

# extracto de manzana concurso j5

El PGOU vigente de Cuevas de Almanzora designa como uso preferente en la parcela objeto del presente concurso el de vivienda unifamiliar. Sin embargo, la altura máxima permitida es de tres plantas (Baja + Primera + Ático), superior a la que se suele dar para esta tipología. Sea intencionado o no, creemos que este planteamiento es un reflejo de la ambigüedad de la estructura urbana de la zona, en la cual se alternan las tipologías tradicionales de vivienda unifamiliar con la construcción de tipologías de vivienda colectiva.

plano de situación



Nuestra propuesta pretende mezclar estas dos visiones acerca de lo privado y lo colectivo en un único objeto arquitectónico y para ello planteamos un edificio compuesto de 37 viviendas unifamiliares (es decir, viviendas con acceso independiente y con espacio exterior propio) pero agrupadas verticalmente. Para ello se propone como tipología fundamental el duplex, al que se accedería siempre independientemente desde un espacio semipúblico.

Lo que se plantea es un edificio que se compone no por división, si no por agrupación de elementos independientes, y en el que el concepto de "patio de manzana", por tanto, ya no tiene cabida. Este planteamiento, tiene dos resultados fundamentales.

Por un lado, exteriormente el edificio, sin renunciar a "construir la manzana", presenta cierta fragmentación en la que se puede "leer" claramente la agrupación de elementos antes mencionada. Creemos que visualmente esta "estética de la agrupación" dialoga mejor con un entorno en el que predomina la heterogeneidad de elementos.



