



## remios FAD-1

lioteca de Palafolls. Palafolls library. Barcelona / Rehabilitación en el barrio del Pópulo. Refurbishment in the district of El Pópulo. Cádiz / Rectorado de la Universidad San Jo  
ttership of San Jorge University. Villanueva de Gállego, Zaragoza / Sede de Gas Natural. Headquarters for Gas Natural. Barcelona / Vivienda unifamiliar en Villanueva de la Vera  
nily house in Villanueva de la Vera. Cáceres / Casa en Gaüses de Dalt. House in Gaüses de Dalt. Vilopriu. Girona / Viviendas de Protección Oficial de alquiler para jóvenes.  
cial Protection rental dwellings for young people. Barcelona / Casa GP. GP House. Riudarenes. Girona / Casa más o menos. Proyecto Alcalá 01. More or Less House. Alcalá 01 proje  
alá de Guadaira. Sevilla / Museo de la Música. Auditorio de Barcelona. Museum of Music. Barcelona Auditorium. Barcelona / Caja de Arquitectos. Architects' savings bank.  
mplona / Reforma y ampliación del "Mas Verd". Reform and extension of the "Mas Verd". Millàs. Girona / Torre del Homenaje. The Keep. Huéscar. Granada / Plaza del Torico. Ter  
3. Very Irregular Polyhedral Room. VIP Room, Casa da Música. Porto, Portugal / Proyectos. Susana Solano. Fundación ICO. Projects. Susana Solano. ICO Foundation, Madrid.  
orme técnico / Technical report: Mobiliario de hogar y tapizados. Home furniture and soft furnishings.

# Casa más o menos. Proyecto Alcalá 01. Alcalá de Guadaíra, Sevilla More or Less House. Alcalá 01 project. Alcalá de Guadaíra, Seville

Lapanaderia. Eva Morales Soler, David Cañavate Cazorla, Rubén Alonso Mallen



La parcela es un rectángulo entre medianeras de 12,5 x 27 metros, con fachadas en sus lados más cortos a la Calle Reyes Católicos y la Calle Padre Marchena. Entre ambas calles existe un desnivel de seis metros aproximadamente, por lo que la parcela tiene una pendiente que se orienta en dirección sureste. Esta pendiente posibilita el escalonamiento de la edificación y el acceso a las vistas hacia los Pinares de Oromana.

The plot is a rectangle between party walls of 12.5 x 27 metres, with facades in its shorter sides giving on to Calle Reyes Católicos and Calle Padre Marchena. Between both streets there is an unevenness of approximately six metres, meaning that the plot has a slope in the south-east direction. This slope makes it possible to grade the construction and the access to the vistas over the Oromana pine groves.

Se trata de una idea innovadora, que responde a las dificultades actuales de disponer de una vivienda digna. En este contexto, surge una solución estimable para un grupo de personas interesadas por la arquitectura de calidad a precios honestos. Se establece una profunda interrelación entre materiales y acabados, haciendo que el usuario se adapte la vivienda según un menú determinado, el cual permite optar por ejemplo por ninguna división interior (opción menos), por hacer únicamente el baño como espacio independiente (opción básica), o recibir un espacio completamente compartimentado, con cocina, baño, habitaciones (opción más). Otra posibilidad pasaría contar sólo con la preinstalación de entrada y salida de agua en la cocina (opción menos), añadir el calentador de agua (opción básica), o disponer de todo el equipamiento necesario (opción más). Así con toda una serie de variables que suponen o no un valor añadido al proyecto, es decir, que abaratan o encarecen el resultado final.

**Concepto de casa más o menos.** El concepto surge de un grupo de arquitectos y artistas para dar respuesta a la situación actual de la vivienda: un exceso de construcción ligada a la inversión y la especulación, planteando modelos de ciudad y vivienda obsoletos con los que cada vez menos personas se sienten identificados, y con unos precios cada vez más alejados de sus posibilidades. Todo esto dificulta el acceso de jóvenes y personas de nivel adquisitivo medio a una primera vivienda acorde con sus necesidades.

