



LAS MEJORES PRÁCTICAS EN VIVIENDA PROTEGIDA PREMIOS AVS 2010

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROMOTORES PÚBLICOS
DE VIVIENDA Y SUELO

**LAS MEJORES PRÁCTICAS
EN VIVIENDA PROTEGIDA
PREMIOS AVS 2010**

**LAS MEJORES PRÁCTICAS
EN VIVIENDA PROTEGIDA
PREMIOS AVS 2010**

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROMOTORES PÚBLICOS
DE VIVIENDA Y SUELO



Índice

11

PRESENTACIÓN

J. FRANCESC VILLANUEVA I MARGALEF

Presidente de AVS

DISPOSICIONES PRELIMINARES

14

Bases de la convocatoria

20

Acta de la reunión del Jurado de los Premios AVS a las Mejores Prácticas en Vivienda Protegida

28

Entrega de Premios

34

“Por la excelencia pública”

RICARDO SÁNCHEZ LAMPREAVE

MEJOR EDIFICACIÓN EN OBRA NUEVA

44

Premio

56

1^{er} Accésit

68

2^o Accésit

80

3^{er} Accésit

MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN SOCIO-COMUNITARIA

94

Premio

106

1^{er} Accésit

118

2^o Accésit

MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA

132

Premio

144

Accésit

OTRAS ACTUACIONES PRESENTADAS

158

Mejor edificación en obra nueva

220

Mejor actuación en el ámbito de la intervención socio-comunitaria

228

Mejor actuación en el ámbito de la rehabilitación y revitalización urbana

EL objetivo primordial de AVS es favorecer el cumplimiento del mandato constitucional de proporcionar a todos los ciudadanos el acceso a una vivienda digna, adecuada y sostenible en el contexto de una ciudad armónica y sin segregaciones.

Hoy más que nunca es un trabajo duro y muchas veces poco reconocido. Otros agentes participan en la promoción de vivienda protegida pero nadie como nosotros conoce los problemas que encierran la gestión del alquiler social y la promoción de vivienda accesible que venimos realizando desde hace mucho tiempo. Nuestra huella está en las ciudades, en el embellecimiento y la regeneración de los centros históricos y las barriadas, en sus equipamientos, en sus infraestructuras y, cómo no, en los numerosos ciudadanos que han podido acceder a una vivienda gracias a ese trabajo.

Hemos convocado la tercera edición de los premios AVS, de la que hemos querido dar una difusión importante a través de este libro, para dar a conocer aquellas actuaciones del Sector Público en la “Mejor Edificación en Obra Nueva”, en la “Mejor Actuación en el Ámbito de la Intervención Socio-comunitaria” y en la “Mejor Actuación en el Ámbito de la Rehabilitación y Renovación Urbana”.

En estas actuaciones destacan, además de aspectos técnicos de sostenibilidad y sociales de la actuación, temas tan importantes como la innovación en la actividad o en la metodología de gestión, la buena administración de los recursos, la transversalidad en sus distintas áreas, la participación ciudadana en la gestión del proyecto y en las redes sociales, la reactivación económica y la capacidad de generar empleo directo e indirecto en el desarrollo del programa o en la actuación.

Aspiramos con estos premios a continuar con la labor de dar a conocer el trabajo que realizamos, mostrando una buena imagen de la vivienda protegida y de la intervención social, con criterios de calidad y respeto por el medio ambiente sin olvidar una eficaz gestión y la utilización de recursos.

J. FRANCESC VILLANUEVA I MARGALEF
Presidente de AVS

DISPOSICIONES PRELIMINARES

BASES DE LA CONVOCATORIA

ACTA DE LA REUNIÓN DEL JURADO DE LOS PREMIOS AVS
A LAS MEJORES PRÁCTICAS EN VIVIENDA PROTEGIDA

ENTREGA DE PREMIOS

“POR LA EXCELENCIA PÚBLICA”

BASES DE LA CONVOCATORIA

La **ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROMOTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO** (en adelante AVS), C.I.F. n.º G46556437 y domicilio en la calle Luis Vives, 2 – 1º entlo. 46003 Valencia organiza para todo el territorio español el concurso “Premios AVS 2010” que se regula con estas bases.

La participación en los Premios AVS 2010 supone la aceptación de todos y cada uno de los términos y condiciones contenidos en este Reglamento.

CAPÍTULO I. CONVOCATORIA DE LOS PREMIOS AVS 2010

ARTÍCULO 1. PREMIOS AVS 2010

Se convoca los Premios AVS 2010, para premiar las mejores prácticas sobre vivienda protegida que contribuyan a satisfacer las necesidades de vivienda de manera ejemplarizante y favorezcan al fin social de facilitar el acceso a una vivienda digna a todas las personas que lo necesiten, con especial atención a los colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado inmobiliario.

Se establecen tres categorías:

A. PREMIO AVS A LA MEJOR EDIFICACIÓN EN OBRA NUEVA.

El jurado tendrá en cuenta valores como: medidas de ahorro energético y respeto al medioambiente. La adecuación del diseño al entorno para un mejor comportamiento medioambiental, modulaciones a través de sistemas constructivos no complejos pero que aporten inercias para un control pasivo del clima, la industrialización, las soluciones innovadoras, el tratamiento de residuos y del agua, la utilización de materiales reciclables y la relación rendimiento/coste de la actuación. Se valorará la innovación en la aplicación de sistemas de producción de energías renovables y más eficientes para reducir el consumo y la emisión de residuos contaminantes en las nuevas promociones. También se tendrá en consideración la innovación en la tipología, su adaptación a los colectivos a los que se dirige la promoción y

si en el edificio hay equipamientos que cumplan una función social bien para los usuarios de las viviendas, bien para los habitantes de la zona.

B. PREMIO AVS A LA MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN SOCIO-COMUNITARIA.

El jurado tendrá en cuenta valores como: la consecución de objetivos sociales en orden a satisfacer la demanda de vivienda digna de personas y colectivos que lo necesiten por presentar mayores dificultades de acceso al mercado inmobiliario. La cohesión social, la no segregación e integración de colectivos, la intermediación y la intervención socio-comunitaria serán medidas en atención al número de personas y colectivos a que se atiende y serán valoradas en relación con el contexto urbano o el barrio, el perfil sociológico y otros resultados cuantitativos y cualitativos de la intervención. Se valorará la innovación en la gestión de servicios comunes y el programa de acompañamiento e intervención socio-comunitaria en los equipamientos y comunidades; la innovación en el diseño constructivo de los nuevos equipamientos públicos o viviendas en orden a la consecución de los objetivos de intervención social aquí descritos; la adaptación de edificios y viviendas antiguas para la dignificación de las condiciones de vida de las personas que lo habitan, y facilitar la accesibilidad y la autonomía personal; la dificultad de intervención integral en el desarrollo de programas dirigidos a colectivos de atención preferente (chabolismo, realojos, intermediación...); la incorporación de nuevos equipamientos públicos de interés general para la comunidad y la buena convivencia residencial-equipamental; los programas de prevención de conflictividad vecinal en comunidades o barrios y de normalización de la convivencia e integración.

C. PREMIO AVS A LA MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA.

El jurado tendrá en cuenta valores como la cohesión social y territorial, y el alcance en

relación al número de personas y viviendas afectadas, así como los resultados cuantitativos y cualitativos de la intervención en lo que se refiere a la revitalización y regeneración de barrios con suficientes dotaciones públicas y buenas conexiones con las zonas urbanas generadoras de actividad. En la rehabilitación de edificios, se valorará la innovación en la introducción de medidas de eficiencia energética y sostenibilidad, y las mejoras en la certificación energética de los edificios.

En todas las categorías serán tenidos en cuenta:

- La innovación en la actividad o en la metodología de gestión.
- La buena administración de los recursos públicos invertidos.
- Transversalidad, partenariado, coordinación interinstitucional y colaboración público-privada, considerando la implicación de las distintas administraciones y departamentos, así como de entidades privadas.
- La participación ciudadana en la gestión del proyecto y de redes sociales.
- La reactivación económica y la capacidad de generar empleo directo e indirecto en el desarrollo del programa o la actuación.

ARTÍCULO 2. PARTICIPANTES DE LOS PREMIOS AVS 2010

1. Pueden participar en los Premios AVS 2010 aquellos organismos o personas jurídicas públicas y entidades privadas sin ánimo de lucro con domicilio social en el territorio nacional, cuyo objeto social se relacione directa o indirectamente con la satisfacción de la necesidad de vivienda y cuyos trabajos se ajusten a las normas establecidas en este Reglamento.
2. Una vez publicado el Reglamento de los Premios cualquiera podrá consultarlo estando a su disposición en la página web de AVS: www.promotorespublicos.org y podrá solicitar la información previa que considere necesaria para decidir sobre su presentación o no.
3. Las actuaciones deberán haberse desarrollado, al menos en una parte, durante el ejercicio de 2008 y/o 2009.
4. El jurado se reserva el derecho de excluir a los participantes que no cumplan con los requisitos y condiciones impuestas en este Reglamento.

CAPÍTULO II. PRESENTACIÓN, PLAZO, SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS CANDIDATURAS

ARTÍCULO 3. PRESENTACIÓN DE LAS CANDIDATURAS

1. Las candidaturas podrán presentarse desde el día 1 de septiembre al 15 de octubre del año 2010.

2. Deberá presentarse una SOLICITUD de presentación de candidatura a los Premios AVS 2010, en una hoja DIN A-4, con la siguiente información:

- Una imagen o foto identificativa de la actuación.
- Nombre/identificación de la actuación.
- Año/s de desarrollo.
- Categoría del premio a que se presenta.
- Resumen (5 líneas).
- Entidad que presenta la candidatura, persona y cargo que la representa.
- Dirección postal.
- Dirección electrónica.
- Teléfono.

3. La SOLICITUD de presentación de candidatura a los Premios AVS 2010, así como la documentación a aportar (indicada en el artículo siguiente), deberá remitirse por correo certificado o presentarse en mano en la sede de AVS, C/ Luis Vives, 2 – 1º entlo. 46003 Valencia.
4. La participación en esta convocatoria supone la aceptación de las bases y de su Reglamento.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Los candidatos a los Premios AVS 2010, en el caso en que la actividad que opte al premio sea de nueva construcción o regeneración urbana, deberán aportar la siguiente documentación junto a la SOLICITUD de participación de candidatura a que se refiere el artículo anterior:

1. Memoria resumen de la actuación con una extensión no superior a 4 páginas, formato A-4 en soporte papel, que contenga una descripción del proyecto, con especial referencia a los valores a tener en cuenta por el jurado señalados en el artículo 1, y los indicadores y resultados que los acrediten.
2. Informe detallado descriptivo de la actuación candidata, en formato libre. Para las categorías de premios A y C (en lo que sea aplicable a la rehabilitación de edificios), deberán quedar reflejados los siguientes datos:
 - Nombre del proyecto.
 - Año del proyecto.
 - Inicio de las obras.
 - Final de obras, o fecha prevista para el mismo en el supuesto de actuación de rehabilitación urbana.
 - Año de construcción.
 - Arquitecto o técnico competente.
 - Colaboradores.
 - Arquitecto técnico.

- Empresa constructora.
- Jefe de obra.
- Cuadro de superficies (solar, sup. construidas totales, sup. construidas sobre rasante).
- Número de viviendas.
- Superficie útil media de las viviendas (aprox).
- Presupuesto total o desglosado.
- Copia del certificado final de obras o situación actual de la misma y porcentaje de ejecución en el supuesto de actuación de rehabilitación urbana.
- Medidas pasivas y activas para mejorar la eficiencia energética de las nuevas promociones:
 - Porcentaje de producción de agua caliente sanitaria por energías renovables.
 - Porcentaje de producción de calefacción por energías renovables.
 - Porcentaje de refrigeración mediante energías renovables.
 - Reutilización de agua.
 - Reducción de la huella de CO₂ del edificio durante la construcción y su puesta en uso.

Al objeto de comparar las propuestas económicas se implementará un cuadro de superficies, costes y ratios de acuerdo con el que se detalla a continuación:

CUADRO DE SUPERFICIES, COSTES Y RATIOS				
	Aparcamiento Espacios comunes	Locales	Edificio	Total techo construido
P. Sótano 2				
P. Sótano 1				
PB				
Plantas De la 1 a la ...				
Ratio espacios comunes/ superficie total: Ratio superficie útil/ construida viviendas: Ratio superficie útil/ construida plantas viviendas:			PEC de liquidación sin IVA: Precio final m ² construido:	

3. Tres paneles formato DIN A-1 en soporte rígido, que reflejen la actuación candidata al premio con imágenes gráficas, planos y cuadro de indicadores de objetivos y resultados.

ARTÍCULO 5. SOPORTE INFORMÁTICO

1. Toda la documentación anterior que se entregue se acompañará de una copia digital en un CD o DVD, con la siguiente estructura y características:
 - a. La memoria irá en un documento Word de nombre Memoria.doc, y texto de tamaño no superior a 12 puntos.
 - b. La ficha técnica irá en un documento Word de nombre Ficha.doc, y texto de tamaño no superior a 12 puntos.
 - c. La copia de los paneles en CD o DVD en formato pdf generado vectorialmente, o en formato tiff con una resolución mínima de 300 dpi. Dichos archivos se nombrarán como Panel-01.pdf (o Panel-01.tiff). Para la presentación se utilizará el panel que acompaña las bases del concurso, en formato pdf y tamaño DIN A-1.
2. Además se podrá completar la documentación con un segundo CD/DVD, en formato de vídeo estándar para visualización en un reproductor de DVD, a 25 FPS y de duración no superior a 90 segundos.

ARTÍCULO 6. DEFICIENCIAS EN LA DOCUMENTACIÓN

A las candidaturas a los Premios AVS 2010 se les comunicará la falta de documentación o información requerida para participar en los Premios AVS 2010, para que en el plazo de 7 días desde esta comunicación subsanen las deficiencias y errores en la documentación entregada.

En caso de no entregar la documentación y/o información de subsanación en el plazo indicado, se podrá dar por no presentada la candidatura a los Premios.

ARTÍCULO 7. CESIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y LOS DERECHOS INHERENTES A LA MISMA A AVS

1. Los participantes que presenten las candidaturas a los Premios AVS 2010 ceden los derechos de propiedad intelectual a AVS de los textos, imágenes, sonidos, dibujos y demás contenidos de la documentación aportada, para la reproducción, distribución y comunicación pública por AVS, en cualquier soporte, campañas de difusión y otras actuaciones que AVS realice en relación con los Premios AVS 2010, sin limitación geográfica o temporal, y sin ninguna contraprestación por parte de AVS a los participantes.
2. Los participantes que presenten las candidaturas deberán ser titulares o haber obtenido los derechos de propiedad intelectual de la información, textos, imágenes, sonidos, dibujos y demás contenidos que se entreguen con la documentación de las candidaturas, para poder ceder los derechos de propiedad intelectual a AVS.

3. La documentación presentada por los candidatos y no premiada se encontrará a disposición de los solicitantes y podrá ser retirada en el plazo de 2 meses desde el día del otorgamiento de los Premios. AVS podrá conservar los textos, imágenes, sonidos, dibujos y demás contenidos de la documentación aportada en soporte digital por los participantes que presenten candidaturas a los Premios AVS 2010, para archivo histórico y futuros posibles usos de publicación, distribución y comunicación pública, en los diferentes eventos, exposiciones y documentación que elabore. Cediéndose por los participantes a los Premios AVS 2010 todos los derechos de propiedad intelectual, sobre la documentación presentada, para dichos usos sin limitación territorial ni temporal.

CAPÍTULO III. DEL JURADO

ARTÍCULO 8. COMPOSICIÓN DEL JURADO

1. El jurado de los Premios AVS 2010, estará compuesto por:
 - J. Francesc Villanueva i Margalef. Presidente de AVS.
 - Ana de los Ángeles Marín Andreu. Directora General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vivienda.
 - Jordi Ludevid i Anglada. Presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.
 - Eugenio Corcho Bragado. Gerente de Urbanismo de Salamanca.
 - Guillermo Vázquez Consuegra. Arquitecto.
 - Luis Álvarez Ude. Director General de Green Building Council España.
 - Jesús Leal Maldonado. Sociólogo.
2. El presidente del jurado será el presidente de AVS. La secretaria será la gerente de AVS.
3. Es competencia del presidente dirigir las deliberaciones, y de la secretaria levantar acta de las sesiones.

CAPÍTULO IV. VEREDICTO Y PREMIOS

ARTÍCULO 9. CARACTERÍSTICAS DE LOS PREMIOS

1. Se otorgarán tres Premios. Se otorgaran accésits si el jurado lo estima conveniente. Los Premios serán indivisibles.
2. Los Premios serán otorgados en función de los votos emitidos por los miembros del jurado. En caso de empate, el presidente podrá hacer uso del voto de calidad.
3. Los Premios constarán de un trofeo y una placa conmemorativa. Los accésits, si los hay, de un grabado.

4. El jurado, si no aprecia la suficiente calidad podrá dejar desierto alguno de estos Premios.

ARTÍCULO 10. VEREDICTO DEL JURADO

1. Las decisiones del jurado se comunicarán, a través de los datos de contacto facilitados en la documentación de la candidatura a los Premios, con suficiente antelación a los autores de los trabajos galardonados, para que puedan estar presentes en el acto de entrega de Premios.
2. El veredicto del jurado será inapelable.

ARTÍCULO 11. DIFUSIÓN DE LOS PREMIOS

AVS difundirá los trabajos galardonados, a través de una publicación y además en la forma que se considere conveniente, a través de cualquier medio de comunicación.

ARTÍCULO 12. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo establecido en la ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en su Reglamento de desarrollo, los datos de carácter personal que se recaben de los participantes en los Premios AVS 2010 serán tratados por AVS como responsable, con el fin de gestionar la participación en el concurso, comunicar los datos al jurado para decidir el ganador y la comunicación del premio si resulta ganador. En caso de tratarse los datos para otros fines se informará y recabará, en su caso, el consentimiento para dichos tratamientos en el momento de la recogida de los datos. Si los participantes a los Premios AVS 2010 facilitasen datos de terceros, deberán previamente informar a dichos terceros de los contenidos en esta cláusula, referente al tratamiento de sus datos de carácter personal y recabar su consentimiento para la cesión y tratamiento de los datos por AVS.

Los datos de carácter personal, y en su caso la imagen de las personas que consten en la documentación de las candidaturas, podrán ser publicados en diferentes medios de comunicación y en el sitio web www.promotorespublicos.org, consintiendo los titulares de los datos en la utilización de sus datos personales cediendo todos los derechos de propiedad intelectual y de la Ley 1/1982 de 5 de mayo, de Protección Civil del Derecho al Honor, a la Intimidad Personal y Familiar y a la Propia Imagen, de las imágenes y demás contenidos que se publiquen en los medios de comunicación y en el sitio web.

Si los titulares de los datos no consienten los tratamientos de los datos personales para los fines anteriormente indicados deberán abstenerse de facilitarlos, no pudiendo participar en los Premios AVS 2010.

Los participantes de estos Premios y demás personas cuyos datos se traten por AVS podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a AVS en la dirección que se indica en este reglamento.

ARTÍCULO 13. RESPONSABILIDAD

AVS no se hace responsable de la imposibilidad de los participantes a los Premios AVS 2010 de la entrega de las candidaturas a los Premios, ni de la subsanación de la documentación por ser incompleta o errónea, en los plazos indicados en este Reglamento. Ni tampoco se hace responsable AVS de la imposibilidad de poder contactar con los participantes o ganadores de los Premios AVS 2010.

Los participantes a los Premios AVS 2010 serán los únicos responsables de la vulneración de los derechos de propiedad intelectual o industrial, y de las reclamaciones de terceros por la entrega

de la información, textos, imágenes, sonidos, dibujos y demás contenidos que se entreguen con la documentación de las candidaturas, así como de las sanciones, multas o infracciones cometidas directa o indirectamente por la vulneración de cualquier derecho, dejando indemne a AVS frente a cualquier reclamación judicial o extrajudicial que le puedan presentar.

ARTÍCULO 14. LEGISLACIÓN Y JURISDICCIÓN

Estos Premios se rigen por la legislación española. El incumplimiento de alguna de las condiciones o términos del Reglamento de los Premios conlleva la inmediata eliminación de los candidatos y premiados.

Los participantes de los Premios AVS 2010 aceptan que cualquier controversia que pudiera surgir por la interpretación o ejecución de este Reglamento se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y/o Tribunales de Valencia capital.

**ACTA DE LA REUNIÓN DEL JURADO
DE LOS PREMIOS AVS
A LAS MEJORES PRÁCTICAS
EN VIVIENDA PROTEGIDA**

En Madrid, el día 9 de noviembre de 2010, a las 10,30 horas, en la sala de reuniones de Green Building Council España (GBCe), sita en Madrid, Paseo de la Castellana nº 114-4º-7, se reúnen los miembros del jurado de los Premios AVS 2010 a las mejores prácticas en Vivienda Protegida, previa la convocatoria reglamentaria.

ASISTEN A LA REUNIÓN:

- FRANCESC VILLANUEVA I MARGALEF, presidente de AVS.
- LUIS VEGA CATALÁN, consejero técnico de Arquitectura y Sostenibilidad (representando a la antigua directora general de Vivienda del Ministerio de Vivienda).
- PALOMA GÓMEZ MARÍN, arquitecta (representando a Jordi Ludevid i Anglada, presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España).
- EUGENIO CORCHO BRAGADO, gerente de Urbanismo de Salamanca.
- DÁDIDE OLIVIERE, arquitecto (representando a Guillermo Vázquez Consuegra, arquitecto).
- LUIS ÁLVAREZ UDE, director general de Green Building Council España (GBCe).
- JESÚS LEAL MALDONADO, sociólogo.
- ENRIQUE BUESO GUIRAO, asesor jurídico de AVS (en representación de la secretaria del jurado, FRANCISCA CABRERA, gerente de AVS).
- ISABEL SUÁREZ CASTAÑO, responsable de comunicación de AVS.

Toma la palabra el presidente de AVS para agradecer a los presentes su asistencia y colaboración, tanto a ellos personalmente como a las instituciones que representan y de forma especial a GBCe por haber cedido su local e infraestructura para la celebración del acto.

Destaca la enorme participación en los premios lo que pone de manifiesto el interés en la promoción pública de la vivienda y se felicita por el poder de convocatoria de AVS.

Presenta la lista de participante, destacando su gran número, pues han concurrido 35 proyectos al premio A de "Edificación en Obra Nueva", 7 al premio B "Intervención Socio-Comunitaria" y 7 al de "Rehabilitación y Revitalización Urbana".

Se acuerda como criterio de procedimiento, que se establecerá, en primer lugar, una preselección de los proyectos más destacados y pos-

teriormente se realizará un segundo estudio de estos candidatos para decidir a quién se premia y, en su caso, los accésits que se considere oportuno otorgar.

Seguidamente se procede al estudio y valoración de los proyectos candidatos, en función del premio al que optan.

A. PREMIO A LA MEJOR EDIFICACIÓN EN OBRA NUEVA

Se informa a los asistentes de los proyectos presentados y de las empresas a las que pertenecen, en concreto los siguientes:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID (EMVS)

1. "Vallecas Ensanche 48".
2. "Vallecas Ensanche 20".

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (EMUSVIL)

3. "Residencial Reina Sofía".

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)

4. "El arpa eólica. Edificio de 217 viviendas de protección oficial, locales, trasteros y garaje en la parcela MC-2.3 del SUNP AE-1, Sevilla".

GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, S.A. (GUPSA)

5. "68 viviendas de protección pública para alquiler fase 2 en el sector Mas Bertran de Reus".

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)

6. "Edificio de equipamientos Alexandra".

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI)

7. "26 viviendas de protección oficial en Es Mercadal (Menorca), con local para equipamiento social y 27 plazas de aparcamiento con trasteros".

INICIATIVES PÚBLIQUES DE GANDÍA S.A.

8. “25 viviendas, aparcamientos y trasteros, de protección pública para alquiler en Músico Úbeda 64. Gandía (Valencia)”.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO (IGVS)

9. “VIGO, 384 VPP en San Paio de Navia”.

INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)

10. “56 viviendas sociales, 6 locales y 93 plazas de aparcamiento. Santa Coloma de Gramenet (SECTOR UP13)”.
11. “55 viviendas de H.D.P. en Can Jordana. Tiana. Barcelona”.
12. “Proyecto de construcción de 48 viviendas en Torrelles de Llobregat, en el sector Can Coll, edificios 9-10-11-12”.
13. “103 viviendas de protección oficial en el Turó del Sastre. Montgat, Barcelona”.
14. “31 viviendas con protección, 2 locales, 40 plazas de aparcamiento y 31 trasteros”.
15. “33 viviendas protegidas en Begues, Barcelona”.

INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO DE MÓSTOLES, S.A. (IMS, S.A.)

16. “Hemiciclo Solar Móstoles”.

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.**AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA (IMV)**

17. “2 edificios de 154 viviendas protegidas, locales comerciales y aparcamientos en sótano en las parcelas R-7A y R-7B del SUP-T-12. Soliva Este. Málaga”.
18. “70 viviendas de protección oficial, locales comerciales y aparcamientos en la parcela R-6 del SUP-T.12. Soliva Este. Málaga. Régimen de alquiler”.
19. “96 y 86 viviendas de protección oficial, locales comerciales y garajes en las parcelas R-8A y R-8B del SUP-T.12 de Soliva Este. Málaga”.
20. “70+70 viviendas de protección oficial, locales, aparcamientos y trasteros, parcelas R-4A y R-4B del SUP-T.12. Soliva Este. Málaga”.
21. “96 viviendas en la parcela R-9B. Soliva Este. Málaga”.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID (IVIMA)

22. “120 VPPA. OC. JÓVENES. Locales, trasteros y garajes en la parcela 029b-3. Parla (Madrid)”.
23. “120 VPPA. OC. JÓVENES. Locales comerciales, trasteros y garajes. Parcela 029b-1. Parla (Madrid)”.
24. “76 viviendas de promoción pública para jóvenes en alquiler en Carabanchel, Madrid”.

NOUS ESPAIS TORRENT, S.A.U.

25. “135 viviendas V.P.O., locales comerciales, aparcamientos y trasteros en la manzana M-17 del sector Parc Central UE-1 de Torrent (Valencia)”.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA (PMHB)

26. “Edificio de 127 viviendas protegidas, equipamientos, locales y 78 plazas de aparcamiento en el barrio del Raval de Barcelona Reina Amàlia”.
27. “81 viviendas tuteladas para personas mayores, 4 hogares con servicio de apoyo y un centro cívico en la calle de Can Travi de Barcelona”.

SOCIEDAD LOCAL DE SUELO Y VIVIENDA DE ARANJUEZ, S.A.

28. “Ciudad Deportiva Las Olivas. Aranjuez”.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (VIVA)

29. “Promoción de 24 viviendas protegidas en alquiler con opción de compra”.

SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PATERNA, S.A. (SUMPA)

30. “Edificio Molí del Testar”.

SOCIEDAD DE VIVIENDA Y SUELO DE SANTANDER, S.A. (SVS)

31. “130 VPO en el Sector 4 de Santander”.

SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A. (REGESA)

32. “Edificio de 12 viviendas entre medianeras en pleno casco antiguo de Barcelona”.
33. “48 viviendas para jóvenes en la calle de La Selva de Barcelona”.
34. “Edificio de 175 viviendas para jóvenes, aparcamiento y un centro residencial de acción educativa en las calles Pujades-Fluvià de Barcelona”.
35. “Edificio Mare de Déu, 97 viviendas para jóvenes en Barcelona”.

Toma la palabra Dádide Oliviere, e informa que debido a que en su Estudio de Arquitectura se tienen tratos profesionales con la empresa Nous Espais de Torrent, SAU, se abstiene en la presente votación.

Concedida la palabra a los miembros del jurado se realiza la siguiente preselección de proyectos, en función del número anteriormente otorgado: los números 1, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 21, 27, 33, 34, y 35.

Tras un nuevo y detenido análisis de la documentación presentada de los proyectos preseleccionados, el jurado destaca los siguientes proyectos:

El número 6, Proyecto “Edificio de equipamientos Alexandra” de la sociedad HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA).

Se destaca del mismo el logro de una importante eficiencia energética, integrando distintos sistemas comunes en el edificio. En concreto:

- El uso de la geotermia para climatizar las viviendas, la biblioteca y el centro de servicios con un sistema centralizado y altamente eficiente.
- El sistema de fachada ventilada, integrando en un mismo plano los paneles de resinas y las protecciones solares motorizadas, utilizadas en salas de estar, habitaciones y terrazas.
- El adecuado tratamiento de residuos y aguas.

Por otro lado la integración en el edificio de dos equipamientos que cumplen una función social para los usuarios de las viviendas y para los habitantes de la zona: una biblioteca de barrio de 2.168,18 m² y un centro de servicios de 1.401,48 m².

El número 7, Proyecto “26 viviendas de Protección Oficial en Es Mercadal (Menorca), con local para equipamiento social y 27 plazas de aparcamiento con trasteros” del INSTITUT BALEAR DE L’HABITATGE (IBAVI).

Se pone de manifiesto su adecuación del diseño al entorno, pues forma un tejido continuo en la escala urbana Es Mercadal, pequeño núcleo de población, cuya estrategia convierte el proyecto en un sistema que incorpora el rigor dimensional y la economía de medios en este conjunto de viviendas innovadoras en la tipología. Así como la denominada Casa-patio ensambla un alto número de viviendas mediante la composición de crujías transversales y patios, además de cumplir con los parámetros de las viviendas de promoción pública.

El proyecto evoca la tradición de los patios y la racionalidad de la construcción tradicional donde fluye la adecuación climática y la sabiduría ancestral de la tapia y del zaguán. La utilización de los patios mejora las condiciones acústicas de las viviendas, garantiza la máxima privacidad y actúa como sistema de control climático, al facilitar la ventilación natural de la vivienda y mejorar las condiciones de confort y consumo energético.

Además, el proyecto contempla un local en planta baja destinado a función social y gestionado por el gobierno municipal, para la creación de un punto de información juvenil y un centro cívico con aulas para talleres y cursos destinados a adultos.

El número 12, “Proyecto de construcción de 48 viviendas en Torrelles de Llobregat, en el sector Can Coll, edificios 9-10-11-12”, del INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL).

El jurado considera como características destacables la adecuada integración en el paisaje, utilizando el uso del color como herramienta de ayuda para mimetizarse e integrar mejor el bloque tipo –de reminiscencias urbanas– en un entorno rural.

Es un edificio sostenible compacto, (con el máximo volumen dentro de la mínima superficie de envoltura, optimizando las pérdidas energéticas en invierno y las ganancias en verano) en contraposición con la mayor ocupación de suelo en planta, y el consecuente incremento de cimentaciones, dificultad de repetición, dificultad en el diseño de elementos de evacuación y mayor impacto en el paisaje que supone el bloque escalonado.

Su profundidad permite un adecuado asoleo y una buena ventilación cruzada, además del establecimiento de una gran economía constructiva que se obtiene a través de la estandarización, así como la utilización de medios racionales de construcción y organización mezclando elementos convencionales y nuevos.

Además, se destaca la utilización de medidas de implementación eco-biológica: utilización real de materiales biodegradables y reciclables, el aislamiento térmico del edificio superior al normativo (pequeño incremento de gasto, gran ahorro para el medio ambiente), la regulación del consumo de aparatos de agua y eléctricos, recogida de aguas de lluvia en un depósito en la planta inferior, cubierta plana vegetal, generación de A.C.S. con paneles solares y control del asoleo de verano en la fachada poniente mediante persianas, responsables a su vez de constituir la imagen principal del edificio.

El número 27, Proyecto “81 viviendas tuteladas para personas mayores, 4 hogares con servicio de apoyo y un centro cívico en la calle de Can Travi de Barcelona” del PATRONAT MUNICIPAL DE L’HABITATGE DE BARCELONA (PMHB)

Se destaca la innovación y calidad arquitectónica del mismo, en un entorno de vivienda social destacándose su innovación tecnológica. Incidiendo en el hecho de que puede hacerse arquitectura de calidad adecuada a la vivienda de promoción pública. Así el edificio se inserta de forma natural en el lugar buscando una menor altura y una adecuada orientación de más del 90% de las unidades, dado que disponen de orientación sureste, lo que supone un alto confort de habitabilidad además de un elevado ahorro tanto en la iluminación como en la climatización de los apartamentos dotándolos de amplias terrazas que funcionan como condensadores de actividad.

Se destaca igualmente su eficiencia energética, pues se utiliza la energía solar térmica como energía primaria con el apoyo de una fuente convencional como es el gas natural. También la integración de distintos equipamientos y elementos como sistemas de telegestión que

permiten hacer un seguimiento de su funcionamiento en tiempo real a través de Internet y obtener una lectura instantánea de los contadores y elaborar un histórico detallado de los consumos de cada vivienda y permite conocer en tiempo real el rendimiento de la instalación y cualquier anomalía que se pueda producir.

Tras este nuevo estudio el jurado acuerda por unanimidad:

PRIMERO:

Conceder el **Premio** a “LA MEJOR EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA” al “Proyecto de construcción de 48 viviendas en Torrelles de Llobregat, en el sector Can Coll, edificios 9-10-11-12”, del INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)

SEGUNDO:

Conceder los siguientes **accésits**:

ACCÉSIT N.º 1. Al proyecto “81 viviendas tuteladas para personas mayores, 4 hogares con servicio de apoyo y un centro cívico en la calle de Can Travi de Barcelona” del PATRONAT MUNICIPAL DE L’HABITATGE DE BARCELONA (PMHB).

ACCÉSIT N.º 2. Al proyecto “Edificio de equipamientos Alexandra” de la sociedad HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA).

ACCÉSIT N.º 3. Al proyecto “26 viviendas de Protección Oficial en Es Mercadal (Menorca), con local para equipamiento social y 27 plazas de aparcamiento con trasteros” del INSTITUT BALEAR DE L’HABITATGE (IBAVI).

B. PREMIO A LA MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN SOCIO-COMUNITARIA

Se informa a los asistentes de los proyectos presentados y de las empresas a las que pertenecen, en concreto los siguientes:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID (EMVS)

1. “Margaritas 52”.
2. “Martín de Vargas N.º 4”.

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO, S.A. (EMUVYSSA)

3. “Área de transformación y mejora ATM-2, Santa Adela – Granada”.

EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTOS DE GRANADA, S.A. (VISOGSA)

4. “Programa de alojamientos protegidos”.

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)

5. “El Pucho, Tres Culturas un solo barrio”.

PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

6. “Viviendas intergeneracionales Plaza de América”.

SOCIEDAD LOCAL DE SUELO Y VIVIENDA DE ARANJUEZ, S.A.

7. “Central de recogida neumática de residuos. Sector AGFA de Aranjuez”.

Toma la palabra Paloma Gómez Marín, e informa que por haber tenido relaciones profesionales con alguno de los proyectos de la EMVS de Madrid, se abstiene en la votación del presente apartado.

Concedida la palabra a los miembros del jurado se realiza la siguiente preselección de proyectos, en función del número anteriormente otorgado: los números 3, 5 y 6.

Realizando un segundo estudio más pormenorizado de la documentación de estos proyectos preseleccionados, se destacan las siguientes características.

El número 3, Proyecto “Área de transformación y mejora ATM-2, Santa Adela – Granada” de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO, S.A. (EMUVYSSA)

Se destaca el carácter global del proyecto en el que se ha realizado una amplia actuación no solo urbanística y de remodelación de las viviendas y su entorno sino que se han realizado infraestructuras, equipamientos y espacios libres, manteniendo a la población residente en la zona y aplicando programas socioeducativos que, coordinados con la intervención urbanística y desde la participación, tienen como objeto

la revitalización y la transformación y mejora del área, con actuaciones que implican la modificación de la estructura física de la vivienda, los espacios urbanos, así como también de la dinámica social, económica y comunitaria con una importante intervención del equipo de trabajo socioeducativo de EMUVYSSA.

Destacando, además, el jurado la dificultad de la actuación por el gran tamaño del ámbito al que afecta.

El número 5, Proyecto “El Puche, Tres Culturas un solo barrio” de la EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA).

Destaca el jurado, la amplitud del ámbito de su actuación, ya que El Puche tiene una superficie total de 26,60 ha, una población censal de 5.465 personas aunque la realidad supera las 6.000 personas y alrededor de 1.375 viviendas todas pertenecientes al parque público de vivienda y de las cuales 1.061 son en régimen de propiedad y 314 en alquiler, viviendas que se encontraban en el año 2004, en un 60% en un estado deficiente y con una urbanización que no reunía las condiciones de calidad de otras zonas de la ciudad.

Igualmente, se destaca la implicación de los distintos afectados y de las administraciones concurrentes el partenariado de la administración autonómica con Ministerio de Vivienda, Ayuntamiento de Almería, ONG Almería Acoge, AA.VV. Asociaciones de Vecinos, Universidad de Almería y la Asociación de Comerciantes de El Puche y de las Tres Culturas. Siendo específicamente valorada la implicación de los vecinos para la codecisión sobre el “barrio que queremos”. Así se ha construido el tejido social del que el barrio carecía con anterioridad.

El número 6, Proyecto “Viviendas intergeneracionales Plaza de América” del PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.

Destaca el jurado que el Proyecto del edificio de viviendas intergeneracionales de Plaza de América participa de la filosofía que denomina “vivir y envejecer dignamente en casa”, y une un programa social, indivisible del programa de viviendas, elaborado desde la perspectiva social y antropológica que tiene en cuenta los objetivos de cohesión social (dependencia), conciencia de identidad (pertenencia) y fuerza de la tradición (permanencia). El programa social del edificio de viviendas intergeneracionales se lleva a cabo a través de cinco proyectos de actividades a realizar por jóvenes y mayores en el propio edificio, y con cuatro comités que estructuran el funcionamiento de dicho programa.

Se destaca desde el punto de vista externo la integración del edificio en el entorno urbano del que participa habiéndose construido sobre solares, con marcado carácter urbano, de titularidad pública y reservados por el planeamiento urbanístico como dotacionales. Desde el punto

de vista interno son edificios de viviendas en alquiler para mayores no dependientes, en los que se reserva un 20% de ellas para jóvenes que adquieren el compromiso de prestación de servicios en la comunidad. Los edificios albergan, además de las viviendas, centros de día para mayores y otros servicios municipales, en función de la necesidad del barrio donde se ubican.

Por último se hace hincapié en la exportabilidad y ejemplarización del proyecto, que puede servir como modelo para futuras actuaciones de promotores públicos y privados.

De igual manera se destaca la amplia creación de equipamientos y el llamado, Programa de Pedagogía del Hábitat que es una herramienta ordenada de actuación social, donde se canalizan las actuaciones con las comunidades de vecinos así como el cauce para favorecer su participación en la intervención de la transformación de la barriada. Pretende, por lo tanto, actuar con carácter mediador entre la administración y los habitantes del territorio, para que las acciones que se decidan ejecutar sean sensibles a la realidad social y con carácter socioeducativo con los habitantes, para que estos se impliquen y participen en la transformación de su barrio. También cabe destacar los proyectos desarrollados en este contexto como el “Proyecto socioeducativo: Cuido mi casa, Cuido mi barrio”, dirigido a la población escolar, a través de los niños llegamos a las familias, es decir, a la población adulta y “Cámara Urbana: Ciudad Viva” dirigido a jóvenes. Todos ellos tienen la finalidad de garantizar el aprendizaje de hábitos relacionados con el uso y cuidado de la vivienda y los espacios comunes y fomentar las relaciones de convivencia entre el vecindario.

Tras ello, el jurado acuerda por unanimidad:

PRIMERO:

Conceder el Premio en relación con actuaciones en el “ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN SOCIO-COMUNITARIA” al proyecto “Viviendas intergeneracionales Plaza de América” del PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.

SEGUNDO:

Conceder los siguientes **accésits**:

ACCÉSIT N.º 1. Al proyecto “El Puche, Tres Culturas un solo barrio” de la EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA).

ACCÉSIT N.º 2. Al proyecto “Área de transformación y mejora ATM-2, Santa Adela – Granada” de la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO, S.A. (EMUVYSSA).

C. PREMIO A LA MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA

El secretario informa a los asistentes de los proyectos presentados y de las empresas a las que pertenecen, en concreto los siguientes:

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID (EMVS)

1. “Plan de renovación de las colonias municipales. San Fco. Javier y Ntra. Sra. de los Ángeles”.

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO, S.A. (EMUVYSSA)

2. “Área de transformación y mejora ATM-2, Santa Adela – Granada”.

FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA, S.A. (FORUM)

3. “Actuación de renovación urbana, desarrollo del Plan Especial Camí de la Cova i carrer Montserrat”.

GESTIÓ URBANÍSTICA PÚBLICA, S.A. (GUPSA)

4. “46 viviendas de alquiler de protección oficial, aparcamientos, centro cívico, casal de las mujeres y acceso a refugios de guerra. Reus”.

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

5. “Proyecto piloto de rehabilitación de edificio de 40 viviendas en el Grupo Girón (Zaragoza)”.

SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L., (VIVA)

6. “Área de rehabilitación integral del barrio Rondilla de Valladolid”.

SOCIEDAD URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓN DE BILBAO, S.A. (SURBISA)

7. “Sostenibilidad en rehabilitación de edificios históricos. Experiencia piloto Cortés 34. C/ Cantera N.º 2, Área de Bilbao La Vieja. Bilbao”.

Por los miembros del jurado se realiza la siguiente preselección de proyectos, en función del número anteriormente otorgado: los números 5 y 6.

Se hace expresa mención al otorgamiento de la certificación “A” en materia de calificación energética del proyecto de Bilbao.

El número 5, el “Proyecto piloto de rehabilitación de edificio de 40 viviendas en el Grupo Girón (Zaragoza)” de la SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

Del citado proyecto el jurado valora especialmente la creación de un equipo de gestión social y técnica del proceso, próximo a los vecinos,

que ha permitido estimular las fórmulas asociativas (Comunidades de Propietarios) hasta entonces inexistentes y llegar a acuerdos con ellos, gestionando las ayudas económicas, los préstamos necesarios y supervisando la elección de las empresas que han llevado a cabo los trabajos.

