

VIVIENDA SOCIAL EN LA COMUNITAT VALENCIANA

UN ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS PREMIADAS DE LA PROVINCIA DE VALENCIA EN LOS CONCURSOS DEL INSTITUTO VALENCIANO DE LA VIVIENDA S.A

Autora: Irene González Marín
Tutor: Guillermo Guimaraens Igual

Grado en Fundamentos de la Arquitectura
Trabajo Final de Grado. Noviembre 2020



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

El problema de la vivienda en el mundo entero no se resolverá de otra forma que construyendo viviendas. Esto, que parece una perogrullada, es la verdad más profunda que se puede decir actualmente sobre el tema que nos ocupa.

Rafael Leoz de la Fuente

RESUMEN

Desde la toma de consciencia de la cantidad de personas que precisan de vivienda social por sus condiciones de vulnerabilidad o riesgo de exclusión socioeconómica, se ha producido, coincidiendo con los inicios de la industrialización hasta nuestros días, un debate en torno a cómo debe producirse, construirse y gestionarse todo lo referente a la vivienda pública, desde las leyes hasta los concursos o las tipologías que deben emplearse.

Siendo especialmente desarrollada en el siglo XX tanto en Europa como en España, ha tenido su máximo exponente en el paso del siglo XX al XXI en la Comunitat Valenciana en los concursos de vivienda desarrollados por el Instituto Valenciano de Vivienda S.A.

Reconociendo el valor del contexto histórico y socioeconómico que nos han precedido, se realiza un recorrido a la historia y situación sociales y económicas más recientes, a fin de situar a la Comunitat Valenciana en su contexto.

Así mismo se tienen en cuenta las reflexiones recientes en materia de vivienda social, así como la legislación que la afecta, como punto de partida para un poder realizar un análisis de manera pertinente.

Con todo ello se seleccionan los 3 concursos construidos a raíz de los concursos del IVVSA, descubriendo en ellos tanto las virtudes de la reflexión tipológica que permite la vivienda social como las limitaciones que las normativas y el presupuesto le suponen. Ello lleva a preguntarse sobre el futuro que le espera a la vivienda social, la cual es condicionada desde múltiples ámbitos.

PALABRAS CLAVE

Concurso, Entitat Valenciana d'habitatge i sòl (EVHA), Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA), Vivienda de protección oficial de promoción pública (VPO), Vivienda Protegida (VP)

RESUM

Des de que s'ha sigut conscient de la quantitat de persones que necessiten vivenda social per les seues condicions de vulnerabilitat o risc d'exclusió socioeconòmica, s'ha produït, coincidint amb la industrialització fins als nostres dies, un debat al voltant de com ha de produir-se, construir-se i gestionar-se tot el referent a la vivenda pública, des de les lleis fins als concursos o les tipologies que deurien utilitzar-se.

Sent especialment desenvolupada al segle XX tant a Europa com a Espanya, ha tingut el seu màxim exponent en el pas del segle XX al XXI a la Comunitat Valenciana en els concursos de vivenda desenvolupats per l'Institut Valenciano de Vivienda S.A.

Reconeixent el valor del context històric i socioeconòmic que ens han precedit, es realitza un recorregut a la història i situacions socials i econòmiques més recents, amb l'objectiu de situar a la Comunitat Valenciana en el seu context.

De la mateixa manera es tenen en compte les reflexions recents en matèria de vivenda social, així com la legislació que l'afecta, com a punt de partida per a un anàlisi de manera pertinent.

Amb tot això es seleccionen els 3 concursos construïts degut als concursos del IVVSA, descobrint en ells tant les virtuts de la reflexió tipològica que permet la vivenda social com les limitacions que les normatives i el pressupost li suposen. Tot això porta a preguntar-se sobre quin futur li espera a la vivenda social, la qual es condicionada desde múltiples àmbits.

PARAULES CLAU

Concurs, Entitat Valenciana d'habitatge i sòl (EVHA), Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA), Vivenda de protecció oficial de promoció pública (VPO), Vivenda Protegida (VP)

ABSTRACT

Since the increase of the awareness of the number of people who need social housing due to their conditions of vulnerability or risk of socioeconomic exclusion, debates about social housing have been taking place. This started with the industrialization of the society and it is still an issue that matters nowadays. Those debates argue about everything related with social housing. They include topics such as how it should be produced, built, and managed, the laws that affect it and the competitions that should be organized to produce it.

Being specially developed in the 20th century both in Europe and Spain, it has had its greatest exponent in the competitions held by the Instituto Valenciano de la Vivienda S.A in the change from the 20th to the 21st century.

Recognizing the value of the historical and socioeconomic context that have preceded us, the research starts by analyzing the most recent history. To further improve the analysis, it is also included an investigation about the recent social and economic situation. It all helps to place the Valencian Community in its own context.

Likewise, recent reflections on social housing are considered, as well as the legislation that affects it, as a starting point for a pertinent analysis to be done.

With all of this beared in mind, the 3 competitions that resulted in built proposals because of the IVVSA competitions are selected. In them it is discovered both the virtues of the typological reflection that social housing allows and the limitation that the regulations and the budget imply. This leads to wondering about the future that social housing will face in the next years, which is conditioned from multiple areas.

KEY WORDS

Competition, Entitat Valenciana d'habitatge i sòl (EVHA), Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA), social housing

ÍNDICE

ESTRUCTURA	8
Objetivo.....	8
Metodología.....	9
Estructura.....	9
CAPÍTULO I: Sobre la historia y la crítica de la vivienda social	11
Inicios de la vivienda social.....	11
Hacia el futuro de la vivienda social.....	27
CAPÍTULO II: Sobre la influencia de la economía y la administración	35
Inicios de la legislación de las viviendas protegidas.....	35
II.1 ¿Qué es un vivienda de protección oficial?.....	35
II.2 ¿Cómo se establece quién puede optar a viviendas de protección oficial?.....	36
II.3 ¿Quién puede acceder a la vivienda social en la Comunitat Valenciana?.....	46
II.4 ¿Quién necesita vivienda social en la Comunitat Valenciana?.....	49
II.5 ¿Cuál es la situación actual entorno a la necesidad de vivienda social?.....	54
CAPÍTULO III: Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida	58
IVVSA.....	58
CONCURSOS DEL IVVSA EN LA PROVINCIA DE VALENCIA.....	64
CONCURSOS CONSTRUIDOS.....	65
ANÁLISIS DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS A RAÍZ DE LOS CONCURSOS DEL IVVSA.....	66
CONCURSO II - LET'S LOFT	68
DOCUMENTACIÓN.....	68
ANÁLISIS.....	86
CONCURSO II - MIRANDO-T	104
DOCUMENTACIÓN.....	104
ANÁLISIS.....	122
CONCURSO III - COTAS CERO	144
DOCUMENTACIÓN.....	144
ANÁLISIS.....	172
CAPÍTULO IV: Conclusiones	188
BIBLIOGRAFÍA	190

OBJETIVO

El objetivo central de este trabajo es el de analizar los proyectos de vivienda social de promoción pública construidos en la provincia de Valencia a raíz de los concursos de anteproyectos del Instituto Valenciano de Vivienda S.A. y con ello clarificar las aportaciones que dichos proyectos han realizado en materia de vivienda social.

Para ello se establecen unos objetivos secundarios que complementan y contextualizan al objetivo central. Estos son:

-Reflexionar sobre la evolución de la vivienda social desde el campo de la arquitectura.

-Conocer la necesidad de vivienda social dentro del contexto social y económico en el que se propone la construcción.

-Comprender la influencia y contribución por parte de la administración en la producción de vivienda social.

METODOLOGÍA

La metodología empleada en la elaboración del presente trabajo es la que sigue:

-Buscar y seleccionar las fuentes de información que posteriormente se emplearán en el trabajo, partiendo de los objetivos establecidos. Para ello, se empezará con la consulta de publicaciones que se encuentran disponibles en el Centro de Información Arquitectónica de la Escola Tècnica Superior d'Arquitectura además de aquellas con las que cuentan las Bibliotecas, en especial la Biblioteca Central, de la Universitat Politècnica de València.

Como punto de partida, se contará con las publicaciones del IVVSA sobre los concursos de vivienda además de las páginas web de la institución. Esto se complementará con publicaciones de revistas especializadas que recogieron los distintos concursos del IVVSA. También serán gran ayuda los repositorios digitales de RiuNet y DialNet, que en conjunto con la plataforma de préstamos bibliotecarios GTBib, posibilitarán la consulta de publicaciones de diversa índole.

La información obtenida a partir de estos medios será complementada a partir de portales web institucionales como el del Instituto Nacional de Estadística (INE), así como con noticias extraídas de periódicos digitales.

ESTRUCTURA

El trabajo se estructura en 4 capítulos.

En el primero se hará un breve barrido histórico, a fin de concretar la evolución que ha tenido la vivienda social en el panorama arquitectónico y entender como se ha llegado a la intervención por parte de la administración en materia de vivienda social.

En el segundo capítulo, se verá la situación socio-económica que ha vivido la ciudadanía de la Comunitat Valenciana en las últimas décadas, lo que permite conocer a quiénes están destinadas las tipologías arquitectónicas que nos ocupan.

El tercer capítulo tratará los concursos que ha llevado a cabo la institución del IVVSA, los cuales se verán en dentro del contexto de la entidad.

Por último, el cuarto capítulo contendrá las conclusiones extraídas tras realizar el trabajo.

INICIOS DE LA VIVIENDA SOCIAL

Para entender como se ha llegado a la producción de vivienda social por parte la Comunitat Valenciana con los concursos del IVVSA, se parte del análisis de la evolución de la cuestión de la vivienda social, sucedida no solo en España, sino también en los países vecinos, que compartieron a su vez la preocupación por dotar a la sociedad entera de vivienda adecuada.

Según afirman arquitectos como Jorge Bosch Abarca en su tesis (Bosch Abarca, 2016, pp.6-8), otros países europeos abordaron primero el problema de la vivienda social debido a la industrialización de la sociedad:

En Inglaterra, pionera del desarrollo industrial, transcurridas las primeras décadas del siglo, se entenderá la necesidad de abordar el problema de la casa obrera como una cuestión que afecta toda la sociedad. A la amenaza que supone la concentración en condiciones miserables de la población trabajadora en suburbios insalubres, se une también una actitud moral característica: la unidad familiar es la base de la convivencia en armonía de la sociedad inglesa. [...] La casa marca a su habitante y así como es la casa es su morador. Para el trabajador el hacinamiento y la insalubridad son las dos

CAPÍTULO I Sobre la historia y la crítica de la vivienda social

características principales de sus condiciones de vida y le conducen a la enfermedad y a la degradación como persona. (Bosch Abarca, 2016, p.6)

Bosch Abarca afirma que fue en ese momento histórico cuando empezó la toma de conciencia en materia de vivienda social y se empezaron a dar los primeros pasos para resolver la cuestión, siendo determinante para ello la figura de Edwin Chadwich (1800-1890). Éste fue nombrado en 1834 primer secretario de la Comisión Real que debía implementar la ley asistencial para pobres, recién aprobada. Su trabajo en dicha Comisión le llevaría a presentar en 1842 el Poor Law Board Report, que contiene la información recogida por la comisión durante esos años sobre las condiciones de vida de las clases más pobres en distintas ciudades de Escocia, Gales e Inglaterra.

El informe sería la base no solo para establecer la relación entre distintas enfermedades infecciosas y las condiciones insalubres de estas clases sociales, sino que también haría surgir en la sociedad la conciencia de la necesidad de mejorar las condiciones de vida de los trabajadores, sucediendo esto por primera vez.

Por otra parte, Carlos Sambricio señala (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.25-27) que la llegada de la revolución industrial supondría el origen de preocupación por la vivienda social en España:

El tema se origina cuando, al configurarse la ciudad industrial, la aparición de nuevas fábricas conllevó la llegada de una población emigrante que precisaba de vivienda; su presencia supuso un incremento en la demanda, produciéndose un alza en los alquileres; y, sin medios económicos, tuvo que compartimentar sus viviendas, tugurizando la ciudad.(Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.25)

El inicio de la acción en materia de vivienda social en España, no obstante, se producirá más tarde que en otros países vecinos. Pese a ello, el conocimiento de la cuestión fue más o menos simultáneo en todos ellos, en gran medida por los éxodos rurales derivados del auge industrial, por lo que el debate sobre el problema de la vivienda empezaría más o menos a un mismo tiempo:

En torno a la mitad del siglo (XIX) se había gestado una especial preocupación sobre el grado en que se encontraba el centro de grandes poblaciones. Se sacaba a la luz el hacinamiento habitacional existente por cuanto ponía en peligro la salud de otros; sin embargo, poco o nada se apuntó sobre cuál debía ser la solución arquitectónica a la situación descrita. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.31)

ponía en peligro la salud de otros; sin embargo, poco o nada se apuntó sobre cuál debía ser la solución arquitectónica a la situación descrita. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.31)

Define así el origen de la concienciación sobre el problema de la vivienda social, si bien se intuye que todavía no se contemplaba desde un punto de vista arquitectónico. La emigración que estaba llegando a las ciudades era el motivo de dichos hacinamientos, pero, añade Sambricio, además de los problemas de compartimentación, las ciudades tenían otros, como la falta de alineamientos de las calles y la falta de alcantarillado, reflejado en el proyecto de Reforma Interior de Madrid por parte de Ildefonso Cerdá. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.31)

Aunque existe un discreto intento por empezar a actuar en materia de vivienda social en las ciudades de Barcelona y Madrid reflejado en una real orden que debía instaba a los ayuntamientos de dichas urbes a “arbitrar medios de construir casas pobres con todas condiciones de salubridad, comodidad y baratura apetecibles”, esta no tuvo ninguna repercusión más allá de un concurso que convocó el Ateneo catalán para construir viviendas obreras el año 1861. Ese mismo año, Cerdá redactaría su Teoría de la Viabilidad, haciendo aparecer el higienismo en el panorama de la vivienda obrera, que pasaría a ser planteada como un problema urbano. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.31-32)

Nada de barriadas obreras. Casas, muchas casas higiénicas y baratas, pero aisladas o formando pequeños grupos en las inmediaciones de la población [...] No volvamos a la antigua separación de clase ni a los inventados odios de castas. La barriada obrera es profundamente anticristiana y antisocial: aislar al obrero en barrios, por muy higiénicos y confortables que éstos sean, es postergarlo, menospreciarlo, considerarlo indigno de convivir y alternar con las demás clases sociales, como si fuera una raza inferior [...] Por uno u otro concepto la barriada obrera es terreno abonado y campo abierto a todo linaje de propagandas disolventes contra todos los fundamentos del orden social [...] (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.35-36, citando la respuesta a Mariano Belmás de la Constructora Benéfica en el Congreso de Arquitectos de 1881)

Carlos Sambricio resume las propuestas en tres modelos que abordan el problema de la vivienda en función de la situación en la que situaba a la clase obrera y su relación con las otras clases sociales:

Ante el grado existente, hubo quien propuso abandonar la ciudad histórica a la nueva emigración, construyendo como alternativa un ensanche única y exclusivamente burgués; otros, por el contrario, defendieron la edificación de nuevos barrios obreros lejos del centro, y fren-

te a ambas ideas surgió la propuesta de quienes -temerosos de los "guetos" obreros donde se fomentase el descontento social- propusieron integrar a la clase obrera en los bloques de viviendas destinadas a las clases medias y altas, llevándoles tanto a las buhardillas como haciéndoles ocupar las crujías posteriores. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.25)

Había, por tanto, planteamientos distintos para resolver el problema de la vivienda, propiciando que el movimiento obrero también tuviese mayor conciencia de la situación.

Para ayudar a resolver el problema a la vez que consensuar una política al respecto, se constituye en 1883 una Comisión en referencia al trabajo, seguida de otra, creada en 1890, centrada en "mejorar la condición social de la clase obrera" y una tercera, formada en 1892, con el cometido de recabar información sobre la situación de la vivienda de la clase obrera, contribuyendo todo ello a la elaboración de las bases de un proyecto de ley sobre habitaciones baratas para el año 1908. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.37)

En este contexto se creó en el año 1903 del **Instituto de Reformas Sociales** (IRS), con el cual llegaría la **Ley de Casas Baratas de 1911**, primera legislación moderna en materia de vivienda social en el país. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.12)

Al IRS lo seguiría el Museo Social, creado en Barcelona el 1907 a instancias de la Diputación, institución que también fue de gran relevancia en los inicios de la vivienda social en España. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.37)

Ambas instituciones se fijaron en los congresos internacionales que trataron temáticas habitacionales (1907 en Londres, 1908 en París o 1910 en Berlín) o higienistas (1911 en Leipzig), buscando descubrir cuáles pueden ser buenas soluciones en el panorama nacional. Ello hizo que sindicatos, políticos e ingenieros se sensibilizaran con la situación, intentando aportar desde sus campos.

Los cambios políticos que producen ambas instituciones tienen sus inicios nacionales junto con la preocupación higienista mencionada, que se plasma en la celebración del Congreso Internacional de Higiene de Madrid el año 1908. Ese mismo año la Sociedad Central de Arquitectos presenta un informe acerca de la construcción de vivienda higiénica y económica y el IRS, apoyado por las Comisiones que habían trabajado sobre materia de vivienda social y la situación obrera, lleva un proyecto de ley para la construcción de vivienda económica. Todo ello conduce a que en 1911 se apruebe la Ley de Casas Baratas, que ofreció una serie de instrumentos a las instituciones implicadas para su cumplimiento, como el derecho a expropiar terrenos, exenciones de impuestos y subvenciones. Sin embargo, los resultados de esta ley

no cumplieron las expectativas por una baja implicación de las instituciones que, sumado al encarecimiento de los precios de los materiales de construcción que se derivó de la I Guerra Mundial (1914-1918), detuvo de manera forzosa la todavía incipiente actividad. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp. 38-39)

A los efectos económicos de la guerra se le suman los migratorios, pues ésta supuso un enorme aumento de la actividad industrial, que motivó fuertemente la emigración a la ciudad. Esto supuso un aumento de la necesidad de vivienda, que provocó una subida del precio de los alquileres y los materiales de construcción, obligando a replantear la arquitectura para resolver esta situación. Por ello, y con el agravante de la recesión que se produce en 1919, se empieza a fraguar una nueva **Ley de Casa Baratas** desde la Administración a la par que arquitectos de Barcelona, Bilbao y Madrid asisten al Congreso de la Edificación, realizado en la ciudad de Londres el 1920, ampliando su visión en el problema de la vivienda, detectando nuevas necesidades:

la necesidad de aplicar criterios tayloristas a la vivienda social; [...] simplificar y normalizar la arquitectura económica; [...] tipificar incluso soluciones que se basan en una nueva interpretación de la tradición, de lo popular. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.40)

También destacaría la separación entre el IRS y los agentes sociales, que se reflejaría en cómo lo debatido en el Congreso afectaría de manera visible la política española referente a vivienda social. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.41)

Dicho Congreso fue "convocado para estudiar las políticas que los Gobiernos interaliados debían seguir para la reconstrucción". (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p. 41) Trataron tanto sobre la construcción de vivienda social como sobre dónde debía ubicarla en el tejido urbano, además de los criterios que debían regir la legislación y financiación. Entre sus conclusiones estuvo la de marcar las responsabilidades que recaían en el Estado, en el sector privado y en los gobiernos locales en las políticas de vivienda social y entre sus efectos más inmediatos, el cambio en la forma de entender la ciudad, especialmente en las ciudades que tuvieron representación directa en el Congreso.

Así mismo, los arquitectos empiezan a plantear un cierto racionalismo, abogando por basar la arquitectura social en sistemas constructivos que fuesen a la par sencillos y económicos. Es decir, se asumía la posibilidad de simplificar y estilizar tanto la construcción como el tipificar las viviendas, pasando a una arquitectura más cercana al taylorismo, a la producción en serie de sus elementos, en busca de la mayor disminución posible del precio de estas. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.25-26)

En este contexto se convoca en 1923 la **Conferencia Nacional de Edificación**, que tuvo por temas principales los referidos al paro generalizado en el sector y la gravedad creciente de la escasez de viviendas.

Debatiéndose entorno a ellos, el sector de los empresarios propuso, continuando con la propuesta que ya se había realizado por parte de los arquitectos años atrás, que para mejorar la situación económica debía plantearse como política de gobierno la política de casas baratas a la par que sustituir el costoso relanzamiento de la industria del cemento por el empleo de sistemas constructivos de coste mínimo, lo más simplificados posible y que fuesen rápidos de ejecutar. Se planteó, pues, recurrir a la construcción tradicional frente al uso del hormigón, a lo que siguió una estandarización de elementos constructivos que se empleaban en la arquitectura popular. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.42-43)

Se estaba, por consiguiente, dando un cambio en los criterios que debían regir al construir arquitectura social, surgiendo criterios eminentemente racionalistas. En palabras de Carlos Sambricio:

El primer gran paso fue simplificar y estilizar los elementos constructivos utilizados, lo cual significó abrir la reflexión sobre la normalización y estandarización de los mismos; el paso siguiente fue el establecimiento de un nuevo programa de necesidades; reordenando y re-

distribuyendo el espacio interior de la vivienda (redefiniendo circulaciones y reduciendo las superficies dadas a pasillos), racionalizando los espacios destinados a cocina, dormitorio, estar y baño y configurando, en consecuencia, las pautas de una nueva vivienda. Los criterios de estandarización se solaparon con un inicial debate sobre la industrialización en un momento en que el arquitecto admitía un distinto uso de determinados espacios según se utilizasen de día o de noche, buscando, en síntesis, conseguir el mínimo espacio para la vivienda económica. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.26)

Hubo, en consecuencia, un cambio en torno a los sistemas constructivos, pues la situación propició que fuesen lo más racionales y simplificados que se pudiese a la vez que se evoluciona en la concepción de la función de cada espacio. Ya no se le adjudica tajantemente una única función, sino que se puede hablar de una posible flexibilidad en algunos de ellos. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.26)

Sin embargo, expresa Carlos Sambricio, la política de casas baratas se malogró en la totalidad de los ayuntamientos españoles, siendo un ejemplo paradigmático lo sucedido en Madrid. En dicha ciudad se construyeron de 1923 a 1926 un gran número de colonias de viviendas baratas, la mayoría en la zona norte, que supuestamente se había reservado para la

vivienda burguesa y muy pocas en la zona sur, históricamente obrera. Esto supuso fueran ocupadas en su amplia mayoría por la burguesía media, contradiciendo el propio sentido de las viviendas sociales. A esto se le sumaría el Estatuto de 1924, que convertiría la construcción de vivienda obrera en un negocio más rentable otorgando al constructor una serie de ayudas y subvenciones y, además, se posicionaría favorablemente en la construcción de barrios en el extrarradio, promoviendo también los equipamientos necesarios. Los barrios obreros habían pasado a ser una coartada para financiar equipamientos. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.43-44)

Muestra de ello fue que en la Exposición sobre la Construcción y la Habitación de 1925, la patronal de la construcción se plantee un cambio de intereses. Como apunta Carlos Sambricio:

“quien consulte las revistas publicadas por la patronal comprobará cómo hasta 1925 los temas centrales se referían a la construcción de casas baratas, pasando desde dicha fecha a comentar la construcción de carreteras, las características de asfaltos, betunes y alquitranes, [...] etc.” (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.45)

El año 1929 se convocaría un **Concurso de Vivienda Mínima en Madrid** por parte de Fernando García Mercadal. El entonces secretario de la Sociedad Central

de Arquitectos y delegado español de la CIRPAC se había propuesto que llevaran los proyectos seleccionados al **II Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM)**, donde iba a tratarse el tema de la vivienda mínima, teniendo de ese modo España presencia en el Congreso. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.94-95)

Pese a que el asunto de la vivienda social ya era conocido por gran parte de los arquitectos del país, estos estaban más interesados por tratar la situación de las leyes antes que las soluciones formales, pero, gracias al concurso, se propició el debate y la reflexión alrededor de la temática de la vivienda mínima.

Los proyectos resultantes, que partían de unas bases de una familia de clase media de la época, pidiendo a los arquitectos que pensaran tanto el aprovechamiento del espacio como la organización doméstica, dieron lugar a unas propuestas que de forma general no estuvieron centradas en el objetivo, en gran medida por falta del programa mínimo requerido y una racionalidad que era solo visible en lo formal.

No obstante, el concurso tuvo éxito, siendo muchos los proyectos presentados, habiendo entre ellos que merecieron el elogio del jurado, como fue el caso del primer premio, de José María Rivas Eulate, del que se alabó su adecuación en las dimensiones y su labor constructiva, y el segundo premio, de Felipe López

Martín y Manuel Thomas, del que destacaron la superficie mínima en la que se resolvía el proyecto, si bien era mucho más caro que el proyectado por Rivas Eulate por resolverse en una planta. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, p.96)

Los CIAM, además de acoger exposiciones de arquitectura, fueron, según Carlo Aymonino, herederos de las experiencias en vivienda social llevadas a cabo en Viena y Berlín, así como las distintas experimentaciones dentro de la URSS y sentarán sus bases teóricas. Su importancia crece cuando se tiene en cuenta que sus planteamientos no fueron llevados a la práctica hasta la década de 1960, debido en gran medida a las situaciones políticas, económicas y sociales derivadas de la Segunda Guerra Mundial, con lo que la crítica a los mismos tardó en poder ser realizada sobre obra construida. (Aymonino, 1973, pp.88-96)

Del segundo CIAM, realizado en Fráncfort del Meno en 1929, en el cual “se discuten y exponen ejemplos de la «Vivienda para el mínimo nivel de vida» o vivienda mínima (o Existenzminimum [...]).” (Aymonino, 1973, p.90) Aymonino expone que la concepción del mínimo que se tiene es parcial, ya que se entiende a nivel métrico y dimensional, no se visualiza en sentido absoluto.

Además, pone de manifiesto como este mínimo vital solo se usa en referencia a los menos acomodados a nivel social, existiendo una discriminación entendida desde la postura de la sociedad de clases.

A su parecer, se genera un mínimo relativo, en función del número de camas (entendidas como el propio mueble y el espacio que permite su uso) que nada tiene que ver con los mínimos que establece la producción privada. De esta concepción de mínimos, sumada al parámetro de la composición numérica de la célula familiar, se producirá un aparentemente lógico proceso de generación de mínimos basado en la «acumulación»:

Varias camas forman una vivienda; varias viviendas forman una unidad tipológica (edificio); varias unidades tipológicas forman un asentamiento urbano, y varios asentamientos urbanos «son» la ciudad. (Aymonino, 1973, p.91)

No obstante, para Aymonino esta aparente lógica se desmorona al considerar los parámetros que se dejaron de lado en este proceso, como son las relaciones con las distintas fuentes socializadoras, representativas y de diversidad. “La «diversidad» intrínseca ha sido «simplificada» pero no para todos sino tan sólo en las zonas periféricas, como lugar de asentamiento de la clase antagonista.” (Aymonino, 1973, p.91)

Entre los intervinientes en el CIAM 1929 de Fráncfort estuvo Ernst May (1973, pp. 108-113), el cual partía de la pregunta de si existía la necesidad de viviendas para el mínimo nivel de vida, explicando que los que decían que no debía construirse viviendas de menos

de 50m² porque no eran rentables eran los que habitaban en espaciosas viviendas y, por tanto, iban a habitar las viviendas mínimas una vez construidas.

Ernst May responde entonces a la pregunta desde el hipotético punto de vista de aquellos que no cuentan con casa y están a la espera de adquirir una, pues son a los que les interesa esta cuestión. Según May dirían: “procuradnos viviendas que, aunque pequeñas, sean sanas y habitables y antes todo facilitadlas con alquileres asequibles” (May, 1973, p.108)

May defiende que la vivienda mínima debe realizarse con la ayuda de los poderes públicos, para asegurar que ésta puede ser disfrutada por toda la ciudadanía en tanto que es un bien público. Según May “debe realizarse de manera que en el futuro no se repitan los defectos que hasta ahora tenían las viviendas para el mínimo nivel de vida.” (May, 1973, p.112) Con ello hace alusión a la necesidad de colaborar las distintas ramas del conocimiento, como es el científico, ya que según él, los arquitectos no pueden seguir siendo los únicos que den respuestas a las cientos de cuestiones que la vivienda mínima supone si se opina, como él, que “la vivienda para el mínimo nivel de vida debe desarrollarse hasta que sea un producto perfecto.” (May, 1973, p.113)

Otro conferenciante en el CIAM 1929 de Fráncfort fue Walter Gropius. (Gropius, 1973, pp.114-125) En su conferencia hizo hincapié en el creciente indivi-

dualismo de la sociedad, debido a los cambios sociales que había traído la creciente industrialización. También habló de cómo la estructura de la familia se ha visto alterada a medida que se expandían los derechos del individuo, pasando las funciones atribuidas históricamente como propias de la familia al Estado y disminuyendo con ello la importancia que se le daba a la institución de la familia. (Gropius, 1973, pp.115-116)

Con ello, detecta un cambio en la sociedad, ya que “el poder de la unión familiar retrocede frente al derecho estatal de la persona individual.” (Gropius, 1973, pp.117) Para él, esto se evidencia en que “la importancia del individuo y sus derechos de independencia superan hoy a la unión familiar.” (Gropius, 1973, pp.118)

Desde esta visión, demanda a las administraciones que clarifiquen la situación de la sociedad para así poder “encontrar el tamaño mínimo óptimo de vivienda que satisfaga las necesidades de la vida al menor precio posible.” (Gropius, 1973, pp.120)

Sobre estas necesidades de una vida cada vez más individualizada, reflexionaba de la sociedad del futuro, de la cual decía:

En el ámbito de la sociedad futura y en correspondencia con la justa exigencia del individuo a aislarse temporalmente del mundo

circundante, se deberá enunciar la exigencia ideal mínima: ¡Una habitación, aunque pequeña, para cada persona adulta! La vivienda mínima resultante de estas consideraciones previas representaría el mínimo práctico necesario para realizar su fin y su significado: ¡La vivienda estándar! (Gropius, 1973, p.121)

Así mismo, Gropius defendía la intervención del Estado para poder ofrecer vivienda mínima con alquileres asequibles a la vez que estimaba que el alquiler debía representar un cuarto de los ingresos para considerarse accesible (Gropius, 1973, pp.124-125).

En representación de Le Corbusier, Pierre Jeanneret dio otra de las conferencias del CIAM de 1929 (Le Corbusier y Jeanneret, 1973, pp.126-138). Éste criticó la insuficiencia de las técnicas tradicionales de construcción. Así mismo habló de la necesidad de generar métodos nuevos con los que poder obtener la estandarización en la construcción, tanto por cuestiones económicas como para obtener viviendas con mayor flexibilidad.

Carlo Aymonino fue además influenciado por Friedrich Engels, el cual se preguntó en su momento cómo resolver el problema de la vivienda:

¿Cómo, pues, resolver el problema de la vivienda? En la sociedad actual, se resuelve exactamente lo mismo que otro problema social cualquiera: por la nivelación económica gradual de la oferta y la demanda, solución que reproduce constantemente el problema y que, por tanto, no es tal solución. [...] Como nosotros no nos dedicamos a construir ningún sistema utópico para la organización de la sociedad del futuro, sería más que ocioso detenerse en esto. Lo cierto, sin embargo, es que ya hoy existen en las grandes ciudades edificios suficientes para remediar en seguida, si se les diese un empleo racional, toda verdadera «penuria de la vivienda». Esto sólo puede lograrse, naturalmente, expropiando a los actuales poseedores y alojando en sus casas a los obreros que carecen de vivienda o que viven hacinados en la suya. Y tan pronto como el proletariado conquiste el poder político, esta medida, impuesta por los intereses del bien público, será de tan fácil ejecución como lo son hoy las otras expropiaciones y las requisas de viviendas que lleva a cabo el Estado actual. (Engels, 1873)

Para Carlo Aymonino el cuestionamiento de Engels debía ser tenido en cuenta, lo que le lleva a hablar de él al exponer escasos avances hechos en materia de producción de vivienda social. Es crítico con el aplazamiento de la solución al problema por parte de Engels, pese reconocer la coherencia con su línea de pensamiento, hasta que el poder no residiese en la clase obrera. No obstante, no por ello deja de alabar la elaboración paulatina de esas “ideas y soluciones que, aplicadas de forma reformista y parcial, contienen elementos de «progreso» generalizables” (Aymonino, 1973, p.12) así como el interés mostrado por parte de la socialdemocracia europea, cuyo aporte también influiría en las soluciones adoptadas en los países socialistas. (Aymonino, 1973, pp.9-13)

Según Aymonino los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), son herederos de las experiencias en vivienda social llevadas a cabo en Viena y Berlín, así como las distintas experimentaciones dentro de la URSS y sentarán sus bases teóricas. Su importancia crece cuando se tiene en cuenta que sus planteamientos no fueron llevados a la práctica hasta la década de 1960, debido en gran medida a las situaciones políticas, económicas y sociales derivadas de la Segunda Guerra Mundial, con lo que la crítica a los mismos tardó en poder ser realizada sobre obra construida. (Aymonino, 1973, pp.88-96)

Después del CIAM de Fráncfort en España se verían avances en la resolución de la problemática de la vivienda, como lo son las viviendas y políticas de alquiler que se suceden en la capital y que se plasman en proyectos como las viviendas ultrabaratadas que se construyen a partir del Patronato de Política Social Inmobiliaria del Estado junto con el Ayuntamiento de la República, el año 1932.

Estas viviendas, construidas a partir de un concurso abierto, se construyeron con el objetivo de dar accesibilidad a vivienda a ciudadanos en situación social precaria, pudiendo así derribar los asentamientos informales que utilizaban previamente y ordenar el territorio. El concurso valoró el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas exigibles en el momento, combinando tipologías en de viviendas con distribución en altura así como viviendas desarrolladas en una sola planta. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.182-184)

Tras la Guerra Civil Española se retoma la construcción de vivienda social en un contexto que requería de la atención de todos aquellos que se encontraban en una situación de desamparo habitacional. Muestra de ello es el surgimiento del **Instituto Nacional de la Vivienda (INV)**, que articularía los objetivos del Estado en materia la construcción de vivienda, calificada como “vivienda protegida” cuando seguía las exigencias de la ley, siendo posible para estas acogerse a ayudas de la Administración.

Con la constitución del INV el 1939, el Estado pasa a elaborar **Planes Nacionales de Vivienda**. El primero, que abarca la década de 1944 a 1954 tenía por objetivo la construcción de 619.064 viviendas, un total de 25.906 anuales, objetivos que resultaron ser excesivamente ambiciosos, ya que la media rondaría las 16.000 viviendas anuales. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.252-253)

A esta institución se le sumaría la **Obra Sindical del Hogar (OSH)**, a la que a partir de 1954 se le daba preferencia al presentar proyectos de vivienda social, promoviendo así una estrecha colaboración de instituciones. Ese mismo año se eliminarían los regímenes de viviendas protegidas y bonificables a fin de unificar la política de vivienda social. Se establecieron entonces dos categorías de viviendas, aquellas tenían la posibilidad de recibir beneficios indirectos y que podían disponer de mayores calidades y otro grupo más humilde, con beneficios directos e indirectos. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003, pp.253-254)

Un arquitecto que estuvo muy conectado con la OSH fue Francisco de Asís Cabrero, siendo él el impulsor de unas normas que buscaban complementar el Plan Sindical de 1954-1960, que pretendía construir 20.000 por año.

Aspiraban a ser un vademécum para la redacción del Plan Sindical de 1954, abordando cuestiones que iban desde la elección de los terrenos a la financiación de las viviendas pasando por el propio proyecto de arquitectura. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, p. 42)

Estas normas pretendían un control riguroso de las calidades de la edificación, cuyo destinatario original eran los proyectos de la OSH. No obstante, se extendieron ampliamente por todo el país, siendo un indicativo de los mínimos constructivos necesarios y ayudando a elevar la calidad de la vivienda nacional. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, p. 43)

Por lo que respecta al Plan Sindical de 1954, se proponían tres tipos de vivienda que agrupaba: social, de rentas mínima y reducida. Este plan, que dirigió el arquitecto del INV José Fonseca, ponía una serie de condicionantes a las viviendas que se adscribían a él.

Las viviendas tenían limitada la superficie útil en 42m² para las de tipo social, 35-58m² para las de renta mínima y 64-100m² para las de renta reducida. Se fijaba en ellas el precio máximo así como el porcentaje a financiar por parte de la administración. En las de tipo social, además, se prohibían los alardes superfluos y se limitaban las alturas libres máximas. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, pp. 44-46)

Dado que los avances en vivienda social no dieron el resultado que se esperaba, se siguió con un segundo Plan Nacional de Vivienda además de plantearse un **Concurso de Vivienda Experimental** el año 1956. Los objetivos de esta eran diversos:

La del 56 es una competición pensada para poner a prueba el proceso completo de creación de viviendas, desde las ideas arquitectónicas a la calidad y velocidad de su construcción en relación con la valoración económica, con el fin de industrializar su reproducción para generalizar las soluciones a diversos puntos de la geografía española. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, p.66)

Este concurso es heredero de las inquietudes surgidas el 1949 en la **V Asamblea Nacional de Arquitectos**, a partir de la cual los arquitectos españoles empiezan a pensar alternativas más allá de la índole política al problema de la vivienda.

En dicho congreso se defendieron una serie de principios para la política de vivienda, entre los que se encuentra el hecho de ser conscientes de la necesidad exacta que hay de vivienda así como la limitación de las superficies y el coste de las viviendas en función de los recursos disponibles.

Así mismo se aboga por una industrialización de la construcción, la investigación de nuevos métodos

que abaraten y aceleren la construcción y renovación de las legislaciones en materia de mínimos y condiciones de higiene. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, pp.31-33)

En este contexto presentó el arquitecto Miguel Fisac prototipos de tipologías de vivienda social a partir de la racionalidad de los usos, generando unas casas en cadena en las que se elimina todo lo innecesario para cada tarea y reduciendo la superficie útil necesaria a 31 m². Con ello consigue poner de manifiesto que las dimensiones propuestas por la normativa, que suponen un encarecimiento y dificultad de acceso a las viviendas por parte de las economías más modestas, podrían ser reducidas. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, pp.88-89)

Finalizando la década de los 50 y siguiendo la investigación en años posteriores, los arquitectos Joaquín Ruiz Hervás y Rafael Leoz, desarrollan a partir del estudio de las posibilidades que ofrece la geometría para la configuración de módulos arquitectónicos, una serie de módulos tridimensionales.

De estos destaca el módulo HELE (Hervás + Leoz), capaz de combinarse de múltiples formas en planta y altura y cuya concepción es propia del momento en el que surgió, poniendo a prueba los postulados del racionalismo y funcionalismo. (Sambricio y Rivera-Echegaray, 2003b, p.194)

Así mismo, de la figura del arquitecto español Rafael Leoz se extraen reflexiones y soluciones al problema de la vivienda social, a la cual dedicó gran parte de su vida. En su libro *Redes y Ritmos espaciales*, reflejó los resultados de las investigaciones que hizo sobre los efectos positivos que supone la modulación, como la del módulo HELE, en la arquitectura para avanzar en la industrialización de la construcción, así como del módulo «HELE». Además, su implicación por la arquitectura social le llevaría a crear y dirigir la Fundación Rafael Leoz para la Investigación y Promoción de la Arquitectura Social desde 1969 hasta el final de sus días. (LA VANGUARDIA ESPAÑOLA, 1969)

Herederos del pensamiento arquitectónico de Leoz es el libro *Estrategias y Criterios: Hacia una racionalización del Diseño y la Construcción en la Vivienda Social*, que muestra de un modo reflexivo las aportaciones teóricas del arquitecto en el ámbito de esta tipología arquitectónica.

Los autores expresan que, pese a existir gran cantidad de reflexiones sobre el proceso del diseño arquitectónico, hay pocos ejemplos que permanezcan. Por ello presentan, conscientes del legado del Movimiento Moderno, la propuesta racional de Rafael Leoz, que se basa en partir de unas premisas matemáticas y geométricas, que permiten sistematizar el espacio arquitectónico a la par que admite gran número de planteamientos formales. (Escudero y Kuri, 1986, pp.13-15)

Hablan, por una parte, de la naturaleza del diseño (Escudero y Kuri, 1986, pp.16-23) desde su sentido primigenio, ya que el ser humano tiene “necesidad de adecuar su vida al medio en el cual se desarrolla” (Escudero y Kuri, 1986, p.16), lo cual lo llevó desde los primeros momentos de la humanidad a tener que modificar el entorno que habitaba para poder vivir.

Así mismo, acotan la función del diseño al ámbito arquitectónico en tanto que se plantea su racionalización al abordar la vivienda social, y se apoyan en autores como Christopher Jones para descartar una visión funcionalista del diseño. Si se atiende a su concepción del diseño se puede como un proceso que sirve para analizar la situación a enfrentar:

(El diseño es) como un aspecto de un proceso generativo [...] como un proceso continuo que invalida “recetas” y da cabida a actitudes analíticas, que intentan ordenar un campo muy complejo, al permitir desechar apriorismos (tecnológicos, económicos o estetizantes) y hacer viable plantear problemas desde su origen. (Escudero y Kuri, 1986, p.22)

Afirman a su vez que para abordar el problema de la vivienda social, la arquitectura y quiénes la ejercen deben de hacerlo aceptando que los medios son escasos. Así mismo, son críticos con las tendencias variables y contradictorias entre arquitectos a la hora de diseñar: “Oscilar entre los arquitectos [...] es

seguir condenando a “los demás” a una, aún más larga espera. [...] Es condenar a nuestros semejantes al silencio después de haberles quitado la palabra.” (Escudero y Kuri, 1986,p.24)

Con estas bases definen lo que ellos entienden como estrategias y criterios (pp.25-26) de diseño y como éstos son herramientas que sirven a todo diseñador a la hora de abordar cualquier proyecto:

[...] un proceso ordenado, elaborado a partir de conceptos significativos, puede ayudar a planteamientos de estrategias de diseño. Si estas estrategias son compartidas como formulación de alternativas significativas, habremos dado un importante paso en la incorporación de ese sentido objetivo que buscamos para poder definir unos criterios de diseño. [...] Argumentamos en favor de un proceso que incluya valores objetivables (estrategias) y alternativas verificables con las cuales optar por hechos formalizables (criterios). (Escudero y Kuri, 1986, p.25)

De ese modo construyen un marco de referencia a partir de estrategias divididas en tres grupos (medio, usos y recursos) buscando atender los distintos factores que afectan a cada uno de los grupos. (Escudero y Kuri, 1986, p.30)

Con la llegada de la democracia a España y la Constitución Española de 1978 y la aparición de las comunidades autónomas la cuestión de la vivienda social pasaría a tratarse de un modo más particular, puesto que se empieza a abordar desde cada autonomía.

HACIA EL FUTURO DE LA VIVIENDA SOCIAL

Entre las definiciones que existen recientemente de la vivienda social, se expone aquí la del arquitecto José María Lozano Velasco, que la define a partir de sus distintos atributos. En sus propias palabras:

[...] Por vivienda social debemos entender aquélla destinada a la mayoría de la sociedad; una mayoría que contiene a los de menor poder adquisitivo y, obviamente, entre ellos: los trabajadores, los jóvenes y los pensionistas (por no hablar de desempleados, inmigrantes y personas en riesgo de exclusión social). También podemos convenir en llamar social a aquella vivienda que en su gestión y ejecución contiene una componente de participación de la administración (en cualquiera de sus escalas; nacional, autonómica o local) que puede ser exclusivo -promoción propia y directa-, participando -en operaciones poco frecuentes de empresas mixtas o convenidas entre la administración y la iniciativa propia- o asistido -subvencionado solemos denominarlo cuando el promotor particular obtiene incentivos o ayudas, siempre y cuando se cumplan determinadas condiciones dimensionales, de habitabilidad y de calidad constructiva, oportunamente supervisadas por servicios técnicos oficiales. Y siempre he añadido que conviene a la denominación

CAPÍTULO I Sobre la historia y la crítica de la vivienda social

social de la vivienda que ésta se produzca en cantidades cuantitativamente importantes que actúen de forma contundente en su propio objetivo, es decir, que reduzcan sensiblemente el número de usuarios a los que va destinada. (Lozano Velasco, 2009, p. 11)

Según José María Lozano, de las características que definen a la vivienda social se deducen un importante número de consideraciones vinculadas a ella:

[...] estándares, tipología, racionalización productiva, eficiencia constructiva, optimización de costes y, por qué no decirlo, belleza formal. Y también, algunos corolarios inevitables como puede ser la investigación espacial, la innovación habitacional, el ensayo con técnicas y materiales muy vinculados a procesos industriales sostenibles, la eficiencia y el ahorro energético, y el mantenimiento de su arquitectura en el ámbito de lo artístico y cultural. (Lozano Velasco, 2009, p. 11)

Así mismo, el arquitecto insiste en la necesidad de vivienda social, tanto en el resto de los países del mundo con carencias de vivienda como en el caso particular de España y la Comunitat Valenciana, destacando que las exigencias que se realiza a la vivienda social en nuestro país implican a su vez un incremento en la complejidad del diseño, construcción y mantenimiento de los proyectos.

Otra mirada crítica dentro del panorama de la vivienda es la que aporta el dúo formado por Josep María Montaner y Zaida Muxí. En su libro “Arquitectura y Política: Ensayos para mundos alternativos¹” realizan una profunda reflexión y crítica sobre la arquitectura, deteniéndose en múltiples ocasiones en la conexión existente entre esta y la política pese a no ser esto siempre del todo evidente. (Montaner y Muxí, 2011, pp. 15–16)

Asumiendo su momento en el tiempo, apuestan por una vertiente ética heredera de la posmodernidad, en la que están presentes cuatro cambios que piensan que son “más que destacables: derechos humanos, sostenibilidad, diversidad y participación” (Montaner y Muxí, 2011, p. 17)

Para ellos, los cuatro son cambios que marcan la sociedad y la arquitectura de la actualidad, siendo especialmente reseñables los conceptos de “sostenibilidad” y “participación”. Del primero dicen:

El concepto de sostenibilidad marca una nueva conciencia de los límites del crecimiento, el consumo, la contaminación; un criterio que nunca estuvo ni pudo entrar en los planteamientos de la modernidad, especialmente en el ideario del progreso ilimitado de la sociedad industrial en los siglos XVIII y XIX. (Montaner y Muxí, 2011, p. 18)

Es, en consecuencia, un concepto de vital importancia ya que aparecen límites que hasta, superar la idea de que es posible un progreso ilimitado y disponer de recursos infinitos, no estaban siendo planteados. Aparecen nuevos límites más allá de los económicos, éticos o tecnológicos.

En cuanto a la participación se muestran muy favorables a su implementación en la sociedad además de ver en ella la capacidad de recuperar otra manera de proyectar arquitectura:

[...]No puede plantearse un funcionamiento de sociedades democráticas fuertes sin la participación y la transparencia social. Ello tiene una fuerte influencia en la arquitectura y el urbanismo y nos lleva a recuperar a aquellos teóricos que ya pensaron unos métodos arquitectónicos —como los argumentos participativos de John Turner, los “patrones” de Christopher Alexander o los “soportes” de John Habraken— adecuados a la participación y relacionados con conocimientos y formas compartidas. (Montaner y Muxí, 2011, p. 18)

En referencia al contexto económico, hablan de como a partir de 1990 hubo un punto de inflexión, en el cual la vivienda pasó de tener un valor en cuanto a bien utilitario a convertirse además en un objeto de inversiones y especulaciones a nivel global. Esto, comentan, ha afectado y distorsionado incluso las

1. Montaner, J. M. y Muxí, Z. (2011) Arquitectura y política: ensayos para mundos alternativos. Barcelona: Gustavo Gili.

políticas de vivienda pública más fuertes, como las de Suecia y Holanda, pero sobre todo es preocupante en tanto que el suelo se ha privatizado y monopolizado, dificultando acciones en materia de vivienda social. (Montaner y Muxí, 2011, p. 19-20)

También hablan Montaner y Muxí del planteamiento que hizo Friederich Engels, sobre la incapacidad de resolver los problemas de la vivienda desde la filantropía o el higienismo, así como tampoco desde la utopía socialista, abogando por un socialismo científico¹. A la par, constatan que la sociedad ha intentado resolverlo en dirección contraria, destacando el caso de “la España contemporánea, caracterizada por el capitalismo y la política neoliberal aplicada desde 1997 a 2004”. (Montaner y Muxí, 2011, p. 171)

Como expresan, mientras que otros países europeos se esforzaron por conseguir que su ciudadanía tuviese cubierto el derecho a la vivienda mediante el control de precios y la promoción de vivienda protegida, en España hubo un resurgir del problema de la vivienda social derivado de las políticas mencionadas, esta vez a partir del fenómeno conocido como “burbuja inmobiliaria”.

A esto, comentan, hay que sumarle el agravante de que la mayoría de las personas que tienen vivienda en propiedad es mediante préstamos hipotecarios para casi toda su vida (aumentando con ello su riesgo de exclusión) y que se construyó una enorme

cantidad de vivienda (del orden de 700.000 viviendas fueron construidas en 2004), quedando en gran medida vacía. (Montaner y Muxí, 2011, pp. 171-172)

Con esta situación, la vivienda quedó a expensas de ser un bien especulativo tanto de particulares como de empresas y bancos mientras que, a la vez, un porcentaje más alto de la población quedaba fuera del mercado de la vivienda, por no poder permitirse adquirir una. En sus propias palabras:

Casi el 30% de los españoles, unos ocho millones, quedan fuera de la promoción privada y pública de vivienda, en los que se incluye el 20% que está por debajo del umbral de la pobreza. Se trata de sectores marginados incluso de las políticas públicas, que no pueden acceder a viviendas sociales o de precios tasados. (Montaner y Muxí, 2011, p. 172)

Con el cambio del poder político, dicen, hubo un giro en cuanto a la política en materia de vivienda, pero no se consiguió garantizar el derecho a la vivienda como sí se hizo en otros países. Esto fue debido en parte a problemas que se arrastraban de políticas anteriores como lo fue el no prever las consecuencias de la crisis inmobiliaria, la lentitud a la hora de avanzar en materia de vivienda social desde el ámbito político y legislativo y el hecho de poner en primer lugar a las entidades financieras y bancarias a la hora de proporcionar ayudas públicas, lo que en

1. Engels, F. (1880) Del socialismo utópico al socialismo científico. Editado por Ricardo Aguilera. Madrid, 1968

la práctica supuso la parada casi total de operaciones de vivienda pública. A este último punto hacen hincapié al sumarle los desahucios, existiendo en el año 2010 alrededor de 230.000 ejecuciones hipotecarias. Con ellas, dicen, descubrimos un fenómeno terrible, y junto a todo lo expresado los lleva a denominar esta situación de “neofeudalismo inmobiliario”. Lo expresan de este modo:

En nuestro país se ha ido desvelando un fenómeno terrible: quien no puede pagar por haberse quedado sin trabajo descubre que la hipoteca debida, sobretasada en el período de la burbuja inmobiliaria, sobrepasa ahora el precio real, que, por el procedimiento de ejecución hipotecaria, tras la subasta, ha caído al 50 % de su precio. El banco o caja que se queda la vivienda le reclama la diferencia entre lo que aún debe y el bajo valor actual, y extiende el embargo a avaladores y familiares, incluso en los países de origen, como Bolivia o Ecuador. Ni en los países de la Unión Europea ni en Estados Unidos, cuando la entidad financiera se queda la vivienda, reclama encima una cantidad. (Montaner y Muxí, 2011, p. 174)

Además destacan la enorme relevancia de la existencia de viviendas vacías y viviendas muy deterioradas, aspecto que vio ampliamente agravado después de la crisis de 2008, aumentando la cantidad de construcciones inacabadas, abandonadas y vacías.