Por ello, se plantea este proyecto, en primer lugar, como una plataforma de encuentro entre personas que de una forma u otra entran a formar parte de los procesos de generación de vivienda (incluido el futuro usuario) y que desean formular estrategias alternativas de actuación en ámbitos concretos o participar en ellas, aunando energías para ello; en segundo lugar, como una caja de herramientas con la intención de llenarla con útiles para producir situaciones y respuestas nuevas. ¿Qué es lo mínimo que debe tener una casa para poder llamarse así? ¿Dónde se sitúa una casa y cómo se relaciona con su entorno? ¿Una casa debe parecer una casa? ¿Y cómo es una casa? En definitiva, un concepto abierto en el que caben muchas posibilidades; Y por último, un sistema para abrir los

procesos de definición de la vivienda, tanto en lo formal como en lo constructivo, lo que se traduce en interacción y participación del usuario. La manera en que se da esta interacción puede variar de un proyecto concreto a otro, pero el objetivo final siempre será el mismo, obtener una vivienda adaptada a las necesidades de cada uno, pagando sólo por lo que uno realmente quiere.

Ante una problemática compleja como ésta, los autores piensan que no es suficiente con un posicionamiento crítico, además parece necesario proponer actuaciones concretas que ayuden a redefinir qué es hoy en día una casa...más o menos.

**Alcalá 01.** El proyecto Alcalá 01 es la primera experiencia de casa más o menos. En este caso la propuesta de vivienda se basa en tres estrategias, aplicadas a tres aspectos diferentes del proyecto: el proceso de diseño; la tipología de la vivienda; y la situación.

**El proceso de diseño.** Este proyecto pretende que el usuario sea partícipe del proceso de diseño y finalización de la vivienda, y que defina qué grado de acabado quiere o puede pagar. Una vez que ha seleccionado cuál es la casa más o menos que más le interesa, se le plantea una serie de opciones sobre diferentes aspectos de la vivienda para que los defina: divisiones interiores, acabados de suelos, paredes y techos, mobiliario de baño y cocina, aire acondicionado y calefacción, protección solar y uso de energía solar.

Al optar por la opción menos, el usuario puede además decidir si quiere vivir con acabados y opciones básicas, dejando los materiales en bruto, o transformarla y personalizarla una vez la tiene en propiedad, sin ocasionarle gastos añadidos.

El forjado por ejemplo se ha construido con chapa colaborante, una opción que permite desarrollar bien el concepto de más o menos acabado. El usuario tiene la decisión de dejar como suelo de su vivienda directamente el hormigón del forjado, tan sólo con un pulido, o si lo reviste con algún tipo de otro suelo sobre éste. Así mismo permite en los techos dejar la chapa vista, pintarla o colocarle un falso techo.

El futuro propietario puede por lo tanto decidir lo que quiere, según sus necesidades y posibilidades.



Se plantean dos tipologías de vivienda. El apartamento, con una superficie aproximada de sesenta metros cuadrados, y el dúplex, con una superficie que está entre los setenta y los cien metros cuadrados. En ambos casos, las viviendas poseen siempre al menos un espacio exterior propio por lo que la superficie utilizable de la casa se amplía.

*Two fundamental dwelling typologies were built. The apartment, with an approximate surface of sixty metres square, and the duplex flat, with a surface of between seventy and a hundred metres square. In both cases, the dwellings always feature at least one outdoor space of their own.*

**La tipología de la vivienda.** Gracias al buen clima que se da en Alcalá de Guadaira, los espacios exteriores de la casa pueden utilizarse como una zona más de la vivienda gran parte del año, con la ventaja de que el precio por metro cuadrado de construcción de estos espacios es sustancialmente inferior al de los espacios interiores. Por ello, aprovechando la pendiente de la parcela, se plantean las viviendas escalonadas, intercalándose con espacios exteriores, patios y terrazas.