Además, la gran replicabilidad del modelo empleado, ya que la situación descrita puede repetirse dentro de la propia ciudad pues existen muchas comunidades de vecinos en la ciudad que ya han manifestado su interés y pueden beneficiarse de la experiencia adquirida e iniciar un proceso de rehabilitación integral con el apoyo (social, técnico y económico) brindado por la nueva Oficina de Gestión Única para la Rehabilitación.

Por último, destacar los ahorros energéticos que se han producido. Así el ahorro medio en consumos de energía (calefacción más agua caliente) en estos proyectos es del 40%, incluido el que corresponde a las placas solares, lo que supone, también de media, un ahorro de emisiones de CO₂ similar. Por ello, para el conjunto de las experiencias piloto que alcanzaría a un total de 600 viviendas, el ahorro total sería de 11,4 Tm de CO₂ al año.

El número 6, el proyecto “Área de rehabilitación integral del barrio Rondilla de Valladolid” de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L., (VIVA).

Destaca el jurado de la presente actuación:

- La mejora en la eficiencia energética de los edificios mejorando la envolvente de los mismos y su accesibilidad mediante la colocación de un ascensor que llegase a cada planta de pisos, lo que resolvía el problema de muchos de sus habitantes de edad avanzada que no tuvieran ninguna movilidad.
- La reurbanización del barrio renovando sus instalaciones y servicios, mejorando la escena urbana y facilitando la movilidad de sus habitantes con la conversión de los viales, tradicionalmente ocupados por el tráfico rodado, en viales de coexistencia de preferencia peatonal.
- La participación de los ciudadanos en las obras de rehabilitación en un doble sentido, participando en la cofinanciación de las mismas, mediante el establecimiento en la propia convocatoria de una aportación mínima obligatoria de los mismos y haciendo partícipes en la toma de decisiones de las obras a realizar, de acuerdo con una serie de parámetros técnicos mínimos y en la toma de decisiones de la elección de la empresa que desarrolle las obras de rehabilitación.

- La fijación y el mantenimiento de la población, buscando que los ocupantes de las viviendas no abandonen las viviendas durante el desarrollo de la ejecución de las obras de rehabilitación, lo que exigió un *planning* de obra muy detallado para garantizar la seguridad de los mismos.

Tras ello, el jurado acuerda por unanimidad:

PRIMERO:

Conceder el **Premio** en relación con actuaciones en el "ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA" al "Proyecto piloto de rehabilitación de edificio de 40 viviendas en el Grupo Girón (Zaragoza)" de la SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

SEGUNDO:

Conceder un **accésit** al proyecto "Área de rehabilitación integral del barrio Rondilla de Valladolid" de la SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L., (VIVA)

Por último, el presidente se congratula por el elevado nivel de participación y la calidad de los proyectos sometidos a concurso lo que pone de manifiesto el importante papel de la promoción pública de la vivienda social en nuestro país, agradeciendo a los presentes su participación y ayuda.

No habiendo más tema que tratar se levanta la sesión a las 18,30 horas.











POR LA EXCELENCIA PÚBLICA

Ricardo Sánchez Lampreave

Venimos usando el término “excelencia”, al menos en nuestra cultura, desde los poemas homéricos. En la *Ilíada* o la *Odisea* podemos descubrir cómo el excelente, el virtuoso, destaca por practicar una habilidad por encima de la media. Así, Aquiles, “el de los pies ligeros”, es el triunfador en cualquier competición pedestre; Príamo, el príncipe, es excelente en prudencia; Héctor, el comandante del ejército troyano, es excelente en valor, como Andrómaca lo es en amor conyugal y materno, Penélope, en fidelidad, y así los restantes protagonistas de aquellos poemas épicos que fueron el origen de una significativa parte de nuestra cultura. Pero el excelente, como ha señalado Adela Cortina recientemente, no lo es sólo para sí mismo, su virtud era fecunda para la comunidad a la que pertenecía, pues creaba en ella vínculos de solidaridad que le permitían después sobrevivir frente a las demás. Por eso despierta la admiración de los que le rodean, por eso se gana a pulso la inmortalidad en la memoria agradecida de los suyos.

Al hilo del tiempo esa tradición de las virtudes se urbanizará, se trasladará a comunidades, como la ateniense, que deben organizar su vida política para vivir bien. Para lograrlo es indispensable contar con ciudadanos excelentes, no sólo con unos pocos héroes que sobresalgan por una buena cualidad, sino con ciudadanos curtidos en virtudes como la justicia, la prudencia, la magnanimidad, la generosidad o el valor cívico. Ante la pregunta “excelencia, ¿para qué?” habría una respuesta clara: para conquistar personalmente una vida feliz, para construir juntos una sociedad justa, necesitada de buenos ciudadanos y de buenos gobernantes. Así debiera ser, hasta hoy.

Esta cosecha de actuaciones correspondientes a 2010 que aquí se ofrece —y que tantos años de trabajo han supuesto— recopila para la AVS algunas experiencias bien interesantes en muy diversas materias. Operaciones cuya excelencia trasciende lo que es la mera promoción de vivienda pública. Se trata de una selección que permite mantener viva una reflexión que afecta tanto a las mismas actuaciones como a la forma de utilizar los instrumentos de gestión y los mecanismos de intervención en el urbanismo desde las empresas públicas de suelo y vivienda, y que permite pensar que, gracias a

la existencia de este observatorio de buenas prácticas que es la Asociación, así también se consigue. Publicaciones como ésta, como todas las que edita, son el mejor síntoma: procuran el conocimiento de las mejores prácticas urbanas de las empresas públicas y, por comparación, de las privadas, en un mercado como el español que tiene ahora la oportunidad de crecer y recuperarse ofreciendo la máxima calidad.

Plantearse un problema tan complejo como éste de la vivienda social remite ineludiblemente a valores diferentes. Es fácil que primen a veces aquellos arquitectónicos y específicos pues de obras de arquitectura finalmente se trata; otras, frecuentemente, se impondrán por suerte los mejores valores sociales ambicionando procurar a los más desfavorecidos las mejores condiciones de vida posibles; prevalecerán también, siempre, los económicos buscando optimizar, en bien de todos, la relación entre lo gastado y lo conseguido. Pues bien, todas estas facetas, y otras más aún, están ciertamente contenidas en este retrato de grupo que articulan los tres grupos de actuaciones planteados por las Bases. Pero hay una que llama poderosamente la atención a la vista de la cincuentena de actuaciones presentadas. Cabe otorgar el mérito de su cumplimiento, pues está exigido en las mismas, tanto a la Asociación como a las diferentes obras presentadas, que es la definitiva y rigurosa asunción de las medidas aportadas para mejorar su eficiencia energética. Inexorables, todas las memorias explican y subrayan las propuestas y soluciones arbitradas en su edificio. Consecuentemente, los criterios que expone el conjunto del Acta del Jurado son inequívocos, basta con leerla. Tanto la obra nueva como la construcción sobre nuestro patrimonio moderno, tanto en la vertiente de recuperación como en la de rehabilitación, se preocupan y ocupan de cumplir con la máxima exigencia todos los factores que pueden pautar hoy la sostenibilidad. Y lo hacen recurriendo a un tipo, mayoritariamente repetido, de bloque abierto con una crujía de viviendas, que resulta más eficaz en su respuesta a los más diversos requerimientos.

En este sentido, tampoco deberíamos dejar de mencionar, antes de pasar a un breve comentario de las actuaciones destacadas, el absoluto protagonismo (las fichas de todas las participantes dan buena fe de ello) de cuantas empresas y personas se terminan sumando a un empeño —la arquitectura, la ciudad—, que como construcción colectiva requiere desde el inicio del proceso la suma de voluntades y capacidades diversas. Colaboradores, asistentes y consultorías, constructoras y subcontratas, empresas de gestión y control..., todos ellos, por la total asunción del objetivo último que muestra la calidad de los resultados, deben sentirse igualmente partícipes del reconocimiento que merece esta convocatoria.

1. La primera característica común a las actuaciones presentadas a Obra Nueva es la ambición y calidad de las rigurosas respuestas técnicas. Además, no resulta difícil comprobar en ellas una serie de cuestiones que repiten con notable frecuencia: la sensibilidad hacia sus entornos, tan

diferentes tantas veces; lo provechoso que resultan los programas mixtos, donde la inclusión de equipamientos públicos prolonga los usos que facilitan las viviendas, además de mejorar la calidad del barrio donde se insertan; la mayoritaria adopción del tipo bloque abierto para facilitar el cumplimiento de exigencias de toda índole; y lo escuetas que resultan las paletas estratégicas con que los autores se enfrentan a los proyectos, buscando respuestas directas que aseguren la máxima eficacia y economía del conjunto. Es en estas cuestiones, apuntadas sólo someramente en el Acta del Jurado por obvias, donde quieren incidir estas notas sobre las cuatro destacadas.

Los bloques de Torrelles de Llobregat, en un entorno rural en progresivo proceso de urbanización, se pliegan con gran naturalidad y sencillez a la normativa. Hay en la concesión del premio una buena dosis de ejemplaridad para que precisamente, con este tipo de intervenciones, se siga manteniendo una fuerte voluntad por preservar los valores paisajísticos, ambientales, constructivos... sin tener que sacrificar ni renunciar a nada. En la obra, estas decisiones vienen dadas desde el inicio. El resultado final comienza a definir su calidad y eficacia con los primeros compromisos: un paralelepípedo “convencional”, afinadas y adaptadas a la topografía sus dimensiones, asegura la huella mínima evitando estridencias volumétricas, facilita soleamientos y ventilaciones, y convierte su construcción en un ejercicio de repeticiones, modulaciones y concentraciones. Que la imagen de los edificios, la imagen de la intervención, por lo que tiene de sintético resumen de tantos trabajos y empeños, esté confiada a elementos de control denota una absoluta confianza en que deben ser éstos los constitutivos del proyecto arquitectónico.

Sin hacer valoraciones de la calidad de su entorno inmediato –se trata de una zona de equipamientos derivados del acontecimiento olímpico en la transición al Tibidabo barcelonés, con algunos bloques de viviendas que asistieron a los primeros movimientos migratorios–, el primer esfuerzo del edificio de Can Travi es ajustar la ordenación de sus programas a los límites y la topografía de la parcela disponible. Si la necesidad de implantar diversos equipamientos para el barrio extiende el edificio en su planta baja, el programa residencial (con todos sus requerimientos: orientación más conveniente...) se soluciona en unos bloques partícipes de las reglas predeterminadas por lo ya existente. Que estas dificultades iniciales acaben construyendo con tanta sencillez el edificio, sin aparente pesar, lo hacen sin duda mejor. En esta misma línea, la sistemática repetición, tanto en planta como en fachada, de una unidad de 45m² presidida por su correspondiente terraza, asegura que la aplicación de las estrategias primeras termine conformando directamente el resultado final.

El edificio Alexandra también incluye equipamientos para los vecinos de los dos barrios que concurren en el corredor que lo acoge. Su estrategia para incorporarlos al proyecto es bien similar a la anterior.

La importancia de la planta baja, el suelo se podría decir una vez más, es determinante. Una biblioteca y un centro de servicios, junto al obligado acceso a las viviendas, disponen sus programas alrededor de una plaza pública conformando un pedestal sobre el que queda situado el programa residencial. La dificultad geométrica de la parcela queda diluida después por una volumetría aparentemente azarosa que, aceptando el desorden del entorno, suma un fragmento más al inconexo paisaje de esta parte de Sabadell. Sus bloques y torres ofrecen al barrio una suerte de pequeño *downtown*, donde su estudiadísima disposición asegura las mejores condiciones para todas las viviendas que acogen a ambos lados.

La feliz coincidencia de la geometría triangular del solar con una normativa que favorece la edificación en profundidad ha propiciado en Es Mercadal un ejemplar ejercicio de escala urbana, por ajustado y pertinente. La necesidad de que este pequeño *mat-building* cumpla todos los requerimientos climáticos implica la utilización de un tipo que permita combatir la aparición de edificios que, por inercia en sus soluciones, impidan el mantenimiento de la escala del pueblo. El recurso al patio, y también a los espacios intermedios que procura la conexión del sistema de acceso a las viviendas con cada uno de ellos como habitación última de cada casa, asegura y determina su calidad. La venturiana cubierta —pendiente de explicar cuánto es posible lo uno y lo otro, la explicación del proyecto y el mantenimiento de la escala—, el mismo mobiliario desplegado en los diferentes ámbitos, los fotomontajes... todo remite a una culta sensibilidad volcada en el lugar.

2. Quizás puedan ser estas actuaciones las que hagan sentirse más orgullosa a la Asociación, además, obviamente, de a sus diferentes promotores. Por más que el diseño de los criterios a valorar trace en las Bases unas líneas maestras de lo que cabe esperar de ellas, hay que reconocer que, en buena medida, se redacten recogiendo los anhelos y objetivos de aquellos promotores que abordan este tipo de actuaciones. La cohesión social, la integración de colectivos, y la intermediación socio-comunitaria; la gestión de servicios comunes y el programa de acompañamiento, la adaptación de edificios y viviendas antiguas, y el fomento de la accesibilidad y la autonomía personal; la intervención integral en el desarrollo de colectivos de atención preferente, la incorporación de nuevos equipamientos públicos, junto a la prevención y normalización de la convivencia e integración... todo queda corto, imprevisto de alguna manera, ante el alcance de los trabajos y resultados presentados.

Las viviendas de Plaza de América de Alicante vienen a poner en crisis la validez de los prejuicios. La indudable calidad del edificio obtenido, ante el que cabría detenerse como si de un candidato de obra nueva se tratara, lleva aparejado un programa social, independiente del de viviendas, verdaderamente singular. Tras sus fachadas, se esconde un exitoso experimento que resume su eslogan “Vivir y envejecer dignamente en casa”, una alternativa al único modelo de instituciones residenciales

cerradas y unigeneracionales. En un edificio de marcado carácter urbano, se despliega un programa participativo para todos los habitantes del edificio –jóvenes y mayores– en diferentes proyectos que desarrolla el Departamento Social del Patronato Municipal con objetivos de cohesión social, de conciencia de identidad y de fuerza de la tradición.

Tal como ha sucedido otras veces, la precariedad de unos alojamientos inicialmente previstos como temporales acaba cristalizando, con el paso de los años, unas condiciones sólo defendibles como eventuales. El barrio de El Puche, construido para acoger a quienes perdieron sus viviendas por las torrenciales lluvias caídas en Almería en 1970, fue consolidándose mientras la construcción de sucesivas fases con diferentes tipos edificatorios alcanzaba las necesidades requeridas. Además, su estrangulado aislamiento físico no hizo entonces más que incrementar la desestructuración de las tres culturas que allí conviven. La rehabilitación integral del barrio y su integración social y urbana en la ciudad son el objetivo de un complejo y extenso programa de regeneración urbana que ha coordinado EPSA desde 2004.

La actuación del Plan Especial de Reforma Interior Santa Adela está enmarcada en el PGOU del año 2000, y también pretende mejorar la integración del barrio del Zaidín toda vez que, siendo un desarrollo de vivienda de promoción pública de los años 50, presentaba un estado de notable deterioro e inadecuación. Esta vez, la ordenación con sustitución de edificios, la creación de nuevos espacios libres y equipamientos, la rehabilitación de edificación existente y la reurbanización de espacios deteriorados articulan un programa que pretende incidir sustancialmente en los modos de vida de sus vecinos para que la mejora de las viviendas y el establecimiento de redes de integración social acaben favoreciendo su desarrollo económico y social. Todo ello con la particularidad de haberse diseñado en su totalidad por los equipos técnico y social de la Empresa Municipal.

3. No resulta sencillo procurar futuro a las colonias que, diseminadas por las principales ciudades españolas, sirvieron para recibir la avalancha de inmigrantes que desde el campo comenzaron a arribar a ellas desde los años cuarenta. Y la prueba es lo fácil que resulta comenzar a recordar las que han desaparecido. No lo es porque se construyeron con una precariedad bien alejada de los estándares técnicos y de confort que hoy nos exigimos. Pero se trata, indudablemente, de un patrimonio que termina explicando, en ese libro de historia que es la ciudad, otro más de nuestros capítulos. Éste es el valor que reconocen las distinciones de la Asociación.

Fomentar la rehabilitación urbana para acabar logrando el resultado del Grupo Girón en Zaragoza, sólo puede convertirse en modelo de acción estratégica en políticas urbanística, social y de vivienda

para los Ayuntamientos de nuestras ciudades. La intervención y mejora de los cerramientos para solucionar los numerosos defectos de estos bloques, la reordenación de sus instalaciones y la construcción de redes comunitarias de agua y calefacción, y la instalación de paneles solares, además de la mejora de la accesibilidad, son los tres capítulos que argumentan el alcance y la calidad de la operación. Pero tanto como el qué hacer importa en estos casos cómo llegar a hacerlo para lograr arbitrar una dinámica eficaz, y en este sentido cabe destacar el fomento de Comunidades de Propietarios como imprescindibles interlocutores participativos del equipo municipal de gestión social y técnica.

En una operación bien semejante, la de los polígonos del barrio de La Rondilla, en Valladolid, cabe hablar de otros problemas que se daban también en el barrio anterior tanto como en éste, y que han quedado reconducidos después de las intervenciones en los polígonos “18 de Julio” y “XXV Años de Paz”. El envejecimiento de la población original junto a una fuerte presencia de población inmigrante que aceptaba vivir hacinada y con la que no resultaba difícil tener problemas de convivencia fueron respondidos con la participación de los ciudadanos haciéndoles partícipes de las obras a realizar y a través de la cofinanciación de las viviendas. Consecuentemente, se han establecido seis tipos de actuaciones diferentes a realizar, fijando como obligatorias sólo las comunes que atienden a lo inicialmente pretendido: facilitar la accesibilidad del edificio, mejorar la eficiencia energética a través del aislamiento de éste, y procurar, en última instancia, una mejor calidad de vida a sus vecinos.

Pero ahora que hemos visto someramente las cuestiones más destacadas en las nueve intervenciones distinguidas por el jurado, ¿y si reclamáramos ahora, como hacemos tantas veces en los *jurys* que organizamos en las escuelas para valorar los proyectos de nuestros estudiantes, que en vez de ver las mejores obras, las premiadas y distinguidas, se nos mostrasen las intermedias, las medianas? ¿Qué pasaría, qué obtendríamos? Esa visión “media” ¿no serviría para obtener una fotografía más cierta y ajustada de lo que la vivienda social de promoción pública supone hoy en día en España? Pues bien, si así lo hiciéramos, si atendiéramos a lo que muestran las otras actuaciones participantes, la impresión que causan, en la distancia que impone la fotografía, muchas de ellas –sin haberlas podido visitar– continúa siendo excelente, como demuestran muchas de las obras reseñadas en el cuarto bloque de actuaciones presentadas. Si hubiera habido otras tantas intervenciones destacadas en absoluto habría menguado su nivel.

La excelencia, claro está, tiene un significado comparativo, siempre se es excelente en relación con algo. Pero así como en las comunidades homéricas importaba situarse por encima de la media, el secreto del éxito en sociedades democráticas consiste en competir consigo mismo, en no conformarse,

en tratar de sacar día a día lo mejor de las propias capacidades, lo cual requiere esfuerzo, que es un componente ineludible de cualquier proyecto vital. Y en hacerlo, no sólo en provecho propio, sino también de aquellos con los que se hace la vida, aquellos con los que y de los que se vive. En esto sigue valiendo la lección de Troya.

María Moliner concluía la presentación de la primera edición de su *Diccionario de uso del español*—una presentación estrictamente disciplinar en la que explicó los objetivos, criterios e innovaciones contenidas en su trabajo— con unas palabras que podríamos escuchar en boca de quienes han intervenido en todas estas promociones, y que resumen con gran belleza esta aspiración a la excelencia: “[Quienes así lo han hecho] sienten la necesidad de declarar que han trabajado honradamente; que, conscientemente, no han descuidado nada; que, incluso en detalles nimios en los cuales, sin menoscabo aparente, se podía haber cortado por lo sano, han dedicado a resolver la dificultad que presentaban un esfuerzo y un tiempo desproporcionados con su interés, por obediencia al imperativo irresistible de la escrupulosidad; y que, en fin, esta obra, a la que le está negada como a la que más la perfección, se aproxima a ella tanto como las fuerzas de [todos ellos] lo han permitido”.

MEJOR EDIFICACIÓN EN OBRA NUEVA

PREMIO

Proyecto de construcción de 48 viviendas en Torrelles de Llobregat, en el sector Can Coll, edificios 9-10-11-12
INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)

1^{er} ACCÉSIT

*81 viviendas tuteladas para personas mayores,
4 hogares con servicio de apoyo
y un centro cívico en la calle de Can Travi de Barcelona*
PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA (PMHB)

2^o ACCÉSIT

Edificio de equipamientos Alexandra
HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)

3^{er} ACCÉSIT

*26 viviendas de Protección Oficial en Es Mercadal (Menorca),
con local para equipamiento social y 27 plazas de aparcamiento con trasteros*
INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI)

■ PREMIO

INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL) CAN COLL TORRELLES DE LLOBREGAT (BARCELONA)

Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial
Carrer 62, núm. 16, edifici A, 08040 Zona Franca (Barcelona)
www.amb.cat

PROYECTO

Proyecto de construcción de 48 viviendas sector "Can Coll", edificios 9-10-11-12.

08629 Torrelles de Llobregat (Barcelona)

Superficie construida: 7.530,80 m² (1.882,70 m² por edificio)

Presupuesto PEM: 4.499.265,83 €

Septiembre 2008-abril 2010

AUTORÍA

Antoni Barceló i Baeza y Bàrbara Balanzó Moral, 2007

Arquitectos colaboradores: Luis Alegre y Lluís Lloveras

COLABORACIONES

Daniel García y Francesc Trillo

Kalok Empresarial SL, ingeniería

Francesc Olivella y Rubén Gómez

DIRECCIÓN DE OBRA

Antoni Barceló i Baeza, arquitecto, dirección facultativa

Lluís Miquel Bonastre, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Copisa SA, empresa constructora

En la nueva periferia de poniente de Torrelles de Llobregat, en un entorno rural en progresivo proceso de urbanización y una vez determinados por la planificación los límites y la densidad de la nueva construcción, pasamos a considerar la forma de los cuatro bloques iguales pedidos al proyecto, de 12 viviendas por bloque con aparcamientos, de planta terreno, planta baja y dos plantas piso. El plan permitía elegir la profundidad edificable, definiendo un bloque aislado o adosado a la montaña con un cierto grado de escalonamiento.

En este tipo de vivienda pública, el bloque paralelepípedo convencional de 33,5 m de largo, 15,5 m de profundidad y PB+2PP de altura tiene muchas ventajas eco-biológicas, racionales y constructivas: permite la mínima huella, en planta, en el territorio; la inserción en el paisaje se resuelve sin violencias volumétricas ni estéticas; la profundidad racional (13,5 m) permite un adecuado asoleo y una buena ventilación; se trata de un edificio sostenible, compacto (con el máximo volumen envuelto dentro de la mínima superficie de envoltura, optimizando las pérdidas energéticas en invierno y las ganancias en verano), en contraposición con la mayor ocupación de suelo en planta, y el consecuente incremento de cimentaciones, la dificultad de repetición, la dificultad en el diseño de elementos de evacuación y el mayor impacto en el paisaje que supone el bloque escalonado.

Se propone organizar el bloque tipo con cuatro viviendas por rellano, una escalera y un ascensor: las viviendas se abrirán hacia el valle, y se incorporará un patio interior para ventilar transversalmente las viviendas a una cara.

La economía constructiva se obtiene a través de la estandarización. Como medios racionales de construcción y organización mezclamos elementos convencionales y nuevos: estructura reticular de pilares y forjados bidireccionales de hormigón armado de luces similares, inferiores a los seis metros; espacio propio para las instalaciones mecánicas registrables desde el espacio común; concentración de aguas, repetición idéntica en vertical y distribución interior para falso techo en baños, cocinas y pasillos; cierres modulares montados en seco en las fachadas oeste –protegidas por voladizo y convencionales de doble hoja a las más expuestas– norte, sur y este; repetición de elementos constructivos –ventanas, puertas persianas, material sanitario...

Como medidas de implementación eco-biológica, se propone: utilización real de materiales biodegradables y reciclables; aislamiento térmico del edificio superior al normativo (pequeño incremento de gasto, gran ahorro para el medio ambiente); regulación del consumo de aparatos de agua y eléctricos; recogida de aguas de lluvia en un depósito en la planta inferior; cubierta plana vegetal; generación de A.C.S. con paneles solares; control del asoleo de verano en la fachada poniente mediante persianas, responsables a su vez de constituir la imagen principal del edificio.


Se utiliza el uso del color como herramienta de ayuda para mimetizarse en el paisaje e integrar mejor el bloque tipo –de reminiscencias urbanas– en un entorno rural.

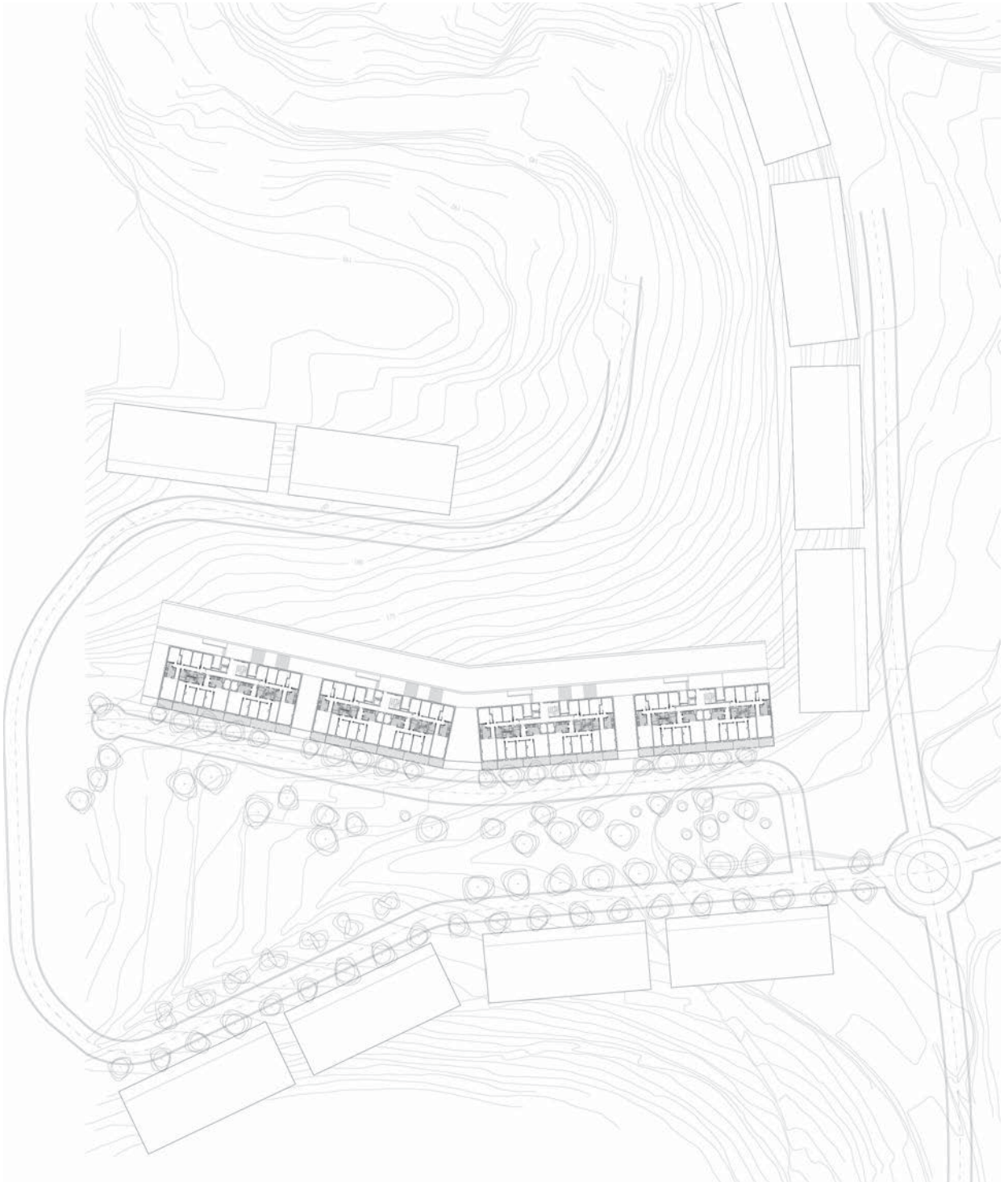




Emplazamiento

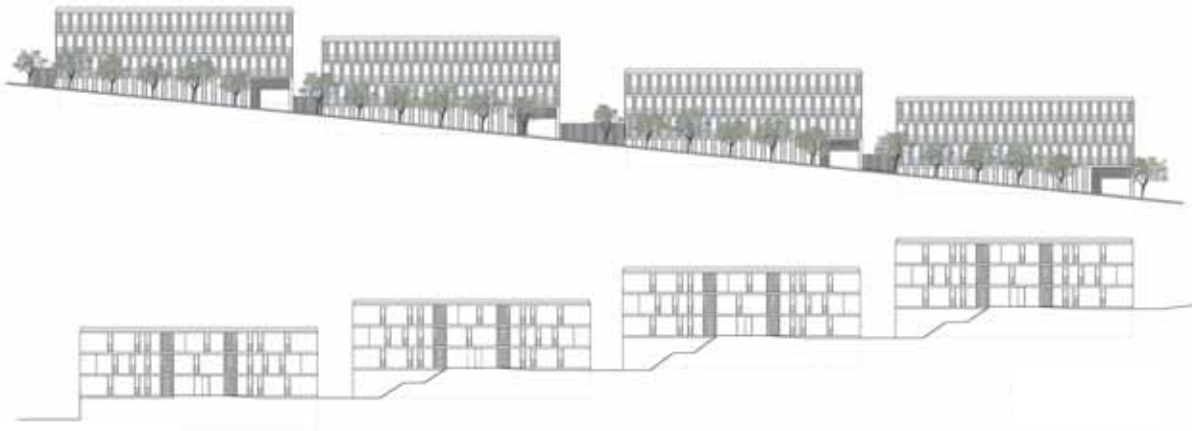
0 100 200 500





Planta baja y de accesos





Alzados generales



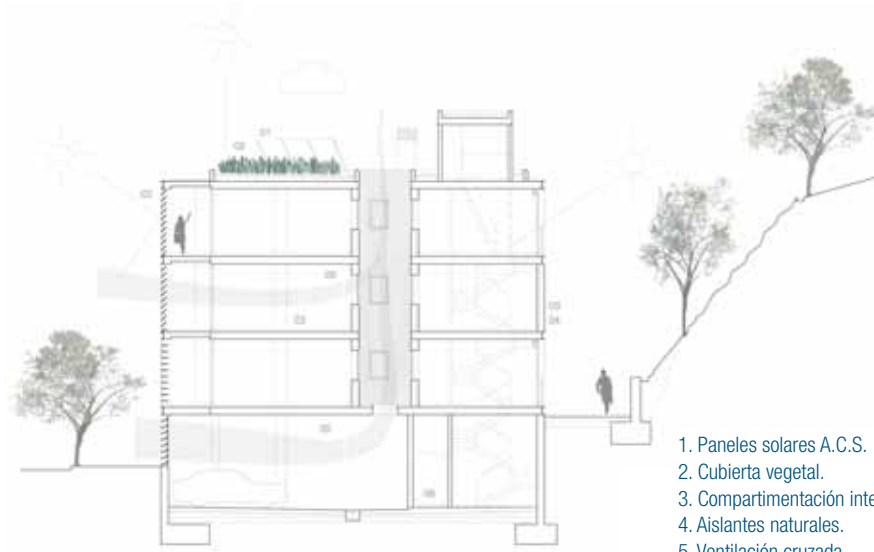
Plantas generales



Planta tipo

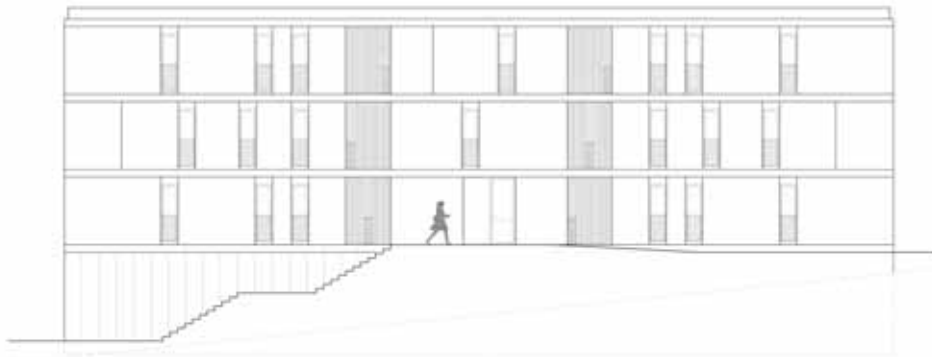




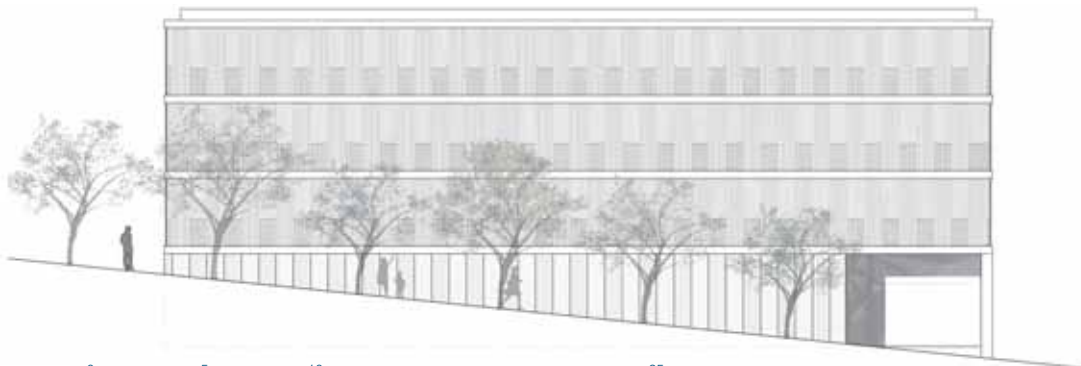


1. Paneles solares A.C.S.
2. Cubierta vegetal.
3. Compartimentación interior.
4. Aislantes naturales.
5. Ventilación cruzada.
6. Recogida del agua de lluvia.
7. Celosía fija de control solar.

Sección tipo



Fachada posterior



Fachada principal







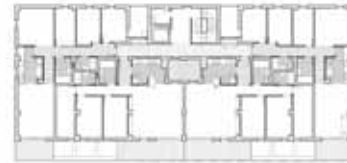
Acceso vehículos



Flexibilidad 4 habitaciones



Acceso peatonal



Flexibilidad 3 habitaciones



Espacios comunes



Espacio diáfano



Instalaciones



Espacio exterior



Tipologías



Circulaciones

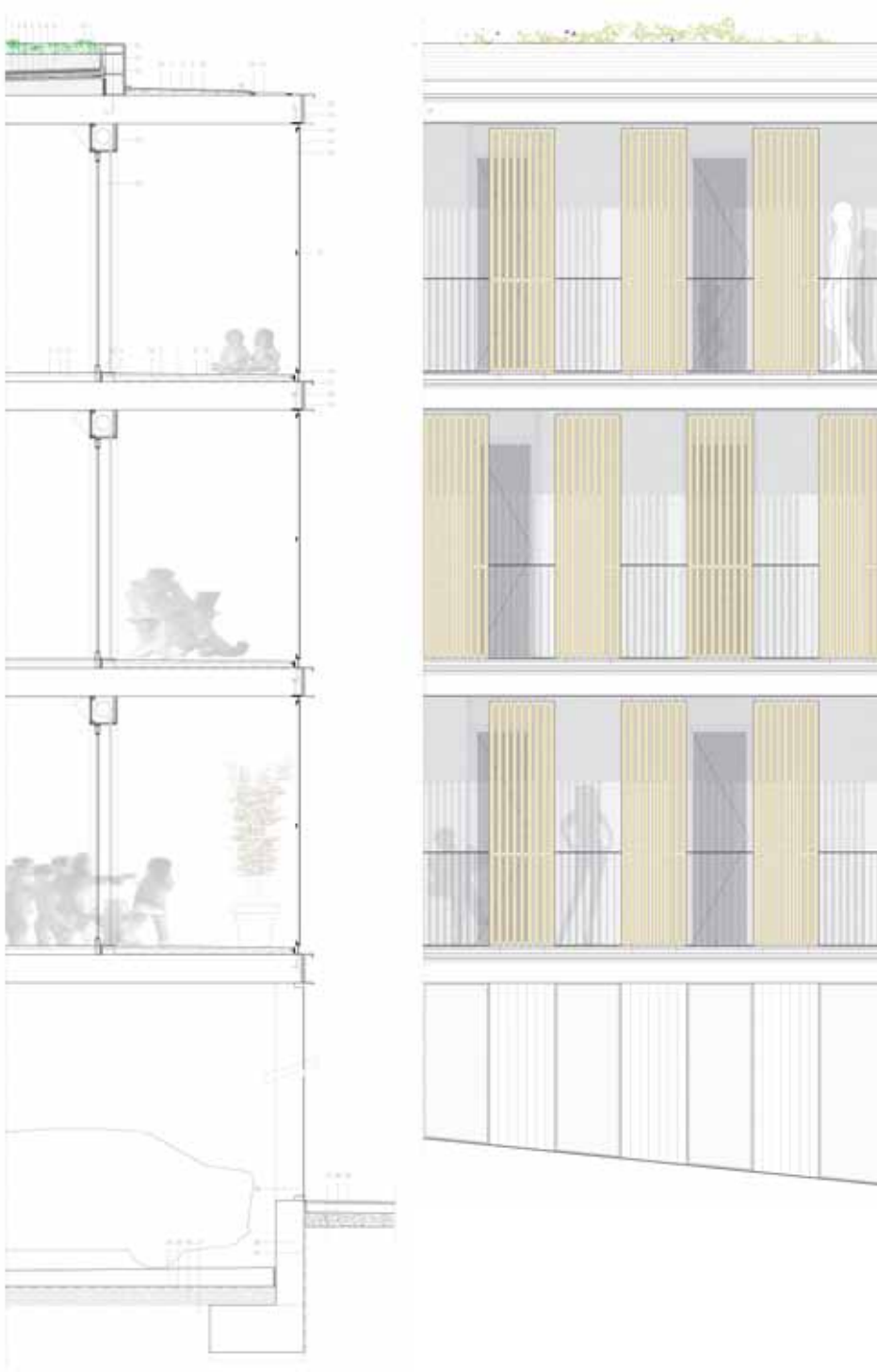
Esquemas de funcionalidad y uso en las plantas





Planta de la vivienda tipo de 4 habitaciones





1. Pendientes. Hormigón celular. Min. 5 cm.
2. Aislante térmico. Poliestireno extruido 4 cm 50 kg/m³.
3. Lámina asfáltica. Betún modificado LBM (SBS)-40-FP,130 g/m².
4. L. de refuerzo. Betún modificado LBM-40/G-FP,130 g/m².
5. Mortero CP. Media 2 cm.
6. Supermul-N (imprimación bituminosa).
7. Politaber-Garden-Combi.
8. Elemento drenante.
9. Tierra vegetal.
10. Politaber-banda.
11. Terrazo 40 x 40.
12. Mortero. Media 3 cm.
13. Capa niveladora. Arena.
14. Tubular acero galvanizado 100 x 50 mm.
15. Pavimento. Gres 40 x 40 x 3.
16. Enyesado 1 cm.
17. Acabado. Monocapa e:1,5 cm.
18. Ladrillo cerámico calado 14 cm.
19. Aislante térmico. Espuma de poliuretano 3 cm.
20. Ladrillo cerámico 6 cm.
21. Chapa metáica galvanizada 2 mm.
22. Bloque hormigón armado 20 cm.
23. 1/2 caña mortero.
24. Losa de hormigón armado.
25. Pavimento de baldosa fina.
26. Rastrel de madera fenólica. Sujeción chapa remate.
27. Remate. Chapa de acero galvanizado.
28. Perfil de chapa plegada de aluminio anodizado.

Sección y alzado constructivos





1^{ER} ACCÉSIT

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA (PMHB) CAN TRAVI BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
C/ Doctor Aiguader 24, 08003 Barcelona
www.pmhb.cat

PROYECTO

81 viviendas con servicios para personas mayores, 4 hogares con servicio de apoyo, centro cívico y aparcamiento

C/ Can Travi 30b. 08032 Barcelona

Superficie construida: 8.925 m²

Presupuesto PEC: 6.962.222,33 €

Diciembre 2006-enero 2009

AUTORÍA

Sergi Serrat, Ginés Egea y Cristina García, 2004-2005 (Primer premio en el Concurso para Jóvenes Arquitectos 2004)

COLABORACIONES

BaseDos SL, estructuras

Consulting Lluís Duart SL, instalaciones

Adrià Goula y Ferran Nadeu, fotografías

DIRECCIÓN DE OBRA

Sergi Serrat y Roberto González, dirección facultativa

Carlos Bima Bima & Partners SL, dirección de ejecución

Construcciones San José, empresa constructora

El solar está situado en el vértice este del parque de "La Clota", en el límite norte de la ciudad de Barcelona. Es una zona de transición con una pendiente considerable entre el tejido consolidado de la ciudad y la montaña del Tibidabo, ocupada originalmente por unos pocos bloques de viviendas construidos durante los movimientos migratorios de los años 50 y consolidada como zona de equipamientos durante los inicios de los 90 con motivo de los Juegos Olímpicos.

