rivera. 24 viviendas en el barrio de Sant Andreu, Barcelona (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

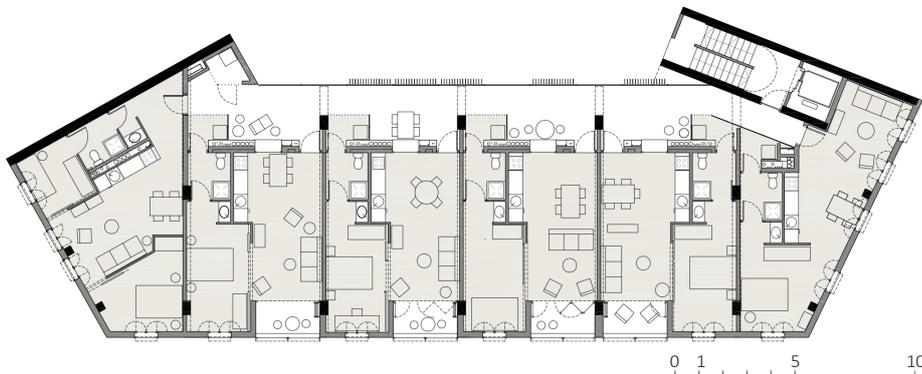
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Alonso, Balaguer i Arquitectes Associats. 49 viviendas en la Plaza de la Ciba de Santa Coloma de Gramenet (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

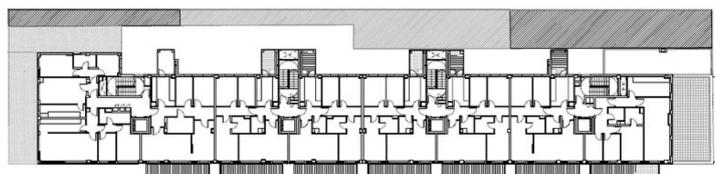
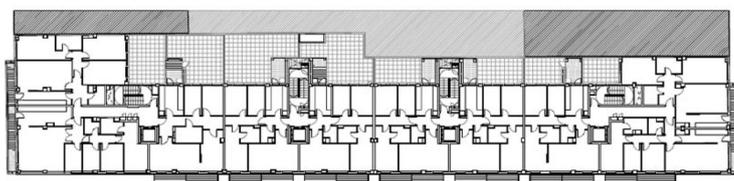
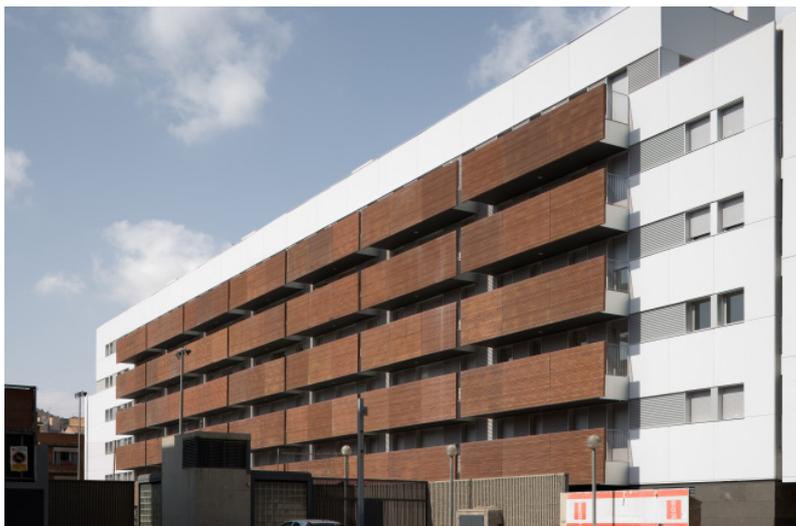
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



0 1 5 10

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Conxita Balcells Associats SL. 51 viviendas para jóvenes en la calle Alibei de Barcelona (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

EXE Arquitectura. 15 viviendas en la calle Deià de Barcelona (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Joan Pascual. 162 viviendas en la calle Anoaia de Sant Andreu de la Barca, Barcelona (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Roldan y Berengue. 42 viviendas en Masrampinyo, Badalona (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

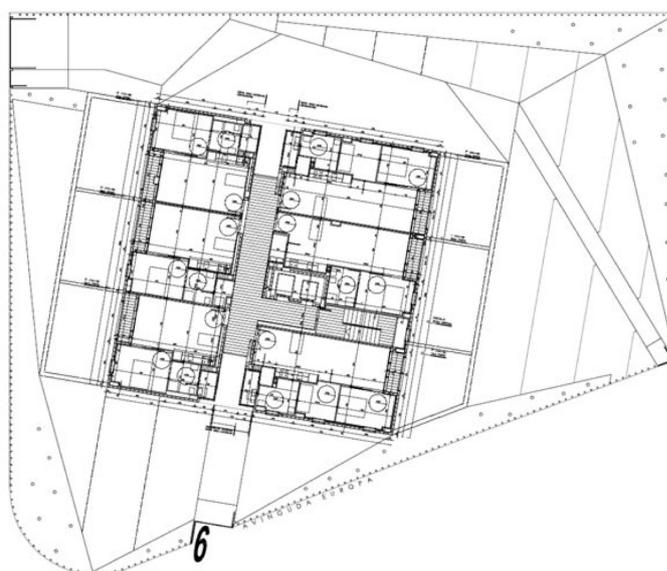
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes / Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Coll-Leclerc Arquitectos. 44 viviendas en Pardiniyes, Lérida (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Adrián Mallol i Moretti y Quim Padró i Pascual. 24 viviendas en alquiler asequible para gente mayor en Altafulla, Tarragona (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

