

PROPUESTA DE TRABAJO PARA EL
DISEÑO DE UN BARRIO DE VPO SOSTENIBLE
EN HUEVAR DEL ALJARAFE. SEVILLA.



lapanaderia
ARQUITECTURA Y DISEÑO S.L.P.

¿QUIENES SOMOS?

L a p a n a d e r i a arquitectura y diseño s.l.p

Socios: Eva Morales Soler
David Cañavate Cazorla
Rubén Alonso Mallén

Estudio de arquitectura y diseño afincado en Sevilla desde 2003, los socios han estudiado en la escuela de Sevilla y Berlín, teniendo experiencias laborales previas en Berlín, Madrid, Barcelona y Turín.

Desde los comienzos se viene desarrollando una línea de trabajo-investigación sobre vivienda y participación del usuario, bajo el nombre CASA MAS O MENOS. Dentro de esta línea se han realizado concursos de investigación y proyectos, en 2007 se terminaron 8 apartamentos en Alcalá de Guadaira, proyecto que ha tenido bastante difusión:

Finalista X Bienal de Arquitectura Española 2009.

Nominado al Premio de Arquitectura Contemporánea de la Unión Europea *premios Mies Van der Rohe* 2009.

Finalista Premios FAD 2008 de Arquitectura Española y Portuguesa.

Preseleccionado para el congreso CIUDAD VIVA. Red de ciudades sostenibles.
Junta de Andalucía

Publicado en:

NEUTRA nº17. Revista Oficial del Colegio de Arquitectos de Sevilla.

ON DISEÑO nº 295, Revista de Arquitectura y Diseño.

CONARQUITECTURA nº 26, Revista de Arquitectura y Cerámica.

Actualmente recibe ayuda a la investigación del ministerio de cultura para
"Casa + ó - La Vivienda como Objeto Cultural de Producción Social "

Y trabaja en el diseño de un sistema de vivienda social pre-industrializada adaptable al usuario.

Asesores:

Zaida Muxí Martínez:

(Buenos Aires, 06/05/64). Dra. Arquitecta.

- Profesora Asociada de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Universidad Politécnica de Cataluña. Desde 2004 coordina el Master "Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI". Fundación Politécnica de Cataluña.
- Ha coordinado y participado en diversos trabajos de consultoría y/o investigación en materia de vivienda, entre ellos la "Consultoría y Asistencia para la Redacción de las Normas de Diseño y Calidad de la Vivienda del siglo XXI en Andalucía". Cliente: Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes (2008).
- Autora de diversos artículos y libros en materia de vivienda y urbanismo. Coordinadora junto con Josep Maria Montaner del libro y la exposición "Habitar el presente. Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnología y recursos", financiado por el Ministerio de Vivienda (2007).
- Ha coordinado y participado en diversos Talleres de Urbanismo y Participación Ciudadana.

Pedro Lorenzo Gállico:
(Madrid, 31/01/1940) Dr. Arquitecto.

- Desarrollo del ejercicio profesional desde 1964, en especial en proyectos de viviendas en régimen de Cooperativa. Desde 1978 hasta la actualidad es Arquitecto de la Cooperativa Luis Labín.
- Coordinador Internacional de Programas de Vivienda en diversos países en vías de desarrollo.
- Consultor de la Unión Europea en materia de vivienda.
- Profesor titular de Proyectos Arquitectónicos en la ETSAV. Escuela Técnica Superior de Arquitectura del Vallès, 1980-2007.

SAMA, S.C. (Seminario de Arquitectura y Medioambiente):

Empresa dedicada al asesoramiento y desarrollo de proyectos medioambientales de edificación, planeamiento y paisajismo, así como a dotar a arquitectos, técnicos, promotores y particulares, de instrumentos para el diseño de arquitectura y urbanismo sostenible.

ASTER CONSULTORES, S.L.:

Ingeniería con amplia experiencia en el diseño y cálculo de instalaciones termomecánicas y eléctricas y especializada en aspectos medioambientales y de ahorro energético relacionado con dichas instalaciones. Entre sus últimas colaboraciones cabe destacar el edificio para la nueva sede de la Agencia Andaluza de la Energía de la Junta de Andalucía.