El solar es una pieza trapezoidal de unos 3.500 m² con un desnivel en el sentido corto de 3,5 metros y prácticamente horizontal en el sentido largo. Dispone de una buena orientación sur-este y tiene unas vistas magníficas sobre Barcelona con el parque de "La Clota" en primer término.

El proyecto debía resolver un programa de unos 6.600 m² de vivienda social con 81 apartamentos con servicios para personas mayores, 4 hogares con servicio de apoyo (con acceso independiente) y aparcamiento para 28 coches. Había, además, un total de 1.500 m² de equipamientos de barrio. Todos estos usos debían ser compatibles con las actividades de la comisaría de policía adyacente al solar.

El edificio busca insertarse de forma natural en el lugar. Buscamos y encontramos las pautas de composición y ordenación en el entorno inmediato. Se organizó el programa de viviendas en dos barras separadas formando una L unidas en planta baja. El edificio coge una altura de PB +3 para que su perfil sea el más bajo posible. Se buscó la mejor orientación para las viviendas. Más del 90% de las unidades disponen de orientación sureste. Esto supone un alto confort de habitabilidad además de un elevado ahorro tanto en la iluminación como en la climatización de los apartamentos.

La masa de la edificación se concentra en el perímetro norte del solar, de modo que la mayor parte de la superficie quedó disponible por el volumen de los equipamientos manteniendo las mejores condiciones de orientación y las vistas.

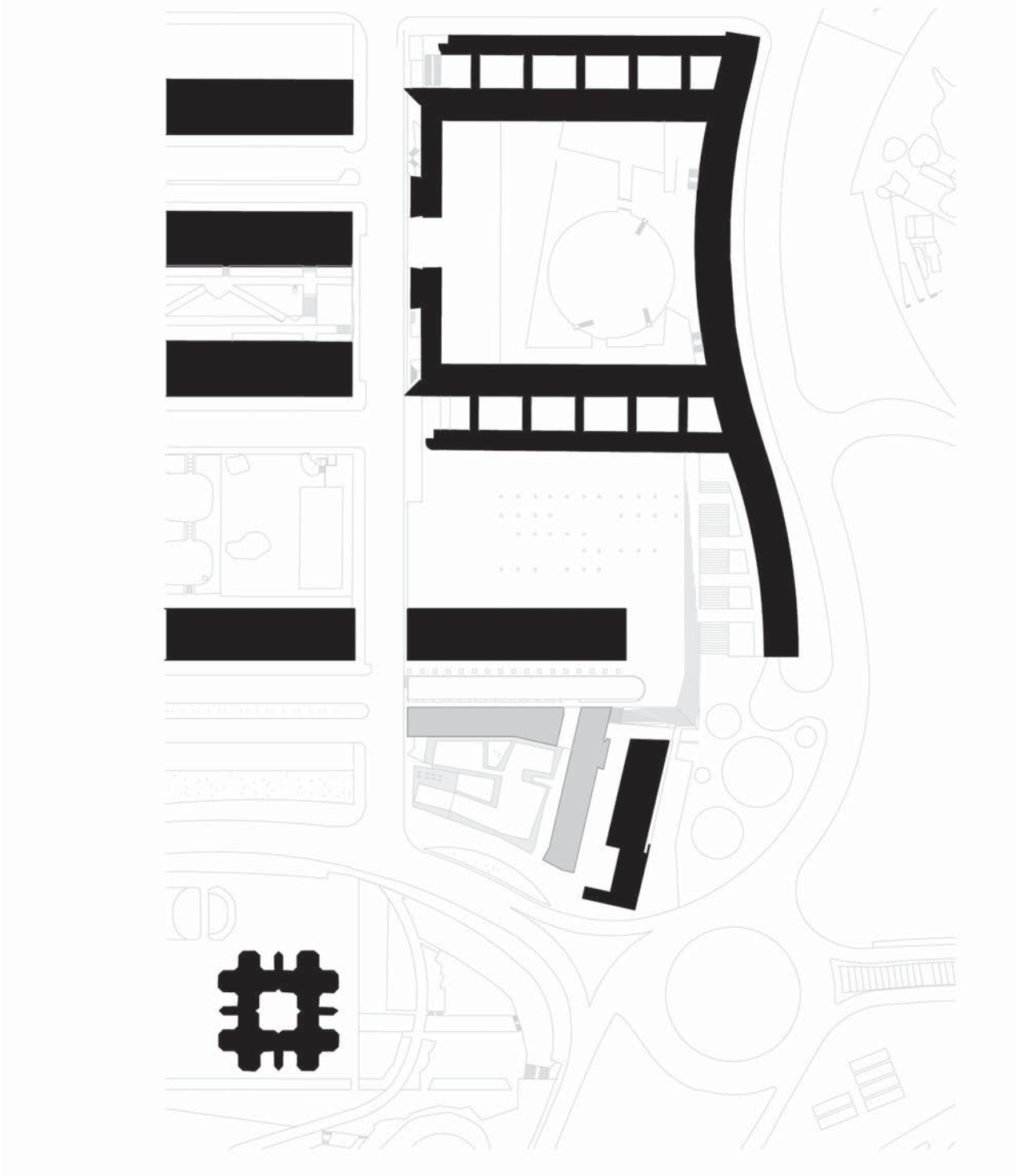
La posición estratégica de las viviendas con servicio de apoyo y su acceso independiente resolvieron la relación con el edificio de la policía.

El salto topográfico se resolvió con la zona de aparcamiento y el volumen de equipamientos. La cubierta se entiende como una quinta fachada ya que es muy visible desde todas las viviendas. Se le hizo un tratamiento de tenis-quick pintado similar al pavimento deportivo usado en la urbanización de las pistas vecinas. El centro de barrio quedó completamente abierto en planta baja mostrando su carácter público hacia la calle. El proyecto se resolvió mayoritariamente con la repetición de la unidad de 45 m². Los finales de las barras contienen o bien las comunicaciones verticales o bien una segunda tipología con sus condiciones particulares. La estructura dibuja una malla regular de 7 x 5,5 m que encaja con el tamaño de la vivienda. Los pilares se retrasaron 2,5 m respecto a la fachada para evitar los puentes térmicos de la estructura (ver diagramas de la página 66).

El programa se dispuso en base al reconocimiento climático del lugar: las zonas de servicios [corredores (5), armarios de mantenimiento (6), baños (7), cocina (8) y vestuarios (9)] se situaron en la franja norte de las barras mientras que todas las zonas de relación quedaron en la franja sur.

La disposición de la planta intentó conseguir las mayores diagonales interiores posibles de modo que el espacio se perciba con su máxima longitud. No hay ninguna partición interior que toque las separaciones entre viviendas. La posición de la nevera esconde la cocina parcialmente y permite la instalación de una mesa para comer. La posición estratégica de la terraza (12) permitió deslizar el dormitorio (11) respecto a la sala de estar (10) y transformarse en una extensión exterior de la unidad. La geometría retranqueada en planta generó unas terrazas profundas que protegen el interior de los excesos de radiación solar en verano sin renunciar a las excelentes vistas que dispone el solar.

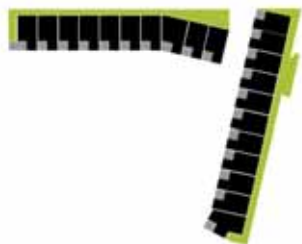




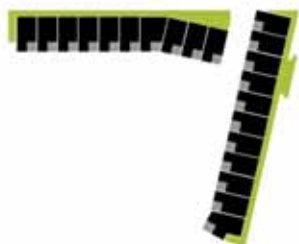
Situación y emplazamiento

0 10 20 50

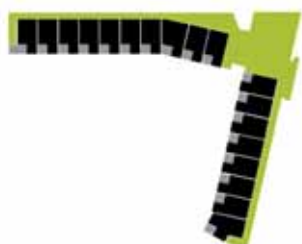




Planta segunda



Plantas primera y tercera

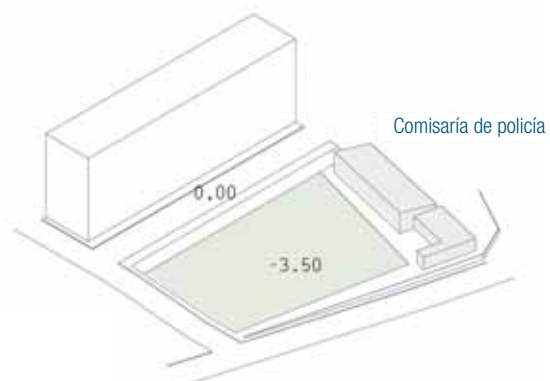
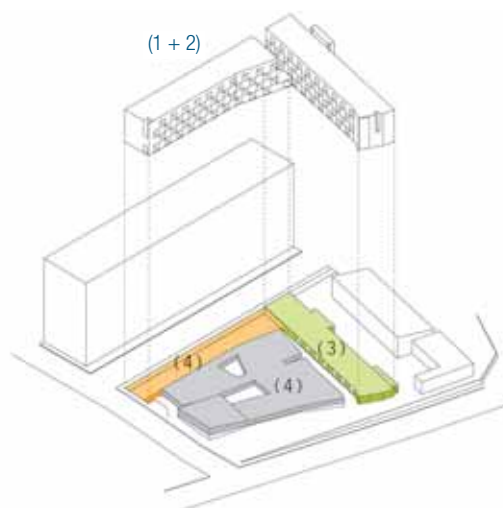
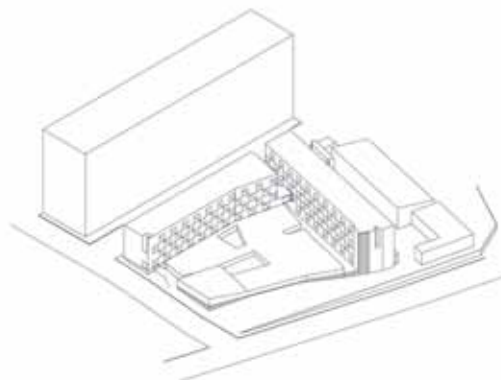


Planta baja



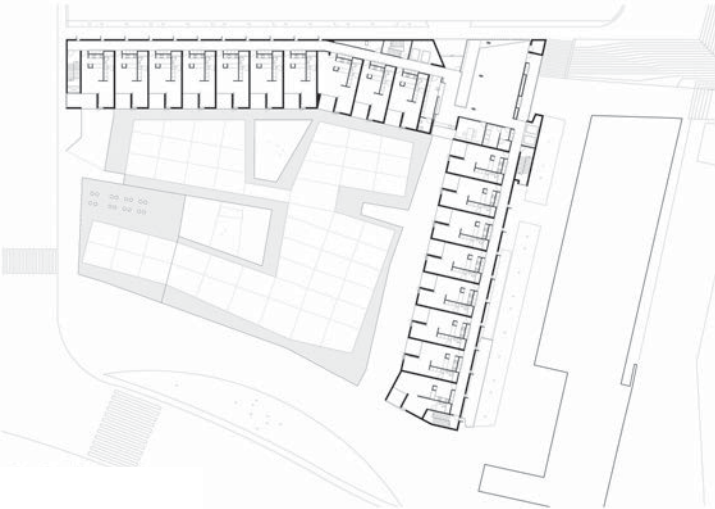
Planta de equipamientos

- Unidades especiales
- Viviendas
- Áreas comunes y de circulación
- Equipamientos públicos
- Aparcamiento

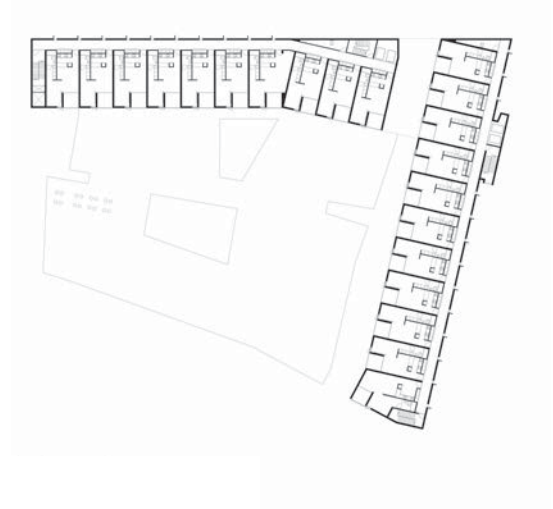




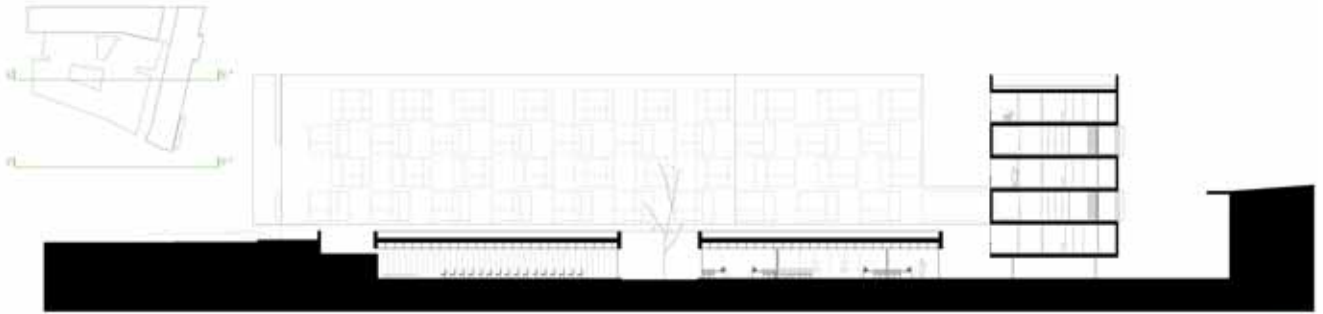
Planta de equipamientos



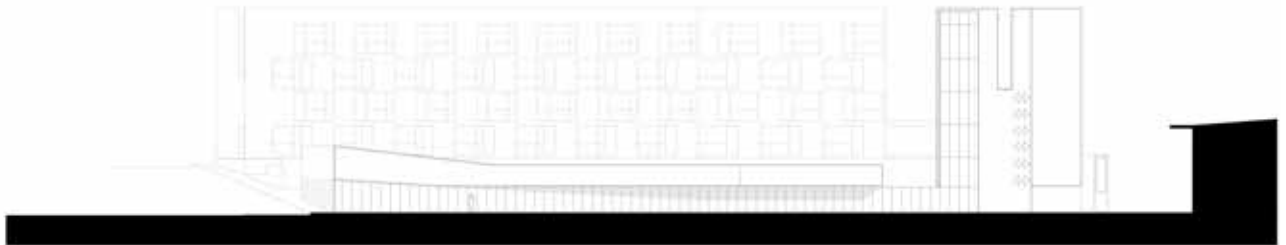
Planta baja



Planta tipo



Sección sur

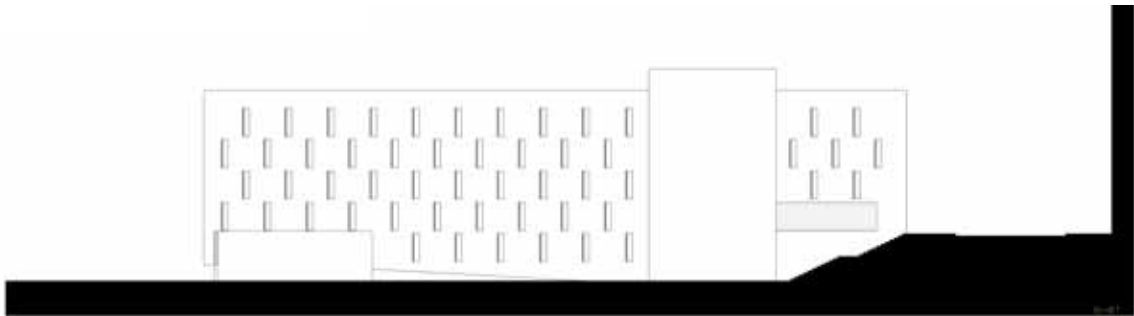


Alzado sur





Alzado sur

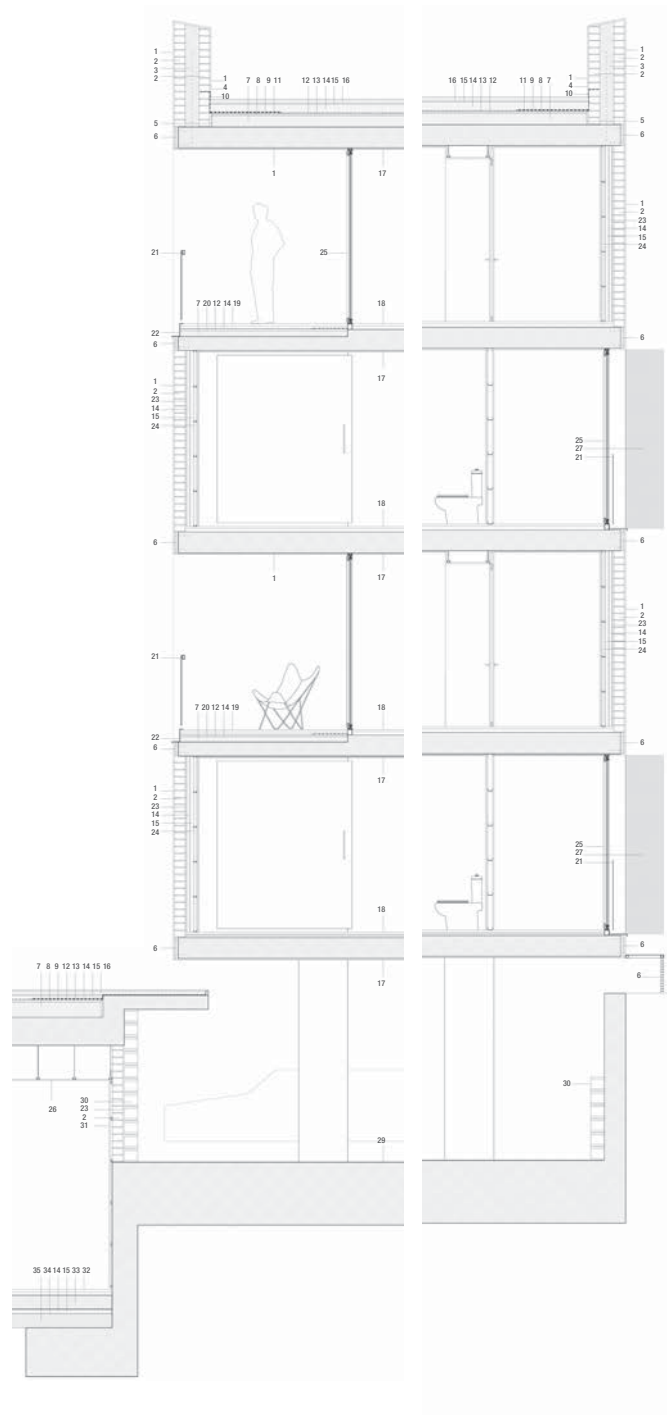


Alzado este



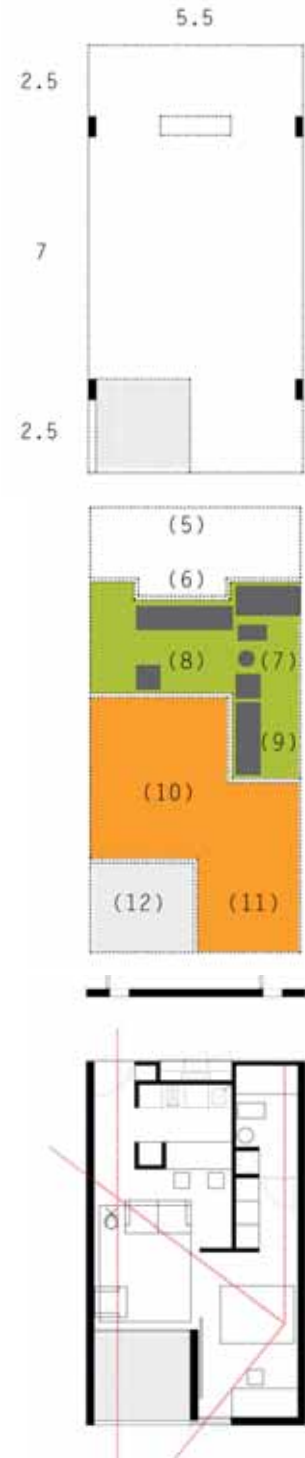
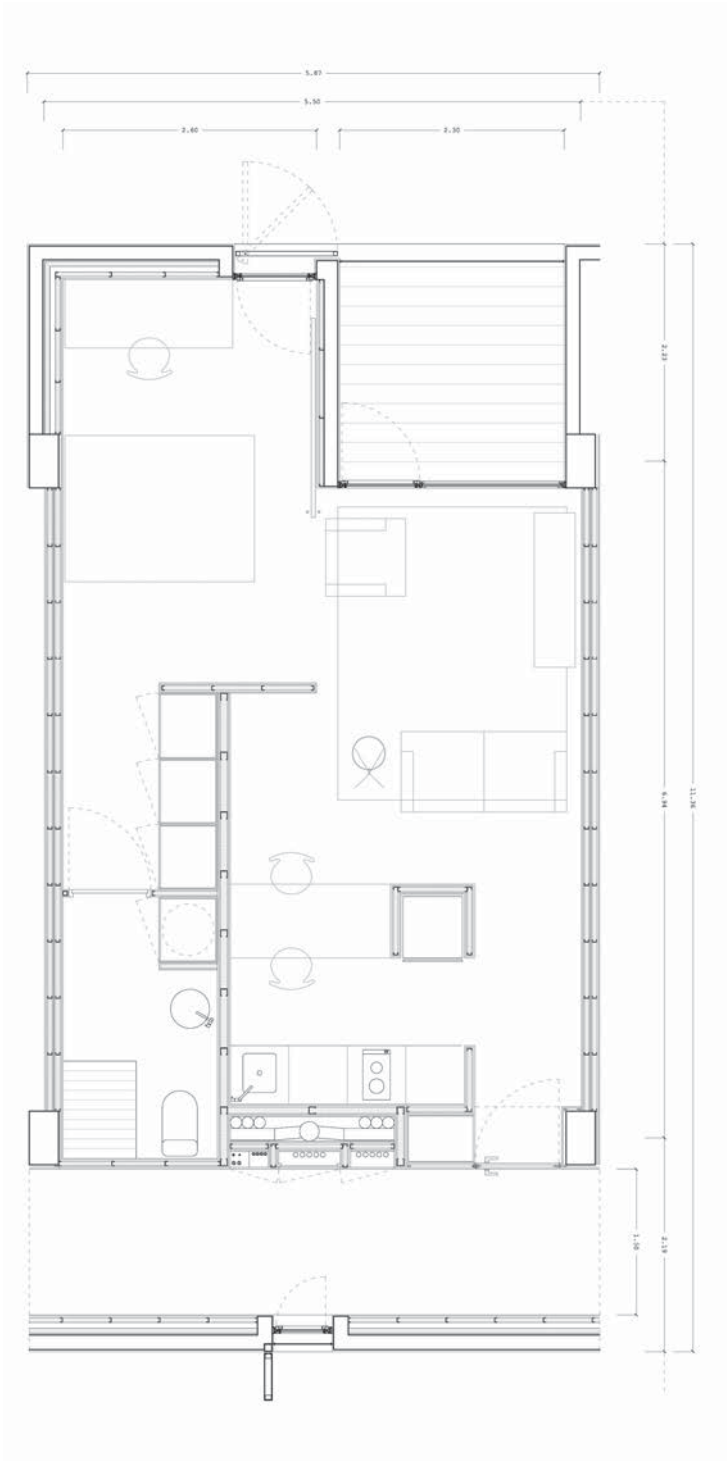


1. Revocado horizontal buena vista con mortero de cemento, acabado remolinado y con pintura plástica liso de color blanco
2. Cerramiento de 14 cm de espesor, de ladrillo cerámico, HD categoría I, con mortero mixto de cemento
3. Antepecho de hormigón amado, atado al forjado
4. Minvel: rasilla cerámica
5. Banda perimetral de poliestireno expandido: 2 cm
6. Rotura del puente térmico: panel sándwich con aislamiento térmico de 30 mm de 1,1, m²K/W de resistencia térmica y rasilla cerámica de 1 mm de espesor
7. Formación de pendientes con hormigón celular sin granulometría, de densidad 300 kg/m³, de 15 cm de espesor medio
8. Capa de mortero e = 3 cm
9. Imprimación asfáltica 0,5 kg/m²
10. Refuerzo perimetral del antepecho con lámina impermeabilizante
11. Refuerzo perimetral de la esquina con lámina impermeabilizante
12. Doble lámina impermeabilizante formada por láminas de betún asfáltico modificado con armadura de fibra de vidrio de 100 g/m², adheridas entre ellas
13. Capa separadora geotextil de 150g/m²
14. Aislamiento con planchas de poliestireno expandido EPS S, de 50 mm de espesor, de 1,1 m²K/W de resistencia térmica
15. Capa antipunzamiento geotéxtil de 200g/m²
16. Protección pesada: capa de palet de riera de 16 a 32 mm de diámetro, de 10 cm de espesor, colocada sin adherir
17. Enyesado a buena vista sobre paramento horizontal interior, acabado liso. Pintado con pintura plástica liso color blanco
18. Pavimento de terrazo color negro, pulido y abrillantado, 30 x 30, a rompejuntas
19. Pavimento de terrazo color negro, antideslizante, 30 x 30, a rompejuntas
20. Aislamiento: manta térmica rígida de 30 mm de espesor, de 1,1 m²K/W de resistencia térmica
21. Barandilla de vidrio de seguridad templado 4+4 mm con doble butiral verde
22. Escupidor de aluminio lacado color blanco
23. Impermeabilización interior: revocado vertical basto de mortero de cemento
24. Cámara de aire
24. Trasdoso interior: tabiques de placas de yeso laminado
25. Carpintería de aluminio anodizado natural con rotura del puente térmico, colocado sobre bastimento base, de una hoja batiente
26. Capa de pavimento poroso drenante de 10 cm de espesor, acabado superior completamente horizontal, pintado
27. Brise-soleil con bastimento base de aluminio lacado, forrado a dos caras con malla deploye de aluminio lacado
28. Bastimento de tubo de hierro 40 x 40, forrado superior con plancha de hierro de 8 mm de espesor pintada de color blanco, forrado frontal con religa metálica de 30 x 30 pintada de color negro
29. Losa de cimentación de 80 cm de espesor de hormigón armado
30. Celosía: Pared de cerramiento de 20 cm de espesor, de bloque hueco liso de mortero blanco a una cara vista, colocado sobre mortero de mármol blanco.
31. Trasdoso interior: Lamas de pino cuperizado de 40 mm de ancho
32. Falso techo fonoabsorbente continuo de placas de cartón-yeso
33. Tarima de parquet industrial de roble con barniz al agua, mate
34. Solera de hormigón armado de 15 cm
35. Lámina de polietileno
36. Ensanchado de gravas



Sección constructiva





Vivienda tipo, y diagramas de estructura, programa y diagonales



■ 2º ACCÉSIT

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SA (VIMUSA) EDIFICIO DE EQUIPAMIENTOS ALEXANDRA SABADELL (BARCELONA)

Habitatges Municipals de Sabadell
C/ Blasco de Garay 17, 08202 Sabadell
www.sabadell.cat

PROYECTO

Edificio de Equipamientos Alexandra con 168 viviendas VPO, biblioteca y centro de servicios y urbanización del espacio público

Plaza Ovidi Montllor 2-5, Sabadell

Superficie construida: 18.976,78 m²

Presupuesto de liquidación: 15.460.554 €

Marzo 2008-junio 2010

AUTORÍA

Ricard Perich, Rafael Gálvez y Eduard Freixas,
2006-2007

COLABORACIONES

Jan Puig, Ferran Carbó, Xavier Báez

PBX. Enric Xercavins, cálculo de estructuras

Coenger. Antoni Márquez, cálculo de instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Ricard Perich, Rafael Gálvez y Eduard Freixas,
arquitectos, dirección facultativa

Joaquim Cornet, David Onieva y Marta Alonso,
arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Vías y Construcciones SA, empresa constructora

Elena Rodrigo, jefe de obra

El solar, de titularidad pública, calificado urbanísticamente como "Habitatge dotacional públic", de una superficie de 7.320 m², está situado en un "corredor verde" que, conectando el Parc de les Aigües con el Parc Catalunya, se constituye como límite entre dos zonas urbanas muy diferenciadas. Por un lado, el barrio de Can Rull, con una trama densa de edificación en manzana cerrada y un límite claro que es la vía Alexandra, con una barrera de edificación de planta baja y 9 plantas piso. Por otro lado, el barrio de La Concordia, con edificación de bloques más esponjada, de calles más anchas, con barras de viviendas unifamiliares en hilera definiendo la frontera con el parque.

Actualmente, la vía Alexandra dispone de un aparcamiento en superficie que concentrará a los usuarios que accedan a los equipamientos en vehículos.

La propuesta arquitectónica reconoce la volumetría del entorno, en su disposición en el solar y los flujos de movimientos de las personas, para planear un espacio público potente que relacione el equipamiento con su entorno.

El proyecto consiste en un edificio de equipamientos en el que se integran 112 plazas de aparcamiento y 31 trasteros en planta sótano; la Biblioteca de Ponent (2.168 m²), el Centro de Servicios para la Tercera Edad (1.401 m²), y el acceso general a las viviendas en planta baja; y 168 viviendas VPO en régimen de alquiler en las plantas de pisos 1ª a 10ª, con una superficie construida total de 18.976,78 m².

El solar presenta fachada a tres calles y tiene un desnivel máximo de 16 m entre los puntos máximo y mínimo de las calles adyacentes. La pendiente más acusada se desarrolla de este a oeste, mientras que de norte a sur la pendiente es más suave y es en esta dirección donde existen las mejores vistas lejanas. Sobre este eje norte-sur el proyecto dispone con rotundidad los volúmenes de la edificación. Para que todas las viviendas dispongan de asoleo, se han situado en orientación este y oeste, excepto los testeros, que están orientados a sur. Los edificios próximos no producen sombras arrojadas puesto que se hallan a considerable distancia, no obstante se han tenido en cuenta las propias para garantizar el máximo asoleo en todas las viviendas.

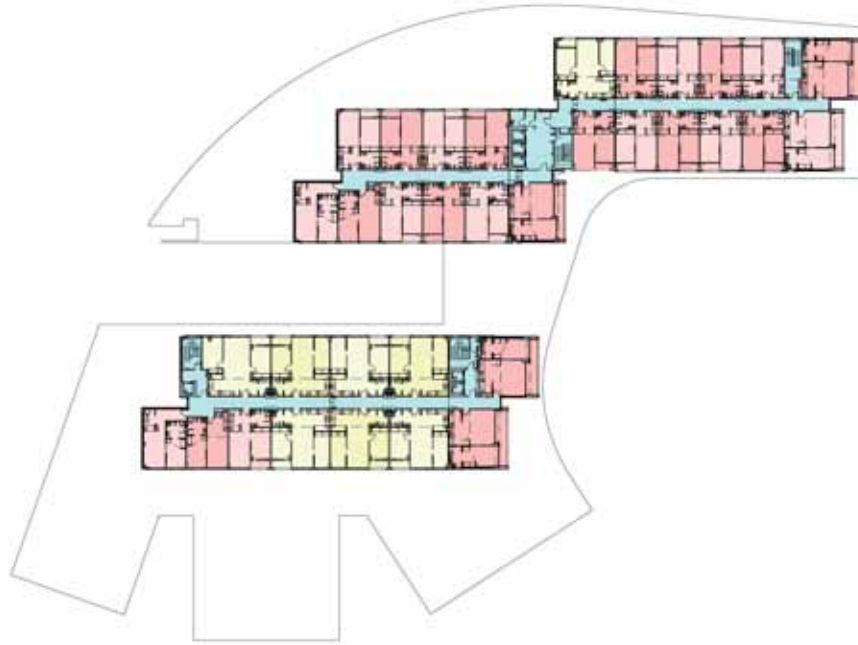
En el diseño de la propuesta se ha tenido en cuenta su situación dentro de un corredor verde, entre el parque Tierno Galván y el eje principal de movilidad del barrio, la calle Serra d'en Camaró. La plaza de nueva creación, situada al sur de la edificación, se erige en aglutinador de actividades y enmarca el acceso a los diferentes usos (biblioteca, centro de servicios, viviendas) con gestión centralizada.

La opción volumétrica proyectada plantea un zócalo único de altura constante que actuando como una nueva base, recibe una serie de volúmenes paralelepípedicos que, organizados en cortes paralelos, varían su altura y longitud, adaptándose a la pendiente del solar y a las preexistencias de los edificios del entorno. En este zócalo o planta baja se sitúan la biblioteca, el centro de servicios, y el acceso a las viviendas.

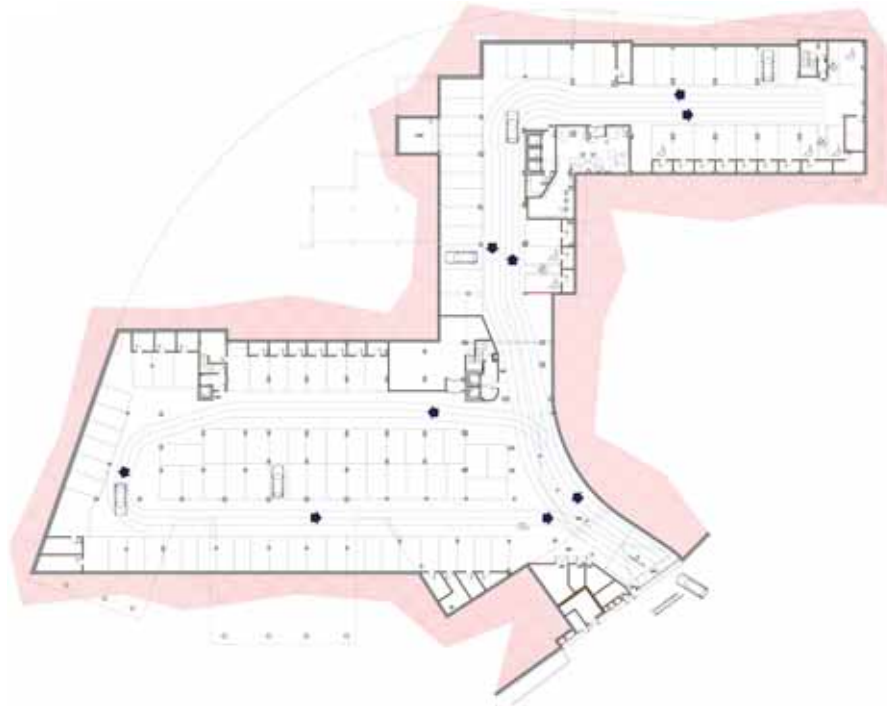
El edificio consta de 168 viviendas, agrupadas en dos edificios separados por un patio comunitario, 50 unidades en el bloque A y 118 unidades en el bloque B. Los volúmenes se disponen orientados según el eje norte-sur. Las viviendas constan de cocina, baño, sala comedor y terraza, 128 de las cuales son de una habitación y 40 de dos habitaciones.

La cimentación se ha realizado mediante zapatas aisladas, y la estructura general con pilares de hormigón y forjados reticulares. Puntualmente hay zonas con losas vistas de hormigón y pilares metálicos, y otra zona de la biblioteca con forjado de grandes luces con prelosas de hormigón y jácenas postensadas. Las zonas ciegas de fachadas se resuelven con paneles ligeros de gran tamaño prefabricados de GRC, hormigón reforzado con fibras de vidrio. Las fachadas este y oeste son ventiladas con acabado de placas de resinas. En planta baja, las fachadas son de hormigón visto y revestimientos de acero cortén.





Plantas segunda y tercera



Planta de aparcamiento







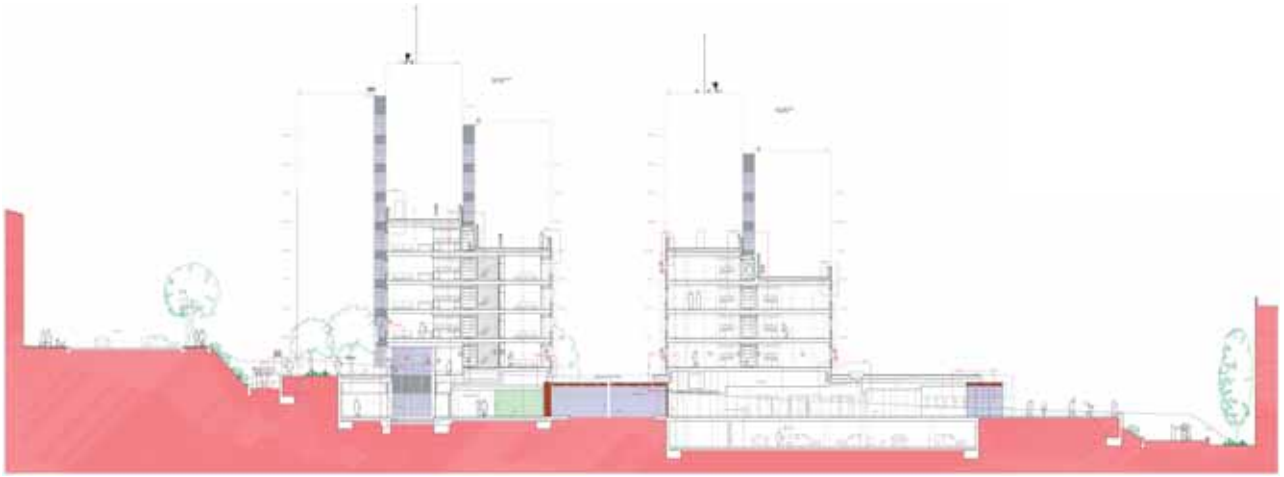
Planta primera



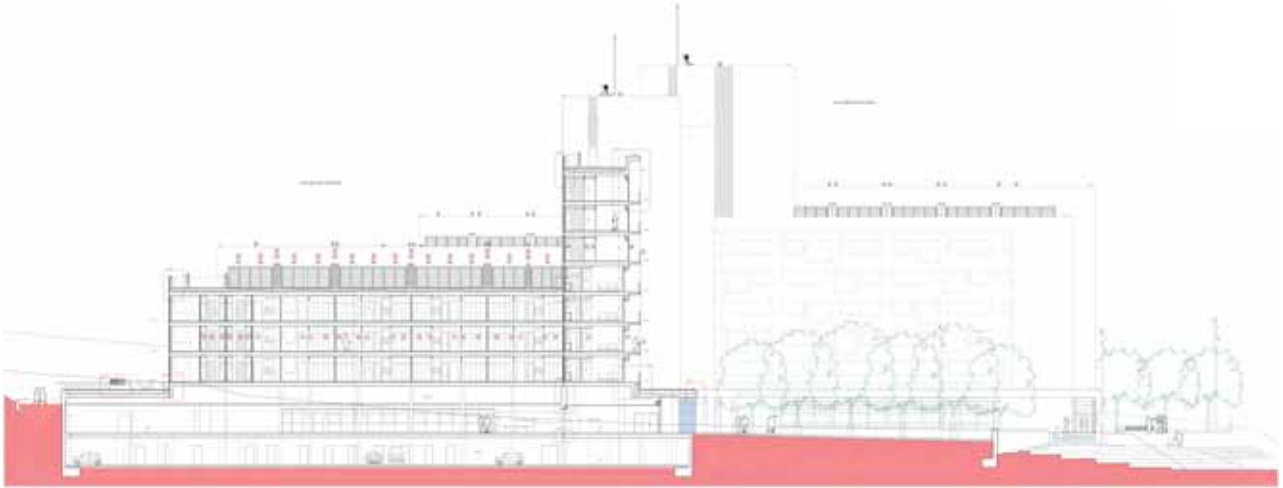
Planta baja







Sección transversal



Sección longitudinal

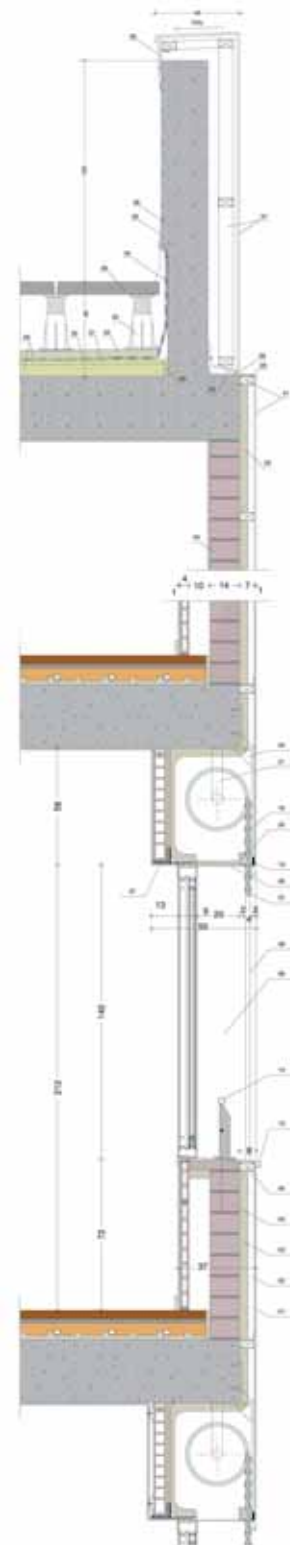








1. Panelado de resinas sintéticas.
2. Cámara de aire ventilada 3 cm.
3. Poliuretano proyectado 4 cm de grosor.
4. Ladrillo perforado.
5. Estructura soporte 70 x 40 x 2 mm. Acero galvanizado.
6. Guía persiana de aluminio.
7. Persiana supergradhermetic.
8. Jamba de aluminio chapa 2 mm lacada en blanco con aislamiento de alta densidad.
9. Perfil galvanizado angular 70 x 50 x 3 mm.
10. Rigidizador con traucolis acero galvanizado.
11. Banda adhesiva de neopreno.
12. Chapa galvanizada 3 mm.
13. Montante esquinero 100 x 100 x 4 mm forrado con aluminio.
14. Barandilla de acero galvanizado y esmaltado.
15. Vierteaguas de aluminio chapa 2 mm doblada y lacada en gris oscuro.
16. Tapeta perimetral: aluminio chapa 2 mm doblada.
17. Fijación mecánica. Robionado acero galvanizado color idem panel.
18. Platabanda de acero galvanizado 40 x 10 mm montant vertical.
19. Platabanda de acero galvanizado 40 x 10 mm montant horizontal.
20. Perfil rectangular de acero galvanizado 60 x 20 x 2 mm.
21. Eje de persiana de acero galvanizado.
22. Estucado monocapa.
23. Tapeta esquinera de aluminio.
24. Estructura de acero galvanizado soporte caja persiana; pletinas soldadas y rigidizadores.
25. Sellado de juntas con silicona neutra.
26. Registro persiana. Plancha 2 mm de aluminio lacado en blanco adherida a placa de poliestireno extrusionado de 2 cm de grosor.
27. Jácena metálica conformada con plancha de acero de 3 mm perforada, soldada a perfil tipo "L" 50.50.5 mm colgada del forjado con angulares 40.40.4 mm de acero galvanizado.
28. Pavimento flotante a base de piezas prefabricadas de hormigón.
29. Recreido de pendientes con mortero celular.
30. Impermeabilización. Lámina de betún elastomero.
31. Lámina separadora geotextil.
32. Aislamiento. Placas de poliestireno extrusionado.
33. Soporte de pavimento flotante.
34. Impermeabilización. Lámina impermeabilizante autoprottegida con pizarra.
35. Remate de plancha de acero galvanizado.
36. Corte a pared de hormigón con radial para entrega chapa de minvel.
37. Cerramiento con placas prefabricadas de G.R.C.
38. Sellado con masilla de poliuretano monocomponente.
39. Chapa de aluminio precalada color gris oscuro de 2 mm de grosor para entrega con fachada ventilada.
40. Junta. Placa de poliestireno expandido de alta densidad. Grosor 20 mm.



