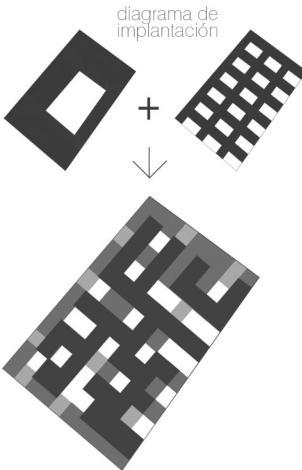


# extracto de manzana concurso j5

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



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

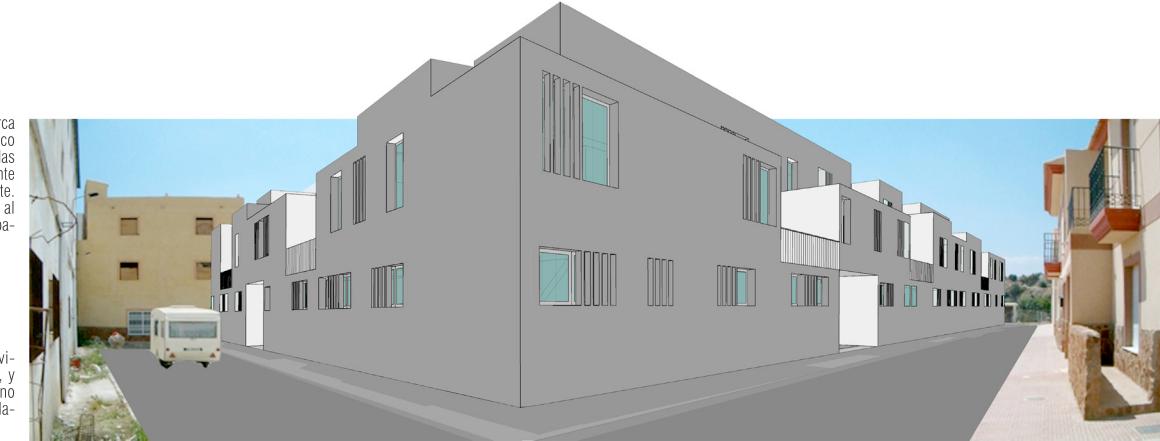


Lo que se plantea es un edificio que se compone no por división, si no por agrupación de elementos independientes, y en el que el concepto de "patio de manzana", por tanto, ya no tiene cabida. Este planteamiento, tiene dos resultados fundamentales.

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

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

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

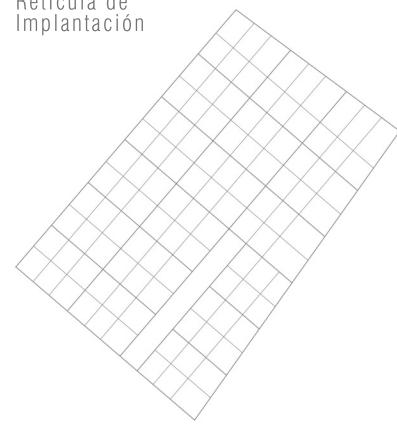
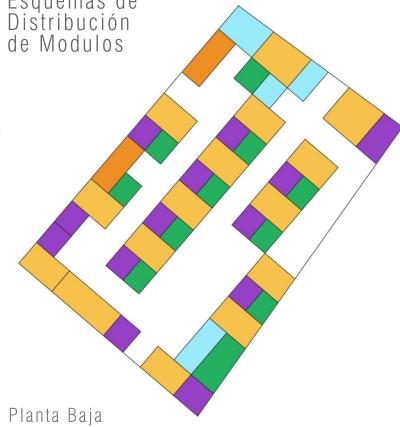


Por otro lado, interiormente, esta agrupación se traduce en la aparición de dos tipos de espacios exteriores a las viviendas. El espacio exterior privado, ya sea patio o terraza. Creemos que tanto por las condiciones climatológicas como culturales que se dan en Andalucía este tipo de espacios deberían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

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



# extracto de manzana concurso j5

Retícula de  
ImplantaciónEsquemas de  
Distribución de Modulos

Planta Baja

Se propone una retícula de  $3.5 \times 4.4$  m que servirá de estructura de implantación del edificio. Estas dimensiones permiten dividir la parcela en un número entero, y al mismo tiempo funcionan en las dos direcciones como luces usuales para una estructura de forjados unidireccionales. Las únicas variaciones dimensionales se realizarán en las zonas de los límites Noreste y Sureste, debido al cambio de geometría del solar en esta zona con respecto a la retícula de implantación.