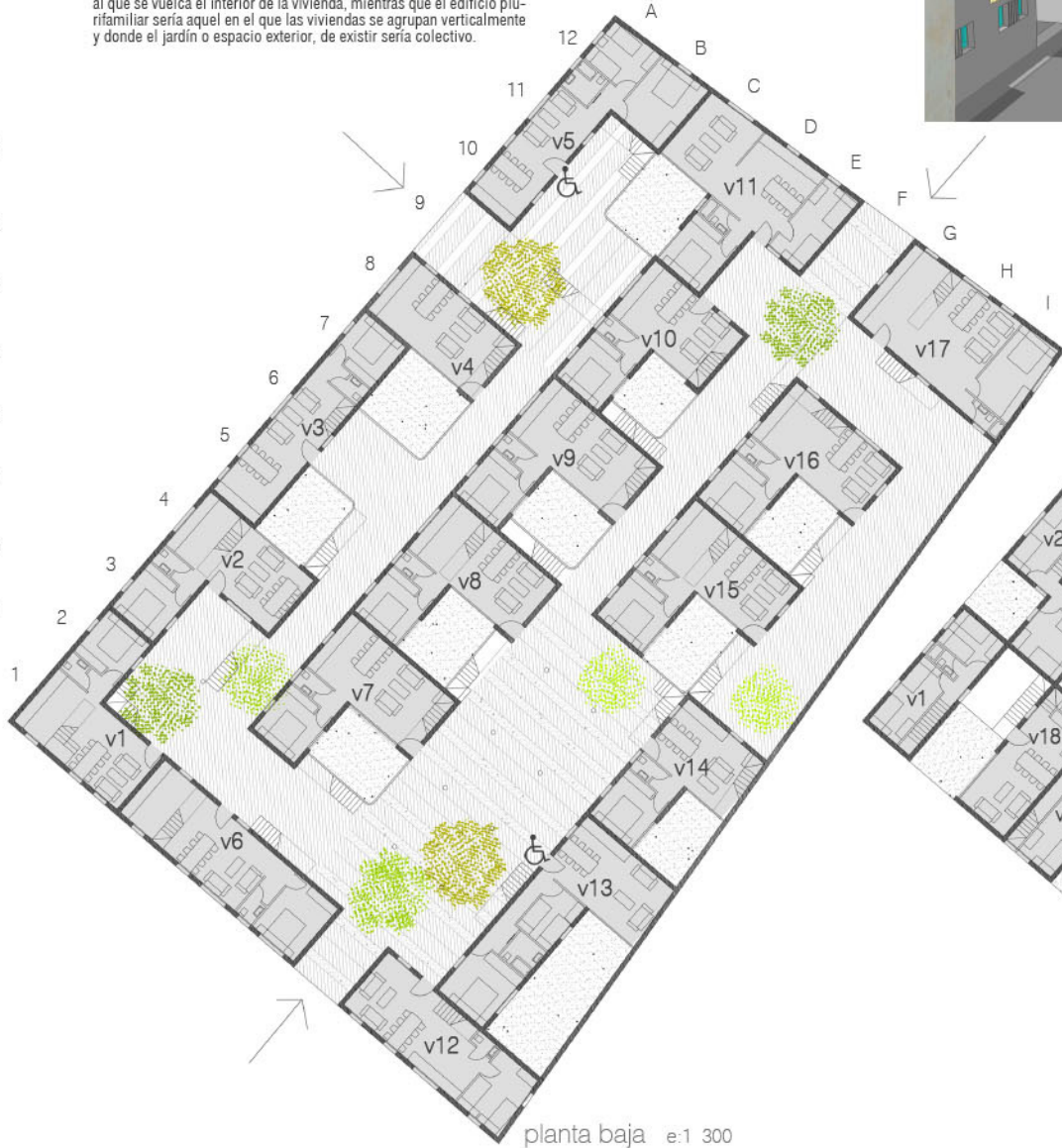
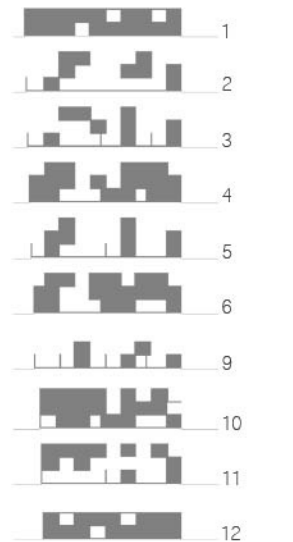
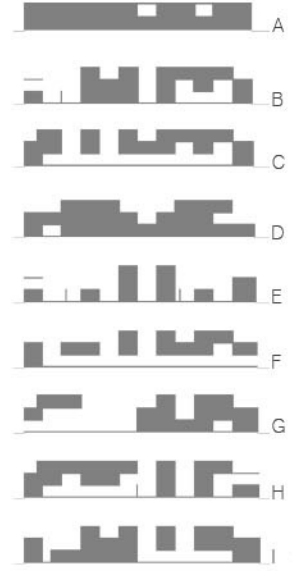
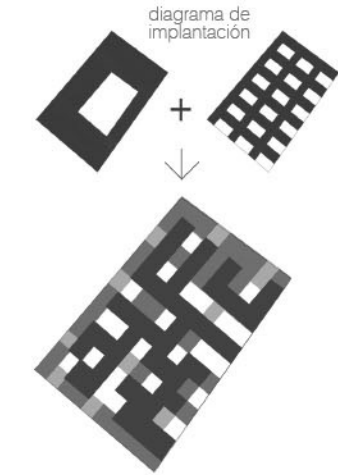
Por otro lado, interiormente, esta agrupación se traduce en la aparición de dos tipos de espacios exteriores a las viviendas. El espacio exterior privado, ya sea patio o terraza. Creemos que tanto por las condiciones climatológicas como culturales que se dan en Andalucía este tipo de espacios deberían formar parte del programa de la vivienda social, suponiendo una expansión en la superficie de la vivienda durante gran parte del año a un coste muy bajo.

También aparece el espacio semipúblico desde el que se accede a las viviendas. Se pretende que este espacio huya de ser un espacio exclusivamente de acceso, y por ello se han planteado zonas de ensanchamiento, vegetación y patios de entrada de luz, pudiendo asociarse así mas a una calle peatonal con algunas zonas cubiertas, que a un patio de manzana.



En las Ordenanzas urbanísticas de dicho PGOU se define la vivienda unifamiliar como "la que tiene acceso independiente, desde la calle o espacio comunitario" siendo la vivienda plurifamiliar "aquel edificio constituido por viviendas con accesos comunes".