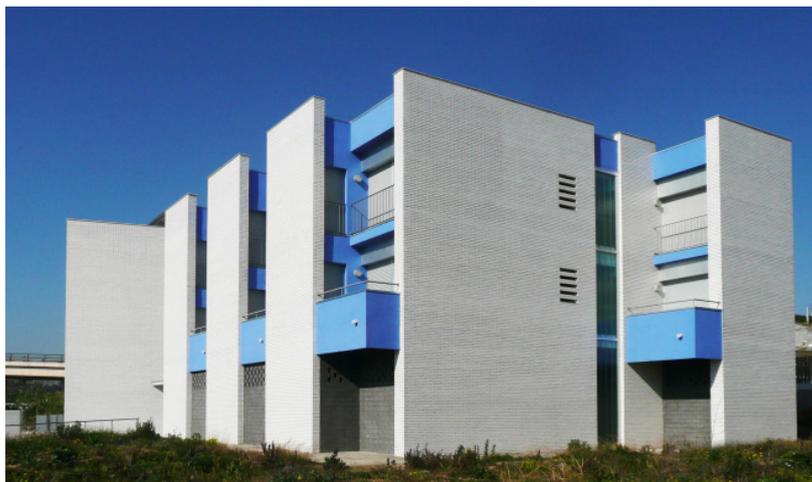
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Joan Pascual. 175 viviendas y Centro Residencial de Acción Educativa en Barcelona (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

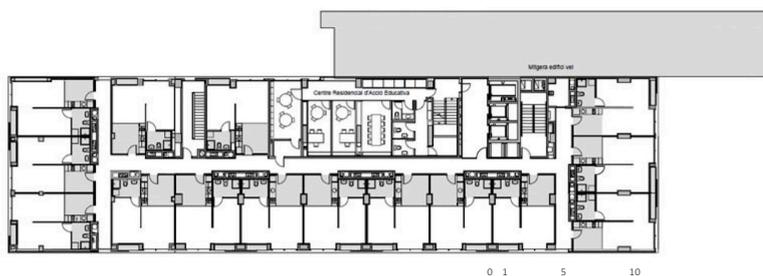


Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.



Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Marta Peris y José Toral. Viviendas Can Caralleu, Barcelona (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Mª Angels Negre. 48 viviendas para jóvenes en la calle La Selva de Barcelona (2009).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

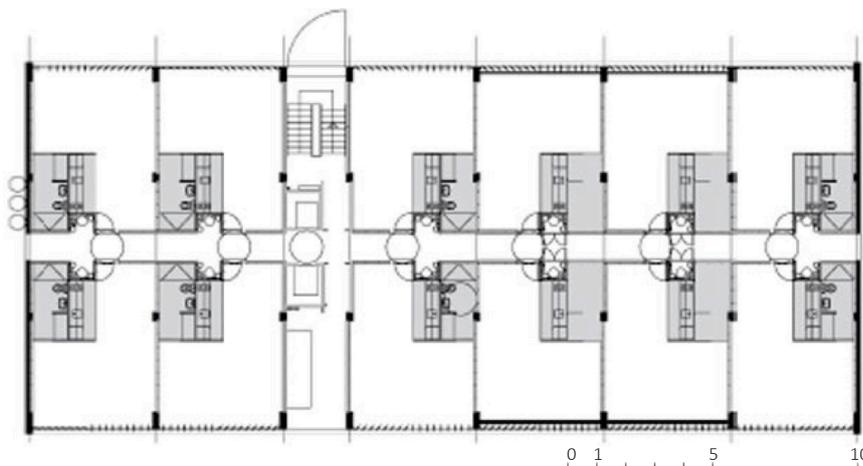
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Sergi Serrat, Ginés Egea y Cristina García. 81 viviendas y un casal de barrio en Can Travi (2009).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

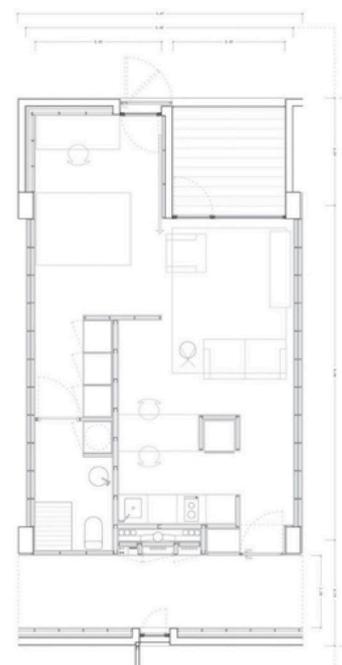
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Jaime Pastor Valbuena. 113 viviendas en Cerdanyola (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