En 2007, las viviendas vacías en España llegaban ya a los tres millones. [...] En nuestro país, el porcentaje de viviendas vacías ronda el 14% del total, la tasa más alta de la Unión Europea (más otro 15%, que son segundas residencias) cuando el porcentaje de viviendas vacías en Holanda es del 0,1% o en Suecia del 1,2%. (Montaner y Muxí, 2011, p. 175)

La información que ofrecen los autores se complementa con el gráfico (fig.1), destacando que la Comunitat Valenciana contaba en 2011 con casi la séptima parte del total de la vivienda vacía en España, 505.029 viviendas.

Sin embargo, no se quedan en la mera crítica sino que dan un salto de fe. Proponen una posible solución, hasta cierto punto utópica, mítica: Transformar toda esa vivienda vacía en vivienda que estuviese disponible “para uso de la sociedad, sería la panacea para solucionar el problema de la vivienda”. (Montaner y Muxí, 2011, p. 176) No obstante, reconocen que esto no está exento de problemas al analizar el caso concreto de Barcelona, en la cual encuentran viviendas vacías que se pueden clasificar en “cuatro casos distintos de porcentajes similares”:

Aquellas que están desocupadas porque son viejas y están en mal estado, las que están infrutilizadas, ya que sus propietarios no viven en Barcelona o están reservadas para uso fu-

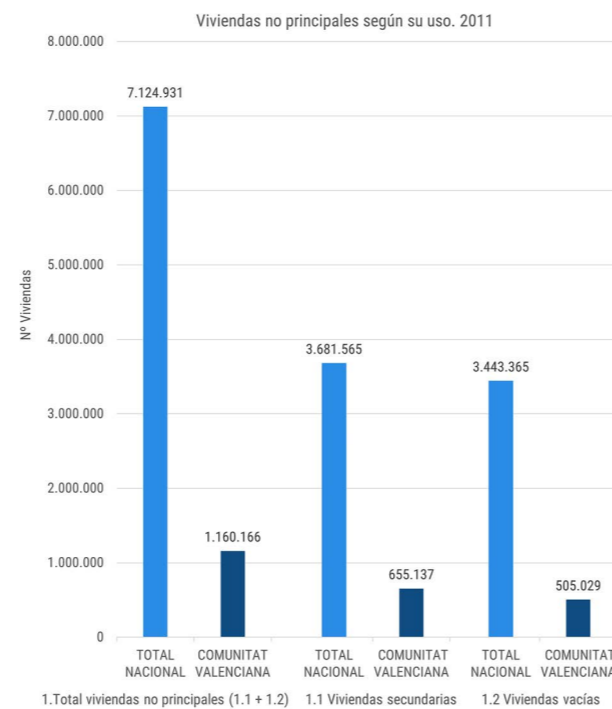


fig.1
fig.1 Viviendas no principales según su uso. 2011
Instituto Nacional de Estadística (2011). Censo de Población y Viviendas 2011. Viviendas. Resultados autonómicos y provinciales. Viviendas según tamaño del municipio por tipo de vivienda.

turo de los hijos de la familia; las que se argumenta que están en oferta en el mercado a la espera de venderse o alquilarse; y las que son relativamente nuevas y realmente se han comprado y se retienen vacías para hacer negocio. (Montaner y Muxí, 2011, p. 176)

Así pues, se ve que no todas las viviendas vacías estarían en condiciones de ser incorporadas al mercado sin pasar por una rehabilitación, mientras que en otras debería discutirse la moralidad de una supuesta infrutilización o si se está intentando efectivamente que se produzca la compraventa o alquiler del bien inmueble de una manera honesta. Es por ello que dirán que es necesario un cambio cultural en materia de vivienda enfocado en la rehabilitación para que se pueda dar el escenario previamente planteado. (Montaner y Muxí, 2011, p. 176)

Debido al panorama que se muestra ante la dicotomía de falta de vivienda y excedente de vivienda vacía, Montaner y Muxí también hablan de la responsabilidad que tiene la arquitectura en esta situación, al margen de la influencia política o de los cambios de la sociedad. De ella denuncian que tiende a quedarse en un segundo plano cuando debería posicionarse y tener una implicación más activa:

Todo está condicionado por las políticas de vivienda, pero la arquitectura no debería seguir siendo la misma, convencional y comercial,

sino que debería atender a los cambios que se están produciendo en la sociedad [...]: cambios en la estructura familiar, inmigración, envejecimiento de la población, aumento de las minusvalías, incremento de las marginaciones de todo tipo, inclusión de las actividades de estudio y trabajo en la vivienda, etc. (Montaner y Muxí, 2011, p. 178)

Así mismo se posicionan a favor de estas viviendas con mayor edad, pues afirman que entre ellas se pueden encontrar ejemplos de arquitectura de mayor calidad que la producida de forma masiva en décadas posteriores, con potencial de convertirse, tras las intervenciones pertinentes, en vivienda digna y actual:

[...] no tendría que ser desdeñable el hecho de la calidad de estas viviendas: su buena construcción, orientación y ventilación, que tuvieran una planta flexible y transformable, que favorecieran la diversidad de usos y su perfectibilidad y que potenciasen la igualdad y la desjerarquización, que estuvieran construidas siguiendo criterios de sostenibilidad y que se consolidase una cultura de conservación y reutilización de edificios [...]. (Montaner y Muxí, 2011, pp. 178-179)

Es en este punto en el que introducen una serie de criterios de carácter arquitectónico para las intervenciones que se realizasen:

[...]tendrían mucho que ver con la calidad de vida, la equidad y la sostenibilidad: disponer de un espacio exterior propio, que no haya baños privados en suite, sino accesibles para todos los habitantes de la vivienda, que la fachada en cada orientación sea distinta, que haya espacios de guardado. Las cuestiones relacionadas con la desjerarquización no son menores, sino que son trascendentales para promover unos hábitos democráticos. (Montaner y Muxí, 2011, p. 179)

Y si bien todos estos criterios los encuentran relevantes, no dejan de recordar que “el problema de la vivienda no puede resolverse con una única solución brillante, sino que debe abordarse desde frentes muy diversos y siguiendo procesos laboriosos”. (Montaner y Muxí, 2011, p. 179) Es por eso, dicen, una labor conjunta de toda la sociedad, en la que legislación, movimientos sociales, sistemas económicos, política, tecnología y tantos otros sectores están involucrados de un modo u otro. Una labor, eso sí, en la que el arquitecto debe reivindicar que la calidad que ofrezcan las viviendas sea la necesaria mientras no deja de exponer el problema que existente a nivel social. Ante el posible comprador aparece ahora un parque de vivienda inmenso y el arquitecto tiene la labor de mostrarle que “las viviendas deberán estar bien situadas y soleadas, y tendrán que ser flexibles y desjerarquizadas, sanas y sostenibles”. (Montaner y Muxí, 2011, p. 179-180)

De entre las alternativas que proponen a la manera de entender las ciudades y su arquitectura, cabe destacar las reflejadas en el capítulo denominado “Nuevas epistemologías para el urbanismo contemporáneo”. Según afirman, se debe aproximar las teorías urbanísticas con un afán revisionista puesto que la complejidad del siglo XXI ha convertido en obsoleta parte de la teoría que se desarrolló en el siglo XX. En el siglo XXI nos encontramos con nuevas necesidades que requieren de una nueva concepción del urbanismo:

Este urbanismo alternativo basado en la autoorganización, en el funcionamiento de abajo arriba [...] y en la justicia debería sustentarse, al menos, en cuatro ejes de transformación estrechamente relacionados: igualdad y diversidad, participación y sostenibilidad [...]. (Montaner y Muxí, 2011, pp. 211-212)

De la igualdad hablan desde la concepción concreta de la que hay ante la ley y cómo ésta no se ha adquirido de modo universal dentro de toda la sociedad sino que más bien se han ido obteniendo los distintos derechos de manera paulatina y escalonada dentro de los sectores que conforman la sociedad. Defienden la importancia del papel de la arquitectura en la consecución de una verdadera igualdad, desde el hecho del derecho a la vivienda, bien promovido por Organizaciones No Gubernamentales o a través de otro tipo de instituciones, hasta la igualdad de género (y,

desde un punto de vista más amplio, la eliminación de la discriminación en la sociedad), apoyándose en propuestas como la que realiza “Rosi Braidotti¹ de una nueva subjetividad nómada, basada en los afectos y las relaciones intersubjetivas, que surge de una visión nada victimista, positiva y de afirmación, de inclusión del otro”. (Montaner y Muxí, 2011, p. 215)

En cuanto a la diversidad la contemplan desde la necesidad de su aceptación e integración, alabando la habilidad de la arquitectura posmoderna, y de sus representantes, de darle cabida dentro de sus aportaciones:

[...] en las teorías y obras de Ralph Erskine, Lucien Kroll, John F. C. Turner, Christopher Alexander o N. John Habraken; en la tradición holandesa, encabezada por Aldo van Eyck y Herman Herzberger, continuada a su manera por Rem Koolhaas y que ha desembocado en obras como el Silodam en Ámsterdam (1995-2002) del grupo MVRDV. (Montaner y Muxí, 2011, p. 216)

En efecto, la representación de la diversidad puede ser encontrada en una importante cantidad de producción arquitectónica, siendo posible remontarse también a ejemplos de arquitectura moderna, como la política de vivienda que fomentaba la variedad tipológica desarrollada por Ernst May en Frankfurt. (Montaner y Muxí, 2011, p. 217)

Apostar por la diversidad, afirman, está cargado de “fuertes implicaciones: abandonar las pretensiones de universalidad, unidad e identidad, de un discurso único, de una obra autónoma”. (Montaner y Muxí, 2011, p. 217)

Sobre la participación la entienden como el procedimiento sobre el cual hacer efectivos los valores de la igualdad y la diversidad. Si bien afirman su importancia para que estos valores puedan transmitirse a la arquitectura también tienen presente que su complejidad y características propias derivadas de cada situación implican que, para cada caso particular, deben surgir del lugar y de sus habitantes, no pueden ser forzadas, a la par que implican una fuerte colaboración interdisciplinar para tener un resultado satisfactorio. (Montaner y Muxí, 2011, pp. 218-221)

Por lo que respecta a la sostenibilidad (Montaner y Muxí, 2011, pp. 221-225), la enfocan partiendo de la necesidad de romper con el positivismo y la idea del progreso que alimentó al urbanismo moderno. Consideran que, siendo actualmente más conscientes de la finitud de los recursos con los que contamos, se debe pensar en un nuevo urbanismo en el que ecología y sostenibilidad sean conceptos unidos a la hora de generar arquitectura. Para ellos esto lleva a pensar en un urbanismo que se centre en reactivar y densificar, bien rehabilitando, bien generando nuevas capas en el tejido urbano.

¹ Braidotti, Rosi, *Transpositions: On Nomadic Ethics*, Polity Press, Cambridge, 2006 (versión castellana: *Transposiciones. Sobre la ética nómada*, Gedisa, Barcelona, 2009).

INICIOS DE LA LEGISLACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS

II.1 ¿Qué es un vivienda de protección oficial?

La vivienda de protección oficial, según se encuentra reflejada en la legislación estatal, tiene como una de sus primeras definiciones la siguiente:

Artículo dos.

Se entenderán por viviendas de protección oficial las que dentro de los Planes Generales de Vivienda y Programas de actuación se construyan con arreglo a las condiciones que se señalen en las normas de desarrollo de esta Ley. Su uso, conservación y aprovechamiento se regirán durante cincuenta años por esta legislación.

Artículo tres.

Las viviendas de protección oficial se clasificarán en dos grupos:

Primer grupo: Aquellas para cuya financiación no se conceda subvención, primas, auxilios o anticipos por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Segundo grupo o viviendas sociales: Las que

sean calificadas como tales por el Ministerio de la Vivienda si cumplen las características técnicas y económicas y los condicionamientos subjetivos, que se fijen reglamentariamente, y reciban los beneficios que esta Ley establece. [...]

Artículo cuatro.

Uno. El Instituto Nacional de la Vivienda otorgará la calificación de vivienda de protección oficial a los proyectos que reúnan las condiciones objetivas exigibles y cuya realización y protección estime de interés. En este acto administrativo se determinará el número y grupo de las viviendas, locales de negocio, edificaciones y servicios complementarios y obras de urbanización que comprendan; el régimen de uso y utilización, los beneficios que se otorguen y el plazo de iniciación y terminación de las obras. (RD 2960/1976, de 12 de noviembre)

Se puede ver como desde un primer momento ha sido el Instituto Nacional de Vivienda (INV) el encargado de determinar la vivienda de protección oficial. Así mismo, se establece una diferenciación entre aquellas viviendas que reciben o no una subvención, siendo estas últimas las que se señala como viviendas sociales.

II.2 ¿Cómo se establece quién puede optar a viviendas de protección oficial?

Las viviendas de protección oficial tienen limitadas a las personas que puedan optar a ellas en función de una serie de condicionantes. Estos límites son establecidos mediante normativas y legislaciones.

Las viviendas analizadas se proyectaron con motivo de los II y III concursos de anteproyectos para la adjudicación de contratos de Redacción de Proyectos de Edificación convocado por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A. Dichos concursos se plantearon los años 2000 y 2002 respectivamente y los certificados finales de obra se emitieron los años 2007 y 2008. Por ello, se estudian las situaciones concretas en materia económica y legislativa de los años cercanos a los proyectos, a fin de entender su contexto.

Como punto común para la Comunitat Valenciana y el resto de las Comunidades Autónomas se encuentra la Constitución Española de 1978 recoge su mención a la vivienda digna dentro del capítulo que menciona los principios rectores de la política social y económica:

ARTÍCULO 47
Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos. (Art. 47, CE 1978, de 29 de diciembre)

Además, la Constitución recoge, entre otras, las competencias del Estado y las Comunidades Autónomas en materia de vivienda:

ARTÍCULO 149
*1. El Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:
1.ª La regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales. [...]
2. Sin perjuicio de las competencias que podrán asumir las Comunidades Autónomas, el Estado considerará el servicio de la cultura como deber y atribución esencial y facilitará la comunicación cultural entre las Comunidades Autónomas, de acuerdo con ellas.*

Generalitat Valenciana en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

Artículo treinta y uno.
*La Generalidad Valenciana tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias:
[...]
Nueve. Ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda., (LO 5/1982, de 1 de julio)*

En el 1987, se constituiría el Instituto Valenciano de la Vivienda S.A.. Así mismo, se sucedieron diversos Planes de Vivienda, que fueron afianzando la acción de la Generalitat en materia de vivienda social.

El primer Plan fue el **Plan de Vivienda de 1992-1995**, el cual se planteó como respuesta para abordar el problema de la vivienda y así favorecer a aquellos que no pudiesen acceder a partir del mercado. Este objetivo iba marcado a partir de una estrategia de cuyos principios destacan los siguientes:

[...] apoyo a programas de desarrollo de suelo urbanizable destinado preferentemente a viviendas de protección oficial, así como el establecimiento de ayudas directas a la compra de viviendas caracterizadas por parámetros más flexibles que los correspondientes a la vivienda de protección oficial, 4. Fomento de la oferta de viviendas en alquiler a precios moderados, como al-

1. Si bien se desarrollan planes de vivienda en los que se hacen avances en materia de vivienda social, en el año 2006 se modifica el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana de modo que queda reflejado en la legislación la implicación de la Administración:

Artículo 19.
Se modifica el artículo 16, que quedará con la siguiente redacción:
«Artículo 16.
La Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas.»(LO 5/2006, de 10 de abril)

y la intensificación de las ayudas para la rehabilitación de carácter estructural.

3. Atención especial hacia aquellos demandantes de vivienda que acceden por primera vez a la propiedad [...].

4. Fomento de la oferta de viviendas en alquiler a precios moderados, como alternativa deseable para un amplio espectro de demandantes de vivienda.

5. Modulación de las ayudas públicas, de forma que los beneficiarios de préstamos cualificados no tengan que asumir un grado de endeudamiento más elevado que los que se consideran como límite de solvencia por parte de las Entidades de crédito. (RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

En el Real Decreto que contiene los objetivos se refleja también la conciencia de la colaboración entre Administraciones a nivel nacional y regional:

La estrategia descrita requiere [...] la máxima coordinación entre las actuaciones de las Administraciones públicas, para lo que se reforzará el grado de corresponsabilidad y seguimiento en los compromisos que se asuman vía Convenio, sin perjuicio de las competencias en materia de gestión de las ayudas estatales directas que corresponden a las Comunidades Autónomas. (RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

En la legislación se detalla cuales son las viviendas que entran dentro de lo que se entiende como actuaciones protegibles:

1. Las disposiciones del presente Real Decreto serán de aplicación a la financiación directa o convenida por la Administración del Estado de las siguientes actuaciones protegibles en materia de vivienda:

a) La promoción, adquisición y cesión en arrendamiento de viviendas de protección oficial de nueva construcción.

b) La adquisición, a precio tasado, de otras viviendas.

c) La rehabilitación de viviendas, de edificios y de equipamiento comunitario primario. (Art. 1, RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

En cuanto a las viviendas de protección oficial, a las que se separa entre las de régimen especial y régimen general, se establece quiénes pueden acceder a ellas a partir de los ingresos ponderados, que se calculan a partir del salario mínimo interprofesional. Se expresa como sigue:

Art. 2.º Regímenes de protección oficial.

[...] (las actuaciones) se acogerán a alguno de los siguientes regímenes, a efectos de su calificación como viviendas de protección oficial:

a) Especial, cuando se trate de actuaciones llevadas a cabo para destinatarios con ingresos ponderados que no excedan de 2,5 veces el salario mínimo interprofesional.

b) General, cuando se trate de actuaciones para destinatarios con ingresos ponderados hasta 5,5 veces el salario mínimo interprofesional. [...].

Art. 10. Ingresos ponderados.

1. Los ingresos determinados del derecho al acceso a financiación cualificada, vendrán referidos a los «ingresos ponderados», que se determinarán en función de:

a) La cuantía de la base o bases imponibles, en número de veces el salario mínimo interprofesional, del período impositivo que una vez vencido el plazo de presentación de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que correspondan a la unidad familiar [...].

b) El número de miembros de la unidad familiar, en su caso, conforme se define en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sin perjuicio de lo establecido en el número 2 de este artículo.

c) El número de miembros de la unidad familiar, en su caso, que generan los ingresos, aportando al menos el 20 por 100 de éstos.

d) El área geográfica homogénea en la que se ubica la actuación protegible.

e) La edad, cuando se trate de unidades constituidas por dos miembros o sujetos pasivos no integrados en unidades familiares.

2. La ponderación de los ingresos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$IFP = BI \times N \times A \times T$$

siendo:

IFP: Cuantía de los ingresos ponderados, en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional.

BI: Cuantía de la base o bases imponibles acreditadas en número de veces el Salario Mínimo Interprofesional.

N: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar y, en su caso, de sus edades, en el momento de solicitar la financiación cualificada.

A: Coeficiente ponderador en función del número de miembros de la unidad familiar que aportan, al menos, el 20 por 100 de los ingresos brutos.

T: Coeficiente ponderador igual a la relación por cociente entre el módulo vigente aplicable al área geográfica homogénea con menor módulo y el correspondiente a la localidad en la que esté ubicada la vivienda objeto de la actuación protegible. [...] (RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

Una vez se establece de manera rigurosa como realizar la selección de quiénes tienen acceso se marcan las condiciones para la financiación tanto para aquellos interesados en alquilar como en comprar:

Art. 5.º Financiación para vivienda en arrendamiento.

La obtención de financiación cualificada para la promoción de viviendas en arrendamiento, regulada en el presente Real Decreto, supondrá la vinculación de las viviendas a dicho régimen

de uso durante un período de al menos quince años, cuando se trate de régimen especial, y diez años, en régimen general.[...]

Art. 6.º Financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

[...]Podrán acogerse a dicho sistema los adquirentes, adjudicatarios y promotores para uso propio de viviendas previstas en este Real Decreto, cuyos Ingresos ponderados no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional y que no hubieran tenido anteriormente vivienda en propiedad, siempre que las viviendas adquiridas tengan una superficie que no exceda de 70 metros cuadrados útiles.

Se presumirá que se da el supuesto de primer acceso a vivienda en propiedad cuando el adquirente acredite suficientemente, a juicio de la Comunidad Autónoma, no ser o haber sido propietario de una vivienda cuyo valor de mercado excediera del 20 por 100 del precio de adquisición de aquella para la que se solicita la financiación cualificada.

1.
DISPOSICIONES ADICIONALES
Segunda.

1. Los coeficientes ponderadores N y A a que se refiere el artículo 10, aplicables a la determinación de los ingresos ponderados, serán los siguientes:

Coeficiente ponderador N:	
Nº miembros familia	Coeficiente de ponderación
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,81
6	0,78

(RD 1932/1991, de 30 de diciembre | Elaboración propia)

Por cada miembro adicional a partir de seis, el valor de ponderación se reducirá en 0,02.

Coeficiente ponderador A:

Familias cuyos ingresos se deben a dos perceptores: 0,95. Familias cuyos ingresos se deben a tres o más perceptores: 0,90.

2. Los coeficientes ponderadores N y A correspondientes a una persona que no esté integrada en una unidad familiar tendrán un valor igual a la unidad. [...] (RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

Art. 7.º Financiación de garajes y otros anejos.

1. Únicamente podrá obtenerse financiación cualificada para la promoción y adquisición de una plaza de garaje cuando conste en el proyecto y registralmente vinculada a la vivienda. [...]

Art. 8.º Condiciones para acceder a la financiación cualificada.

1. Para acceder a la financiación cualificada será preciso cumplir, en cualquier caso, las siguientes condiciones:

a) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio o arrendatarios de las viviendas, en el caso de personas físicas, no sean titulares del dominio de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda de protección oficial ni, en cualquier caso, sobre una vivienda libre en la misma localidad en la que se sitúa la vivienda objeto de la actuación protegible, cuando el valor de mercado de dicha vivienda libre exceda del 20 por 100 del precio de aquélla.

b) Que los adquirentes, adjudicatarios, promotores para uso propio, o arrendatarios de las viviendas, tengan ingresos ponderados que no

excedan del número de veces el salario mínimo interprofesional que se establece en función de las actuaciones, salvo lo dispuesto para los emigrantes en países extranjeros por motivos de trabajo. [...]

c) Que las viviendas promovidas para uso propio y las adquiridas o rehabilitadas se destinen a residencia habitual y permanente[...]

d) Que las viviendas tengan la superficie útil máxima que según los casos se establecen en este Real Decreto. [...] (RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

Con ello, el Real Decreto acota de manera muy específica las condiciones con las que se tiene acceso a la vivienda social, como lo es la vinculación de la vivienda con el régimen de protección oficial o el umbral del salario que permite acceder a las viviendas sociales.

Así mismo, la legislación distingue entre las viviendas de protección oficial de nueva construcción que son de régimen general o de régimen especial a la hora de establecer su financiación.(Art. 11-27 RD 1932/1991, de 30 de diciembre)

CAPÍTULO II
Sobre la influencia de la economía y la administración

Si se observan los datos sobre vivienda de protección construida desde la década de los 80 hasta mediados de los 90 (fig.1) se puede ver como el número de viviendas de protección oficial y libre construidas fueron similares hasta mediados de los 80, momento en el que la vivienda social decreció hasta más de la mitad con respecto de años anteriores mientras que la libre se triplicó.

Con la llegada de los 90 y del Plan se equilibraron los números de ambos tipos de vivienda, aumentando la vivienda protegida por encima de lo planificado, si bien la libre seguía produciéndose en mayor número.

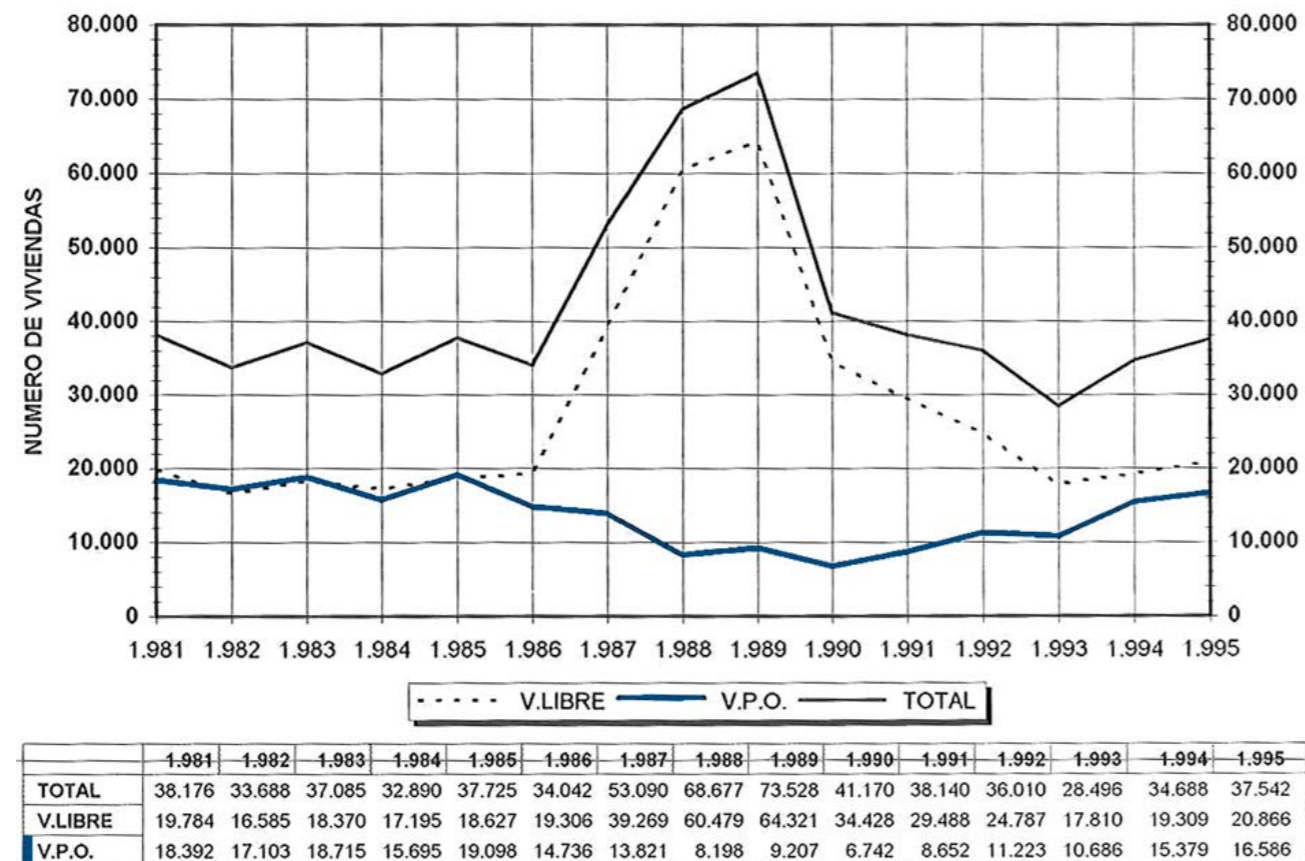


fig. 1

fig. 1 Gráfico nº1 Evolución de los proyectos visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la C. Valenciana 1981 1985. Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Anexo III y IV Gráficos e informació nacional. (1996, p.2)

CAPÍTULO II
Sobre la influencia de la economía y la administración

En cuanto al seguimiento del **Plan de Vivienda de 1992-1995** por parte de la Comunitat Valenciana, la Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, en la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, hizo un seguimiento del Plan que dejó reflejado en una serie de informes.

En estos informes no solo se refleja el grado de consecución del Plan previsto en la Comunitat Valenciana sino que también se realizó un análisis con respecto a la evolución de la vivienda en el territorio autonómico.

La Comunitat Valenciana se propuso unos objetivos de actuaciones en materia de vivienda social dentro del Plan 1992-1995, siendo el número de viviendas de protección oficial que se pretendía financiar de 48.179 viviendas, de las cuales 34.484 son VPO. Al finalizar el plan se habían financiado 51.669, superando con ello los objetivos iniciales. (fig.1 y fig.2)

Al Plan de Vivienda de 1992-1995 le seguiría el **Plan de Vivienda de 1996-1999**, cuyo objetivo de vivienda en la Comunitat Valenciana era de 51.441, ligeramente superior al anterior. El objetivo de este plan se cumplió en un 102%, financiándose 52.843 viviendas, de las cuales el 78% fueron VPO (fig.3). (Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, 1999, pp.2-3)

ACTUACIÓN	AÑO 1992	AÑO 1993	AÑO 1994	AÑO 1995	TOTAL
R.Especial	700	1.125	800	850	3.475
R.General	6.116	8.155	8.233	8.505	31.009
Total V.P.O.	6.816	9.280	9.033	9.355	34.484
V.P.T.	1.400	1.700	2.175	2.410	7.685
Rehabilitación	1.400	960	1.800	1.850	6.010
SUBTOTAL	9.616	11.940	13.008	13.615	48.179
Suelo	2.571	3.243	4.763	325	10.902
TOTAL	12.187	15.183	17.771	13.940	59.081

fig. 1

ACTUACION	Objetivos	Solicitudes		Concesiones		V.Financiadas	
		Nº	s/ obj.	Nº	s/ obj.	Nº	s/ obj.
R. Especial	3.475	29.520	849%	26.881	774%	22.094	636%
R. General	31.009	40.269	130%	37.284	120%	29.575	95%
Total V.P.O.	34.484	69.789	202%	64.165	186%	51.669	150%
V.P.T.	7.685	27.969	364%	22.365	291%	13.654	178%
Rehabilitación	6.010	9.345	155%	7.588	126%	10.383	173%
SUBTOTAL	48.179	107.103	222%	94.118	195%	75.706	157%
Suelo	10.902	13.453	123%	11.302	104%	10.062	92%
TOTAL	59.081	120.556	204%	105.420	178%	85.768	145%

fig. 2

Tipo de actuaciones	Objetivos iniciales	C. Provisionales	V. Financiadas
Rehabilitación	11,34%	14,63%	9,19%
VPO Reg.Especial	11,76%	11,82%	14,85%
VPT	17,22%	17,22%	11,05%
VPO Reg.General	50,82%	55,00%	63,20%
Suelo	8,86%	1,32%	1,70%

fig.3

fig. 1 Distribución anual objetivos acordado en el convenio Marco firmado el 21 de Enero de 1992 entre la Generalitat Valenciana y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sobre actuaciones de vivienda y suelo 92-95.

Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. 2. Seguimiento del plan de vivienda 1992/1995. (1996, p.15)

fig. 2 Datos de calificaciones provisionales y visados acumulados a 31 de diciembre. Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Ibídem (1996, p.16)

fig.3 Distribución por tipo de actuación Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Caracterización de la oferta y la demanda en el plan de vivienda 1996/1999. Balance del plan de Vivienda 1996/1999 (1999, p.3)

CAPÍTULO II
Sobre la influencia de la economía y la administración

El siguiente **Plan de Vivienda abarcó del 1998 al 2001** y en él se vería la continuidad con los planes anteriores, aumentando el número de viviendas que se pretendía financiar hasta las 57.487 (fig.1). Dicho número volvió a superarse respecto años anteriores, llegando a las 70.587, de las cuales más de 43.000 fueron VPNC (Viviendas Protegidas de Nueva Construcción) y solo 398 se destinaron a alquiler. (Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, 2002, p.2)

Viviendas Calificadas Provisionalmente Programas 1998 – 2001 a 18.04.2002.		
Tipo de Actuación	Nº de viviendas	% sobre el total
VPNC Grupo A	24.511	34,72%
VPNC Grupo B	17.658	25,02%
VPNC Grupo C	634	0,90%
VPNC Alquiler	398	0,56%
Total VPNC	43.201	61,20%
VYC Grupo A	8.485	12,02%
VYC Grupo B	603	0,85%
Total VYC	9.088	12,87%
Rehabilitación	18.258	25,87%
Cofinanciación	40	0,06%
Total	70.587	100,00%

fig. 1

En este plan aparecen las nuevas figuras de VPNC, que corresponde a la VPO y VYC (Vivienda Ya Construida), correspondiente en otros planes a VPT. Así mismo, los grupos hacen referencia a la zona a la en la que se encuentra la vivienda y reflejando así un incremento en el precio total de la misma, siendo A el que mayor incremento supone y C el que hace referencia a la antigua VPO en régimen especial. (RD 1186/1998, de 12 de junio)

Para el **Plan de Vivienda 2002-2005** se plantearon inicialmente 37.060 viviendas, volviéndose no obstante a superar las cifras vistas en planes anteriores, llegando a las 74.698 viviendas calificadas (fig.2). Sin embargo, el número de las VPNC disminuyó, siendo 30.798 las ejecutadas. Se aumentó notablemente el porcentaje de vivienda en alquiler, si bien no llegó a ser ni la décima parte del total de las VPNC. (Conselleria de Territorio y Vivienda. Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos, 2006, p.7)

PROVINCIA	TOTAL	CALIFICACIONES PROVISIONALES					VEX	RH	SUELO	COFINAN. PROM. PBCA	AYUDAS INQUILINOS
		VPNC									
		VENTA	REG. ESPECIAL	ALQUILER	TOTAL						
Alicante	29.486	14.679	219	1.012	15.910	6.677	6.023	678	18	180	
Castellón	5.905	2.796	79	655	3.530	701	1.256	0	0	418	
Valencia	39.307	10.814	56	668	11.538	13.350	12.599	1.776	0	44	
Total	74.698	28.289	354	2.335	30.978	20.728	19.878	2.454	18	642	

fig. 2

fig. 1 Viviendas Calificadas Provisionalmente Programadas 1998-2001 a 18.04.2002 Conselleria d'obres públiques urbanisme i transports. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge . Seguimiento del plan de vivienda 1998/2001. (2002, p.2)

fig.2 Calificaciones provisionales según distribución territorial y tipo de actuación. CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos. BALANCE DEL PLAN DE VIVIENDA 2002-2005 (2006, p.7)

CAPÍTULO II
Sobre la influencia de la economía y la administración

El **Plan de Vivienda 2005-2008**, por su parte, introduce la sensibilización por parte del Observatorio Valenciano de la Vivienda al detectarse la creciente disparidad entre los salarios y los precios de las viviendas. (Observatorio Valenciano de la Vivienda, 2009, p.4)

Es por ello que dicho plan incluye el interés de ampliar la presencia de la vivienda protegida y fomentar el alquiler y la rehabilitación de viviendas desocupadas y/o en mal estado. (Observatorio Valenciano de la Vivienda, 2009, pp.5-6)

Los objetivos fijados por el plan no llegan a cumplirse en el periodo de elaboración del informe, si bien las solicitudes provisionales superan los objetivos que el plan tenía con una amplio margen. Destaca el crecimiento en las ayudas para rehabilitaciones y alquileres así como una aproximación entre los números de VPNC para venta y para alquiler, si bien el número de vivienda en venta sigue siendo mucho más elevado. (fig.1) (Observatorio Valenciano de la Vivienda, 2009, p.11)

Por lo que respecta al **Plan de Vivienda 2009-2012** (fig.2), tras un ajuste de sus objetivos iniciales no llegaría a cumplir con sus objetivos, justificándose esto por las dificultades económicas del momento. (SUBDIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y VIVIENDA. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y NORMATIVA., 2013, p. 17)

	Objetivos Plan 05 -08	Solicitudes Calificación Provisional	% sobre Objetivos	Calificaciones Provisionales	Viviendas financiadas (1), (2), (3)	% sobre Objetivos
VPNC	25.232	32.673 (A)	129,5%	22.631	17.542 (1)	69,5%
Venta	22.340	27.521	123,2%	19.216	14.819	66,3%
Alquiler	2.892	5.152	178,1%	3.415	2.723	94%
VEX	8.000	18.256	228,2%	12.428	9.950 (1)	124,4%
Ayudas Propietarios V. libres Alquiler	1.200	4.749	395,7%	1.570	1.570 (2)	130,8%
Ayuda a inquilinos	4.000	12.555	313,9%	4.320	4.320 (2)	108%
REHABILITACIÓN	12.500	37.401	299,2%	34.424	29.875	239%
RHB ARIS	2.800	2.654	94,7%	2.654	2.654 (3)	94,8%
RHB Centros Históricos	1.400	1.724	123,1%	1.724	1.724 (3)	123%
RHB Aislada:	8.300	33.023	397,8%	30.046	25.497 (2)	307%
SUELO	5.544	6.402	115,5%	6.402	6.402 (2)	115,5%
Áreas Prioritarias	3.558	5.243	147,36%	5.243	5.243	147,36%
Resto	1.986	1.159	58,36%	1.159	1.159	58,36%
TOTAL	56.476	112.036	198,4%	81.775	69.659	123,3%

(A) Se incorporan como solicitudes los expedientes acogidos a las Disposiciones Transitorias.
(1) Préstamos concedidos MV
(2) Resoluciones de reconocimiento de ayudas
(3) Actuaciones convenidas con el MV

fig. 1

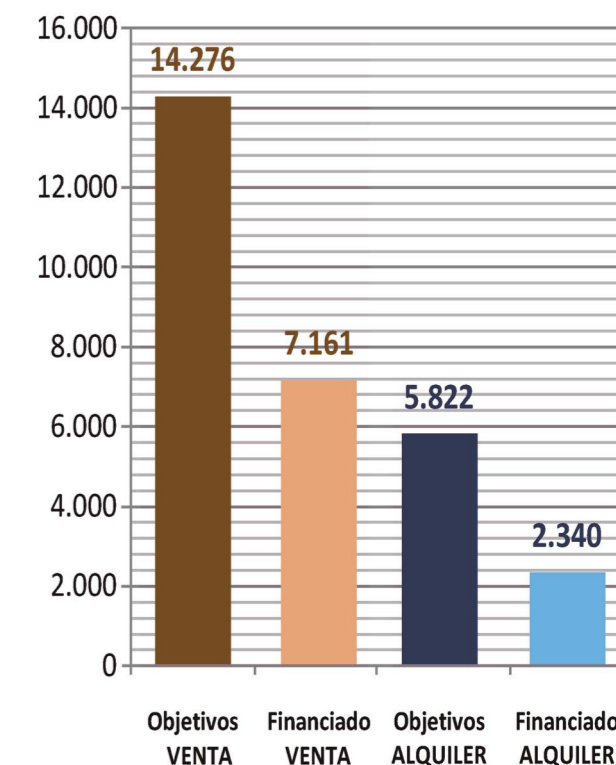


fig. 2

fig. 1 Cumplimiento de los objetivos del Plan de Vivienda 2005-2008. Observatorio Valenciano de la Vivienda. Balance Plan de Vivienda 2005-2008 Comunitat Valenciana (2009, p.11)
fig. 2 Plan 2009-2012. VPNC. VENTA. ALQUILER SUBDIRECCION GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y VIVIENDA. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y NORMATIVA. BALANCE DEL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012 EN LA COMUNITAT VALENCIANA (2013, p. 17)

II.3 ¿Quién puede acceder a la vivienda social en la Comunitat Valenciana?

Tal y como refleja la legislación, la vivienda de protección oficial tiene un acceso limitado en función del salario mínimo interprofesional. Éste se ha ido incrementando a lo largo de los años (fig.1) y ha sido utilizado hasta el 2004 como uno de los medidores del riesgo de pobreza. El Plan 2002-2005 lo empleaba en asuntos como los que siguen:

Artículo 9. Financiación para primer acceso a la vivienda en propiedad.

1. Podrán acogerse al sistema de financiación cualificada para el primer acceso a la vivienda en propiedad, los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales, para uso propio, de viviendas previstas en este Real Decreto, cuyos ingresos familiares [...] no excedan de 4,5 veces el salario mínimo interprofesional y que no tengan o no hubieran tenido vivienda en propiedad, o que teniéndola, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma o el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida. (Art. 9 RD 1/2002, de 11 de enero)

Fecha inicio efectos	Mes	Año	Incremento sobre salario anterior (%)
1-VI-1980	136,85 €	-	10,2
1-IV-1981	153,98 €	-	12,5
1-I-1982	170,93 €	-	11,0
1-I-1983	193,29 €	-	13,1
1-I-1984	208,79 €	-	8,0
1-I-1985	223,40 €	-	7,0
1-I-1986	241,25 €	-	8,0
1-I-1987	253,33 €	-	5,0
1-I-1988	264,69 €	-	4,5
1-I-1989	280,55 €	-	6,0
1-I-1990	300,57 €	4.207,93 €	7,1
1-I-1991	320,04 €	4.477,54 €	6,5
1-I-1992	338,25 €	4.735,49 €	5,7
1-I-1993	351,77 €	4.924,81 €	4,0
1-I-1994	364,03 €	5.096,46 €	3,5
1-I-1995	376,83 €	5.275,68 €	3,5
1-I-1996	390,18 €	5.462,48 €	3,5
1-I-1997	400,45 €	5.606,36 €	2,6
1-I-1998	408,93 €	5.725,00 €	2,1
1-I-1999	416,32 €	5.828,50 €	1,8
1-I-2000	424,80 €	5.947,13 €	2,0
1-I-2001	433,45 €	6.068,30 €	2,0
1-I-2002	442,20 €	6.190,80 €	2,0
1-I-2003	451,20 €	6.316,80 €	2,0
1-I-2004	460,50 €	6.447,00 €	2,0
1-VII-2004	490,80 €	6.871,20 €	6,6
1-I-2005	513,00 €	7.182,00 €	4,5
1-I-2006	540,90 €	7.572,60 €	5,4
1-I-2007	570,60 €	7.988,40 €	5,5
1-I-2008	600,00 €	8.400,00 €	5,2
1-I-2009	624,00 €	8.736,00 €	4,0
1-I-2010	633,30 €	8.866,20 €	1,5
1-I-2011	641,40 €	8.979,60 €	1,3
1-I-2012	641,40 €	8.979,60 €	0,0
1-I-2013	645,30 €	9.034,20 €	0,6
1-I-2014	645,30 €	9.034,20 €	0,0
1-I-2015	648,60 €	9.080,40 €	0,5
1-I-2016	655,20 €	9.172,80 €	1,0
1-I-2017	707,70 €	9.907,80 €	8,0
1-I-2018	735,90 €	10.302,60 €	4,0
1-I-2019	900,00 €	12.600,00 €	22,3

fig. 1

fig. 1 Evolución del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) Ministerio de Trabajo y Economía Social (2020) Evolución del salario mínimo interprofesional (1) .

Artículo 13. Destino de las viviendas sujetas a regímenes de protección pública.

Las viviendas de nueva construcción que en su calificación o declaración como protegidas se acojan a las disposiciones del presente Real Decreto, se destinarán, obtengan o no financiación cualificada, a adquirentes, adjudicatarios, promotores individuales, para uso propio, o arrendatarios, cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el salario mínimo interprofesional. (Art. 13 RD 1/2002, de 11 de enero)

A partir del año 2004 aparece el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) que se emplea entre otros, para restringir el acceso a las distintas ayudas en vivienda así como el acceso a viviendas protegidas. (IPREM 2020 Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). En el Plan 2005-2008 ya se reflejaba:

Artículo 12. Compradores que acceden por primera vez a la vivienda en propiedad.

Podrán acogerse al sistema de ayudas para el primer acceso a la vivienda en propiedad, los compradores cuyos ingresos familiares, corregidos según establece el artículo 7, no excedan de 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y que no tengan ni hubieran

tenido vivienda en propiedad, o que teniéndola, o habiéndola tenido, sus titulares no dispongan del derecho de uso o disfrute de la misma o el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, no exceda del 25 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida. (Art. 12 RD 801/2005, de 1 de julio)

Artículo 15. Condiciones para obtener subvenciones a inquilinos.

1. Para obtener las subvenciones al alquiler, [...] tendrán preferencia las personas que formalicen un contrato de arrendamiento de vivienda, en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en quienes concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Tener una edad no superior a 35 años.
- Ser víctima de la violencia de género o del terrorismo.
- Familias numerosas y las constituidas por el padre o la madre y los hijos.
- Personas con discapacidad reconocida oficialmente.
- Pertenecer a un colectivo en situación o riesgo de exclusión social.
- Estar inserto en otros grupos de protección

Año	IPREM Mensual	IPREM Anual (12 pagas)	IPREM Anual (14 pagas)
2020	537,84 €	6.454,03 €	7.519,59 €
2019	537,84 €	6.454,03 €	7.519,59 €
2018	537,84 €	6.454,03 €	7.519,59 €
2017	537,84 €	6.454,03 €	7.519,59 €
2016	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2015	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2014	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2013	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2012	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2011	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2010	532,51 €	6.390,13 €	7.455,14 €
2009	527,24 €	6.326,86 €	7.381,33 €
2008	516,90 €	6.202,80 €	7.236,60 €
2007	499,20 €	5.990,40 €	6.986,80 €
2006	479,10 €	5.749,20 €	6.707,40 €
2005	469,80 €	5.637,60 €	6.577,20 €
2004	460,50 €	5.526,00 €	6.447,00 €

fig. 1

fig. 1 Evolución del IPREM. Disponible en: <http://www.iprem.com.es/> (Accedido: 4 de agosto de 2020).

preferente, según la normativa propia de las Comunidades Autónomas y de las Ciudades de Ceuta y Melilla.

En los supuestos anteriores, los eventuales beneficiarios habrán de tener unos ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, y la renta anual que satisfagan ha de oscilar entre el 2 por 100 y el 9 por 100 del precio máximo a que se refiere el artículo 32.1.a) para las viviendas protegidas para arrendamiento de renta básica. Los ingresos familiares anuales se referirán, en este caso, a los de todos los ocupantes de la vivienda con independencia de que exista entre los mismos relación de parentesco. (Art. 15.1 RD 801/2005, de 1 de julio)

Artículo 17. Condiciones para acceder en propiedad a las viviendas protegidas y a las viviendas usadas.

1. Para acceder en propiedad a las viviendas protegidas para venta y a las usadas[...] los beneficiarios han de disfrutar de unos ingresos familiares que correspondan a los siguientes baremos:

- a) Que no excedan de 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples si se trata de viviendas protegidas de precio concertado.
- b) Que no excedan de 5,5 veces el Indicador

Público de Renta de Efectos Múltiples si se trata de viviendas protegidas de precio general o de viviendas usadas.

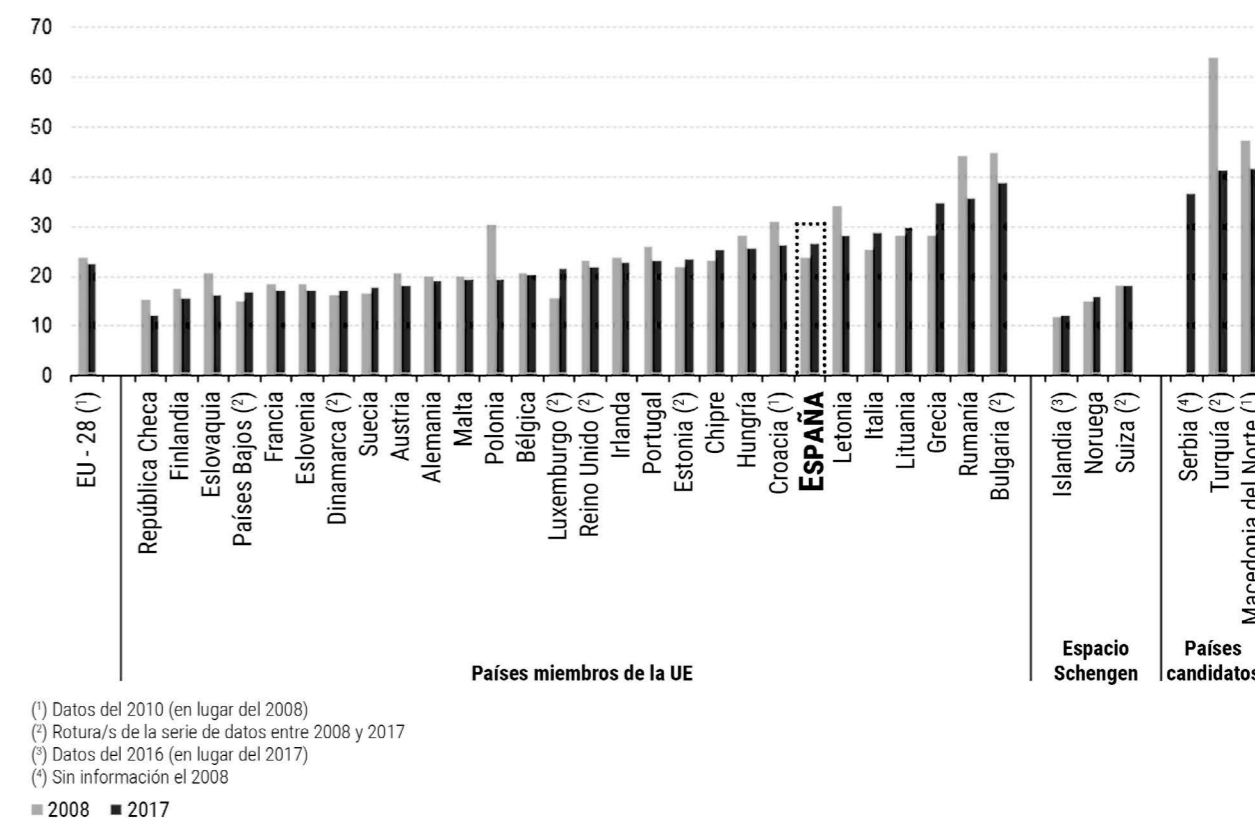
c) Que no excedan de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples si se trata de viviendas protegidas de régimen especial. (Art.17.1 RD 801/2005, de 1 de julio)

II.4 ¿Quién necesita vivienda social en la Comunitat Valenciana?

