

estrategia

Esta propuesta plantea una estrategia de producción de vivienda que abran la posibilidad al usuario a participar en el proceso de diseño y/o construcción, además de permitir la optimización de recursos económicos en el tiempo.

Pensamos que es importante proponer tipologías y sistemas constructivos que respondan a los modos de habitar actuales. Pero entendemos que además debemos respetar los modelos de gestión de vivienda para que tengan mayor grado de flexibilidad de recursos, ofrezcan diferentes opciones de compra y permitan fases de crecimiento de la vivienda.

Entendemos la vivienda no como un producto acabado que se entrega al usuario, si no como un proceso a lo largo del tiempo en el que las administraciones, los técnicos y los usuarios son participantes.

caso 1 e:1/200

posibilidades de desarrollo de la vivienda base con el tiempo

	Coste Unitario (€/m²)	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)	PEM (€)
Vivienda	435	43	48,76	21.213
Habitación Exterior	190	6	10	1.530
p.p. Zonas Comunes	140	10	10	1.400
TOTAL ESTADO INICIAL 23.990				



Una pareja recibe una vivienda tipo A. Esta consta con una superficie útil inicial de 43 m², más una habitación exterior de 6 m². Está formada por 2 módulos que gracias a la doble altura pueden convertirse en 3. Inicialmente, la vivienda tiene unos acabados mínimos que permiten habitarla. Inicialmente tiene un baño sin tabicar y preinstalación para la cocina.

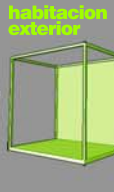
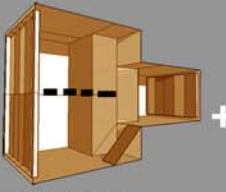


otros casos

variaciones de la vivienda base e:1/300



vivienda



DES - JERARQUÍA

El módulo-estancia, con una superficie intermedia entre un dormitorio y una zona de estar, permite la **intercambabilidad** de estos usos o la asignación de otros. Esta intercambabilidad es posible gracias a las zonas técnicas de servicio situadas en el centro de la vivienda que permiten la ubicación de cocina o baño en cualquiera de los lados. Entendemos que esto permite una mayor flexibilidad en la distribución de la vivienda, así como una mayor adaptación a los modos de vida contemporáneos.

la mayoría de las viviendas pueden ampliarse interiormente un módulo... n+1

ADAPTABILIDAD

La vivienda se forma escalonando los módulos-estancia, formando zonas de 5,25 metros de altura libre y niveles intermedios. Esto permite la diferenciación de ambientes con una mínima utilización de tabiques, y una optimización de la superficie útil gracias a la disminución de pasillos. Por otro lado, la doble altura permite la **ampliación de la superficie de la vivienda** mediante la construcción de una entreplanta lo que permite la adaptación de la vivienda a las necesidades físicas y económicas del usuario.

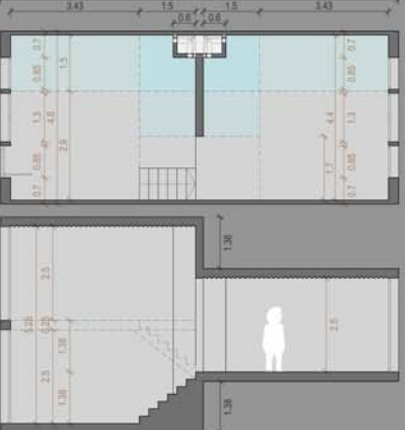
ECONOMÍA

Gracias al clima existente en gran parte de Andalucía, es admisible la utilización de zonas de paso abiertas (sin cerramiento ni cubierta). Esto abarata la construcción de las mismas permitiendo su aumento de superficie, lo que permite mayores posibilidades de agrupación de las viviendas.

PERSONALIZACIÓN

El módulo-estancia se construye con una estructura con suelo y techo, así como de forma de agua, luz y ventilación. El usuario decide qué uso quiere darle, si quiere el módulo o no, y su acabado. **Beneficio:** Inicialmente, el usuario puede construir un pequeño despacho o sala para niños. Cuando de invitados. Despacho.

planta y sección de la vivienda - base e:1/100



La vivienda base consta de 2+(1) módulos-estancia, (2) módulos ampliables a 3 con la construcción de la entreplanta) más la habitación exterior. Esto permite con la misma tipología resolver diferentes programas y necesidades. La vivienda consta de doble orientación y ventilación cruzada. Gracias a esto y a la intercambabilidad de los usos es posible resolver con la misma tipología orientaciones diferentes. Entre los dos módulos-estancia se sitúa una columna técnica que incluye conducciones verticales de agua fría y caliente, saneamiento y ventilación.

resultado

Sostenibilidad económica y constructiva. Se construye y se paga lo que se va a utilizar en el momento en el que se va a usar.