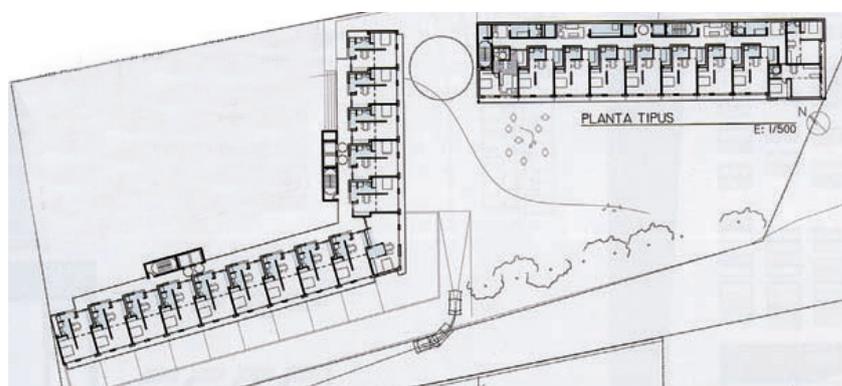
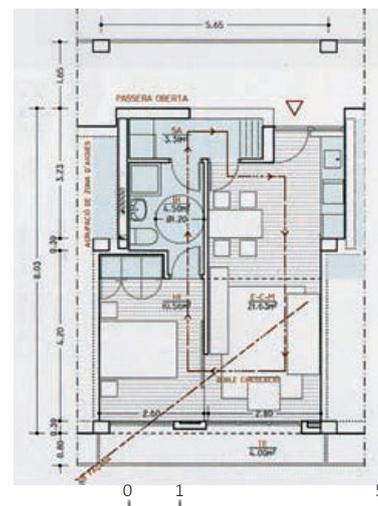
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Dispensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Josep Pla i de Solà-Morales. Edificio de 37 viviendas y un Centro de Atención Primaria en Les Preses, Gerona (2010).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Vivienda social en Comunidad Valenciana

Santiago Artal. Edificio en Santa María Micaela. Valencia (1961).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

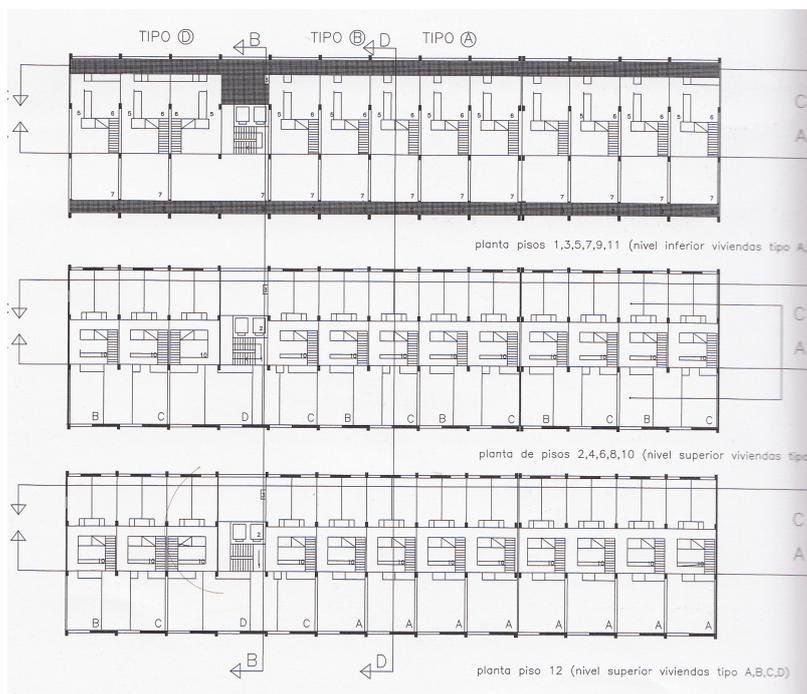
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Dolores Alonso Vera. 49 viviendas protegidas en Alicante (1993).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

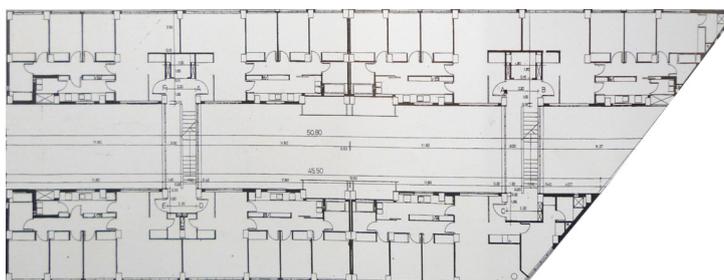


Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.



Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

J. Añón Gómez y R. Martínez Sánchez. Viviendas en Alaquás. Valencia (1994).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población <5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

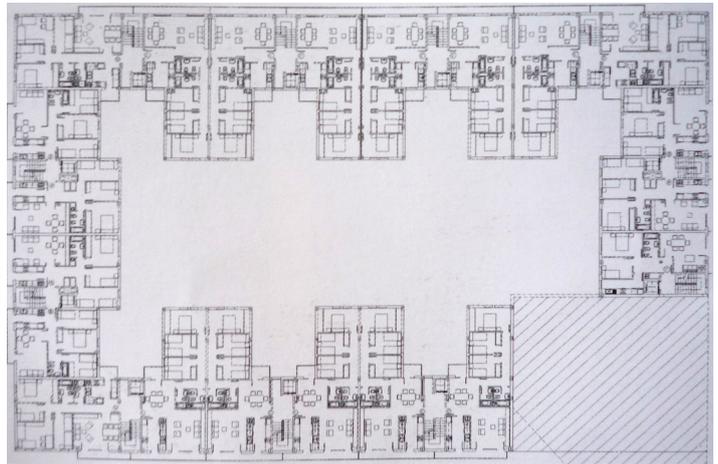
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Ángel Pacheco Molina. 122 viviendas protegidas en Santa Pola. Alicante (1994).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Eduardo de Miguel Arbones. 3 viviendas protegidas en Valencia (1998).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