Sección constructiva

0 50 100 250



3^{ER} ACCÉSIT

INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI) MERCADAL ES MERCADAL (MENORCA)

Institut Balear de l'Habitatge
C/ Manuel Azaña 9, 07006 Palma
www.ivabi.es

PROYECTO

26 viviendas de protección oficial con local para equipamiento social y 27 plazas de aparcamiento con trasteros

Ronda de ses Costes 20 y carrer Llevant 11.
07740 Es Mercadal (Menorca)

Superficie construida: 4.460,75 m²

Presupuesto PEC: 2.793.088 €

Enero 2009-julio 2010

AUTORÍA

Jaime J. Ferrer Forés

COLABORACIONES

Yolanda Ortega Sanz, arquitecta

Bernat Nadal, estructura

Jaime Sicilia Fernández-Shaw, fotografía

DIRECCIÓN DE OBRA

Jaime J. Ferrer Forés y Vicenç Jordi Manent, arquitectos, dirección facultativa

Joan Reynés, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Llabrés Feliú, empresa constructora

Juan Alfonso Rivero y Yolanda Homar, jefes de obra

Antonio Rodríguez, encargado de obra

Como prolongación del tejido urbano de Es Mercadal, caracterizado por una trama de calles estrechas y pequeños patios, el proyecto se concibe a partir de un sistema de crujiás transversales a las vías urbanas abiertas a una serie ordenada de patios y recorridos a través de dos galerías de acceso.

El proyecto forma un tejido continuo en la escala urbana de Es Mercadal, cuya estrategia convierte el proyecto en un sistema que incorpora el rigor dimensional y la economía de medios en este conjunto de viviendas. La optimización de la superficie de la parcela ha generado una estrategia compositiva de crujiás transversales y patios para ensamblar en el sistema un alto número de viviendas y cumplir los parámetros de las viviendas de promoción pública.

La geometría de la parcela y la normativa de la parcela, que define una profundidad edificable de 22 m, inducen a una edificación compacta. En la confluencia de las calles, la profundidad edificable se incrementa, y se alcanzan unos máximos de edificabilidad que alcanzan los 50 m. La estructura geométrica yace modulada sobre una trama compositiva donde se alternan transversalmente las crujiás de edificación de 4 m, las series ordenadas de patios de 3,4 m y los corredores de acceso de 2,5 m. Longitudinalmente, la estructura portante de 5,3 y de 2,8 m queda determinada por el desarrollo de la planta inferior del aparcamiento.

La cubierta, visible desde las inmediaciones de Es Mercadal, exige una solución específica para la cubierta ya que constituye la quinta fachada de la edificación. De este modo, se propone una cubierta cerámica que acentúe las crujiás transversales de la edificación y que cumpla con la normativa que exige el desarrollo de la cubierta de teja árabe como mínimo de cuatro metros en la fachada principal.

La arquitectura es la representación de la construcción. El proyecto plantea una estructura ordenada y modulada que propicie su construcción. Para constituir una propuesta residencial cualificada y consistente, el proyecto se concibe a partir de un sistema compositivo que tiene en la sencillez constructiva, en la máxima privacidad, en el control eficaz de la luz y en la claridad y flexibilidad de los patios y las crujiás, los argumentos centrales de la propuesta.

Frente al intenso tráfico que recorre la vía de Ronda y que desvía el tráfico del centro urbano, el sistema de patios propuesto mejora las condiciones acústicas de las viviendas, garantiza la máxima privacidad y actúa como sistema de control climático. De este modo, el sistema compositivo intensifica las medidas de diseño pasivo del edificio con el objeto de facilitar la ventilación natural de la vivienda y mejorar las condiciones de confort y consumo energético. Asimismo, se persigue la disminución del consumo energético mediante el incremento del aislamiento y el apoyo de paneles solares térmicos.

El volumen edificado se excava con diversas operaciones para llenarlo de luz y aire. El proyecto evoca la tradición de los patios y la racionalidad de la construcción tradicional donde fluye la adecuación climática y la sabiduría ancestral de la tapia y del zaguán.

Entendida como matriz o tejido, la estrategia de repetición y la distribución sistemática de las viviendas tipo de tres dormitorios se desarrolla en el interior donde aparecen variaciones producidas por la adaptación a las particularidades geométricas del límite de la parcela, donde el tipo se transforma. A pesar de la gran densidad de la edificación, de las 26 viviendas de dos y tres dormitorios, las 16 viviendas del perímetro se extienden al exterior a través del patio abierto, mientras las 10 viviendas que ocupan la parte central del conjunto se desarrollan a través de los patios interiores. Pese al perímetro irregular, la composición de las viviendas busca la máxima seriación.

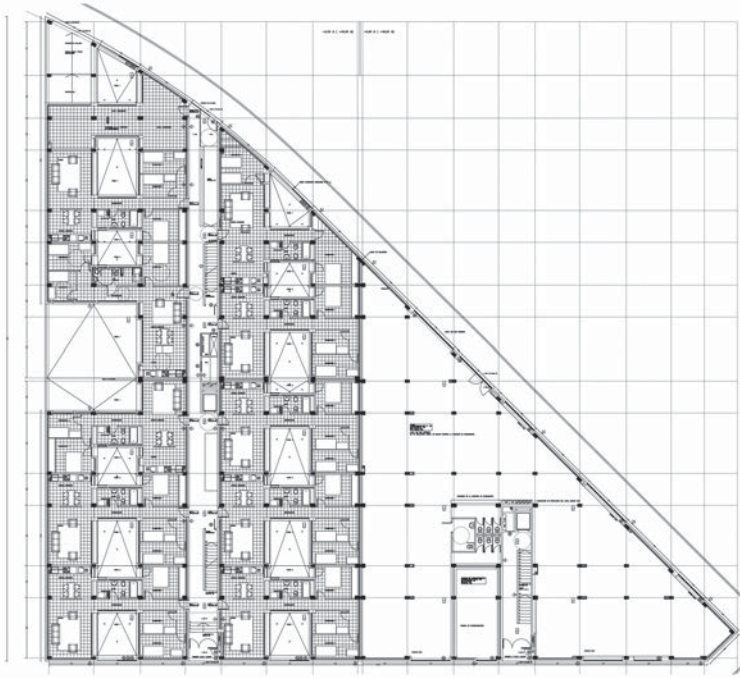




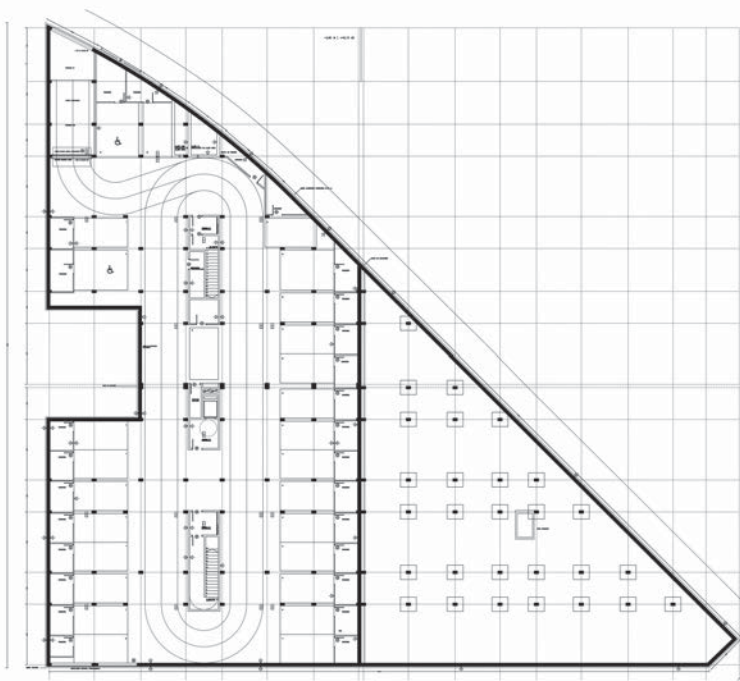
Situación y emplazamiento





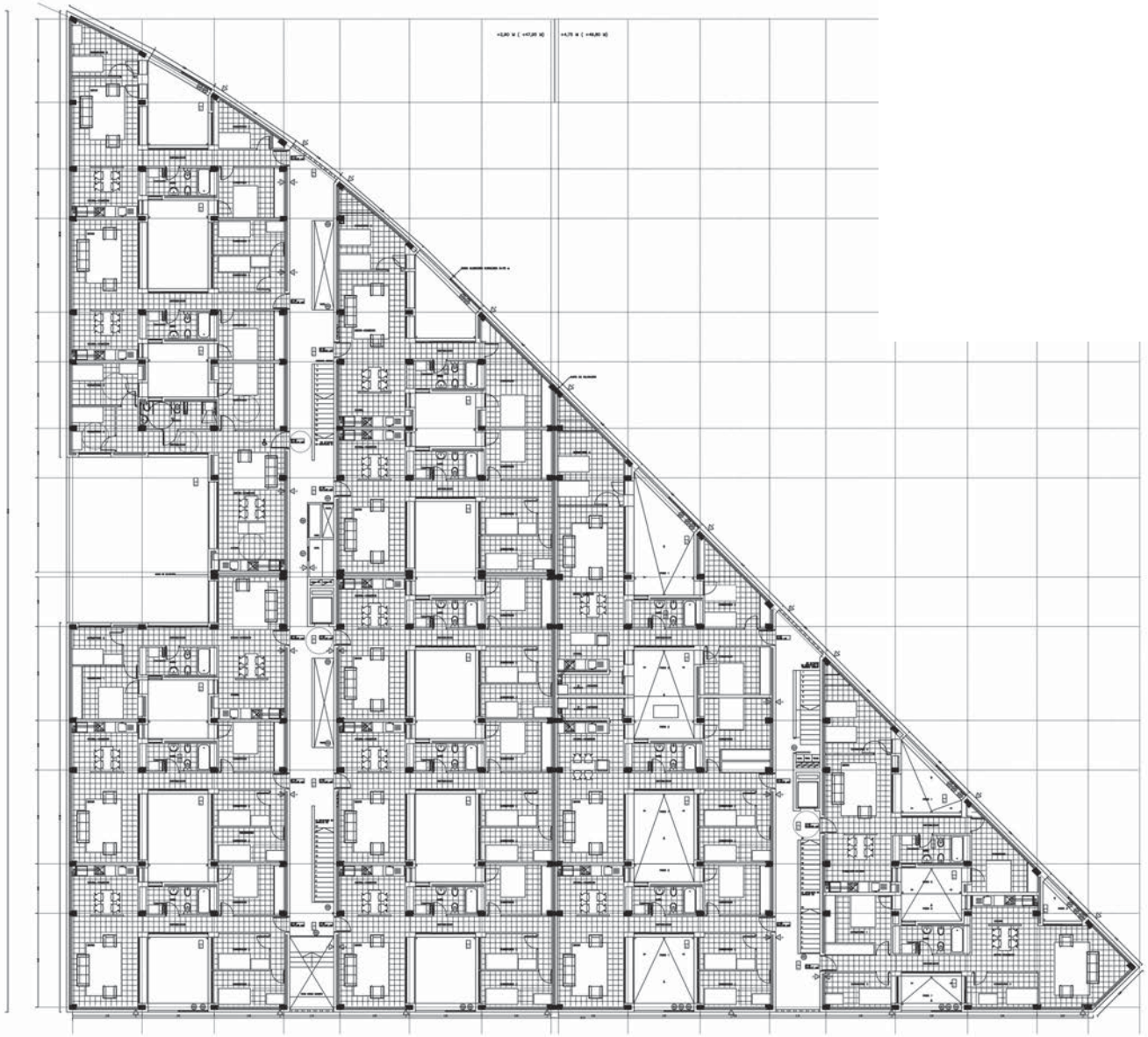


Planta baja



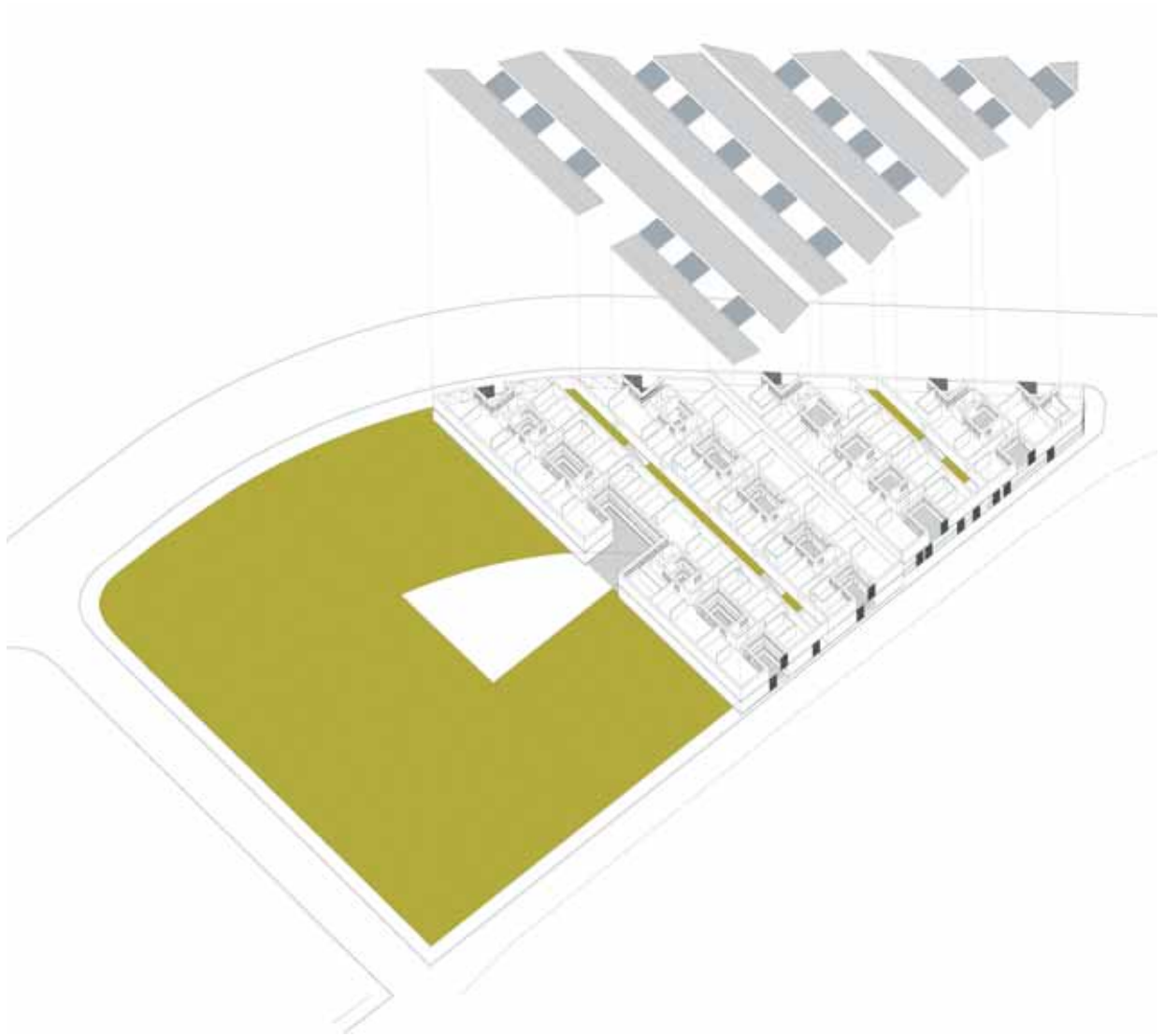
Planta de aparcamiento





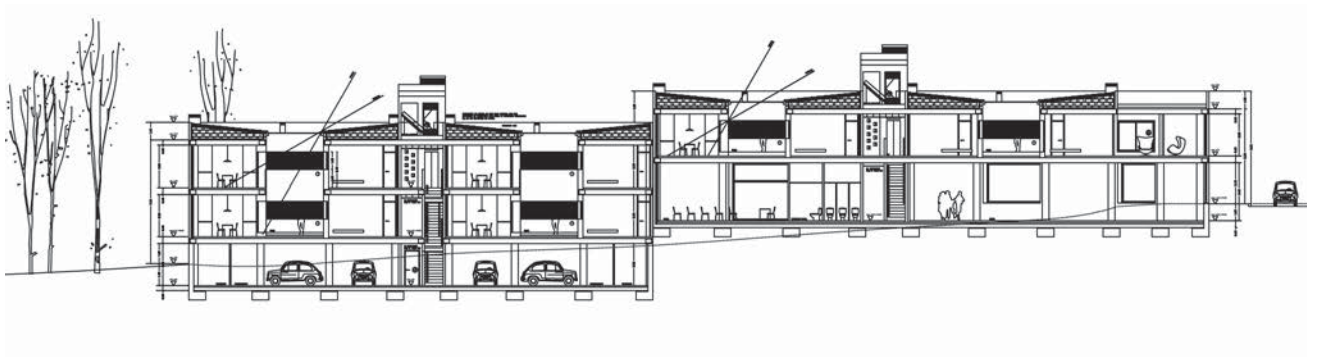
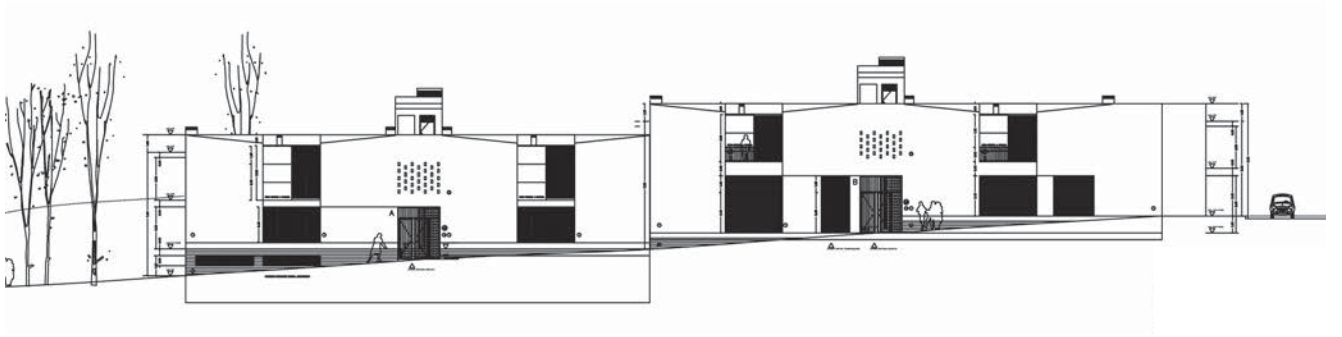
Planta primera

0 5 10 25



Esquema axonómico con las plantas primera y de cubiertas

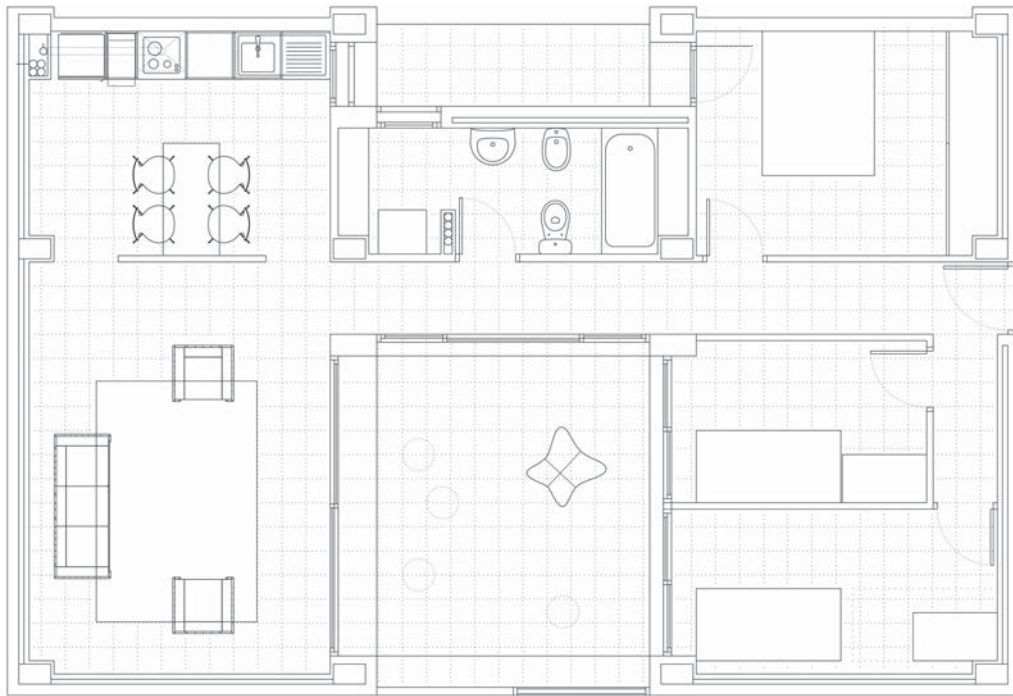




Alzado y sección

0 5 10 25





Planta de la vivienda tipo





MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN SOCIO-COMUNITARIA

PREMIO

Viviendas intergeneracionales Plaza de América
PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE

1^{er} ACCÉSIT

El Puche, Tres Culturas un solo barrio
EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA)

2^o ACCÉSIT

Área de transformación y mejora ATM-2, Santa Adela-Granada
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO, S.A. (EMUVYSSA)

■ PREMIO

PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE PLAZA DE AMÉRICA ALICANTE

Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante
Pza. Santísima Faz 5, 03002 Alicante
www.alicante-ayto.es

PROYECTO

72 viviendas intergeneracionales, centro de salud, centro de día, y aparcamiento subterráneo de 249 plazas

Pza. de América, c/ de la Dehesa, c/ Hermanos Soto Chapulí y c/ Francisco Verdú. 03010 Alicante

Superficie construida: 16.285,80 m²

Presupuesto: 11.811.719,40 €

Noviembre 2005-septiembre 2008

AUTORÍA

Oficina Técnica del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante

Carmen Pérez Molpeceres, arquitecto director

Consuelo Argüelles Álvarez, arquitecto colaborador

DIRECCIÓN DE OBRA

Consuelo Argüelles Álvarez, arquitecto, dirección facultativa

Luis de Diego Fort y Ángel Blanco Mur, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Leing Ingeniería, dirección de instalaciones

Carmen Pérez Molpeceres, arquitecto, supervisión

Dragados SA, empresa constructora

El edificio de viviendas intergeneracionales de Plaza de América es el primer edificio del Programa Municipal de Viviendas Intergeneracionales y de Servicios Ciudadanos de Proximidad que el Ayuntamiento de Alicante está poniendo en marcha en la ciudad y que participa de la filosofía “*vivir y envejecer dignamente en casa*”. A este principio motor se le une el programa social que forma parte indivisible del programa de viviendas y que se elabora desde la perspectiva social y antropológica que tiene en cuenta los objetivos de cohesión social (dependencia), conciencia de identidad (pertenencia) y fuerza de la tradición (permanencia).

El edificio tiene como objetivo en su construcción procurar el hábitat adecuado a las personas que van a vivir en él; desde las personas mayores con algún nivel de dependencia a los jóvenes que van a participar de manera solidaria en el programa social adjunto al programa de viviendas. Igualmente importante es la integración del edificio en el entorno urbano del que participa, prestando sus cualidades al residente y siendo foco de convivencia interna. Desde el programa arquitectónico se concibe como “una pequeña organización, donde la habitación es la casa, el pasillo la calle, las estancias de relación la plaza, donde se encuentran los espacios que acogen actividades y servicios; donde los habitantes son personas, a menudo discapacitadas y con problemas de orientación, problemas a los que hay que responder arquitectónicamente con claridad de espacios y elementos de diseño que sirvan de referencia”.

Los objetivos del proyecto son: la búsqueda de soluciones para el alojamiento digno e independiente para nuestros mayores; el establecimiento de servicios dotacionales próximos al ciudadano y ligados a las demandas más urgentes de cada uno de los barrios; ayudar activamente a la recalificación urbana de la zona donde se sitúan mejorando el espacio público y la accesibilidad al barrio, y obtener el máximo aprovechamiento del suelo destinado a equipamientos que existe en nuestra ciudad.

Al Patronato se le cede suelo dotacional, que una vez cumplida su misión, puede albergar otros usos. Es decir, estos solares están situados dentro de espacios urbanos muy consolidados, los cuales ofrecen la posibilidad de varias intervenciones dentro de sus límites, siendo este el motivo por el que se plantea no solo poder construir los servicios correspondientes a tal calificación del suelo, sino otros, tales como las viviendas.

El núcleo central, pues, de todos los proyectos son las viviendas intergeneracionales, por ser las necesidades que dichas viviendas cubren prioritarias, así como por las facilidades de financiación. Pero en los edificios se ubican otros servicios de proximidad, que no solo garantizan un buen funcionamiento de las viviendas y sus residentes, sino que además, cubren necesidades del barrio, tales como centros de salud, centros de día, etc., servicios que, por otro lado, son posibilidades de financiación.

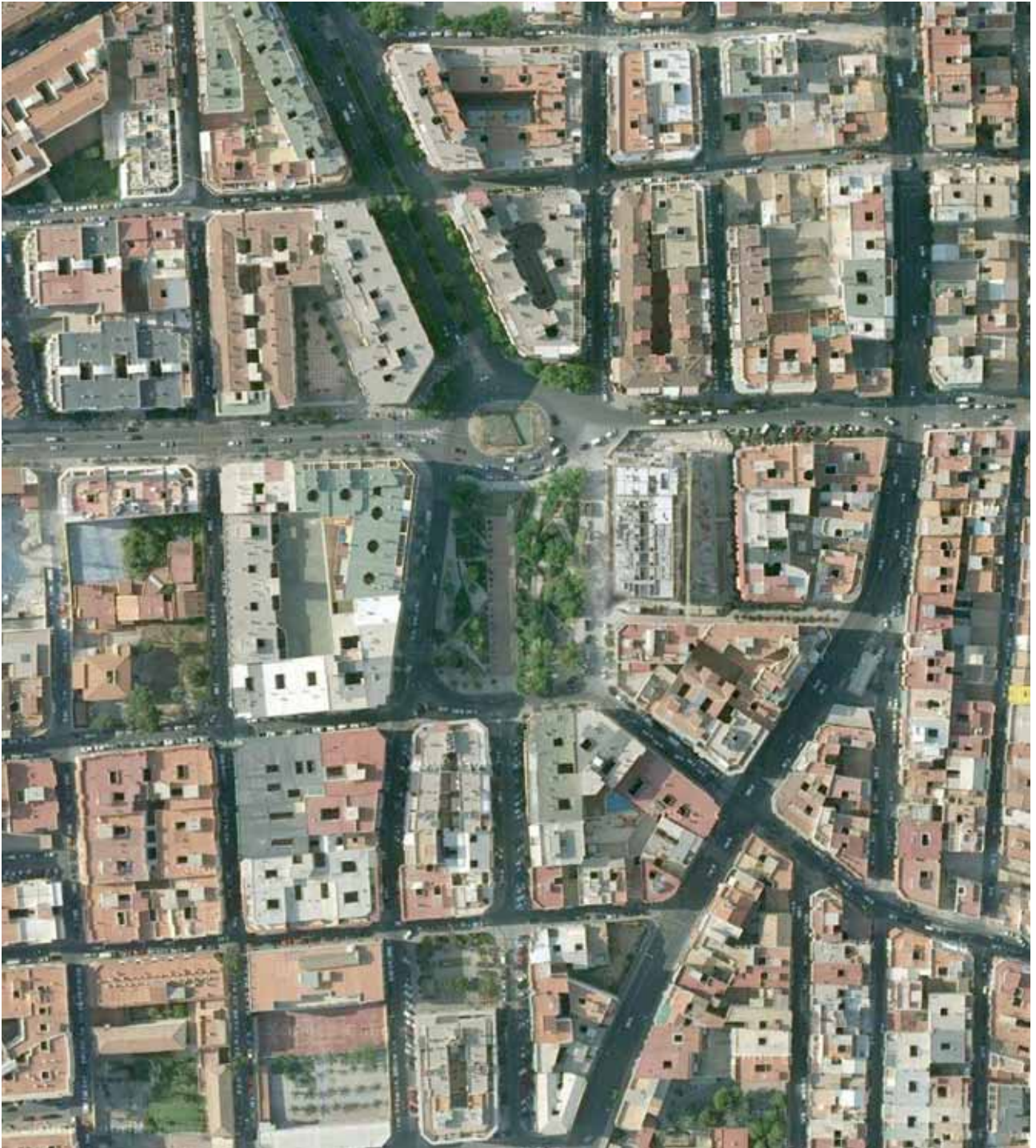
El programa se plantea desde el punto de vista social y antropológico atendiendo el paradigma de intervención con las personas mayores que se ha abierto camino entre los profesionales de la atención social y entre los responsables públicos: “*envejecer dignamente en casa*”.





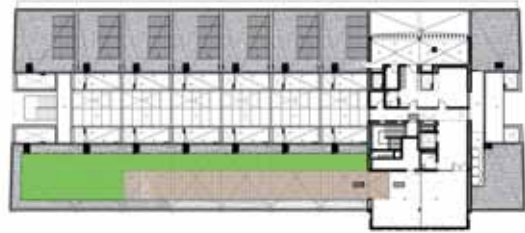
Plano de situación







Planta primera
Centro de salud y centro de día



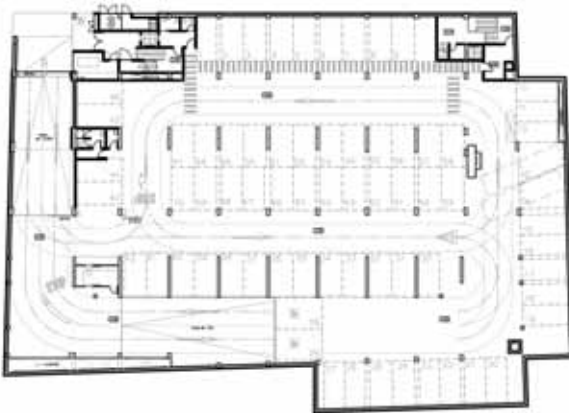
Planta séptima
Terraza cubierta, solarium y lavandería



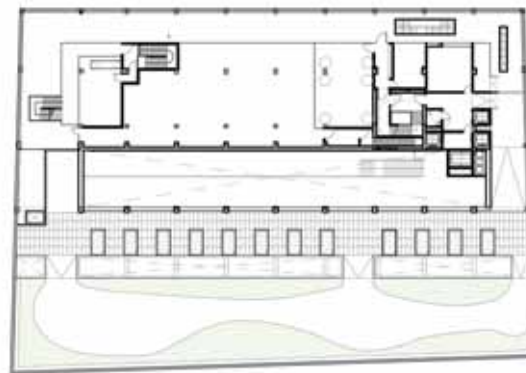
Planta baja
Centro de salud y accesos



Plantas tercera a sexta
Planta tipo de viviendas y salas comunes



Plantas de sótanos 1, 2 y 3
Planta tipo aparcamiento



Planta segunda
Instalaciones generales y terraza-jardín
y huertos del centro de día

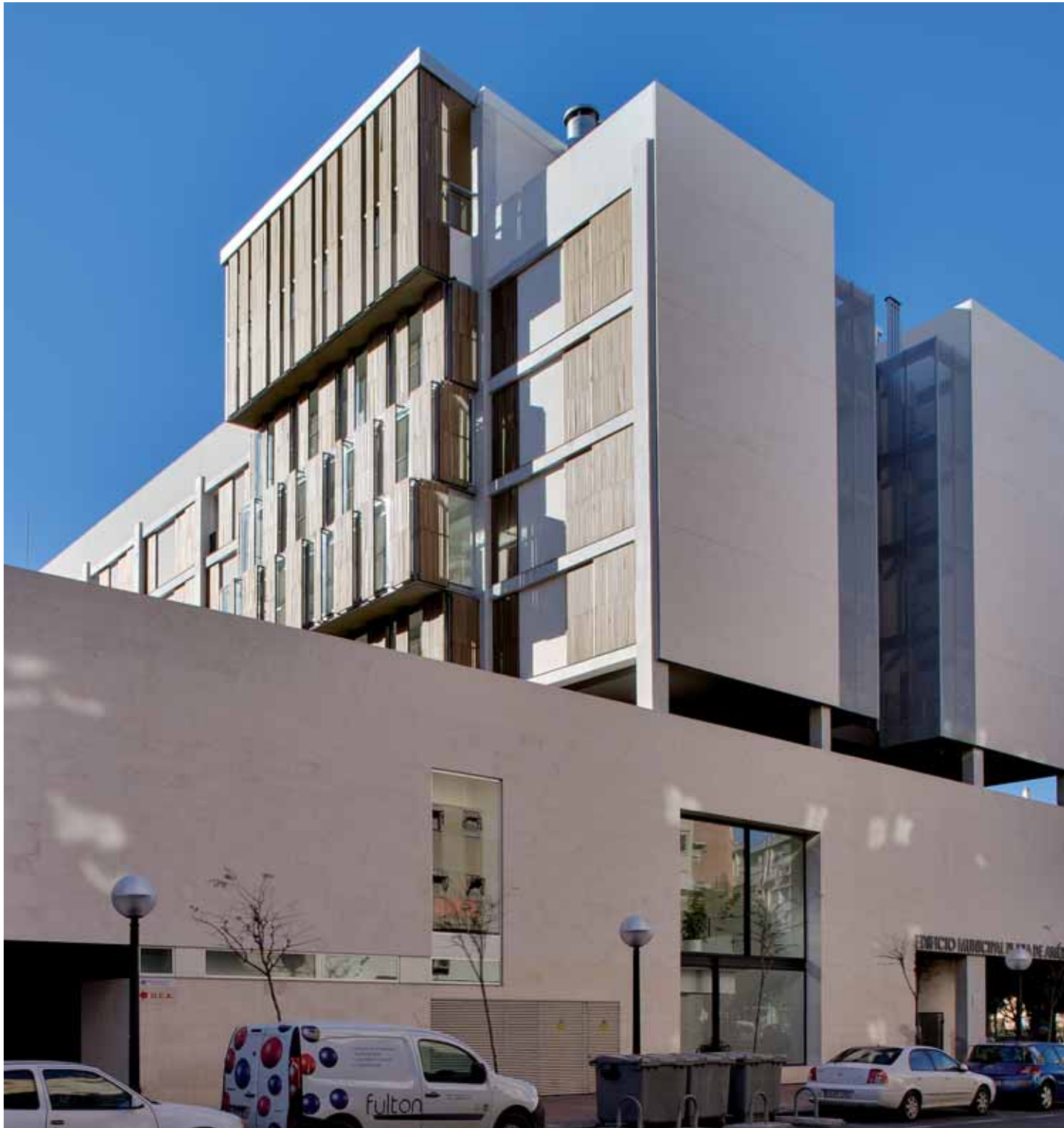


Planta 7
 Planta 6
 Planta 5
 Planta 4
 Planta 3
 Planta 2
 Planta 1
 Planta B
 Sótano 1
 Sótano 2
 Sótano 3



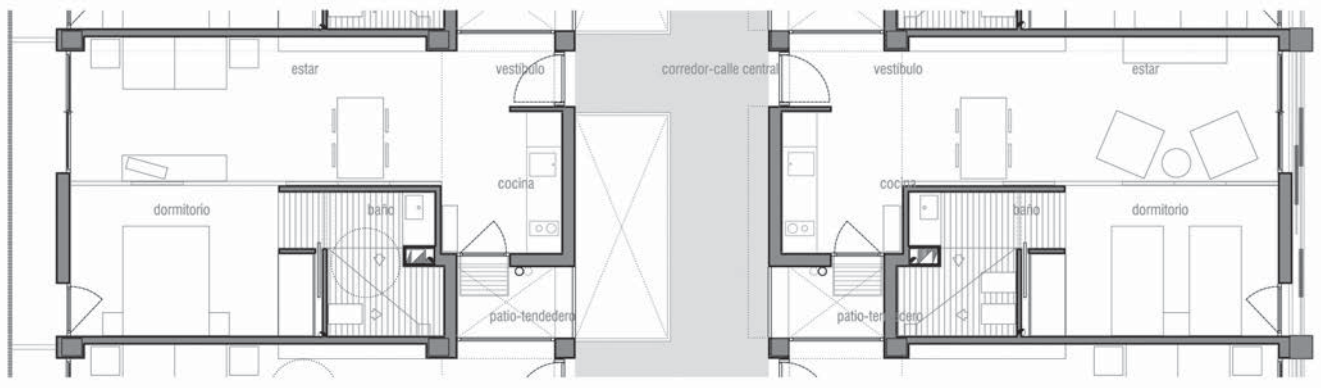
Esquema de usos en la sección











Planta de viviendas tipo





1^{ER} ACCÉSIT

EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA (EPSA) EL PUCHE ALMERÍA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía
Red Corp. Junta de Andalucía s/n, 41013 Sevilla
www.juntadeandalucia.es

PROYECTO

Programa de actuación para la rehabilitación integral

Barriada de El Puche

2004-2010

El barrio de El Puche fue construido entre los años 1971 y 1982 por el desaparecido Instituto Nacional de la Vivienda. Surgió para dar alojamiento temporal a las familias que perdieron sus viviendas como consecuencia de las lluvias torrenciales caídas, en el año 1970, en la ciudad de Almería. Esta solución, en principio provisional, acabó convirtiéndose en definitiva, pese a la baja calidad de las viviendas y la ubicación del barrio, situado en el extrarradio de Almería. Las familias que se instalaron en El Puche procedían, en su mayoría, de los barrios más humildes de la ciudad: Barrio Alto, Amatisteros, Cuevas de El Puche, Hoyo de las Tres Marías y Coheteros, Chamberí y Cuevas de San Joaquín, que fueron los que sufrieron los mayores daños causados por el temporal, contabilizándose 453 viviendas y cuevas derruidas, y siendo declaradas en ruina 2.118 casas y chabolas.

El Consejo de Ministros del general Franco, sin tener en cuenta las necesidades de la población, aprobó el 23 de febrero de 1970 la construcción de 1.100 viviendas para los afectados por el temporal en la finca Cortijo Puche tras el pago de 20 millones de pesetas por su compra. Las obras comenzaron en El Puche Centro en mayo de 1971. Se construyeron 496 viviendas de una sola planta, con 55,28 m² útiles, agrupadas de cuatro en cuatro en torno a un porche. En lo que se denominó El Puche Norte se construyeron 500 viviendas, distribuidas en 32 bloques de cuatro plantas, con cuatro viviendas por planta. Las 427 viviendas de El Puche Sur se terminaron en el año 1980. Son de tipo dúplex y están orientadas, en forma de peine, hacia el río Andarax.

Su situación en el extrarradio y su aislamiento de Almería potencian entre la población la conciencia de gueto respecto a la ciudad. El Puche, junto con Los Almendros, La Fuentesita y, en alguna medida aún, La Chanca forman un semicírculo que abraza la capital, constituyendo un cinturón periférico de pobreza y exclusión social. En total, El Puche tiene alrededor de 1.425 viviendas, en la actualidad un tercio de ellas presentan un buen estado de conservación y gran parte de las restantes se encuentran en un estado muy deficiente.

Al principio el barrio estaba ocupado por familias sencillas, gente trabajadora y corriente. La falta de adaptación y los problemas entre los distintos grupos familiares que convivían en el barrio provocaron un rápido deterioro de las viviendas y que El Puche se convirtiera en un barrio marginal y, en algunas ocasiones, bastante conflictivo. Muchas de las familias que se asentaron en El Puche fueron cambiando de residencia siendo sustituidas, en un primer momento, por familias gitanas procedentes de otros barrios y, sobre todo, por familias gitanas y payas llegadas de otras provincias. Desde hace varios años se asiste en el barrio a la llegada de inmigrantes africanos, en especial de Marruecos. La existencia de varias culturas conlleva esfuerzos de convivencia entre los vecinos que a veces provocan el distanciamiento entre los distintos grupos culturales. Las personas de El Puche que trabajan se dedican a la construcción, al comercio —principalmente la venta ambulante—, al servicio doméstico y a los trabajos esporádicos en bares y restaurantes, al cuidado de niños, y a la agricultura. La característica común a todas estas actividades es la flexibilidad, pues no existe, en ningún caso, seguridad en el empleo y las personas están sujetas a una elevada movilidad laboral, en precarias condiciones y sin empleos fijos ni estables.