DUARTE Y ASOCIADOS, S.L.:

Empresa de contrastada experiencia dedicada al diseño y cálculo estructural. Ha colaborado en el desarrollo de proyectos de diversa escala y tipología (Viviendas, Colegios, Teatros, Oficinas, etc.)

INTRODUCCIÓN.

Húevar del Aljarafe levantará el primer barrio de VPO sostenible

El Consorcio de Vivienda anima a los municipios a seguir estos modelos

ANDREA Á. YHAMÁ ■ SEVILLA
Crear un modelo de sostenibilidad urbanística y medioambiental, a la vez que materializar el derecho a una vivienda a precio asequible no es fácil. Húevar del Aljarafe se ha puesto manos a la obra y, basándose en la experiencia de varias capitales españolas y europeas, será el primero de Sevilla en crear un barrio de VPO sostenible.

Como está pendiente de aprobar su nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), el Ayuntamiento de Húevar del Aljarafe optó por una adaptación parcial del planeamiento para poder así liberar suelo en el que construir este residencial para dar respuesta a la demanda existente en el pueblo, que el concejal de Urbanismo, Francisco Martín, cifra entre 150 y 200. Será aproximadamente el número que acogerá la urbanización, que se instalará en un espacio colindante con el casco urbano y cerca del parque empresarial Guadal.

"Queremos hacer algo diferente que se salga del modelo de casita tras casita, que impera en

la periferia", asevera el edil del PSOE, que señala que sólo falta una modificación puntual de las normas subsidiarias para continuar. La idea es emprender su construcción desde la iniciativa pública, a través de la empresa municipal de desarrollo. Se trata de un modelo que el Consorcio de Vivienda del área metropolitana pretende que sigan otros municipios de la Gran Sevilla.

"Nuestra intención es convocar primero a las personas inscritas en el registro de demandantes de VPO para que dentro de las posibilidades técnicas colaboren en el diseño de este barrio", agrega el responsable municipal de Urbanismo. Jóvenes y parejas a punto de casarse son el perfil mayoritario de las personas que engrosan este listado en la mayoría de municipios de la gran Sevilla, aunque puntualiza que en el caso de Húevar del Aljarafe "hay gente de todo tipo".

Grandes zonas verdes, edificios en altura en combinación con adosados, viales anchos e incluso la posibilidad del acceso limitado a los coches o áreas reser-

LOS EJEMPLOS

ALEMANIA

La experiencia de Vauban en Friburgo

En Friburgo, el barrio de Vauban ocupa 42 hectáreas y alberga a 5.000 residentes. Su experiencia es un modelo a seguir porque, por ejemplo, todas las viviendas se construyeron siguiendo criterios de bajo consumo energético. Del mismo modo, el barrio cuenta con una planta de cogeneración muy eficaz y la ordenación del tráfico incentiva a prescindir del vehículo.

PAMPLONA

La ecociudad de sello rural de Sarriguren

Es ésta una iniciativa del Gobierno de Navarra cuyo objetivo es generar un nuevo desarrollo en las proximidades de Pamplona, constituido por 4.200 viviendas de precio limitado junto con otros usos de carácter complementario. El objetivo es respetar la idiosincrasia del núcleo rural en el que se asienta y se basa en los principios del urbanismo bioclimático. Es otro de los modelos que gusta al Consorcio de Vivienda.

VITORIA

El macrodistrito en serie de Zabalgana

Todavía en construcción, cuando esté finalizado el barrio de Zabalgana se espera que llegue a estar habitado por más de 20.000 personas. Es donde la Consejería de Vivienda del País Vasco se propone abordar la primera promoción de VPO de España que se basan en una estructura industrializada. Se construyen por módulos,

vadas para los vehículos como ya se realiza en algunas ciudades europeas (donde estos modelos son una realidad desde hace tiempo) son algunas de las características que contemplaría este nuevo espacio. No obstante, todavía no hay nada cerrado sobre su diseño, para el que desde el equipo de gobierno (PSOE) se plantean la apertura de un concurso público.

PROCESO. "Es una idea que venimos estudiando desde hace tiempo y ahora es el momento idóneo de ponerla en marcha dada la coyuntura", subraya el concejal, que espera que antes del final del mandato, en 2011, estas VPO puedan estar en construcción.