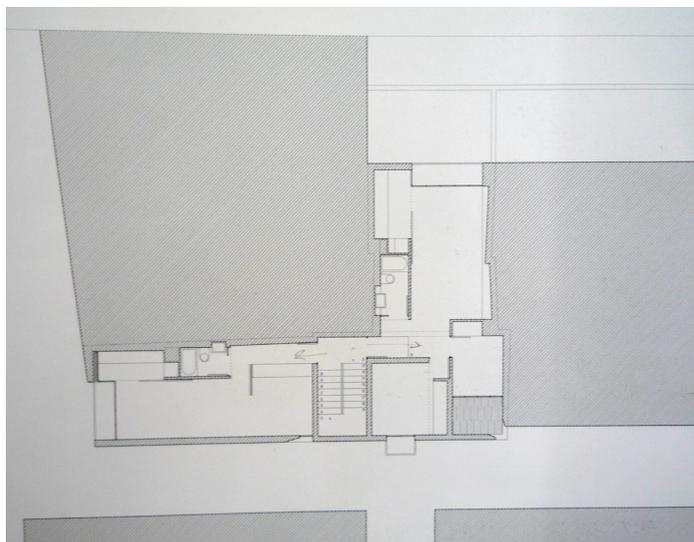
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



0 1 5 10

Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Julio A. Lozano Muñoz y Javier Mora Rocamora. 44 viviendas protegidas en Granja de Rocamora. Alicante (2001).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra > 2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

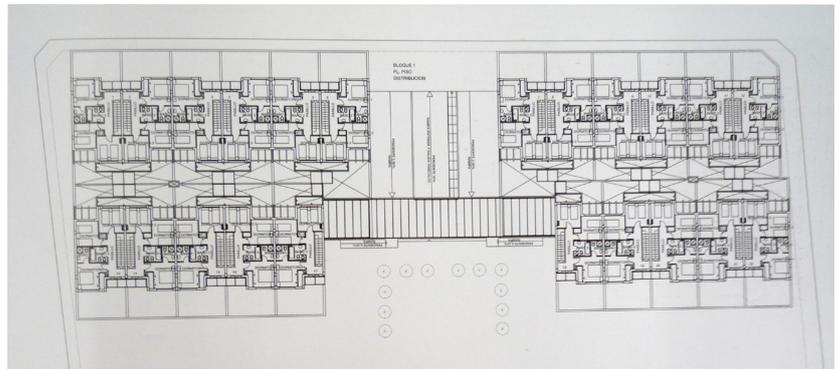
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Manuel de Solá-Morales y Vicente Manuel Vidal. 143 viviendas protegidas en Alcoi. Alicante (2000).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población <5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Enrique Fernández-Vivancos González. 40 viviendas protegidas en Castellón de la Plana (2003).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

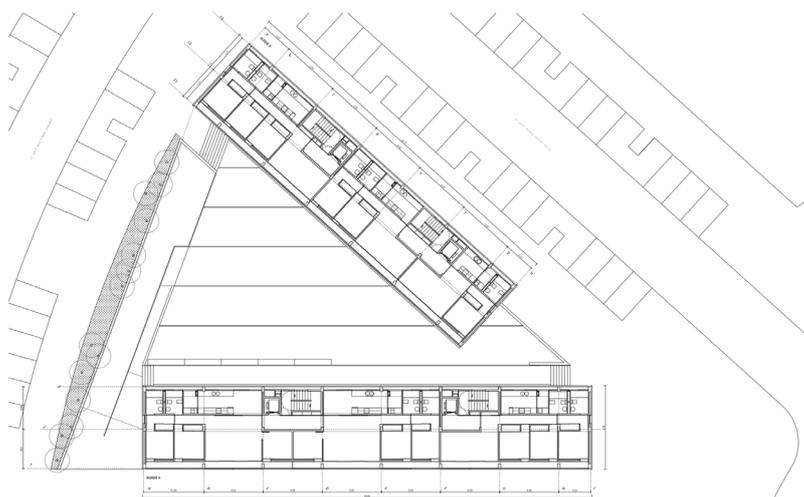
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Manuel Cerdá Pérez y Sergio Castelló Fos. 8 viviendas protegidas en San Vicente del Raspeig. Alicante (2003).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

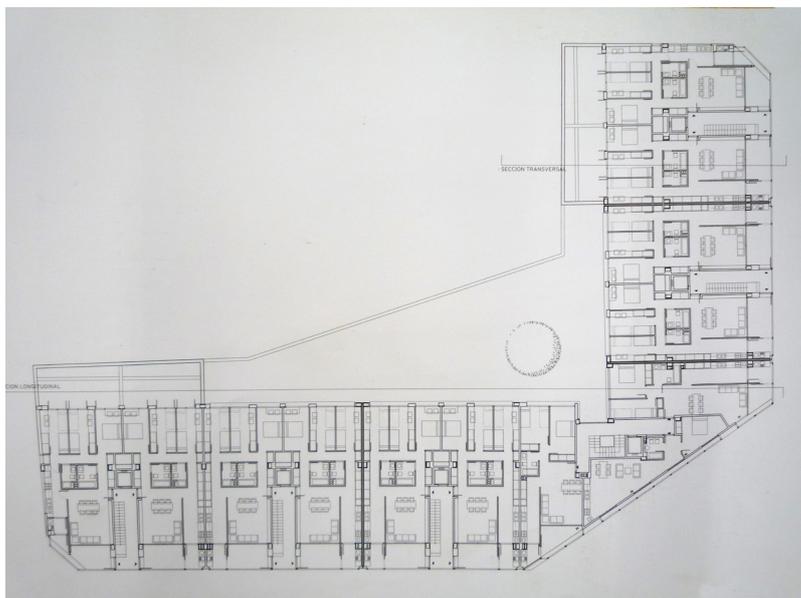
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Efigenio Giménez García. 48 viviendas protegidas y centro de día en Castalla. Alicante (2004).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