En el año 2004 la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes (Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio) de la Junta de Andalucía encomienda a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía la redacción de un programa de actuación para el barrio que recoja propuestas para la integración urbana de El Puche en la ciudad y la rehabilitación integral del barrio. En ese mismo año, EPSA crea una Oficina de Gestión en El Puche desde la que se concretan las actuaciones a realizar en el barrio, actuaciones que vienen recogidas en un programa que recibe el nombre de "Programa de actuación para la rehabilitación integral de la barriada de El Puche". Puesto que el programa de actuación contempla, además de las medidas en materia de vivienda y urbanismo, otras necesarias para la recuperación del barrio desde el punto de vista socioeconómico, se trabaja a través de mesas de participación (empleo, vivienda, educación, etc.) donde están representados los vecinos y las distintas consejerías de la Junta de Andalucía, que ya se encontraban en el barrio desde mediados de la década de los 90, además de otras de reciente incorporación. La participación del Ayuntamiento de Almería es una pieza clave en el desarrollo de las actuaciones previstas en el barrio y la clave para su posterior mantenimiento.

EL PARQUE DE LOS AMIGOS Y AMIGAS DE GARLOCHÍ
 LO HEMOS HECHO LOS NIÑOS Y NIÑAS DEL COLEGIO EL PUCHE.
 LOS MAYORES NOS PIDIERON AYUDA PARA TRANSFORMAR EL
 BARRIO E IMAGINAMOS UN PARQUE PARA JUGAR. DIMOS NUESTRA
 IDEA Y REUNIDOS, ELEGIMOS LO MEJOR DE CADA UNO PARA CREAR
 EL DIBUJO DE LO QUE AHORA SERA NUESTRO
 PARQUE.

¡ CUIDO MI CASA, CUIDO MI BARRIO!



هدية الأصدقاء وصديقات القلب، أنشأناها من أطفال مدرسة البوتشي

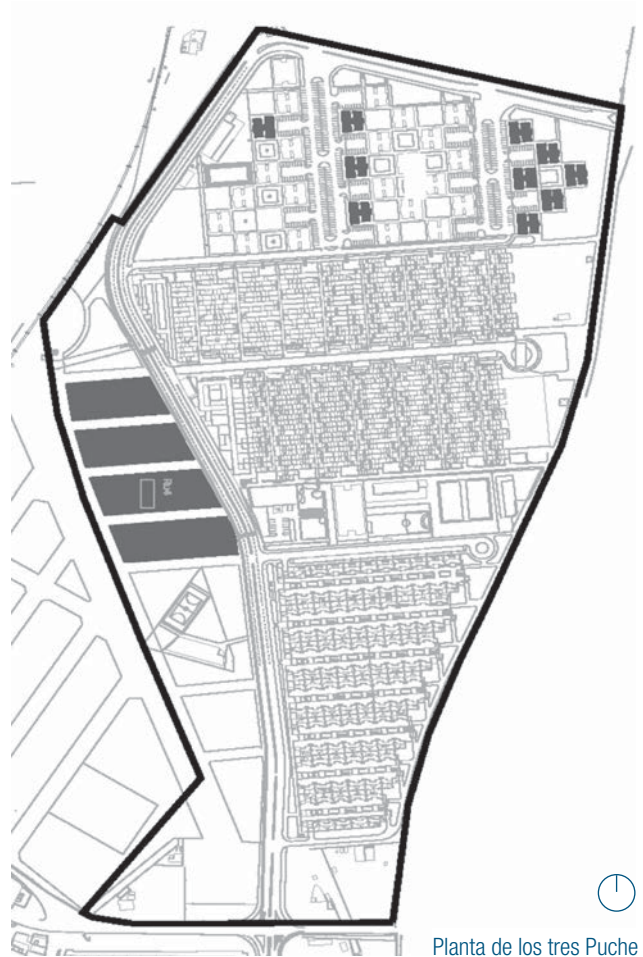
الكبار طبعوا منا المساعدة من أجل تغير الحي.

تخلينا هدية جميلة للعب، شركنا بأفكارنا، احسن إقتراح لكل منا

من أجل إبداع صورة لها ستصبح حديقةنا.



أحافظ علي أحاط علي



Planta de los tres Puche





El Puche norte



El Puche centro



El Puche sur





Fases de la rehabilitación integral















EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA (EMUVYSSA) SANTA ADELA GRANADA

Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Granada
C/ Horno de San Matías 6, 18009 Granada
www.emuyssa.com

PROYECTO

Área de transformación y mejora ATM-2 en
Santa Adela, Granada
2004-2010

Se interviene sobre desarrollos de vivienda social de promoción pública emprendidos en los años 50 y cuyo estado de deterioro o inadecuación requieren actuaciones tendentes a su mejor integración, debido a que han sido objeto de abandono de propuestas urbanísticas en los últimos tiempos.

Ha delimitado así el Plan General, con ese objetivo, una zona al sur de la ciudad en el distrito del Zaidín, en el ámbito denominado Patronato de Santa Adela ATM-2.

En la actualidad es generalmente aceptada la consideración del urbanismo como un instrumento de transformación social. La remodelación de la estructura física del barrio (o de un área dentro de este), no es solo un hecho urbanístico, sino que es un hecho que incide sustancialmente en los modos de vida, de pensamiento y de acción de sus pobladores. La vida social en todas sus dimensiones conforma y es conformada con las características del hábitat. Esta integración sistemática se observa en una doble dirección e interdependencia: el desarrollo económico y social paralelo a la mejora física del hábitat y el establecimiento de sólidas redes de integración social y viceversa. Por ello el planeamiento no puede dirigir la evolución del área mediante un proyecto ajeno a la realidad de los grupos que lo habitan.

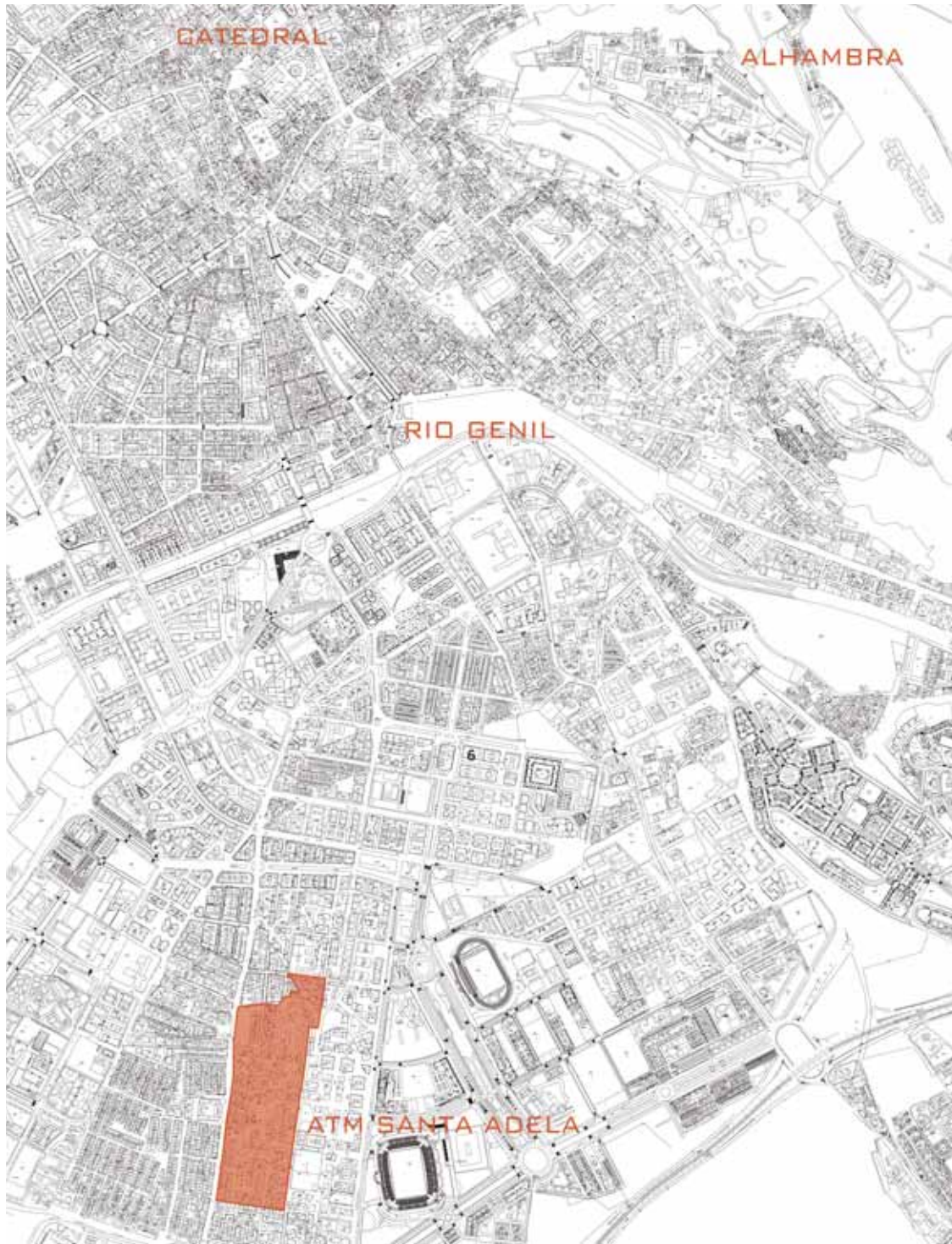
Mediante un Plan Especial de Reforma Interior y Mejora del Medio Urbano se define la intervención según los casos: ordenación con sustitución de la edificación, actuaciones de creación de nuevos espacios libres y equipamientos, rehabilitación de la edificación existente y reurbanización de los espacios urbanos deteriorados. Siempre entendiendo como prioritaria la programación del realojo progresivo de la población afectada, en sus mismas zonas.

Desde esta concepción, el PERI es un plan integral que opera tanto sobre el continente –la estructura física– como sobre el contenido –el substrato humano que lo habita–, desde la perspectiva del desarrollo sostenible. Tanto es así que el PERI aborda situaciones globales en infraestructuras, viviendas, equipamientos y espacios libres, manteniendo a la población residente en la zona y aplicando programas socioeducativos que, coordinados con la intervención urbanística y desde la participación, y que tienen como objeto la revitalización y la transformación y mejora del área, con actuaciones que implican la modificación de la estructura física de la vivienda y los espacios urbanos y también de la dinámica social, económica y comunitaria. Las viviendas afectadas por el proyecto de reforma de “Santa Adela” son 1.473 en las que se interviene por fases o unidades de ejecución y donde se estima una población total de 4.736 personas (media de 3,2 por vivienda).

La gestión de las actuaciones las lleva a cabo, mediante encomienda de gestión, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Granada EMUVYSSA, que a fin de lograr la participación de los vecinos en el proyecto abrió en el mismo barrio del Zaidín, en marzo del año 2004, una Oficina Técnica de Información y Asesoramiento que ha permitido lograr los objetivos previstos (participación y destino de las nuevas viviendas a los vecinos y población del área). El equipo socioeducativo destinado en estas oficinas está compuesto por: un coordinador de la oficina que es trabajador social, una trabajadora social, una mediadora intercultural y un educador social. Este equipo de trabajo socioeducativo ha sido quien desde los inicios del PERI ha creado la estrategia social y comunitaria que conlleva el plan, diseñando, aplicado y adaptado a cada fase del área los programas socioeducativos con sus respectivos proyectos, así como ha participado activamente en el diseño de las nuevas edificaciones con el equipo técnico (arquitectos) en la UE1 (142 familias afectadas), UE2 (184 familias afectadas) y UE3 (250 familias afectadas). Siendo toda una gran oportunidad para el equipo el poder plasmar las verdaderas necesidades de hábitat y buena convivencia y el hacer sostenible el cambio. Además el equipo socioeducativo del PERI, ha tenido la oportunidad de colaborar mediando en la negociación de firmas de acuerdos con los vecinos (Actas de Avenencia) de la UE1 (1ª Fase) y UE2 (2ª Fase) y el Ayuntamiento de Granada, así como, de participar y hacer partícipes a los vecinos de la entrega de las viviendas y firmas de escrituras públicas de la UE1 y UE2.

Esta confianza depositada en el equipo socioeducativo se debe al alto compromiso del Ayuntamiento de Granada con el logro del bienestar social de un área del barrio del Zaidín, caracterizada por una población que vivía en condiciones de marginalidad y que requería de una intervención integral urbanística y social, mejorando sus condiciones de vida.







Transformación de Santa Adela

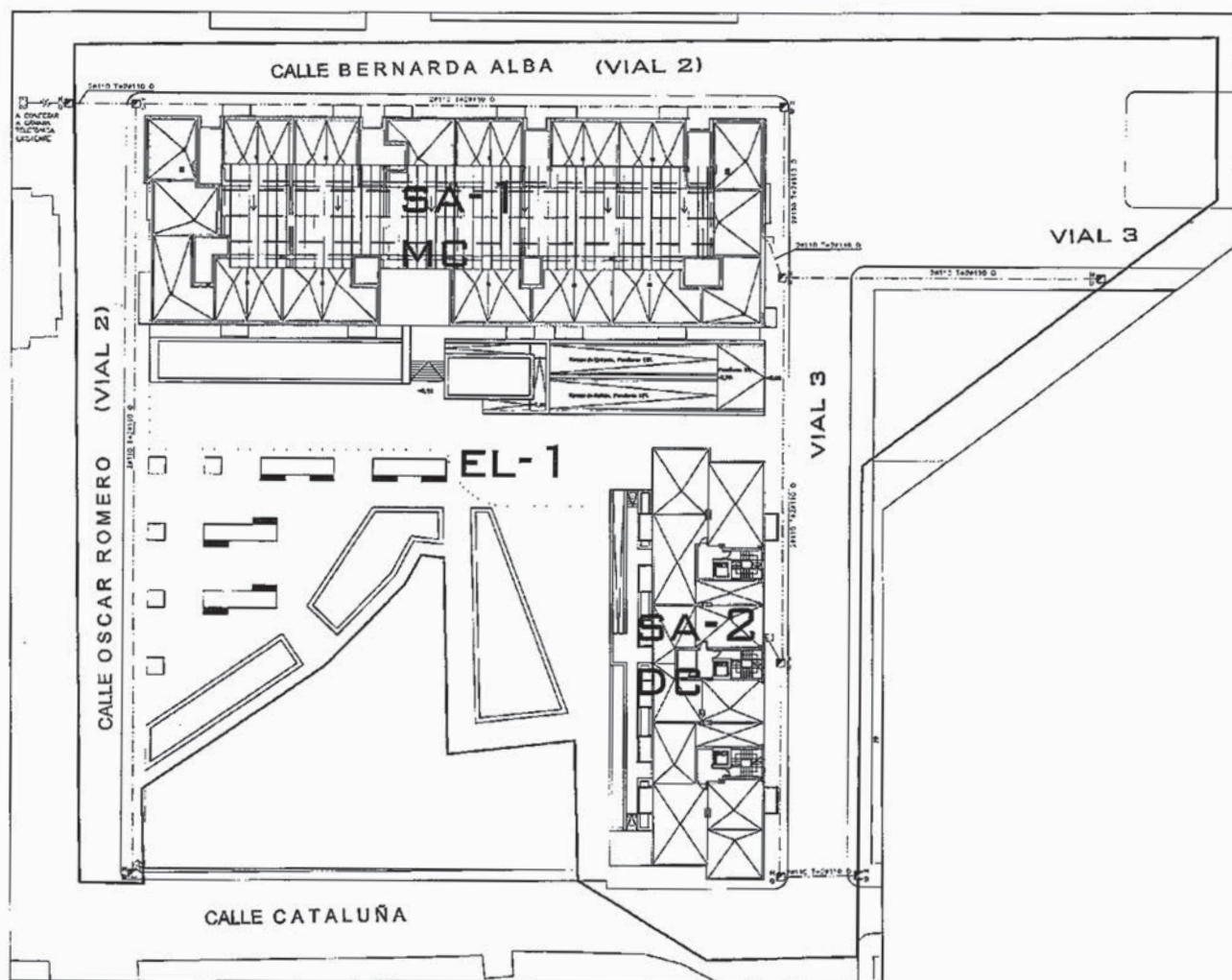




Evolución de la zona con el Plan de Reforma Interior

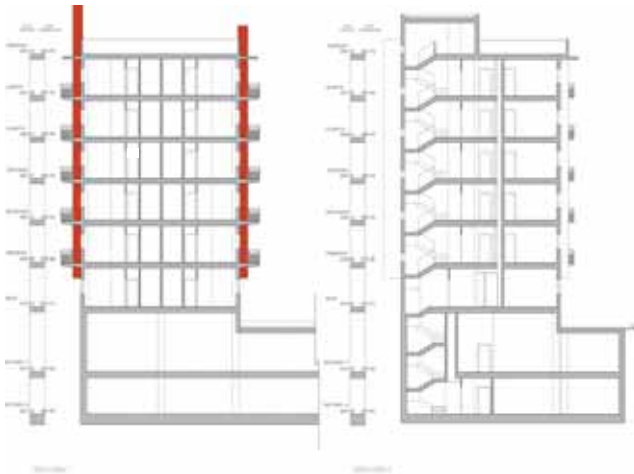






Planta de cubiertas de los edificios SA-1 y SA-2





Secciones transversales
del edificio SA-3



Planta de vivienda tipo
de 2 dormitorios en el edificio SA-3







MEJOR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN Y REVITALIZACIÓN URBANA

PREMIO

Proyecto piloto de rehabilitación de edificio de 40 viviendas en el Grupo Girón (Zaragoza)
SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

ACCÉSIT

Área de rehabilitación integral del barrio Rondilla de Valladolid
SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID, S.L. (VIVA)

■ PREMIO

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA GRUPO GIRÓN ZARAGOZA

Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU
C/ San Pablo 61, 50003 Zaragoza
www.zaragozavivienda.es

PROYECTO

Rehabilitación de edificio de 40 viviendas
C/ Amistad 1-3-5 y Girón 8, 50002 Zaragoza
Superficie construida: 2.556,15 m²
Presupuesto de liquidación: 1.518.588,63 €
Enero 2009-febrero 2010

AUTORÍA

Gerardo Molpeceres López, Montserrat Abad
Lavilla e Ignacio de Rosendo, 2007

COLABORACIONES

Lamberto de Pablo, arquitecto
Juan Monterde y Manuel Blesa, aparejadores
Nieves Igea y Ana Sánchez, diseño
Carmen Gimeno, trabajadora social
Ana Lorente, socióloga
Gonzalo Parra y Jesús Azpeitia, ingenieros
Carlos Aísa, ingeniero de telecomunicaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Gerardo Molpeceres López, Montserrat Abad
Lavilla e Ignacio de Rosendo, arquitectos, di-
rección facultativa
Gabriel Fraj, arquitecto técnico, dirección de
ejecución
Moisés García Hermanos MOAMPE, empresa
constructora
Antonio e Isaac García, jefes de obra

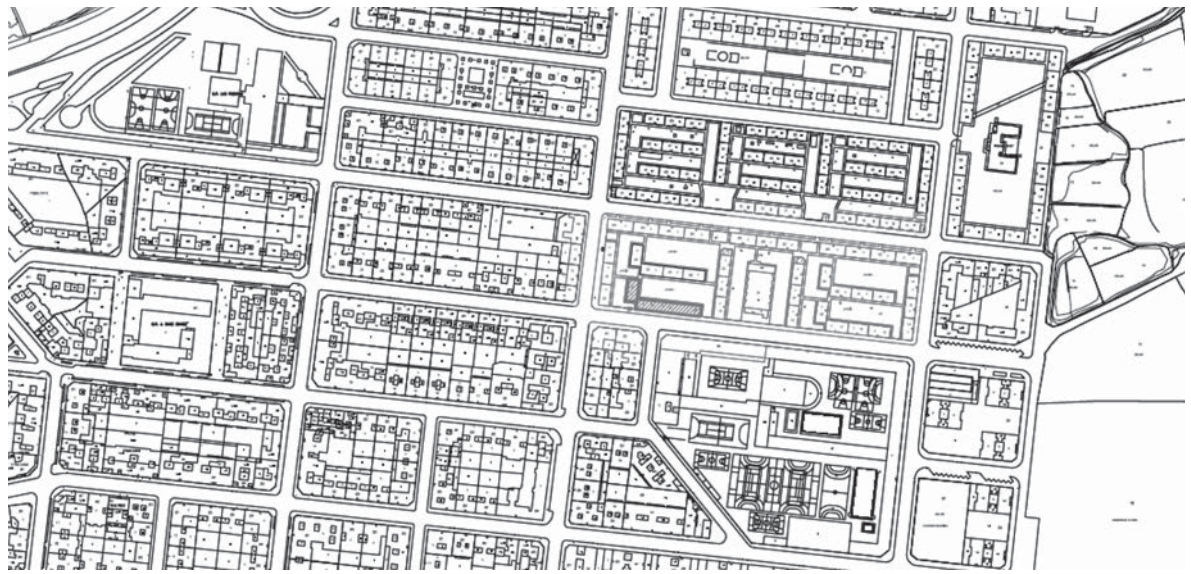
En el año 2004 se inicia, tras la convocatoria de concurso público para seleccionar cuatro equipos pluridisciplinares, un estudio con propuestas de rehabilitación de 21 conjuntos de edificios de la época 1945-1965, que incluían a unas 8.500 viviendas y unos 20.000 habitantes, así como de sus posibles soluciones, para llegar al momento actual en el que estamos de puesta en marcha de determinados proyectos piloto en cuatro diferentes barrios, que permitan visualizar los resultados del "modelo" de rehabilitación que se propone. Con estos proyectos piloto, Zaragoza Vivienda pretende motivar y ejercer de punta de lanza en el complicado proceso que supone una rehabilitación de estas características, que atañe a elementos y zonas comunes de la vivienda y que exige un apoyo total del vecindario que se ve afectado y beneficiado en este arduo y largo proceso.

Entre la población que habita este tipo de viviendas estudiadas destacan dos colectivos frágiles: población original mayor de 65 años con fuerte presencia de personas solas, y, debido al bajo precio en el mercado de este tipo de viviendas, una fuerte presencia de población inmigrante que vive hacinada y con la que surgen problemas de convivencia. Dentro de esta población destaca el número elevado de niños y mujeres jóvenes que aportan un índice de maternidad y de potencialidad muy superior al resto de la ciudad. Por todo ello, el Ayuntamiento a través de Zaragoza Vivienda, se plantea no solo contener la tendencia al abandono de estas viviendas sino convertirlas en oportunidad, aprovechando el deseo de muchos jóvenes de permanecer en sus barrios y de adquirir viviendas asequibles económicamente y no por ello en mal estado.

El tipo de pisos, de un tamaño entre 40-70 m², sus espacios libres (actualmente en abandono) y su ubicación en el barrio (a pocos minutos del centro de la ciudad), los convierte en pisos con un enorme potencial. Además al estar ubicados en barrios "de toda la vida de la ciudad", cuentan con el apoyo de asociaciones vecinales concienciadas en dinamizar y mejorar la calidad de vida del entorno.

El Grupo Girón (790 viviendas en total, ubicado al este de Zaragoza, en el barrio de Las Fuentes de 50.000 habitantes) tiene algunas singularidades que deben señalarse para justificar la solución arquitectónica escogida para la rehabilitación del edificio elegido (40 viviendas construidas en 1957), mediante convocatoria pública de ayudas extraordinarias: tiene unas condiciones de habitabilidad limitadas por el pequeño tamaño de las viviendas (3 dormitorios y superficie útil de 37 o 40 m²); el comportamiento térmico es muy deficiente, con instalaciones individuales de calefacción muy deficientes, con un alto consumo eléctrico y malas condiciones de confort térmico; el valor patrimonial del conjunto viene dado por la concepción urbana de bloques sueltos rodeados de espacios libres con un carácter semipúblico; la fábrica de ladrillo original tiene una gran solidez y una fuerte presencia, y condiciona el que las nuevas soluciones de rehabilitación propuestas tengan una calidad de acabado al menos similar a la del ladrillo actual. La escala masiva que se plantea para la rehabilitación aconsejaba descartar cualquier solución de aislamiento por el interior de las viviendas, inabordable a gran escala por las dificultades de gestión y por los problemas sociales propios de la población envejecida y dependiente que ocupa bastantes de las viviendas.



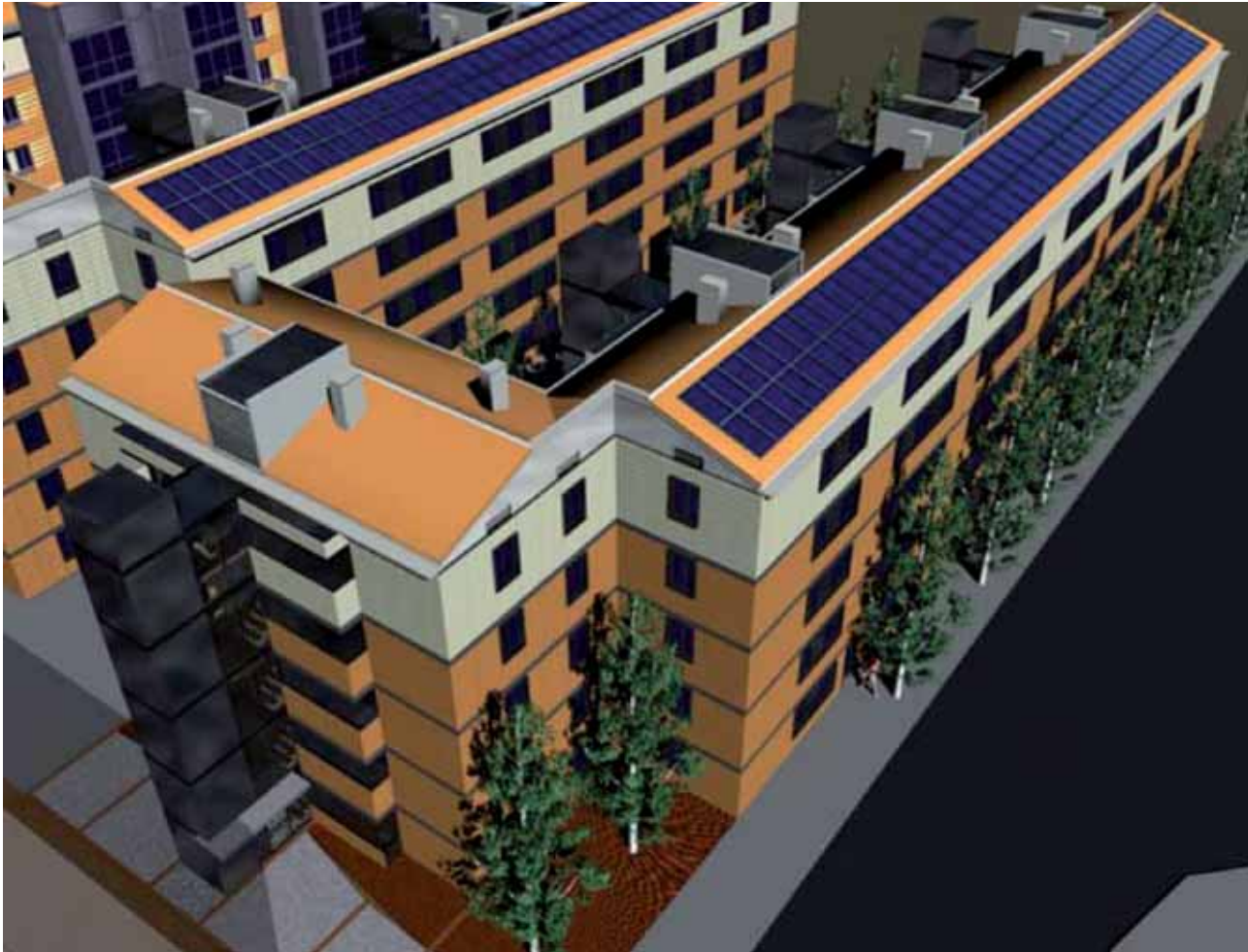


Parcelario del Grupo Girón en el barrio de Las Fuentes



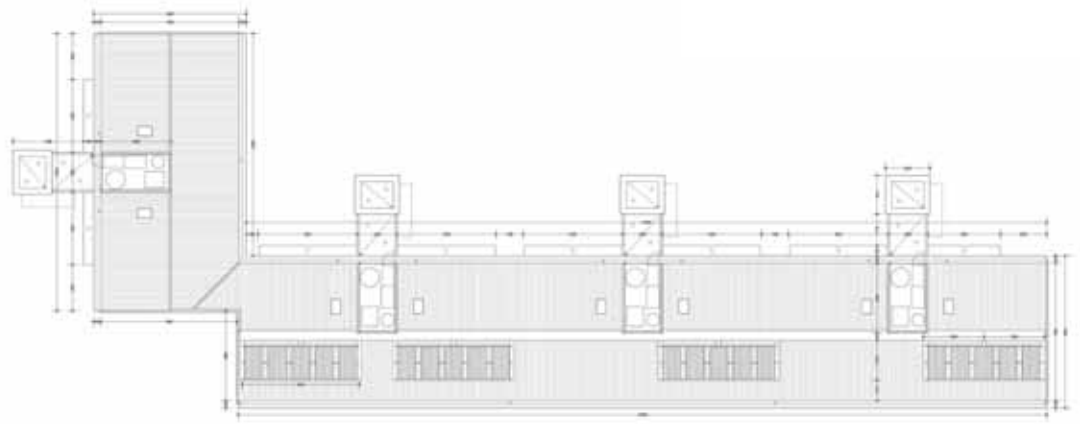
Planta baja de acceso y alzado sur del estado inicial de uno de los edificios



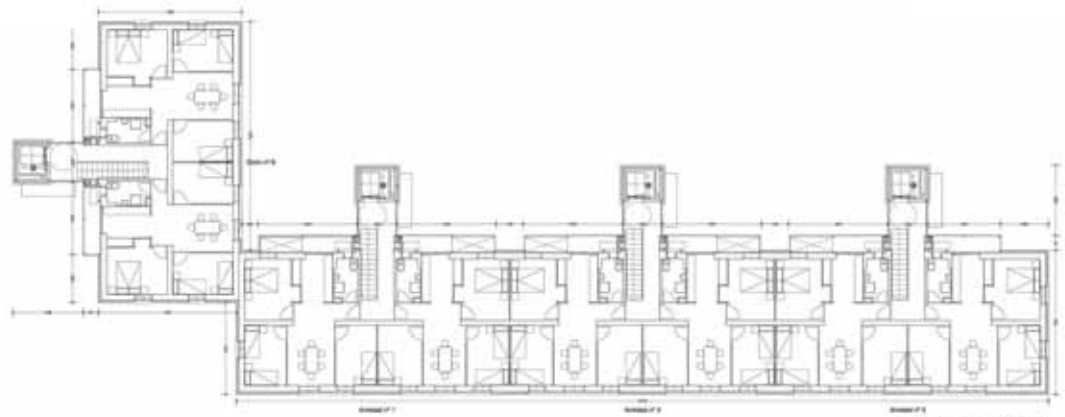




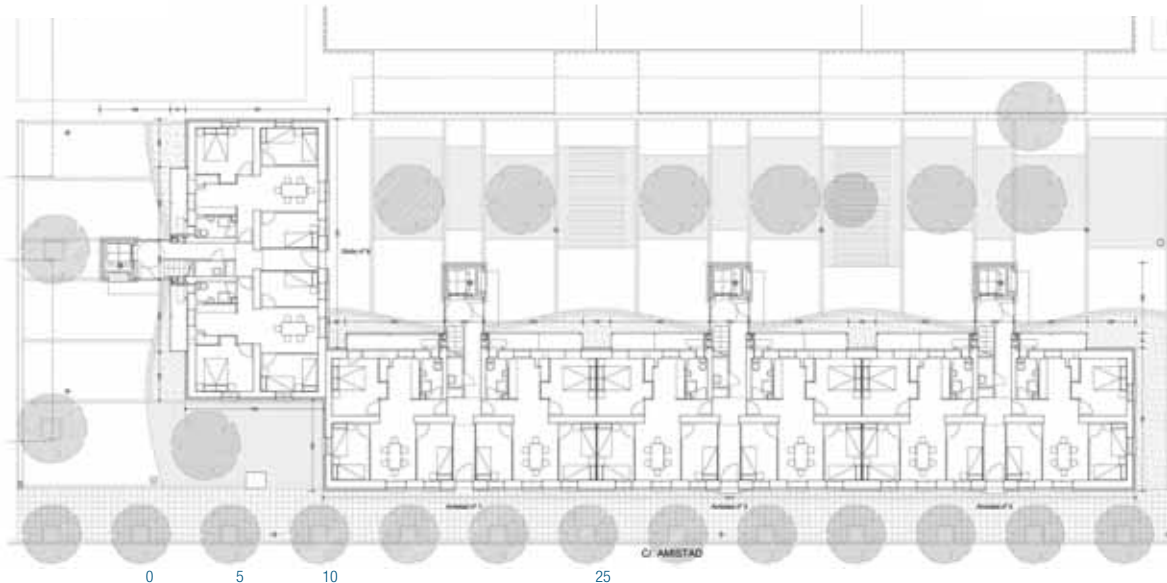




Planta de cubiertas final



Planta tipo final



Planta baja final de acceso



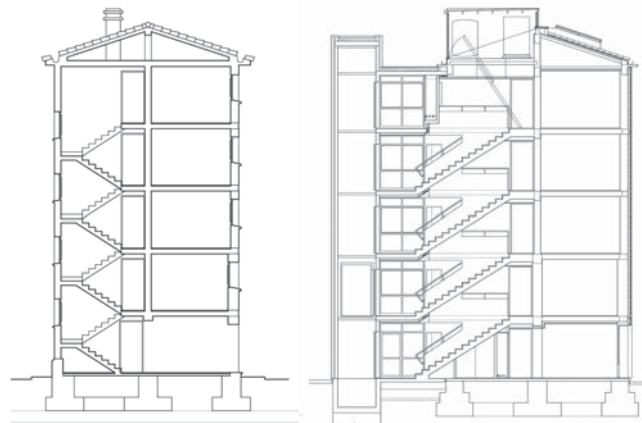
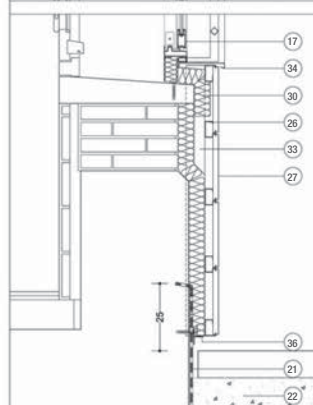
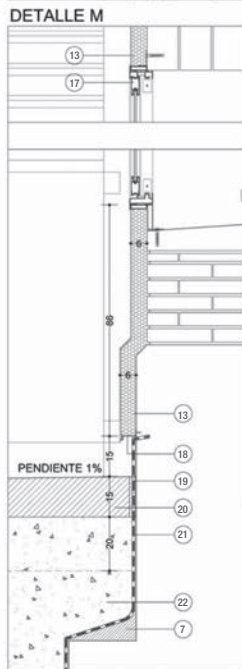
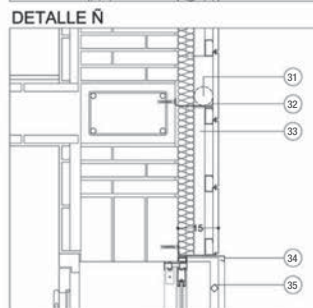
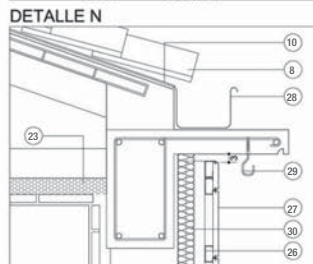
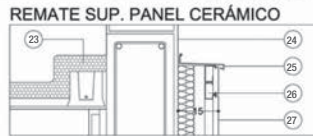
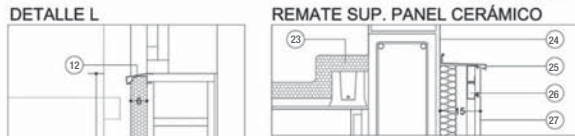
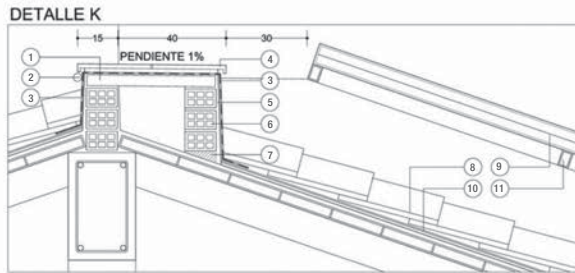


Alzado sur



Alzado norte



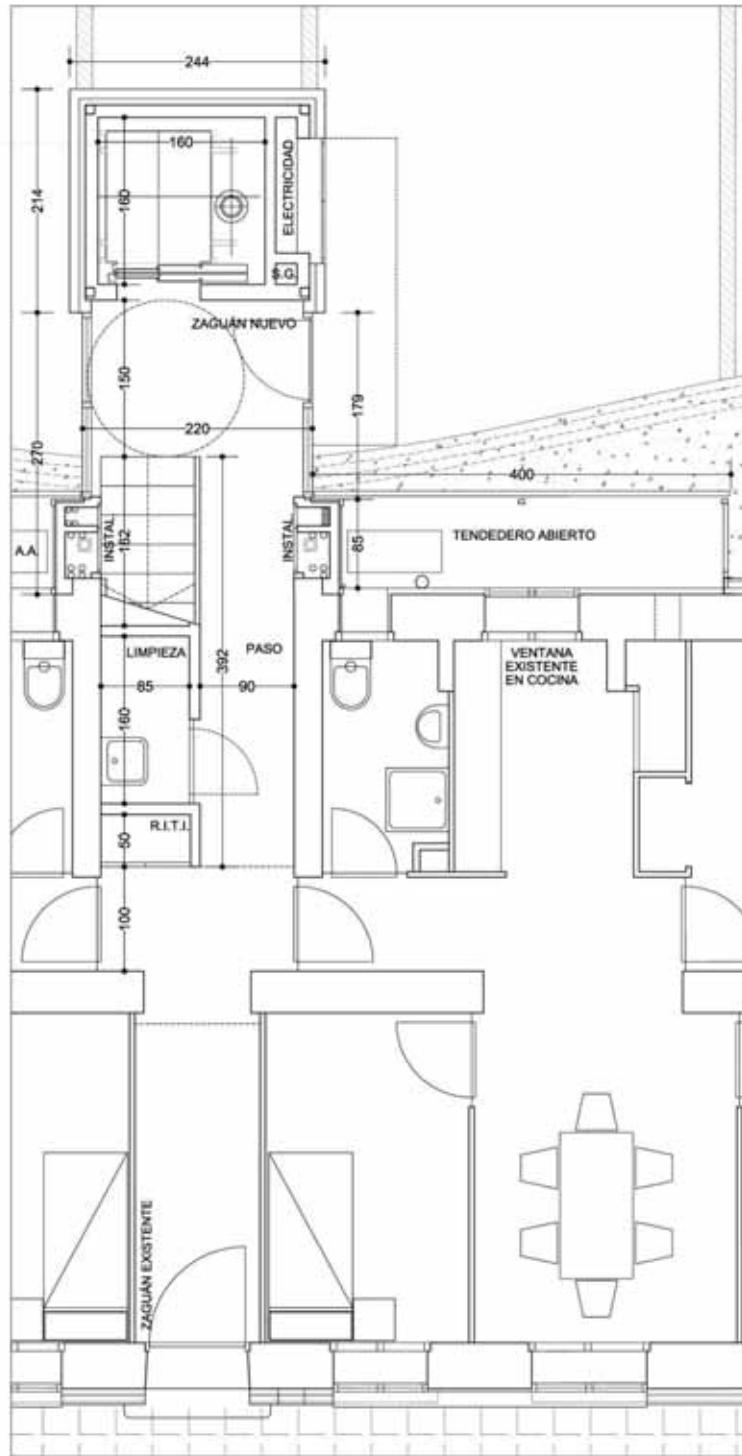


Secciones transversales.

1. Rasilla cerámica $e = 4$ cm.
2. Distribución de gas en BP.
3. Lámina impermeabilizante con refuerzo perimetral autoprotectido.
4. Pavimento de gres antideslizante para exteriores.
5. Enfoscado de mortero hidrófugo.
6. Ladrillo hueco doble.
7. Relleno de mortero.
8. Teja cerámica mixta.
9. Panel solar de convección 2×1 m.
10. Lámina impermeable tipo ONDULINE sobre tablero existente.
11. Perfil tubular galvanizado #60.40.4.
12. Vierteaguas de aluminio lacado sobre perfil conformado atornillado a albañilería.
13. Aislamiento y acabado tipo COTETERM $e = 6$ cm por delante de zócalo y cortando alféizar.
14. Trámex de acero galvanizado.
15. Perfil tubular galvanizado #80.40.4.
16. Ángulo protector.
17. Carpintería nueva. Aluminio y vidrio.
18. Perfil de zócalo para arranque de aislamiento tipo COTETERM.
19. Junta de poliestireno expandido $e = 3$ cm.
20. Solera de hormigón armado $e = 15$ cm sobre base de compactada de zahorra de 20 cm.
21. Lámina impermeabilizante de tela asfáltica + huevera.
22. Relleno de grava filtrante.
23. Poliuretano proyectado sobre falso techo existente.
24. Limpieza y pintura en fachada existente.
25. Remate de aluminio para paneles cerámicos con fijación a albañilería y sellado superior.
26. Perfil secundario (horizontal) de sujeción paneles cerámicos.
27. Placas cerámicas.
28. Canalón acero galvanizado 200×150 mm.
29. Anclaje en alero para mantenimiento de fachadas.
30. Aislamiento lana de vidrio $e = 6$ cm pasando por delante de zócalo y alféizares.
31. Interrupción de perfil vertical de paneles y posible paso horizontal de red eléctrica.
32. Bandeja de chapa perforada galvanizada.
33. Perfil primario (vertical) de paneles cerámicos cruzando alféizares y zócalos por rozas.
34. Marco de aluminio.
35. Rejas de acero pintado esmalte en ventanas de planta baja.
36. Perfil de aluminio para aireación sobre doble angular L 60×30 mm.

