



josé antonio alba

expresión gráfica

juan cascales

historia teoría composición

ana dianeaz

matemáticas

pedro górgolas

urbanismo

miguel hernández

estructuras

francisco nieves

física

carlos paneque

instalaciones

jose manuel pérez

proyectos

jorge roa

construcción

cristina soriano

ingeniería del terreno

El **Proyecto Fin de Carrera**, es un ámbito docente a medio camino entre los estudios universitarios y el ejercicio de la profesión.

La práctica del proyecto constituye la actividad esencial del arquitecto.

La investigación en arquitectura es el propio proyecto.

En el Proyecto Fin de Carrera los alumnos deben utilizar la investigación como medio indispensable para la realización y evolución de un proyecto.

En una sala de la vieja Compañía de Empréstitos están reunidos el consejo de administración, los miembros ejecutivos y el señor Potter, s en un gran sillón elevado sobre los demás. A su lado, de pie y en silencio, está su mayordomo. Detrás de ellos, una ventana.

Éste propone con decisión cerrar la institución tras la muerte de Peter Bailey. La considera innecesaria. Argumenta los elevados ideales de Peter, no basados en el sentido común y que pueden llevar a la ruina esta ciudad. Pone como ejemplo el crédito que su banco denegó a Ernie Bishop preguntando porque la compañía le facilitó el empréstito. George Bailey dirigiéndose hacia la puerta para salir de la sala al escuchar el alegato da media vuelta y le replica con firmeza entre otras cosas:

"No olvide esto, señor Potter, no olvide que esa pobre gente de la que usted habla, trabaja, paga, vive y muere en nuestra comunidad. ¿Acaso es pedir demasiado que trabaje, pague, viva y muera en un par de habitaciones con baño?"

La escena pertenece a la película ¡Qué bello es vivir! Muestra un problema que sigue existiendo: el acceso a una vivienda... digna. Aunque la cinta de Frank Capra fue estrenada en 1946, su mensaje se mantiene vigente, recordándonos que la vivienda no es una mercancía, sino un derecho fundamental que debe garantizarse a toda la población

El acceso a la vivienda en España es un problema complejo. Tiene dimensiones sociales, económicas y políticas. Durante muchos años, el modelo se pensó y sigue aún pensado para la familia nuclear: Salón, comedor, cocina, dormitorios de los padres, dormitorios de los hijos y baños y aseos. No tuvo en cuenta otros modos de habitar. Hoy existen formas de vida distintas. El modelo antiguo ya no encaja.

La estructura familiar ha cambiado. Las familias tradicionales han dado paso a otras: familias separadas, familias reagrupadas, familias reconstituidas, familias intergeneracionales, personas solas, compañeros de piso. Convivimos con una diversidad de formas de concebir la familia. Esto exige repensar los espacios de las viviendas. Deben ser flexibles y adaptarse a muchos usos. Pero la mayoría de las viviendas antiguas siguen un modelo único. Esto dificulta la adaptación a las nuevas necesidades.

Recordando lo escrito sobre este tema fundamentalmente de los libros: Nuevos modos de habitar. Observatorio de tendencias del hábitat. 2009 y Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI. 2011 se puede concluir:

Los hogares unipersonales han aumentado sustancialmente en España,

La población de la tercera edad crece, 1 de cada 5 europeos tiene más de 65 años.

Los mayores viven más tiempo solos. Más tiempo en sus casas. Más tiempo en sus barrios.

El tamaño medio de los hogares ha bajado.

La población se estanca pero la cantidad de viviendas necesarias aumenta, ya que la media de habitantes por vivienda decrece.

Los jóvenes ya no se marchan de casa como antes. Se van más tarde. Vuelven. Se van otra vez. Emanciparse ya no es una separación total: es un ir y venir.

Las casas cambian de habitantes. Amigos, parejas, compañeros de piso: las convivencias son cortas, frágiles, móviles. Los hogares se hacen y se deshacen deprisa. Estos cambios son rápidos y afectan el diseño de las casas.

La vivienda tradicional ya no se adapta a la realidad actual. Demasiada pequeña, demasiado grande, demasiado vacía, demasiado llena, demasiado cara... Espacios mal repartidos, habitaciones desproporcionadas, pasillos inútiles, cocinas aisladas. Es preciso repensar el diseño, reconsiderar la función de cada estancia, devolver al espacio su sentido. Hay que volver a pensar la vivienda, redibujar los espacios, hacerlos vivir de otra manera.

La oferta, dominada por el sector privado, gran error, se enfrenta a una demanda cada vez mayor. Sigue construyendo viviendas para un solo tipo de familia: padre, madre, dos hijos. Un salón, una cocina, tres dormitorios. Es la familia mayoritaria, pero ya no es la única.

No se trata solo de vender o alquilar, sino de ofrecer lugares para vivir, para convivir. El mercado no puede limitarse a criterios económicos: debe integrar la cohesión social, el bienestar común, la vida compartida.

El entorno nos cambia; lo cambiamos. Los modelos de ciudad están cambiando.