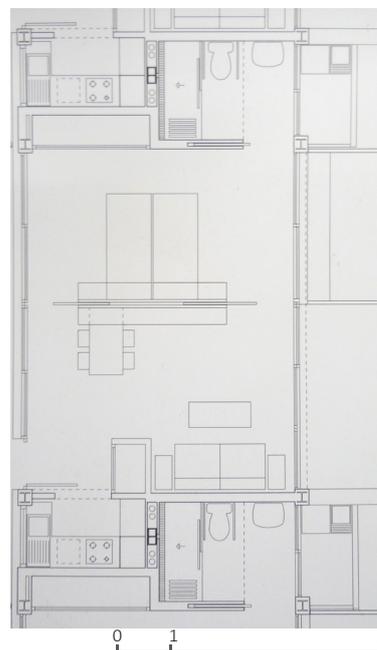
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Luis Herrero García, Marta Pérez Rodríguez, Carlos Lacalle García. 36 viviendas en Rabasa, Alicante (2004).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

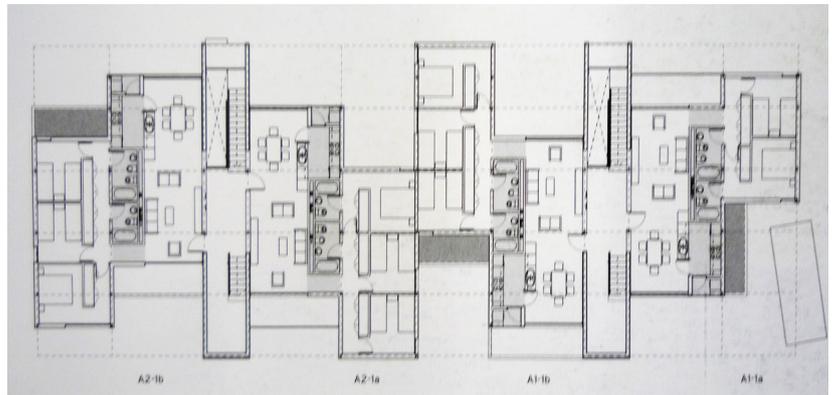
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Enric Morea i Esteve y Estudio Roche Arquitectura. 75 viviendas protegidas en Alicante (2004).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

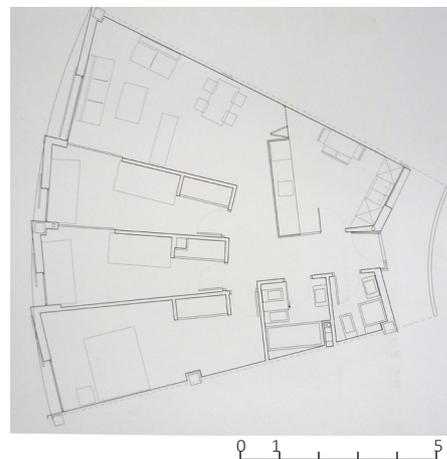
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

José Miguel Cano Pérez y Consuelo Morató Moreno. 27 viviendas protegidas en Llíria. Valencia (2005).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

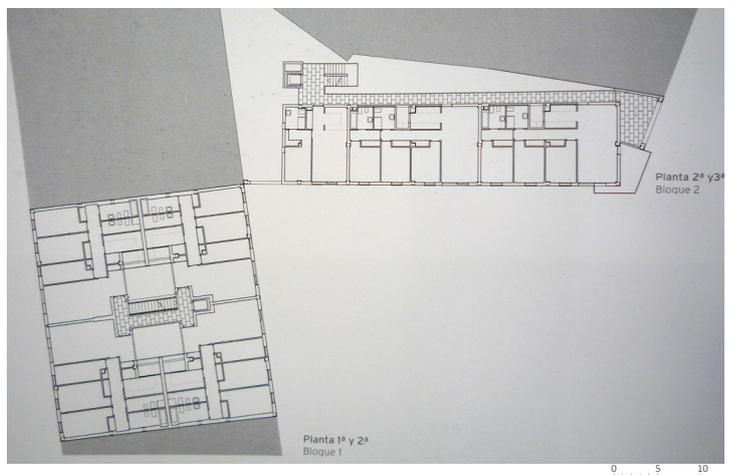
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Javier García-Solera Vera. 39 viviendas protegidas y centro de día en San Vicente del Raspeig. Alicante (2005).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Juan Ranchal Padilla y Miguel A. Campos González. 9 viviendas protegidas en Valencia (2005).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