La vivienda social está destinada a aquellos con problemas para acceder a una vivienda a través del mercado. En el caso de la Comunitat Valenciana, se puede saber quiénes son estas personas a partir de estadísticas recogidas tanto por instituciones como por medios divulgativos.

En la Unión Europea se emplea la tasa AROPE (At Risk of Poverty Or Social Exclusion), conocida en España como Tasa de Riesgo de Pobreza como indicador de la situación de pobreza de la población. Comparado con la media Europea, la situación de España es ligeramente superior a la media (fig. 1).

Población (%) con riesgo de pobreza o exclusión social, por país, 2008 y 2017



(1) Datos del 2010 (en lugar del 2008)
 (2) Rotura/s de la serie de datos entre 2008 y 2017
 (3) Datos del 2016 (en lugar del 2017)
 (4) Sin información el 2008

fig. 1



fig. 1 Población (%) con riesgo de pobreza o exclusión social, por país, 2008 y 2017. Disponible en: [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:People_at_risk_of_poverty_or_social_exclusion_by_country_2008_and_2017_\(%25_of_population\).png#filelinks](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:People_at_risk_of_poverty_or_social_exclusion_by_country_2008_and_2017_(%25_of_population).png#filelinks) + Elaboración propia

Así mismo, la evolución de dicha tasa en España muestra que inestabilidad ha mantenido una tendencia creciente durante el periodo 2004-2018. (fig.1)

Si atendemos a las estadísticas realizadas a niveles nacionales se puede observar que el riesgo de pobreza en la Comunitat Valenciana es más elevado que la media nacional. (fig.2)

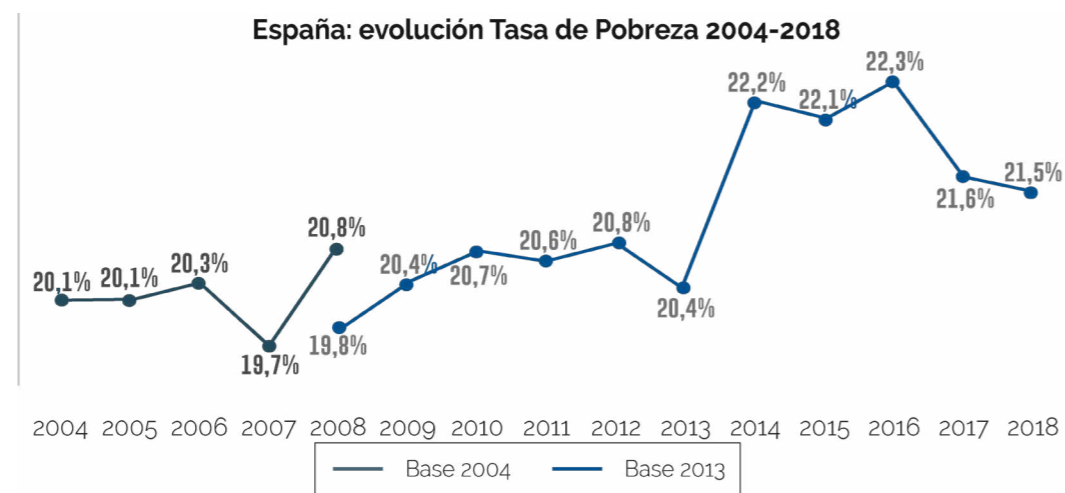


fig. 1

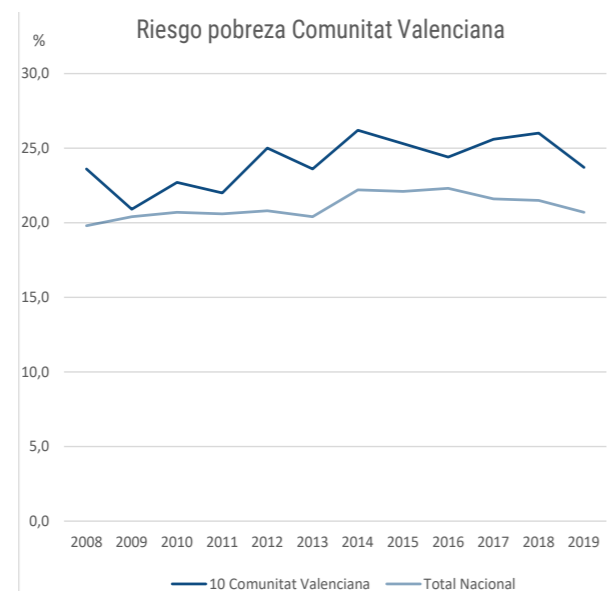


fig. 2

fig. 1 España: evolución Tasa de Pobreza 2004-2018
Ortiz, J. C. L. (2019) 9º INFORME 2019 EL ESTADO DE LA POBREZA SEGUIMIENTO DEL INDICADOR DE POBREZA Y EXCLUSIÓN SOCIAL EN ESPAÑA 2008-2018. Madrid. Disponible en: https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/Informe_AROPE_2019_ResumenEjecutivo.pdf + Elaboración propia (Accedido: 25 de agosto de 2020)

fig. 2 TASA DE RIESGO POBREZA. Disponible en: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=9963> + Elaboración propia (Accedido: 22 de agosto de 2020).

Para saber la cantidad de personas que necesitan de vivienda social se debe tener en cuenta la población total de la Comunitat Valenciana, que durante las últimas décadas se ha ido incrementando, superando los 5.000.000 de habitantes el año 2019. (fig.1)

Si se compara el riesgo de pobreza con la población de la Comunitat Valenciana, se tiene que para el año 2008 se tiene alrededor de 1.000.000 de habitantes en dicha situación, pudiendo ser susceptibles de necesitar de una vivienda social.

Población	C. Valenciana	P. de Alicante	P. de Castellón	P. de Valencia
Año 2019	5.003.769	1.858.683	579.962	2.565.124
Año 2018	4.963.703	1.838.819	576.898	2.547.986
Año 2017	4.941.509	1.825.332	575.470	2.540.707
Año 2016	4.959.968	1.836.459	579.245	2.544.264
Año 2015	4.980.689	1.855.047	582.327	2.543.315
Año 2014	5.004.844	1.868.438	587.508	2.548.898
Año 2013	5.113.815	1.945.642	601.699	2.566.474
Año 2012	5.129.266	1.943.910	604.564	2.580.792
Año 2011	5.117.190	1.934.127	604.344	2.578.719
Año 2010	5.111.706	1.926.285	604.274	2.581.147
Año 2009	5.094.675	1.917.012	602.301	2.575.362
Año 2008	5.029.601	1.891.477	594.915	2.543.209
Año 2007	4.885.029	1.825.264	573.282	2.486.483
Año 2006	4.806.908	1.783.555	559.761	2.463.592
Año 2005	4.692.449	1.732.389	543.432	2.416.628

fig. 1

fig. 1 PADRÓN MUNICIPAL DE HABITANTES. COMUNITAT VALENCIANA (2019-2005). Disponible en: <http://www.pegv.gva.es/va/padro-municipal-continuo-explotacio-estadistica.-resultats-per-a-la-comunitat-valenciana> + Elaboración propia (Accedido: 10 de agosto de 2020).

En cuanto a los ingresos en los hogares de la Comunitat Valenciana (fig.1) se puede observar que en muchos de ellos los ingresos no llegan al SMI, siendo esto más grave si se tiene en cuenta que entre ellos hay hogares con más de 1 miembro.

Teniendo en cuenta los hogares con menos de 500€, solo en el año 2000 nos encontramos con 55.458 hogares en tal situación. Si se extiende la consideración hasta el segundo grupo, se incrementaría la cifra anterior en 323.281 hogares.

Se procede

COMUNITAT VALENCIANA	2000 1ºT	2001 1ºT	2002 1ºT	2003 1ºT	2004 1ºT	2005 1ºT
Hogares totales	1.352.643	1.376.716	1.440.701	1.507.689	1.556.244	1.577.448
Hasta 499 euros	4,10%	4,20%	9,90%	9,50%	7,40%	5,40%
De 500 a 999 euros	23,90%	19,90%	24,60%	24,70%	21,80%	22,40%
De 1.000 a 1.499 euros	30,70%	23,20%	24,20%	23,30%	23,10%	22,60%
De 1.500 a 1.999 euros	19,70%	21,40%	18,40%	20,40%	19,40%	19,70%
De 2.000 a 2.499 euros	9,90%	14,90%	11,00%	10,70%	15,10%	13,80%
De 2.500 a 2.999 euros³	6,10%	6,70%	5,10%	5,50%	7,40%	7,10%
De 3.000 a 4.999 euros³	5,30%	8,4%	6,60%	5,10%	5,50%	8,10%

fig. 1

fig. 1 Hogares y personas según nivel de ingresos monetarios netos regulares del hogar (2000-2005) Disponible en: http://www.pegv.gva.es/es/temas/sociedad/nivelcalidadycondicionesdevida/encuestadepresupuestosfamiliares/-/asset_publisher/8kaEvmbmXZYX/content/encuesta-continua-de-presupuestos-familiares + Elaboración propia (Accedido: 2 de septiembre de 2020)

Si se observan los datos anteriores con la cantidad de vivienda protegida producida entre 1991 y 2019 (periodo que incluye la contribución del IVVSA) se comprueba que las viviendas construidas no hacen frente a la situación de riesgo de pobreza existente. (fig.1)

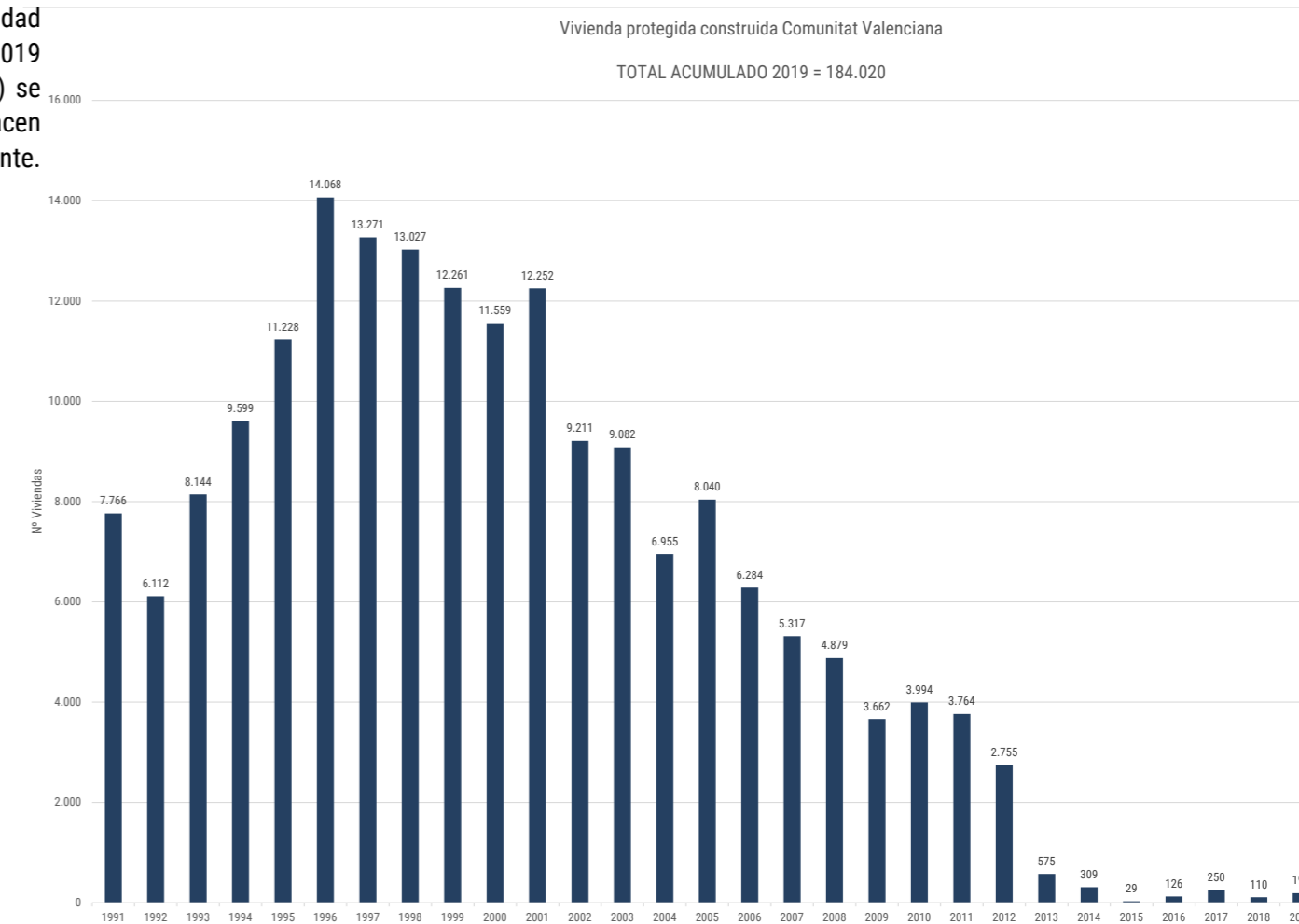


fig. 1

fig. 1 Vivienda Protegida Comunitat Valenciana 1991-2019. Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana (2019) Disponible en: <https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/sedal/31305000.XLS> + Elaboración propia (Accedido: 2 de septiembre de 2020).

II.5 ¿Cuál es la situación actual entorno a la necesidad de vivienda social?

La vivienda protegida ha dejado de producirse al ritmo con el que se producía unas décadas atrás. (fig. 1). No obstante, esto no es debido a una mejora a nivel social, puesto que siguen habiendo personas con la necesidad de acceder a la vivienda por esta vía.

[...]el 25,6 por ciento de las personas residentes en la Comunitat Valenciana (1.26 millones) se encontraba en riesgo de pobreza en 2017, el 53 % de ellas mujeres, lo que supone un aumento de 1,2 puntos respecto al año anterior, y la tasa de pobreza severa se situó en el 9,3 %, por encima de la media estatal.

“En términos absolutos, hablamos de 1.26 millones personas viviendo bajo el umbral de pobreza, que en 2017 se situó en 8.522 euros anuales”, señala el informe, que advierte además de que el 53% del total son mujeres.

En los dos últimos años la renta media por unidad de consumo se ha incrementado, la población con ingresos inferiores a 5.546 euros anuales aumenta 1,1 puntos porcentuales y alcanza al 13,9 % de la población en la Comunitat. (ABC, 2018)



fig. 1

fig. 1 ¿Qué fue de las viviendas protegidas? statista (2019) Disponible en: <https://es.statista.com/grafico/20050/viviendas-protegidas-en-espana/> (Accedido: 16 de agosto de 2020)

Así mismo, y tal y como lo refleja Juan Francisco Fernández Rodríguez en su informe sobre vivienda social, el modelo de vivienda de promoción pública es susceptible de ser repensado para tener mayor presencia en el mercado de vivienda, probablemente mejorando con un modelo híbrido. (Fernández Rodríguez, 2019, pp. 38-41)

Y sin embargo, la vivienda protegida no ha hecho sino ver menguada su construcción de manera tajante, cayendo un 92% el 2018 respecto al 2008; es decir, construyéndose solo 5167 viviendas protegidas en todo el país el año 2018, frente a las casi 70.000 de 2008. (Fresno, 2019)

España ha quedado en última posición frente a la producción de vivienda social en Europa, faltando un auténtico mercado de vivienda para alquilar que esté a un precio lógico para aquellos que la precisan. (Velo, 2018)

Vivienda viene de vivir [...] y vivir es algo más que ocupar un espacio, es disfrutarlo [...] y enriquecer el espíritu al tiempo que se satisfacen necesidades materiales elementales e incluso algunas más complejas.

José María Lozano Velasco

IVVSA

La aparición de la sociedad mercantil que es el Instituto Valenciano de la Vivienda S.A. (de ahora en adelante, IVVSA) supuso la creación de una Sociedad Mercantil con el objetivo social de rehabilitar y promocionar viviendas de protección oficial, además de las actividades que permitan la consecución de los objetivos.

Su constitución data del 28 de mayo de 1987, día en el que entra en vigor el Decreto 61/1987, de 11 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se acuerda la constitución de la Sociedad Mercantil "Instituto Valenciano de Vivienda, S.A."

Las competencias del IVVSA en sus inicios eran las siguientes:

a) La adquisición del 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, así como la gestión del mismo.

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

c) La adquisición y enajenación de viviendas en proyecto, ejecución o terminadas, y la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos precisos para la construcción y 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.

d) La gestión de la administración de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Comunidad Valenciana en los términos expresados en los Convenios que suscriba con la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes o Entes titulares de las mismas.

e) Cualquier otra actividad relacionada con las anteriores que fuera necesaria, [...] en particular, la participación en otras empresas nacionales o extranjeras que tengan por objeto programas de construcción de viviendas de protección oficial [...], así como suscribir contratos de asistencia técnica y servicios con Entes públicos o sociedades privadas. (LCV 61/1987, de 11 de mayo.)

La institución, por tanto, gozaba de un gran poder para llevar a cabo las viviendas sociales necesarias dentro del ámbito de la Comunitat Valenciana.

presas nacionales o extranjeras que tengan por objeto programas de construcción de viviendas de protección pública o, en su caso, de signo equivalente y/o actividades urbanísticas de cualquier índole, especialmente aquéllas cuya finalidad última sea la promoción de viviendas [...]. (LCV 12/2004, de 27 de diciembre.)

Desde su constitución, el IVVSA estuvo adjudicando viviendas a aquellos solicitantes que cumplían los requisitos exigidos por la ley para optar a ellas a partir de las viviendas que la institución tenía disponible.

La prensa ha recogido sus múltiples adjudicaciones, como las 469 adjudicaciones referentes al Plan de Vivienda de 1998-2001, repartidas en las tres provincias de la comunidad y que fueron destinadas a aquellos con menor disponibilidad económica, haciendo especial énfasis en las familias y los jóvenes (M.C, 2001).

También se hicieron eco los medios de la promoción de viviendas protegidas en distintos municipios del territorio de la Comunitat Valenciana (ABC, 2002)

Con el paso del tiempo, el IVVSA se extinguió, constituyéndose el Ente Gestor de la Red de Transporte de la Generalitat Valenciana el año 2004, el cual se encargaría de seguir con la labor llevada hasta el momento por el IVVSA. (LCV 199/2004, de 1 de octubre)

Entre las obligaciones que el IVVSA tenía ciertas en materia de vivienda, concretamente en el ámbito de la vivienda social, cabe destacar las siguientes:

1) La rehabilitación y promoción de viviendas, en especial las que gocen de cualquier tipo de protección pública, tanto de promoción pública como privada, en todo el territorio de la Comunidad Valenciana.

2) La adquisición y enajenación de suelo [...], con objeto de constituir reservas o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia urbanística o de vivienda [...].

3) La promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general [...] cuya finalidad última sea la promoción de viviendas [...].

5) La promoción, ejecución, gestión, y/o explotación, de obras de infraestructura de cualquier índole, de servicios y edificación que le puedan ser encargadas por la administración o cualquier otro agente del sector público.

7) La gestión de la administración de viviendas de protección oficial de promoción pública de la Comunidad Valenciana en los términos expresados en la legislación vigente.

8) La constitución y participación en otras em-

Esta continuó con la labor del IVVSA, pasando con el tiempo a llamarse Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE), en una etapa en la que se encontraban entremezcladas las funciones del antiguo Instituto Valenciano de Vivienda y la sociedad mercantil Construcciones e Infraestructuras Educativas de la Generalitat Valenciana, SA (CIEGSA). (LCV 6/2013, de 4 de enero)

Al cabo de unos años se realiza una escisión de EIGE de las competencias no directamente relacionadas con la vivienda social, pasando a tener por nombre Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVha), entidad actualmente en activo dentro de la Generalitat Valenciana

Siendo constituida el 2017 y tratándose de una entidad pública, la EVha es descrita desde la ley, siendo especialmente relevante en materia de vivienda social lo que sigue:

«Artículo 72. De la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo

Uno

1. La Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE) pasa a denominarse Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, constituyéndose en entidad pública empresarial, conservando su personalidad jurídica, patrimonio propio, recursos y plena capacidad de obrar para la realización de sus fines.

2. Los fines de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo serán: la promoción, construcción y gestión de suelo, infraestructuras, equipamientos y edificaciones de viviendas, así como la gestión, explotación y mantenimiento de las mismas y de aquellas otras ya existentes respecto de las cuales les sean atribuidas estas funciones, sean de su titularidad o le sean adscritas.

3. En relación con dichos fines la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo podrá realizar:

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

2) La adquisición de suelo por cualesquiera de los procedimientos legalmente establecidos con objeto de llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia de vivienda por la Generalitat así como la gestión del mismo. A estos efectos la entidad podrá ostentar la condición de beneficiario de la expropiación.

3) La participación en procesos urbanísticos para urbanizar suelo destinado a la obtención de viviendas protegidas y en las operaciones de remodelación de barrios, cuando lo requieran los programas aprobados por el gobierno valenciano y sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Conselleria con competencias en materia de vivienda.

4) La gestión, conservación, mantenimiento, explotación y custodia de los bienes que le hayan sido adscritos o cuya administración le haya sido atribuida por la normativa vigente.

5) La redacción, adjudicación y contratación de toda clase de estudios, proyectos y obras para la construcción y rehabilitación de viviendas protegidas en el ámbito de la Comunitat Valenciana así como para la conservación, mantenimiento y explotación de los bienes contemplados en el apartado 4 anterior.

6) La redacción y gestión de los instrumentos de planeamiento precisos para la ejecución de programas con destino a actuaciones urbanizadoras que fomenten la vivienda social.

7) La realización de trabajos de encuesta, valoración, codificación y clasificación del patrimonio público de suelo de la Generalitat para la formación de su inventario en los términos establecidos por la normativa aplicable.

8) La gestión, administración, explotación y arrendamiento no financiero de viviendas de titularidad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo o de terceros así como la gestión y administración de promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler de otros promotores públicos que convengan su gestión y administración con la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y la oferta y puesta en el mercado de viviendas privadas que le sean cedidos para destinarlos al alquiler social.

9) La gestión y administración del patrimonio de promoción pública de titularidad de la Generalitat Valenciana en los términos expresados en la legislación vigente o en los convenios que suscriba con la administración de la Generalitat.

La gestión y administración de las viviendas de promoción pública de titularidad de la Generalitat Valenciana a que se refiere el párrafo anterior se instrumentará a través del correspondiente contrato-programa a suscribir entre la Generalitat Valenciana, a través de la conselleria competente en materia de vivienda y la entidad misma, previo informe favorable de la conselleria con competencia en las materias de hacienda y de sector público.
[...]

Dos. La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo es una entidad pública empresarial de las previstas en el art. 155 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública del sector público instrumental y de subvenciones. Goza de autonomía administrativa, económica y financiera y de patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines. La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo estará adscrita a la conselleria competente en materia de vivienda.

[...]

(LCV 21/2017, de 28 de diciembre)

Desde este marco legal trabaja actualmente la institución, gestionando el parque de vivienda social existente y generando obra nueva según su criterio. En sus propias palabras:

El EVHA es el instrumento de la Generalitat para desarrollar las políticas de vivienda y administrar un parque público formado por más de 13.000 viviendas ubicadas en distintos municipios de la Comunitat Valenciana. Además, también se ocupa de la movilización y gestión de las viviendas de protección pública que son de su propiedad. Su actividad tiene como propósito reforzar la función social de la vivienda, promoviendo y

gestionando viviendas públicas y participando en procesos urbanísticos y de remodelación de aquellos barrios con mayores necesidades [...].
(Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl, 2020)

CONCURSOS DEL IVVSA EN LA PROVINCIA DE VALENCIA

I - No hubo emplazamiento

II.1 - Valencia: Let's Loft

II.2 - Valencia: Mirando-T

III - Paterna: Cotas Cero

IV - Paterna: No construido

V - Valencia: En construcción, ya no es V.P.O.

VI.1 - Sagunto: No se construyó el ganador

VI.2 - Valencia: No construido

VII - Sueca: No construido

VIII - 2007 Pobla de Vallbona: No construido

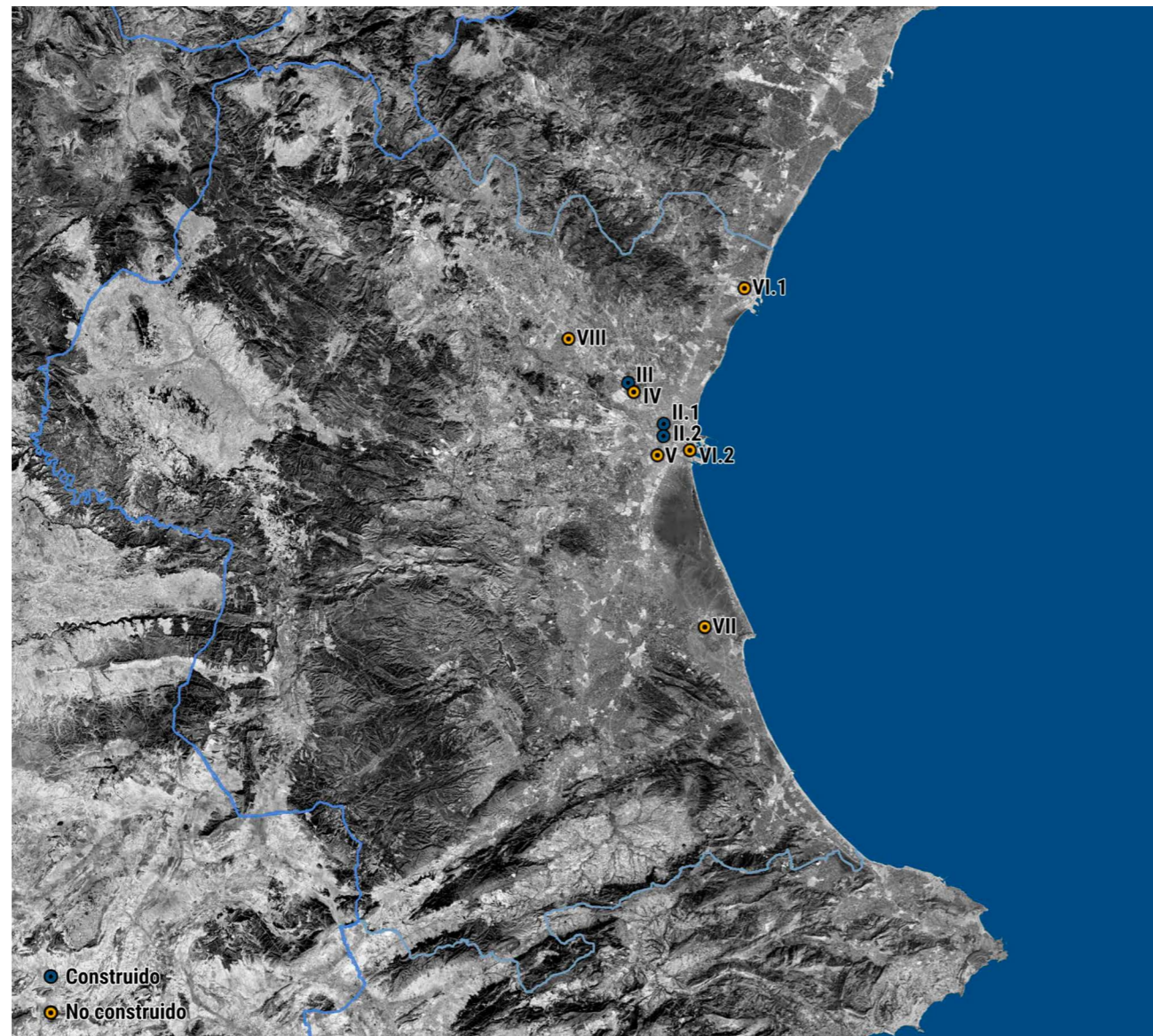


fig. 1 Situación Concursos. E 1:25.000.000 Google Earth Pro + Edición propia

CONCURSOS CONSTRUIDOS

II.1 - Valencia: Let's Loft.

II.2 - Valencia: Mirando-T.

III - Paterna: Cotas Cero.



fig. 1 Situación Concursos construidos. E 1:40.000 Google Earth Pro + Edición propia

ANÁLISIS DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS A RAÍZ DE LOS CONCURSOS DEL IVVSA

A través de las publicaciones de TC Cuadernos queda constancia de que el IVVSA llegó a realizar hasta la VIII edición del “Concurso de anteproyectos para la adjudicación de contratos de Redacción de Proyectos de Edificación convocado por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.”, estando publicados en dicha revista los proyectos que fueron finalistas y ganadores de las distintas ediciones.

Realizados de manera anual del 2000 al 2008, en la provincia de Valencia serían 8 los concursos convocados, siendo 9 los emplazamientos asignados a algún concurso. De estos, solo llegarían a ser totalmente construidos 3, (2 referentes al II Concurso y 1 al III Concurso), pasando a ser parte de la vivienda de protección oficial disponible en la Comunitat Valenciana.

Los 3 concursos construidos del IVVSA se analizan partiendo del contexto racionalista y funcional que suponen unas viviendas sociales. Así mismo, se busca detectar si algunas de las características que permean en la arquitectura actual pueden ser asumidas por estos concursos.

Para ello se va a realizar un análisis gráfico utilizando la planimetría ofrecida por los arquitectos en distintas publicaciones, la cual a su vez se mostrará de un modo objetivo que refleje su realidad de la manera más neutral posible.

Por lo aprendido del pasado, se espera que la arquitectura de vivienda social responda a las necesidades del usuario del modo más **óptimo** posible, sin esto significar que deba ser arquitectura basada en mínimos.

Así mismo, una constante que ha acompañado a lo social ha sido la eliminación de todo gasto superfluo en la construcción. Se apuesta, por ello, de un arquitectura en la que el **coste se limita** lo máximo posible, especialmente por los futuros usuarios a los que se destina y también para el coste que supone a la administración producir estas viviendas.

En cuanto a los parámetros que se esperan de la arquitectura actual, se recogen los siguientes:

-Flexibilidad, a múltiples niveles. Desde la capacidad de adaptarse a las necesidades del usuario (cambios de uso, de habitantes...) a la de actualizarse con nuevas tecnologías que vayan surgiendo.

-Medio para la integración, tanto de la ciudad como de sus habitantes. La arquitectura debe estar al servicio de la sociedad y, por tanto, debe ser un canalizador de la integración y convivencia. En el caso

de la vivienda social es necesario hacer un especial énfasis pues no solo debe ser el lugar que habitar, sino que debe propiciar la mayor convivencia posible. Se espera de esta arquitectura que haga ciudad para todos.

-Menor impacto medioambiental posible, lo que hoy se traduce con la autoproducción de energía, uso de materiales locales y con baja huella de carbono o la eficiencia energética de la construcción, entre otros. Dicho de otro modo, incorporar la **sostenibilidad** de la construcción.

-Una respuesta concreta a la elevada demanda de vivienda que se encuentra con un mercado que no responde a sus necesidades. La vivienda social, por tanto, como modelo capaz de ofrecer la solución habitacional que demanda un sector vulnerable e importante de la población y que permite la **exploración de nuevas tipologías** que respondan a sus necesidades. La vivienda debe avanzar con la sociedad, es bueno que existan situaciones que propicien la reflexión.

-La **funcionalidad** de la vivienda también permea entre todos estos parámetros y es especialmente relevante con una arquitectura cuyas restricciones dimensionales derivadas de la ley obligan al arquitecto a ser especialmente hábil para resolver la vivienda de la manera más pragmática posible.

CONCURSO II - LET'S LOFT

SÁEZ+VIGUERAS_ARQUITECTOS
C/Carrasquer 2-14
C/Quart 33-35 Murillo, 26. Barrio de Velluters, Valencia

DOCUMENTACIÓN

BASES DEL CONCURSO

PROGRAMA

- 34 viviendas de protección pública programa alquiler joven (SU<70m²)
- 34 aparcamientos en planta sótano
- 1022m²t locales comerciales

OBJETIVO

- Conseguir respuestas arquitectónicas coherentes con el entorno urbano protegido del que tratamos.
- En la valoración de los proyectos primará la comprensión del lugar y adecuación a este.

PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material aproximado se calculará en base a los siguientes costes unitarios:

- 57.000ptas/m² superficie construida viviendas
- 25.000ptas/m² superficie construida garajes y locales. (Sáez Martínez y Viguera Marín-Baldo, 2004, p. 224)



fig. 1

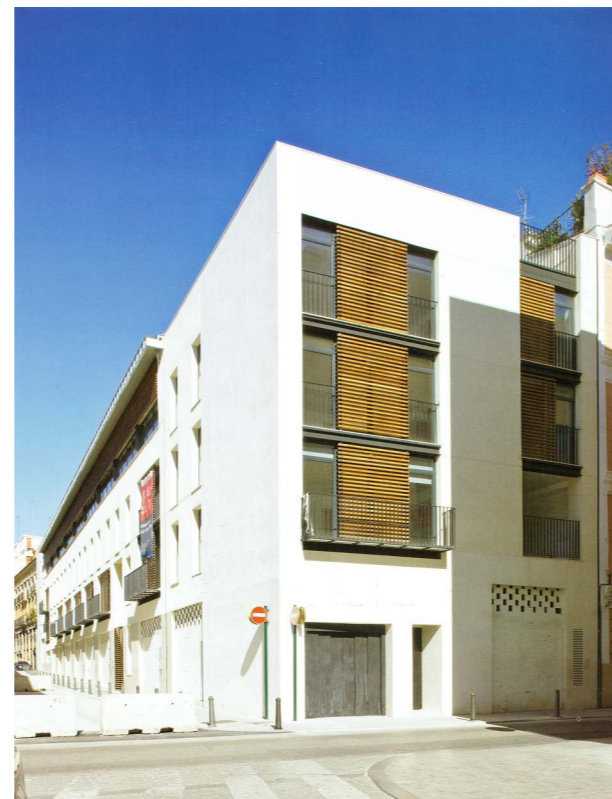


fig.2

fig.1 (Roig, J., 2009, p.199) [fotografía] IVVSA. 20 años de arquitectura residencial.

fig.2 (Roig, J., 2009, p.195) [fotografía] Ibídem

SUPERFICIES

- Superficie construida vivienda: 3.031,05m²
- Superficie útil vivienda: 2.143,26m²

PROGRAMA

- Viviendas Protegidas Venta: 34
- Viviendas Protegidas Alquiler: --
- Plazas de Aparcamiento: 26
- Trasteros: 23
- Locales Comerciales: 08

EQUIPO

ARQ. PROYECTO Y DIRECCIÓN OBRA

- José Luis Sáez Martínez
- Francisco Viguera Marín-Baldo

COLABORADORES

- Alberto Carlos Balau
- César Díaz Gassó
- Vicent García Civera
- David Pérez Royo

ARQ. TÉCNICO DIRECCIÓN EJECUCIÓN

- José Luis Sáez Martínez

INGENIERO TELECOMUNICACIONES

- ENCAMINA, S.L. (Jesús Galindez Ruiz)
- ESTUDIO GEOTÉCNICO
- RED CONTROL, S.L.



fig.1



fig.2

fig. 1 Roig, Joan [fotografía en línea] 26+8 VPO en Velluters. Valencia. (2005). Disponible en: <http://www.saezvigueras.es/plurifamiliares/carrasquer/carrasquer.html> (Accedido: 28 de junio de 2020).

fig. 2 (Roig, J., 2009, p.192) [fotografía] Ibídem

OCT
-AT CONTROL, S.A.

OBRA
EMPRESA CONSTRUCTORA
-Firmes e Instalaciones Cofiman, S.A.

PRESUPUESTO CONTRATA
-2.393.851,11€

CONTROL DE CALIDAD
-CITIVUM INGENIERIA Y CONTROL, S.A.

FOTOGRAFÍAS
-Joan Roig

(Sáez Martínez y Viguera Marín-Baldo,
2009,p. 193)



fig. 1



fig. 2



fig. 3



fig. 4

fig.1 (Roig, J., 2009, p.198) [fotografía] Ibídem
fig.2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem
fig.3 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem
fig.4 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem

TEXTO DE LOS AUTORES

Un solar alargado, con ancho más o menos constante. Una primera visión del entorno mostraba que la ubicación normal del acceso principal debía ser en la calle más transitada, si bien permitiendo un segundo acceso debido a su longitud. Un desarrollo distributivo coherente sería aquel que, desde la medianera diese acceso a las viviendas volcadas a la calle en una pastilla rectangular. Las ideas generadoras del proyecto pueden encuadrarse en los siguientes cuatro puntos:

Calle interior: vivienda joven, enfocada hacia un sector concreto de la población, personas cuya vida en el centro de la ciudad significa una "alternativa" frente a la homogeneidad de la periferia. Uno o dos miembros. Queremos crear un espacio público y privado de los residentes, que les permita conocerse y relacionarse entre personajes de inquietudes similares.

Calle de acción, de relación, de cultura. Elevada en planta primera, de uso privado de los residentes, con un marcado carácter público. Desde esta calle-corredor se da acceso a todas las viviendas. Al otro lado, la medianera-pared expositor con asientos y texturas, proyecciones e información.

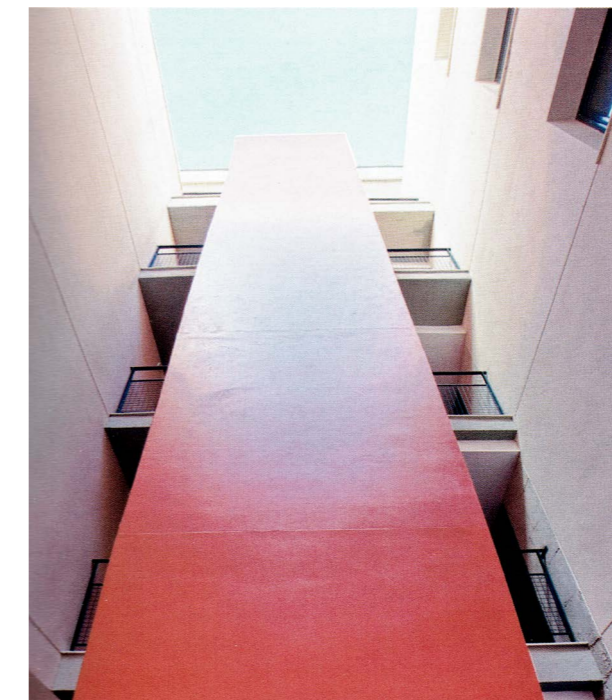


fig. 1



fig. 2



fig. 3

fig.1 (Roig, J., 2009, p.201) [fotografía] Ibídem
fig.2 (Roig, J., 2009, p.201) [fotografía] Ibídem
fig.3 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem

Viviendas loft: ¿qué nos gusta tanto de esas viviendas del centro? Techos altos y calidad espacial. Pretendemos ofrecer a esa nueva población unas viviendas caracterizadas por su cubricaje, más que por su superficie. Altas y con altillos, flexibles y capaces de resolver un programa múltiple e inesperado.

Contenedores neutros fácilmente personalizables, de diferentes volúmenes y forma, de una y de dos plantas, con techos planos e inclinados, más grandes y más pequeños, pero todos especiales... Son apartamentos de menos de 70 metros útiles, que conservan una espina o banda de servicios pegada a la calle interior, que libera la fachada para usos múltiples. Las viviendas se ordenan en dos bandas de uso: una junto a la calle exterior, personalizable y variable, acorde a los requerimientos de una "vivienda joven"; otra adosada al interior, conteniendo los complementos necesarios, húmedos o de almacenaje, más fijos y estancos.

La cubierta: adopta sus dos posibles configuraciones, inclinada y plana, adaptándose al entorno y a su uso. Es, por tanto, un frente diverso que, junto a la propia composición del alzado, recordará una parcelación previa más segregada. Los extremos son cubiertas planas de uso común, necesarias para las viviendas, pero también observatorios privilegiados del



fig. 1

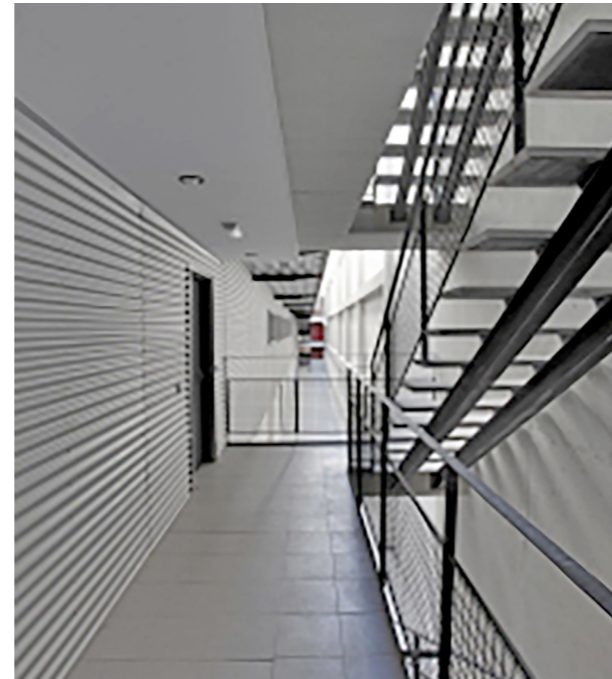


fig. 2

fig.1 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem
fig.2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem

entorno: tanto del panorama surrealista de azoteas, antenas y casetones, como de la de las Escuelas Pías y las Torres de Quart.

Elementos: se realiza una revisión de elementos tradicionales: Aleros, huecos verticales, celosías de listones de madera a modo de moderna persiana veneciana, balcones con bastidores de acero y piedra, ligeras barandillas de pletinas... ¡qué sabia lección!

El segundo edificio comparte una misma concepción e ideas que el edificio de Quart 33. El solar tiene una forma muy irregular, con un gran fondo en la zona de la calle Carrasquer y gran estrechez en la esquina con la calle Muriello, así como servidumbre de vistas en una de las medianeras. (Sáez Martínez y Viguera Marín-Baldo, 2009, p. 193)

Bajos comerciales: A lo largo de la calle Carrasquer, convertida en un eje vertebrador del barrio, uniendo nuevas plazas y dotaciones. El trasiego por ella debiera ser importante, jalando pequeñas tiendas, galerías, algún café...

Garaje: Un único sótano, con ancho para coches en batería y paso, con montacoches para el aprovechamiento máximo de una parcela muy estrecha, y sin olvidarnos del vehículo por excelencia del denso centro: la moto. (Sáez Martínez y Viguera Marín-Baldo, 2000, p. 58)



fig. 1

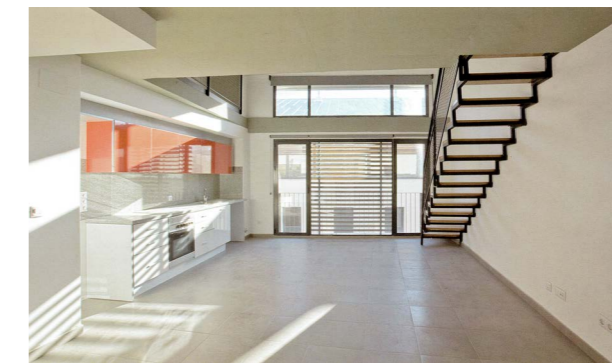


fig. 2



fig. 3



fig. 4

fig.1 (Roig, J., 2009, p.203) [fotografía] Ibídem
fig.2 (Roig, J., 2009, p.203) [fotografía] Ibídem
fig.3 (Roig, J., 2009, p.203) [fotografía] Ibídem
fig.4 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

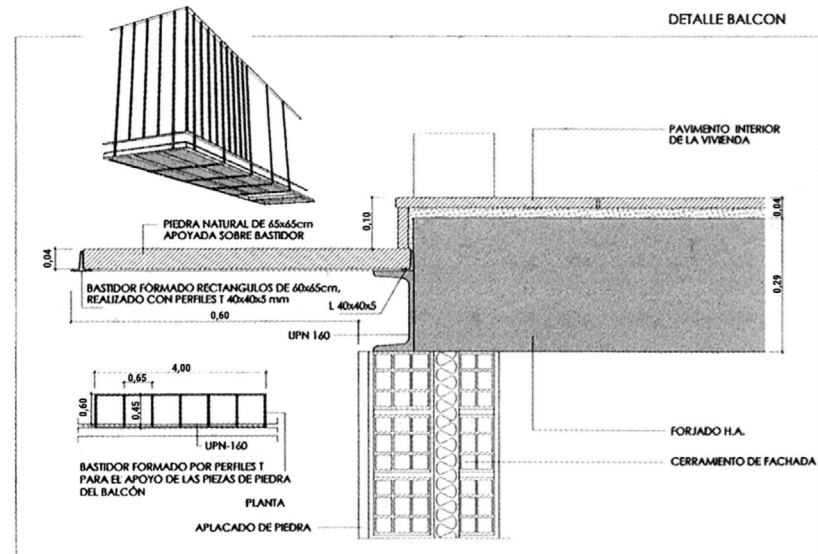


fig.1 E 1:15

Tipologías existentes

TIPO	M ²	HABITACIONES	BANOS	ADAPTADA	GARAJES	TRASTEROS	ALQUILER (€)
A	69,98 m ²	2	1	N	SI	SI	347,69 €
B	62,87 m ²	1	1	N	SI	SI	316,46 €
C	55,15 m ²	2	1	N	NO	SI	215,87 €
C1	58,68 m ²	2	1	N	SI	SI	282 €
C2	58,53 m ²	2	1	N	NO	SI	233,8 €
D	69,51 m ²	2	1	N	SI	SI	345,19 €
D1	69,51 m ²	2	1	N	SI	SI	340,42 €
D2	69,51 m ²	2	1	N	SI	SI	352,64 €

(*) A estas rentas hay que añadir los gastos de comunidad e impuestos municipales.

fig.3

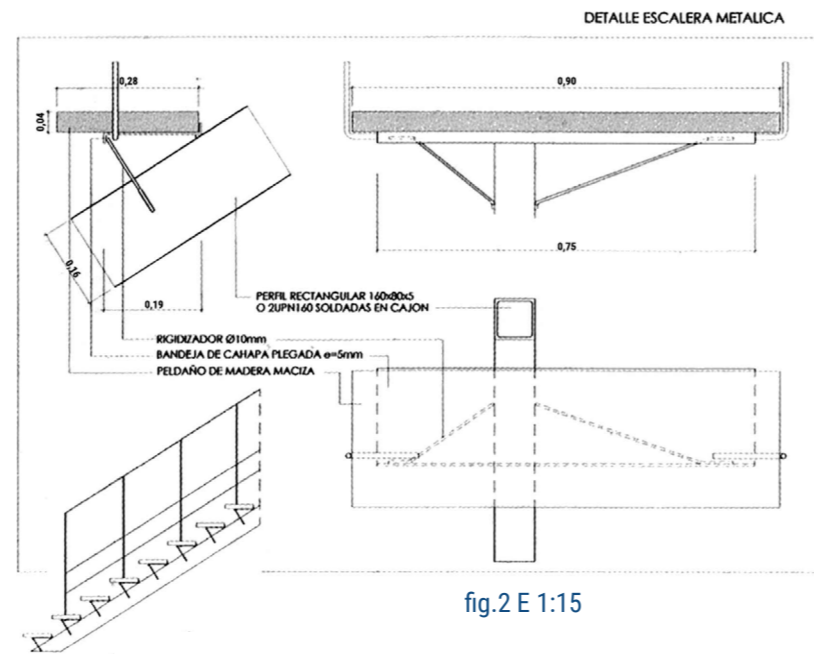


fig.2 E 1:15

fig.1 Detalle balcón.
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) «CONCURSO II, PARCELA EN CALLE CARRASQUER DEL PEPRI VELLUTERS DE VALENCIA, PREMIO», en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (ed.) *Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA*, p. 230.

fig.2 Detalle escalera metálica.
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) *Ibidem*, p.230

fig. 3 Precios viviendas disponibles en el bloque 1, 2020.
Disponible en: http://www.evha.es/portal/castellano/agencia_alquiler/promo_alquiler_ficha_eige.php?as_exp_pex=UA0-02/00&TIPO_EXP=RI-VA&tipo=buscador (Accedido: 8 de julio de 2020).