En el imaginario colectivo sin embargo, una vivienda unifamiliar es aquella que dispone de un jardín privado, un espacio exterior propio al que se vuelca el interior de la vivienda, mientras que el edificio plurifamiliar sería aquel en el que las viviendas se agrupan verticalmente y donde el jardín o espacio exterior, de existir sería colectivo.



planta baja e:1 300



planta primera e:1 300



planta ático e:1 300

alzado noreste



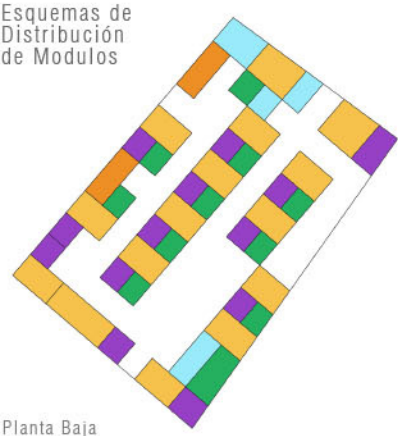
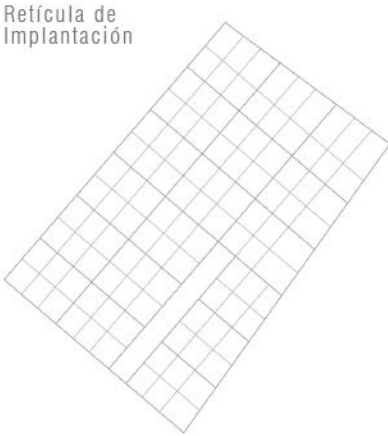
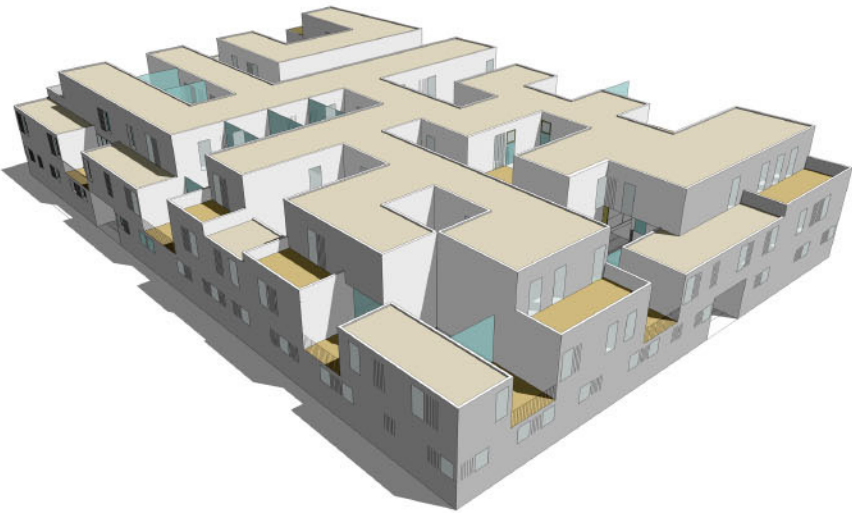
alzado noroeste



alzado suroeste







Se propone una retícula de 3,5 x 4,4 m que servirá de estructura de implantación del edificio. Estas dimensiones permiten dividir la parcela en un número entero, y al mismo tiempo funcionan en las dos direcciones como lúces usuales para una estructura de forjados unidireccionales. Las únicas variaciones dimensionales se realizarán en las zonas de los linderos Noreste y Sureste, debido al cambio de geometría del solar en esta zona con respecto a la retícula de implantación.

Con esta base geométrica se plantean 8 módulos, cada uno de los cuales agrupa los espacios más afines de la vivienda en diferentes posiciones o con diferentes dimensiones:

Módulos E (2 tipos):

Estar + Cocina + Comedor + Aseo (en caso necesario).

Módulos D (5 tipos):

Dormitorios + Baño o Aseo

Módulo P (1 tipo):

Patio o Terraza.

Las viviendas surgen de la agrupación de estos 8 módulos en diferentes posiciones, tanto en horizontal como en vertical, generando viviendas duplex en la mayor parte de los casos o pisos allí donde se necesita (viviendas adaptadas a personas con discapacidad, ajustes dimensionales, etc).