Se plantean dos tipologías fundamentales de vivienda. El apartamento con una superficie aproximada de sesenta metros cuadrados y el dúplex con una superficie que está entre los setenta y los cien metros cuadrados. En ambos casos, las viviendas poseen siempre al menos un espacio exterior propio por lo que la superficie utilizable de la casa se amplía considerablemente. Para reforzar esta permeabilidad dentro-fuera, las separaciones verticales adoptan diferentes grados de apertura (celosías, chapas perforadas, superficies textiles, etc.), permitiendo el disfrute de los espacios exteriores con un alto grado de intimidad.

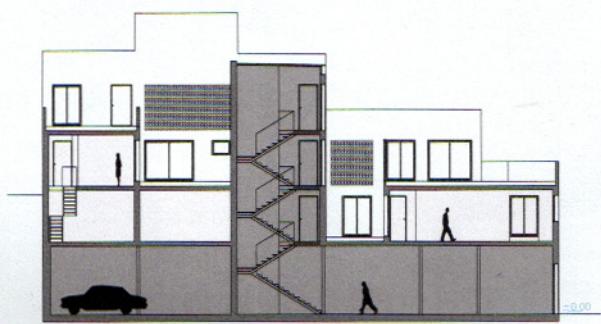
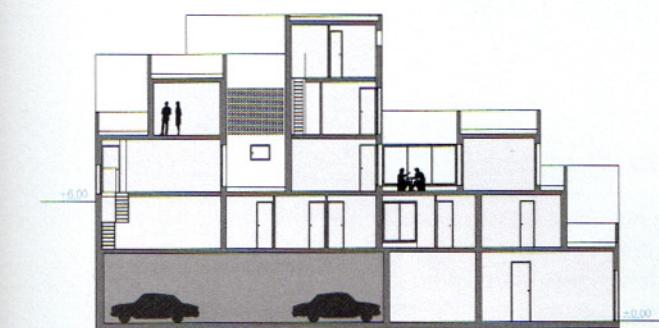
**La situación.** El edificio se localiza en Alcalá de Guadaira, en una zona con un precio del suelo bajo, lo que se traduce en un precio final de la vivienda más asequible. A pesar de ello, es una zona cercana al centro de Alcalá y muy bien conectada con Sevilla por autovía. Una situación que se aprovecha de la escala local y de la metropolitana, pero dentro de una zona urbana consolidada, es decir, sin perder el carácter de ciudad.

La parcela tiene una pendiente que se orienta en dirección sur este. Esta pendiente posibilita el escalonamiento de la edificación y el acceso a las vistas hacia los Pinares de Oromana.

Una vez que el usuario ha seleccionado cual es la casa más menor que más le interesa, se le plantea una serie de opciones sobre diferentes aspectos y acabados de la vivienda. A partir de una opción base, puede añadir (opción +) o quitar elementos (opción -) para cada uno de estos aspectos, lo que supondrá aumentar o disminuir respectivamente el precio final de la vivienda.

ajo estas líneas, superior, de izquierda a derecha, diversos niveles e las viviendas. Inferior, secciones el edificio.

below, top, from left to right, different levels of the dwellings. Bottom, sections of the building.



Gracias al buen clima que existe en la zona, los espacios exteriores pueden utilizarse como una zona más de la casa durante gran parte del año, con la ventaja de que, desde un punto de vista constructivo, este espacio resulta mucho más económico que el interior. Por este motivo, aprovechando la pendiente de la parcela, se plantea un conjunto de viviendas escalonadas con espacios exteriores, sean patios o terrazas.