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

## Módulos E (2 tipos):

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

## Módulos D (5 tipos):

Dormitorios + Baño o Aseo

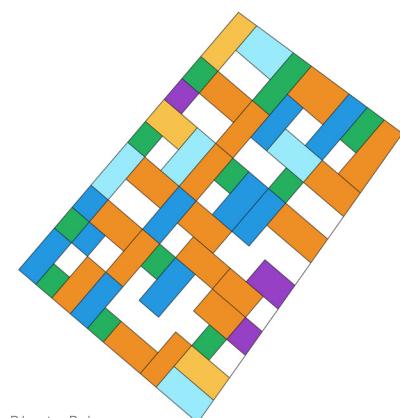
## Módulo P (1 tipo):

Patio o Terraza.

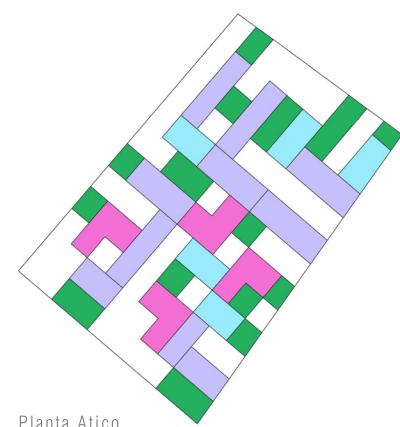
Las viviendas surgen de la agrupación de estos 8 módulos en diferentes posiciones, tanto en horizontal como en vertical, generando viviendas duplex en la mayor parte de los casos o pisos allí donde se necesita (viviendas adaptadas a personas con discapacidad, ajustes dimensionales, etc.).

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

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



Planta Primera



Planta Atico

V1. duplex

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

V3. duplex

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

V5. piso

superficie útil 60.6 m<sup>2</sup>  
módulos  
 $E2 + D2b$   
nº dormitorios 2

V7. duplex

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

V9. duplex

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

V11. piso

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

V13. piso

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

V15. duplex

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

V17. duplex

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

V19. duplex

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

V21. duplex

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

V23. piso

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

V25. duplex

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

V27. duplex

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

V29. duplex

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

V31. duplex

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

V33. duplex

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

V35. duplex

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

V37. duplex

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

V2. duplex

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

V4. duplex

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

V6. duplex

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

V8. duplex

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

V10. duplex

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

V12. duplex

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

V14. duplex

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

V16. duplex

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

V18. duplex

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

V20. duplex

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

V22. duplex

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

V24. duplex

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

V26. duplex

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

V28. duplex

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

V30. duplex

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

V32. duplex

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

V34. duplex

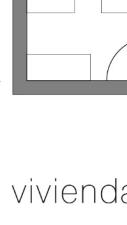
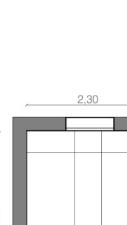
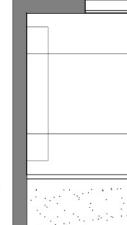
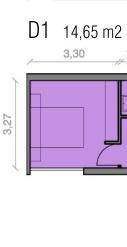
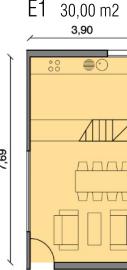
superficie útil 71.5 m<sup>2</sup>  
módulos  
 $E1 + D3a + P$   
nº dormitorios 3

V36. duplex

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

viviendas y superficies totales

módulos e:1 200

Patio.....15,9 m<sup>2</sup>Total Sup Util.....67,0 m<sup>2</sup>Estar-Cocina.....26,9 m<sup>2</sup>Dormitorio principal...10,0 m<sup>2</sup>Dormitorio doble.....8 m<sup>2</sup>Dormitorio doble.....11,9 m<sup>2</sup>Baño.....2,3 m<sup>2</sup>Aseo.....1,4 m<sup>2</sup>Escalera.....3,0 m<sup>2</sup>Distribuidor 1.....1,9 m<sup>2</sup>Distribuidor 2.....1,8 m<sup>2</sup>

viviendas y superficies totales

37 VIVIENDAS

3 dormitorios 28

2 dormitorios 9

DUPLEX 33

PISOS 4

SUPERFICIE UTIL TOTAL 2.486,4 m<sup>2</sup>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 3.048,6 m<sup>2</sup>