Para seguir el proceso para liberar este suelo destinado a viviendas de protección oficial, el Ayuntamiento de Húevar del Aljarafe elaboró una modificación por la que esta parcela con calificación de urbanizable aumentará su densidad. Precisamente éste es uno de los factores que caracterizan estos nuevos barrios, que se organizan en estructuras compactas, que combinan las viviendas en altura, aunque nunca excesivamente elevadas por su impacto visual, con otras bajas.

Paralelamente, son entornos siempre separados por grandes espacios abiertos que predominan sobre los restantes, y dotados de jardines y zonas comunes para promover la convivencia en los habitantes. Otra característica es la incorporación de los equipamientos y los locales comerciales con un criterio integrador con respecto a las viviendas.

Ante la interesante iniciativa por parte del Ayuntamiento de Húevar pensamos que podríamos aportar elementos interesantes al proceso planteado, mediante este documento pretendemos dar forma a nuestra propuesta de colaboración.

Para empezar nos planteamos una serie de preguntas:

¿Cómo debe crecer el pueblo de una manera **natural**?

¿Cómo debe ser una **vivienda pública adaptada** a las necesidades del usuario hoy en día?

¿Cómo conseguir que los ciudadanos **valoren y hagan suyos** los principios del ahorro energético?

¿Cómo conseguir que la gente valore los modelos de construcción sostenible de **vivienda colectiva de más densidad** y a la vez mantener la identidad y carácter de la vivienda en el pueblo?

¿Cómo generar un nuevo barrio sostenible que sirva de **modelo** de nuevos hábitos para el resto del pueblo, y como ejemplo y herramienta de diseño para otros pueblos y ciudades andaluzas?

CONCEPTO Y OBJETIVOS.

1.

Aplicar **procesos y modelos de crecimiento identificables y ejemplares**, de los que se puedan obtener metodologías y normativas válidas para el crecimiento y mejora de la ciudad.

2.

Entender **el barrio** no como un espacio independiente y aislado, sino **como un organismo intensamente relacionado con la ciudad**, a la que complementa y enriquece.

Proponer la aplicación de estos conceptos y objetivos a la totalidad del barrio, es decir, al espacio urbano, a la relación con la ciudad existente, a la vivienda, a las infraestructuras y a los equipamientos.

3.

Aplicar el **concepto de flexibilidad** para obtener la capacidad de adaptación en un proceso participativo. Esto supone aplicar:

- Flexibilidad de la metodología aplicable en el proceso.
- Flexibilidad de propuesta y proyecto para la adaptación a las necesidades, deseos y posibilidades de uso.
- Flexibilidad de la propuesta constructiva para la adaptación a los materiales y técnicas a emplear, tanto en su construcción básica como en las primeras ocupaciones y en la evolución y vida del edificio.
- Flexibilidad de uso, entendiendo el barrio y la vivienda como organismos vivos que, sin dejar de ser ellos mismos, evolucionan social, cultural y económicamente en el tiempo.

Esto supone aplicar mecanismos de adaptabilidad y elasticidad del espacio y posibilidades de transformación cualitativa del mismo en el tiempo.

4.

Obtener un **barrio de VPO sostenible** en el sentido actual y riguroso del término:

- Optimizando el consumo energético en todo el proceso de realización y uso.
- Aplicando energías renovables.
- Optimizando los ciclos de uso del agua.
- Optimizando el empleo de materias reciclables para la realización y durante la vida del barrio.
- Optimizando la cantidad de materiales empleados, la disponibilidad de los mismos durante la adaptación y evolución del barrio en el tiempo.
- Optimizando la capacidad de adaptación a todos los niveles y en todos los momentos de realización y ocupación.

5.

Aplicar un **proceso de participación ciudadana** para optimizar la adaptación del barrio a las necesidades, posibilidades y deseos del usuario, aplicación de técnicas de autogestión en todo el proceso.

Estas técnicas suponen la participación en las decisiones de gestión, de formación y capacitación, decisiones económicas, de propuesta arquitectónica de tipologías y modelos a emplear a todos los niveles: barrio, vivienda y equipamientos.

METODOLOGÍA.

Se propone la siguiente metodología de trabajo de cara a conseguir una propuesta de barrio de VPO sostenible que integre las necesidades locales, y las posibilidades y objetivos del municipio.

PRIMERA ETAPA. ESTUDIO PREVIO PARTICIPATIVO

FASE 1. Encargo y aprobación de la propuesta.