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

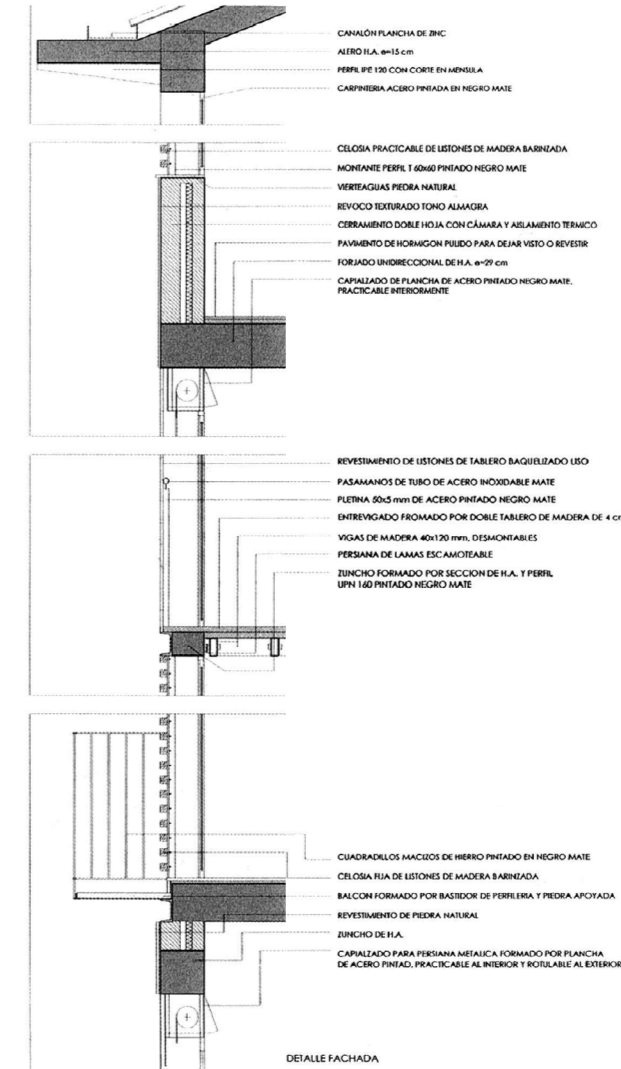


fig. 1 E 1:50

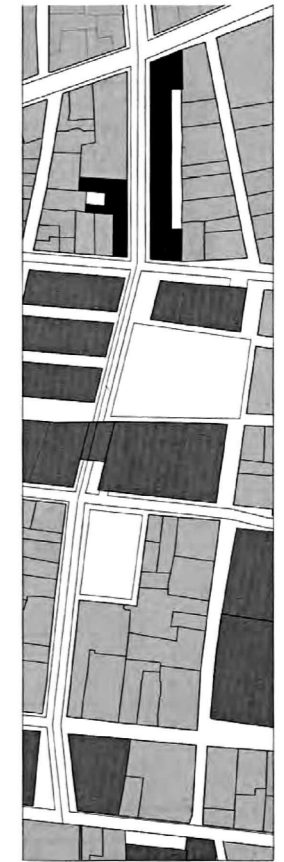


fig.2 E 1:2500 1N

fig.1 Detalle fachada Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) *Ibidem*, p. 230.

fig.2 Emplazamiento 1:2500 Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) *Ibidem*, p. 59

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

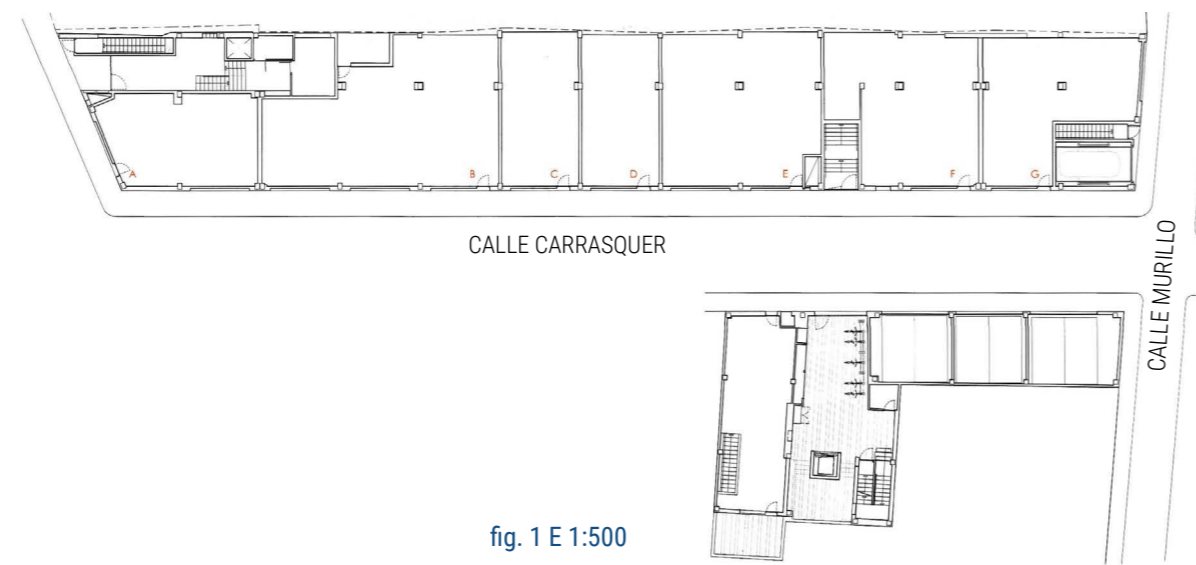


fig. 1 E 1:500

fig.1 Emplazamiento. Planta Baja
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) «34 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA», en Instituto Valenciano de la Vivienda (ed.) IVVSA. 20 años de arquitectura residencial. Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, p.195

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig. 1 E 1:500

fig.1 Planta Primera y Segunda
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibidem*, p.196

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig. 1 E 1:500

fig.1 Planta Tercera y Buhardilla
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd*em, p.197

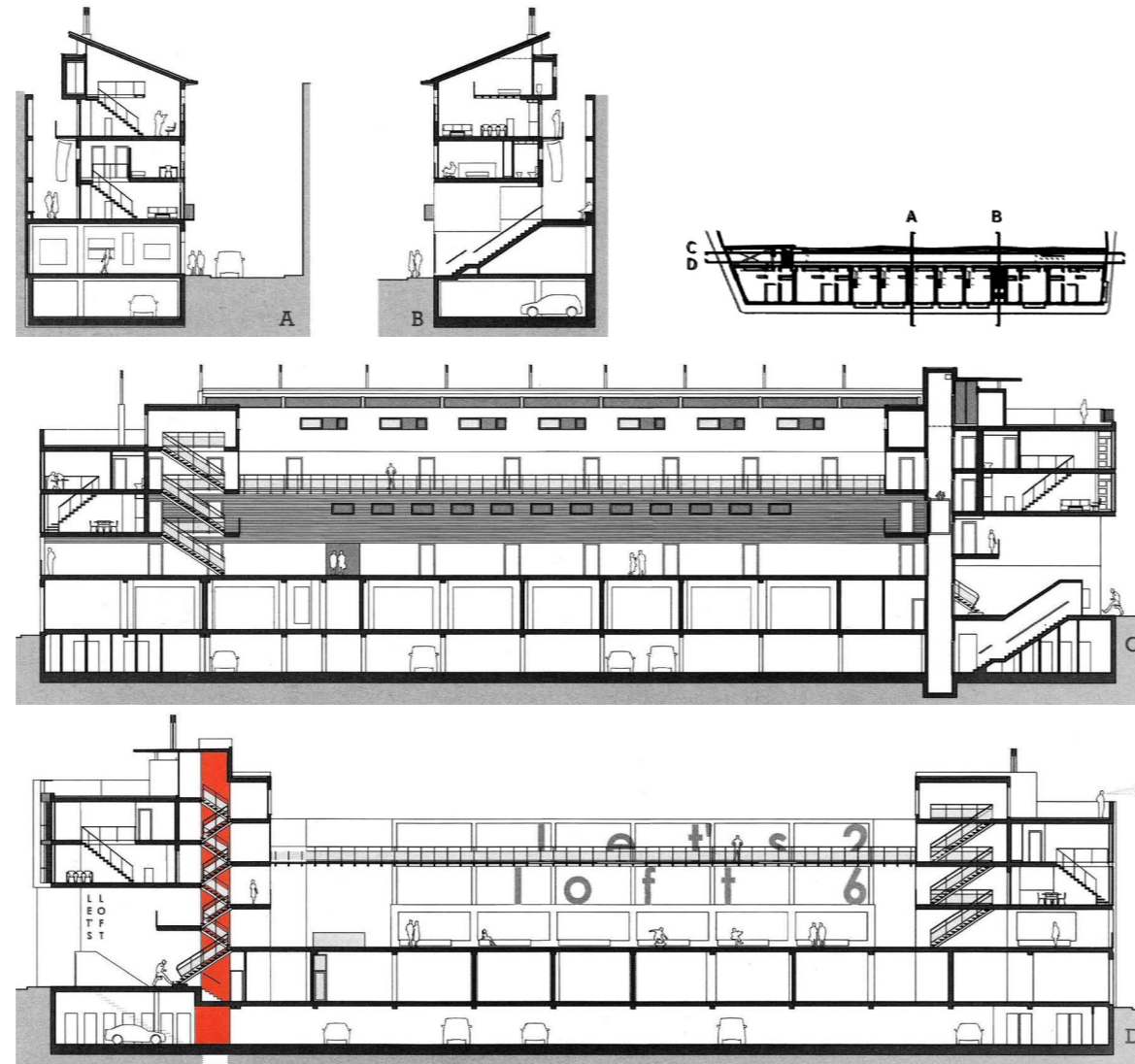
CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig. 1 E 1:500

fig.1 Alzados
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd*em, pp.198-199

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

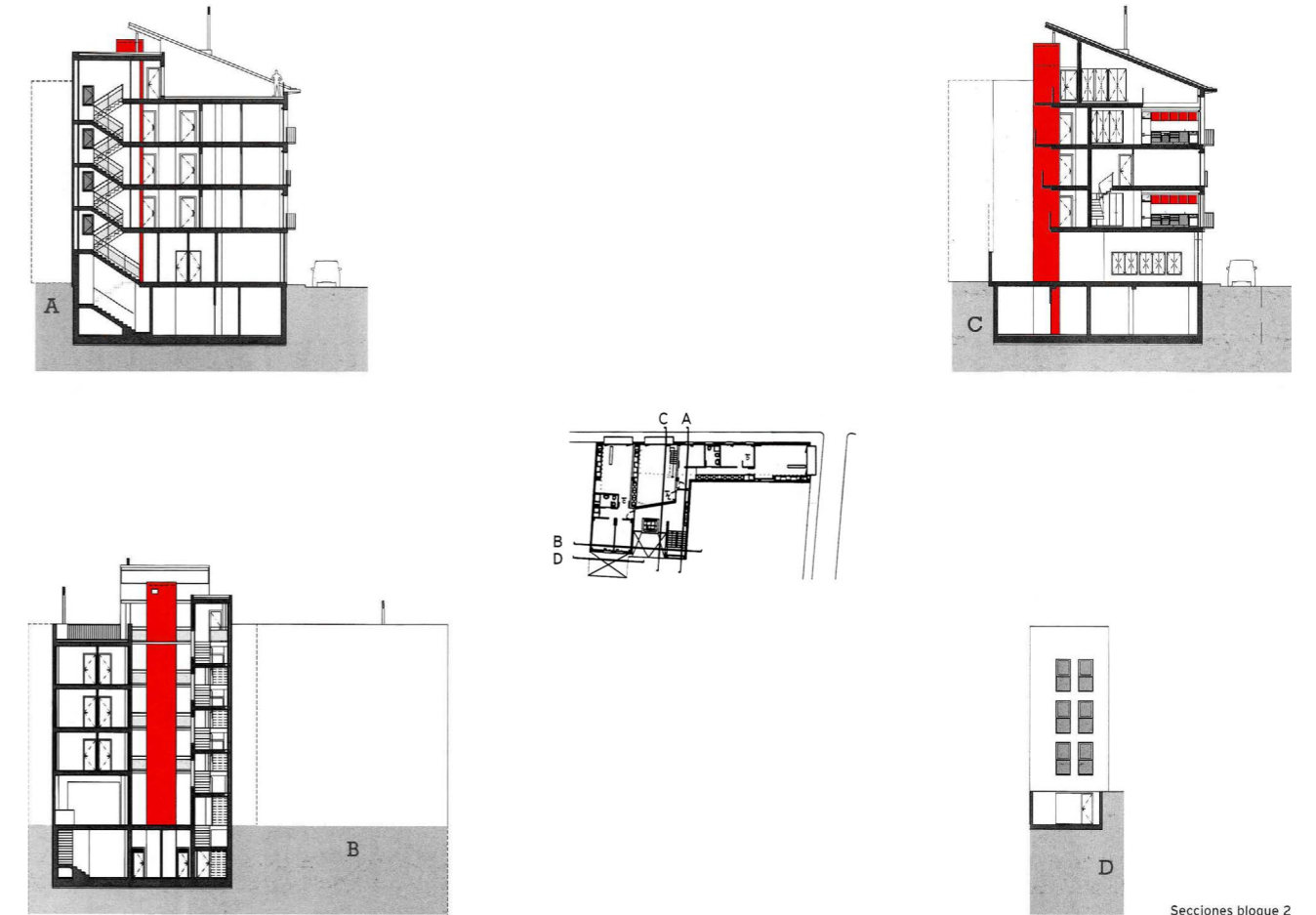


Secciones bloque 1

fig. 1 E 1:500

fig.1 Secciones bloque 1
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibidem*, p.200

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



Secciones bloque 2

fig. 1 E 1:500

fig.1 Secciones bloque 2
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibidem*, p.201

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig.1 Tipologías
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) *Ibíd.*, p. 229.

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

Viviendas Tipo bloque 1



fig.1 Viviendas tipos bloque 1.
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

Viviendas Tipo bloque 1

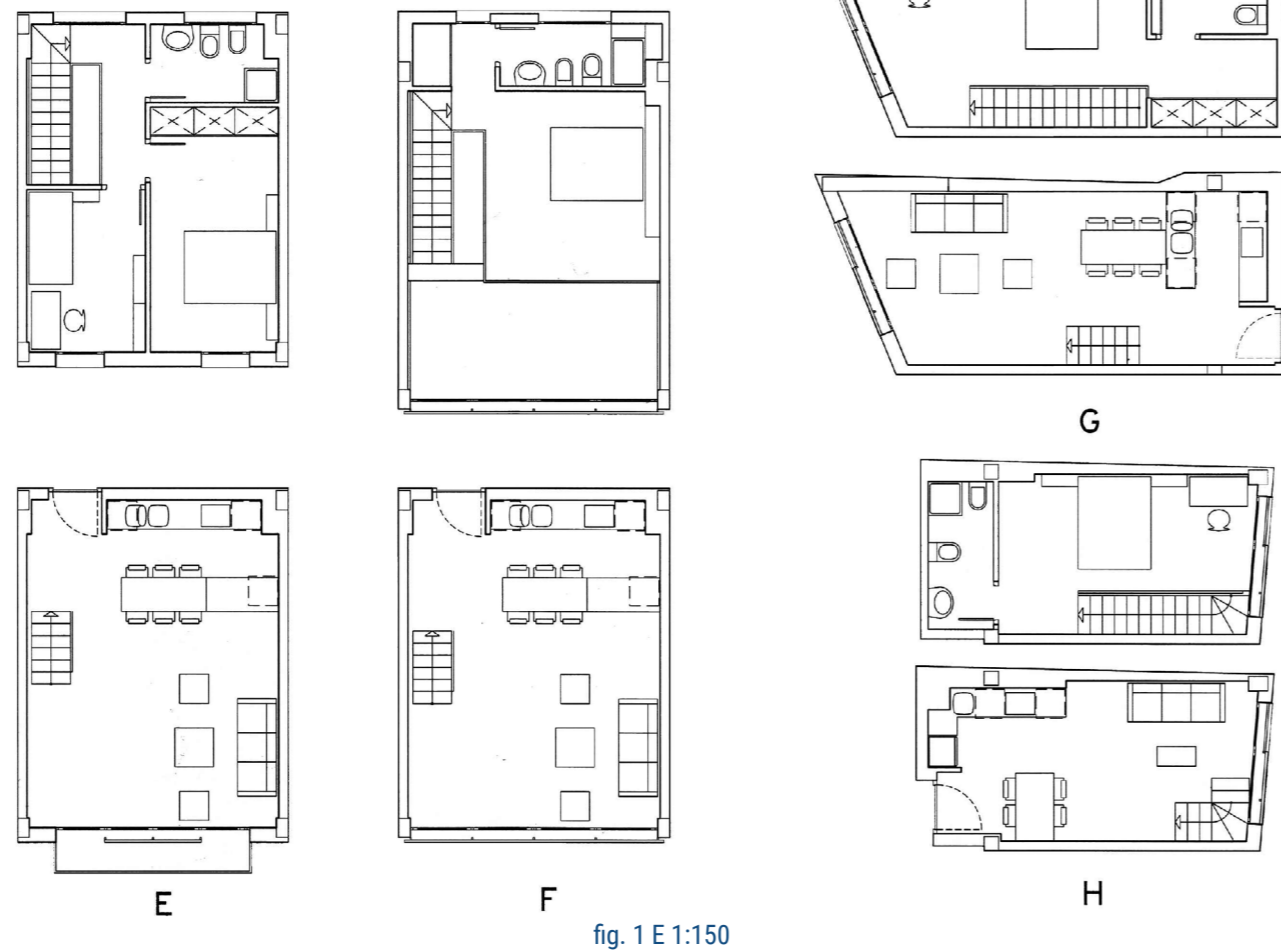


fig.1 Viviendas tipos bloque 1.
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibidem*, p.202

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

Viviendas Tipo bloque 2



fig.1 Viviendas tipos bloque 2.
Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibidem*, p.202

ANÁLISIS

- LOCALES COMERCIALES
- ACCESIBILIDAD
- APARCAMIENTOS
- ZAGUANES
- LOCALES TÉCNICOS
- COMUNICACIONES VERTICALES
- CIRCULACIÓN PEATONAL
- CIRCULACIÓN RODADA

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

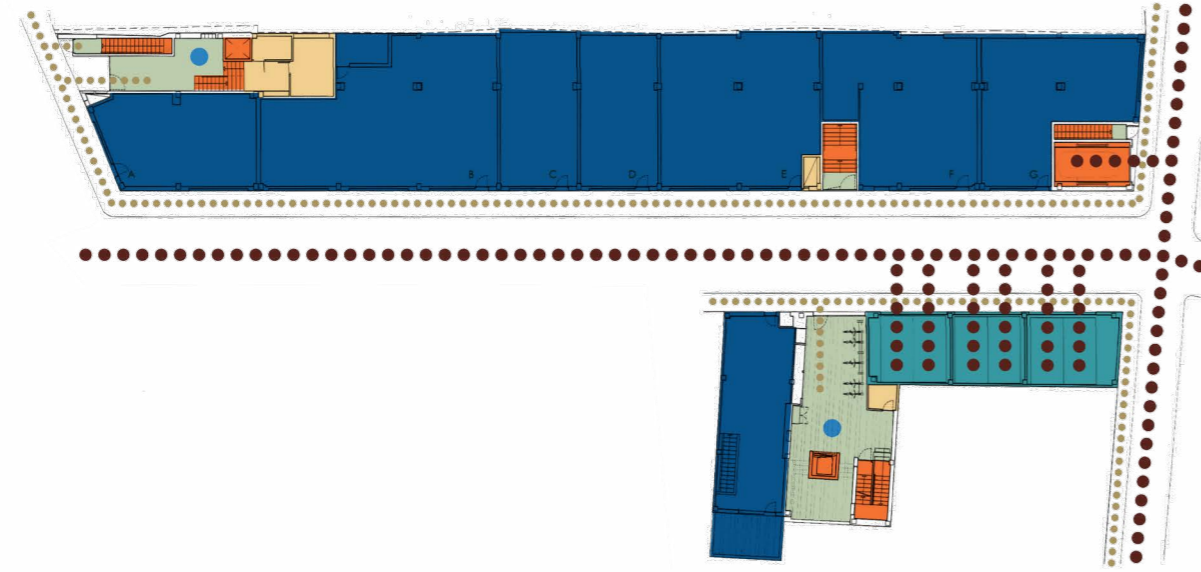


fig. 1 E 1:500

fig. 1 E 1:500

fig.1 Emplazamiento. Planta Baja Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd*em, p.195 + Edición propia

- ACCESIBILIDAD
- CORREDORES
- COMUNICACIONES VERTICALES
- RECORRIDOS

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig. 1 E 1:500

fig.1 Planta Primera. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd*em, p.196 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

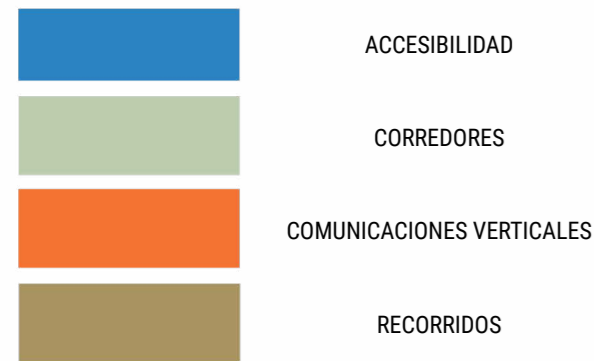


fig. 1 E 1:500

fig.1 Planta Segunda. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd*em, p.196 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig. 1 E 1:500

fig.1 Planta Tercera. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd*em, p.197 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- ACCESIBILIDAD
- TERRAZAS
- ZAGUANES
- LOCALES TÉCNICOS
- COMUNICACIONES VERTICALES
- CIRCULACIÓN PEATONAL

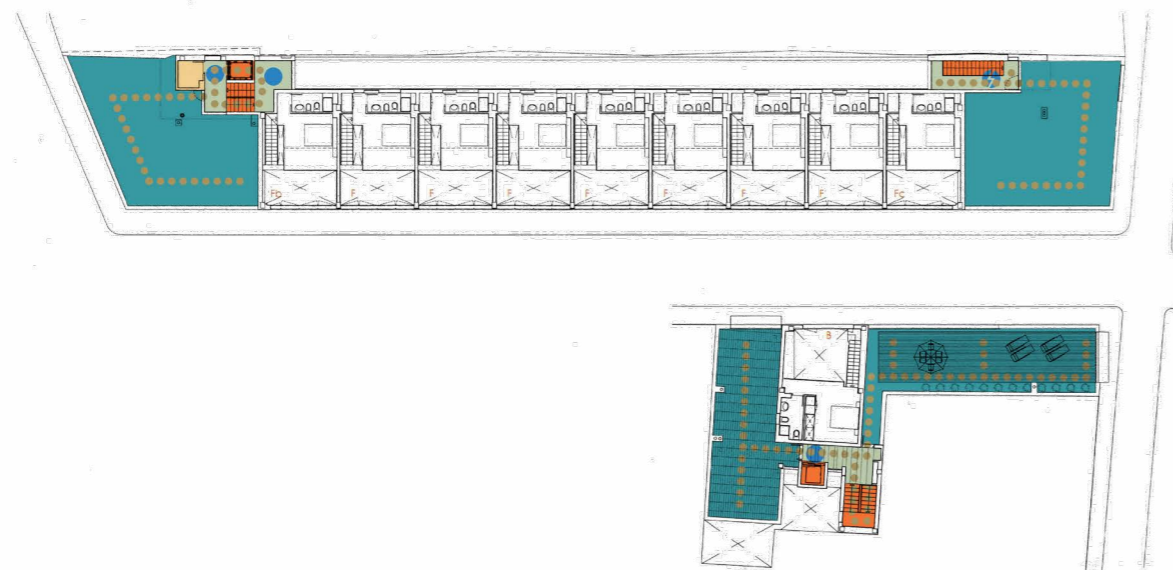


fig. 1 E 1:500

fig.1 Planta Cuarta-Buhardilla. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibídem*, p.197 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- ACCESIBILIDAD
- CIRCULACIÓN PEATONAL
- CIRCULACIÓN RODADA

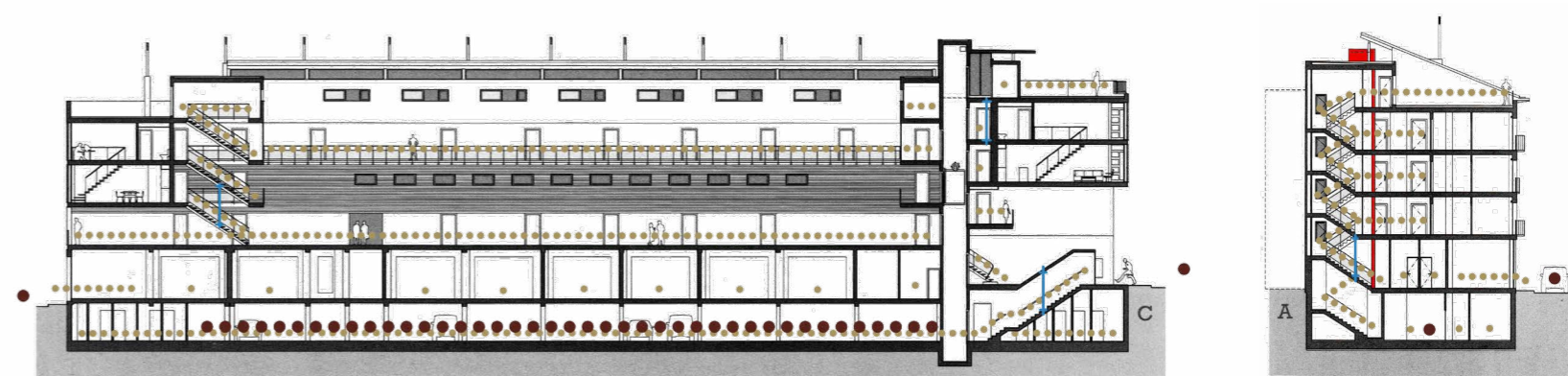












fig. 1 E 1:500

fig. 2 E 1:500

fig.1 Sección bloque 1 Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibídem*, p.200 *Ibídem*, p.197 + Edición propia

fig.2 Sección bloque 2 Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibídem*, p.201 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

-  ZONA DE NOCHE
-  ZONA DE DÍA
-  CIRCULACIÓN
-  DORMITORIO
-  RECEPCIÓN-DISTRIBUCIÓN
-  BAÑO
-  SALÓN-COMEDOR-COCINA
-  HÚMEDOS
-  SERVIDOS
-  SERVIDORES

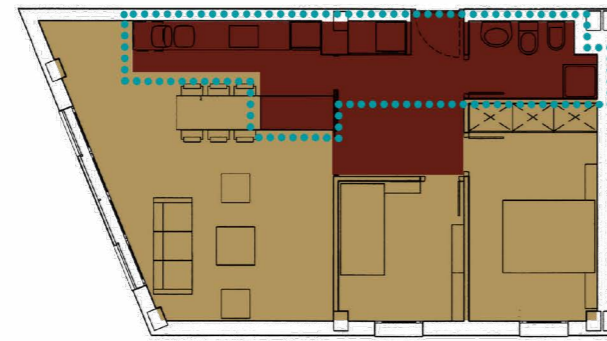
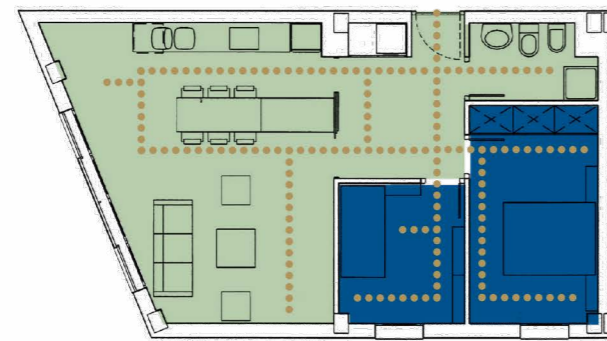


fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO A bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

-  ZONA DE NOCHE
-  ZONA DE DÍA
-  CIRCULACIÓN
-  DORMITORIO
-  RECEPCIÓN-DISTRIBUCIÓN
-  BAÑO
-  SALÓN-COMEDOR-COCINA
-  HÚMEDOS
-  SERVIDOS
-  SERVIDORES

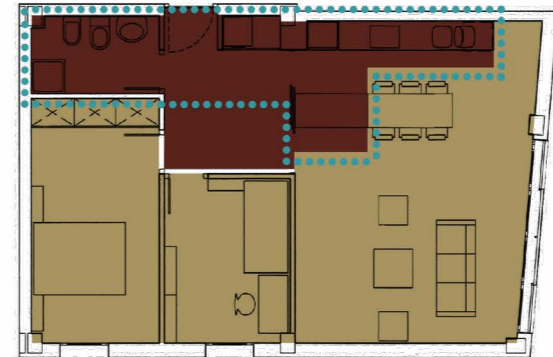
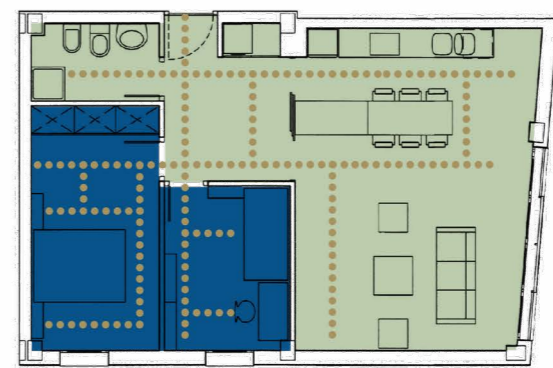











fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO B bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

-  ZONA DE NOCHE
-  ZONA DE DÍA
-  CIRCULACIÓN
-  DORMITORIO
-  RECEPCIÓN-DISTRIBUCIÓN
-  BAÑO
-  SALÓN-COMEDOR-COCINA
-  HÚMEDOS
-  SERVIDOS
-  SERVIDORES

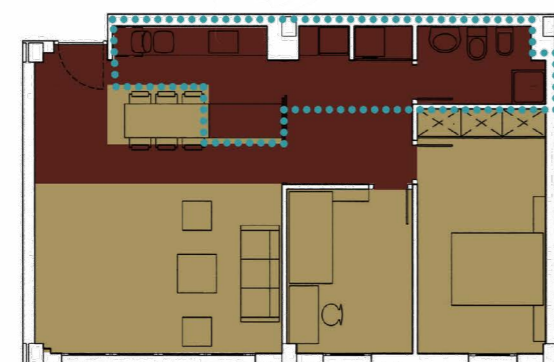
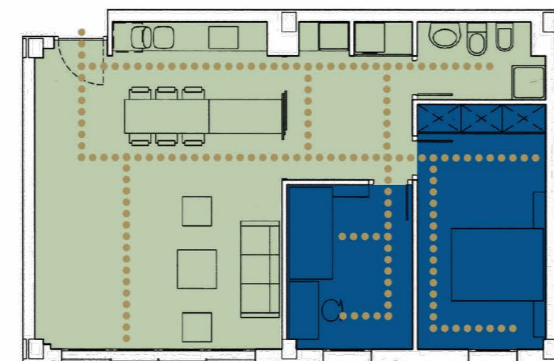













fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO C bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

-  ZONA DE NOCHE
-  ZONA DE DÍA
-  CIRCULACIÓN
-  DORMITORIO
-  BALCONES
-  RECEPCIÓN-DISTRIBUCIÓN
-  BAÑO
-  SALÓN-COMEDOR-COCINA
-  HÚMEDOS
-  SERVIDOS
-  SERVIDORES

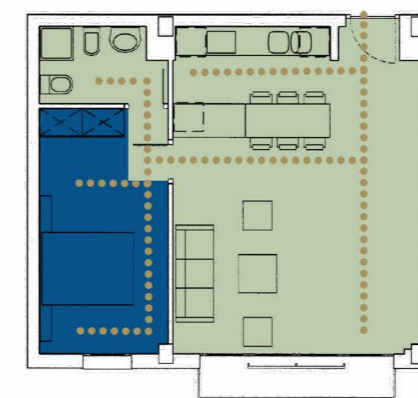


fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO D bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

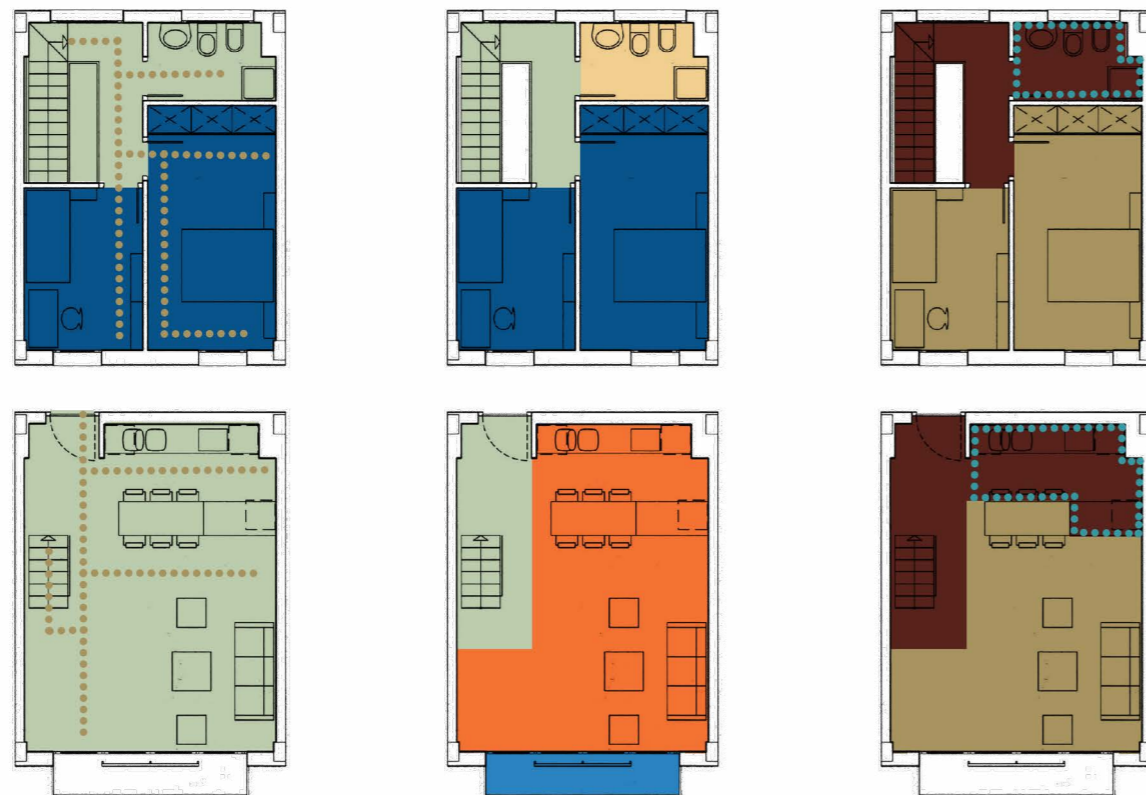
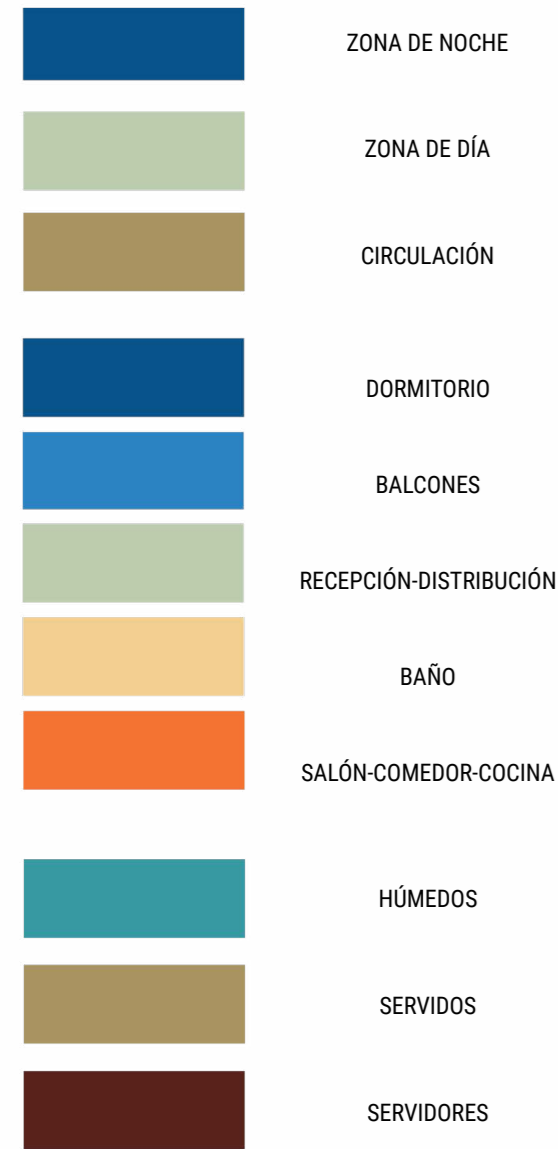


fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO E bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

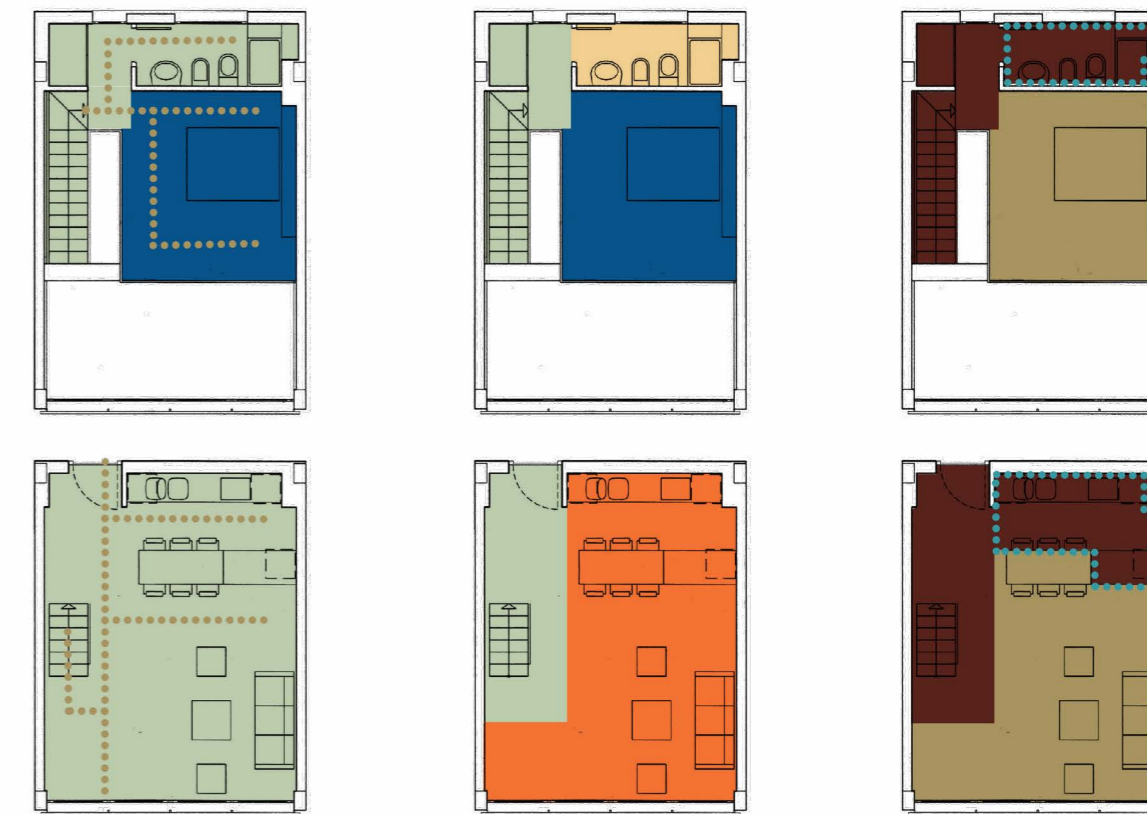


fig. 1 F 1:150

fig.1 Vivienda TIPO F bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

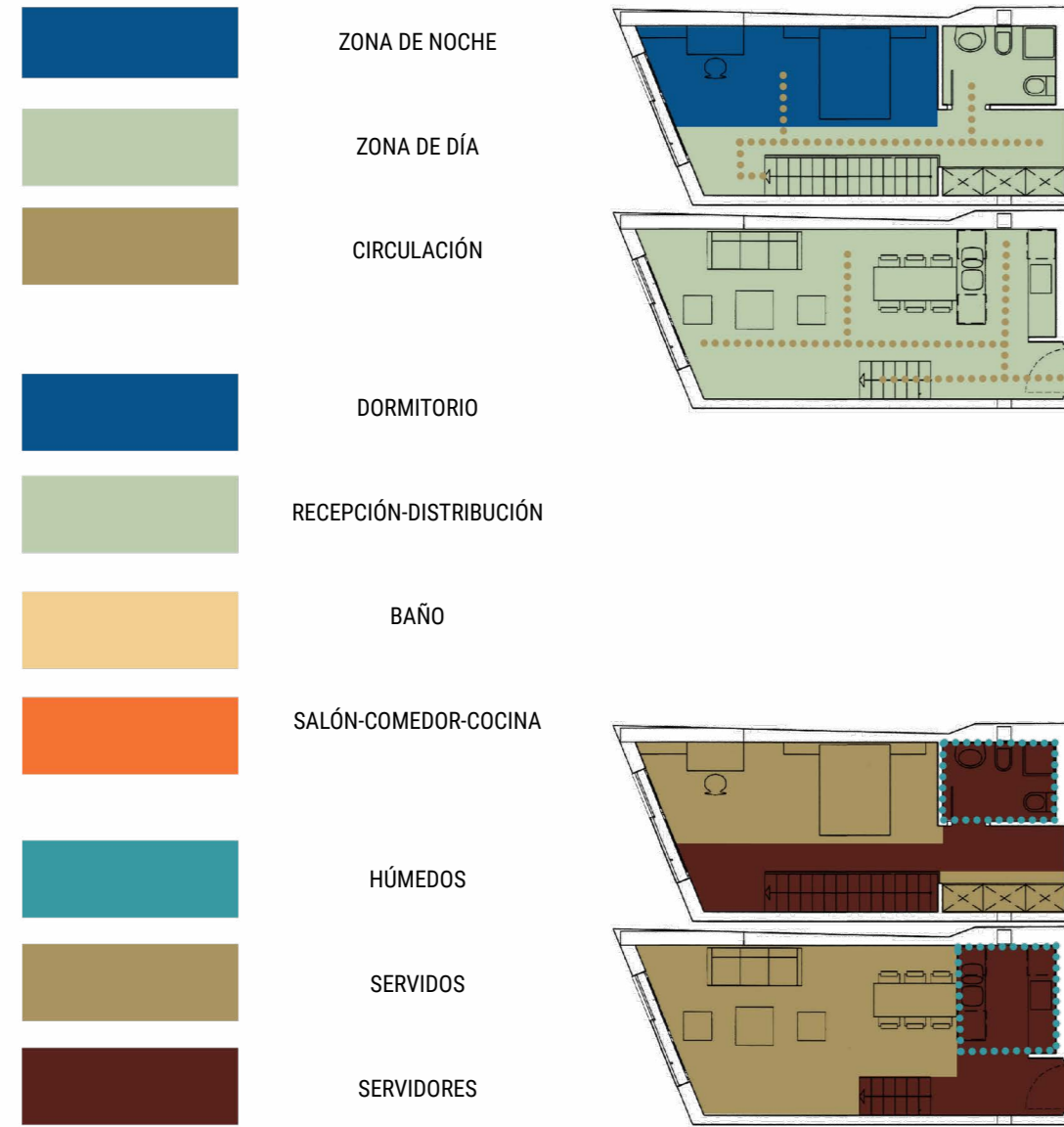


fig. 1 E 1:150

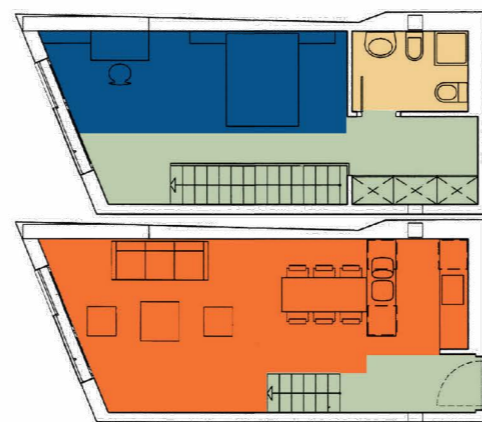


fig.1 Vivienda TIPO G bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

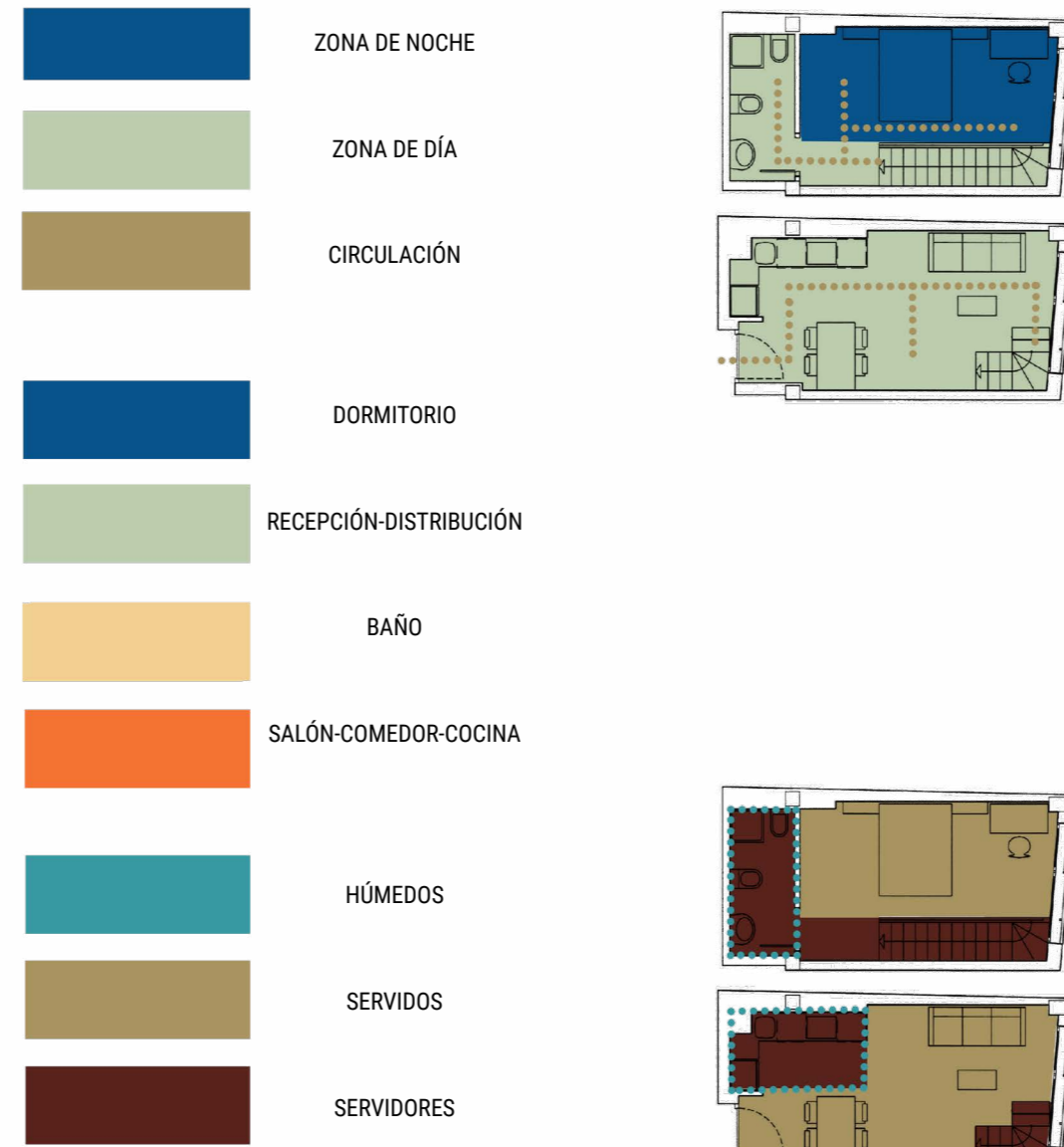


fig. 1 E 1:150



fig.1 Vivienda TIPO H bloque 1. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

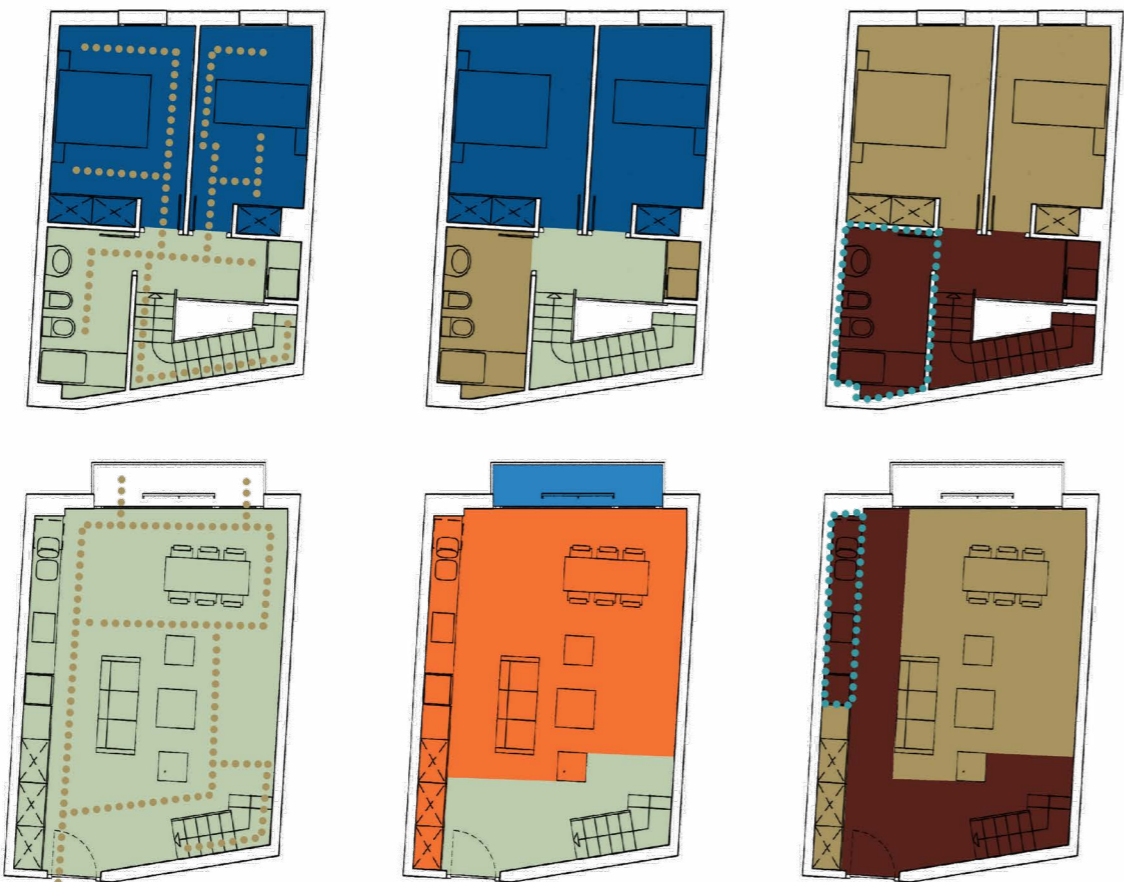
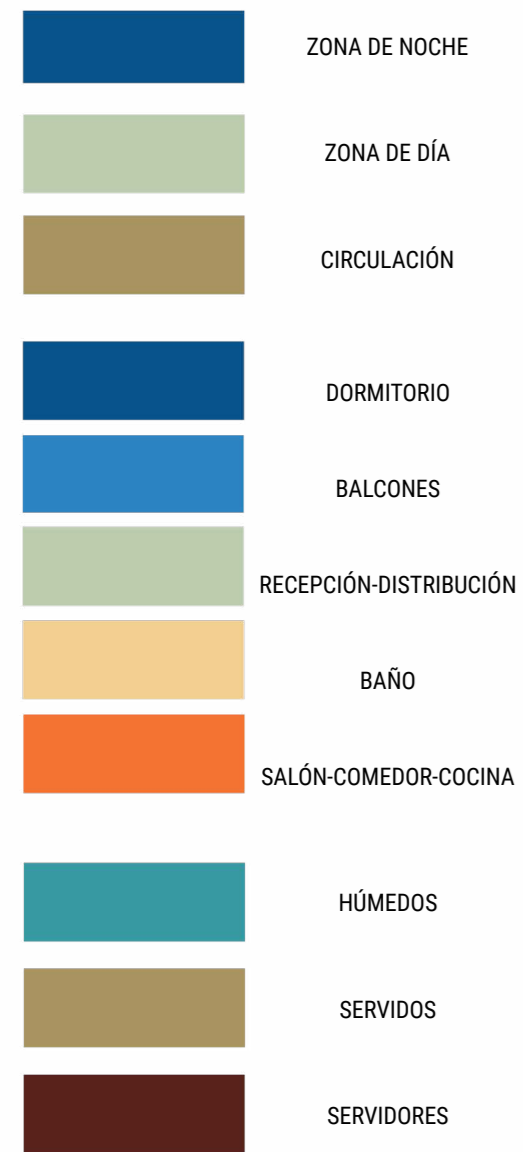


fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO A bloque 2. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