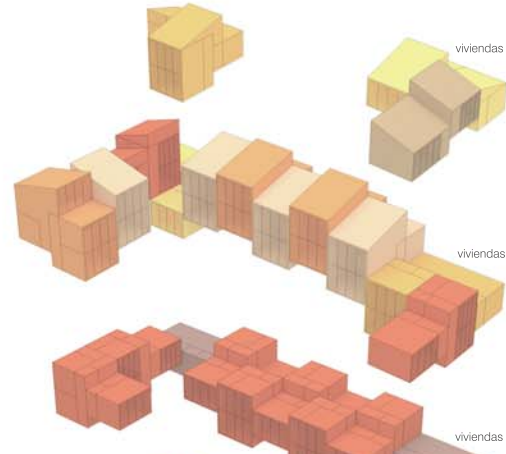
Adaptabilidad

Las edificaciones se adaptan a las necesidades reales de los usuarios a lo largo del tiempo.

Personalización

El usuario es partícipe del proceso de construcción de su entorno y por tanto se siente más identificado con él.

Interiormente la vivienda es entregada con unos acabados mínimos que permitan habitarla desde el primer momento, pero que también posibilitan su transformación a lo largo del tiempo.



Al cabo de los años la pareja tiene un niño. Ahora que disponen de más dinero (ella trabaja) construyen la entreplanta y llevan su dormitorio arriba. Abajo, además del dormitorio para el hijo, deciden hacer un pequeño dormitorio para invitados. La habitación exterior la cierran y por fin él puede tener su despacho en casa.

Antes de entrar en la vivienda, la pareja piensa en construir la entreplanta (él es abogado y necesita un despacho donde trabajar) pero no les alcanza el dinero así que simplemente acondicionan la casa con un suelo de parquet, un falso techo y cerrando el baño junto al dormitorio. La habitación exterior la utilizan como terraza o tendedero.

Costes unitarios	Vivienda Tipo	Nº Viviendas	Nº Módulos por Vivienda	Superficie Útil Mínima	Superficie Útil Entreplanta	Superficie Útil Habitación Exterior	Superficie Útil Máxima	Superficie Construida Mínima	Superficie Construida Máxima
435 €/m² vivienda	A	9	2+1	43,00	20,06	6	69,06	48,76	80,14
	B	3	4+1	63,06	21,67	6	90,73	73,14	104,52
	C	4	3+1	43,00	29,37	6	78,37	48,76	93,03
	D	2	3+1	68,23	20,25	6	91,47	73,14	104,52
190 €/m² habitación exterior	E	3	3	68,23		6	71,23	73,14	80,14
	F	1	2	43,00		6	49,00	48,76	55,76
	G	2	2	43,59		6	43,59	48,76	48,76
Total Viviendas		23		1139,32	403,50	126,00	1668,82	1292,14	1929,52
145 €/m² Zonas Comunes	(Computar el 50%)								276,21
60 €/m² zona ajardinada	(no computa)								147,50
200 €/m² aparcamiento	(no computa)								645
DATOS TOTALES		23		1139,32	403,50	126,00	1668,82	1292,14	2067,62

- El coste inicial de la vivienda es menor  
- Las inversiones del usuario se adaptan a sus necesidades vitales y económicas y se diferencian a lo largo del tiempo.



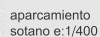
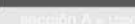
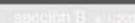
PARA ARQUITECTOS JOVENES EN ANDALUCIA. J5 2008 **tú mismo**



Los accesos peatonales a la parcela se realizan tangencialmente a la medianera, en los extremos Sur y Noreste. Paralelamente a dicha medianera se van situando las escaleras de acceso a las viviendas. El acceso al garaje se realiza por la fachada Noreste.



emplazamiento e:1/700



Las dimensiones del módulo que forman las viviendas (5,3 x 4,7 m) permiten que la estructura de dichas viviendas no entorpezca el funcionamiento del parking, incluyendo bajo cada módulo dos plazas de aparcamiento. Además, la sección de las viviendas, que se apilan girándose 180° permite la ventilación y la entrada de luz natural en dicho parking.

 $2/2_{(I)}$ 