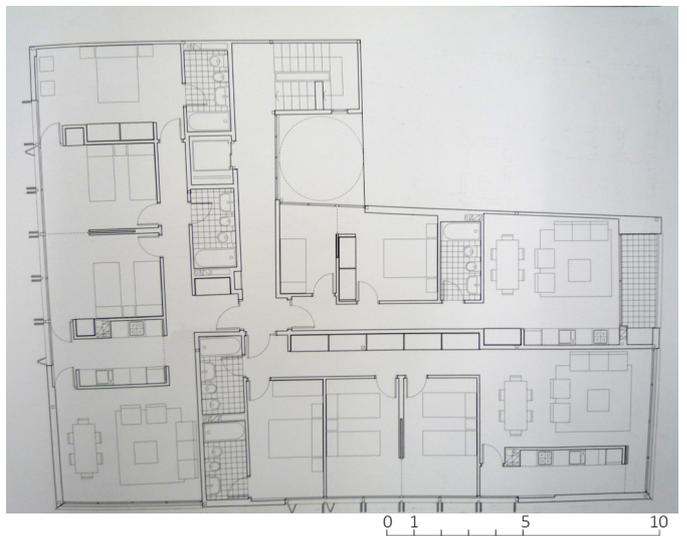
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Carlos J. Meri Cucart. 70 viviendas protegidas en Castellón de la Plana (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

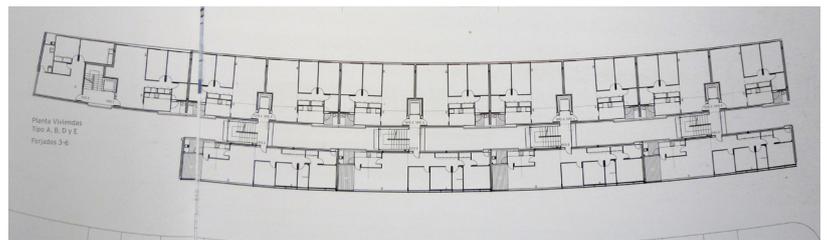
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Marta Pérez Rodríguez. 172 viviendas protegidas en Alicante (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

José Luis Sáez Martínez y Francisco Viguera Marín-Baldo. 34 viviendas protegidas en Valencia (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

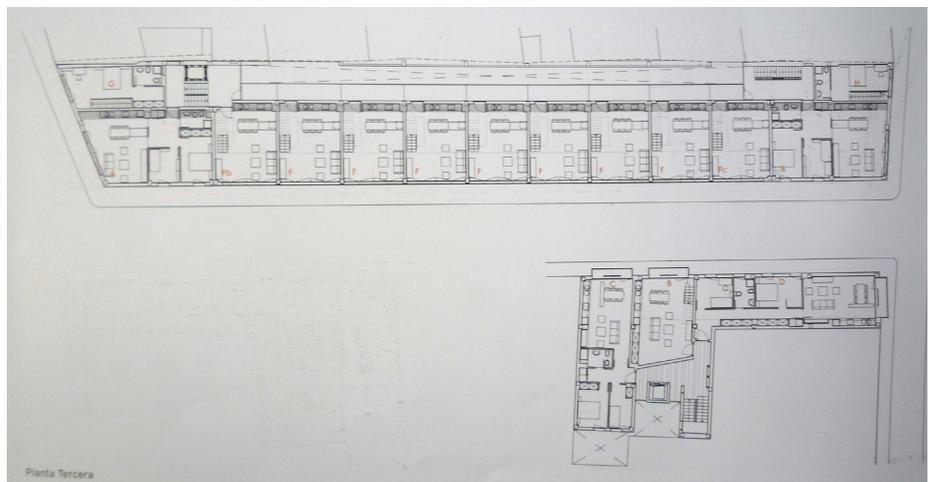
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacios comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Santatecla Arquitectos. 8 viviendas protegidas en Valencia (2006).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

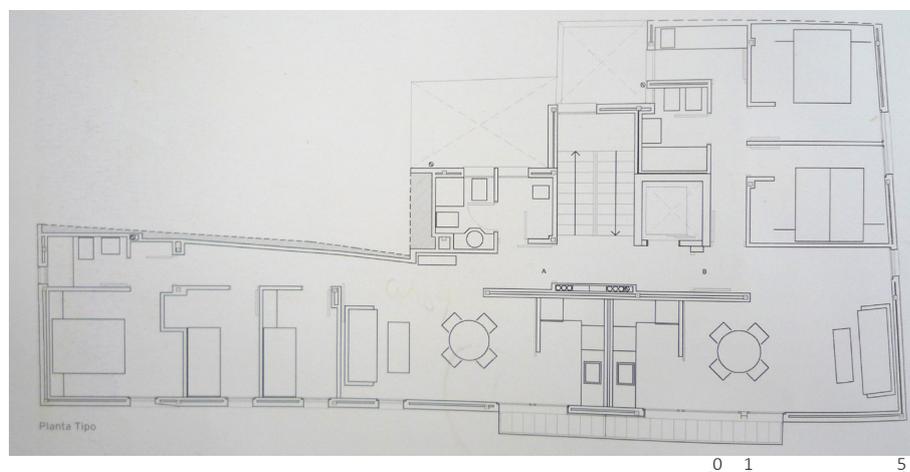
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Bipolaire arquitectos. 40 viviendas protegidas en torrevieja. Alicante (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población <5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