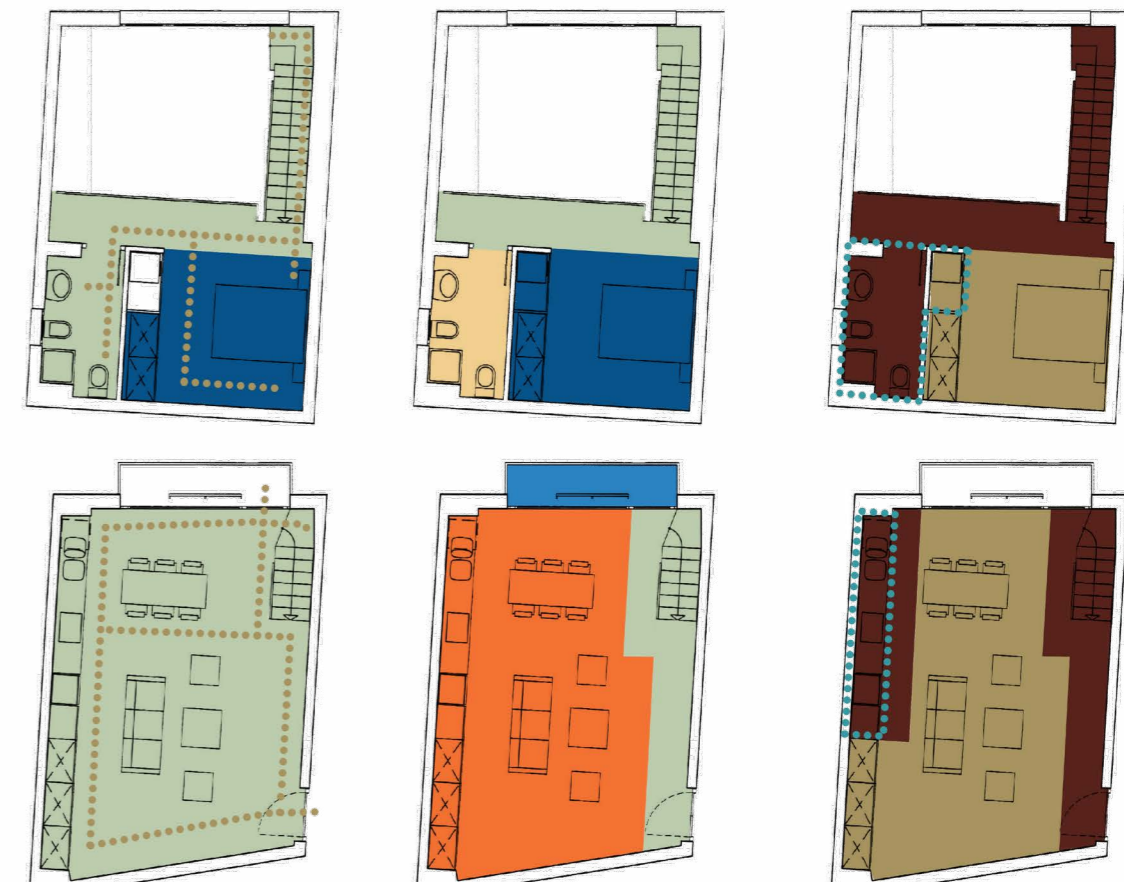
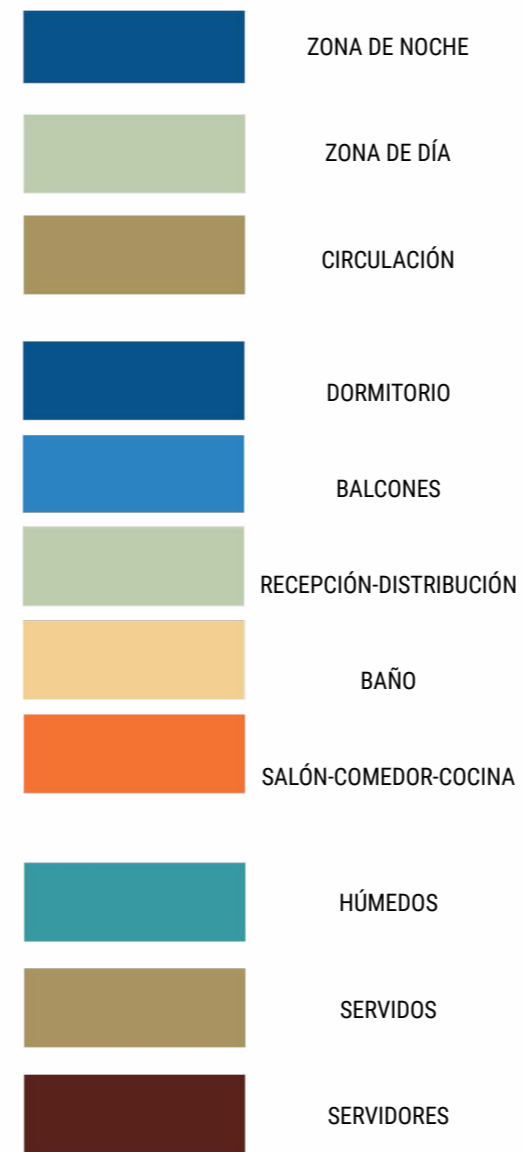


fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO B bloque 2. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia



fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO C bloque 2. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia



fig. 1 E 1:150

fig.1 Vivienda TIPO D bloque 2. Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) *Ibíd.*, p.202 + Edición propia

CONCURSO II - MIRANDO-T

MDM ARQUITECTOS
C/Arolas, 2-4 | C/ Patios Frigola, 1-9 |
C/Pintor Domingo,9 | C/ Villena 5-11
Barrio de Velluters, Valencia

DOCUMENTACIÓN

BASES DEL CONCURSO

PROGRAMA

- 46 viviendas de protección pública (SU<90m²)
- 46 aparcamientos en planta sótano
- Planta baja. Distribución flexible que permita albergar distintos equipamientos de barrio (guardería, centro social, ...)
- 25m²t CT en Calle Arolas

OBJETIVO

- Conseguir respuestas arquitectónicas coherentes con el entorno urbano protegido del que tratamos.
- En la valoración de los proyectos primará la comprensión del lugar y adecuación a este.

PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material aproximado se calculará en base a los siguientes costes unitarios:

- 57.000ptas/m² superficie construida viviendas
- 35.000ptas/m² superficie construida garajes y



fig.1

fig. 1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Subsidised Housing Valencia, Spain. MDM Architects. Year 2008. Subsidised-Housing-MDM-01. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-01.jpg> (Accedido: 12 de agosto de 2020).

locales.(Deltell Pastor, Mejía Vallejo y García Soria, 2004, p. 253)

PROYECTO

SUPERFICIES

- Superficie construida vivienda: 5.233,83m²
- Superficie útil vivienda: 3.663,68m²

PROGRAMA

- Viviendas Protegidas Venta: 44
- Viviendas Protegidas Alquiler: --
- Plazas de Aparcamiento: 69
- Trasteros: 18
- Locales Comerciales: 03

EQUIPO

ARQ. PROYECTO Y DIRECCIÓN OBRA
mdm arquitectos (Clara Mejía - Juan Deltell -
Guillermo Mocholí)

COLABORADORES

- Carolina Martí
- Maici Martí
- Esther Perales
- Ignacio Juan
- Paula Navarro



fig.1

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Ibídem Subsidised-Housing-MDM-02. Valencia (2008).Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-02.jpg>

ARQ. TÉCNICO DIRECCIÓN EJECUCIÓN
-Juan José Bernal Gilar
INGENIERO TELECOMUNICACIONES
-VALNU, S.L.

ESTUDIO GEOTÉCNICO
-SEG,S.A.

OCT
-AT CONTROL, S.A.

OBRA
EMPRESA CONSTRUCTORA
-ALCAVA MEDITERRÁNEA, S.A.

PRESUPUESTO CONTRATA
-4.377.925,58€

CONTROL DE CALIDAD
-RED DE CONTROL, S.L.

FOTOGRAFÍAS
-PHIAR (Photographyarchitecture)

CERTIFICADO FINAL DE OBRA
01/11/2008



fig.1

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Ibídem
Subsidised-Housing-MDM-03. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-03.jpg>

TEXTO DE LOS AUTORES

Se parte de la necesidad de encontrar un elemento de orden capaz de conciliar las diferentes geometrías, orientaciones y aspectos particulares del lugar: un solar complejo, con fachada a cinco calles, diferencias en el número de plantas y alturas de cornisa, variaciones importantes de la profundidad edificable (con un núcleo central "oscuro" extenso) y condiciones de medianería y colateralidad diferentes. En este sentido, se plantea una propuesta con carácter claramente unitario, estableciendo un orden potente que permita absorber con flexibilidad las diferentes condiciones que el solar plantea, sin por ello perder el carácter de proyecto único.

Una segunda característica, en consonancia con el programa de vivienda propuesto, es la necesidad de establecer un "sistema" que permita estandarizar en la medida de lo posible las soluciones evitando la proliferación de situaciones singulares. Apoyándonos en el establecimiento de una métrica constante, las diferentes profundidades se resuelven mediante la introducción sistemática de patios interiores (que aun siendo estrictos en dimensiones son mayores en ocasiones que los espacios resultantes en las calles colindantes), resultando finalmente una gran variedad de tipos que res-

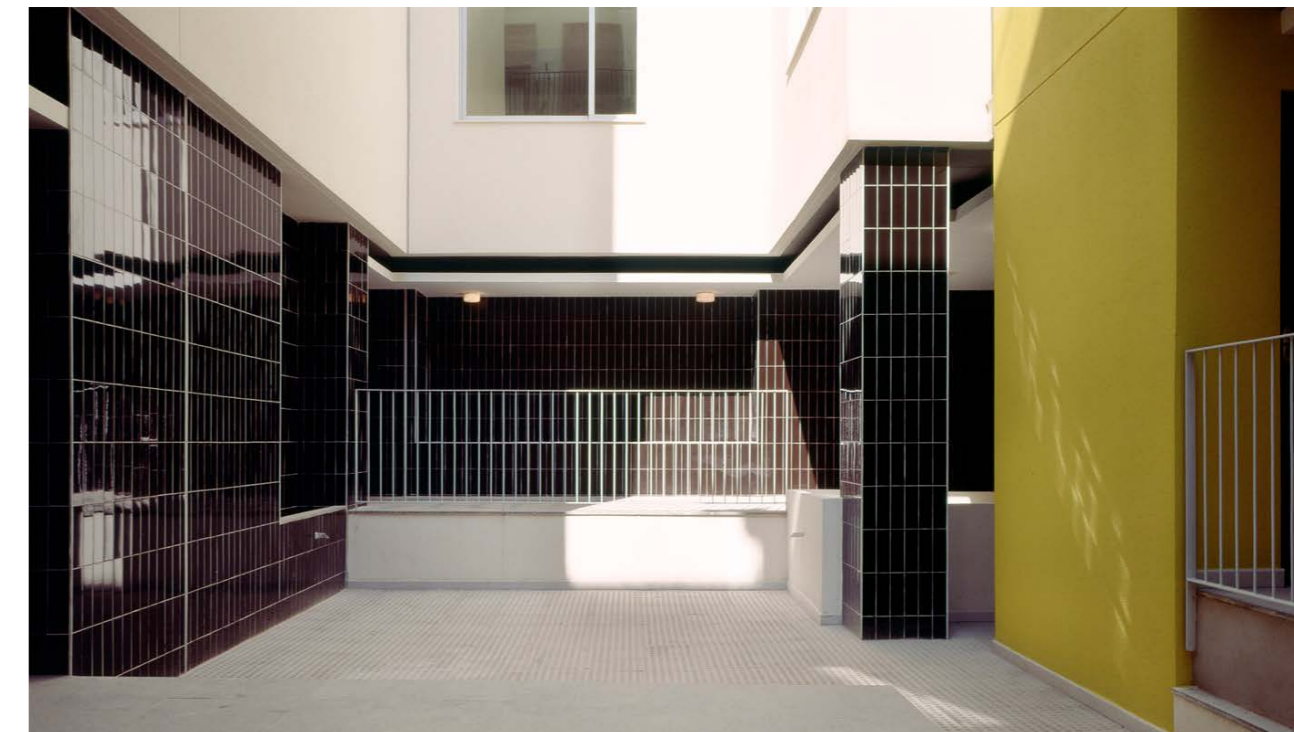


fig.1

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Ibídem
Subsidised-Housing-MDM-04. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-04.jpg>

ponden a las diferentes condiciones del emplazamiento con unos esquemas compositivos comunes. Así las viviendas simultáneamente se asoman a la calle y se vuelcan hacia los patios.

El proyecto consta de 44 viviendas de protección pública. Debido a la compleja geometría del solar y a las particularidades de sus diferentes orientaciones, se obtiene una gran diversidad de tipos de viviendas, con variaciones entre sí tanto en el plano organizativo como en el métrico. El esquema propuesto permite obtener viviendas de uno, dos y tres dormitorios, en su mayoría resueltas en una sola planta, aunque con la presencia puntual de algunos dúplex.

La planta se organiza en torno a tres núcleos de comunicación vertical dispuestos estratégicamente dentro de la planta de manera que se permita el acceso al edificio desde tres de los diversos frentes que presenta el solar. El acceso a las viviendas se realiza mediante un sistema de corredores abiertos, sistema que se considera uno de los elementos básicos de identidad espacial de la propuesta. Este conjunto de corredores se compone de dos ejes perpendiculares entre sí que confluyen visual-



fig.1

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] *Ibidem* Subsidised-Housing-MDM-05. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-05.jpg>

mente -aunque no conectados- en el que se podría denominar núcleo de comunicaciones principal del conjunto, situado aproximadamente en su centro de gravedad. Cada uno de estos corredores posee una particularidad espacial. El que discurre en paralelo al sentido largo de la plaza está conformado por una serie de patios que a la vez que permiten ventilar y dar luz a estancias de la vivienda recayente a ellos, dotan a las zonas de circulación de entradas puntuales de luz y de expansión visual. El corredor perpendicular a éste, al servir a unas viviendas dispuestas en dúplex, juega con una sección compleja en la que se alternan espacios a diversas alturas.

La actitud con la que se aborda el proyecto pretende ser conciliadora entre un modo contemporáneo de entender la vivienda (y su manera de relacionarse con el exterior) y la presencia de un entorno consolidado con el que se desea mantener un diálogo respetuoso. (Deltell Pastor, Mejía Vallejo y García Soria, 2004, p. 253)



fig.1



fig.2

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] *Ibidem*. Disponible en: [https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto\[gal\]/9/](https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto[gal]/9/)

fig.2 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] *Ibidem* Subsidised-Housing-MDM-07. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-07.jpg>



fig.1

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] *Ibidem* Subsidised-Housing-MDM-06. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-06.jpg>



fig.1

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] *Ibidem* Subsidised-Housing-MDM-08. Valencia (2008). Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/wp-content/uploads/2014/01/Fot%C3%B3grafa-de-arquitectura-Mariela-Apollonio-Subsidised-Housing-MDM-08.jpg>



fig.1



fig.2

fig. 1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] 44 viviendas en la calle Arolas (Valencia) Valencia (2008). Disponible en: [https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto\[gal\]/5/](https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto[gal]/5/) (Accedido: 18 de julio de 2020).

fig.2 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Ibídem. Disponible en: [https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto\[gal\]/4/](https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto[gal]/4/)



fig.1



fig.2

fig.1 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Ibídem. Disponible en: [https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto\[gal\]/7/](https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto[gal]/7/)

fig.2 Apollonio, Mariela [fotografía en línea] Ibídem. Disponible en: [https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto\[gal\]/8/](https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/#prettyphoto[gal]/8/)

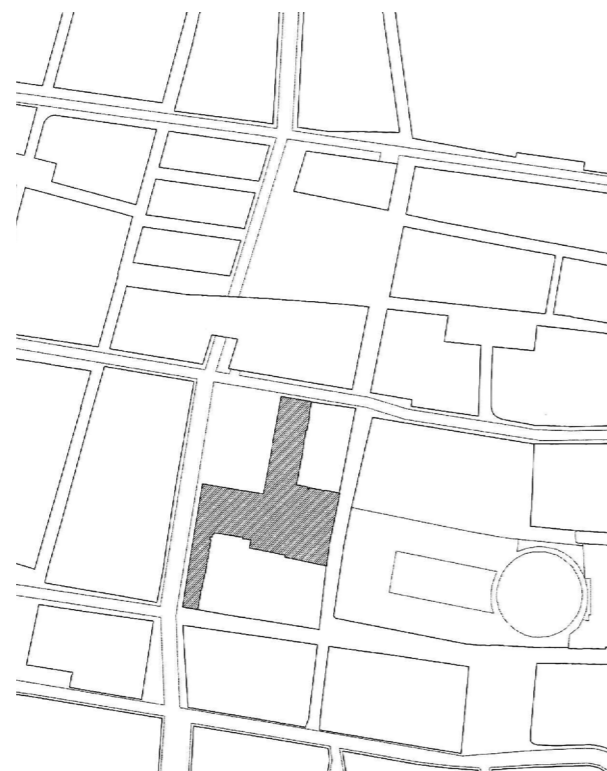


fig.1 E 1:2500 1N



fig.2

fig.1 Situación.
MDM ARQUITECTOS (2009) «44 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA»,
en Instituto Valenciano de la Vivienda (ed.)
IVVSA. 20 años de arquitectura residencial. Generalitat Valenciana.
Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, p.207

fig.2 (Apollonio, M., 2009, p.213) [fotografía]
IVVSA. 20 años de arquitectura residencial.

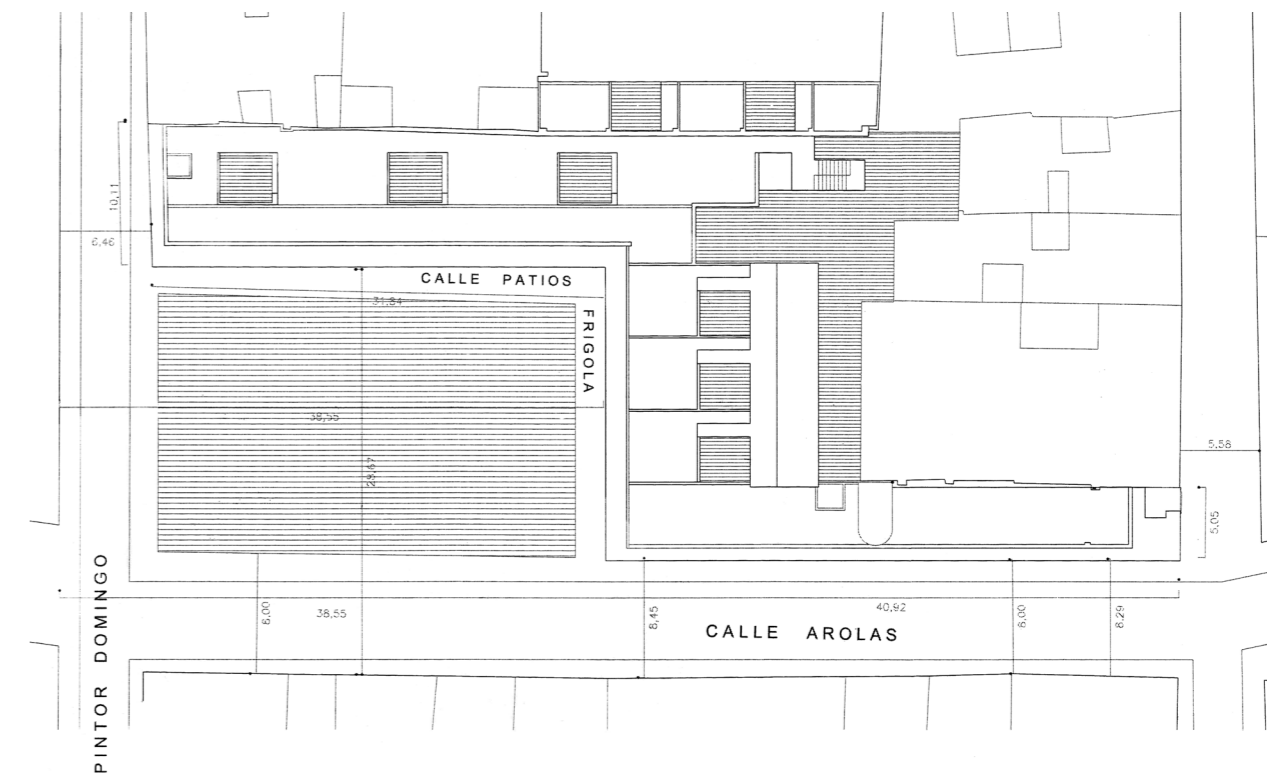


fig.1 E 1:500 ← N

fig.1. Emplazamiento
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibidem*, p.207

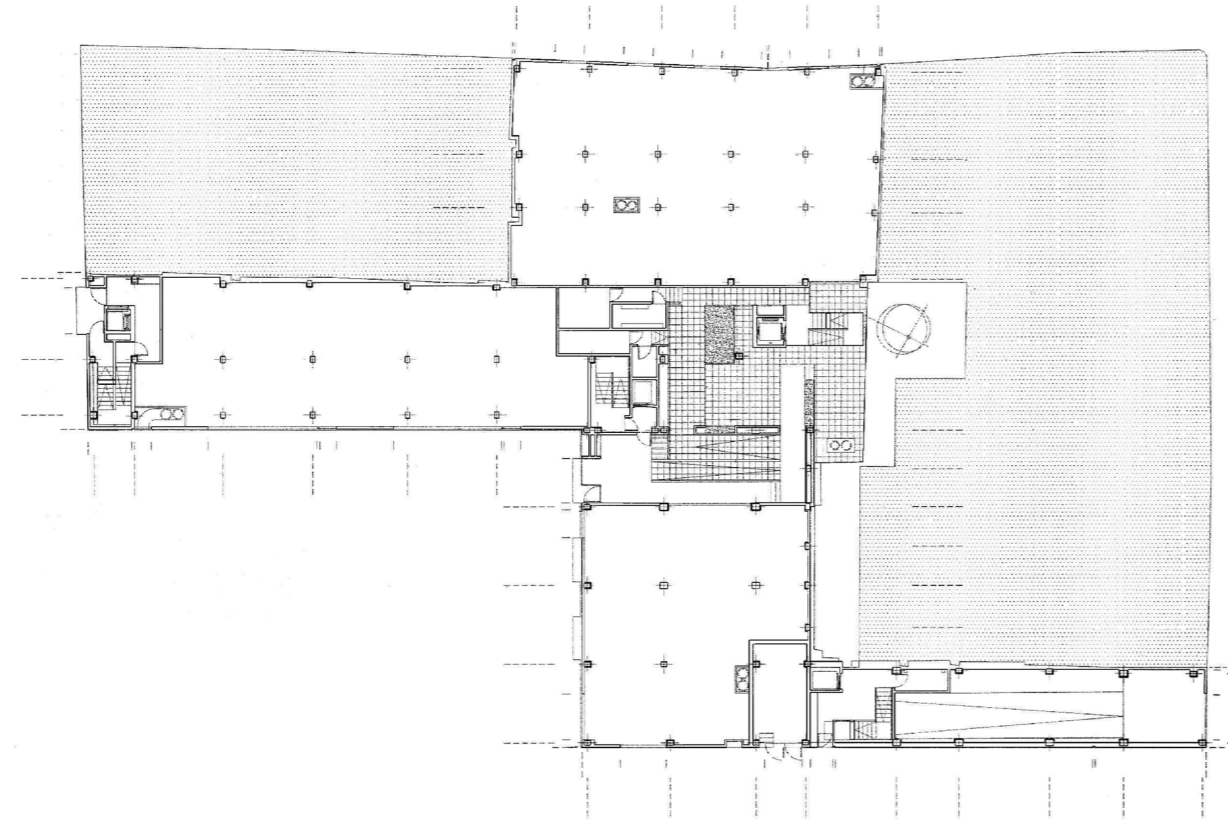


fig.1 E 1:500

fig.1. Planta Baja
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.208

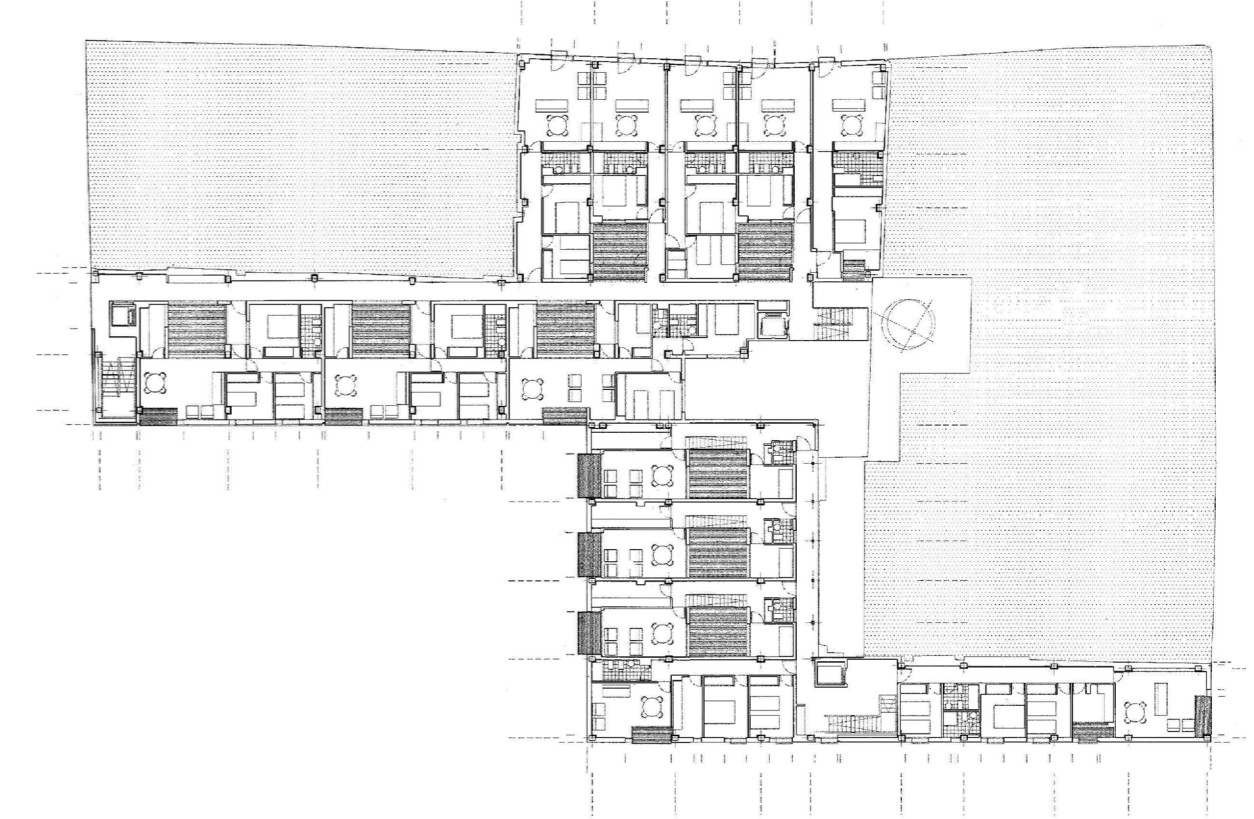


fig.1 E 1:500

fig.1. Planta Primera
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.208

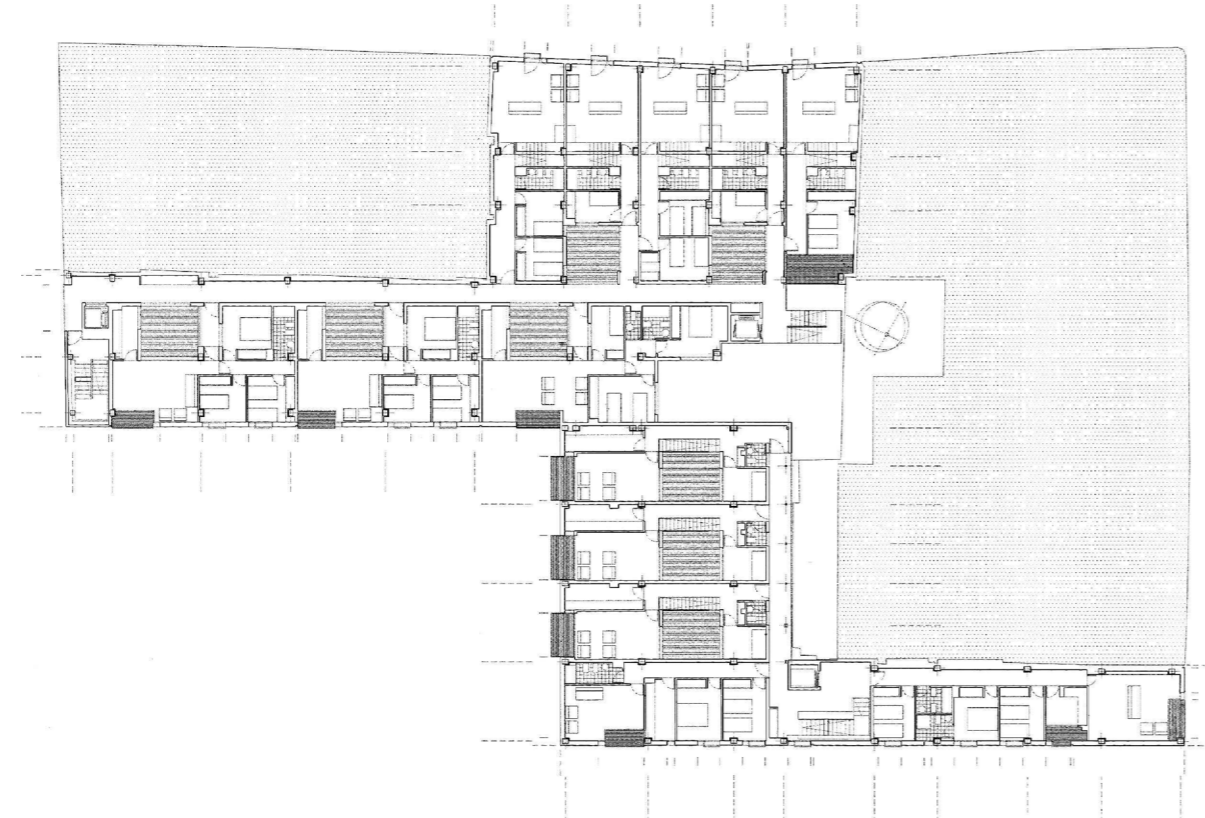


fig.1 E 1:500

fig.1. Planta Tercera
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibidem*, p.209

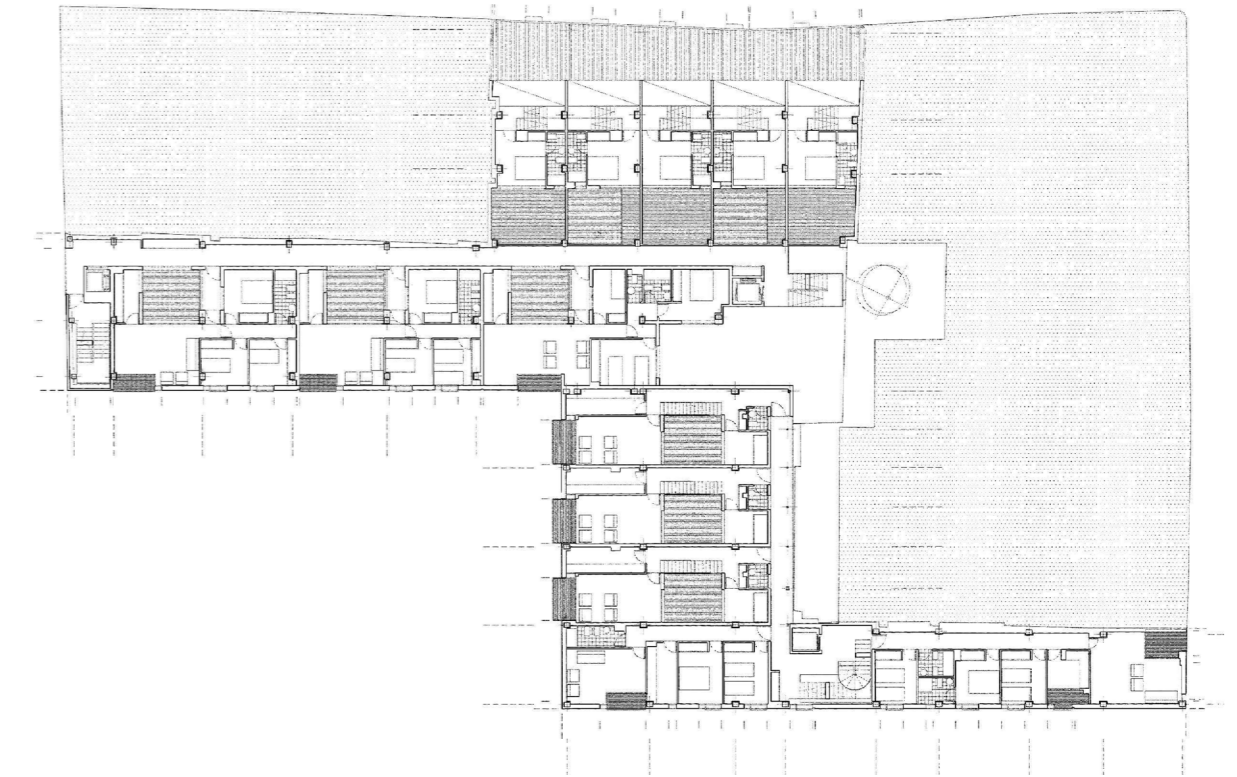
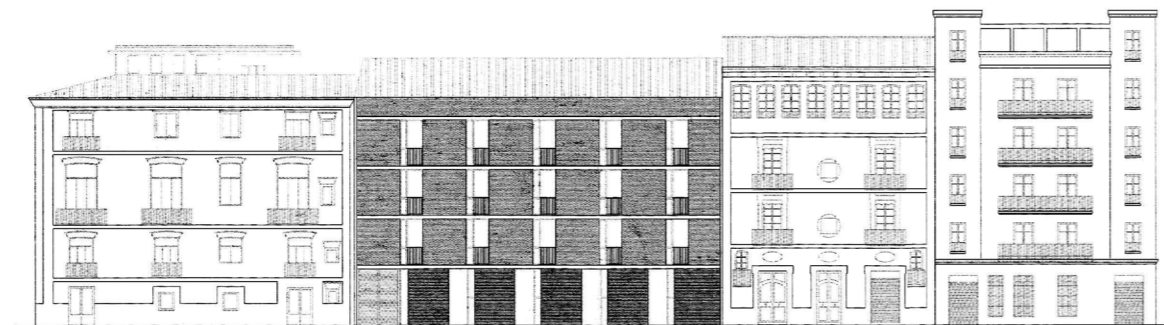


fig.1 E 1:500

fig.1. Planta Cuarta
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibidem*, p.209

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



Calle Villena

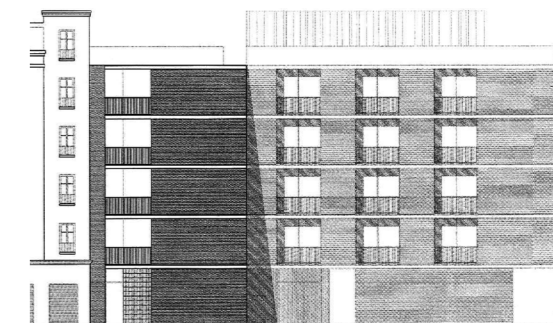


Alzado Calle Carniceros

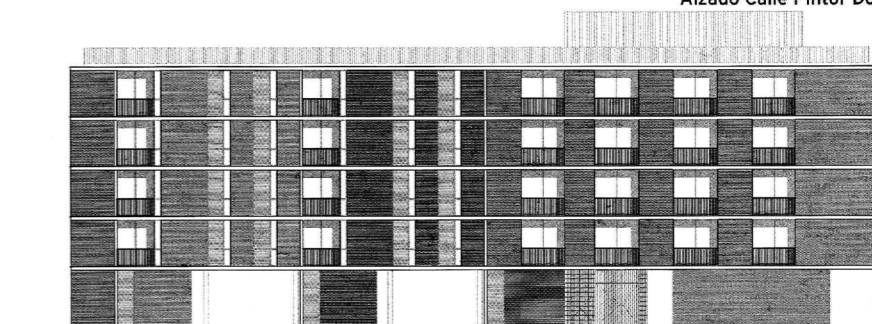
fig.1 E 1:500

fig.1. Alzados
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibidem*, p.210

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



Alzado Calle Pintor Domingo



Alzado Plaza Patios Frigola



Alzado Calle Arolas

fig.1 E 1:500

fig.1. Alzados
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibidem*, p.211

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

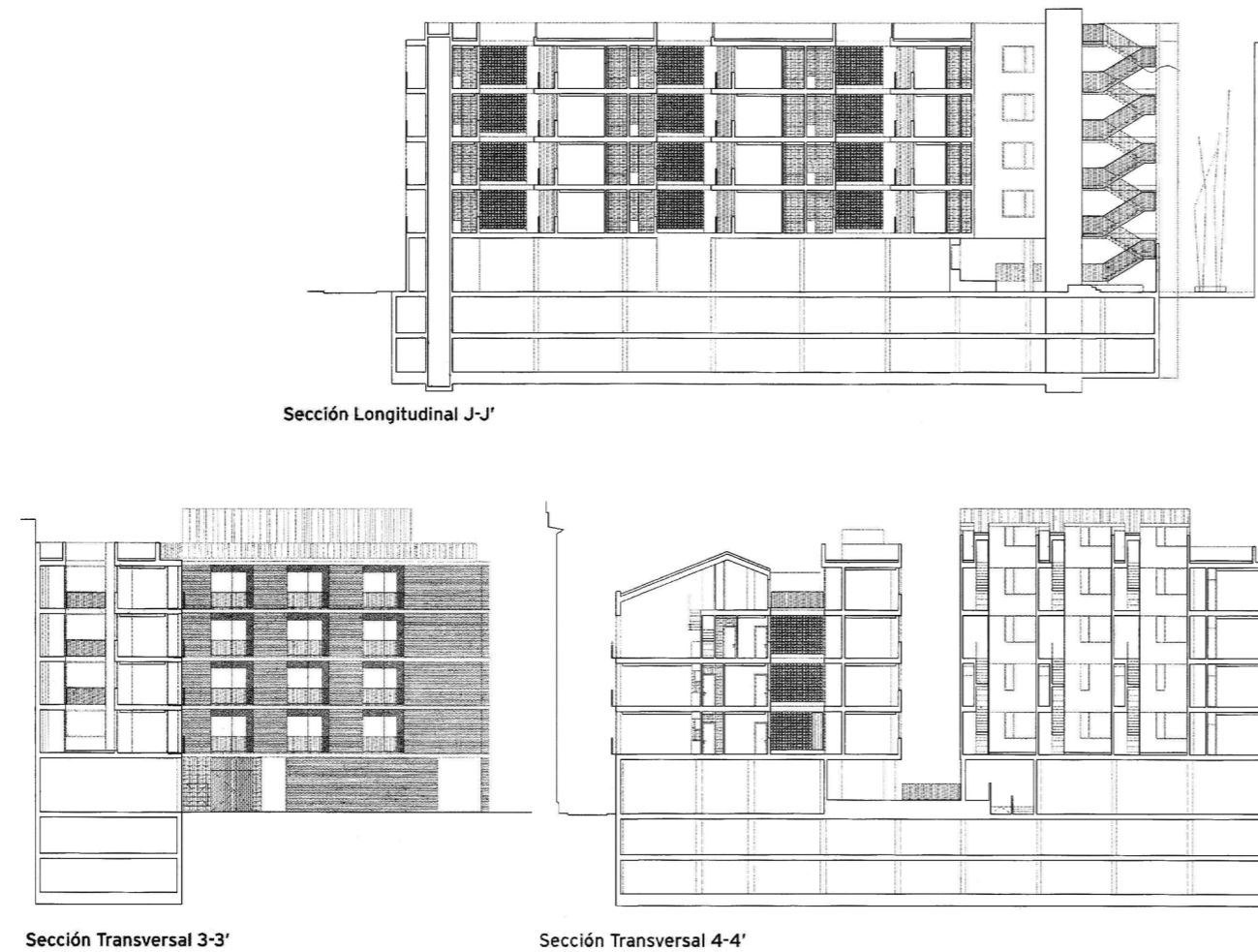


fig.1 E 1:500

fig.1. Secciones
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibidem*, p.212

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- CU (cubiertas)**
- CU1 láminas impermeables
 - CU2 hormigón ligero para formación de pendientes
 - CU3 aislante térmico rígido e = 4cm
 - CU4 fieltro geotextil separador
 - CU5 barrera de vapor
 - CU6 antepecho de ladrillo hueco 7cm enfoscado y pintado a dos caras anclado a forjado
 - CU7 canal de drenaje de hormigón polímero con rejilla de fundición sistema canal H 100 de Aco Drain
 - CU8 aislante térmico rígido e = 4cm
 - CU9 teja plana gf modelo negro mat 31x40 cm
 - CU10 cordón de mortero de cemento
 - CU11 peine de alero
 - CU12 canal de drenaje de plancha de acero galvanizado e= 12mm
 - CU13 rasilla cerámica 1cm
 - CU14 enfoscado de mortero de cemento hidrófugo
- FHP (fachadas y particiones)**
- FHP1 hoja exterior ladrillo caravista hidrófugado blanco tudela o gris levante de Añón
 - FHP2 enfoscado de mortero de cemento pintado
 - FHP3 enfoscado de mortero de cemento hidrófugo
 - FHP4 cámara de aire
 - FHP5 ladrillo hueco 9 cm
 - FHP6 aislante térmico proyectado de e = 3cm
 - FHP7 ladrillo hueco 7 cm
 - FHP8 ladrillo hueco 11 cm
 - FHP9 ladrillo perforado 11.5 cm
 - FHP10 tabique interior placas cartón - yeso 1.5cm sobre montantes verticales 4,8 c/40cm
 - FHP11 placa de cartón yeso e = 1.5cm
 - FHP12 placa aislante térmico e = 4.6cm
- PVR (pavimentos y remates)**
- PVR1 albardilla de piedra artificial anclada a antepecho
 - PVR2 baldosín cerámico sobre lecho de mortero de cemento
 - PVR3 plancha de acero e = 3 cm pintada al esmalte anclada a forjado
 - PVR4 pieza de hormigón prefabricado anclada a frente de forjado
 - PVR5 tablero tipo Viroc e = 8 mm
 - PVR6 canal de separación de aluminio
 - PVR7 pavimento de terrazo micrograno sobre capa de arena de nivelación y mortero de cemento
 - PVR8 tratamiento superficial de hormigón
 - PVR9 superficie ejardinada
- RV (revestimientos)**
- RV1 enlucido de yeso y pintado
 - RV2 enlucido de mortero de cemento hidrófugo
 - RV3 falso techo continuo de placas de escayola lisas
 - RV4 piedra artificial sobre poidado de fábrica cerámica azulijo 20x20 cm
 - RV5
- CCV (carpintería, cerrajería y vidrios)**
- CCV1 carpintería exterior de aluminio anodizado color natural
 - CCV2 vidrio laminado climait 6+6
 - CCV3 angular metálico en L 65x50x5 mm
 - CCV4 barandilla de acero pintado al esmalte de redondos de 8mm cada 8 cm y pasamanos de pletina 60x6 mm soldada a plancha y anclada a fábrica
 - CCV5 barandilla de acero pintado al esmalte de redondos de 8mm y pasamanos de pletina 60x6 mm anclada en lateral de la zanca de la escalera
 - CCV6 u-glass montado en peine

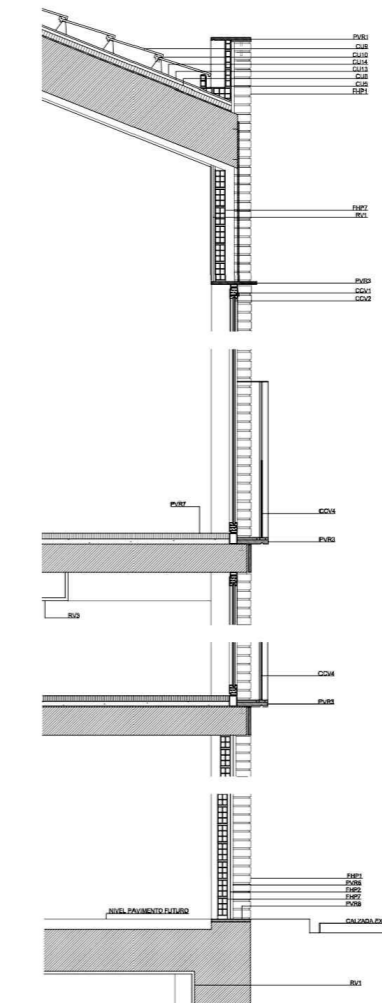


fig.1 E 1:15

fig.1. Detalle constructivo fachada
MDM ARQUITECTOS, 44 viviendas en la calle Arolas (Valencia). Disponible en: <https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/> (Accedido: 18 de julio de 2020).