- 1.1. Aprobación de la propuesta.
- 1.2. Realización del encargo.

FASE 2. Movilización.

- 2.1. Trabajos previos.
 - Toma de datos del solar de intervención.
 - Selección del primer colectivo de participación. (30-40 personas).
 - Preparación de talleres.
- 2.2. Talleres de Participación.

Taller1. Análisis y diagnóstico.

Análisis y diagnóstico de las necesidades existentes que en el tema de la vivienda y el barrio tienen los habitantes del municipio.

Taller2. Negociación y consenso.

Negociación y consenso entre los agentes intervinientes en función de las posibilidades y objetivos prioritarios que se establezcan. Identificación de alternativas viables a los problemas existentes.

FASE 3. Programa y Diseño de intervención.

- 3.1. Talleres de Participación.

Taller 3. Diseño y programa de intervención.

El objetivo de esta etapa de talleres es la elaboración de un programa y un diseño básico arquitectónico del barrio, de la vivienda y de los equipamientos desarrollados con la participación ciudadana del municipio.

SEGUNDA ETAPA. DESARROLLO DE LAS IDEAS

FASE 4. Revisión y Redacción figuras de planeamiento.

4.1. Revisión por parte del equipo técnico coordinador y de los servicios técnicos y jurídicos del término municipal de las figuras de planeamiento existentes en el municipio teniendo en cuenta las conclusiones de los Talleres Participativos.

4.2. Redacción de las figuras de planeamiento.

El equipo técnico coordinador redacta las figuras de planeamiento necesarias para la obtención de una parcelación del solar. (Estudio de detalle, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación).

FASE 5. Concurso y Puesta en común.

5.1. Concurso de innovación arquitectónica.

Con las ideas del programa de intervención y la parcelación resultante se convoca un concurso de ideas abierto de cara a tener sobre la mesa diferentes propuestas edificatorias para las distintas parcelas. El concurso tendrá un jurado compuesto por las principales fuerzas políticas del municipio, los técnicos municipales, el equipo técnico coordinador del proyecto y una representación popular de los ciudadanos y futuros usuarios del pueblo.

Una de las parcelas se reservará para que la redacción del proyecto lo realice el equipo técnico coordinador, para garantizar la continuidad de las ideas generadas en los talleres participativos.

5.2. Puesta en común y debate de los proyectos con la participación ciudadana.

TERCERA ETAPA. EJECUCIÓN DEL PROYECTO

FASE 6. Redacción y Construcción del proyecto.

6.1. Redacción del proyecto.

Tras la resolución del concurso de ideas y el debate, se encarga la redacción de las distintas unidades edificatorias a los diferentes equipos técnicos.

6.2. Urbanización y Construcción del barrio de VPO sostenible.

FASE 7. Primera ocupación y Evaluación.

7.1. Primera ocupación.

7.2. Talleres de participación.

Taller 4. Evaluación y seguimiento.

Análisis y evaluación de los resultados obtenidos.

CUADRO METODOLÓGICO.

METODOLOGÍA		ACTIVIDAD	AGENTES INTERVINIENTES
ESTUDIO PREVIO PARTICIPATIVO	FASE 1 Aprobación de la propuesta y encargo.	1.1. Aprobación de la propuesta. 1.2. Realización del encargo.	Técnicos Coordinadores. Admón. Pública.
	FASE 2 Movilización.	2.1. Trabajos previos. o Toma de datos del solar de intervención. o Selección del primer colectivo de participación. o Preparación talleres.	Técnicos Coordinadores. Admón. Pública.
		2.2. Talleres de Participación. Fase 1. Análisis y Diagnóstico. Fase 2. Negociación y consenso.	Técnicos Coordinadores. Usuarios.
	FASE 3 Diseño y programa de intervención.	3.1. Talleres de Participación. Fase 3. Diseño y programa.	Técnicos Coordinadores. Usuarios.
		3.2. Conclusión de los talleres.	Técnicos Coordinadores. Admón. Pública.
DESARROLLO DE LAS IDEAS	FASE 4 Revisión de figuras de planeamiento	4.1 Revisión de las figuras de planeamiento existentes. 4.2. Redacción actualizada de figuras de planeamiento. Redacción de bases del concurso. Explicación a la población.	Admón. Pública. Técnicos Coordinadores.
	ETAPA 5 Concurso y puesta en común.	5.1. Concurso de ideas abierto.	El jurado estará compuesto: Admón. Pública. Técnicos Coordinadores. Jurado popular Los equipos participantes: Equipos de técnicos.
		5.2. Puesta en común y debate de resultados del concurso.	Admón. Pública. Técnicos Coordinadores. Equipos de técnicos. Usuarios.
EJECUCIÓN DEL PROYECTO	FASE 6 Redacción y Construcción del proyecto.	6.1. A. Redacción del proyecto.	Equipos de técnicos.
		6.1. B. Encuesta de satisfacción residencial para evaluación de postocupación.	
		6.2. Urbanización y Construcción Barrio VPO sostenible.	Equipos de técnicos. Empresa Constructora.
	FASE 7 Ejecución del proyecto.	7.1. Primera ocupación.	Usuarios. Admón. Pública
		7.2. Talleres de participación. Evaluación y seguimiento.	Usuarios. Técnicos Coordinadores. Admón. Pública