*Thanks to the good climate of the area, the outdoor spaces can be used as an additional zone of the house during a large part of the year, with the advantage that, from a constructional point of view, this space is far more economical than the interior one. For this reason, and taking advantage of the slope of the plot, a suite of graded dwellings has been built, with outdoor spaces, whether courtyards or terraces.*

**This is an innovative idea that responds to the current difficulties in obtaining a suitable dwelling. In this context, an estimable solution was found for a group of people interested in quality architecture at honest prices. A deep interrelationship was established between materials and finishes, making the user adapt to the dwelling according to a particular menu that allows him to choose, for example, to have no internal divisions (the less option), to have only the bathroom as an independent space (the basic option) or to have a fully partitioned space, with kitchen, bathroom, bedrooms (the more option). Another possibility would be to have only the pre-installation of water intake and outlet in the kitchen (the less option), to add the water heater (the basic option) or to have all the necessary equipment (the more option). Add to this a whole series of variables that may or may not entail an added value for the project, that is, that may lower or raise the cost of the final result.**

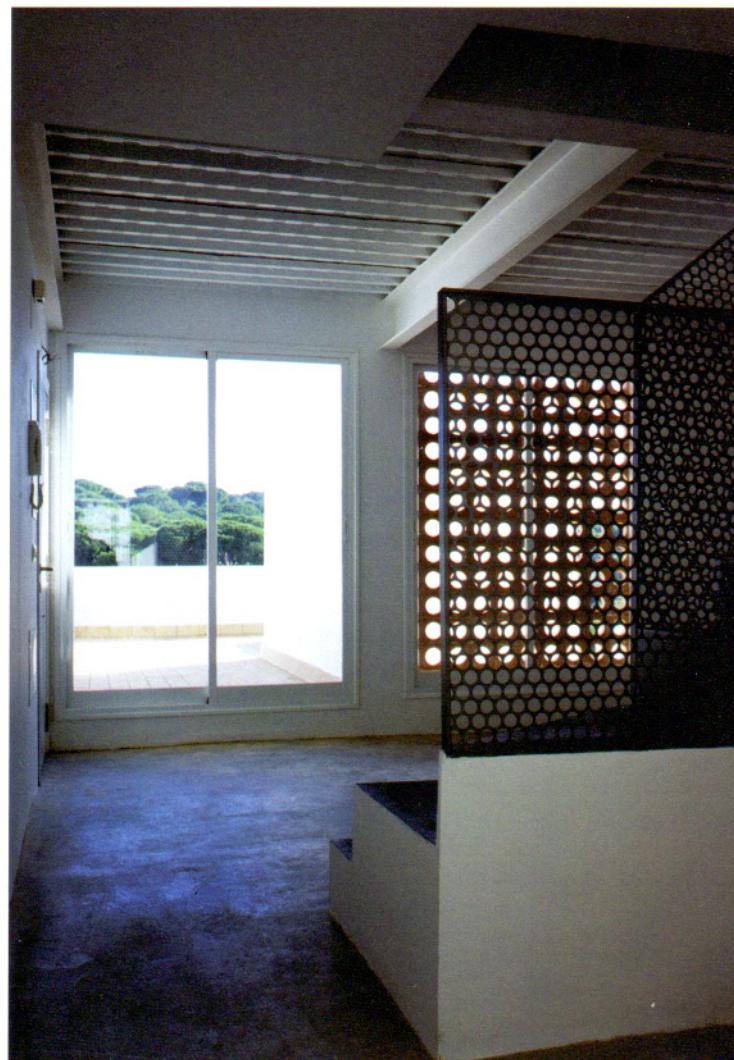
**Concept of a more or less house.** The concept arose from a group of architects and artists to provide a response to the current housing situation: an excess of construction linked to investment and speculation that establish obsolete city and dwelling models with which less and less people identify themselves, and with prices that are increasingly out of their reach. This all hinders the access of young and average-income people to a first home in keeping with their needs. That is the reason for this project: firstly, as a platform for encountering people that in one way or another enter into the processes of generating a dwelling (including the future user) and who wish to formulate alternative strategies in specific fields or to participate in

them, bringing together the energies for this purpose; secondly, a toolbox to be filled with utensils through which to produce new situations and responses. What is the minimum a house should have to merit that name? Where is a house situated and how does it relate to its surroundings? Should a house look like a house? And how should a house be? Ultimately, an open concept with room for many possibilities; and lastly, a system to open up the process of defining the dwelling in both formal and constructional terms, which is translated into interaction and participation by the user. The way in which this interaction occurs may vary from one project to another, but the final objective will always be the same, to obtain a dwelling adapted to the needs of each user, paying only for what one really wants.