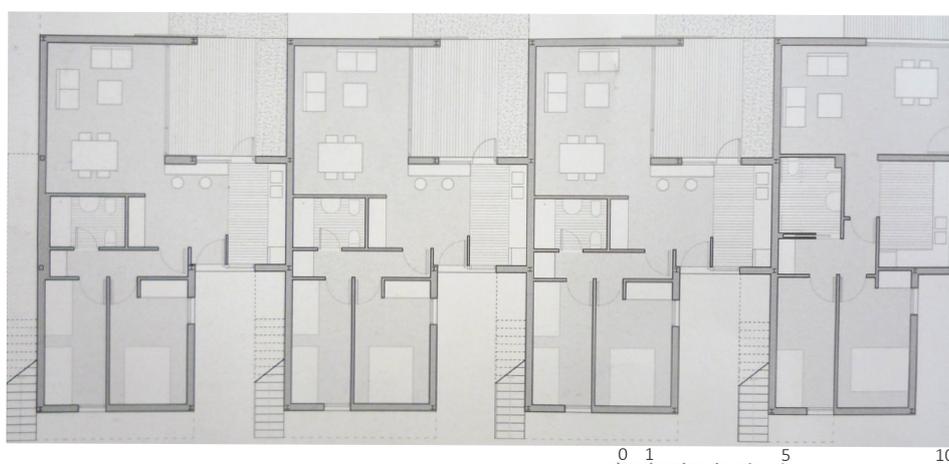
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Dispensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Javier García-Solera Vera. 40 viviendas protegidas en Benidorm. Alicante (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

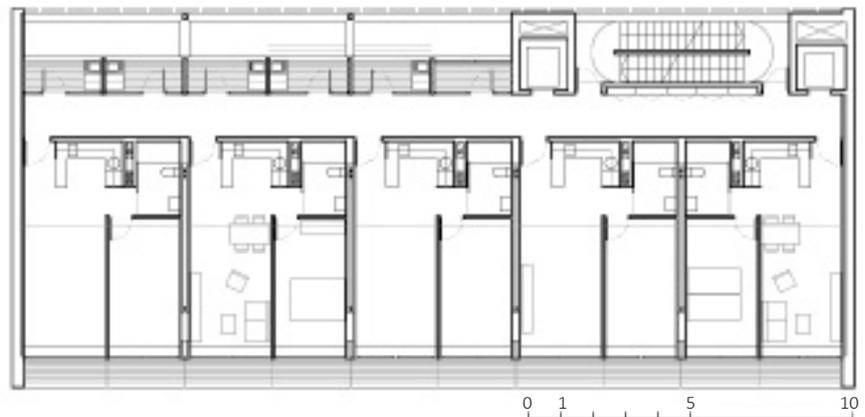
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

José María Lozano Velasco y Ana Lozano Portillo. 21 viviendas protegidas en Valencia (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

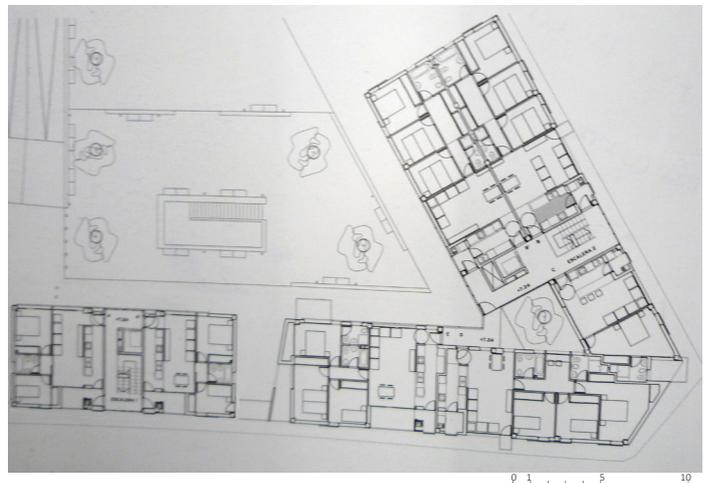
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Dispensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Marta Orts Herrón y Carlos Trullenque. 56 viviendas protegidas en Paterna. Valencia (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

M^a Jesús Rodríguez Ortiz, Carlos Llopis Verdú e Ignacio Pérez Alemañ. Viviendas en parcela EDA 1 Ciudad de la Luz, Alicante (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra>2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población<5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

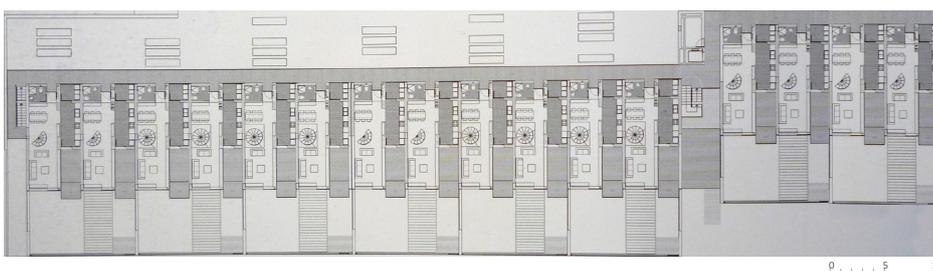
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos: -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales.</p> <p>C2 Equipamiento comunitario: -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego.</p> <p>C3 Espacio exterior propio y azotea: -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio.</p> <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad: -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja.</p>	<p>C5 Orientaciones: -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación.</p> <p>C6 Ventilación transversal: -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación.</p> <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo: -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada.</p> <p>C8 Incidencia morfología constructiva: -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.</p>

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

M^a Jesús Rodríguez Ortiz, Carlos Llopis Verdú e Ignacio Pérez Alemañ. Viviendas unifamiliares en parcela ADO-1 y ADO-2 Ciudad de la Luz, Alicante (2007).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.