A. PRIMERA ETAPA. ESTUDIOS PREVIOS PARTICIPATIVOS.

En este documento desarrollamos la primera etapa de este proceso de trabajo. A partir de éste se podrán detallar las siguientes etapas.

A.1. AGENTES INTERVINIENTES Y DESARROLLO TEMPORAL.

METODOLOGÍA	ACTIVIDAD	AGENTES INTERVINIENTES	DESARROLLO TEMPORAL
FASE 1 Aprobación de la propuesta y encargo.	1.3. Aprobación de la propuesta.	Admon. Pública	
	1.4. Realización del encargo.	Técnicos Coordinadores	X
FASE 2 Movilización.	2.1. Trabajos previos.		
	○ Toma de datos solar de intervención.	Admon. Pública	1 mes
	○ Selección del primer colectivo de participación. (30-40 personas).	Técnicos Coordinadores	
	○ Preparación de talleres.		
	2.2. Talleres de Participación.		
	○ Taller 1. Análisis y Diagnóstico.	Técnicos Coordinadores	2 meses
FASE 3 Diseño y programa de intervención.	○ Taller 2. Negociación y consenso.	Usuarios.	(6 talleres de 3 horas a lo largo de los dos meses)
	3.1. Talleres de Participación.	Técnicos Coordinadores	1 mes.
	○ Taller 3. Diseño y programa.	Usuarios.	(3 talleres de 3 horas a lo largo del mes)
	3.2. Conclusiones de los talleres.	Admon. Pública	½ mes
		Técnicos coordinadores	

A.2. DESARROLLO DE LOS TALLERES.

TALLERES	ACTIVIDADES
TALLER 1 Análisis y Diagnóstico de Necesidades.	Sesión 01 1 sesión de 3 horas en una semana. Consulta pública. Escucha activa. Charla-debate a modo de brain storming de los problemas y necesidades que los usuarios tienen en su vivienda o barrio.
	Sesión 02 1 sesión de 3 horas en una semana. Taller temático: La vivienda. Mesa de planos. Cada uno dibuja su vivienda y los cambios que realizaría en ella. → Priorizar las necesidades a escala de vivienda.
	Sesión 03 1 sesión de 3 horas en una semana. Taller temático: El barrio. Caminata por la parcela y los barrios colindantes. → Ordenar necesidades a escala de barrio.
TALLER 2 Negociación y Consenso.	Sesión 04 1 sesión de 3 horas en una semana. Método de generación de alternativas y opciones. → Objetivos prioritarios. Posibilidades existentes.
	Sesión 05 1 sesión de 3 horas en una semana. Taller de programación. → En función de las posibilidades, establecer un programa básico de espacios y necesidades.
	Sesión 06 1 sesión de 3 horas en una semana. Taller de planeamiento en acción. → Trabajar con los parámetros urbanísticos y espaciales básicos para el planeamiento.
TALLER 3 Diseño y Programa de intervención.	Sesión 07 1 sesión de 3 horas en una semana. Mesa de planos. → Proceso participativo por planos sencillos.
	Sesión 08 1 sesión de 3 horas en una semana. Maqueta viva. → Proceso participativo por maquetas sencillas.
	Sesión 09 1 sesión de 3 horas en una semana. Taller de conclusiones. → Establecer participativamente las bases para el concurso de ideas.

[illegible]