Sección constructiva de las fachadas





Planta baja de acceso con vivienda de 3 dormitorios



SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID (VIVA) BARRIO RONDILLA VALLADOLID

Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid
Plaza Rinconada 5, 47001 Valladolid
www.smviva.com

PROYECTO

Área de rehabilitación integral del barrio Rondilla de Valladolid

Polígonos XXV Años de Paz y 18 de Julio, 47010 Valladolid

Superficie afectada: 41 edificios y 482 viviendas

Inversión total: 9.715.226,40 €

Febrero 2009-agosto 2010

El barrio de La Rondilla de Valladolid es uno de los más poblados de la capital, con cerca de 40.000 vecinos repartidos en algo más de 80 hectáreas. Dos de los polígonos que lo integran, denominados 18 de Julio y XXV Años de Paz y edificados hace más de medio siglo, han sido objeto de un proceso de rehabilitación que afecta tanto a los edificios como a los espacios públicos. Esos dos polígonos cuentan con un total de 1.052 viviendas de las que 482 viviendas están incluidas en esta primera fase que cuenta con la financiación de las tres administraciones públicas (Administración General del Estado, Administración de la Comunidad de Castilla y León y el Ayuntamiento de Valladolid). El resto de las viviendas serán susceptibles de ser rehabilitadas en una segunda fase.

Las grandes finalidades que se pretenden con la actuación son: la eficiencia energética de los edificios mejorando la envolvente de los mismos; la accesibilidad de los edificios permitiendo la colocación de un ascensor que llegase a cada planta de pisos; la mejora estética de los edificios, buscando dar una nueva imagen del barrio, potenciando su luminosidad, claridad y limpieza de las fachadas, y la reurbanización del barrio renovando sus instalaciones y servicios, mejorando la escena urbana, facilitando la movilidad de sus habitantes y buscando también la eficiencia energética.

El primer principio rector que inspira las actuaciones realizadas es la rehabilitación de unos edificios residenciales con importantes carencias que afectan a su habitabilidad, entre otros: deficiente aislamiento y nula accesibilidad. Respecto al primer aspecto, para paliar el deficiente aislamiento de los edificios al que se hace referencia en el informe detallado, algunos edificios han optado por una fachada ventilada. La fachada ventilada es un sistema de revestimiento consistente en la fijación de un entramado de perfiles a la cara exterior de los muros de cerramiento, esa cara exterior está protegida por el aislamiento y los perfiles permiten crear una cámara de aire entre el muro y el material de acabado externo. La técnica de fachada ventilada implica la presencia de la cámara de aire en todo el muro, y cumple las siguientes funciones: facilita la transpiración de la fachada, protege la edificación de la infiltración de agua de lluvia, evita la condensación intersticial, y la eficiencia energética permite un ahorro energético del 25-40 %. Otros han optado por un trasdosado con un aislamiento integral a base de placas rígidas de poliestireno expandido de alta densidad, ancladas mecánicamente y protegidas a la intemperie con un revestimiento continuo de mortero hidráulico armado con una malla de fibra de vidrio. El acabado es mediante revestimiento decorativo de mortero. El ahorro energético que supone esta solución constructiva es similar a la que proporciona la fachada ventilada.

Para conseguir el principio básico de mantenimiento de la homogeneidad de los polígonos, se ha propuesto como color principal de las fachadas un blanco roto, combinado con paños colocados de forma aparentemente desordenada con colores de la tierra, tales como marrones, ocre y granates, entre otros. Esta actuación mejora la estética de los edificios, aspecto también tenido en cuenta a la hora de seleccionar los colores que actualmente adornan las fachadas, que responden a los criterios de luminosidad, aspecto y apariencia, modernidad y homogeneidad.

La participación de los ciudadanos en las obras de rehabilitación se establece en un doble sentido: participando en la cofinanciación de las mismas, mediante el establecimiento en la propia convocatoria de una aportación mínima obligatoria de los propietarios, en función del alcance global de la obra, y haciendo copartícipes a los vecinos sobre las obras a realizar, de acuerdo con una serie de parámetros técnicos mínimos que se determinaron en la convocatoria y la decisión sobre la empresa que ha desarrollado las obras de rehabilitación. Únicamente se han fijado como obligatorias las obras precisas para alcanzar la seguridad estructural y las adecuadas condiciones de funcionalidad y habitabilidad con especial atención a las condiciones de aislamiento e impermeabilización de la fachada mediante el trasdosado de la misma y el cerramiento homogéneo de tendedores y terrazas y la estanqueidad de la cubierta.









Planta baja de acceso y planta tipo finales del polígono 18 de Julio 

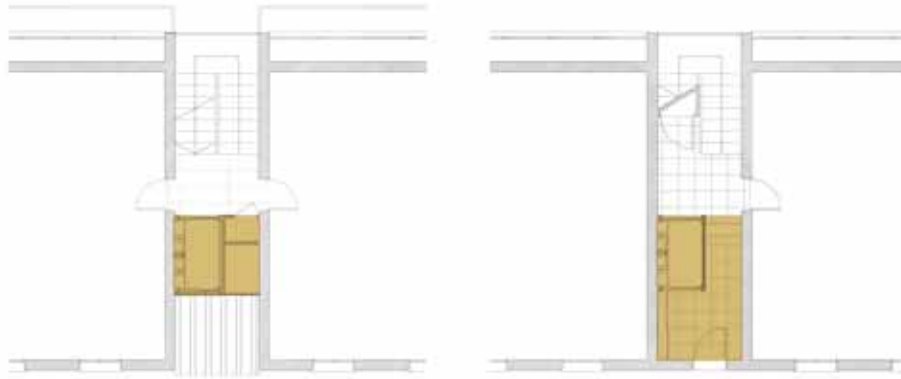


Alzados longitudinales de un edificio tipo 



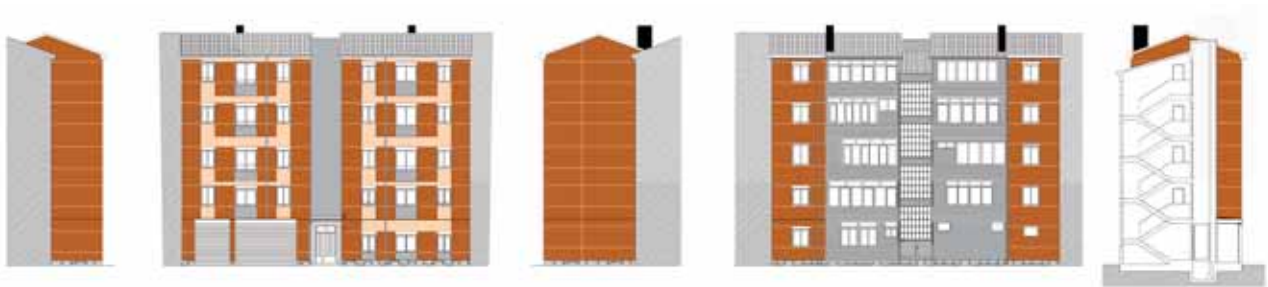






0 1 2 5

Planta baja de acceso y planta tipo finales del polígono XXV Años de Paz



0 5 10 20

Alzados longitudinales de un edificio tipo







OTRAS ACTUACIONES PRESENTADAS

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID VALLECAS ENSANCHE 48 MADRID

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)
C/ Palos de la Frontera 13, 28012 Madrid
www.emvs.es

PROYECTO

41 viviendas con protección pública de precio limitado, local y garajes

Arte Expresionista 19 y 21, 28051 Madrid

Superficie construida: 6.216,26 m²

Presupuesto: 3.281.057,50 €

Febrero 2008-febrero 2010

AUTORÍA

Pablo Iglesias Maldonado

COLABORACIONES

Enrique Pérez Romero, Cristóbal Díez Sánchez, Daniel Matías González, Álvaro Martínez Casado, Darío Arévalo Torres, Diana Caballero Obregón, Edurne Armenteros Arza, Macarena Fontán Sánchez y Cristina Barbero Castillo

DIRECCIÓN DE OBRA

Pablo Iglesias Maldonado, arquitecto, dirección facultativa

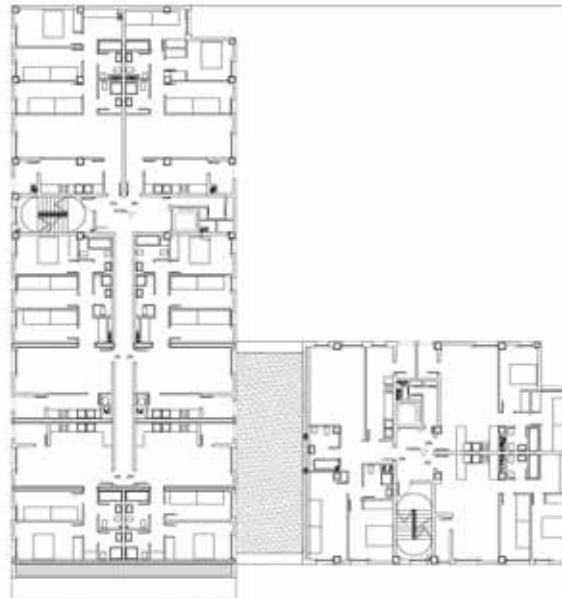
Faustino Matías Cañedo, arquitecto técnico, dirección de ejecución

OCA Construcciones y Proyectos, empresa constructora

Borja Requena, jefe de obra

La actuación realizada consiste en la construcción de un único edificio con planta en forma de L para dos portales y 41 viviendas, conformado por dos cuerpos maclados que generan un acceso al patio interior. Uno de los cuerpos vuela sobre el otro y el vial, mientras el segundo se retranquea generando un juego de volúmenes. Todo el conjunto se organiza en torno a un patio-jardín cuadrado delimitado por las viviendas volcadas al mismo. En el espacio interior se proyectan espacios verdes.

La composición de las cuatro fachadas, dos interiores y dos exteriores, es similar. Se han utilizado huecos distintos colocados aleatoriamente dando lugar a alzados con movimiento. Asimismo se ha proyectado una fachada profunda, sostenible, con los huecos rehundidos produciendo un característico juego de sombras, basada en un sistema de paneles prefabricados con alma aislante reforzada con malla de acero y terminados con un acabado continuo de mortero. Al interior se cierra con un sistema de tabiquería prefabricada que genera una cámara de aire aislante, y al exterior se termina con un material natural de alta durabilidad, piezas moduladas de granito. El buen comportamiento térmico del cerramiento se potencia con el uso de este sistema constructivo poco utilizado en España.



Planta segunda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID VALLECAS ENSANCHE 20 MADRID

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)
C/ Palos de la Frontera 13, 28012 Madrid
www.emvs.es

PROYECTO

132 viviendas con protección pública, locales y garajes

Pilar Madariaga Rojo 9, 28051 Madrid

Superficie construida: 15.451,98 m²

Presupuesto PEC: 9.126.375,15 €

Agosto 2006-noviembre 2009

AUTORÍA

Estudio Entresitio. María Hurtado de Mendoza Wahrolen, César Jiménez de Tejada Benavides y José María Hurtado de Mendoza Wahrolen

COLABORACIONES

Jorge Martínez Martín, Laura Frutos Campelo y Pablo Sacristán Virseda

DIRECCIÓN DE OBRA

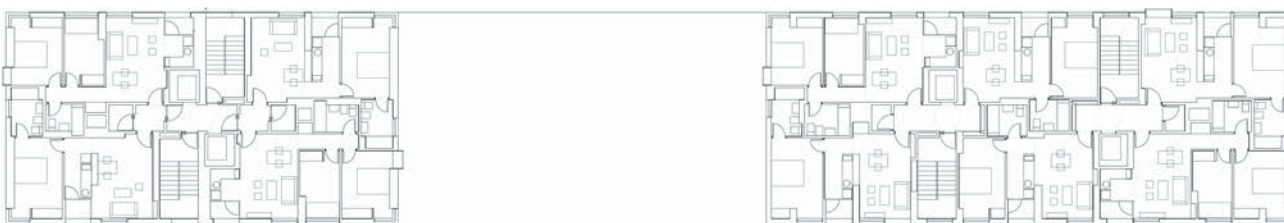
Estudio Entresitio, arquitectos, dirección facultativa

David Gil Crespo, Juan Carlos Corona y Santiago E. Hernán, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Assignia, empresa constructora

Borja Requena, jefe de obra

El proyecto es el resultado de un concurso restringido convocado en 2003. Cada equipo debía ofrecer la mejor solución de arquitectura que fuera capaz de imaginar, siempre que se cumplieran los parámetros “económicos” del solar, edificabilidad y número de viviendas, considerando siempre que se trataba de una promoción de vivienda protegida. La propuesta ganadora fue esta torre de 22 plantas, apostando por la eficacia de la planta y la solución del programa funcional de las viviendas de alquiler. Entre las protegidas, son las que más se deben ajustar a los mínimos dimensionales de la normativa. Sobre rasante, el edificio ocupa el 70% del límite marcado por la alineación, con un retranqueo generalizado para liberar un mayor espacio público de acera en el frente de acceso y de desahogo natural del uso comercial de la planta baja. Este retranqueo permite evitar la construcción de los chaflanes típicos del ensanche y trabajar con un volumen de geometría más nítida. Para una misma edificabilidad, reducir la huella del edificio implica necesariamente crecer en altura y en este caso se propone un volumen de perfil recortado de proporción poco frecuente. La solución en planta tiene como base geométrica la “doble simetría”, desdibujando las diferentes partes.



Plantas tipo y segunda



EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y LA VIVIENDA LINENSE RESIDENCIAL REINA SOFÍA LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN (CÁDIZ)

Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda Linense (EMUSVIL)
C/ Real 41, pl.3, of.8-9, 11300 La Línea de la Concepción (Cádiz)
www.emusvil.es

PROYECTO

79 viviendas de protección oficial, locales y garajes

Parcelas 13b 5.1 y 13b 5.2 de la Avda. del Ejército, 11300 La Línea de la Concepción (Cádiz)

Superficie construida: 16.771,10 m²

Presupuesto PEM: 7.668.827,36 €

Julio 2009-noviembre 2011 (previsto)

AUTORÍA

Marta N. Caveda, José Antonio Granero y José María G. Romojaro

Caveda Granero Romojaro Arquitectos SLP

COLABORACIONES

Julio Gómez Contreras, Maya Gil Ferro y Marta Díaz Noriega

CAI Ingeniería

DIRECCIÓN DE OBRA

Caveda Granero Romojaro, arquitectos, dirección facultativa

Joaquín Almagro Díaz, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Excavaciones y Derribos Rodríguez EDR, empresa constructora

Antonio Acevedo Tinoco, jefe de obra

Se ha pretendido que el edificio responda a los condicionantes exteriores para, de manera muy especial, poder sacar el máximo partido a la privilegiada localización dentro del casco urbano de La Línea, en una amplia avenida, con vistas a un gran parque público y al Peñón, coincidiendo con la orientación a mediodía. Con el diseño y los materiales se pretende conseguir una adecuada integración en ese entorno, ejecutando una construcción de calidad. El proyecto se resuelve en dos edificios, uno en cada parcela, de características similares, adaptadas a sus condiciones geométricas. La geometría de ambos es muy sencilla.

El acceso se produce en la fachada norte, a través de un espacio ajardinado donde se ubican los portales y al que dan las galerías de cada planta. El cuerpo de edificación se desarrolla en cinco plantas, retranqueado de la fachada comercial, y plegado a mediodía para permitir que todas las viviendas tengan sus estancias abiertas a las vistas y la mejor orientación, protegiéndose además de los vientos de levante y poniente. Esto permite viviendas con doble orientación y fachadas opuestas norte-sur, con ventilación cruzada, con el mejor soleamiento en todas las piezas, y un natural acondicionamiento térmico del edificio por sistemas pasivos.



Planta segunda con los tipos de 2, 3 y 4 dormitorios



EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA EL ARPA EÓLICA SEVILLA

Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA)
Red Corp. Junta de Andalucía s/n, 41013 Sevilla
www.juntadeandalucia.es

PROYECTO

Edificio de 217 VPO, locales y garajes
Parcela MC-2.3 del SUNP AE-1 del Polígono
del Aeropuerto, 41020 Sevilla
Superficie construida: 27.291,55 m²
Presupuesto total: 14.149.398,23 €
Agosto 2008-diciembre 2010

AUTORÍA

Óscar Rodríguez López. Estudio Francos 40
arquitectos y asociados SLP, 2007

COLABORACIONES

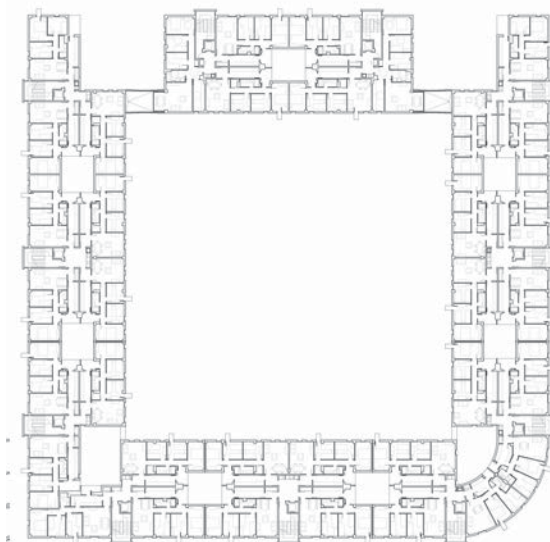
María Carrascal, Candelaria López, Inmacula-
da Pérez, Javier López, Julia Rodríguez, David
Hernández y Marta Muñoz, arquitectos
Salvador Muñoz y Samuel Domínguez, insta-
laciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Óscar Rodríguez López, arquitecto, dirección
facultativa
Rafael Esteve González y Rafael Esteve Pardal,
arquitectos técnicos, dirección de ejecución
VIAS, empresa constructora
Juan Aguilar Martín, jefe de obra

La obligada alineación predetermina la forma de la envolvente de la edificación: una "U" de ocho plantas de altura abierta al oeste, donde se dispone un bloque de cinco que completa la manzana. El edificio propone dos escalas, la de la ciudad al exterior y la del patio de manzana al interior. Al exterior los volúmenes de los núcleos verticales de comunicación y las ventanas alineadas de los salones pautan la fachada, haciendo referencia a la escala de la manzana y de lo colectivo. Al interior, este orden desaparece y la aparente aleatoriedad de los huecos expresa la fuerza de lo individual y la escala doméstica.

Esta respuesta distinta a interior y exterior se traduce también en la altura de la edificación. Para ampliar la escala del patio de manzana y permitir un mayor soleamiento de este espacio, se propone para el bloque en forma de "U", una sección escalonada que va desde las ocho plantas de la crujía exterior a las seis plantas de la interior. Este escalonamiento se manifiesta y enfatiza en la fachada oeste; en la articulación con el bloque de cinco plantas a través de las terrazas de las viviendas adaptadas y que, en sus extremos, dispone los accesos al garaje y al interior del patio de manzana (acceso del vehículo de extinción de incendios).



Planta tipo



GESTIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA MAS BERTRAN REUS (TARRAGONA)

Gestió Urbanística Pública S.A. (GUPSA)
Camí de Valls 81-87, despatx 106, 43204 Reus (Tarragona)
www.gupsa.cat

PROYECTO

68 viviendas de protección pública para alquiler
(Fase 2)

C/ Antoni Martí Bages, sector Mas Bertran,
43205 Reus (Tarragona)

Superficie construida: 6.961,14 m²

Presupuesto de liquidación: 4.395.963,45 €

Julio 2008-en construcción

AUTORÍA

Baena Casamor Arquitectes BCQ SLP (David Baena Asencio, Toni Casamor Maldonado, Manel Peribáñez Bertrán y María Taltavull Pons)

COLABORACIONES

Eskubi-Turró Arquitectes SLP, cálculo de estructuras

Lavola 1981 SA, cálculo de instalaciones

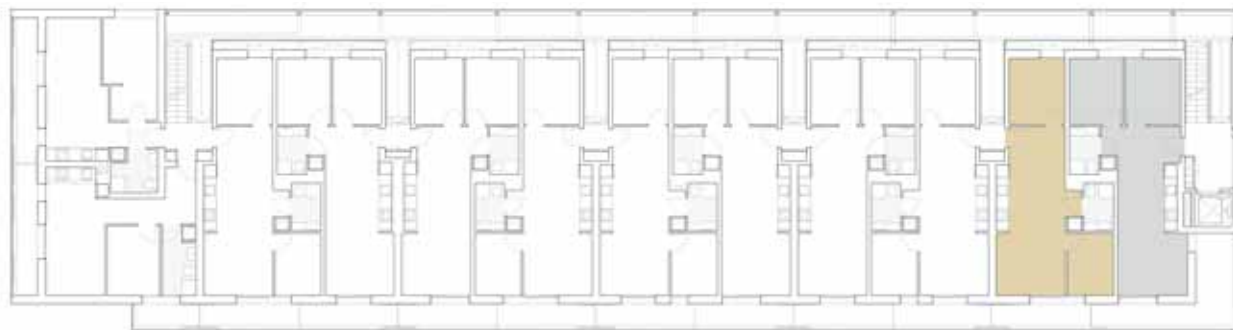
DIRECCIÓN DE OBRA

Baena Casamor Arquitectes BCQ, dirección facultativa

Josep Borràs Obradó, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Se ha propuesto organizar los dos edificios con sendos núcleos verticales de comunicaciones de escalera y ascensor situados en el testero noreste de los edificios. A partir de este núcleo de comunicaciones verticales, se dispone una pasarela que recorre toda la fachada norte para cada planta, por la que se accede a todas las viviendas mediante unas rampas, puesto que las pasarelas se encuentran a unos 50 cm por debajo de los forjados de planta. Cada rampa da acceso a dos viviendas exceptuando la rampa del extremo opuesto (suroeste) que da acceso a tres, a las que se accede a través del espacio del interior de la parcela. Esta organización permite la doble orientación (todas las viviendas tienen dos fachadas) y ventilación cruzada natural.

El proyecto prevé la urbanización de la superficie libre exterior entre los dos edificios como una zona de ocio comunitaria. Esta zona tiene acceso desde las tres calles perimetrales e incorpora la zona de espacio exterior del edificio adyacente (primera fase) al trasladar las plazas de aparcamiento en superficie al aparcamiento sótano del proyecto actual. La urbanización consiste en un pavimento geométrico de hormigón prefabricado, con parterres de acero corten de albero. La posición de estos parterres define diferentes ámbitos.



Planta tipo



INICIATIVES PÚBLIQUES DE GANDÍA MÚSICO ÚBEDA 64 GANDÍA (VALENCIA)

Iniciatives Públiques de Gandía S.A.
C/ Tossal 8, 3ª planta, 46701 Gandía (Valencia)
www.gandia.org

PROYECTO

25 viviendas, aparcamientos y trasteros, de protección pública para alquiler

C/ Músico Úbeda 64, 46702 Gandía

Superficie construida: 2.986,45 m²

Presupuesto PEM: 1.497.672,68 €

Marzo 2008-julio 2009

AUTORÍA

Juan José Seguí Navarro, 2007

DIRECCIÓN DE OBRA

Juan José Seguí Navarro, arquitecto, dirección facultativa

Vicent Joan Marí Serrano, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Construcciones Salvador Micó SLU

La característica fundamental de la zona es su diversidad constructiva, compuesta por edificaciones pareadas de baja densidad con multitud de espacios privados y construcciones en altura de viviendas sin espacios libres. En nuestra intervención se ha optado por aunar ambas soluciones, creando una estructura en altura que permita liberar suelo que se convierte en un espacio público que remata la parcela en la cota 0, dejando el resto de espacio libre para la creación de una plaza de acceso libre, cuya diferencia de cota la dota de un carácter semiprivado. Así, el acceso entre la calle y las viviendas se convierte en una transición a través de espacios libres que van adoptando un carácter de mayor privacidad. Siguiendo la transición público-privado de los espacios que dan acceso al edificio, una vez dentro, las viviendas se organizan en torno a una plaza privada en planta baja que tiene continuidad espacial hasta la cubierta, donde un lucernario aporta luminosidad y ventilación al conjunto. El acceso a cada planta es puntual, y los corredores que rodean el espacio central llevan a cada inquilino hasta la puerta de sus viviendas, fomentando la relación entre los vecinos a través de la comunicación espacial de las distintas plantas.



Planta baja



INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO (IGVS) SAN PAIO DE NAVIA VIGO (PONTEVEDRA)

Instituto Galego da Vivienda e Solo. Xunta de Galicia
Área Central s/n, Fontiñas, 15707 Santiago de Compostela
www.igvs.xunta.es

PROYECTO

384 viviendas VPP
C/ Teixugueiras 15-17, San Paio de Navia, 36212
Vigo
Superficie construída: 70.237,72 m²
Presupuesto PEM: 32.377.185,09 €
Diciembre 2006-julio 2010

AUTORÍA

Salvador Fraga Rivas, Francisco Javier García Quijada y Manuel Portolés Sanjuán, 2005-2006

COLABORACIONES

Eva María Castro Álvarez y Chechu Quintela Porro, arquitectos
GOC, consultoría de estructuras
IBINCO, consultoría de instalaciones
Ruth Gundín Villar, consultoría de jardinería

DIRECCIÓN DE OBRA

Salvador Fraga, Francisco Javier García y Manuel Portolés, arquitectos, y ASDOS SLP, dirección facultativa
Manuel Cuquejo González, Ramiro Fraga Rivas y Julio Millara Turienzo, arquitectos técnicos, dirección de ejecución
Sarai Aguirre Lamparte, arquitecta técnica colaboradora
COPASA, empresa constructora
José Manuel Rilo Sánchez, jefe de obra

En la urbanización del nuevo barrio de Navia, al oeste de la mancha urbana de Vigo, actualmente en proceso de creación, se partió del encuentro de la ciudad con el expectante vacío. Todo es nuevo, lo más próximo e inmediato, pero después destaca la desconcertante heterogeneidad del paisaje: la grandeza del balcón de Samil sobre la ría y el Parque Nacional de las islas Cíes, la ambigüedad del Polígono de Coia y la Bouza, la encrucijada entre la terminal de transbordadores y la gran factoría de PSA-Citroën. Y a todo ello se une el fuerte dorso metropolitano que circunda la parcela con múltiples y relevantes elementos de la red arterial.

El tamaño y presencia de la promoción generaliza el diseño de elementos estándar y la seriación del proceso constructivo. El proyecto fomenta la capacidad de hacer movimientos de ajuste de los paramentos interiores para adaptarse a hábitos de uso y formas de vida diferentes. Asumir la ausencia de necesidades funcionales con rígida jerarquización interna, aconseja no diferenciar la tipología de huecos por usos y pone en primer plano la idea de esa malla uniforme que filtra por efecto celosía la radiación solar mientras deja penetrar luz y aireación.



Planta tipo del bloque norte



INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL AV. GENERALITAT UP13 SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)

Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)
Calle 62, n.16, edificio A, 4ª pl., Zona Franca, 08040 Barcelona
www2.amb.cat/impsol/

PROYECTO

56 viviendas sociales, 6 locales y 93 plazas de aparcamiento

Av. Generalitat 169-175, 08923 Santa Coloma de Gramenet (Barcelona)

Superficie construida: 8.362,90 m²

Presupuesto PEM: 4.242.191,32 €

Enero 2009-julio 2010

AUTORÍA

Esteve Puigdemolas Legler, 2007-2008

COLABORACIONES

Gerard Ribot Mumburú, arquitectura

Static Ingeniería SAP, estructura

Consulting Oficina Técnica Lluís J. Duart SLP, instalaciones

MC acústica, ingeniería acústica

DIRECCIÓN DE OBRA

Esteve Puigdemolas Legler, arquitecto, dirección facultativa

Xavier Aumedes Farré y Xavier Andrés Pérez, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

TAU Ingeniería y Construcciones Especiales SA, empresa constructora

Elisa Corbí Blasco, arquitecta técnica, jefa de obra

El nuevo parque fluvial del río Besós ha permitido en los últimos años que el barrio del Raval de Santa Coloma de Gramenet deje de ser un suburbio, construido en los últimos cien años, para convertirse en un vecindario residencial. Es en este contexto de transformación en el que la propuesta de vivienda social busca aportar cierta dignidad para los nuevos usuarios, regenerando el tejido urbano y estableciendo fórmulas para un uso adaptable de los espacios interiores. El objetivo del edificio es conseguir unas tipologías flexibles en el tiempo, permitiendo acoger con facilidad los diversos perfiles de usuarios, con la máxima economía de recursos de ejecución y de mantenimiento. Para conseguir una planta lo más flexible posible se utilizan unos soportes estructurales perimetrales (están alineados en el grueso de la fachada) y una única línea estructural central. Esta solución permite no sacrificar la racionalidad de las plantas de aparcamiento y facilita un esquema distributivo reversible. En todas las viviendas se busca introducir nuevas formas de uso del espacio doméstico: el trabajo, el estudio, el salón-estudio abierto, la vida abierta (tipo *loft*)... situando los espacios más íntimos en el punto opuesto del acceso a la vivienda (salón, cocina...).



Planta tipo



INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL CAN JORDANA TIANA (BARCELONA)

Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)
Calle 62, n.16, edificio A, 4ª pl., Zona Franca, 08040 Barcelona
www2.amb.cat/impsol/

PROYECTO

55 viviendas VPO en Can Jordana
C/ Riera d'en Font, 08391 Tiana (Barcelona)
Superficie construida: 8.150,50 m²
Presupuesto PEC (sin iva): 6.307.544,59 €
2007-julio 2009

AUTORÍA

Conxita Balcells, 2005-2006

COLABORACIONES

Bernuz-Fernández arquitectes SLP, estructuras
Joan González Gou, instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Conxita Balcells, arquitecta, dirección facultativa
Lluís Roig i Duran, arquitecto técnico, dirección de ejecución
Dragados SA, empresa constructora

La propuesta responde a la tipología de doble bloque, con pasillo central de acceso a viviendas. Este espacio común incorpora una serie de patios, que permiten iluminar y ventilar el pasillo, así como provocar la ventilación cruzada de las viviendas. Los edificios se van adaptando a la topografía de bancales, resultado de ello es la volumetría escalonada del proyecto. Cada edificio dispone de dos accesos, uno por la cota del aparcamiento con vestíbulo a la calle Riera d'en Font y el otro por el piso superior. Los dos edificios disponen de dos núcleos de comunicación. La propuesta intenta conseguir que la mayoría de las viviendas tengan la mejor orientación posible. De hecho, las 55 viviendas disponen de la sala orientada a este o a oeste, por lo que queda garantizada la abertura mínima obligatoria, con un asoleo directo de orientación sur-oeste. Asimismo, se intenta liberar el máximo de espacio al solar para ganar un espacio verde para el uso de los vecinos. La zona de jardines adjunta a las viviendas en planta baja tiene un máximo del 30% del total de su superficie construida. El resto de las zonas ajardinadas es de dominio público, y consecuentemente de mantenimiento municipal.



Planta primera



INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL TURÓ DEL SASTRE MONTGAT (BARCELONA)

Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)
Calle 62, n.16, edificio A, 4ª pl., Zona Franca, 08040 Barcelona
www2.amb.cat/impsol/

PROYECTO

103 viviendas de protección oficial en el Turó del Sastre

Promoción 18G, Sector Turó del Sastre, 08390 Montgat (Barcelona)

Superficie construida: 9.248,00 m²

Presupuesto PEC: 8.230.343,30 €

Abril 2007-abril 2009

AUTORÍA

Enric Battle y Joan Roig, 2006

COLABORACIONES

Francesc Puig, Cristina Castellví y Eva Polío, arquitectos

Static. Gerardo Rodríguez, ingeniería de estructuras

Lourdes Romeo y Anna Bernadet, instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Enric Battle y Joan Roig, arquitectos, dirección facultativa

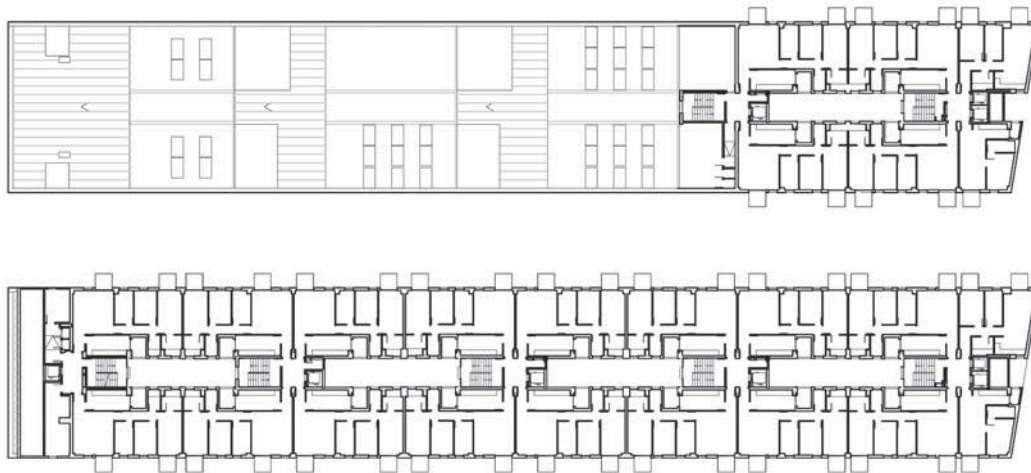
Francesc Puig, Cristina Castellví y Lourdes Romeo, arquitectos, colaboración en la dirección facultativa

Oriol Marín, arquitecto técnico, dirección de ejecución

RUBAU SA, empresa constructora

Julián García, arquitecto técnico, jefe de obra

La ordenación urbanística del "Turó del Sastre" preveía la construcción de un nuevo conjunto urbano formado por un sistema de bloques lineales de gran longitud y sensiblemente paralelos entre sí. Los bloques se situaban perpendicularmente, tanto en la línea de costa como en la pendiente del cerro en el que se acomodaban, y sus fachadas más largas quedaban orientadas a este y oeste. La orientación y la volumetría del bloque determinaron la tipología de la vivienda y de su agrupación. Así quedó planteado un esquema de cuatro viviendas por rellano, dos a este y dos a oeste. Esta disposición permitía un correcto asoleo de la vivienda y la aireación natural de todas las estancias de servicio. El volumen total del edificio resulta especialmente compacto (respetando el escalonado del volumen prefijado por la normativa de gálibos), de manera que se minimiza la superficie de contacto con el exterior, reduciendo las pérdidas o ganancias energéticas. La orientación este-oeste de las fachadas principales asegura el buen funcionamiento del esquema de disposición de viviendas en ambas orientaciones. Este esquema mejora notablemente su funcionamiento gracias a la existencia de los patios antes mencionados, que garantizan la ventilación cruzada de cada unidad y adquieren una dimensión importante.



Plantas de cubiertas (+23'60) y tipo (+14'75)



INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL PALLEJÀ PALLEJÀ (BARCELONA)

Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)
Calle 62, n.16, edificio A, 4ª pl., Zona Franca, 08040 Barcelona
www2.amb.cat/impsol/

PROYECTO

31 viviendas con protección, 2 locales, 40 plazas de aparcamiento y 31 trasteros

C/ Prat de la Riba, Vicent Nubiola y Atlántida, 08780 Pallejà (Barcelona)

Superficie construida: 4.355,50 m²

Presupuesto PEM: 2.398.916,02 €

Mayo 2007-abril 2009

AUTORÍA

Anna Codina i Ramells, 2006

COLABORACIONES

Azarq arquitectura, estructuras

Consulting Oficina Técnica Lluís J. Duart SLP, instalaciones y licencia ambiental

DIRECCIÓN DE OBRA

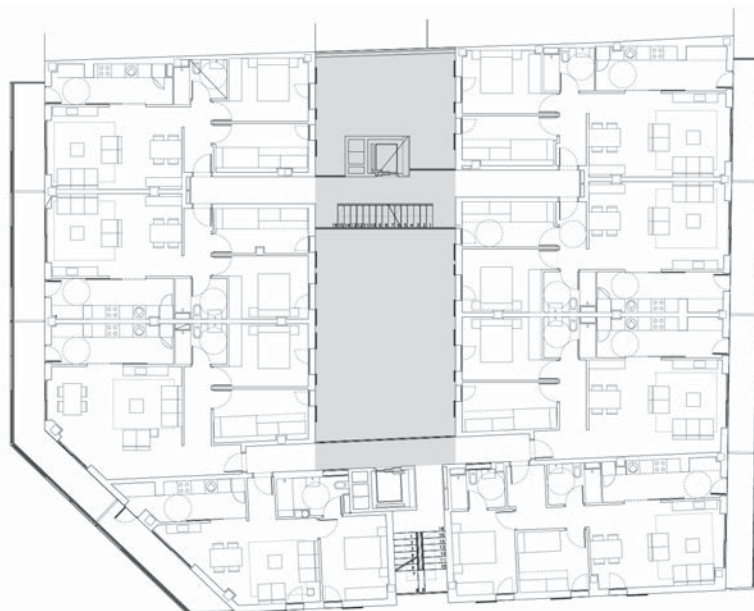
Anna Codina i Ramells, arquitecta, dirección facultativa

Modest Mor i Paris, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Construcciones A. Ruiz SA, empresa constructora
Francisco Romero Garrido, jefe de obra

El reto fue definir un volumen de viviendas unitario en un solar fragmentado; por un lado la volumetría de dos alturas reguladoras diferentes (una más alta en la calle principal y una inferior en la calle posterior), y por otro la geometría en planta del solar por el chaflán en la esquina de la calle principal. También el encontrar las tipologías edificatorias adecuadas en un solar de dimensiones considerables y con tres fachadas haciendo esquina entre sí. En definitiva, proporcionar la máxima calidad arquitectónica a un tejido urbano existente y de vida a los usuarios de unas viviendas de reducidas dimensiones.

La solución ha sido definir una fachada unitaria formada a partir de una doble piel: una construida por la fachada en sí, y otra definida por las mamparas de protección de vistas y de irradiación solar donde se desarrolla la actividad semiexterior de las viviendas, los balcones-terrazas y tenderos. También lo ha sido definir dos cuerpos edificados con alturas diferentes separados por un patio central donde abrir los dormitorios y los núcleos de comunicación. Las condiciones ambientales, la orientación del solar y las condiciones de sostenibilidad y de igualdad entre las viviendas propician la organización del proyecto alrededor de un patio.



Planta tipo



INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL CAMÍ RAL BEGUES (BARCELONA)

Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)
Calle 62, n.16, edificio A, 4ª pl., Zona Franca, 08040 Barcelona
www2.amb.cat/impsol/

PROYECTO

33 viviendas, 3 locales comerciales y 36 plazas de aparcamiento

Carretera de Gavà a Avinyonet s/n, sector Mas Pasqual, 08859 Begues (Barcelona)

Superficie construida: 3.841,00 m²

Presupuesto PEM: 2.538.979,73 €

2009- 2010

AUTORÍA

Pilar Calderon y Marc Folch (Calderón-Folch Arquitectes SLP), 2007

COLABORACIONES

Bernuz-Fernández, estructura

URBE ingeniería, instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

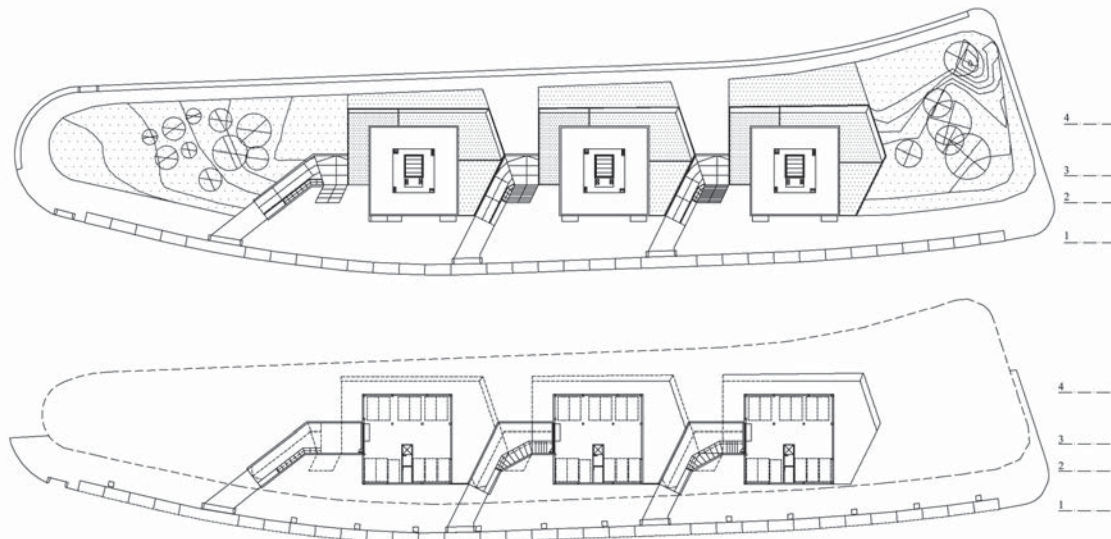
Pilar Calderón y Marc Folch, arquitectos, dirección facultativa

Joan Vilanova, arquitecto técnico, dirección de ejecución

COPISA, empresa constructora

Arman Cuesta, jefe de obra

Se trata de una intervención que, más allá de cumplir con las exigencias de la vivienda protegida contemporánea —compacta, económica, sostenible— logra implicarse en la construcción del lugar de manera sensible: una cuidada implantación donde la complicidad entre lo construido y el espacio libre enfatiza la calidad del entorno —el Parque Natural del Garraf— haciendo de ello el principal valor para construir tanto el límite urbano como el espacio de relación comunitario. La disposición en tres edificios genera unos espacios abiertos vinculados al tejido urbano, convertidos en plazoletas públicas que enlazan el entorno y las intervenciones vecinas. Además, esta fragmentación permite solucionar el problema del desnivel de la parcela. Unos muros de contención ligeramente inclinados según la pendiente natural del terreno y la calle configuran patios, plazas y demás espacios libres, originando una urbanización fuertemente ligada al lugar. A ese carácter topográfico del espacio libre, se suma una propuesta cromática que identifica la nueva intervención con el parque natural haciéndose cómplice de su natural belleza. Así, el color calcáreo de las fachadas asimila los cubos a la piedra del lugar. Las tres fachadas principales, cada una de un verde distinto, son la abstracción de los árboles autóctonos.