ANÁLISIS

- LOCALES COMERCIALES
- ACCESIBILIDAD
- ZAGUANES
- LOCALES TÉCNICOS
- COMUNICACIONES VERTICALES
- CIRCULACIÓN PEATONAL
- CIRCULACIÓN RODADA

CAPÍTULO III Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

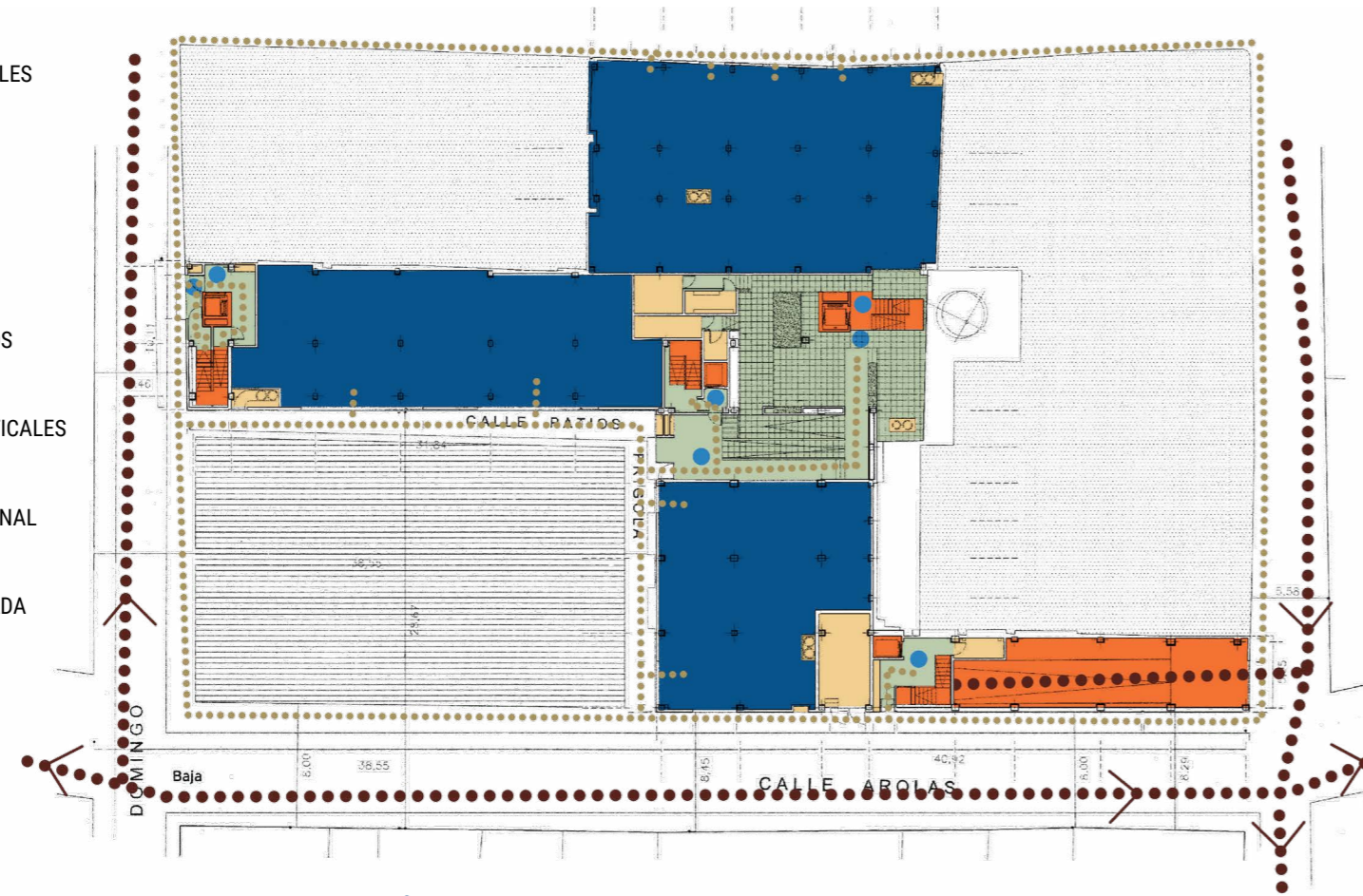


fig.1 E:1:500

fig.1 Emplazamiento. Planta Baja
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd.*, p.208 + Edición propia

CAPÍTULO III Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- ACCESIBILIDAD
- ZAGUANES
- COMUNICACIONES VERTICALES
- RECORRIDOS



fig.1 E:1:500

fig.1. Planta Primera
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd.*, p.208 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- ACCESIBILIDAD
- ZAGUANES
- COMUNICACIONES VERTICALES
- RECORRIDOS



fig.1 E:1:500

fig.1. Planta Tercera
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.209 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- ACCESIBILIDAD
- ZAGUANES
- COMUNICACIONES VERTICALES
- RECORRIDOS



fig.1 E:1:500

fig.1. Planta Cuarta
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.209 + Edición propia

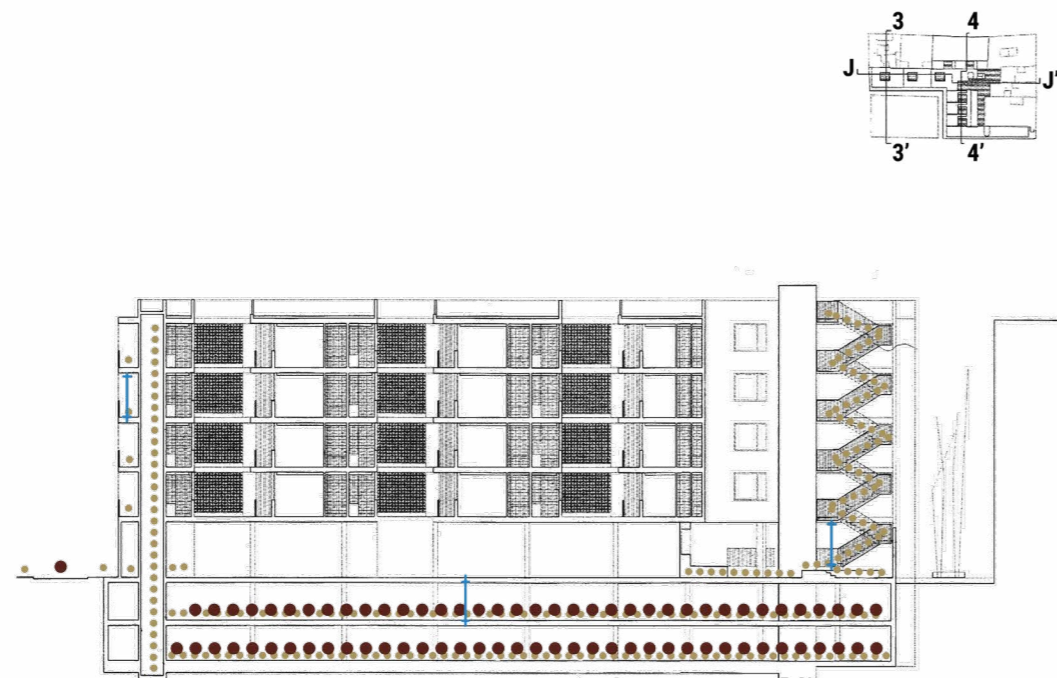
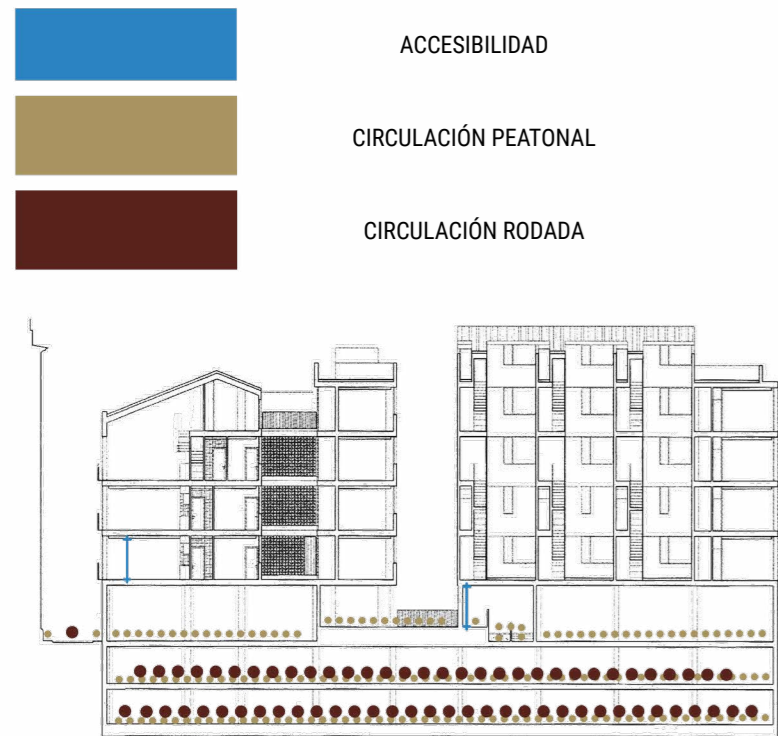


fig.1 E:1:500

fig.1. Alzados
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.212 + Edición propia

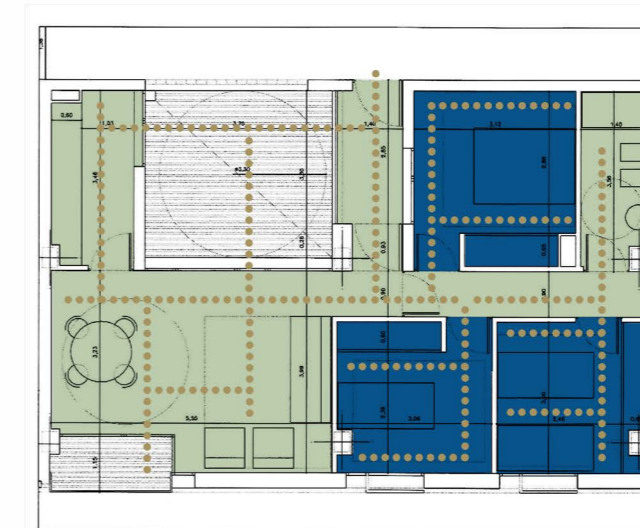


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo A1 - Zonas (Plantas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

- DORMITORIO
- BALCONES
- RECEPCIÓN-DISTRIBUCIÓN
- BAÑO
- SALÓN-COMEDOR-COCINA

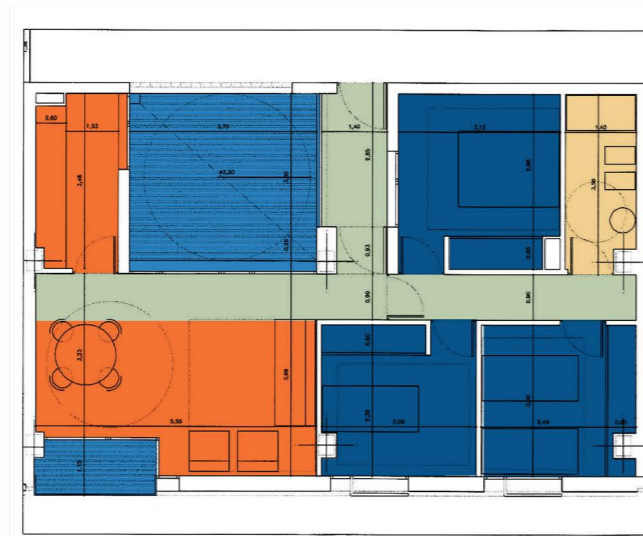


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo A1 - Usos (Plantas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd.*, p.214 + Edición propia

- HÚMEDOS
- SERVIDOS
- SERVIDORES

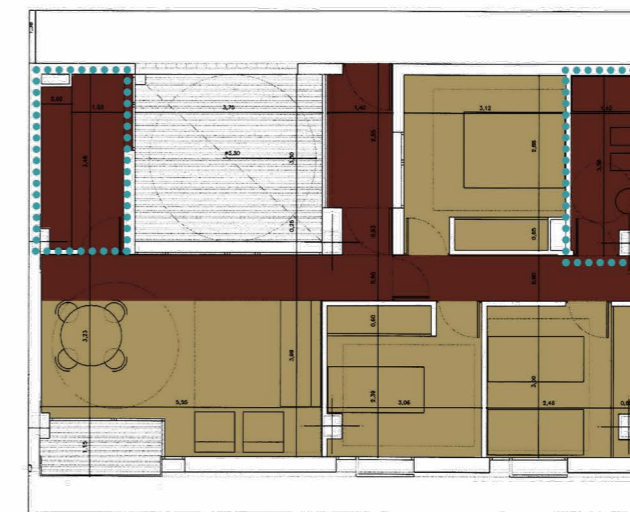


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo A1 - Servicios (Plantas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd.*, p.214 + Edición propia

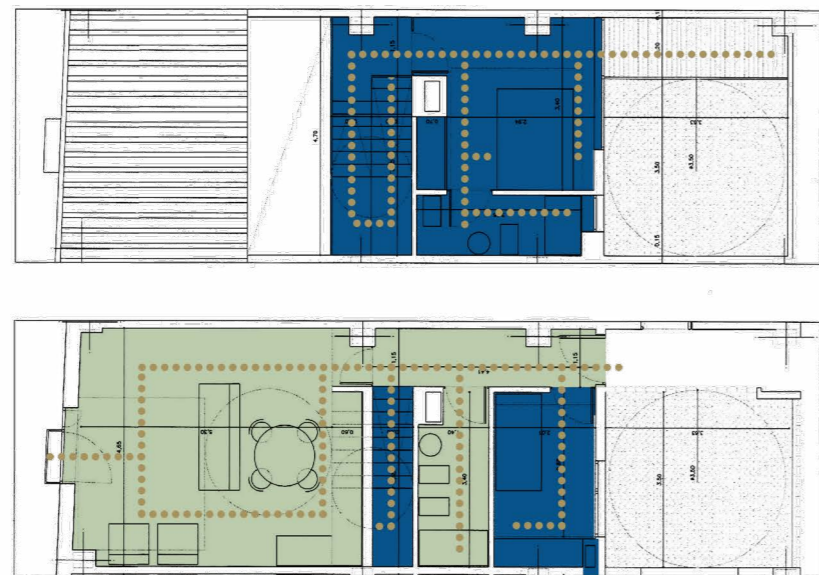
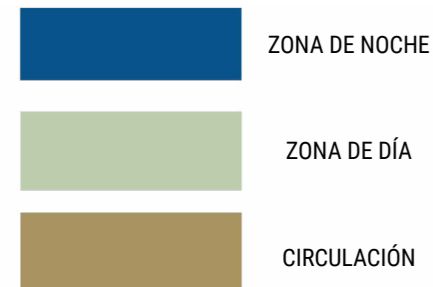


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo C1 (dúplex) - Zonas (Plantas 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

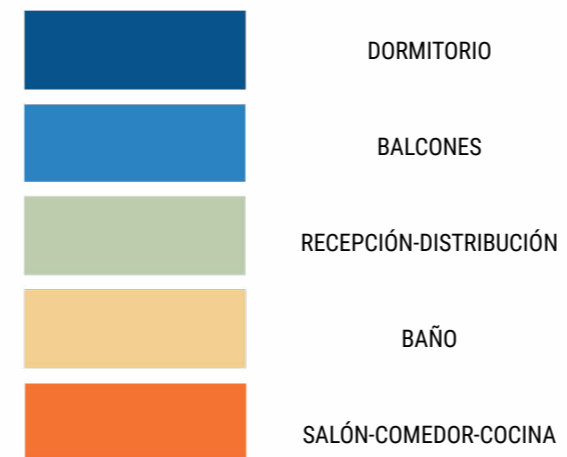


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo C1 (dúplex) - Usos (Plantas 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

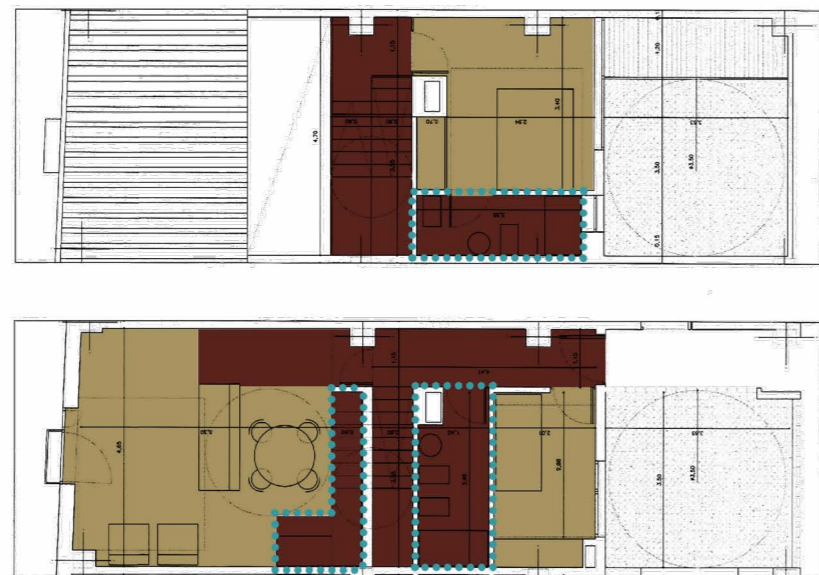


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo C1 (dúplex) - Servicios (Plantas 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

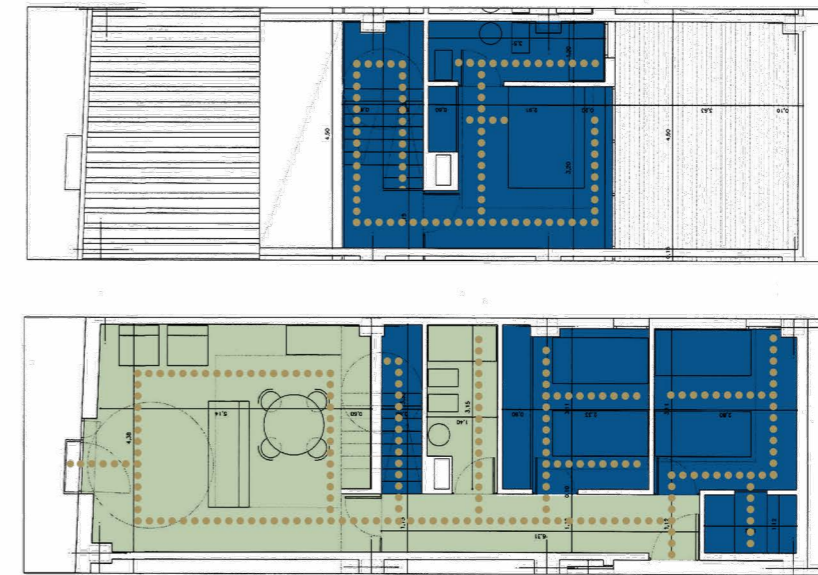
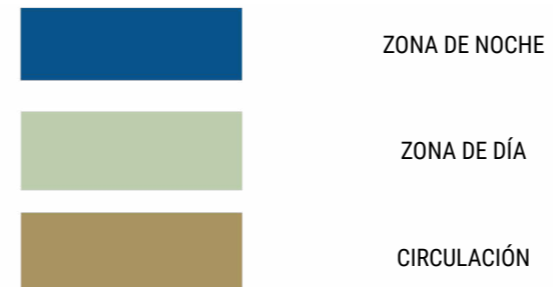
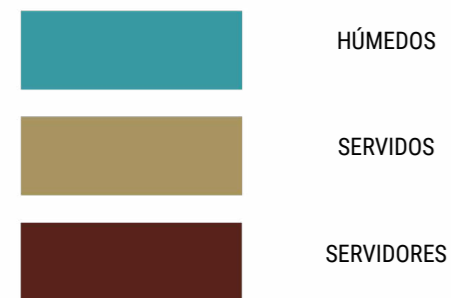


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo C2 (dúplex) - Zonas (Plantas 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia



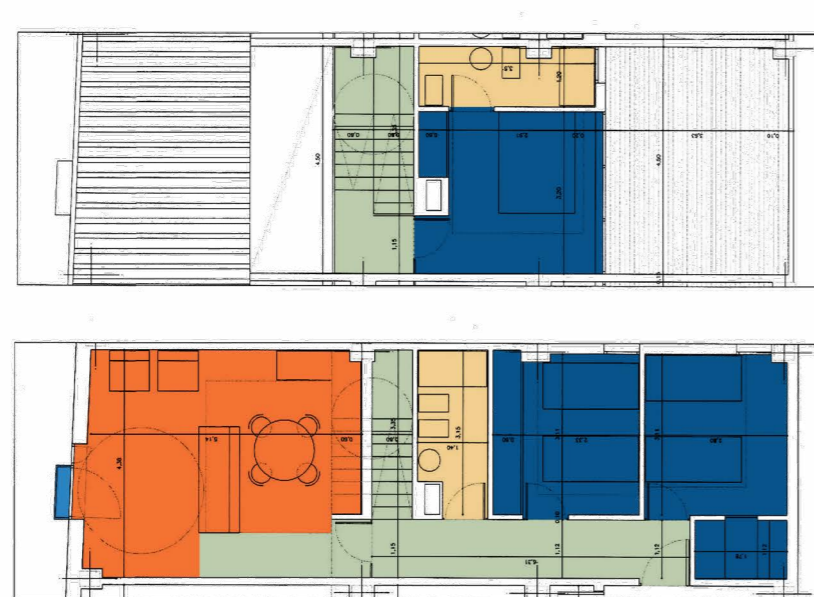
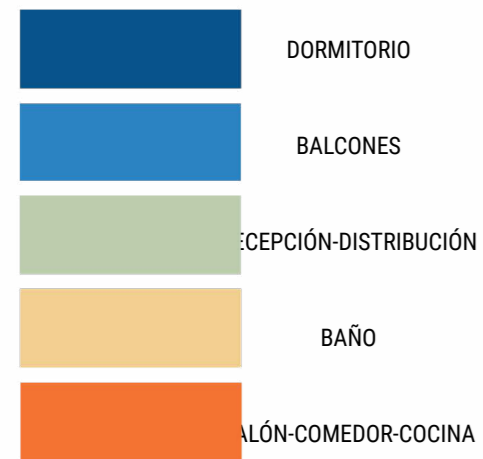


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo C2 (dúplex) - Usos (Plantas 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

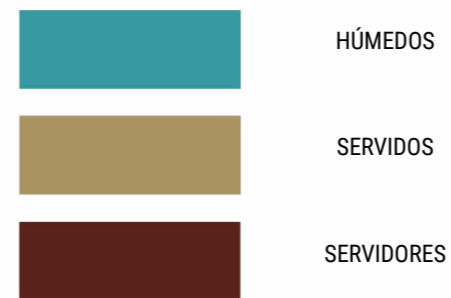


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo C2 (dúplex) - Servicios (Plantas 3ª y 4ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

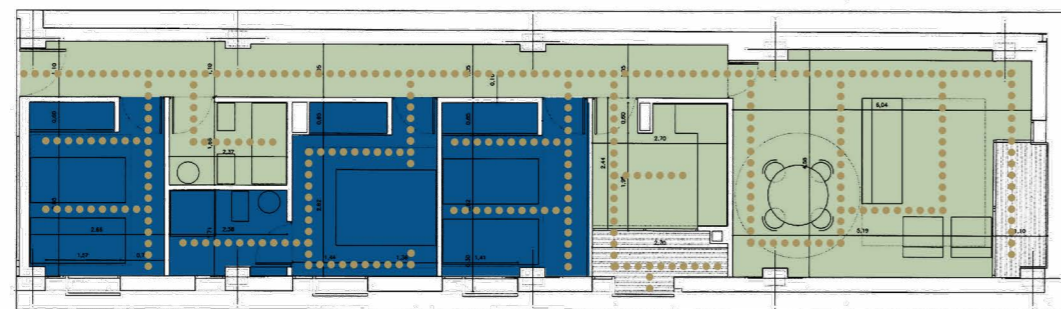
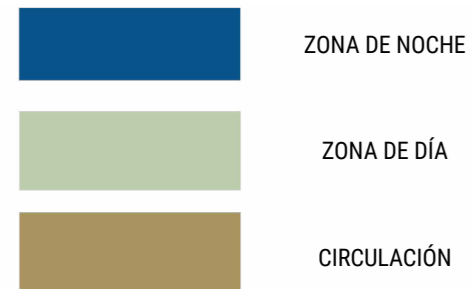


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo E1 - Zonas (Plantas 1ª, 2ª y 3ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) Ibídem, p.214 + Edición propia

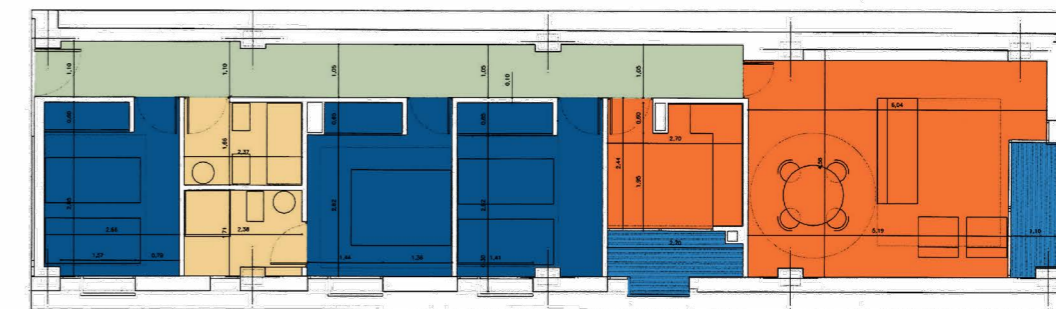
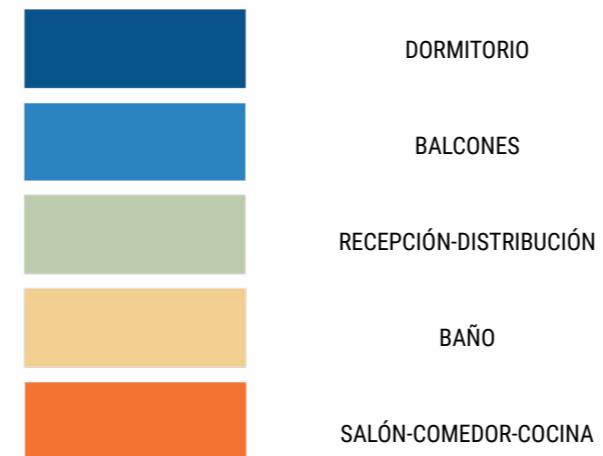


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo E1 - Usos (Plantas 1ª, 2ª y 3ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) Ibídem, p.214 + Edición propia

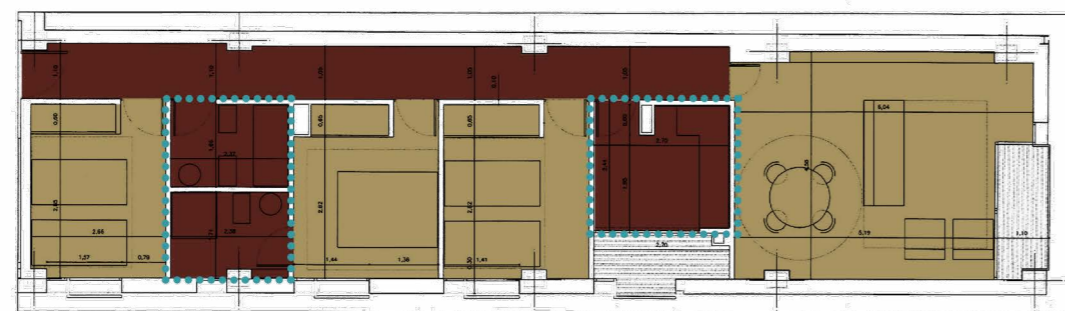


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo E1 - Servicios (Plantas 1ª, 2ª y 3ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

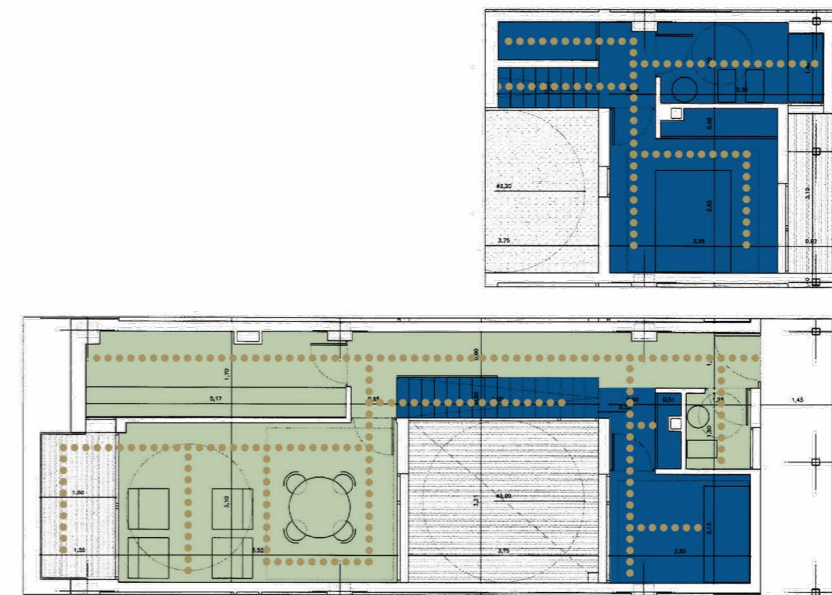
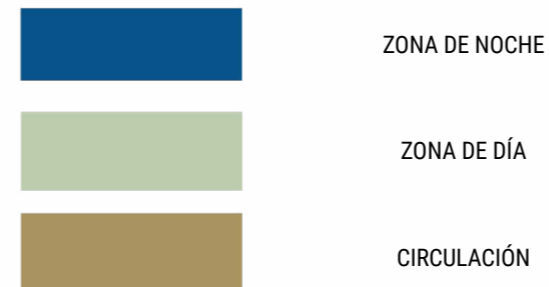
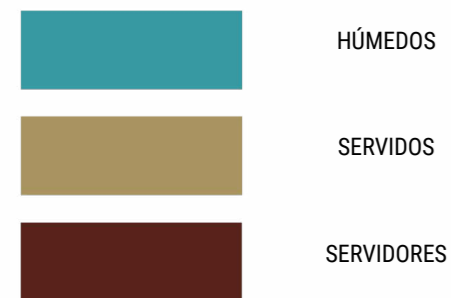


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo F1 (dúplex) - Zonas (Plantas 1ª y 2ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

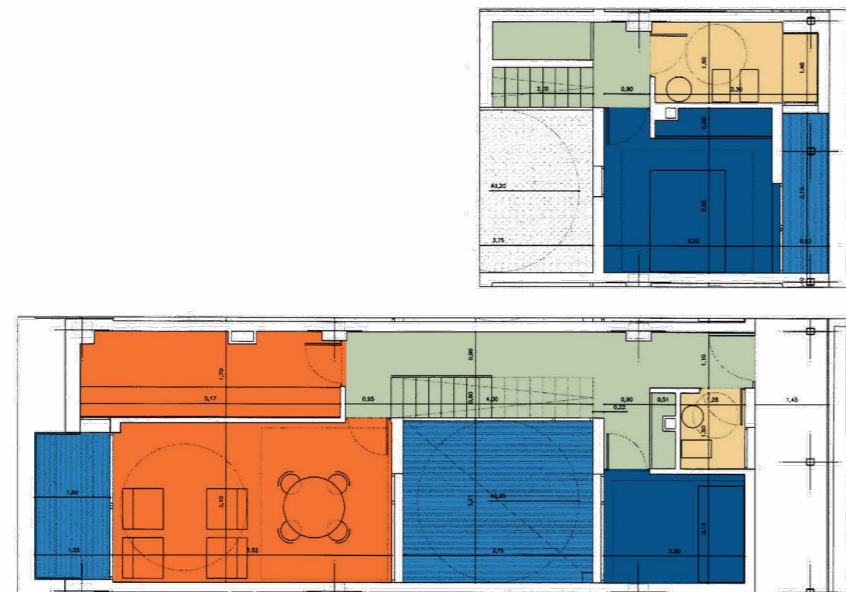
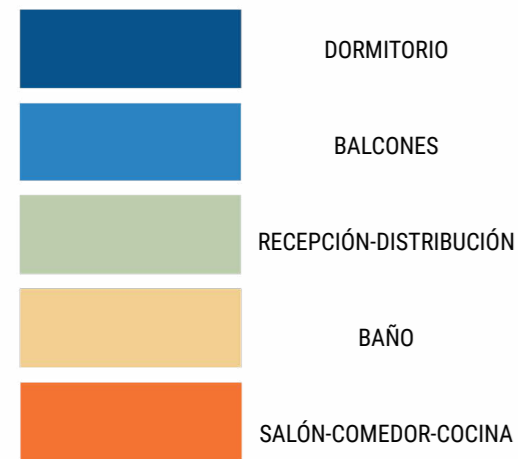


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo F1 (dúplex) - Usos (Plantas 1ª y 2ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

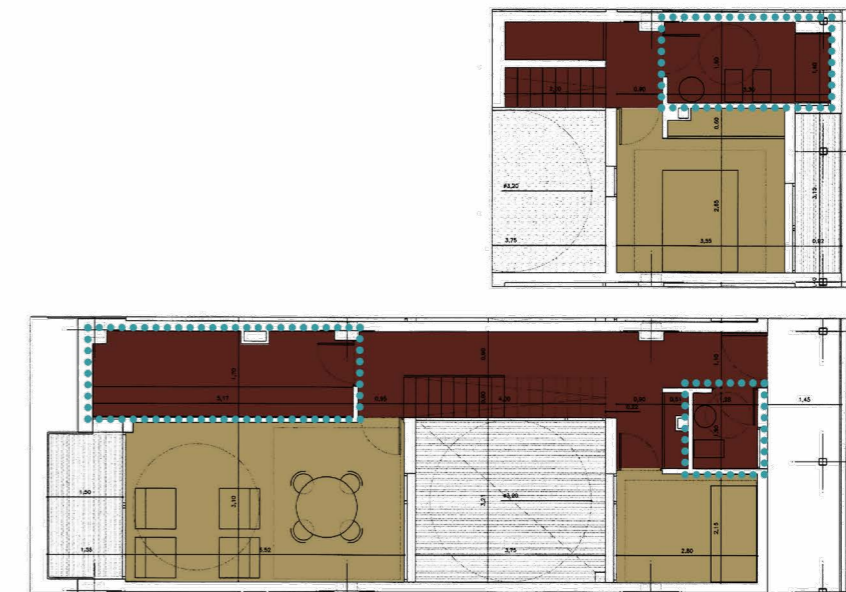
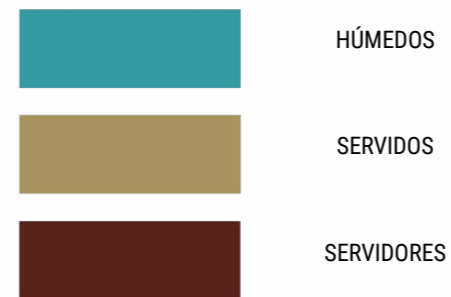


fig.1 E:1:150

fig.1. Vivienda Tipo F1 (dúplex) - Servicios (Plantas 1ª y 2ª)
MDM ARQUITECTOS (2009) *Ibíd*em, p.214 + Edición propia

CONCURSO III - COTAS CERO

orts-trullenque-arquitectos
Manzana B-0. Mas del Rosari. Paterna

DOCUMENTACIÓN

BASES DEL CONCURSO

PROGRAMA

- 65 viviendas de protección oficial en RE
- 87 aparcamientos en sótano
- Locales comerciales en planta baja

OBJETIVO

- Obtener respuestas arquitectónicas y urbanísticas que supongan una reflexión en el campo de la vivienda de protección pública.
- Se valorarán positivamente las respuestas que profundicen en el empleo de materiales de alta durabilidad y que conlleven un bajo costo de mantenimiento
- Propuestas innovadoras respecto a nuevas tecnologías aplicables basadas en el ahorro energético y la sostenibilidad

PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material aproximado se calculará en base a los siguientes costes unitarios:



fig.1

fig. 1 Roig, Joan [fotografía en línea] 56 VPO EN VALENCIA || ARQ: MARTA ORTS HERRÓN Disponible en: <https://joanroig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/> (Accedido: 12 de agosto de 2020).

- 65.000ptas/m² superficie construida viviendas.
- 32.500ptas/m² superficie construida garajes y locales. (Orts Herrón y Trullenque Juan, 2004, p. 350)

PROYECTO

SUPERFICIES

- Superficie construida vivienda: 5.876,64m²
- Superficie útil vivienda: 4.329,52m²

PROGRAMA

- Viviendas Protegidas Venta: 28
- Viviendas Protegidas Alquiler: 28
- Plazas de Aparcamiento: 68
- Trasteros: 68
- Locales Comerciales: 12

EQUIPO

ARQ. PROYECTO Y DIRECCIÓN OBRA
-Marta Orts Herrón
-Carlos Trullenque Juan

ARQ. TÉCNICO DIRECCIÓN EJECUCIÓN
-Rafael Duet Redón

INGENIERO INSTALACIONES
-Mediterráneo Ingenieros



fig.1

fig. 1 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

INGENIERO TELECOMUNICACIONES
-Consultora de Sistemas de Telecomunicación, S.L.

ESTUDIO GEOTÉCNICO
-CIVITUM

OCT
-QUALIBERICA, S.L.

OBRA
EMPRESA CONSTRUCTORA
-MIDASCON CONSTRUCCIONES

PRESUPUESTO CONTRATA
-4.827.146,51€

CONTROL DE CALIDAD
-HORAING, S.A.

FOTOGRAFÍAS
-Joan Roig

CERTIFICADO FINAL DE OBRA
24/07/2007



fig.1

fig. 1 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

TEXTO DE LOS AUTORES

El edificio se sitúa en el barrio de Mas del Rosari de Paterna, en un área residencial próxima a Valencia donde conviven edificaciones plurifamiliares de viviendas de protección pública con grupos de viviendas unifamiliares.

El proyecto intenta profundizar en las posibilidades del bloque lineal como tipología que optimiza la relación de la vivienda con su exterior, enfocándose la propuesta como una agrupación de pequeñas viviendas unifamiliares.

Sobre la parcela rectangular de 27x145 metros, con un desnivel en su largo de unos dos metros, con una altura permitida de PB+4 y unas buenas vistas, se propone reordenar la volumetría original del planeamiento en dos pastillas paralelas e idénticas (de 112,50 metros de largo por 7,90 de profundidad), separadas por una calle interior de cinco metros de anchura. Estos dos estrechos volúmenes se deslizan entre sí (27 metros) con el fin de ganar autonomía y por lo tanto luz, vistas y privacidad.

Una plataforma que ocupa la totalidad del solar y bajo la cual se esconde el aparcamiento en semisótano, resuelve el plano horizontal so-



fig.1

fig. 1 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

bre el que se apoyan los edificios, permitiendo al mismo tiempo que los espacios libres de la parcela den servicio a los locales comerciales de las plantas bajas a una cota uniforme y accesible.

Las viviendas, de dos y tres dormitorios (algunas adaptadas para discapacitados) se agrupan linealmente, accediéndose a ellas a través de corredores que actúan como calles elevadas, siempre en contacto con el exterior, a diferencia de los zaguanes y rellanos convencionales. Cada vivienda dispone de un espacio exterior previo a través del cual se accede desde el corredor. Estas terrazas, en ocasiones pasantes de norte a sur, pretenden ser jardines privados que cada propietario podrá personalizar y donde podrá guardar las bicicletas, tener plantas, animales, tomar el sol, relacionarse con los vecinos, o aislarse de ellos.

La vivienda tipo se desarrolla en franjas paralelas según la tipología lineal de crujía única que es a la vez eficaz y flexible. La franja de servicios (cocinas, lavaderos, baños y trasteros) separa los espacios servidos (zonas de estar y dormitorios) de los corredores. Este esquema organizativo permite la movilidad de las viviendas sobre el eje del corredor, lo que refuerza su

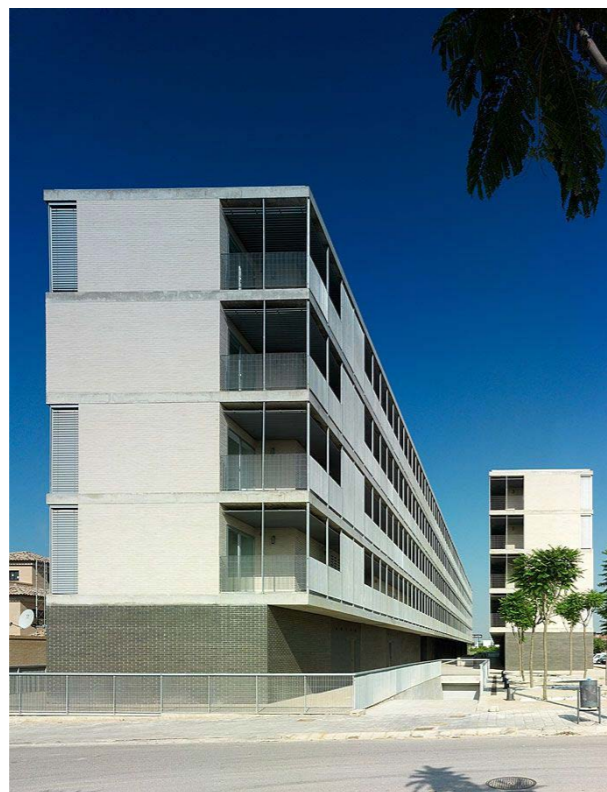


fig.1



fig.2

figs. 1-2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

autonomía, subrayada a su vez con la presencia en fachada de los forjados de hormigón, que se entienden como planos diferentes de cota cero sobre los que se asienta cada vivienda y entre los que se implementan paños libres de ladrillo o de lamas de aluminio. Un muro técnico que separa los corredores de las viviendas recorre el edificio acogiendo la estructura y las instalaciones, que necesariamente tienen un trazado cambiante dada la propia movilidad de las viviendas en altura.

Tanto en el interior de las viviendas como en las fachadas, las calidades de los materiales empleados en la construcción son básicas, habiéndose recurrido en todo momento a las tecnologías más comunes en la producción de viviendas de mercado con el fin de ajustar los costes a los límites presupuestarios y ceñir los trabajos a la calidad de las empresas contratistas locales que acaban ejecutando este tipo de obras.

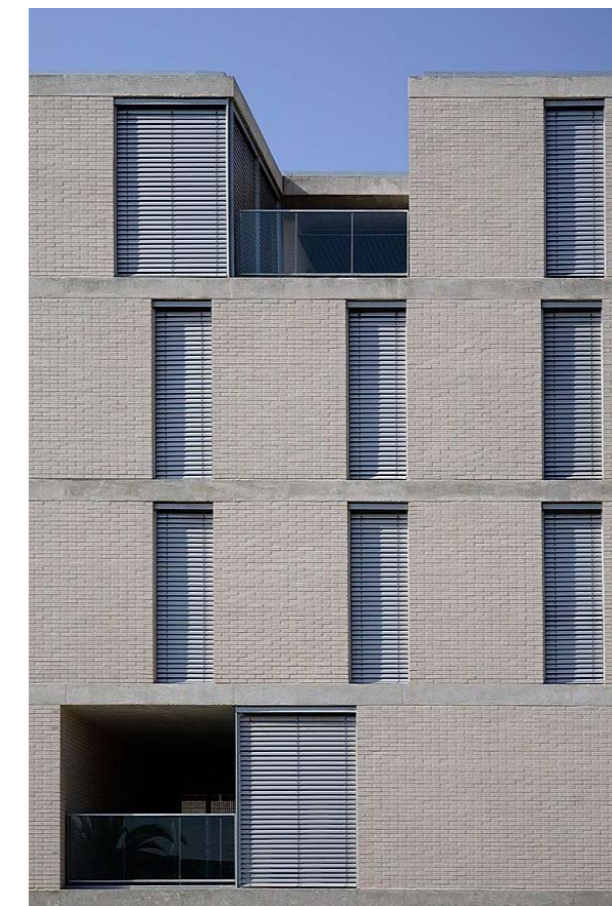


fig.1



fig.2

figs. 1-2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig.1



fig.2

figs. 1-2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig.1



fig.2

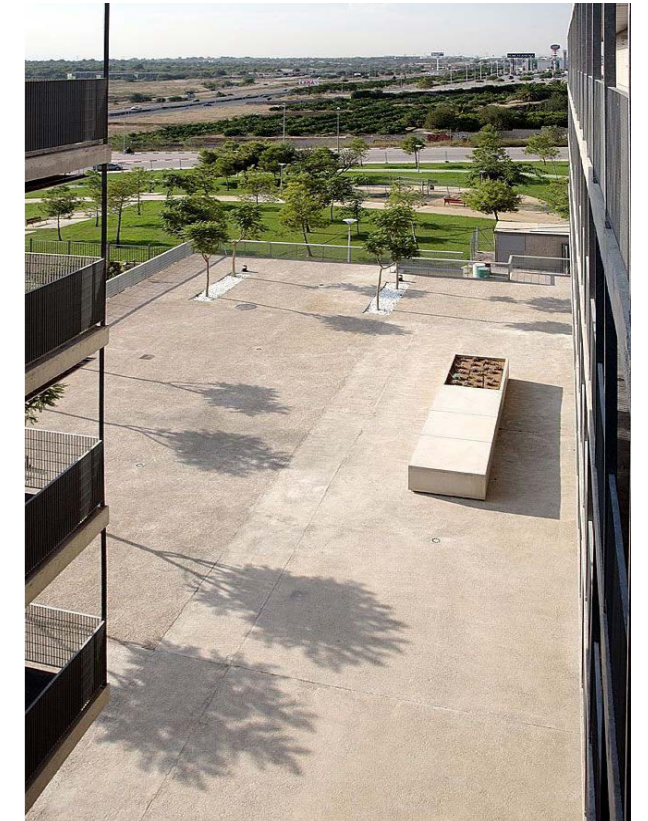


fig.3

figs. 1-3 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

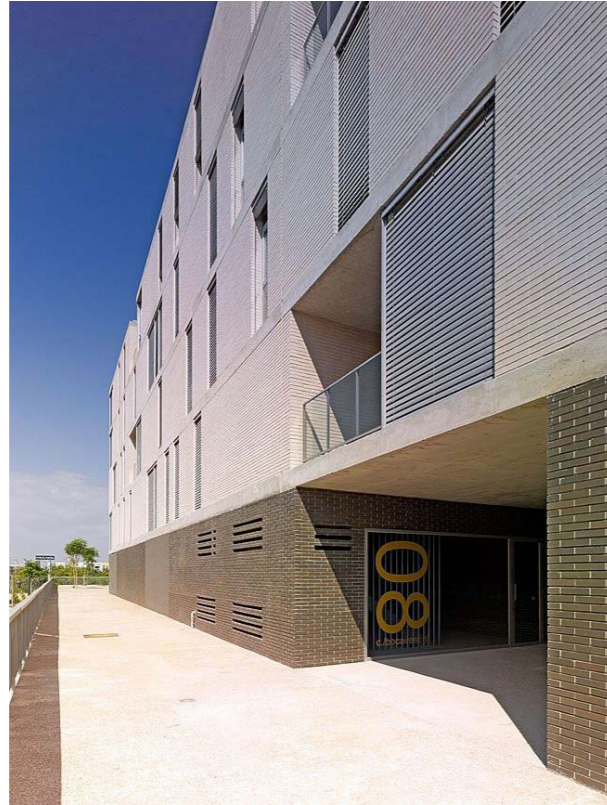


fig.1



fig.2

figs. 1-2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

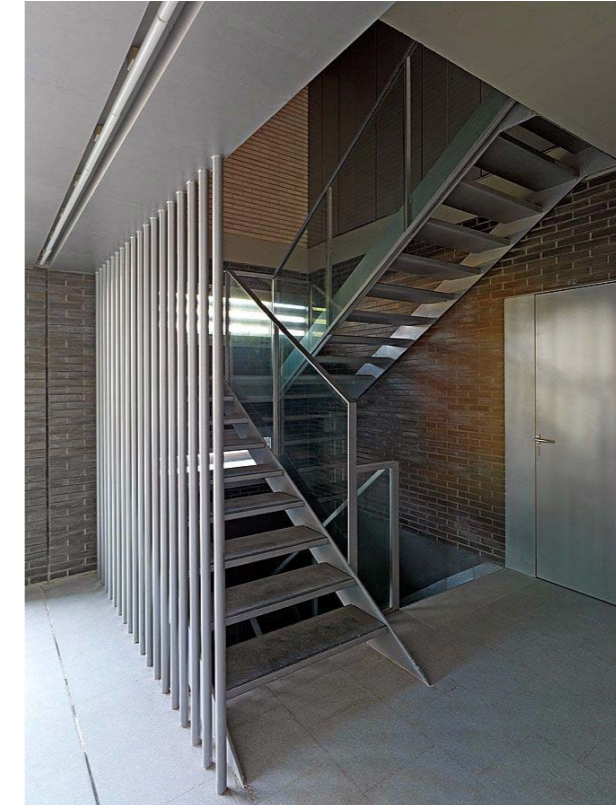


fig.1

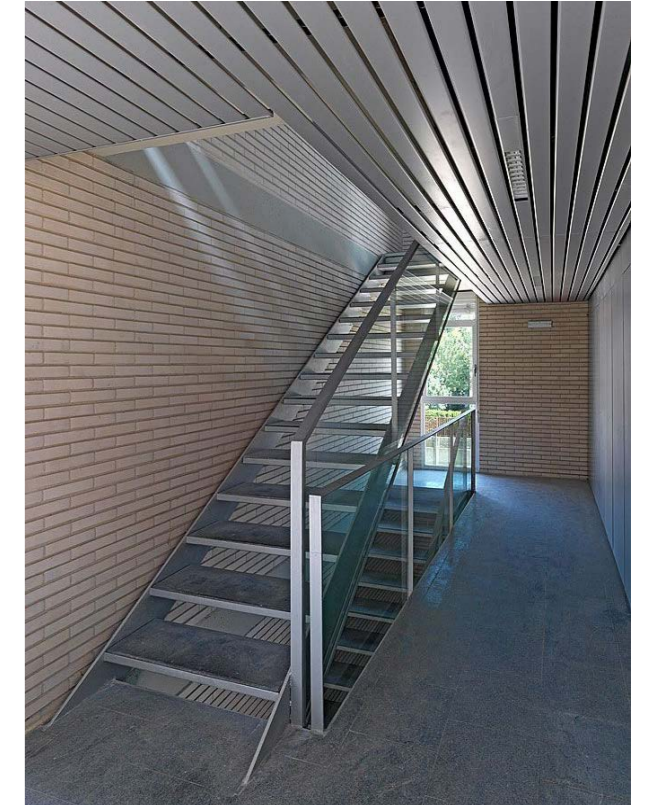


fig.2

figs. 1-2 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig.1

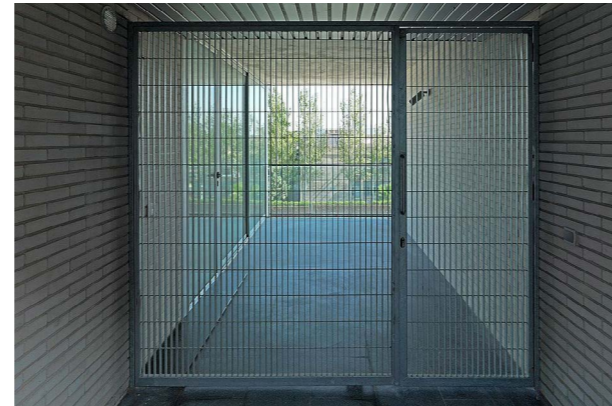


fig.2

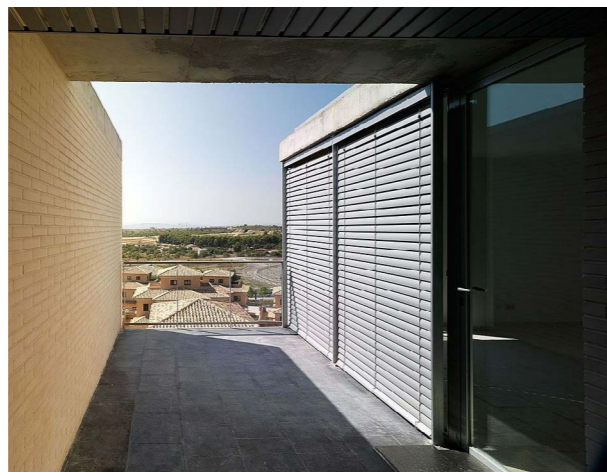


fig.3



fig.4

figs. 1-4 Roig, Joan [fotografía en línea] Ibídem Disponible en: <https://joan-roig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/>