La diferente disposición de estos módulos en cada vivienda genera diferentes relaciones entre ellas, y por tanto cualifica de diferente manera cada vivienda (por ejemplo, el patio o terraza en algunas viviendas se relaciona con las zonas de estar comedor y en otras con el dormitorio principal).

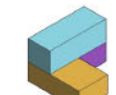
Este sistema permite racionalizar constructivamente la complejidad formal de este proyecto generando una gran diversidad de viviendas a partir de una misma estructura, y por tanto asegurando una homogeneidad espacial y dimensional en viviendas diferentes

Planta Baja

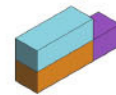
Planta Primera

Planta Atico

V1. duplex  
superficie útil 70.3 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



V3. duplex  
superficie útil 68.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D1 + D2b  
nº dormitorios 3



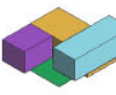
V5. piso  
superficie útil 60.6 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D2b  
nº dormitorios 2



V7. duplex  
superficie útil 70.2 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2b + P  
nº dormitorios 3



V9. duplex  
superficie útil 70.2 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2b + P  
nº dormitorios 3



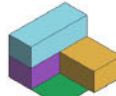
V11. piso  
superficie útil 62.0 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a + P  
nº dormitorios 2



V13. piso  
superficie útil 54.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a + P  
nº dormitorios 2



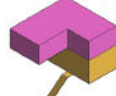
V15. duplex  
superficie útil 70.2 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2b + P  
nº dormitorios 2



V17. duplex  
superficie útil 70.2 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



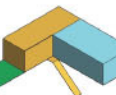
V19. duplex  
superficie útil 66.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3b + P  
nº dormitorios 3



V21. duplex  
superficie útil 66.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



V23. piso  
superficie útil 51.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



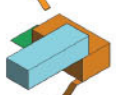
V25. duplex  
superficie útil 66.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3b + P  
nº dormitorios 3



V27. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a + P  
nº dormitorios 3



V29. duplex  
superficie útil 63.7 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



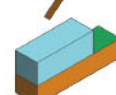
V31. duplex  
superficie útil 60.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



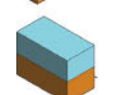
V33. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D3a + P  
nº dormitorios 3



V35. duplex  
superficie útil 61.7 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a + P  
nº dormitorios 2



V37. duplex  
superficie útil 65.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D3a + P  
nº dormitorios 3



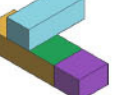
V2. duplex  
superficie útil 70.3 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2b + P  
nº dormitorios 3



V4. duplex  
superficie útil 51.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a + P  
nº dormitorios 2



V6. duplex  
superficie útil 70.2 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2a  
nº dormitorios 3



V8. duplex  
superficie útil 67.0 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



V10. duplex  
superficie útil 70.2 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2a + P  
nº dormitorios 3



V12. duplex  
superficie útil 69.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2b  
nº dormitorios 3



V14. duplex  
superficie útil 55.3 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D1 + P  
nº dormitorios 2



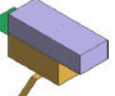
V16. duplex  
superficie útil 66.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D1 + D2b + P  
nº dormitorios 3



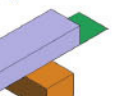
V18. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a + P  
nº dormitorios 3



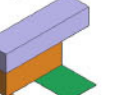
V20. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a + P  
nº dormitorios 3



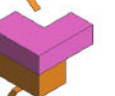
V22. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a + P  
nº dormitorios 3



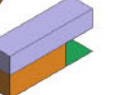
V24. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a + P  
nº dormitorios 3



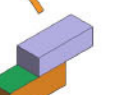
V26. duplex  
superficie útil 66.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3b + P  
nº dormitorios 3



V28. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a + P  
nº dormitorios 3



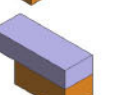
V30. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3a  
nº dormitorios 3



V32. duplex  
superficie útil 66.1 m<sup>2</sup>  
módulos  
E2 + D3b + P  
nº dormitorios 3