Plantas baja de accesos y de aparcamientos



INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO DE MÓSTOLES HEMICICLO SOLAR MÓSTOLES (MADRID)

Instituto Municipal de Suelo de Móstoles (IMS)
C/ Violeta 20, 28933 Móstoles (Madrid)
www.imsm.es

PROYECTO

Edificio bioclimático de 92 VPPA
C/ Desarrollo 19 y Plaza Sol 1-3, 28938 Móstoles
(Madrid)

Superficie construida: 15.094,85 m²

Presupuesto PEC: 12.174.355,50 €

Agosto 2007-junio 2009

AUTORÍA

César Ruiz-Larrea Cangas, Antonio Gómez
Gutiérrez y Eduardo Prieto González

COLABORACIONES

Hernán Bugueño, Elena Pascual, Macario Igle-
sias, Daniel Terzano, David Palomar, Gorka Álva-
rez, Enrique García de la Rasilla, Inmaculada Mor-
gado, Jaime Llosa, Francisco Rica, Susana Calvo
NB-35. Jesús Jiménez, Alejandro Bernabéu,
Raúl Fernández, estructuras
Elia-solar, Javier Durán, asesoramiento bio-
climático
Carlos Coscollano, arquitecto técnico, proyecto

DIRECCIÓN DE OBRA

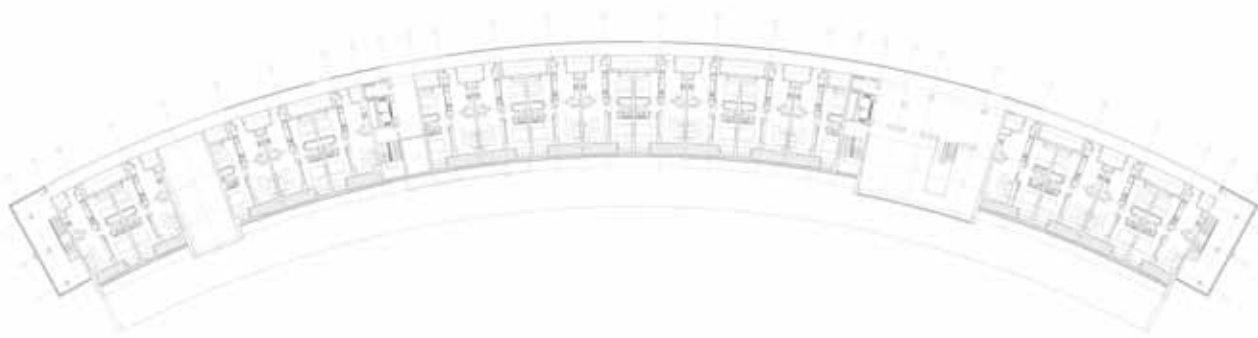
César Ruiz-Larrea Cangas, Antonio Gómez
Gutiérrez y Eduardo Prieto González,
arquitectos, dirección facultativa

Miguel Ángel Trillo, arquitecto técnico, dirección
de ejecución

UTE Fatecsa-Terratest, empresa constructora

Carlos Boyer, jefe de obra

El edificio consiste en un bloque de 92 viviendas de alquiler para jóvenes, con una dotación de 1.000 m² edificables para locales comerciales y aparcamientos en planta sótano. Tras un concurso restringido, se buscaba una propuesta ejemplar en cuanto a criterios de alta eficiencia energética, y por tanto menor consumo de no renovables, teniendo además el proyecto que proponer espacios de alto valor de relación social capaz de integrar distintos grupos de origen cultural, social y étnico. Está orientado a sur y dotado de una ligera curvatura que acentúa el aprovechamiento energético de la radiación solar a modo de un hemiciclo solar. Aparece como un volumen nítido, limpio y sereno que contiene en su interior, y manifiesta en su exterior, una estructura orgánica que responde a las solicitudes programáticas, estéticas y energéticas. Las viviendas son pasantes, optimizando su crujía y engarzando su geometría a los sistemas pasivos de ahorro energético, que por un lado permiten en periodos de verano la ventilación natural cruzada a través de las mismas por la captación de vientos frescos por las aberturas en sus fachadas opuestas, y además permite dotar a todas las viviendas de una galería sur para la captación de la radiación solar en periodo de invierno.



Planta cuarta



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA SOLIVA ESTE R-7A y R-7B MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)
C/ Saint-Exupéry 22, 29007 Málaga
www.imv.malaga.eu

PROYECTO

2 edificios de 154 viviendas protegidas, locales comerciales y aparcamientos en sótano

Parcelas R 7A y R-7B del SUP-T.12 "Soliva-Este", Málaga

Superficie construida: 22.580,80 m²

Presupuesto PEM: 15.792.999,70 €

Septiembre 2007-noviembre 2009

AUTORÍA

Borja Carreras-Moysi y Dora Castellà Dagà, UTE "C ARQUITECTOS", 2006

COLABORACIONES

Juan Pablo Rodríguez e Ignacio Vallet, arquitectos, estructuras

EPTISA ingeniería, instalaciones

Esteve Sitjà, arquitecto técnico, mediciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Borja Carreras-Moysi y Dora Castellà Dagà, arquitectos, dirección facultativa

Melchor Cintas Troyano y Calixto García-Carpintero Laza, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

ISOLUX-CORSAN, empresa constructora

Manuel López Hornos, arquitecto técnico, jefe de grupo

Silverio Díaz Salada, arquitecto técnico, jefe de obra

El proyecto desarrolla el programa de viviendas en dos edificios simétricos constituidos por dos bloques lineales y paralelos entre sí. Cada edificio, a su vez, está formado por dos bloques enfrentados y separados por un espacio abierto de acceso a las viviendas con áreas pavimentadas de tránsito peatonal y áreas ajardinadas. El uso de este espacio es privativo de la comunidad de vecinos de la manzana. Los bloques con fachada al vial B se alinean perfectamente al mismo, mientras que los bloques orientados hacia el jardín definen una ligera curvatura hacia el interior de la parcela. Se ha buscado la elección del doble bloque para conseguir la óptima ventilación de las viviendas y para crear un espacio interior comunitario de relación, potenciando al máximo que estos espacios sean al aire libre, favorecidos por el clima de Málaga, siendo espacios no construidos e integrados en los jardines comunitarios. Esta opción no es solamente más sostenible desde el punto de vista medioambiental; también es mucho mejor desde el confort y la luminosidad al tener incidencia directa de luz solar en ambas fachadas de la vivienda. A su vez, la disposición de los volúmenes edificados fuerza la apropiación colectiva del patio-corredor.



Planta tipo



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA SOLIVA ESTE R-6 MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)
C/ Saint-Exupéry 22, 29007 Málaga
www.imv.malaga.eu

PROYECTO

Edificio de 70 viviendas de protección oficial, locales comerciales y aparcamientos

Parcela R-6 del SUP-T.12 "Soliva-Este", Málaga

Superficie construida: 10.227,68 m²

Presupuesto: 4.543.420,49 €

Febrero 2008-noviembre 2009

AUTORÍA

Dolores González Juli, Sebastián González Juli y Carlos Hernández Pezzi, 2006

COLABORACIONES

CATSOLI. Cálculos y asesoramientos técnicos SL

DIRECCIÓN DE OBRA

Dolores González Juli, Sebastián González Juli y Carlos Hernández Pezzi, arquitectos, dirección facultativa

Antonio Carrascal Cruzado, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Bonifacio Solís SL, empresa constructora

Juan Antonio Berrocal Agüera, arquitecto técnico, jefe de obra

La idea central ha sido crear una tipología de manzana cerrada pero referida solo a un bloque aislado. El edificio pretende transferir su composición a un espacio de frontera rompiendo la banda horizontal mediante el recurso de jugar con los volúmenes de los vacíos verticales, casi cúbicos, de los patios, y prismáticos alargados de los pasajes hacia el jardín, que aligeran la composición en bandas. La complejidad viene del juego de vacíos provocado frente al vuelo de la cornisa que induce un ritmo armónico desde la esquina sureste, sobresaliendo de la alineación del resto de la calle para conseguir un protagonismo inesperado. El objetivo es cualificar la vivienda social con espacios habitables, compartibles, luminosos y frescos, que abran el horizonte natural al conjunto de ese frente de zona libre pública y no lo separen como una barrera opaca. En la planta tipo se desarrollan fundamentalmente viviendas de tres dormitorios, a las cuales se accede por núcleos para cuatro viviendas en los tres bloques centrales, mientras que en los de las esquinas el prisma se cierra buscando cuatro fachadas reales con viviendas de dos y tres dormitorios. Se crean por tanto cinco bloques independientes que dejan pasajes hacia el jardín.



Plantas primera y segunda



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA SOLIVA ESTE R-8A y R-8B MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)
C/ Saint-Exupéry 22, 29007 Málaga
www.imv.malaga.eu

PROYECTO

Edificios de 96 y 86 viviendas de protección Oficial, locales comerciales, garaje y trasteros
Parcelas R-8A y R-8B del SUP-T.12 "Soliva-Este",
Málaga

Superficie construida: 29.851,53 m²

Presupuesto total: 17.092.600,54 €

2007-2009

AUTORÍA

Pilar Begué Cuadrado y Julio Rodríguez González
Estudio Ebra Arquitectura SLP, 2007

DIRECCIÓN DE OBRA

Pilar Begué Cuadrado y Julio Rodríguez González,
arquitectos, dirección facultativa

Ignacio Benítez Pérez-Fajardo, arquitecto técnico,
dirección de ejecución

UTE Dico-Sardalla, empresa constructora

Juan Manuel Martín, jefe de obra

La propuesta ordena 96 y 86 viviendas de protección oficial y locales comerciales en dos bloques curvos de tres plantas de altura, abiertos a una zona ajardinada privada. En el interior de los bloques, patios que nos sirven de iluminación y ventilación de las estancias húmedas de las viviendas y de los núcleos de comunicación. El volumen se genera como un gran zócalo en planta baja, alineado a la calle principal, que contendrá los locales comerciales, y sobre este, dos bloques curvos formando un paréntesis, en los que se distribuirán las viviendas de los pisos superiores, que se agrupan en núcleos comunes, sirviendo a cuatro por planta cada uno. Son todas exteriores permitiendo disfrutar de vistas abiertas al entorno. Se busca la buena orientación. En las viviendas orientadas al sur se han colocado marquesinas sobre las ventanas, provocando un menor calentamiento de las estancias, y por tanto, una menor necesidad de consumo de energía en refrigeración. Se plantea como un conjunto arquitectónico racional y funcional, diseñado y modulado en función de criterios de máxima economía. La fachada exterior se construye con prefabricados de hormigón. Las carpinterías se han modulado de manera que su repetición simplifique el proceso constructivo.



Planta tipo



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA SOLIVA ESTE R-4A y R-4B MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)
C/ Saint-Exupéry 22, 29007 Málaga
www.imv.malaga.eu

PROYECTO

Edificio de 70+70 viviendas de protección oficial, locales, aparcamientos y trasteros

Parcelas R-4A y R-4B del SUP-T.12 "Soliva-Este", Málaga

Superficie construida: 20.444,32 m²

Presupuesto PEM: 11.806.979 €

Octubre 2007-noviembre 2009

AUTORÍA

Consuelo Argüelles Álvarez, 2006

COLABORACIONES

Guillermo David Berenguer Solbes, ingeniero industrial

DIRECCIÓN DE OBRA

Consuelo Argüelles Álvarez, arquitecta, dirección facultativa

Luis de Diego Fort, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Dragados SA, empresa constructora

Francisco Román, jefe de obra

Cada edificio se sitúa en su parcela simétricamente respecto al eje longitudinal que pasa por el centro de la manzana en dirección noroeste-sureste. Cada uno de ellos se desdobra, asimismo, en dos pastillas paralelas cuyas fachadas recaen al viario exterior y a la zona ajardinada de la manzana, creando así un patio interior ajardinado a lo largo de su propio eje. Este patio se configura como un elemento fundamental del proyecto: resuelve los accesos a las viviendas, sirve de transición de lo público a lo privado y de espacio de relación vecinal y, además, contribuye a la mejora de las condiciones bioclimáticas de las viviendas. Se sitúa a una cota elevada ligeramente respecto a la rasante del acceso peatonal por rampa desde la calle, produciéndose el acceso al garaje por el centro de la manzana desde la calle opuesta situada en la cota más baja, de forma que los comerciales al vial longitudinal son accesibles a nivel de su rasante. Así se implanta el edificio de forma óptima a la topografía del terreno. Desde el patio se accede, a través de cinco núcleos de comunicación, a las viviendas de las plantas altas y directamente a las de la baja.



Planta tipo



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MÁLAGA SOLIVA ESTE R-9B MÁLAGA

Instituto Municipal de la Vivienda (IMV)
C/ Saint-Exupéry 22, 29007 Málaga
www.imv.malaga.eu

PROYECTO

Edificios de 96 viviendas de Protección Oficial, locales comerciales, garaje y trasteros

Parcela R-9B, Málaga

Superficie construida: 15.417,00 m²

Presupuesto total: 8.458.232,02 €

Abril 2007-septiembre 2009

AUTORÍA

Roberto Barrios Pérez y Elisa Cepedano Beteta, 2006

COLABORACIONES

HP Ingenieros SLP, estructura

J.L. Herrero Ingenieros SL, instalaciones

Guzmán Navarro, telecomunicaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Roberto Barrios Pérez y Elisa Cepedano Beteta, arquitectos, dirección facultativa

David Carrasco Fernández, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Ferrovia-Agroman SA, empresa constructora

Sonia Domínguez Carrizosa y Beatriz Navarro Sánchez, jefes de obra

Se proyecta una arquitectura específica, respondiendo a las condiciones del clima y del emplazamiento: protección y uso de las características pre-existentes del emplazamiento (topografía, zona verde interior y orientaciones); relación de las viviendas con el espacio exterior; disposición y ocupación del solar, considerando su impacto sobre el consumo de energía; creación de patios como elementos reguladores de la temperatura de las estancias a las que proporcionan luz y ventilación (dormitorios, cocinas y espacios comunes), propiciando ventilaciones cruzadas para las viviendas; tratamiento de la zona verde mediante plantas autóctonas dispuestas sobre superficies cubiertas de corteza de pino, permitiendo la captación de agua pero controlando el consumo; zonas comunes protegidas y ventiladas mediante los distintos patios del edificio; utilización del color blanco como factor de reflexión de la luz; calle interior en atrio de acceso: espacio de relación, donde se ha controlado el soleamiento en el verano y se protege en época de lluvias; escaso mantenimiento; disposición de cuartos de basuras en cada portal para facilitar el reciclaje, y por último utilización de materiales industrializados.



Planta primera



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID PARCELA 029b-3 PARLA (MADRID)

Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)
C/ Basílica 23, 28020 Madrid
www.madrid.org

PROYECTO

Edificio de 120 viviendas de protección pública de alquiler para jóvenes, locales, trasteros y garajes

Parcela 029b-3 de Parla (Madrid)

Superficie construida: 12.215,27 m²

Presupuesto PEM: 7.562.863,61 €

2009-2010

AUTORÍA

Roberto Moreno Klemming y Peru Cañada
Omagoegascoa, 2007

COLABORACIONES

Eduardo Cardero, Isabel Domínguez Segura,
Miguel García Jaramago, Nuria Martín Alcaraz y
José Ramón Morán Espinosa, arquitectos

DIRECCIÓN DE OBRA

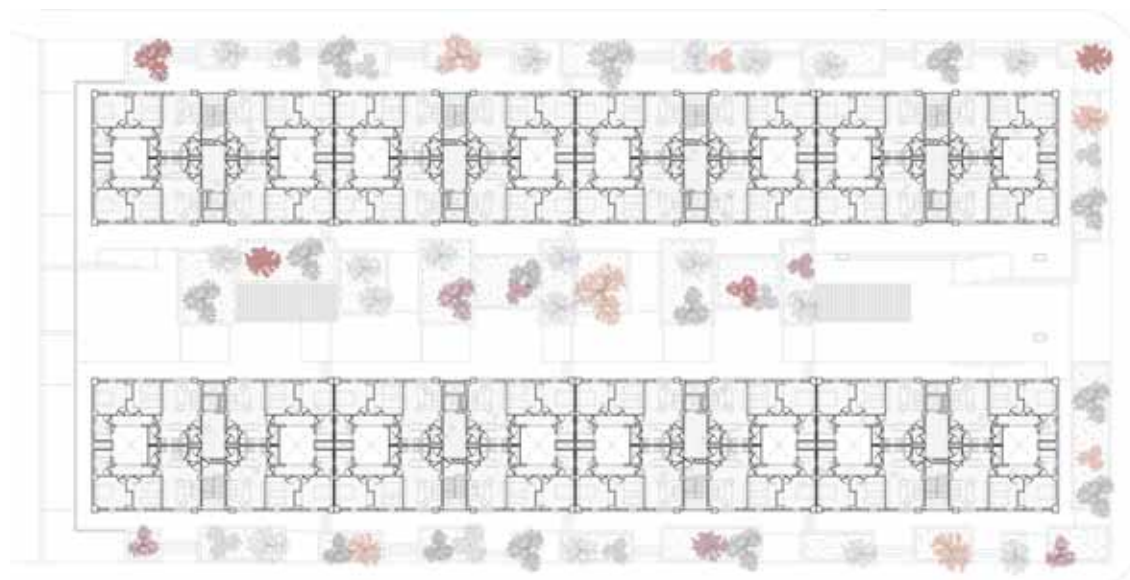
Roberto Moreno Klemming y Peru Cañada
Omagoegascoa, arquitectos, dirección facultativa

José Santiago Corvillo y David Marcos Álvarez,
arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Dragados SA, empresa constructora

Gema Martín Martín y Elena Álvarez de Frutos,
jefes de obra

Se adopta una tipología de bloque abierto, siendo el resultado final de una gran unidad espacial con dos bloques lineales adaptados a la topografía de la parcela. Con esta distribución volumétrica se consigue un óptimo rendimiento de la parcela en cuanto al número de viviendas y la calidad de las mismas. Las edificaciones alinean sus fachadas a los viarios para "formar calle", dejando el espacio libre, amplio, digno y accesible, en el interior de la parcela. A este espacio recreativo privado se puede acceder directamente desde el exterior de la promoción, permitiendo el uso de la planta baja como espacio urbano abierto. Se propone la entrada a los portales desde los soportales, potenciando el uso del espacio libre interior. Se consigue de esta manera un espacio ajardinado común amplio con buenas condiciones de asoleo y un diseño de viviendas que favorecen el ahorro energético mediante la adopción de medidas pasivas. Los bloques, orientados este-oeste, están formados por dos bandas de viviendas separadas mediante los núcleos de acceso y circulación y una serie de patios interiores. La edificación se va adaptando a la topografía con banqueros entre portales, que ayudan a fragmentar el volumen y a dotarlo de una escala más humana.



Planta tipo



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID PARCELA 029b-1 PARLA (MADRID)

Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)
C/ Basílica 23, 28020 Madrid
www.madrid.org

PROYECTO

Edificios de 120 viviendas de protección pública de alquiler para jóvenes, locales, trasteros y garajes

Parcela 029b-1 de Parla (Madrid)

Superficie construida: 14.048,30 m²

Presupuesto PEM: 7.481.302,91 €

Octubre 2008-septiembre 2010

AUTORÍA

Ramón Vallas Navascués y Silvia Babsky Nadel, 2007

COLABORACIONES

Luciana Lotito, María Paz Martínez Segovia, Christophe Müller y Dirk Schuhmann, arquitectos

Pórtico Arquitectura y Estructura, estructuras

Valladares Ingeniería SL, instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

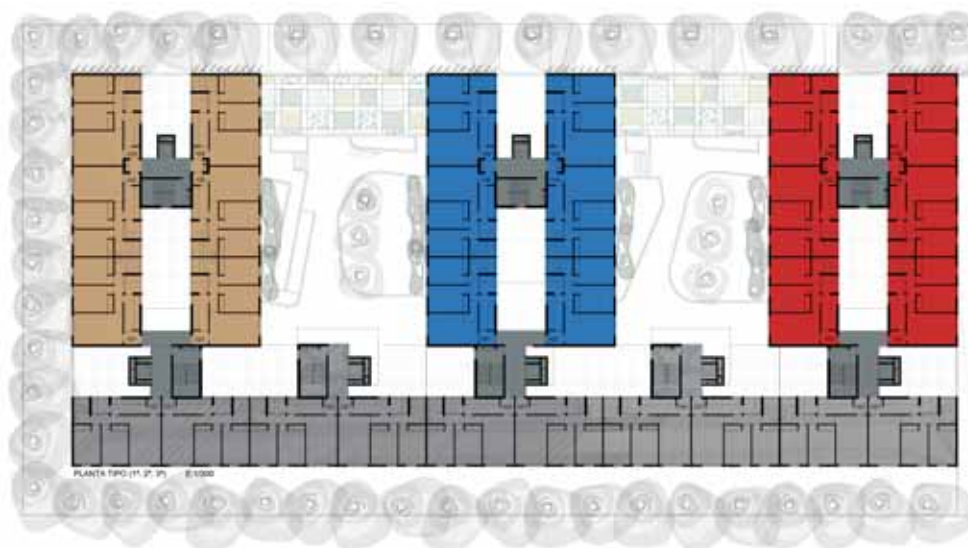
Ramón Vallas Navascués y Silvia Babsky Nadel, arquitectos, dirección facultativa

José Santiago Corvillo y David Marcos Álvarez, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Ortiz Construcciones y Proyectos SA, empresa constructora

José María Díez Pequeño, jefe de obra

La concepción de una arquitectura que aporte conceptos básicos bioclimáticos de ahorro energético ha sido uno de nuestros objetivos. Luz, ventilación cruzada, orientaciones preferentes, aislamiento de los paramentos, han estado presentes a la hora del diseño conceptual, de ahí que todos los ambientes, independientemente de su función, tengan ventilación e iluminación natural. Este hecho nos ha obligado a un diseño de patios interiores con que resolver la ubicación de cocinas y baños hacia ellos y las habitaciones de estancia y dormir hacia la calle o el jardín interior. El esfuerzo de composición volumétrica ha permitido desarrollar la promoción con viviendas solo al este, norte y sur, siendo el oeste destinado a los locales comerciales. El jardín interior ha sido pensado como una urbanización sostenible, con áreas diferenciadas de vegetación y con necesidades de riego equivalentes. Se han evitado las zonas de césped por su enorme consumo de recursos hídricos y se han sustituido por vegetación a base de especies tapizantes, como lavandas, tomillos, romeros y arbustivas del tipo de adelfas. En cuanto a los árboles para generar sombra que contribuyan a reducir la influencia del oeste se proponen arces, chopos, catalpas, etc., todos de hoja caduca.



Planta tipo



INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID CARABANCHEL MADRID

Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)
C/ Basílica 23, 28020 Madrid
www.madrid.org

PROYECTO

Edificios de 76 viviendas de protección pública de alquiler para jóvenes

C/ de los Morales 34, 28054 Madrid

Superficie construida: 6.726 m²

Presupuesto: 4.271.821 €

2008- 2010

AUTORÍA

Fernando Ruiz Pérez y Guillermo Sánchez Sanz, 2007

DIRECCIÓN DE OBRA

Fernando Ruiz Pérez y Guillermo Sánchez Sanz, arquitectos, dirección facultativa

Juan Antonio Santuy Gracia, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Construcciones Rubau, empresa constructora
Miguel Almagro, jefe de obra

Con una tipología determinada por la ordenanza de bloque abierto, el programa se resuelve con dos bloques situados sobre una plataforma constituida como espacio libre privado a modo de plaza, quedando liberada para este fin el 70% de la parcela con zonas ajardinadas. El denominado bloque sur se sitúa sobre la alineación de parcela al frente de la calle y abre parte de su planta baja para el tránsito peatonal hacia el bloque norte. Este otro se sitúa al fondo de la parcela, se gira levemente para alinearlo con el lindero norte y se rodea de zonas verdes ajardinadas. Los bloques tienen una altura variable y escalonada de cuatro a seis plantas, con dos núcleos de comunicación vertical que además conectan las viviendas con los trasteros y garajes situados bajo rasante. En casi todos los niveles dan acceso a cuatro viviendas manifestándose rotundamente como cajas de hormigón visto que sobresalen del perímetro del rectángulo en las fachadas norte. Bajo el orden de una planta rectangular de dos crujeas se articula un juego de volúmenes remarcado por la presencia desnuda de la estructura, pilares y vigas que, a modo de esqueleto, dibujan la pastilla original en la que la fachada se retranquea.



Planta baja



NOUS ESPAIS TORRENT PARC CENTRAL TORRENT (VALENCIA)

Nous Espais Torrent
Av. al Vedat 31, 46900 Torrent (Valencia)
www.nousespais.net

PROYECTO

Edificios de 135 viviendas de protección oficial, locales, aparcamientos y trasteros

Manzana M-17 del Parc Central de Torrent (Valencia)

Superficie construida: 24.021,75 m²

Presupuesto PEM: 11.115.793,03 €

2007-2010

AUTORÍA

Alberto Peñín Llobell. Peñín arquitectos SLP

COLABORACIONES

Pablo Peñín, arquitecto

Sergio Morant, Peñín Arquitectos

Alejandro Marqués, GIA SL, ingeniería de estructuras

Rafael Corell y Sergio Bori, ingeniería de instalaciones

BIGECO SA, gestión y venta

DIRECCIÓN DE OBRA

Alberto Peñín Llobell. Peñín arquitectos SLP, dirección facultativa

Ismael Rius Gumbau y Enrique Ferrer Vázquez, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Dragados SA, empresa constructora

Eduardo Molina, jefe de obra

El nuevo acceso a la ciudad de Torrent es objeto de un proyecto urbano ambicioso articulado en torno a un parque y un equipamiento deportivo. Tras una primera ordenación, el barrio que le da forma es objeto de una modificación de volumetrías y alturas en dos puntos estratégicamente elegidos y desarrollados posteriormente mediante dos operaciones de vivienda social. La vivienda social adquiere la condición de icono a través del urbanismo, gracias al esfuerzo colectivo de la administración y de la iniciativa privada. La subordinación de la arquitectura a los parámetros marcados por el plan que alcanzan a la materialidad y al detalle constructivo, permite la construcción de una ciudad coherente y con una identidad clara y unitaria.



Planta tipo de conjunto



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA REINA AMÀLIA BARCELONA

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
C/ Dr. Aiguader 24, 08003 Barcelona
www.pmhb.cat

PROYECTO

127 viviendas protegidas, equipamientos, locales y 78 plazas de aparcamiento
Carrer de la Reina Amàlia, Lleialtat y Carretes
08001 Barcelona

Superficie construida: 16.613,00 m²

Presupuesto PEM: 12.152.281,88 €

2008-2011

AUTORÍA

Eduard Bru i Bistuer y Neus Lacomba Mongé
(Bru Lacomba Setoain, Slp), 2005-2007

COLABORACIONES

Bis Arquitectes. David García, estructuras
Pgi Engineering, instalaciones
Rc Engineers, licencia ambiental
Aiguasol Enginyeria, energía solar
Barcelona Ingenieros, telecomunicaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Eduard Bru i Bistuer y Neus Lacomba Mongé,
arquitectos, dirección facultativa

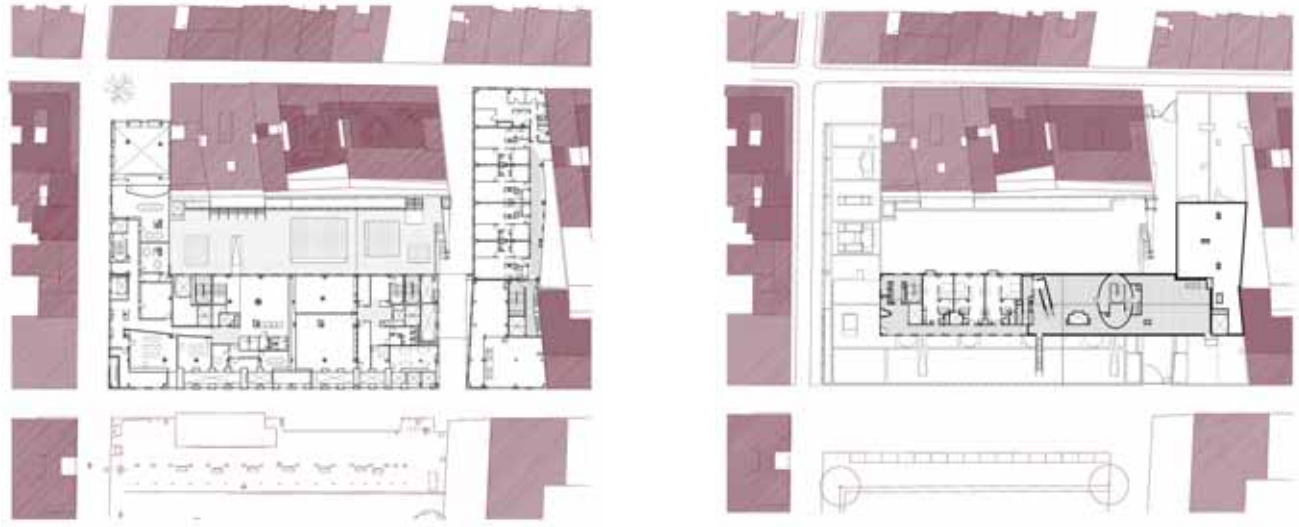
Salvador Arisa i Ribas, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Dragados SA, empresa constructora

Javier Charry Ablanque y Antoni Subirada i Solé,
jefes de obra

El proyecto ensaya una apología de la ciudad real. El lugar es *Ciutat Vella* (como trama) y es también, por un frente de la plaza, Ensanche Cerdà. El proyecto quiere insertarse simultáneamente en dos escalas y caracteres. Primero se levantan volúmenes en continuidad con el tejido histórico y con las fachadas de la plaza, que ellos mismos acaban: a su espalda, crean una nueva plaza y pasaje, a escala del arrabal histórico (Raval). Después, un cuerpo más alto, a escala del Ensanche, que se esconde a las visiones cercanas. La propuesta quiere ser más un sistema urbano que una "composición".

El esquema tipológico original es simple: corredor central con viviendas a ambos lados, o a uno. En las esquinas se sitúan los espacios diferenciales. En las plantas inferiores los equipamientos. La banda se pliega en forma de U, tres cuartos de manzana, con un pasaje de acceso al espacio interior. Al frente de la plaza (Folch i Torres) se muestra la sección entera, y la fachada —que reencuentra las vecinas desde continuidades en el uso— se engalana y se muestra a la ciudad como puerta, que fue de la Muralla, y ahora lo es del Raval. En este frente tiene un remonte —visible solo en la distancia—, para participar en tanto que puerta, tanto de la escala del Raval como la del Ensanche.



Plantas baja y octava



SOCIEDAD LOCAL DE SUELO Y VIVIENDA DE ARANJUEZ LAS OLIVAS ARANJUEZ (MADRID)

Sociedad Local de Suelo y Vivienda de Aranjuez S.A.
Capitán Angosto Gómez-Castrillón 24, 28300 Aranjuez (Madrid)
www.aranjuezvivienda.com

PROYECTO

Ciudad Deportiva Las Olivas
Parcelas M14-M15 del Sector VII Las Olivas de Aranjuez (Madrid)
Superficie construida: 10.710,54 m²
Presupuesto total: 16.434.968,41 €
Enero 2007-octubre 2009

AUTORÍA

José Gómez Hernández, Venancio J. Rosa Mayordomo, Emilio Verastegui Rayo y Javier Mora Olivas, CAVA ARQUITECTOS, 2006

COLABORACIONES

Francisco García, Sonia Ulloa y Silvia Molina, arquitectos
Roberto Casado, arquitecto técnico
Daniele Mazzocchi, géometra
Alicia Cabrera y María José Martínez, infografía
Francisco Guerrero y Jesús Martínez, estructura
Manuel Gómez y Carmen Romero, instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

José Gómez Hernández, Venancio J. Rosa Mayordomo, Emilio Verastegui Rayo y Javier Mora Olivas, arquitectos, dirección facultativa
Roberto Leví Casado Pacios y Alfonso Pérez Salaices, arquitectos técnicos, dirección de ejecución
UTE CD Las Olivas (Obrum Urbanismo y Construcción, Cade-Calidad Deportiva, Intersa), empresa constructora

La ciudad deportiva se edifica en una zona de crecimiento urbano de usos residencial y dotacional en sustitución paulatina del uso industrial precedente. Consta de tres instalaciones deportivas principales (un campo de fútbol 11, divisible en 2 de fútbol 7; un pabellón polideportivo cubierto y una piscina climatizada de 8 calles más un vaso pequeño) con sus correspondientes vestuarios y servicios anexos, así como instalaciones deportivas complementarias: edificio de control y acceso, cafetería, pistas de tenis, frontón, hockey, pádel, parque infantil y zonas de recreo al aire libre, plataforma exterior con piscina infantil, solárium anexo a las piscinas y aparcamiento subterráneo.

Se han tenido en cuenta criterios de diseño que permitan un mayor ahorro energético tanto por la generalizada utilización de luz natural incluso en locales interiores como vestuarios, como por un diseño de fachada ventilada que mejora las condiciones interiores reduciendo el consumo en climatización. Además se han seleccionado materiales respetuosos con el medio ambiente, bien por causar un menor impacto ambiental en su proceso de fabricación, bien por tener más alta reciclabilidad o bien por requerir un menor mantenimiento con el consiguiente ahorro económico y energético. Además se han instalado paneles solares tanto térmicos como fotovoltaicos.



Planta baja del pabellón y la piscina



SOCIEDAD MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE VALLADOLID LOS VIVEROS VALLADOLID

Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid (VIVA)
Plaza Rinconada 5, 47001 Valladolid
www.smviva.com

PROYECTO

24 viviendas unifamiliares protegidas y garajes y en alquiler con opción a compra

Parcela PA-06 del sector 12 "Los Viveros" en Valladolid

Superficie construida: 3.045,45 m²

Presupuesto de liquidación: 2.789.782 €

Mayo 2009-junio 2010

AUTORÍA

Rubén Martín del Amo, 2008

DIRECCIÓN DE OBRA

Rubén Martín del Amo, arquitecto, dirección facultativa

Jesús Herrera Olmedo, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Constructora San José SA, empresa constructora
Gema Sánchez, jefe de obra

Como respuesta a los condicionantes del entorno, alineaciones, accesos, tipológica, etc., se plantean tres hileras de viviendas, dos de ellas con nueve viviendas y la tercera con seis viviendas, las cuales se organizan a través de un espacio urbanizado interior. De este modo, el acceso principal al conjunto se produce en un único punto desde la calle Vuelo, resolviendo así el acceso rodado a cada una de las viviendas a través de esta calle interior. Por otro lado este espacio conecta con las vías peatonales generando así una permeabilidad del espacio público.

En cada uno de los bloques se repite una tipología de vivienda adosada, con dos plantas sobre rasante. Una composición volumétrica formada por elementos prismáticos se repite generando un ritmo sobrio en el que volúmenes sencillos se integran para conseguir una imagen de conjunto. Por su parte, la tipología de vivienda surge de la premisa de la organización racional del programa funcional. En este sentido, los objetivos básicos que se persiguen son, entre otros, el aprovechamiento de la superficie reduciendo al máximo los espacios de circulación y estableciendo una lógica relación entre los espacios, un equilibrio en la dimensión de las estancias en relación con su uso y una graduación entre el uso diurno-nocturno.



Planta baja de accesos



SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PATERNA MOLÍ DEL TESTAR PATERNA (VALENCIA)

Sociedad Urbanística Municipal de Paterna (SUMPA)
C/ Thomas Alva Edison 6. Parque Tecnológico, 46980 Paterna (Valencia)
www.sumpa.es

PROYECTO

89 viviendas con protección pública, garajes y trasteros VPPRG

Sector "Los Molinos", frente a la antigua fábrica de Galletas Río, 46980 Paterna (Valencia)

Superficie construida: 14.232,70 m²

Presupuesto: 7.416.080,00 €

Enero 2008-julio 2010

AUTORÍA

GRUPOTEC SL. Marta Clavera y Lola Romera, 2007

COLABORACIONES

Jorge Martínez Martín, Laura Frutos Campelo y Pablo Sacristán Virseda

DIRECCIÓN DE OBRA

Marta Clavera y Lola Romera, arquitectas, dirección facultativa

Isidro Gondar y Paco Marín, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Maite Pellicer, Juana Navarro y Juan José Martínez, gestión SUMPA

Dragados SA, empresa constructora

Jaime Jiménez y Rafael de María, jefes de obra

Se trata de un edificio plurifamiliar aislado en bloque y de planta sensiblemente rectangular, situado al suroeste de Paterna. Se distribuye en cuatro escaleras desde un corredor abierto en planta baja con acceso desde las dos fachadas principales del edificio y desde el jardín temático situado en su cara noroeste. Las escaleras que acceden a las plantas son totalmente exteriores y recaen a las fachadas de acceso del edificio o a los tres patios de dimensiones 6 x 10 m. La disposición del corredor zaguán y los grandes patios interiores crea así una corriente de aire por el efecto del tiro térmico. La calidad constructiva proyectada persigue crear un edificio sostenible, de calidad y funcionalidad superiores a lo que el mercado inmobiliario ofrece en la zona.

La vivienda tipo presenta un esquema modular de forma cuadrangular, con fachada al exterior y a los patios, se distribuye en salón comedor con cocina integrada, tres dormitorios y dos cuartos de baños, uno de ellos integrado en el dormitorio principal, contando con una amplia terraza cubierta. Esta distribución permite una ventilación cruzada voluntaria o bien por medio de infiltraciones de aire por los aireadores de fachada previstos en los cajones de las ventanas creados para este fin.



Planta tipo



SOCIEDAD DE VIVIENDA Y SUELO DE SANTANDER SECTOR 4 SANTANDER

Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander (SVS)
C/ Los Encinares 6, bajo, 39011 Santander
www.svs-santander.es

PROYECTO

Edificio de 130 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros
C/ Carmen Bravo Villasante 4, 39012 Santander
Superficie construida: 16.362,75 m²
Presupuesto total: 9.384.288,48 €
Mayo 2007-julio 2009

AUTORÍA

Carlos Gala y Ana Licona, 2006

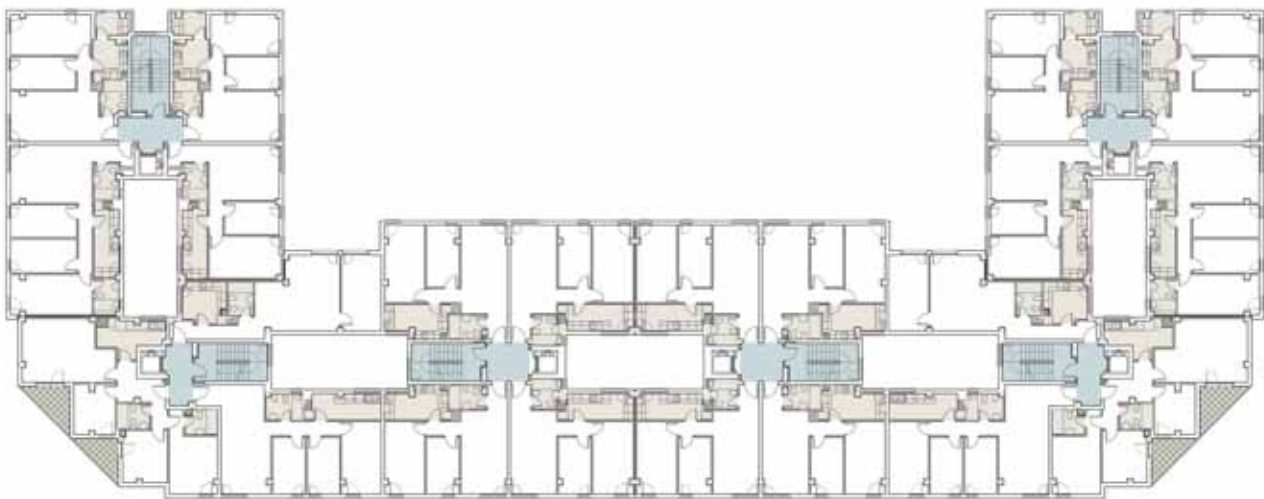
COLABORACIONES

Lourdes González, dirección técnica
Juan Miguel González, delineación
Nieves Azuara, fotografía

DIRECCIÓN DE OBRA

Carlos Gala y Ana Licona, arquitectos, dirección facultativa
Óscar Fernández, arquitecto técnico, dirección de ejecución
Ferrovial-Agromán SA, empresa constructora
Javier Obregón, jefe de obra

Se ha optado por un sistema de construcción tradicional, en aras de una mayor economía en la promoción, considerando la climatología y las condiciones urbanísticas imperantes. Se han analizado las necesidades de espacio y superficie que requería la construcción, distinguiendo entre las indispensables y las optativas a fin de minimizar el impacto ambiental. Se ha proyectado la obra buscando el aprovechamiento pasivo del aporte energético solar, la optimización de la iluminación y la ventilación natural para ahorrar energía y aprovechar las bondades del clima, mediante la obtención de una excelente relación entre la superficie externa, el volumen y el aislamiento térmico del edificio. Así se ha procurado un ahorro energético directo. El factor de forma de 0,38 que presenta el edificio refleja que se ocupa poca superficie externa, lo que se une a un implemento en el aislamiento para producir una menor pérdida de calor. La tipología empleada ha permitido que la totalidad de las zonas de estancia de las viviendas sean exteriores y dispongan de ventilación cruzada, garantizando un óptimo soleamiento y una mejor calidad de aire, con nulo coste energético.