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

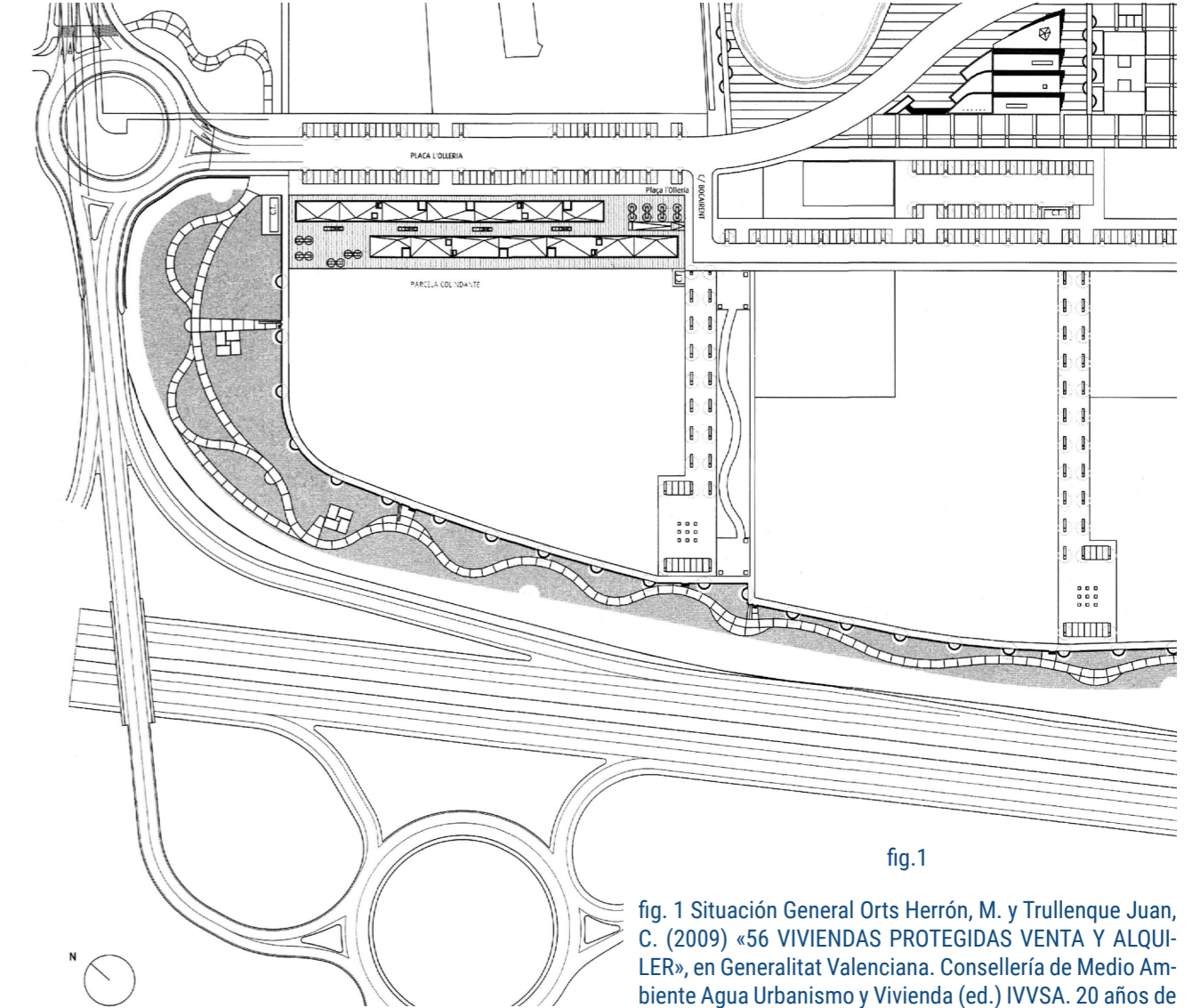


fig.1

fig. 1 Situación General Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) «56 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA Y ALQUILER», en Generalitat Valenciana. Consellería de Medio Ambiente Agua Urbanismo y Vivienda (ed.) IVVSA. 20 años de arquitectura residencial. Instituto, p. 280

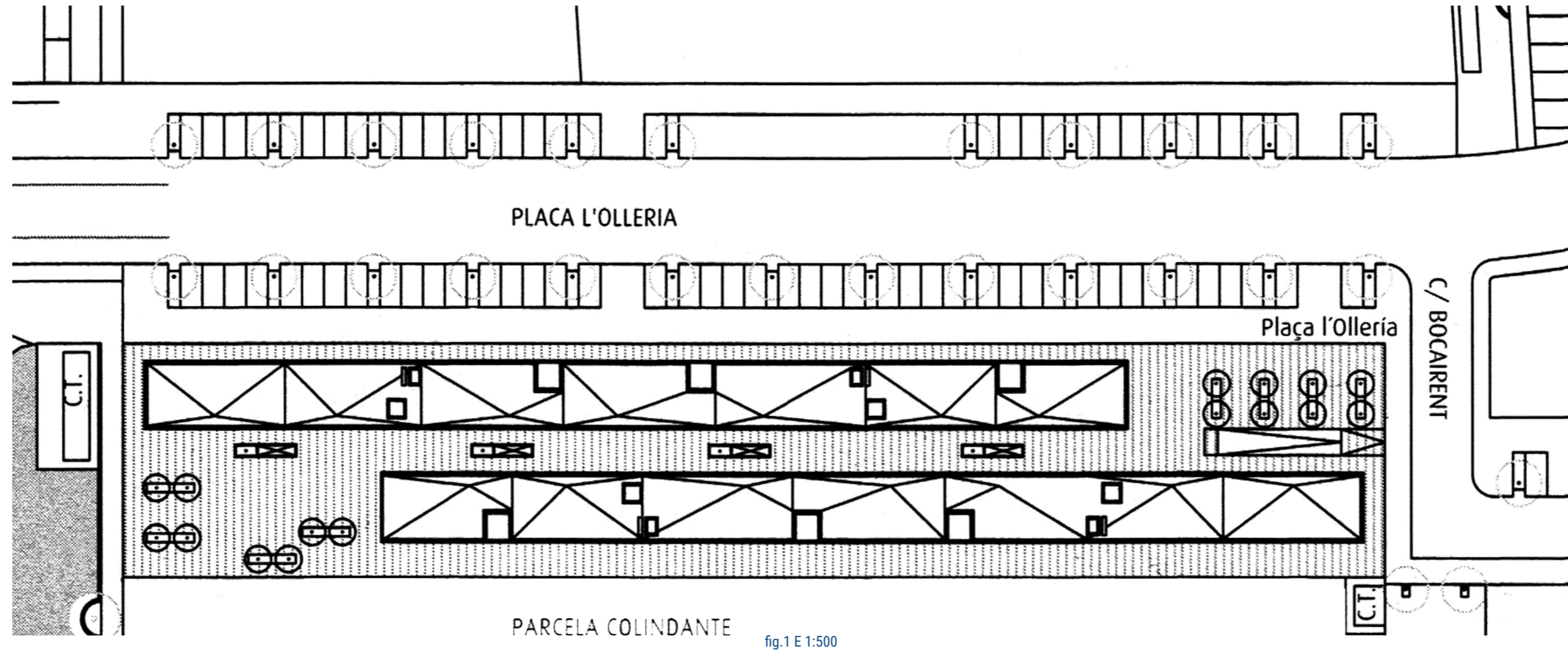


fig. 1 Emplazamiento. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibídem*, p. 280

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

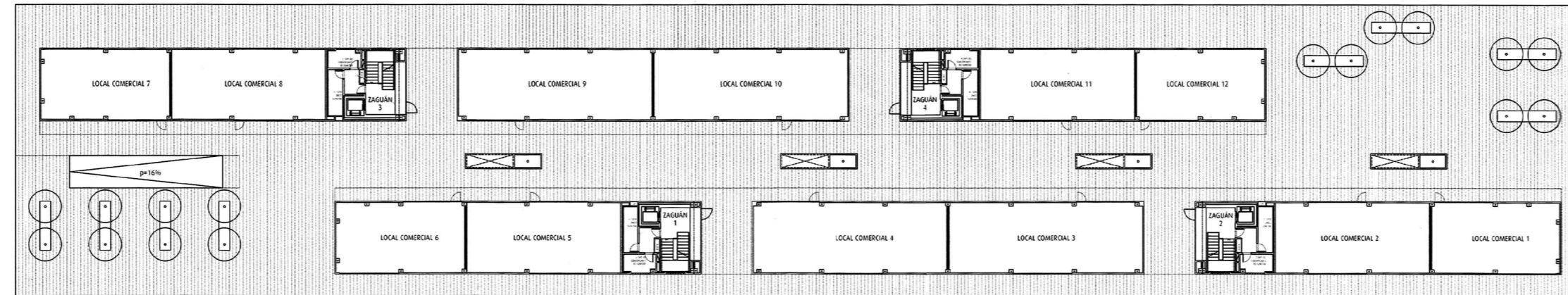


fig.1 E 1:500

Tipologías existentes

TIPO	M ²	HABITACIONES	BANOS	ADAPTADA	GARAJES	TRASTEROS	ALQUILER (*)
Aa	86,77 m ²	3	2	N	SI	SI	358,7 €
Ba	85,27 m ²	3	2	N	SI	SI	352 €
Ca	83,75 m ²	3	2	N	SI	SI	345,21 €
Da	82,25 m ²	3	2	N	SI	SI	338,51 €
Ea	79,71 m ²	3	2	N	SI	SI	327,17 €
Fa	76,02 m ²	3	2	N	SI	SI	310,7 €
Ga	61,97 m ²	2	1	N	SI	SI	247,96 €
Ha	61,97 m ²	2	1	S	SI	SI	253,96 €
Ia	67,22 m ²	2	1	N	SI	SI	271,4 €
Ja	67,36 m ²	2	1	N	SI	SI	272,03 €

(*) A estas rentas hay que añadir los gastos de comunidad e impuestos municipales.

fig.2

fig. 1 Planta Baja. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, p. 282

fig. 2 Precios viviendas disponibles, 2020. Disponible en: http://www.evha.es/portal/castellano/agencia_alquiler/promo_alquiler_ficha_eige.php?as_exp_pex=RE-04/01&TIPO_EXP=PROP&tipo=buscador (Accedido: 8 de julio de 2020).

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig.2 E 1:500

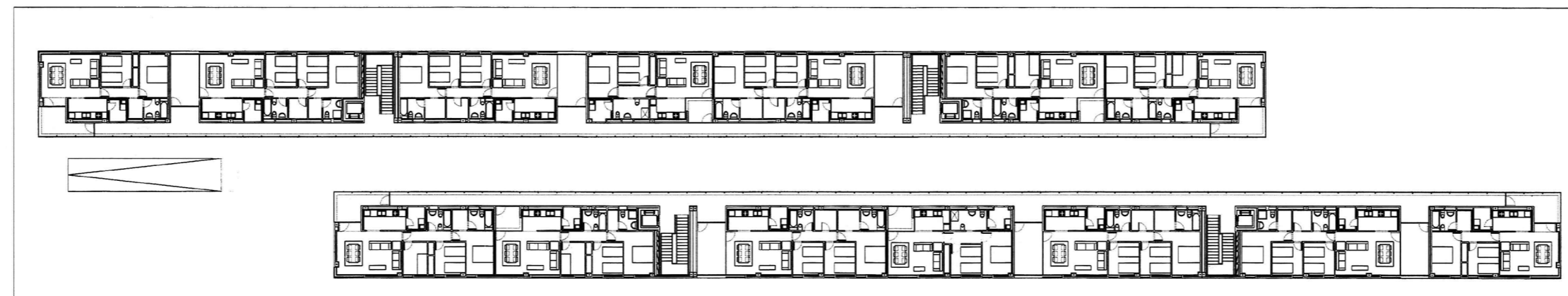


fig.1 E 1:500

fig. 1 Planta Primera. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C.
(2009) *Ibídem*, p. 282

fig. 2 Planta Segunda. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan,
C. (2009) *Ibídem*, p. 282

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



fig.2 E 1:500


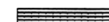






fig.1 E 1:500

fig. 1 Planta Tercera. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibídem*, p. 282

fig. 2 Planta Cuarta. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibídem*, p. 282

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

-  FABRICA DE LADRILLO CARA VISTA
-  CELOSIA DE LADRILLO
-  CLINKER NEGRO
-  ENFOSCADO
-  VALLA DE RELIGA METALICA
-  PERSIANA VENECIANA

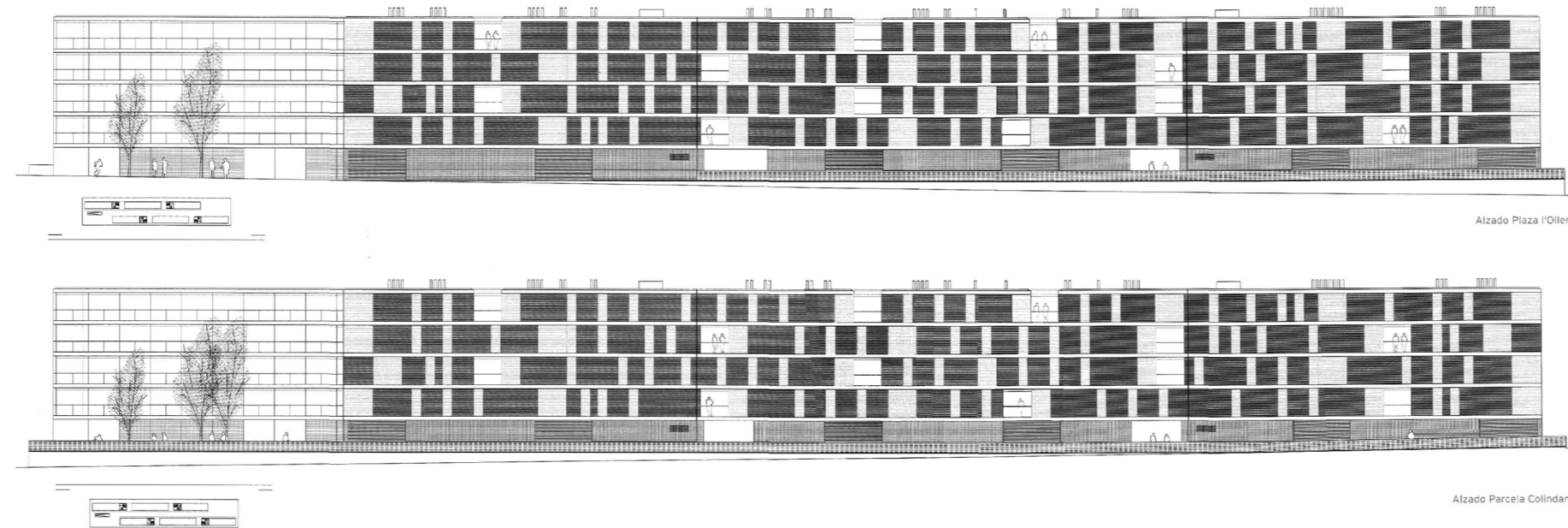


fig.1 E 1:500

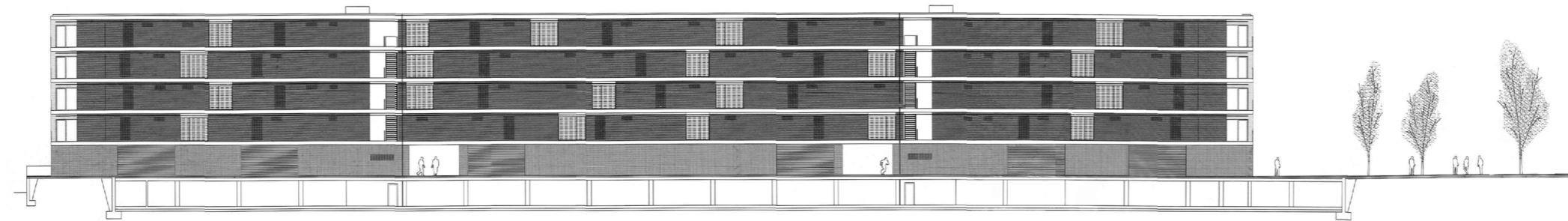


fig.2 E 1:500

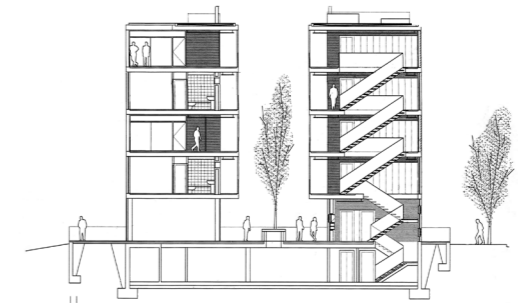
fig. 1 Alzados longitudinales. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, pp. 284-285

fig. 2 Alzados transversales. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, pp. 284-285


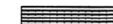




CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

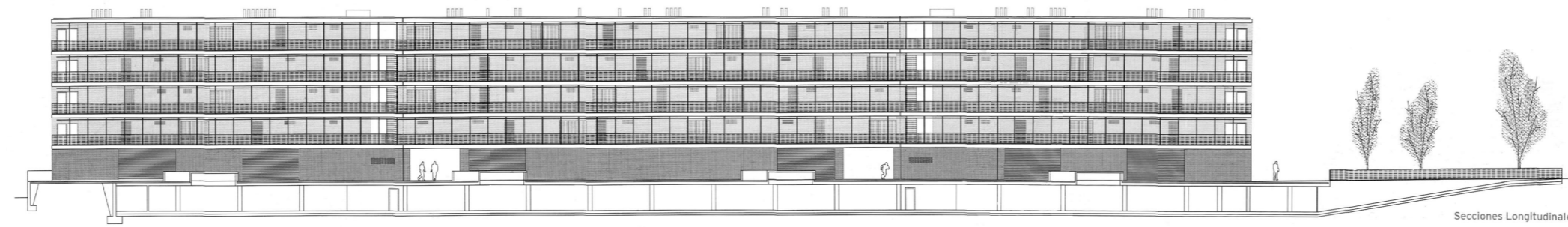


Secciones Longitudinales



Sección Transversal

-  FABRICA DE LADRILLO CARA VISTA
-  CELOSIA DE LADRILLO
-  CLINKER NEGRO
-  ENFOSCADO
-  VALLA DE RELIGA METALICA
-  PERSIANA VENECIANA



Secciones Longitudinales

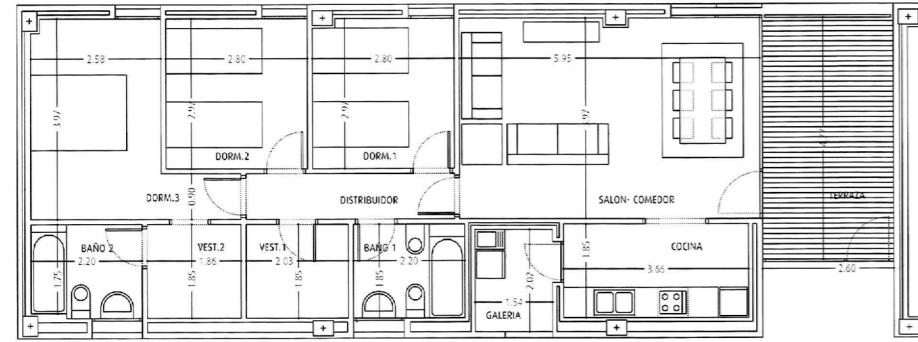
fig.1 E 1:500

fig.2 E 1:500

fig. 1 Secciones longitudinales. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, pp. 284-285

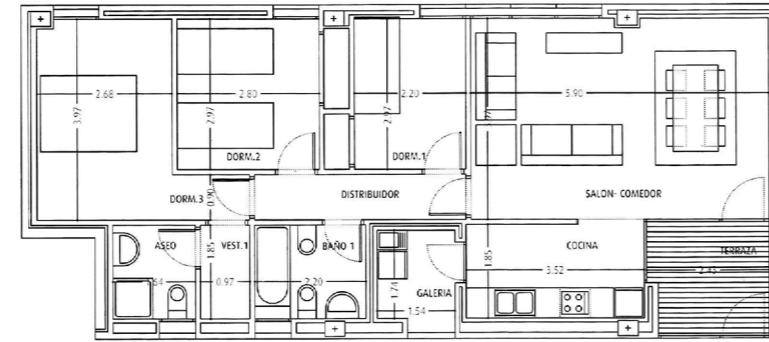
fig. 2 Secciones transversales. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, pp. 284-285

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



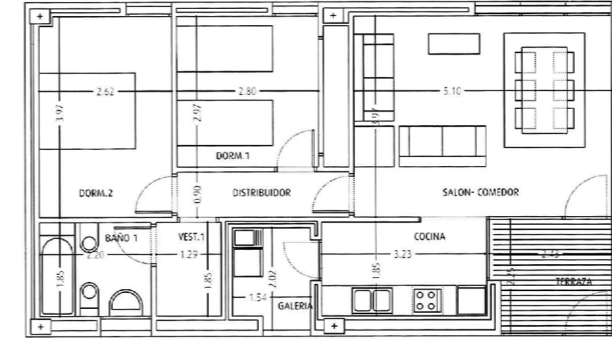
Vivienda Tipo 1

fig.1 E 1:150



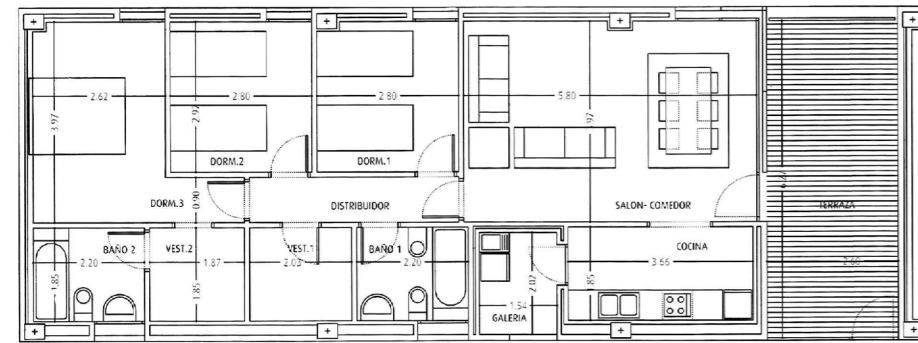
Vivienda Tipo 4

fig.4 E 1:150



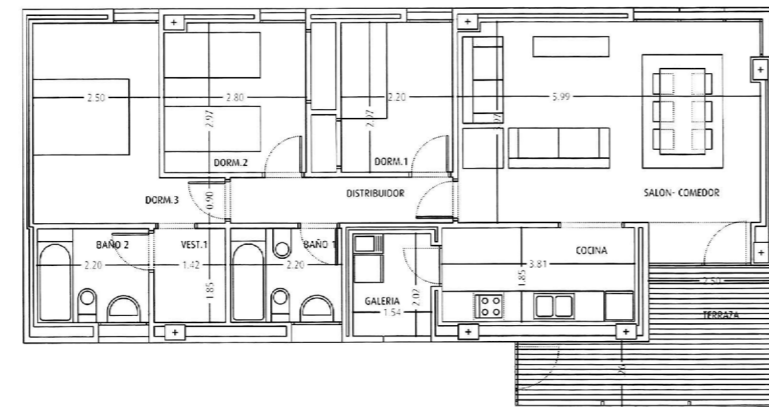
Vivienda Tipo 5

fig.5 E 1:150



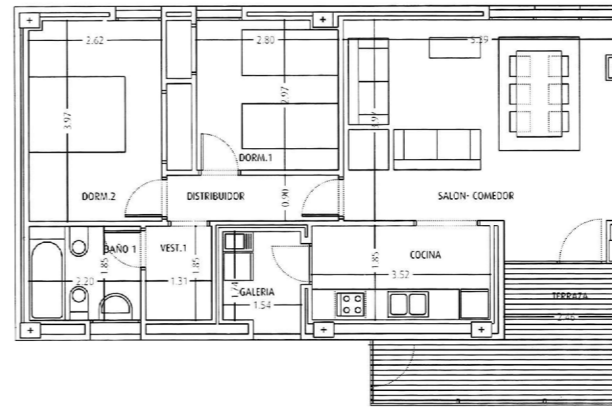
Vivienda Tipo 2

fig.2 E 1:150



Vivienda Tipo 3

fig.3 E 1:150



Vivienda Tipo 6

fig.6 E 1:150

Desglose por Tipos y Estancias

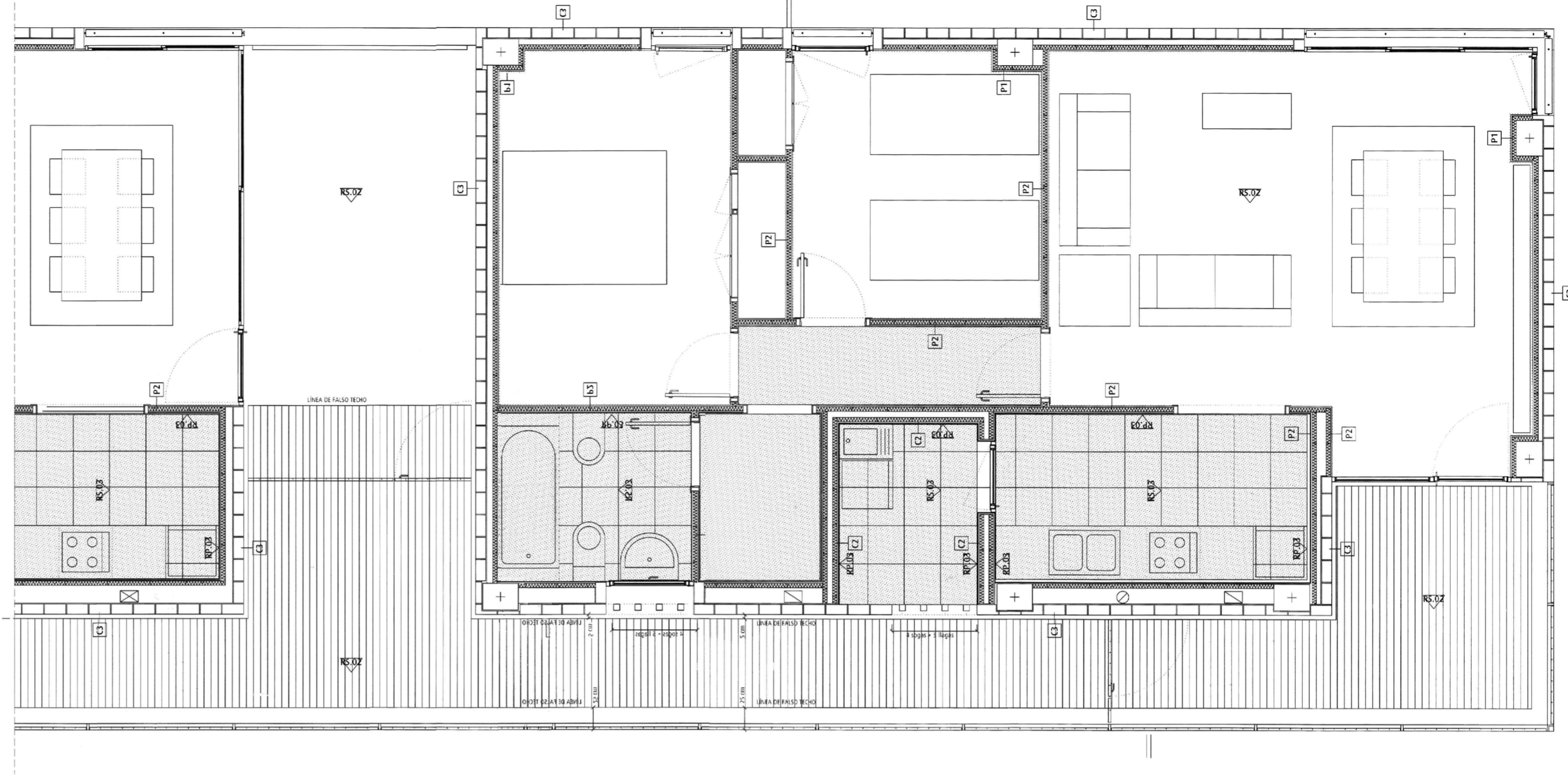
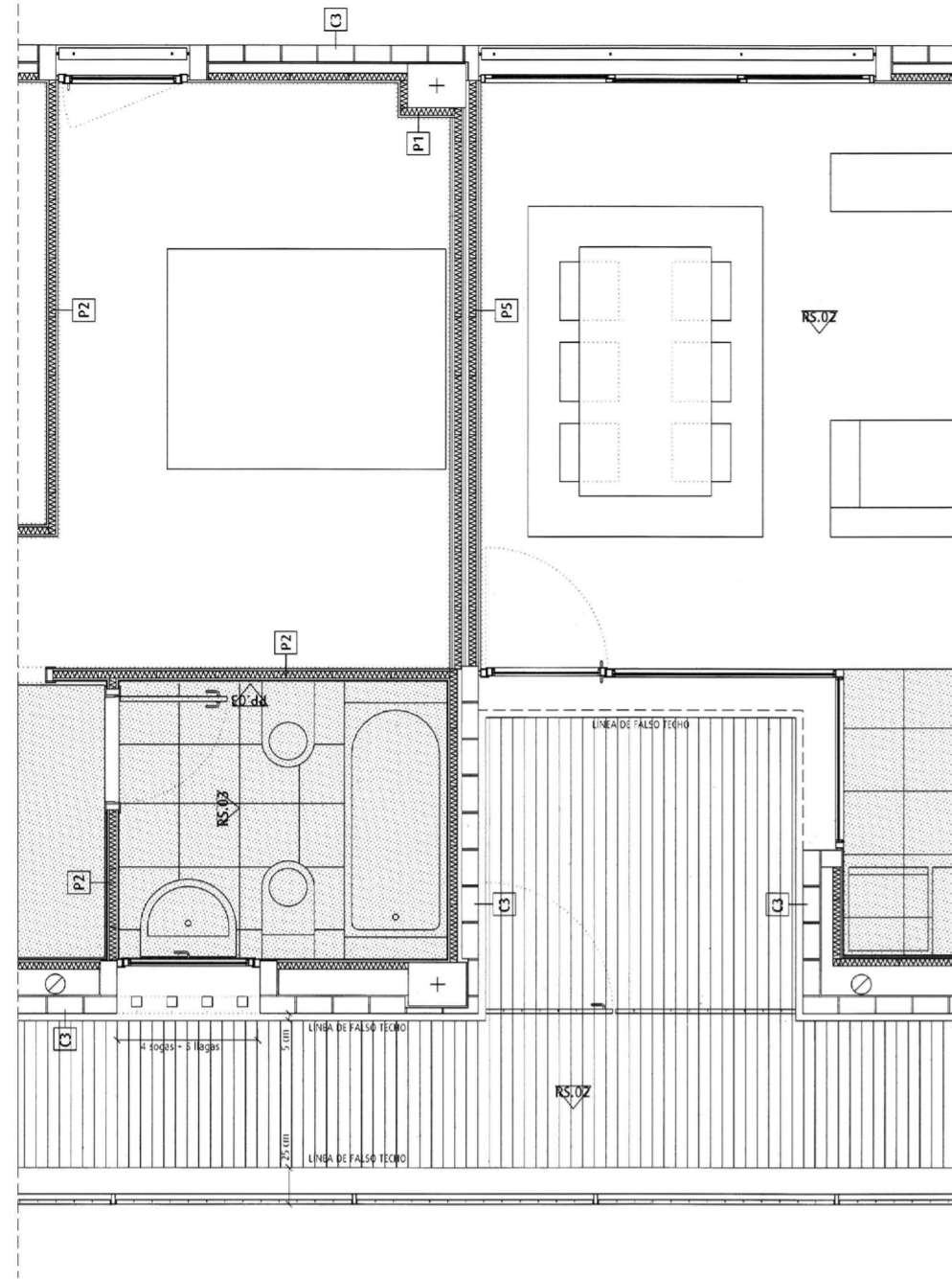
TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.1	87,20	100,00	116,00
T.2	84,20	97,00	112,00
T.3	80,10	98,00	113,00
T.4	75,60	90,00	104,00
T.5	61,90	73,00	84,00
T.6	67,20	78,00	91,00

Tipo Vivienda	T.1	T.2	T.3	T.4	T.5	T.6
TERRAZA (50%)	6,00	3,00	4,50	2,50	2,50	4,50
SALÓN	24,00	24,00	24	24,00	21,00	24,00
COCINA	7,40	7,40	7,40	7,40	6,80	7,00
GALERÍA (50%)	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
DORM. 01	8,30	8,30	7,25	7,25	10,00	10,00
DORM. 02	8,40	8,40	9,35	9,35	10,50	10,50
DORM. 03	12,20	12,20	11,2	11,70	-	-
DISTRIBUIDOR	3,70	3,70	3,90	3,80	3,00	3,00
VESTÍBULO 01	3,80	3,80	2,90	2,00	2,50	2,60
VESTÍBULO 02	3,80	3,80	-	-	-	-
BAÑO 01	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
BAÑO 02	4,00	4,00	4,00	-	-	-
ASEO	-	-	-	2,90	-	-

fig.7

fig. 1-6 Tipologías de vivienda Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, p.288

fig. 7 Superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, p.288



CUBIERTAS

- Q1. CUBIERTA INVERTIDA NO TRANSITABLE CON PROTECCIÓN DE GRAVA**
- Q1.01- CANTO RODADO 16/32 MM. ESPESOR MÍNIMO 50 MM.
 - Q1.02- FILTRIO GEOTEXTIL FILTRANTE
 - Q1.03- PLACAS RÍGIDAS DE POLIESTIRENO EXTRUIDO. E=40 MM.TIPO ROOFMATE O EQUIVALENTE, CANTOS MACHIEMBRADOS Y CARA INFERIOR RANURADA
 - Q1.04- DOBLE LÁMINA IMPERMEABLE DE BETÓN POLIMÉRICO MODIFICADO CON ELASTÓMEROS SBS, 4 KG/M2 Y ARMADURA COMPUESTA POR FILTRIO DE POLIÉSTER DE 160 G/M2 TIPO ESTERDAM 40 O EQUIVALENTE. ADHERIDAS ENTRE SÍ (SIN COINCIDENCIA DE JUNTAS) Y AL SOPORTE MEDIANTE CALOR Y ADHESIVO ASFÁLTICO
 - Q1.05- CAPA DE REGULARIZACIÓN DE MORTERO DE CEMENTO. ESPESOR MÍNIMO 10 MM.
 - Q1.06- HORMIGÓN CELULAR
 - Q1.07- PETO DE CUBIERTA FORMADO POR FÁBRICA DE LADRILLO DE 1/2 PIE DE LADRILLO PERFORADO Y ENFOSCADO
 - Q1.08- TACO DE POLIESTIRENO EXTRUIDO DE 40 MM
 - Q1.09- IMPERMEABILIZACIÓN DE BASE CEMENTOSA
 - Q1.10- ALBARDILLA DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO DE E=1 MM PLEGADA DE 40 CM DE DESARROLLO
 - Q1.11- CHIMENEA GALVANIZADA CILÍNDRICA DE SALIDA DE HUMOS DE COCINAS Y CALDERAS (20, H80 CM) FORMADA POR CHAPA DE ACERO DE 1 MM
- Q2. CUBIERTA TRANSITABLE SOBRE GARAJE**
- Q2.01- PAVIMENTO CONTINUO DE HORMIGÓN H200 DE 6 CM DE ESPESOR CON MALLAZO I Y ÁRIDO BLANCO 20 MM CON ACABADO DE "CHINA LAVADA" JUNTAS ASERRADAS CON DISCO DE 5 MM Y DE 20 MM DE PROFUNDIDAD
 - Q2.02- DOBLE LÁMINA IMPERMEABLE DE BETÓN POLIMÉRICO MODIFICADO CON ELASTÓMEROS SBS, 4 KG/M2 Y ARMADURA COMPUESTA POR FILTRIO DE POLIÉSTER DE 160 G/M2 TIPO ESTERDAM 40 O EQUIVALENTE. ADHERIDAS ENTRE SÍ (SIN COINCIDENCIA DE JUNTAS) Y AL SOPORTE MEDIANTE CALOR Y ADHESIVO ASFÁLTICO
 - Q2.03- CAPA DE REGULARIZACIÓN DE MORTERO DE CEMENTO. ESPESOR MÍNIMO 10 MM.
 - Q2.04- HORMIGÓN CELULAR
 - Q2.05- BARRERA DE VAPOR FORMADA POR 1.5 KG/M2 DE OXIASFALTO EXTENDIDA SOBRE LA SUPERFICIE LIMPIA DEL FORJADO

- Q4. CUBIERTA CASETÓN ASCENSOR**
- Q4.01- DOBLE LÁMINA IMPERMEABILIZANTE, ADHERIDAS ENTRE SÍ (SIN COINCIDENCIA DE JUNTAS) Y AL SOPORTE MEDIANTE CALOR Y ADHESIVO ASFÁLTICO:
- LÁMINA SUPERIOR: LÁMINA IMPERMEABLE DE BETÓN POLIMÉRICO MODIFICADO CON ELASTÓMEROS SBS, DE 4 KG/M2 Y ARMADURA, CON AUTOPROTECCIÓN DE GRANULOS DE PIZARRA COLOR GRIS CLARO, ESTERDAM PLUS 40/CP O EQUIVALENTE
- LÁMINA INFERIOR: LÁMINA IMPERMEABLE DE BETÓN POLIMÉRICO MODIFICADO CON ELASTÓMEROS SBS, 4 KG/M2 Y ARMADURA COMPUESTA POR FILTRIO DE POLIÉSTER DE 160 G/M2 TIPO ESTERDAM 40 O EQUIVALENTE
 - Q4.02- HORMIGÓN CELULAR

PARTICIONES

- P1- HOJA PARA REVESTIR FORMADA POR TABIQUE DE LADRILLOS HUECOS DE 4 CM TOMADOS CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6) Y JUNTAS DE 1 CM
- P2- HOJA PARA REVESTIR FORMADA POR PLACA DE 15 MM DE ESPESOR ATORNILLADA A CADA LADO DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA DOBLE DE CANALES Y MONTANTES DE 48 MM CON MODULACIÓN CADA 400 MM
- P3- HOJA PARA REVESTIR FORMADA POR TABIQUE DE LADRILLOS HUECOS DE 9 CM TOMADOS CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6) Y JUNTAS DE 1 CM
- P4- HOJA PARA REVESTIR FORMADA POR TABIQUE DE LADRILLOS HUECOS DE 11 CM TOMADOS CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6) Y JUNTAS DE 1 CM
- P5- HOJA PARA REVESTIR FORMADA POR DOS PLACAS DE 15 MM DE ESPESOR ATORNILLADA A CADA LADO DE UNA ESTRUCTURA METÁLICA DOBLE DE CANALES Y MONTANTES DE 48 MM CON MODULACIÓN CADA 400 MM, CON UNA PLACA VIDUIWALL DE KNAUFF DE ELEVADA DUREZA ATORNILLADA A UNA ESTRUCTURA, Y SEPARACIÓN ENTRE ELAS DE 2-3 CM.

- Q3. CUBIERTA TRANSITABLE EN TERRAZAS**
- Q3.01- PAVIMENTO FORMANDO PENDIENTES DE TERRAZO DE GRANO FINO EN PIEZAS DE 40X40 CM, COLOR A ELEGIR POR D.F CON ACABADO APOMAZADO, TOMADO CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6)
 - Q3.02- LÁMINA DE BETÓN MODIFICADO CON ELASTÓMEROS ESTERDAM 40 CON ARMADURA DE FILTRIO DE POLIÉSTER DE 4 KG/M2

CERRAMIENTOS

- C1. CERRAMIENTO DE LOCALES PLANTA BAJA**
- C1.01- HOJA EXTERIOR DE LADRILLO PERFORADO CLINKER DE 24X11.5X5 CM DE COLOR NEGRO O A ELEGIR POR D.F. TOMADO CON MORTERO M40a(1:6) COLOREADO DEL MISMO COLOR, TENDEL LIGERAMENTE REHUNDIDO Y LLAGA ENRASADA, DE 10 MM(+2 MM)
 - C1.02- CERRAMIENTO PROVISIONAL FORMADO POR PINTURA SOBRE ENFOSCADO DE MORTERO DE CEMENTO M40(1:6) DE 1.5 CM
- C2. CERRAMIENTO EN ZAGUANES Y ESCALERAS**
- C2.01- HOJA EXTERIOR DE LADRILLO PERFORADO CLINKER DE 24X11.5X5 CM DE COLOR NEGRO O A ELEGIR POR D.F. TOMADO CON MORTERO M40a(1:6) COLOREADO DEL MISMO COLOR, TENDEL LIGERAMENTE REHUNDIDO Y LLAGA ENRASADA, DE 10 MM(+2 MM)
 - C2.02- ENFOSCADO HIDRÓFUGO DE MORTERO DE CEMENTO M40(1:6) DE 1 CM
 - C2.03- CAMARA DE AIRE DE 4 CM
 - C2.04- HOJA INTERIOR DE LADRILLO PERFORADO CLINKER DE 24X11.5X5 CM DE COLOR NEGRO O A ELEGIR POR D.F. TOMADO CON MORTERO M40a(1:6) COLOREADO DEL MISMO COLOR, TENDEL LIGERAMENTE REHUNDIDO Y LLAGA ENRASADA, DE 10 MM(+2 MM)
- C3. CERRAMIENTO EN VIVIENDA (1)**
- C3.01- HOJA EXTERIOR DE LADRILLO PERFORADO HIDROFUGADO DE 24X11.5X5 CM DE COLOR BLANCO TOMADO CON MORTERO M40a(1:6) COLOREADO DEL MISMO COLOR, TENDEL LIGERAMENTE REHUNDIDO Y LLAGA ENRASADA, DE 10 MM(+2 MM)
 - C3.02- ENFOSCADO HIDRÓFUGO DE MORTERO DE CEMENTO M40 (1:6) DE 1 CM
 - C3.03- CAMARA DE AIRE DE 3 CM (20 CM EN TERRAMIENTO COREDOR)
 - C3.04- TRASDOSADO AUTOPORTANTE KNAUF FORMADO POR UNA PLACA DE 15 MM DE ESPESOR ATORNILLADA A ESTRUCTURA METÁLICA DE CANALES Y MONTANTES DE 48 MM CON MODULACIÓN CADA 400 MM Y FIBRA DE LANA DE ROCA DE 40 M'

- C4. CERRAMIENTO EN VIVIENDA (2)**
- C4.01- HOJA EXTERIOR PARA REVESTIR FORMADA POR TABIQUE DE LADRILLOS HUECOS DE 7 CM TOMADOS CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6)
 - C4.02- AISLANTE TÉRMICO DE 4 CM DE ESPESOR TOTAL COMPUESTO POR DOS CAPAS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO COLOCADAS A ROMPEJUNTAS Y CON SEPARADORES DEL MISMO MATERIAL PARA ADOJARLO A LA HOJA INTERIOR DEL CERRAMIENTO
 - C4.03- HOJA INTERIOR PARA REVESTIR FORMADA POR TABIQUE DE LADRILLOS HUECOS DE 7 CM TOMADOS CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6)
- C5. CERRAMIENTO DE CASETONES DE CUBIERTA**
- C5.01- CHAPA DE 2 MM DE ACERO GALVANIZADO SOBRE RASTRELES OMEGA
 - C5.02- ENFOSCADO HIDRÓFUGO DE MORTERO DE CEMENTO M40 (1:6) DE 1 CM
 - C5.03- FÁBRICA PARA REVESTIR DE LADRILLO PERFORADO TOMADO CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6)
- C6. DINTEL PARA CERRAMIENTO DE FACHADA**
- FORMADO POR PERFILES METÁLICOS L 50X50X5 COMO TIRANTES A TECHO Y RIGIDIZADORES DE LA CHAPA DE ACERO DE 10 MM DE APOYO DE LA FÁBRICA. ACABADO CON PINTURA ANTIOXIDANTE Y ESMALTE A ELEGIR POR D.F.