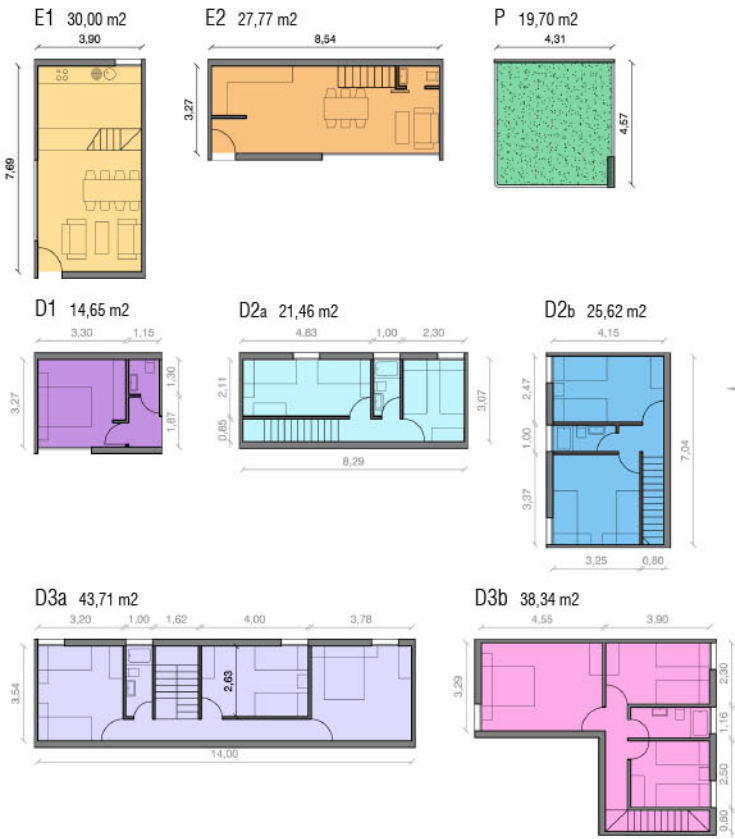
V34. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D3a + P  
nº dormitorios 3



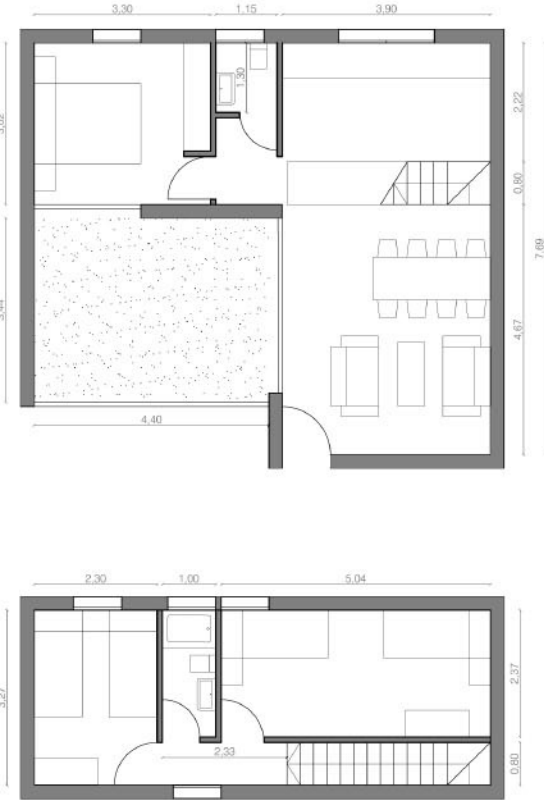
V36. duplex  
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
E1 + D2a  
nº dormitorios 3



módulos e:1 200



muestra Vivienda 8 e:1 100



Estar-Cocina.....	26,9 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal.....	10,0 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble.....	8 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble.....	11,9 m <sup>2</sup>
Baño.....	2,3 m <sup>2</sup>
Aseo.....	1,4 m <sup>2</sup>
Escalera.....	3,0 m <sup>2</sup>
Distribuidor 1.....	1,9 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2.....	1,8 m <sup>2</sup>
Total Sup Útil.....	67,0 m <sup>2</sup>
Patio.....	16,9 m <sup>2</sup>

viviendas y superficies totales

37 VIVIENDAS	3 dormitorios	28
	2 dormitorios	9
	DUPLEX	33
	PISOS	4
SUPERFICIE UTIL TOTAL		2.486,4 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		3.048,6 m <sup>2</sup>