Planta tipo



SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ SANT PERE MITJÀ BARCELONA

Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió SA (REGESA)
C/ de les Tàpies 4, 08001 Barcelona
www.regesa.es

PROYECTO

Edificio de 12 viviendas sociales
C/ Sant Pere Mitjà 81-87, 08003 Barcelona
Superficie construida: 1.267,37 m²
Presupuesto de liquidación: 1.642.853,57 €
Junio 2007-diciembre 2009

AUTORÍA

Bernardo García Rojo, 2006

COLABORACIONES

EPTISA, gestión integral del proyecto
EGC Estudios Geotécnicos y Control de Obras, estudio geotécnico
LCC Laboratori Català de Control, control de materiales

DIRECCIÓN DE OBRA

Bernardo García Rojo y Roger Carrasco Galiana-EPTISA, arquitectos, dirección facultativa
Enrique Menéndez Rodríguez-EPTISA, arquitecto técnico, dirección de ejecución
TEYCO, empresa constructora
Gina García, jefe de obra

El edificio consta de cuatro viviendas por planta, con un único núcleo vertical de comunicación y accesos por corredor en patio de manzana, lo cual permite la ventilación a calle y patio de todas las viviendas. El proyecto planteó la sustitución de la edificación existente, conservando íntegramente las fachadas de los números 81 y 85-87. Para resolver los conflictos por las diferencias de nivel entre los huecos de los tres edificios, se sacrificó la fachada del número 83: se conservó la planta baja de piedra y se reconstruyó el resto según criterios compositivos integradores y respetuosos con las preexistencias.

La propuesta agota la altura permitida por el PERI. La cuarta planta de la edificación existente es, por tanto, fachada del terrado. Para su tratamiento, estos huecos se enmarcaron perimetralmente con chapa metálica de 50 cm de profundidad, sobrepasando el grueso real del muro. A su vez se construyó una pérgola que corre a lo largo de la fachada, modulando la luz percibida desde la calle, elevando la instalación de placas solares y dejando despejado todo el terrado para usos comunitarios.



Planta tipo



SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ LA SELVA BARCELONA

Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió SA (REGESA)
C/ de les Tàpies 4, 08001 Barcelona
www.regesa.es

PROYECTO

Edificio de 48 viviendas de alquiler para jóvenes, locales comerciales y aparcamientos subterráneos

C/ La Selva 57-61, 08016 Barcelona

Superficie construida: 7.023,93 m²

Presupuesto de liquidación: 4.107.300,00 €

Marzo 2006-febrero 2008

AUTORÍA

M^a Àngels Negre Balsas y Félix Solaguren-Beascoa de Corral, 2006-2008

COLABORACIONES

STATIC Ingeniería SA, estructura

Artur Almirall, ingeniero industrial, instalaciones

EPTISA, empresa colaboradora

ENDESA ingeniería, asesoría medioambiental

DIRECCIÓN DE OBRA

M^a Àngels Negre Balsas, arquitecta, dirección facultativa

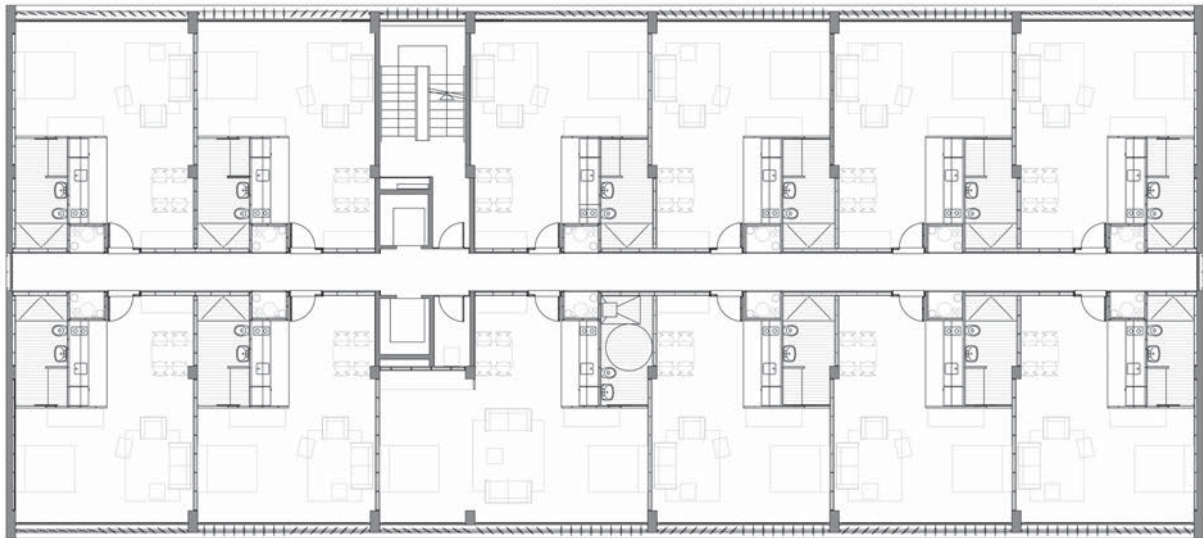
Pere Alier Benages, arquitecto técnico, dirección de ejecución

EPTISA, project management

EDISAN, empresa constructora

El proyecto plantea un volumen diferenciado de cuatro plantas, con una distribución de doce viviendas por planta, sobre un basamento neutro. La distribución de las plantas se organiza según un pasillo central iluminado naturalmente por los dos extremos. Cada vivienda dispone de un armario de instalaciones que se registra desde el pasillo, debido a que las viviendas son de alquiler y una de las prioridades era el poder acceder al mantenimiento de las instalaciones sin interferir con las viviendas. En una de las plantas se ubica la lavandería común cuyo espacio es sustituido en las restantes para poder implantar dos viviendas de minusválidos.

Las viviendas se orientan a noreste y a suroeste. En ambas orientaciones la luz y el asoleo se controlan mediante lamas orientables que, a modo de escamas, regulan las fachadas a lo largo del año. En la fachada noroeste, además, las lamas garantizan la privacidad de las estancias respecto a la calle. Con esta sencilla distribución se consigue que las piezas de agua se ejecutan como elementos independientes y se pueden integrar en la obra como elementos prefabricados, es decir, toda la distribución se realiza con tabiquería en seco configurando un bloque cocina-baño realizado de manera seriada.



Planta tipo



SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ PUJADES FLUVIÀ BARCELONA

Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió SA (REGESA)
C/ de les Tàpies 4, 08001 Barcelona
www.regesa.es

PROYECTO

Edificio de 175 viviendas para jóvenes, aparcamiento y un centro residencial de acción educativa

C/ Pujades 304 - Fluvíà 71, 08019 Barcelona

Superficie construida: 14.147,77 m²

Presupuesto de liquidación: 7.709.738,27 €

Marzo 2006-septiembre 2008

AUTORÍA

Joan Pascual Argenté, 2005

COLABORACIONES

Ramon Ausió Mateu, Cristóbal Fernández Zapata, Marc Mogas Bartomeu y David Paterson Hernández, arquitectos

DIRECCIÓN DE OBRA

Joan Pascual Argenté, arquitecto

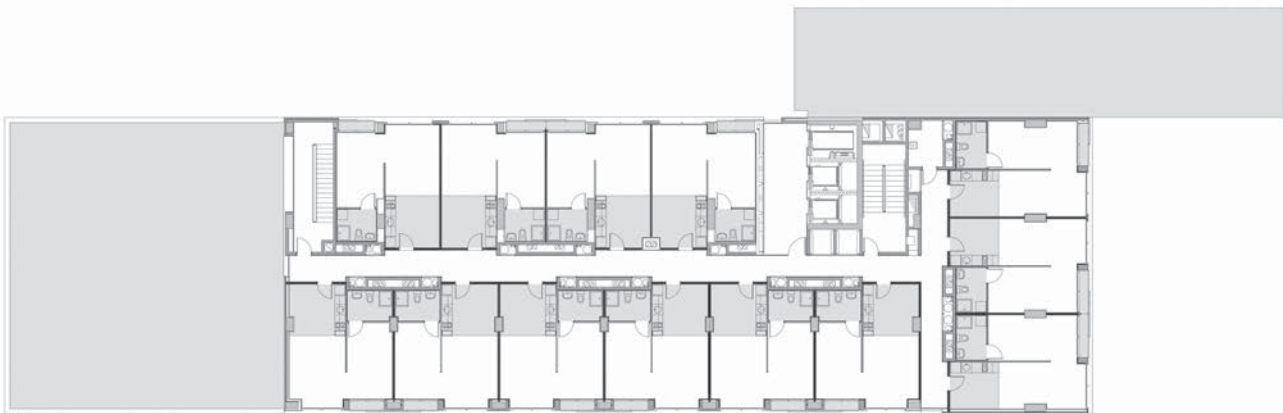
Francesc García Hernández, aparejador, dirección de ejecución

DRAGADOS, empresa constructora

Josep Maria Llorens, jefe de obra

Con una volumetría variable en altura, que va desde las 4 hasta las 13 plantas, la situación de los edificios consigue conectar los espacios no edificados con las calles perimetrales, proponiendo un modelo alternativo al tradicional de manzanas cerradas. Este era uno de los puntos más difíciles de resolver ya que, aunque el volumen de este edificio de viviendas de alquiler para jóvenes era idéntico al de los edificios de oficinas, los límites económicos propios de la vivienda pública no permitían mantener el nivel de calidad y costes de los cerramientos de los edificios de oficinas.

Por este motivo, los cerramientos perimetrales de este edificio se proyectaron con dos acabados muy contrastados, potentes y de formas limpias, con tonos que permitiesen situarse en el contexto urbano definido por los cuatro edificios terciarios vecinos. Una gran pieza en forma de "L", de 3 y 13 plantas respectivamente, a nivel de gran escala, hecha con hormigón prefabricado de árido negro, acoge y aguanta en el aire un bloque de diez plantas muy ligero, resuelto con carpinterías de aluminio con tramos opacos de chapa de aluminio grecada de color gris plata.



Planta tipo



SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ MARE DE DÉU BARCELONA

Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió SA (REGESA)
C/ de les Tàpies 4, 08001 Barcelona
www.regesa.es

PROYECTO

Edificio de 97 viviendas para jóvenes y aparcamiento

C/ Mare de Déu del Port 179, 08038 Barcelona

Superficie construida: 8.826,00 m²

Presupuesto de liquidación: 5.180.768,58 €

Marzo 2006-septiembre 2008

AUTORÍA

Blanca Lleó Asociados, 2006

COLABORACIONES

Camilo García, Javier Raya, Marcel Noeding, Alfredo Cadenas, Constanza Temboursy, Diego Simón, Luis Gutiérrez, Lucía García de Jalón y Alejandro Aguirre de Cárcer

EPTISA, empresa colaboradora

DIRECCIÓN DE OBRA

Blanca Lleó, arquitecta, dirección facultativa

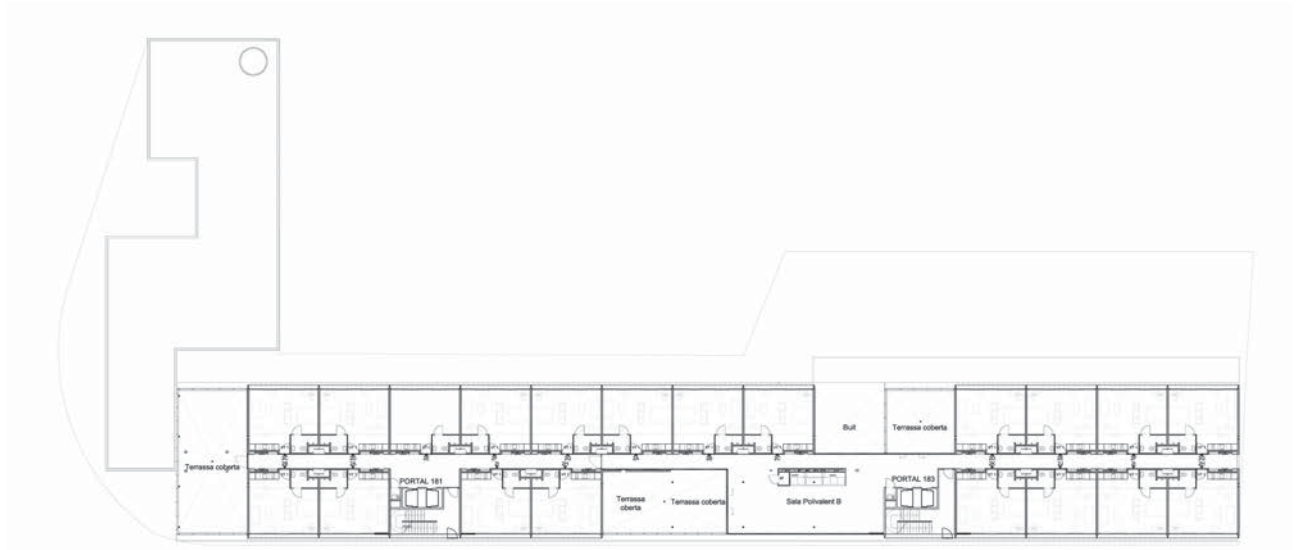
Pere Alíer-EPTISA, arquitecto técnico, dirección de ejecución

PROINOSA, empresa constructora

EPTISA, project management

En la Zona Franca de Barcelona el edificio de apartamentos para jóvenes en alquiler tiene como centro vital una secuencia diagonal de espacios abiertos que esponja el volumen edificado integrando, por medio de terrazas y patios cubiertos, el entorno poderoso de la montaña de Montjuïc. Se incorporan los sistemas más exigentes de sostenibilidad, tanto desde la perspectiva energética como constructiva y medioambiental. La adecuada orientación y el sistema de lamas verticales orientables sobre los grandes ventanales de las fachadas, garantizan el máximo soleamiento en invierno y la máxima protección solar en verano, lo que supone un considerable ahorro energético.

Como sistema innovador de ahorro energético que se ha puesto en obra, es un modelo de microgeneración por caldera de gas con producción de ACS y energía eléctrica. Por otra parte, se ha iniciado con este proyecto una investigación (actualmente en curso) de un innovador sistema de captación de energía solar térmica y fotovoltaica. El proyecto Lama Girasol es un sistema que integra en la arquitectura las energías renovables, acercándolas al usuario para hacerle corresponsable de la conservación del medio ambiente.



Planta segunda



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID MARGARITAS 52 MADRID

Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS)
C/ Palos de la Frontera 13, 28012 Madrid
www.emvs.es

PROYECTO

Edificio de viviendas en alquiler para jóvenes, aparcamiento de residentes, y local municipal de los Servicios de Limpieza y Medio Ambiente

C/ Margaritas 52, 28039 Madrid

Superficie construida: 3.472,16 m²

Presupuesto: 5.070.603,22 €

Mayo 2007-mayo 2009

AUTORÍA

Luis de Pereda Fernández y Joaquín Lizasoain
Úrcola, 2006

DIRECCIÓN DE OBRA

Luis de Pereda Fernández, Joaquín Lizasoain
Úrcola y Mauricio Perico Aránzazu, arquitectos,
dirección facultativa

Miguel Ángel Regalón Rodríguez, arquitecto
técnico, dirección de ejecución

Fernández Molina, Obras y Servicios SA, empresa
constructora

José Fernández Álvarez, ICCP

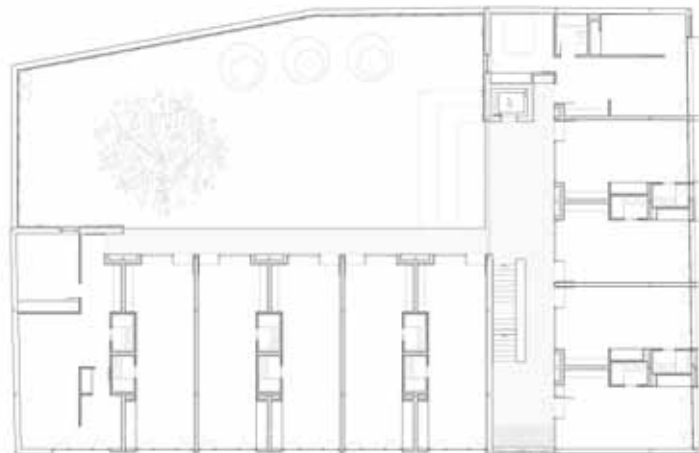
Marta Durango, ICCP jefe de obra

Carlos García Barragán, encargado de obra

Gabriel López Castillejos, encargado de obra

El edificio construido en el corazón del barrio de Tetuán, sobre el solar ocupado hasta entonces por instalaciones de los servicios municipales de limpieza, está situado en un entorno urbano consolidado con una trama ajustada de edificios de cuatro plantas. Promovido por la Dirección de Rehabilitación, resuelve las dotaciones de vivienda de alquiler para jóvenes, con 33 unidades, aparcamiento para residentes, 46 plazas, y las nuevas instalaciones para los servicios municipales de limpieza.

El edificio se plantea en el año 2005 dentro de los estándares de calidades, soluciones y coste de un proyecto normal de rehabilitación, y en la base del planteamiento energético se encuentra la reducción de la demanda mediante el uso de sencillos recursos bioclimáticos pasivos, la mejora del aislamiento, de la estanqueidad y de la ventilación. A partir de este punto se planteó la utilización en el edificio de un sistema mixto con captación solar térmica, captación geotérmica y bombas de calor geotérmicas, para la climatización y producción de agua caliente sanitaria. Un sistema combinado sobre el que la empresa ha realizado estudios de viabilidad técnica y económica previos con resultados favorables, y que se planteó para la total cobertura de la demanda energética en climatización.



Planta tipo



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID MARTÍN DE VARGAS 4 MADRID

Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS)
C/ Palos de la Frontera 13, 28012 Madrid
www.emvs.es

PROYECTO

Alojamientos temporales para jóvenes, garajes y cantón de limpieza

C/ Martín de Vargas 4, 28005 Madrid

Superficie construida: 5.928,56 m²

Presupuesto PEM: 3.659.607,61 €

Julio 2007-diciembre 2010

AUTORÍA

Emilio Sánchez Gil, 2006

COLABORACIONES

Emilio Sánchez Cuadrado y Fernando Sánchez Cuadrado, arquitectos

DIRECCIÓN DE OBRA

Emilio Sánchez Gil, Emilio Sánchez Cuadrado y Fernando Sánchez Cuadrado, arquitectos, dirección facultativa

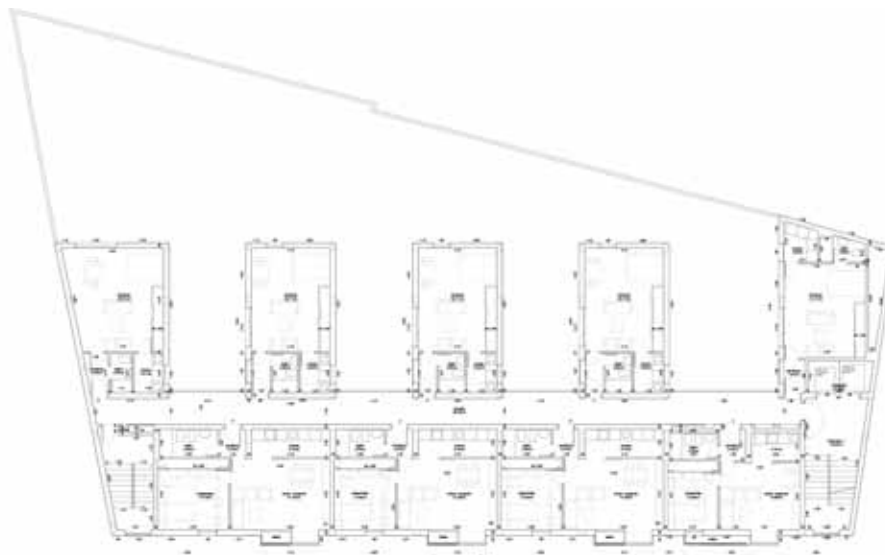
José Luis Benavides Ruiz y José Francisco González Hernández, arquitectos técnicos, dirección de ejecución

Uicesa / Construcciones Fernández Molina, empresa constructora

José Antonio Sanagustín y Luis Maeso, jefes de obra

Se trata de un edificio de nueva planta en el solar originariamente ocupado por un cantón de limpieza que había quedado obsoleto. Se plantea la sustitución de esta antigua instalación por un edificio que diese cabida al nuevo cantón, además de dotar al barrio de un conjunto de alojamientos de alquiler para jóvenes a precios asequibles destinados a fomentar su autonomía. Los alojamientos tienen tipología flexible y abierta de espacio continuo, y de uno y dos dormitorios. Además cuentan con servicios y áreas de actividad comunitaria. El área de servicios se sitúa en la planta baja y en el sótano, agrupando las instalaciones comunes de lavandería y secado y zona de tendido de ropa.

Esta promoción de 45 viviendas se destina al Plan Alquiler Madrid. Este programa constituye una apuesta del Ayuntamiento por facilitar el acceso de los más jóvenes, menores de 30 años y en unidad familiar de dos personas como máximo, a una vivienda económica en alquiler como paso inicial en sus proyectos de emancipación. Sus rentas son muy asequibles, de 4€/m² al mes, lo que se traduce en un alquiler de menos de 200 € mensuales, y con una duración máxima del contrato de arrendamiento de cinco años.



Planta tipo



EMPRESA PROVINCIAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE GRANADA PROGRAMA ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS GRANADA

Empresa Provincial de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Granada (VISOGSA)
Avda. de la Constitución 29-31, 18014 Granada
www.visogsa.com

PROYECTO

Edificios para 467 viviendas en 14 promociones en Salobreña, Albolote, Orce, Castillejar, Cullar Vega, Caniles, Escuzar, Galera, Granada, Baza, Ogijares, Villanueva Mesía y Huetor Tajar

El programa de VISOGSA para colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda viene determinado por su condición de Empresa Pública dependiente de la Diputación de Granada con tres objetivos:

- satisfacer la demanda de una vivienda digna y en especial la destinada a colectivos específicos con mayores dificultades de acceso por sus condiciones socio-económicas que impiden su derecho a la vivienda,
- completar las políticas sociales de atención a la tercera edad con fórmulas intermedias que complementen las establecidas en los programas de atención social, tales como residencias para dependientes, centros de día y atención individualizada, gestionadas tanto por los ayuntamientos como por los órganos supramunicipales, y más concretamente, en municipios de pequeña entidad que carecen de los equipamientos destinados a su atención, aportando un escalón intermedio como son los alojamientos con espacios comunitarios, y
- generar empleo, no tanto directo en torno a la construcción de los edificios sino en el desarrollo de empresas para la gestión de los alojamientos, mediante fórmulas cooperativas de nueva creación para la atención de los mayores, mediante la oferta de servicios de catering, limpieza, y actividades varias a desarrollar en los espacios comunitarios que estos alojamientos contienen para la interrelación de sus habitantes.



Plano de situación de las diferentes promociones



SOCIEDAD LOCAL DE SUELO Y VIVIENDA DE ARANJUEZ CENTRAL DE RECOGIDA NEUMÁTICA DE RESIDUOS ARANJUEZ (MADRID)

Sociedad Local de Suelo y Vivienda de Aranjuez (SAVIA)
C/ Capitán Angosto Gómez-Castrillón 24, 28300 Aranjuez (Madrid)
www.aranjuezvivienda.com

PROYECTO

Central de Recogida Neumática de Residuos
Barrio Agfa, 28300 Aranjuez
Superficie construida: 290,40 m²
Presupuesto: 495.281,25 €
2008-2009

AUTORÍA

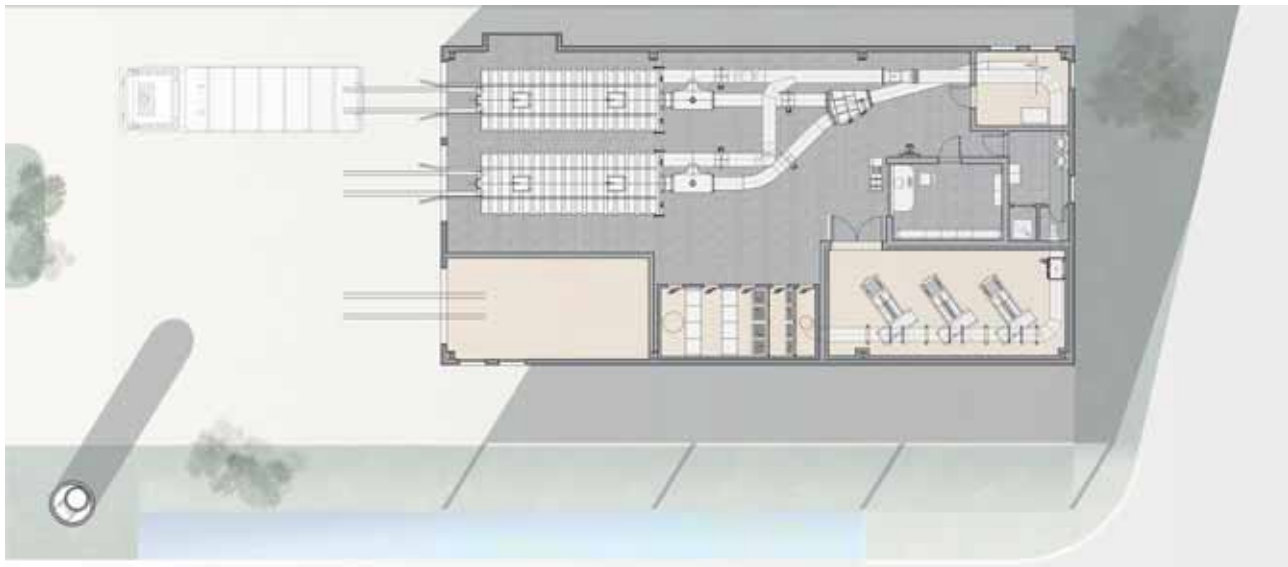
Gómez y Atienza arquitectos SLP
Ismael Martínez López, ingeniero

DIRECCIÓN DE OBRA

ENVAC, empresa constructora

Se proyecta un edificio sencillo y prismático que aloja los motores, elementos de control y contenedores. Sobre este prisma elemental se superpone una estructura inclinada de madera, orientada al sur, que soporta los paneles fotovoltaicos y da cobertura a la nave. Con esta economía formal y de medios se soluciona el programa. Además se incorporará un sistema de almacenamiento de agua de lluvia, que toma como referente formal el Caz de las Aves, infraestructura hidráulica del siglo XVI.

Al tener el terreno una leve inclinación descendente en sentido norte, se plantea la posibilidad de sustituir el talud ajardinado en el límite sur de la parcela por un estanque en la parte más elevada y poder regar por gravedad. En el costero de este recipiente se apoya la base del "sombrajo" que, al ir recubierto de paneles adopta un aspecto metalizado, oculta de vistas desde la calle Moreras e inicio de la Cuesta del Caramillar la construcción principal. Un talud ajardinado resuelve la cara interior. En el exterior se coloca una torre que tiene la doble función de ocultar la chimenea de la emisión del aire tratado utilizado en la succión y a la vez sirve como soporte para carteles, iluminado desde el interior como un faro de posicionamiento.



Planta general



EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID COLONIAS SAN FRANCISCO JAVIER Y NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES MADRID

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS)
C/ Palos de la Frontera 13, 28012 Madrid
www.emvs.es

PROYECTO

Plan de renovación de las colonias municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles

Distrito Puente de Vallecas, 28018 Madrid

Superficie: 30.540 m² y 42.469 m², respectivamente

Presupuesto: 22.449.820,79 €

AUTORÍA

Federico Soriano Peláez, arquitecto, proyecto de espacio urbano y chimeneas

Enrique Fernández del Castillo, ingeniero de CCP, proyecto de ingeniería

DIRECCIÓN DE OBRA

Colonia San Francisco Javier: COARSA, empresa constructora

Colonia Nuestra Señora de los Ángeles: ASCAN, empresa constructora

District Heating: ORTIZ, empresa constructora

Recogida Neumática de Residuos Urbanos: URBASER, empresa constructora

District Heating: ELECNOR, empresa constructora

Las colonias municipales de San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, ambas situadas en el distrito de Vallecas, fueron construidas entre 1956 y 1958. En 1997, el estado de deterioro de la edificación hizo que se plantease la demolición de las edificaciones, sustituyéndose el conjunto de las dos colonias por una nueva ordenación constituida completamente por vivienda pública. Para ello se tramitó un plan especial, y se inició la operación de realojo de los residentes. El número total de familias realojadas es 1.031, estando la mayoría de las viviendas adjudicadas en el mismo ámbito. El año 2009, cuando el realojo se estaba completando, se iniciaron las obras de urbanización, que actualmente se encuentran próximas a su finalización.

La nueva colonia estará compuesta por más de 2.000 viviendas distribuidas en 20 edificios, que dispondrán de un avanzado sistema de centralización de calefacción y agua caliente sanitaria para toda la colonia (District Heating), ubicado bajo una plaza de la misma. Para la producción de agua caliente para la calefacción y ACS, el District Heating dispone de seis calderas de alta eficiencia, y un sistema de pilas de hidrógeno, pionero en producción de agua caliente y cogeneración en conjuntos residenciales. La colonia dispondrá también de un sistema de recogida neumática de residuos sólidos urbanos, con buzones de recogida que se instalarán en los edificios.



Situación y emplazamiento



EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA SANTA ADELA GRANADA

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Granada (EMUVYSSA)
C/ Horno de San Matías, nº 6 18009 Granada
www.emuyyssa.com

PROYECTO

Área de Transformación y Mejora ATM-2 en
Santa Adela, Granada
2004-2010

Es una actuación municipal de rehabilitación, renovación y mejora urbana, que promueve el Ayuntamiento de Granada y contempla una intervención pública integral a través de la ejecución de obras de demolición, urbanización, edificación y rehabilitación con realojo temporal de los vecinos residentes a los que se dirige la ejecución, a fin de mejorar sus condiciones de vida y lograr la revitalización y renovación de un barrio degradado.

El Proyecto tiene por objeto la recuperación y rehabilitación de esta zona edificada en los años 50 en el Zaidín, con el fin de lograr su revitalización y renovación integral: mejorando las viviendas de la población autóctona residente, creando nuevos espacios públicos y equipamientos con la participación de los vecinos afectados.

El Ayuntamiento de Granada, a través de su empresa municipal EMUVYSSA, ha puesto en marcha este complejo y novedoso Proyecto Urbanístico y Social de Renovación y Mejora Urbana: el desarrollo del Área de Transformación y Mejora ATM-2 "Santa Adela" situada en una zona degradada y necesitada de intervención pública. Las viviendas afectadas por el proyecto son 1.473, en las que, en 941, se interviene por sustitución habiendo sido ejecutadas las dos primeras fases y en el resto, mediante programas de rehabilitación.



Planta de delimitación del ámbito



FOMENT DE LA REHABILITACIÓ URBANA DE MANRESA CAMÍ DE LA COVA MANRESA (BARCELONA)

Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa FORUM
Plaça Immaculada 3, 08241 Manresa (Barcelona)
www.forumsa.cat

PROYECTO

Desarrollo del Plan Especial “Camí de la Cova i carrer Montserrat”, Unidades de Actuación 1, 2, 3 y 5

Camí de la Cova i carrer Montserrat, 08241 Manresa (Barcelona)

Superficie construida: 17.334 m²

Presupuesto de liquidación: 23.336.570 €
Mayo 2008-junio 2011 (previsto)

AUTORÍA

UA1: Jordi Ros y Jordi Sutriás

UA2 y urbanización asociada: Felip Pich-Aguilera

UA3 y 5: Antonio Montes, Lola Domènech y Robert Brufau

DIRECCIÓN DE OBRA

UA1: Jordi Ros y Jordi Sutriás, arquitectos, dirección facultativa

UA2 y urbanización asociada: Felip Pich-Aguilera, arquitectos, dirección facultativa

UA3 y 5: Antonio Montes, Lola Domènech y Robert Brufau, arquitectos, dirección facultativa

UA1: Frederic Muñoz, arquitecto técnico, dirección de ejecución

UA2, 3, 5 y urbanización asociada: Xavier Morros, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Dragados, empresa constructora

Joan Carles Grajera, jefe de obra

La actuación resumida bajo el título “Desarrollo del Plan Especial Camí de la Cova i carrer Montserrat” describe la participación que ha protagonizado la empresa municipal en el proyecto global que empujó la ciudad con el fin de renovar la estructura urbana del barrio llamado Escodines. El conjunto de 108 viviendas resultantes se han construido bajo la dirección de tres equipos de arquitectos según las directrices de la empresa, con especial hincapié en lo referente a medidas activas para la mejora de la eficiencia energética. Formalmente, cada uno de los proyectos resuelve según su ubicación y sus necesidades, dando al barrio una imagen más heterogénea, huyendo de las grandes concentraciones de viviendas iguales.

Todas las viviendas obviamente cumplen los estándares fijados por la normativa vigente, pero sobrepasándolos ampliamente en lo referente a la generación de energía térmica, al sobreaislamiento y al reciclaje de aguas para su posterior uso. En los tres proyectos la empresa ha impuesto los sistemas para unificar los trabajos de mantenimiento, optimizando recursos y mejorando los costes finales. La actual situación económica provoca que la mayor parte de estas viviendas hayan acabado siendo gestionadas como alquileres, hecho que no hace más que dar más razones a esta opción.



Planta baja de accesos



GESTIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA LA PATACADA REUS (TARRAGONA)

Gestió Urbanística Pública, S.A. (GUPSA)
Camí de Valls 81-87, despacho 106, 43204 Reus (Tarragona)
www.gupsa.cat

PROYECTO

Construcción de 46 viviendas en venta de protección oficial, aparcamientos, trasteros, centro cívico, casal de las mujeres y acceso a refugios de guerra

PAU 2: "Illes de la Patcada i Rentadors", carrer Alt del Carme y plaça de la Patcada, 43201 Reus (Tarragona)

Superficie construida: 10.838,34 m²

Presupuesto PEM: 6.637.670,52 €

2009-2011

AUTORÍA

Josep Maria Botey i Associats SLP, 2007

COLABORACIONES

Gerardo Rodríguez y González, ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Ferran Gallego i Mir, ingeniero de instalaciones

DIRECCIÓN DE OBRA

Josep Maria Botey, arquitecto, dirección facultativa

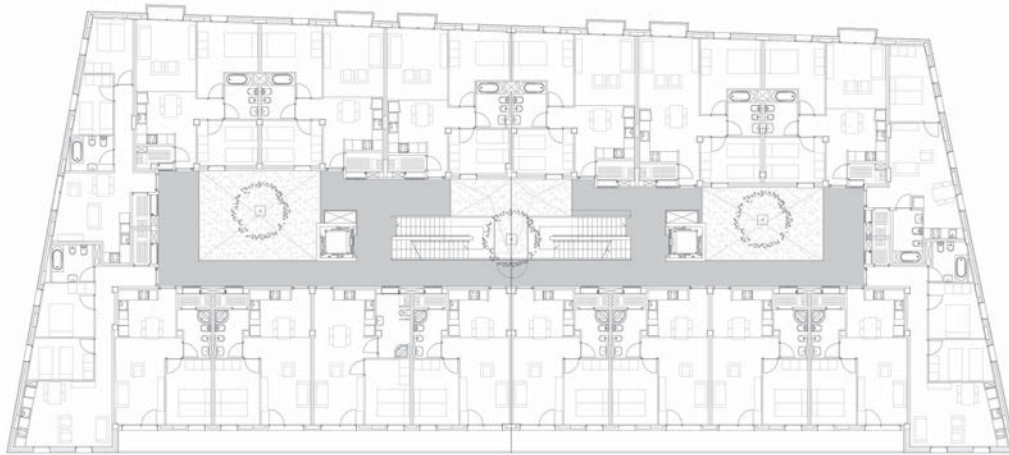
Isidre Martí Julià, arquitecto técnico, dirección de ejecución

Aldesa Construcciones SA, empresa constructora
Gustavo Funes Peralta, jefe de obra

La transformación del barrio se ha de plasmar especialmente en la creación de servicios sociales y en la construcción de viviendas que permitan el acceso a los colectivos que tienen más dificultades: los jóvenes y las personas mayores. Con esto se persigue el objetivo doble de dotar de vida al barrio durante el día manteniendo la tranquilidad durante la noche y favorecer la relación entre personas de diferentes edades.

Las actuaciones previstas son las siguientes: construcción de 46 viviendas destinadas a personas mayores o a jóvenes; construcción de equipamientos sociales: centro cívico y casal de las mujeres; urbanización de la zona, y mantenimiento del recuerdo de tiempos pasados mediante la rehabilitación de los antiguos lavaderos y su inclusión en el casal de las mujeres, y la creación de un acceso a los refugios de guerra.

La actuación diferencia claramente los usos de vivienda o equipamientos y así las viviendas tienen su propio acceso por el carrer Alt del Carme mientras que un vestíbulo único que cierra el carrer del Sol da acceso al centro cívico y al Casal de las Mujeres. La rampa de acceso a los aparcamientos ocupa la otra parte del carrer del Sol con acceso desde el carrer Alt del Carme.



Planta tipo



SOCIEDAD URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓN DE BILBAO CANTERA 2 BILBAO (VIZCAYA)

Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, S.A. (SURBISA)
C/ Ronda 6, 48005 Bilbao
www.bilbao.net

PROYECTO

Sostenibilidad en rehabilitación de edificios históricos. Experiencia piloto Cortés 34

C/ Cantera 2, 48003 Bilbao

Superficie construida: 953,00 m²

Presupuesto total: 1.247.717,76 €

Abril 2007-diciembre 2008

AUTORÍA

Gerardo Morentín, Josu Urriolabeitia y Elena Pérez Hoyos, arquitectos. SURBISA, 2007

COLABORACIONES

Labein-Tecnalia y Eptisa Cinsa, proyecto energético

DIRECCIÓN DE OBRA

Gerardo Morentín, Josu Urriolabeitia y Elena Pérez Hoyos, arquitectos, dirección facultativa

Juan Luis Carmona, arquitecto técnico, dirección de ejecución

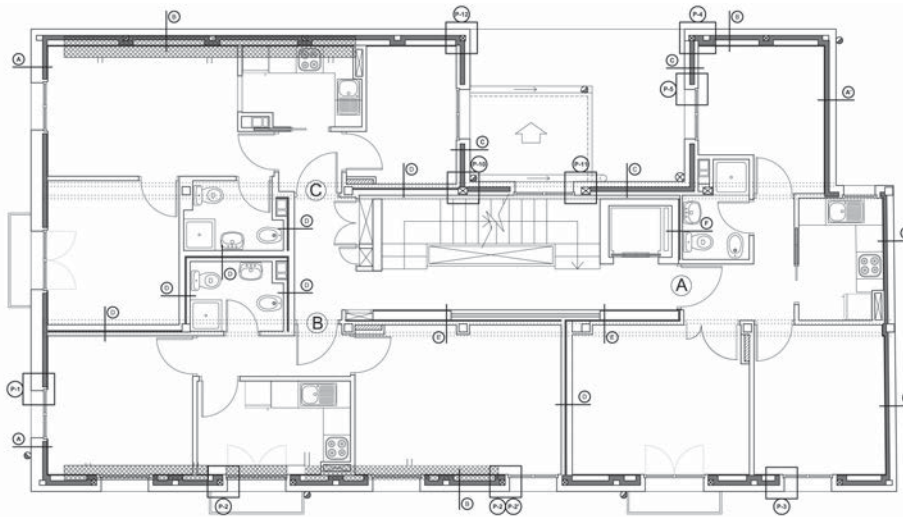
Construcciones Castellano SA, empresa constructora

José Ignacio González, jefe de obra

La actuación realiza la rehabilitación completa de todas las viviendas existentes, para que dispongan de las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad reglamentarias, incluyendo una eficiente ventilación mediante doble orientación, realizando la recuperación del uso de vivienda original en planta primera del inmueble y la eliminación de infraviviendas anteriores en la planta bajo cubierta, así como permitiendo la correcta accesibilidad al edificio mediante la incorporación de un ascensor.

Asimismo se introducen ampliamente medidas de eficiencia energética y sostenibilidad y la adquisición del "Certificado de eficiencia energética" por el Ente Vasco de la Energía (EVE), aislamiento adecuado de las viviendas e incorporación de carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrios de baja emisividad, instalación de paneles solares fotovoltaicos para la producción de energía eléctrica y de colectores térmicos solares para la producción de agua caliente sanitaria y de calefacción, caldera central de condensación a gas natural, instalación de un sistema de calefacción por "suelo radiante" en viviendas, sistemas de ahorro: cisternas de doble descarga, grifos termostáticos, iluminación con detección de presencia y temporización en zonas comunes, lámparas de bajo consumo, cronotermostatos, motorización de las persianas y un sistema central domótico.

La actuación obtuvo el premio Cumbre de Ciudades 2007 de la feria SIMA de Madrid.



Planta tipo



© DE LA PRESENTE EDICIÓN:

Asociación Española de Promotores Públicos
de Vivienda y Suelo (AVS)

© DE LOS TEXTOS:

sus autores

© FOTOGRAFÍAS:

sus autores

EDICIÓN:

Ricardo Sánchez Lampreave

DISEÑO Y MAQUETACIÓN:

PeiPe, s.l.

IMPRESIÓN:

Gráficas 82

ENCUADERNACIÓN:

Ramos

DEPÓSITO LEGAL:

M-31436-2011



promotores
públicos