- C7. IMPERMEABILIZACIÓN Y DRENAJE DE MUROS DE SÓTANO**
- FORMADO POR CAPA DE EMULSION BITUMINOSA (0.3 KG/M2) SOBRE TRASDÓS DE MURO Y CARA HORIZONTAL DE ZAPATA, LÁMINA NODULAR DE PVC, TUBO DRENANTE DE HORMIGÓN POROSO (125 MM) Y CAPA FILTRANTE DE GRAVA

REVESTIMIENTOS

- RS. SUELOS**
- RS.01- REMATE DE PAVIMENTO MEDIANTE PERFIL L 80.80.8 GALVANIZADO ANCLADO A FORJADO
 - RS.02- PAVIMENTO DE TERRAZO DE GRANO FINO, EN PIEZAS DE 40X40 CM, COLOR A ELEGIR POR D.F, ACABADO PULIDO EN INTERIORES Y APOMAZADO EN EXTERIORES, TOMADO CON MORTERO M40(1:6) DE ESPESOR MÍNIMO DE 20 MM, SOBRE LECHO DE ARENA (DIÁMETRO MAX 5 MM) DE ESPESOR MÍNIMO 30 MM, EXTENDIDA SOBRE FORJADO
 - RS.03- PAVIMENTO SIN JUNTA DE PIEZAS DE GRES DE 40X40, COLOR A ELEGIR POR D.F, TOMADO CON MORTERO DE CEMENTO M40(1:6), REJUNTADO CON MORTERO ESPECIAL PARA JUNTAS SOBRE LÁMINA ANTIIMPACTO TROSILENT AL-3
 - RS.04- SOLERA CONTINUA DE HORMIGÓN H200 DE 10 CM DE ESPESOR CON MALLAZO I Y ÁRIDO BLANCO 20 MM CON ACABADO DE "CHINA LAVADA" JUNTAS ASERRADAS CON DISCO DE 5 MM Y DE 30 MM DE PROFUNDIDAD SOBRE 15 CM DE ZAHORRA NATURAL, SOBRE EXPLANADA COMPACTADAS AL 100% PN
 - RS.05- SOLERA CONTINUA DE HORMIGÓN H250 DE 15 CM DE ESPESOR CON MALLAZO I CON ACABADO DE PULIDO MEDIANTE FRATASADO MECÁNICO, SOBRE LÁMINA AISLANTE DE POLIETILENO Y ENCAJADO DE GRAVA DE 20 CM, SOBRE TERRENO COMPACTADO AL 90%PN
 - RS.07- RELLENO MEDIANTE HORMIGÓN DE ÁRIDOS LIGEROS TIPO ARLITA O EQUIVALENTE

- RP. PARAMENTOS**
- RP.01- GUARNECIDO Y ENLUCIDO DE YESO DE 15 MM DE ESPESOR (+2 MM) APLICADO POR PROYECCIÓN Y ACABADO A BUENA VISTA Y ACABADO CON PINTURA PLÁSTICA COLOR A ELEGIR POR D.F., CON GUARDAVIVOS DE CHAPA DE ACERO GALVANIZADO EN ARISTAS
 - RP.02- ENFOSCADO DE MORTERO MIXTO DE CEMENTO Y CAL DE 15 MM DE ESPESOR (+2MM) DE DOSIFICACION 1/1/6 CON ACABADO BRUÍDO Y PINTADO CON PINTURA PLÁSTICA COLOR A ELEGIR POR D.F.
 - RP.03- ALICATADO DE AZULEJOS CERÁMICOS ESMALTADOS DE 20X20 ACABADO SATINADO, COLOR SEGÚN D.F. COLOCADO MEDIANTE CEMENTO-COLA SOBRE PLACA DE CARTÓN YESO, Y REJUNTADOS MEDIANTE LECHADA DE CEMENTO BLANCO PB-250. ESQUINAS MEDIANTE PIEZAS EN INGLETE

- RT. TECHOS**
- RT.01- FALSO TECHO CONTINUO DE PLACAS DE ESCAYOLA DE 20 MM DE ESPESOR FIJADOS A FORJADO MEDIANTE TIRANTES, ACABADO LISO Y ACABADO CON PINTURA PLÁSTICA, MOLDURA DE "OSCURO PERIMETRAL" EN PASILLOS
 - RT.02- FALSO TECHO REGISTRABLE DE LAMAS O HORIZONTALES DE 10 CM DE ALUMINIO PERFILADO LACADAS AL HORNO, COLOR GRIS O A ELEGIR POR D.F. COLOCADAS CON JUNTA ABIERTA DE 10 MM SOBRE PERFIL GUÍA DE ALUMINIO CONFORMADO Y TIRANTES NIVELADORES DE ACERO CINCADO SUSPENDIDOS DE FORJADO, MODELO PHALCEL DEGRADHERMETIC O EQUIVALENTE

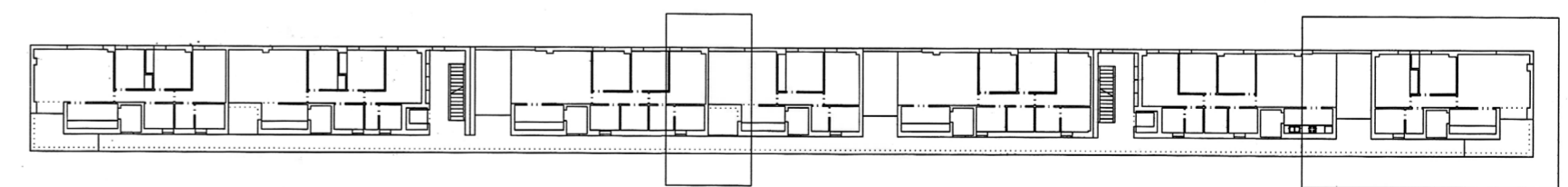


fig. 1 Planta constructiva. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, pp.290-291

ANÁLISIS

- LOCALES COMERCIALES
- ACCESIBILIDAD
- ZAGUANES
- LOCALES TÉCNICOS
- COMUNICACIONES VERTICALES
- CIRCULACIÓN PEATONAL
- CIRCULACIÓN RODADA

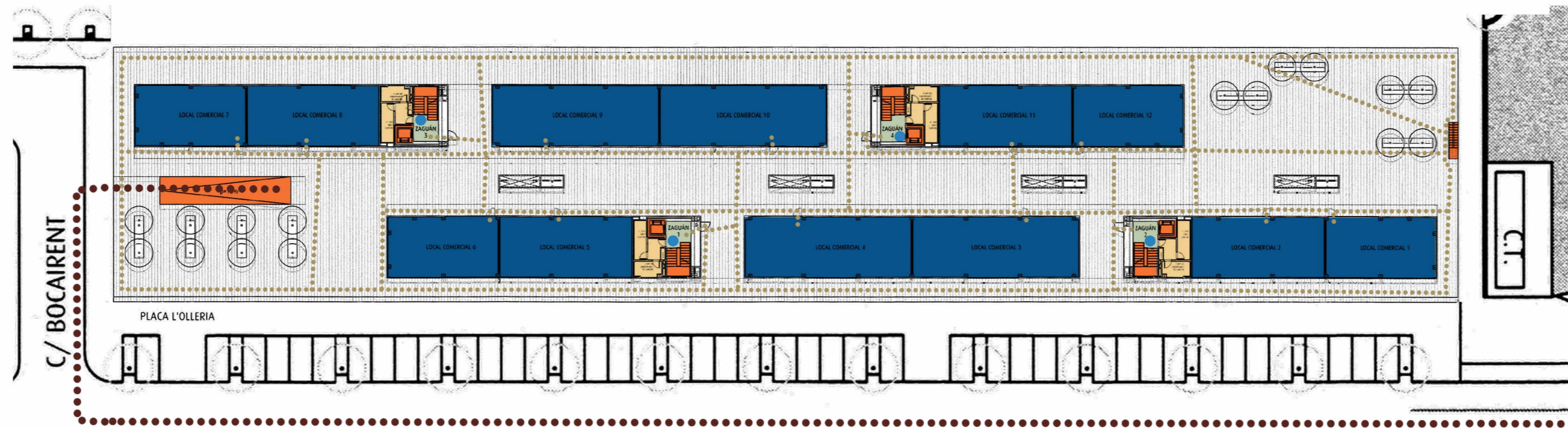


fig.1 E 1:500

fig. 1 Emplazamiento. Plana baja.
Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, p. 282
+ Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

- ACCESIBILIDAD
- ZAGUANES
- COMUNICACIONES VERTICALES
- RECORRIDOS



fig.2 E 1:500



fig.1 E 1:500

fig. 1 Planta Primera. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, p. 282 + Edición propia

fig. 2 Planta Segunda. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, p. 282+ Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

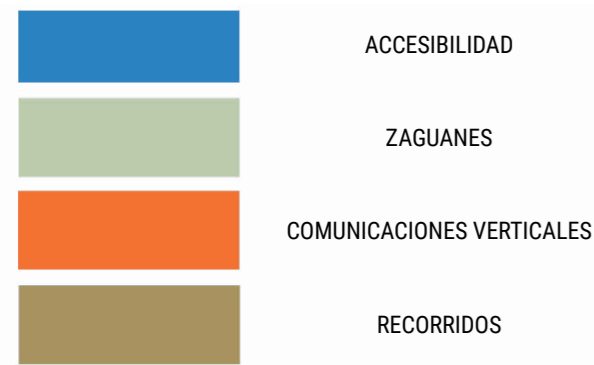


fig.2 E 1:500



fig.1 E 1:500

fig. 1 Planta Tercera. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibídem*, p. 282 + Edición propia

fig. 2 Planta Cuarta. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibídem*, p. 282 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

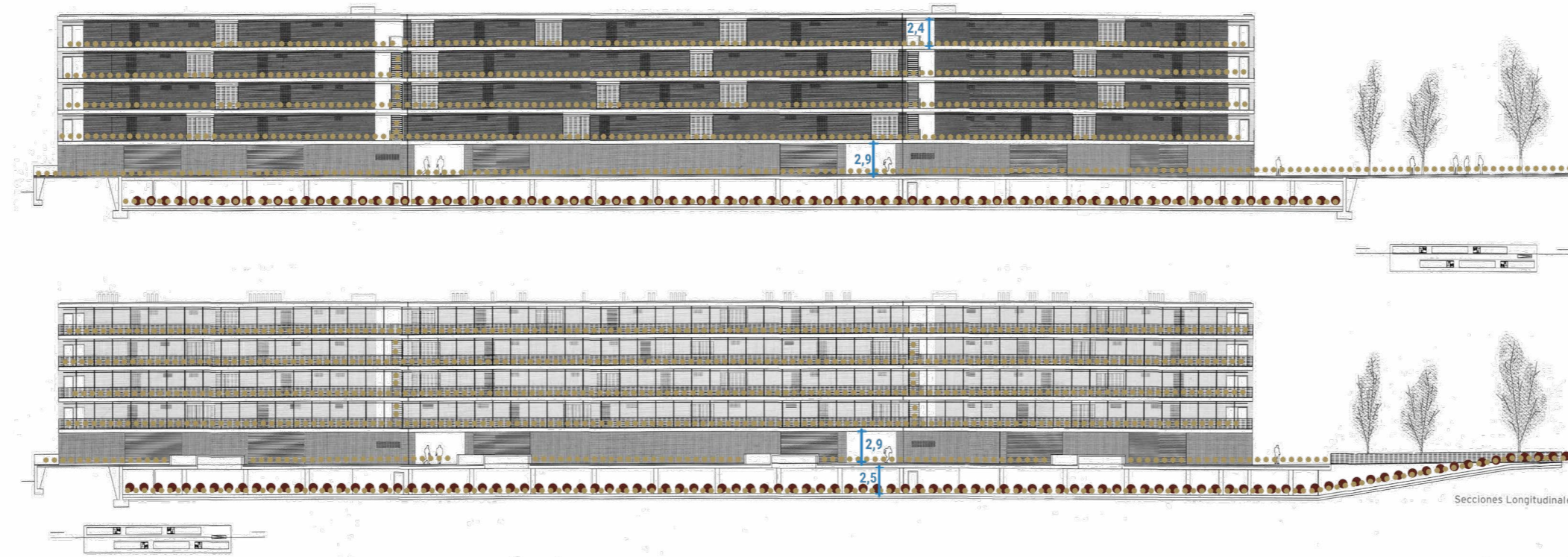
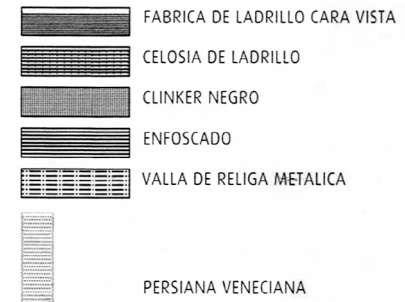
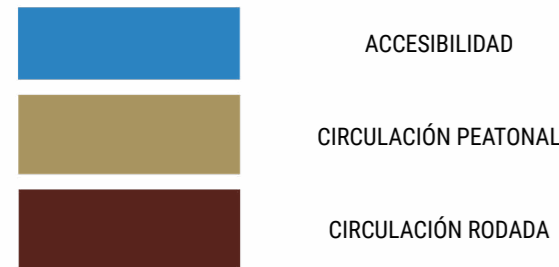


fig.1 E 1:500

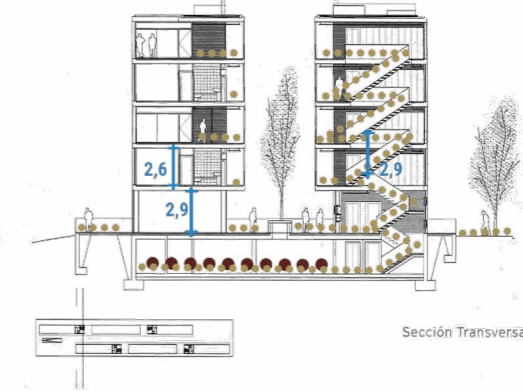
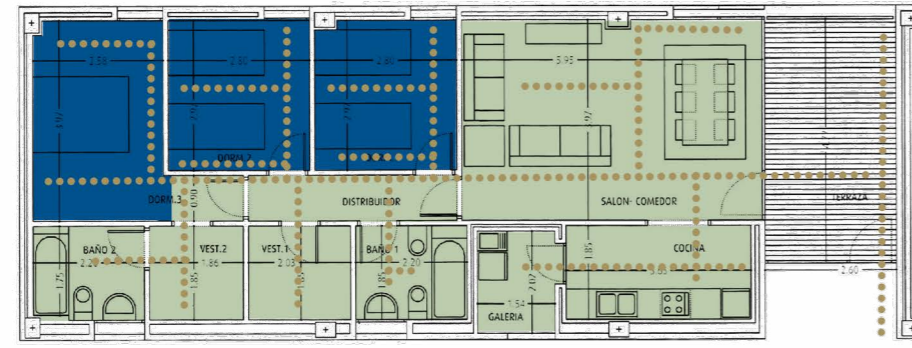


fig.2 E 1:500

fig. 1 Secciones longitudinales. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, pp. 284-285 + Edición propia

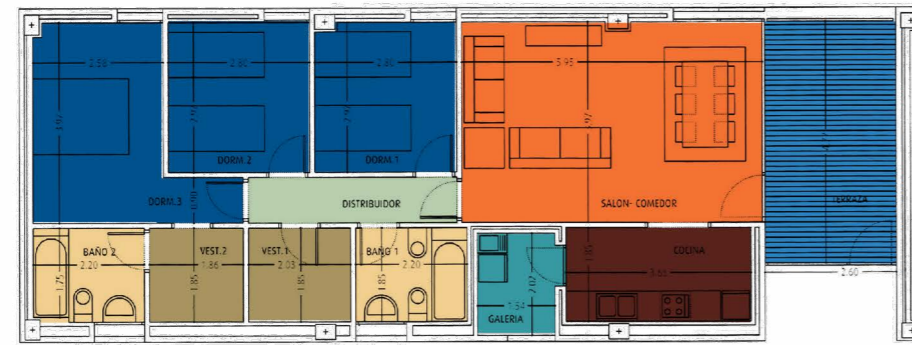
fig. 2 Sección transversal. Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibíd*em, pp. 284-285 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



Tipo Vivienda T.1

TERRAZA (50%)	6,00
SALÓN	24,00
COCINA	7,40
GALERÍA (50%)	1,60
DORM. 01	8,30
DORM. 02	8,40
DORM. 03	12,20
DISTRIBUIDOR	3,70
VESTÍBULO 01	3,80
VESTÍBULO 02	3,80
BAÑO 01	4,00
BAÑO 02	4,00
ASEO	-



Desglose por Tipos y Estancias

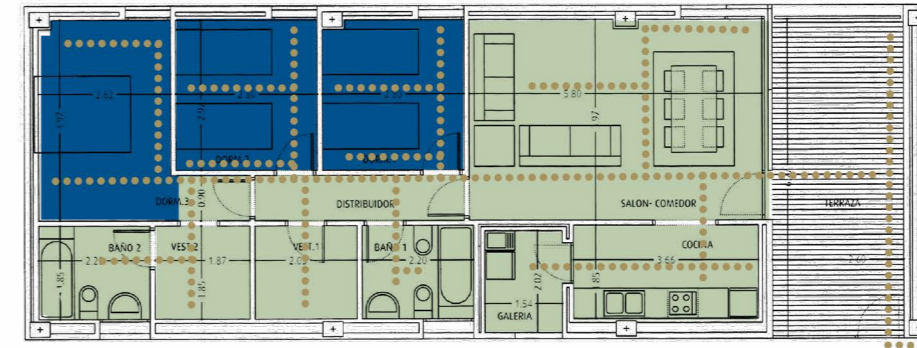
TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.1	87,20	100,00	116,00



fig.1 E 1:150

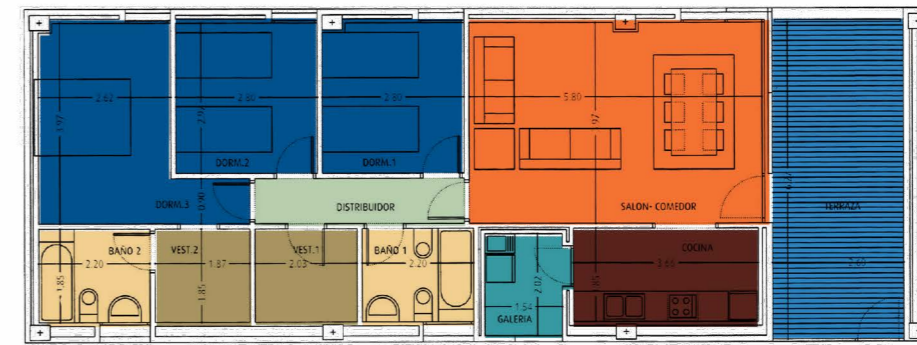
fig.1 Tipología 1 y superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, p.288 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida



Tipo Vivienda T.2

TERRAZA (50%)	3,00
SALÓN	24,00
COCINA	7,40
GALERÍA (50%)	1,60
DORM. 01	8,30
DORM. 02	8,40
DORM. 03	12,20
DISTRIBUIDOR	3,70
VESTÍBULO 01	3,80
VESTÍBULO 02	3,80
BAÑO 01	4,00
BAÑO 02	4,00
ASEO	-



Desglose por Tipos y Estancias

TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.2	84,20	97,00	112,00

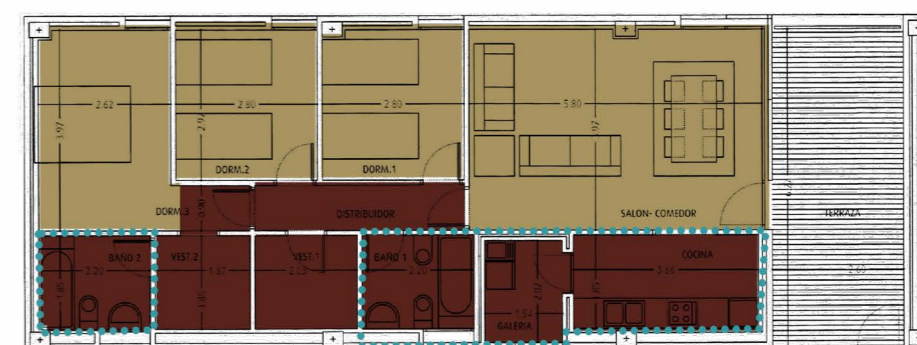


fig.1 E 1:150

fig.1 Tipología 2 y superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) *Ibidem*, p.288 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVSA y sus concursos de vivienda protegida

ZONA DE NOCHE

ZONA DE DÍA

CIRCULACIÓN

DORMITORIO

TERRAZA

GALERÍA

DISTRIBUIDOR

BAÑO

SALÓN-COMEDOR

VESTIDOR

COCINA

HÚMEDOS

SERVIDOS

SERVIDORES

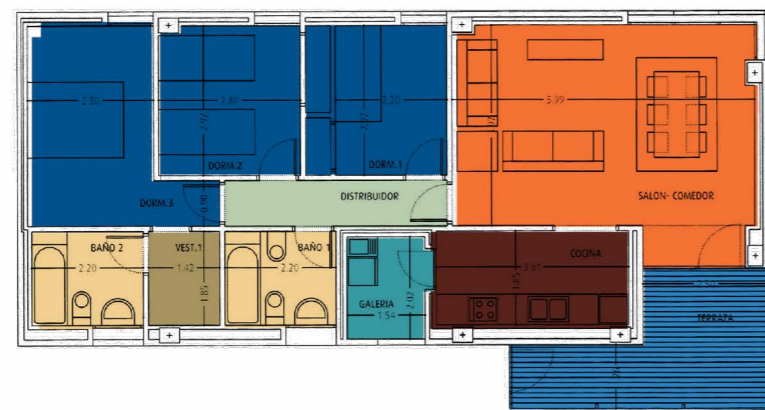
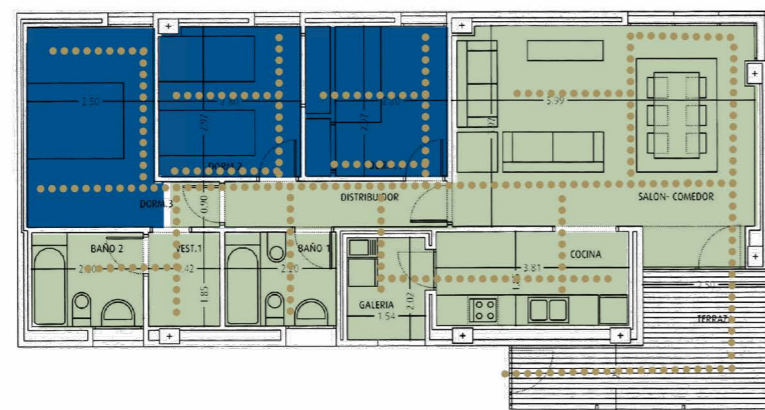


fig.1 E 1:150

Tipo Vivienda T.3

TERRAZA (50%)	4,50
SALÓN	24
COCINA	7,40
GALERÍA (50%)	1,60
DORM. 01	7,25
DORM. 02	9,35
DORM. 03	11,2
DISTRIBUIDOR	3,90
VESTÍBULO 01	2,90
VESTÍBULO 02	-
BAÑO 01	4,00
BAÑO 02	4,00
ASEO	-

Desglose por Tipos y Estancias

TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.3	80,10	98,00	113,00

fig.1 Tipología 3 y superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) Ibídem, p.288 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVSA y sus concursos de vivienda protegida

ZONA DE NOCHE

ZONA DE DÍA

CIRCULACIÓN

DORMITORIO

TERRAZA

GALERÍA

DISTRIBUIDOR

BAÑO

SALÓN-COMEDOR

VESTIDOR

COCINA

HÚMEDOS

SERVIDOS

SERVIDORES

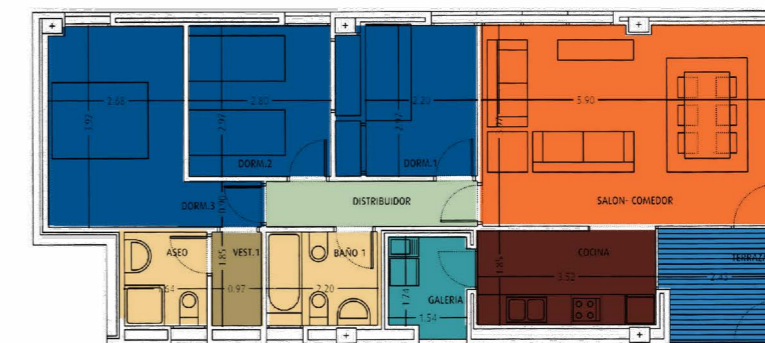
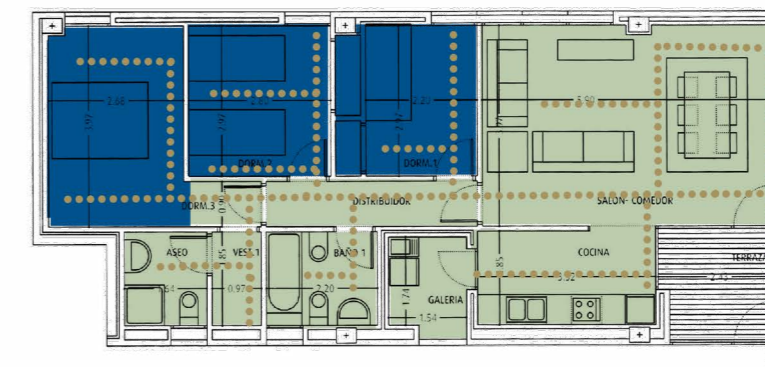


fig.1 E 1:150

Tipo Vivienda T.4

TERRAZA (50%)	2,50
SALÓN	24,00
COCINA	7,40
GALERÍA (50%)	1,60
DORM. 01	7,25
DORM. 02	9,35
DORM. 03	11,70
DISTRIBUIDOR	3,80
VESTÍBULO 01	2,00
VESTÍBULO 02	-
BAÑO 01	4,00
BAÑO 02	-
ASEO	2,90

Desglose por Tipos y Estancias

TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.4	75,60	90,00	104,00

fig.1 Tipología 4 y superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) Ibídem, p.288 + Edición propia

CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

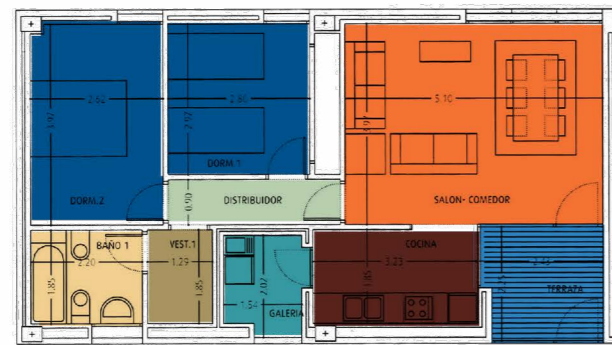
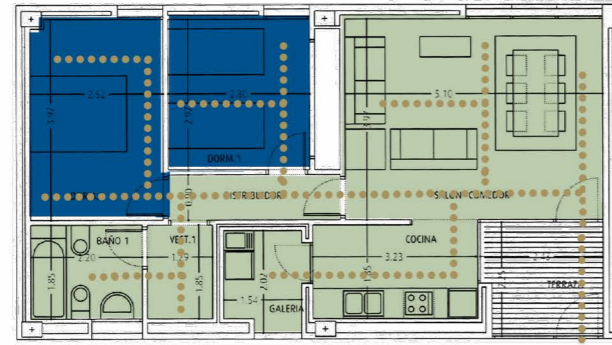


fig.1 E 1:150

Tipo Vivienda T.5

TERRAZA (50%)	2,50
SALÓN	21,00
COCINA	6,80
GALERÍA (50%)	1,60
DORM. 01	10,00
DORM. 02	10,50
DORM. 03	-
DISTRIBUIDOR	3,00
VESTÍBULO 01	2,50
VESTÍBULO 02	-
BAÑO 01	4,00
BAÑO 02	-
ASEO	-

Desglose por Tipos y Estancias

TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.5	61,90	73,00	84,00

fig.1 Tipología 5 y superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) Ibídem, p.288 + Edición propia



CAPÍTULO III
Sobre el IVVSA y sus concursos de vivienda protegida

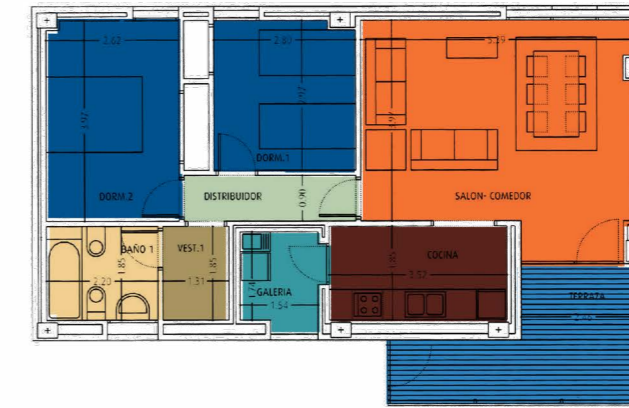
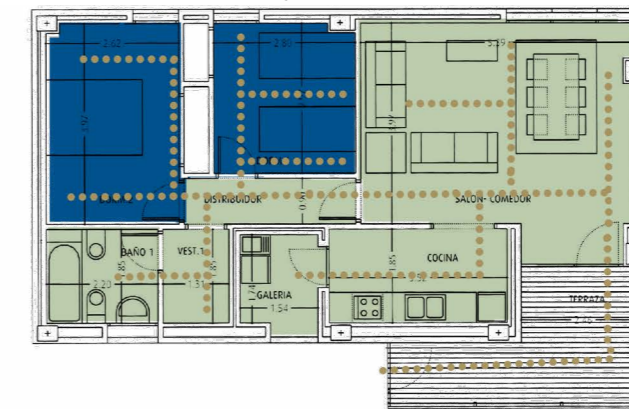


fig.1 E 1:150

Tipo Vivienda T.6

TERRAZA (50%)	4,50
SALÓN	24,00
COCINA	7,00
GALERÍA (50%)	1,60
DORM. 01	10,00
DORM. 02	10,50
DORM. 03	-
DISTRIBUIDOR	3,00
VESTÍBULO 01	2,60
VESTÍBULO 02	-
BAÑO 01	4,00
BAÑO 02	-
ASEO	-

Desglose por Tipos y Estancias

TIPO	S. ÚTIL	S. CONS.	CONS. + E.C
T.6	67,20	78,00	91,00

fig.1 Tipología 6 y superficies Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) Ibídem, p.288 + Edición propia

Todavía necesitamos casas que refuercen nuestro sentido de la realidad humana y de las jerarquías esenciales de la vida. El arte de la arquitectura todavía puede producir casas que nos permitan vivir con dignidad.

Juhanni Pallasmaa

CONCLUSIONES

Una vez realizado el análisis de los concursos del IVVSA, que se entienden bajo el contexto histórico y socioeconómico que lo acompañan, se pasa a reflejar una serie de conclusiones:

De los concursos realizados por el IVVSA se extrae que la cuestión de vivienda social producida a través de concurso en la Comunitat Valenciana tiene unos fundamentos sólidos, pero la puesta en la práctica ha sido más baja de lo deseable.

Si se tiene en cuenta la cantidad de personas que por su situación socioeconómica pueden recurrir a este tipo de vivienda, vemos que el número de vivienda social que tiene la Comunitat en la actualidad no es suficiente. Destaca además que la vivienda social más económica no ha sido la más producida, por los que aquellos que solo pueden acceder se encuentran más limitados para acceder de lo que podría haber sido.

En cuanto a su capacidad para integrar y generar relaciones, vemos que los concursos analizados, concretamente Mirando-T y Cotas Cero cuentan con espacios públicos y semipúblicos con capacidad de generar relaciones, mientras que Let's Loft se integra en la ciudad encerrándose en sí mismo.

Dentro de la trama urbana los concursos finalmente contruidos sorprenden por su ubicación en la capital, punto más caro de la construcción que, si bien permite que las personas que los habiten estén próximas de los centros de la sociedad valenciana a todos los niveles, no se encuentran en los lugares donde la integración social puede darse de manera más orgánica, como pudiese ser el barrio de una población de menor dimensión. En el caso concreto de Cotas Cero, ubicado en un barrio de Paterna en el que confluyen otros proyectos de vivienda social, se podría generar un efecto contrario al no esponjar las ubicaciones de estas intervenciones.

Viendo, no obstante, como se disponen los recorridos en los distintos proyectos hasta la llegada a la vivienda privada, sí se detectan espacios con la posibilidad de generar una comunidad interna más cohesionada. Sin embargo, se echan en falta espacios propios de las comunidades en las que se pudiese incluso compartir usos que no precisen de una vinculación total con las viviendas privadas, como cocinas, lavanderías o zonas de ocio comunitarias, que permitiesen generar lazos más sólidos en las comunidades. Es reseñable la cantidad de locales comerciales en planta baja, que ocupan casi la totalidad de las huellas de las propuestas, si bien todas ellas cuentan también con espacios públicos y semipúblicos en las plantas de accesos capaces de contribuir a la socialización.

una variación de otra tipología en cuyo cambio no se llega a producir un modo de habitar diferente. Esto, dada la diversidad que acompaña a las situaciones tan variables de las personas que necesitan acogerse a este tipo de vivienda hacen dudar de su idoneidad. Es decir, aún contando con cierto interés por mostrar distintas ordenaciones espaciales, la flexibilidad que ofrecen en el global no varía en exceso entre ellas.

Aplicando además la sensibilidad del momento en el que la pandemia derivada del SARS COV-2 nos ha forzado a cambiar nuestros modos de habitar y valorar aspectos previamente relevantes pero no tan atendidos como se debiera, se detecta en algunas de las propuestas una baja proporción de espacio exterior privativo por vivienda (en el caso de no ser nula) así como recorridos extensos en muchos casos hasta poder acceder a los baños.

En contraste, las viviendas propuestas en Mas del Rosari cuentan con un espacio de terraza cuyo valor en el momento de la pandemia se ha incrementado notablemente al ser un espacio al exterior de dimensiones relevantes. Así mismo, el hecho de contar con baños privativos en algunos casos, pese a no favorecer la flexibilidad y desjerarquización de los espacios, aporta el valor añadido de la seguridad y capacidad de confinamiento, no tenida en cuenta en otros momentos históricos.

Al hablar de sostenibilidad en las viviendas vemos como se ha tenido poco en cuenta, siendo notables los frentes de fachada sin aislar de varios de los concursos. Como punto positivo a destacar, la capacidad de adecuar parte de las azoteas para la obtención de energía fotovoltaica. Así mismo, se detecta una progresión en cuanto a la adecuación al clima, si bien teniendo en cuenta el momento de las propuestas los requisitos a este respecto eran mucho menores.

Por lo que respecta a nivel funcional, es patente la falta de accesibilidad en algunas de las tipologías que se proponen, coartadas en parte por las normativas de mínimos que tiene impuesta la vivienda social. De manera general todas las propuestas cuentan con viviendas a las que puede acceder una persona con discapacidad pero, por cuestiones métricas, la movilidad por el interior de las mismas no estaría exenta de ciertas problemáticas, siendo las viviendas en dúplex excluyentes en este aspecto.

Así mismo, las tipologías previstas tienen cierto margen para la flexibilidad aunque esta requeriría de una intervención técnica en la mayoría de ocasiones puesto que la compartimentación establecida es rígida.

Si se incide concretamente en las tipologías se destaca que a pesar del evidente interés de generar múltiples modelos, en ocasiones no dejan de ser sino

Por todo ello la vivienda social realizada a través de concurso en la Comunitat Valenciana se encuentra en un punto de inflexión en el que requiere de una mayor producción que la lleve a pulir los proyectos previos.

La situación de la vivienda social en la actualidad es delicada en el ámbito legislativo y administrativo, que han pasado a dejarla en un segundo plano frene a la demanda que esta tiene.

La producción de vivienda social, avalada por la necesidad de la misma, tiene referentes en la historia pasada más inmediata que pueden servir de guías para el futuro y que permiten entrever cuál debe ser la postura del arquitecto frente a una cuestión que todavía ocupa a la sociedad.

BIBLIOGRAFÍA

- ABC (2001) «Promoción en 21 municipios de casas protegidas», 3 enero. Disponible en: https://www.abc.es/espana/comunidad-valenciana/abci-promocion-municipios-casas-protegidas-200201030300-69577_noticia.html (Accedido: 10 de junio de 2020).
- ABC (2018) «El fiasco del “rescatamos personas”: sube la pobreza en la Comunidad Valenciana», 16 octubre. Disponible en: https://www.abc.es/espana/comunidad-valenciana/abci-fiasco-rescatamos-personas-sube-pobreza-comunidad-valenciana-201810161314_noticia.html (Accedido: 2 de septiembre de 2020).
- Apollonio, M. (2014) *Subsidised Housing Valencia, Spain | Fotografía de Arquitectura*. Disponible en: <http://fotografadearquitectura.com/subsidised-housing-valencia-spain/> (Accedido: 12 de agosto de 2020).
- Apollonio, M. y Deltell Pastor, J. (sin fecha) *44 viviendas en la calle Arolas (Valencia)*. Disponible en: <https://filmarq.com/portfolio/44-viviendas-en-la-calle-arolas/> (Accedido: 18 de julio de 2020).
- Bosch Abarca, J. (2016) *Vivienda pequeña y forma urbana. Fundamentos de la ciudad moderna alemana*. Universitat Politècnica de València. doi: 10.4995/Thesis/10251/61453.
- Carceller Costell, C. G. (2015) *Tardomodernidad y vivienda social: el caso de la Comunidad Valenciana, 1990-2010*. Universitat Politècnica de València. Disponible en: <https://riunet.upv.es:443/handle/10251/48041> (Accedido: 9 de julio de 2020).
- Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante e Instituto Valenciano de la Vivienda (2004) «Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA». Editado por Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante. Alicante: Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante.
- Comunitat Valenciana. DECRETO 199/2004, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Estatuto del Ente Gestor de la Red de Transporte de la Generalitat Valenciana. [2004/X10191] *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, 07 de octubre de 2004, núm. 4858
- Comunitat Valenciana. Decreto 49/2020, de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA). [2020/3118] *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, 30 de abril de 2020, núm. 8801

BIBLIOGRAFÍA

- Comunitat Valenciana. DECRETO 6/2013, de 4 de enero, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE). [2013/101] *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, 07 de enero de 2013, núm. 6937
- Comunitat Valenciana. Decreto 61/1987, de 11 de mayo, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se acuerda la constitución de la Sociedad Mercantil “Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.”. *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, 28 de mayo de 1987, núm. 596
- Comunitat Valenciana. Ley 12/2004, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana. *Boletín Oficial del Estado*, 14 de febrero de 2005, núm. 38, pp. 5113-5148
- Comunitat Valenciana. Ley 21/2017, de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. *Boletín Oficial del Estado*, 12 de febrero de 2018, núm. 38, pp. 16977-17074
- Conselleria d’Economia Sostenible, Sectors Productius, C. i T. (sin fecha) *Padró municipal continu: Explotació estadística - Generalitat Valenciana*. Disponible en: <http://www.pegv.gva.es/va/padro-municipal-continu-explotacio-estadistica-resultats-per-a-la-comunitat-valenciana> (Accedido: 10 de agosto de 2020).
- Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, C. y T. (2016) *Encuesta Continua de Presupuestos Familiares - Encuesta de presupuestos familiares - Generalitat Valenciana*. Disponible en: http://www.pegv.gva.es/es/temas/sociedad/nivelcalidadycondicionesdevida/encuestadepresupuestosfamiliares/-/asset_publisher/8kaEvmbmXZYX/content/encuesta-continua-de-presupuestos-familiares (Accedido: 2 de septiembre de 2020).
- CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES Dirección General de Arquitectura y Vivienda (2002) *SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIVIENDA 1998/2001*. Disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/90492751/Balance+del+Plan+1998-2001/3ab2cd74-4f0a-4c5e-b339-80aa5e-b63f63> (Accedido: 3 de agosto de 2020).
- CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES Dirección General de Arquitectura y Vivienda (1999) *CARACTERIZACIÓN DE LA OFERTA Y LA DEMANDA EN EL PLAN DE VIVIENDA 1996/1999. BALANCE DEL PLAN DE VIVIENDA 1996/1999*. Disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/90492751/Balance+del+Plan+1996-1999/4854ce34-64a6-4552-9018-90af7c52a17d> (Accedido: 3 de agosto de 2020).

BIBLIOGRAFÍA

- CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos (2006) *BALANCE DEL PLAN DE VIVIENDA 2002-2005*. Disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/90492751/Balance+del+Plan+2002-2005/56c505fc-9f26-42d2-a245-b059c8106cd9> (Accedido: 3 de agosto de 2020).
- Deltell Pastor, J., Mejía Vallejo, C. E. y García Soria, E. (2000) «II Concurso de anteproyectos para la adjudicación de contratos de Redacción de Proyectos de Edificación convocado por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.: Emplazamiento V», *TC. Tribuna de la construcción*, 8(43), pp. 82-87. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2640414> (Accedido: 15 de julio de 2020).
- Deltell Pastor, J., Mejía Vallejo, C. E. y García Soria, E. (2004) «CONCURSO II, PARCELA EN CALLE AROLAS DEL PEPRI VELLUTERS DE VALENCIA», en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (ed.) *Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA*, pp. 253-260.
- Engels, F. (1873) *Contribución al problema de la vivienda*. Editado por E. Progreso. Disponible en: <https://www.marxists.org/espanol/m-e/1870s/vivienda/index.htm>.
- Engels, F. (1880) *Del socialismo utópico al socialismo científico*. Editado por Ricardo Aguilera. Madrid, 1968
- Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (2020) *EVha - Información corporativa*. Disponible en: https://web.archive.org/web/20200813171646/http://www.evha.es/portal/castellano/info_corporativa.php (Accedido: 8 de julio de 2020).
- Escudero, J. M. y Kuri, R. (1986) «Estrategias y criterios: hacia una racionalización del diseño y la construcción en la vivienda social». Editado por Fundación Banco Exterior. Madrid: Fundación Banco Exterior.
- España. Constitución Española. *Boletín Oficial del Estado*, 29 de diciembre de 1978, núm. 311, pp. 29313-29424
- España. Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. *Boletín Oficial del Estado*, 10 de julio de 1982, núm. 164, pp. 18813-18820
- España. Ley Orgánica 5/2006, de 10 de abril, de Reforma de la Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. *Boletín Oficial del Estado*, 11 de abril de 2006, núm. 86, pp. 13934-13954

BIBLIOGRAFÍA

- España. Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005. *Boletín Oficial del Estado*, 14 de enero de 1992, núm. 12, pp. 987-997
- España. Real Decreto 1186/1998, de 16 de junio, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001. *Boletín Oficial del Estado*, 26 de junio de 1998, núm. 152, pp. 21249 -21269
- España. Real Decreto 1932/1991, de 20 de diciembre, sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992-1995. *Boletín Oficial del Estado*, 11 de enero de 2002, núm. 11, pp. 1491-1510
- España. Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. *Boletín Oficial del Estado*, 24 de diciembre de 2008, núm. 309, pp. 51909-519377
- España. Real Decreto 2960/1976, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial. *Boletín Oficial del Estado*, de 28 de diciembre de 1976, núm. 311, pp. 25773-25779
- España. Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda. *Boletín Oficial del Estado*, 13 de julio de 2005, núm. 166, pp. 24941-24968
- España. Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial. *Boletín Oficial del Estado*, de 8 de noviembre de 1978, núm. 267, pp. 25544 a 25545
- España. Resolución de 8 de febrero de 1996, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 2 de febrero de 1996, sobre condiciones de financiación de las actuaciones protegibles en vivienda y suelo durante 1996. *Boletín Oficial del Estado*, 8 de marzo de 1996, núm. 59, pp. 9330-9331
- EUROSTAT (2017) *File: People at risk of poverty or social exclusion, by country, 2008 and 2017 (% of population).png - Statistics Explained*. Disponible en: [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:People_at_risk_of_poverty_or_social_exclusion,_by_country,_2008_and_2017_\(%25_of_population\).png#filelinks](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:People_at_risk_of_poverty_or_social_exclusion,_by_country,_2008_and_2017_(%25_of_population).png#filelinks) (Accedido: 25 de agosto de 2020).
- Fernández Rodríguez, J. F. (2019) *Gestión híbrida de la vivienda social en España. Hacia modelos colaborativos*

BIBLIOGRAFÍA

- de provisión pública al margen del lucro*. Disponible en: https://www.fundacionalternativas.org/public/storage/estudios_documentos_archivos/869139bafa28a1680969e9a1b3fb79e8.pdf (Accedido: 13 de septiembre de 2020).
- Fresno, D. (2019) «La vivienda protegida en España ha caído un 92% en los últimos diez años», *vozpópuli*, 17 abril. Disponible en: https://www.vozpopuli.com/economia-y-finanzas/vivienda-prottegida-descenso-ultimos-diez-anos_0_1236777374.html (Accedido: 17 de agosto de 2020).
- Fuertes Ros, C. (2017) «Caracterización del parque residencial de viviendas en la Comunidad Valenciana a través del estudio de bases de datos». Disponible en: <https://riunet.upv.es:443/handle/10251/77888> (Accedido: 9 de julio de 2020).
- Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient Aigua Urbanisme i Habitatge (ed.) (2009) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*. Instituto. Valencia: Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge.
- Gropius, W. (1973) «Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima (para la población obrera de la ciudad)», en Gustavo Gili (ed.) *La vivienda racional: ponencias de los congresos CIAM 1929-1930*, pp. 114-125.
- Guirao Bosch, L. (2019) «La vida en la ciudad. El derecho a la arquitectura». Disponible en: <https://riunet.upv.es:443/handle/10251/116538> (Accedido: 9 de julio de 2020).
- Instituto Nacional de Estadística (2011) «Censos de Población y Viviendas 2011. Viviendas Resultados autonómicos y provinciales Viviendas según-- tamaño del municipio por tipo de vivienda». Disponible en: <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/viviendas/p01/I0/&file=01010a.px#!tabs-tabla> (Accedido: 5 de julio de 2020).
- Instituto Nacional de Estadística (2019) *Tasa de riesgo de pobreza por comunidades autónomas (9963)*. Disponible en: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=9963> (Accedido: 22 de agosto de 2020).
- IPREM 2020 *Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples*. Disponible en: <http://www.iprem.com.es/> (Accedido: 4 de agosto de 2020).
- L.D. (2005) «La Generalitat sacará al mercado 10.000 pisos de alquiler en tres años respaldada por ocho empresas», *ABC*. Disponible en: https://www.abc.es/espana/comunidad-valenciana/abci-generalitat-sacara-mercado-pisos-alquiler-tres-anos-respaldada-ocho-empresas-200505180300-202553186340_noticia.html (Accedido: 30 de octubre de 2020).

BIBLIOGRAFÍA

- LA VANGUARDIA ESPAÑOLA (1969) «Declaraciones del arquitecto don Rafael Leoz de la Fuente», 13 noviembre, p. 13. Disponible en: <http://hemeroteca.lavanguardia.com/preview/1969/11/13/pagina-13/33592125/pdf.html> (Accedido: 30 de octubre de 2020).
- Le Corbusier y Jeanneret, P. (1973) «Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la "vivienda mínima"», en *La vivienda racional: ponencias de los congresos CIAM 1929-1930*, pp. 126-138.
- López De Asiaín, J. (2010) «The habitability of architecture. The case of housing La habitabilidad de la arquitectura. El caso de la vivienda», *Dearq, ISSN-e 2215-969X, N.º. 6, 2010 (Ejemplar dedicado a: Calidad del hábitat urbano)*, págs. 100-107, pp. 100-107. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3403564.pdf> (Accedido: 30 de junio de 2020).
- López Díaz, J. (sin fecha) *Rafael Leoz de la Fuente | Real Academia de la Historia*. Disponible en: <http://dbe.rah.es/biografias/11997/rafael-leoz-de-la-fuente> (Accedido: 10 de agosto de 2020)
- Lozano Velasco, J. M. (2002) «La vivienda social entre utopía y realidad [Recurso electrónico-CD-ROM]». Valencia: Editorial UPV.
- Lozano Velasco, J. M. (2009) «Prólogo. Arquitectura de la Vivienda Social», en Generalitat Valenciana. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (ed.) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*, pp. 11-13.
- M.C. (2001) «Vivienda adjudicó el año pasado 469 casas a familias muy necesitadas», *ABC*. Disponible en: https://www.abc.es/espana/comunidad-valenciana/abci-vivienda-adjudico-pasado-casas-familias-necesitadas-200103220300-19425_noticia.html (Accedido: 29 de julio de 2020).
- Martínez de Benito, D. (2020) *Vivienda social: el programa en la vivienda mínima del siglo XXI*. Universitat Politècnica de València. Disponible en: <https://riunet.upv.es:443/handle/10251/135236> (Accedido: 9 de julio de 2020).
- MDM ARQUITECTOS (2009) «44 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA», en Instituto Valenciano de la Vivienda (ed.) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*. Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, pp. 204-215.

BIBLIOGRAFÍA

- Ministerio de Trabajo y Economía Social (2019) *Evolución salario mínimo interprofesional*. Disponible en: http://www.mites.gov.es/estadisticas/bel/SMI/smi1_top_HTML.htm.
- Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana (2019) *1.5. Número de calificaciones definitivas. Planes estatales*. Madrid. Disponible en: <https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/sedal/31305000.XLS>.
- Montaner Martorell, J. M. (2003) «Tipologías de vivienda social para el siglo XXI.», *TC. Tribuna de la construcción*, 11(59), pp. 6-9. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2640434> (Accedido: 13 de marzo de 2020).
- Montaner, J. M. y Muxí, Z. (2011) *Arquitectura y política: ensayos para mundos alternativos*. Barcelona: Gustavo Gili. Disponible en: <https://ebookcentral.proquest.com/lib/bibliotecaupves-ebooks/reader.action?docID=3209526> (Accedido: 24 de julio de 2020)
- Mumford, E. (2007) *The CIAM Discourse on Urbanism, 1928-60* [El discurso del CIAM sobre el urbanismo, 1928-1960] (Traducción de Espinosa Restrepo, L. D.) *Bitácora Urbano-Territorial*, ISSN-e 0124-7913, Vol. 11, Nº. 1, 2007, pp. 96-115. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4015168&info=resumen&idioma=SPA> (Accedido: 8 de agosto de 2020).
- OBSERVATORIO VALENCIANO DE LA VIVIENDA (2009) *BALANCE PLAN DE VIVIENDA 2005-2008 COMUNITAT VALENCIANA*. Disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/90492751/Balance+del+Plan+2005-2008/4279874f-1caf-45d7-a368-2e120fe4c025?version=1.1> (Accedido: 4 de agosto de 2020).
- Ortiz, J. C. L. (2019) *9º INFORME 2019 EL ESTADO DE LA POBREZA SEGUIMIENTO DEL INDICADOR DE POBREZA Y EXCLUSIÓN SOCIAL EN ESPAÑA 2008-2018*. Madrid. Disponible en: https://www.eapn.es/estadodepobreza/ARCHIVO/documentos/Informe_AROPE_2019_Resumen_Ejecutivo.pdf (Accedido: 25 de agosto de 2020).
- Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2002) «III concurso de Anteproyectos para la adjudicación de contratos de redacción de proyectos de edificación convocado por el Instituto valenciano de vivienda. S.A.: Emplazamiento III», *TC. Tribuna de la construcción*, 10(52), pp. 56-61. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2640346> (Accedido: 23 de julio de 2020).

BIBLIOGRAFÍA

- Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2004) «CONCURSO III, PARCELA V-10/B-0 DEL PRI DE PATERNA (VALENCIA), PREMIO», en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (ed.) *Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA*, pp. 350-356.
- Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) «56 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA Y ALQUILER», en Generalitat Valenciana. Consellería de Medio Ambiente Agua Urbanismo y Vivienda (ed.) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*. Instituto, pp. 278-291.
- Pallasmaa, J. (2016) *Habitar*. Editado por G. Gili.
- Roig, J. (2012) *56 VPO en Valencia // Arq: Marta Orts Herrón / Fotografía de arquitectura e interiores*. Disponible en: <https://joanroig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/> (Accedido: 12 de agosto de 2020).
- Rubio Ortiz, Y. (2019) *Alma de casa: la cocina en la vivienda social*. Universitat Politècnica de València. Disponible en: <https://riunet.upv.es:443/handle/10251/130042> (Accedido: 22 de julio de 2020).
- Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2000) «II Concurso de anteproyectos para la adjudicación de contratos de Redacción de Proyectos de Edificación convocado por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.: Emplazamiento IV», *TC. Tribuna de la construcción*, 8(43), pp. 57-63. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2640413> (Accedido: 15 de julio de 2020).
- Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) «CONCURSO II, PARCELA EN CALLE CARRASQUER DEL PEPRI VELLUTERS DE VALENCIA, PREMIO», en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (ed.) *Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA*, pp. 224-230.
- Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) «34 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA», en Instituto Valenciano de la Vivienda (ed.) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*. Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, pp. 192-203.
- Saez+Viguera_Arquitectos (2005) *26+8 VPO en Velluters. Valencia*. Disponible en: <http://www.saezvigueras.es/plurifamiliares/carrasquer/carrasquer.html> (Accedido: 28 de junio de 2020).
- Sambricio y Rivera-Echegaray, C. (2003) *Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo I*. Editado por C. Sambricio y Rivera-Echegaray et al. Madrid: Nerea.

BIBLIOGRAFÍA

Sambricio y Rivera-Echegaray, C. (2003) *Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo II*. Editado por C. Sambricio y Rivera-Echegaray et al. Madrid: Nerea.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y VIVIENDA. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y NORMATIVA. (2013) *INFORME SOBRE EL PLAN 2009-2012 DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA. BALANCE*. Disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/90492751/Balance+del+Plan+2009-2012/7c1820e0-532f-4621-9323-8c864139017b> (Accedido: 31 de octubre de 2020).

Veloso, M. (2018) «VPO: España se queda a la cola de Europa en vivienda social», *ABC*, 1 abril. Disponible en: https://www.abc.es/noticias/abci-espana-queda-cola-europa-vivienda-social-201804010144_noticia.html (Accedido: 15 de diciembre de 2019). Orts Herrón, M. y Trullenque Juan, C. (2009) «56 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA Y ALQUILER», en Generalitat Valenciana. Consellería de Medio Ambiente Agua Urbanismo y Vivienda (ed.) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*. Instituto, pp. 278-291.

Pallasmaa, J. (2016) *Habitar*. Editado por G. Gili.

Roig, J. (2012) *56 VPO en Valencia || Arq: Marta Orts Herrón / Fotografía de arquitectura e interiores*. Disponible en: <https://joanroig.com/portfolio/56-vpo-en-valencia-arq-marta-orts-herron/> (Accedido: 12 de agosto de 2020).

Rubio Ortiz, Y. (2019) *Alma de casa: la cocina en la vivienda social*. Universitat Politècnica de València. Disponible en: <https://riunet.upv.es:443/handle/10251/130042> (Accedido: 22 de julio de 2020).

Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2000) «II Concurso de anteproyectos para la adjudicación de contratos de Redacción de Proyectos de Edificación convocado por el Instituto Valenciano de Vivienda, S.A.: Emplazamiento IV», *TC. Tribuna de la construcción*, 8(43), pp. 57-63. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2640413> (Accedido: 15 de julio de 2020).

Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2004) «CONCURSO II, PARCELA EN CALLE CARRASQUER DEL PEPRI VELLUTERS DE VALENCIA, PREMIO», en Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (ed.) *Viviendas para habitar: tres concursos del IVVSA*, pp. 224-230.

Sáez Martínez, J. L. y Viguera Marín-Baldo, F. (2009) «34 VIVIENDAS PROTEGIDAS VENTA», en Instituto Valenciano de la Vivienda (ed.) *IVVSA. 20 años de arquitectura residencial*. Generalitat Valenciana. Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, pp. 192-203.

BIBLIOGRAFÍA

Saez+Viguera_Arquitectos (2005) *26+8 VPO en Velluters. Valencia*. Disponible en: <http://www.saezvigueras.es/plurifamiliares/carrasquer/carrasquer.html> (Accedido: 28 de junio de 2020).

Sambricio y Rivera-Echegaray, C. (2003) *Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo I*. Editado por C. Sambricio y Rivera-Echegaray et al. Madrid: Nerea.

Sambricio y Rivera-Echegaray, C. (2003) *Un siglo de vivienda social: 1903-2003. Tomo II*. Editado por C. Sambricio y Rivera-Echegaray et al. Madrid: Nerea.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS URBANOS Y VIVIENDA. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y NORMATIVA. (2013) *INFORME SOBRE EL PLAN 2009-2012 DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA. BALANCE*. Disponible en: <http://www.habitatge.gva.es/documents/20558636/90492751/Balance+del+Plan+2009-2012/7c1820e0-532f-4621-9323-8c864139017b> (Accedido: 31 de octubre de 2020).

Veloso, M. (2018) «VPO: España se queda a la cola de Europa en vivienda social», *ABC*, 1 abril. Disponible en: https://www.abc.es/noticias/abci-espana-queda-cola-europa-vivienda-social-201804010144_noticia.html (Accedido: 15 de diciembre de 2019).