Sistema adjudicación:

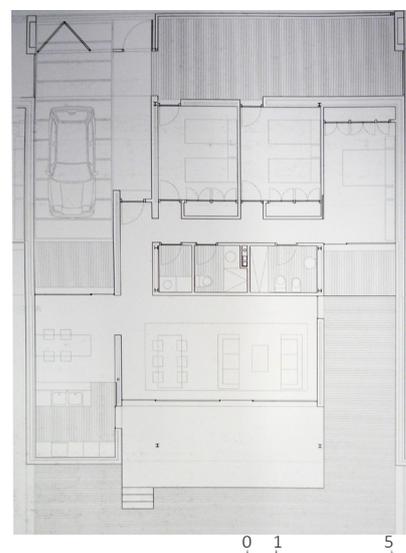
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

MDM arquitectos. 44 viviendas protegidas en Valencia (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

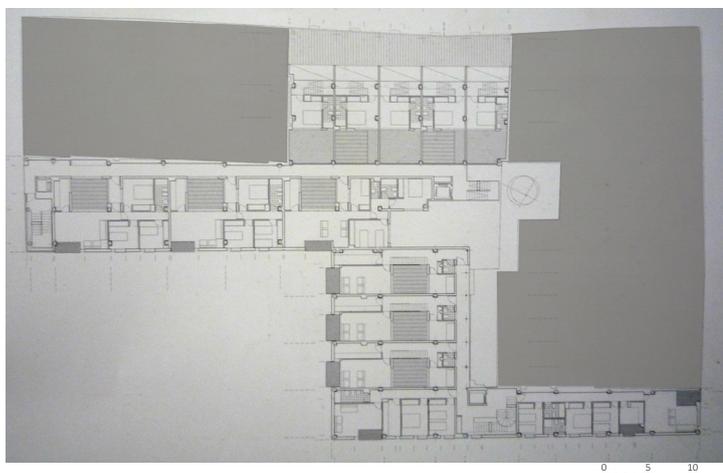
- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

Luís Carratalá Calvo y Santatecla Arquitectos. 31 viviendas protegidas y centro de día en Picanya. Valencia (2008).

Tipología:

- Irregular centro histórico.
- Viviendas en hilera.
- Manzana.
- Barra acceso corredor.
- Barra 2 viviendas por núcleo.
- Barra >2 viviendas por núcleo.
- Torre.

Emplazamiento:

- Casco antiguo o ensanche.
- Límite trama urbana.
- Zona de expansión núcleo urbano.
- Ciudad difusa.
- Población < 5000 habitantes.

Sistema adjudicación:

- Concurso restringido.
- Concurso abierto.
- No hay información.

Sistema de gestión:

- Venta.
- Alquiler.
- Autoconstrucción.
- No hay información.

Proyectos para minorías:

- Mayores/ Jóvenes /Mixto.



Conjunto residencial:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>C1 Diversidad de usos:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ámbitos de almacenamiento bajo cubierta. -Primera planta oficinas. -Planta baja locales comerciales. <p>C2 Equipamiento comunitario:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Espacios apoyo trabajo reproductivo. -Espacios para la comunidad. -Espacios de juego. <p>C3 Espacio exterior propio y azotea:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Azotea como espacio comunitario. -Terraza en cada vivienda. -Patio abierto a fachada en zonas comunes del edificio. <p>C4 Diversidad tipológica y accesibilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Posibilidad de agrupación y formación de nuevas tipologías. -Diversidad de tipologías. -Eliminación de barreras arquitectónicas en planta baja. 	<p>C5 Orientaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alteración distribución para garantía soleamiento. -Diferentes soluciones según orientación. -Alteración alineación por motivos de orientación. <p>C6 Ventilación transversal:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Formación chimenea solar. -Patio térmico en espacio comunes del edificio. -Tipologías con doble orientación. <p>C7 Dispositivos aprovechamiento pasivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Refrigeración. Terrazas y celosía en galería. -Galería captadora. -Vegetación en fachada. <p>C8 Incidencia morfología constructiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Sistema estructural que libere la vivienda. -Aperturas con un ritmo homogénea, amplia posibilidad compartimentación. -Disposición agrupada instalaciones. -Instalaciones registrables desde zonas comunes.

Unidad tipológica:

ASPECTOS FUNCIONALES	ASPECTOS CONSTRUCTIVOS
<p>U1 Espacio trabajo productivo: -Previsión de ámbitos que no entorpezcan vida cotidiana. -Previsión ámbitos para recibir visitas. -Ámbito para el estudio.</p> <p>U2 Espacio trabajo reproductivo: -Ámbito para taller. -Ámbito ciclo de la ropa. -Baño para asistencia a una segunda persona.</p> <p>U3 Espacio almacenamiento: -Armarios en zonas comunes y dormitorios. -Altillos en ámbitos que no necesiten mucha altura. -Despensa en cocina.</p> <p>U4 Desjerarquización: -Habitaciones homogéneas. -Integración ámbitos destinados a tareas domésticas. Posible uso compartido cocina. -Baños en zonas comunes.</p>	<p>U5 Adaptabilidad: -Pavimento y techo continuo ejecutado antes que tabiques. -Tabiques en seco.</p> <p>U6 Posibilidad crecimiento: -Terraza exterior para incorporación a vivienda. -Espacios agregables no continuos.</p> <p>U7 Optimización instalaciones -Agrupación de áreas húmedas en vivienda. -Agrupación áreas húmedas entre viviendas. -Previsión de conectividad a espacios técnicos.</p> <p>U8 Flexibilidad: -Tabiques móviles. -Mobiliario integrable. -Tabiques desmontables.</p>