Faced with such a complex problem, the authors believe that adopting a critical position is not enough. It also seems necessary to propose specific actions that will help to redefine what a house is today more or less.

**Alcalá 01.** The Alcalá 01 project is the first experience of a more or less house. In this case the dwelling proposal is based on three strategies applied to three different aspects of the project: the design process, the dwelling typology; and the situation.

**The design process.** This project aims for the user to become a participant in the design and completion process of the dwelling, and to define the degree of finishes he requires or can pay for. Once he has selected the more or less house he is most interested in, he is given a series of choices on different aspects of the dwelling, and is asked





define them: interior divisions, floor, wall and ceiling finishes; bathroom and kitchen furniture; air conditioning and heating; solar protection and use of solar energy.

When going for the less option, the user can also decide if he wants to live with basic finishes and options, leaving the materials in a rough state, or transform and customise the property once he has it without giving rise to added costs.

The forging, for example, has been built from collaborating sheet metal, an option that is a good choice for developing the concept of more or less finishes. The user has to decide whether to leave the floor of his dwelling as just the concrete of the forging, only with a polish or to lay another type of floor on it. He can also leave the exposed sheet metal on the ceilings, paint it or install a false ceiling.

The future owner can therefore decide what he wants, according to his needs and possibilities.

**The typology of the dwelling.** Thanks to the good climate of Alcalá de Guadaira, the outdoor spaces of the house can be used as an extra area of the dwelling during a large part of the year, with the advantage that the construction price per square metre of these spaces is considerably lower than that of the interior spaces. That is why, by making the most of the slope of the plot, the dwellings have been built on a gradient, intercalating outdoor spaces, patios and terraces.

Two fundamental dwelling typologies are established. The apartment with an approximate surface of sixty metres square and the duplex flat with a surface of between seventy and a hundred metres square. In both cases the dwellings have at least one private outdoor space, thus considerably expanding the usable surface of the dwelling.

To reinforce this indoor-outdoor permeability, the vertical partitions adopt different degrees of aperture (lattices, perforated sheet metal, textile surfaces, etc), allowing the outdoor spaces to be enjoyed with a high degree of privacy.

**The situation.** The building is located in Alcalá de Guadaira, in an area where the cost of land is low, which means a more affordable final price for the dwelling. It is nonetheless an area close to the centre of Alcalá and very well connected to Seville via a dual carriageway. A situation that makes the most of the local and the metropolitan scale, yet within a consolidated urban zone, that is, one that does not lose its character as a city.

The plot is on a slope with a south-east-facing orientation. This slope allows the construction to be graded and provides vistas over the Oromana pine groves.

Once the user has selected the more or less house he is most interested in, he is offered a series of choices on different aspects of the dwelling. Starting with the base option, he can add (the + option) or remove elements (the - option) for each one of these aspects, which means respectively increasing or lowering the final price of the dwelling.

**Emplazamiento:** Alcalá de Guadaira. Sevilla. **Autores:** Eva Morales Soler, David Cañavate Cazorla, Rubén Alonso Mallen, arquitectos. **Colaboradores:** calc, Beatriz Gerena Muñoz, Inés Alvarez-Ossorio, e Isabel Grande Gómez, aparejadora. **Constructora:** Gadyc. **Promotor:** mvsm. **Fotografía:** Jorge Yeregui Tejedor.

El dúplex es una de las tipologías constructivas que adopta este programa, aprovechando la pendiente del solar. En este caso, al igual que las viviendas de una sola planta, poseen un espacio exterior propio, por lo que la superficie útil de la casa se amplía considerablemente.

The duplex flat is one of the constructional typologies adopted in this programme to take advantage of the slope of the plot. In this case, as with the single-storey dwellings, they have their own outdoor space, thus considerably expanding the useful surface of the house.