Los cambios son lentos. Vivimos de otra manera, pero las viviendas siguen siendo las mismas, no han cambiado mucho en los últimos años. Las familias cambian, los climas cambian, las casas no. Hay siempre un desfase entre la vida que imaginamos y los espacios que habitamos. Las casas, sin embargo, apenas cambian. La adaptación a los nuevos tipos de familia exige una flexibilidad no solo social, sino espacial. Las viviendas deben ser capaces de transformarse y reorganizarse según las diversas circunstancias y deseos de los que las habitan. No es cuestión solo de estructura, sino de posibilidad.

Según los resultados de la Estadística de Construcción de Edificios, obtenida a partir de los datos recogidos de las Licencias de Obra Mayor concedidas por los Ayuntamientos y publicados por el Ministerio de Fomento, en 2019 se solicitaron **29.885 licencias de obra**, de las cuales 5.533 correspondieron a edificios no residenciales y **24.352 a edificios residenciales**, lo que supone algo más del **80%** del total.

Se propone un proyecto de entre 20 y 30 alojamientos colaborativos en régimen de alquiler a elegir entre 3 localizaciones de Sevilla capital muy necesitadas de vivienda social, la carretera de Málaga y Torreblanca, con los siguientes condicionantes específicos:

01. alojamientos colaborativos

La superficie construida oscilará entre 2000 m2 y 3000 m2 sobre rasante y entre 600 m2 y 900 m2 bajo rasante – o donde considere el alumno – para cumplir con las especificaciones en materia de aparcamientos del PGOU de Sevilla. La definición del programa –metros cuadrados de las estancias, número de habitaciones, dimensión y cualidad de los espacios compartidos, etc– se realizará por el alumno en las dos primeras semanas del curso cumpliendo la Normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y al mismo tiempo el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, que entre sus objetivos especifica en uno de sus puntos:

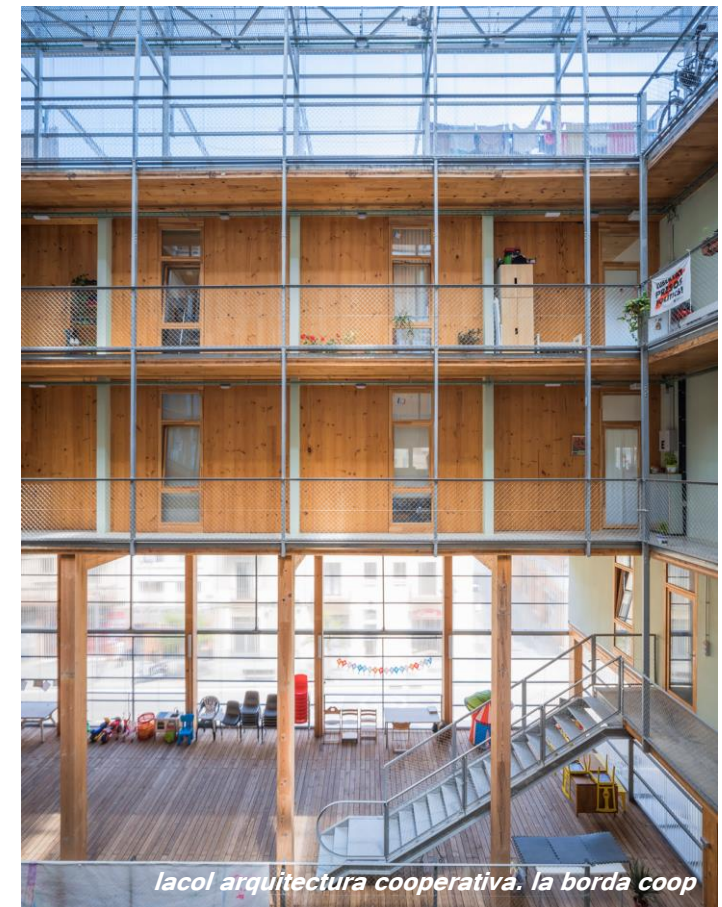
*Incrementar la oferta de alojamientos y viviendas en alquiler, impulsando la promoción de alojamientos temporales, de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales y otras similares en las que, en todo caso, **se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas**, que vayan a ser destinados al alquiler, la cesión en uso o a cualquier régimen temporal similar admitido en derecho.*

Este tipo de alojamientos también es promovido por el Ayuntamiento de Sevilla en la Modificación 01. Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM Sevilla 2018-2023 que tiene un doble objetivo:

1. Innovación en el destino de determinadas parcelas que se ceden a EMVISESA mediante convenio para el desarrollo del Programa de obra nueva y rehabilitación para promoción de vivienda pública, que como se ha expuesto afecta a modificaciones en el tipo de actuación de algunas actuaciones (no en el régimen de protección), así como incorporación en el programa de otras actuaciones nuevas y una actuación que causa baja.

2. Definición de un nuevo Programa de alojamientos colaborativos de protección municipal.

3. Incorporación de suelos de equipamiento para programas de alojamientos en régimen de alquiler.



lacol arquitectura cooperativa. la borda coop

02. estudio de detalle

El espacio exterior de cada una de las unidades residenciales será uno de los argumentos fundamentales del diseño de las mismas, por tanto será necesario un análisis previo del lugar en el que se definirán volúmenes y alineaciones estableciendo los parámetros urbanísticos de la actuación, cumpliendo en todo momento las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva pudiendo variar la ordenación pormenorizada potestativa de las tres fichas de planeamiento que delimitan cada una de las localizaciones.



peris + toral. viviendas para jóvenes en can caralleu

03. habitación exterior

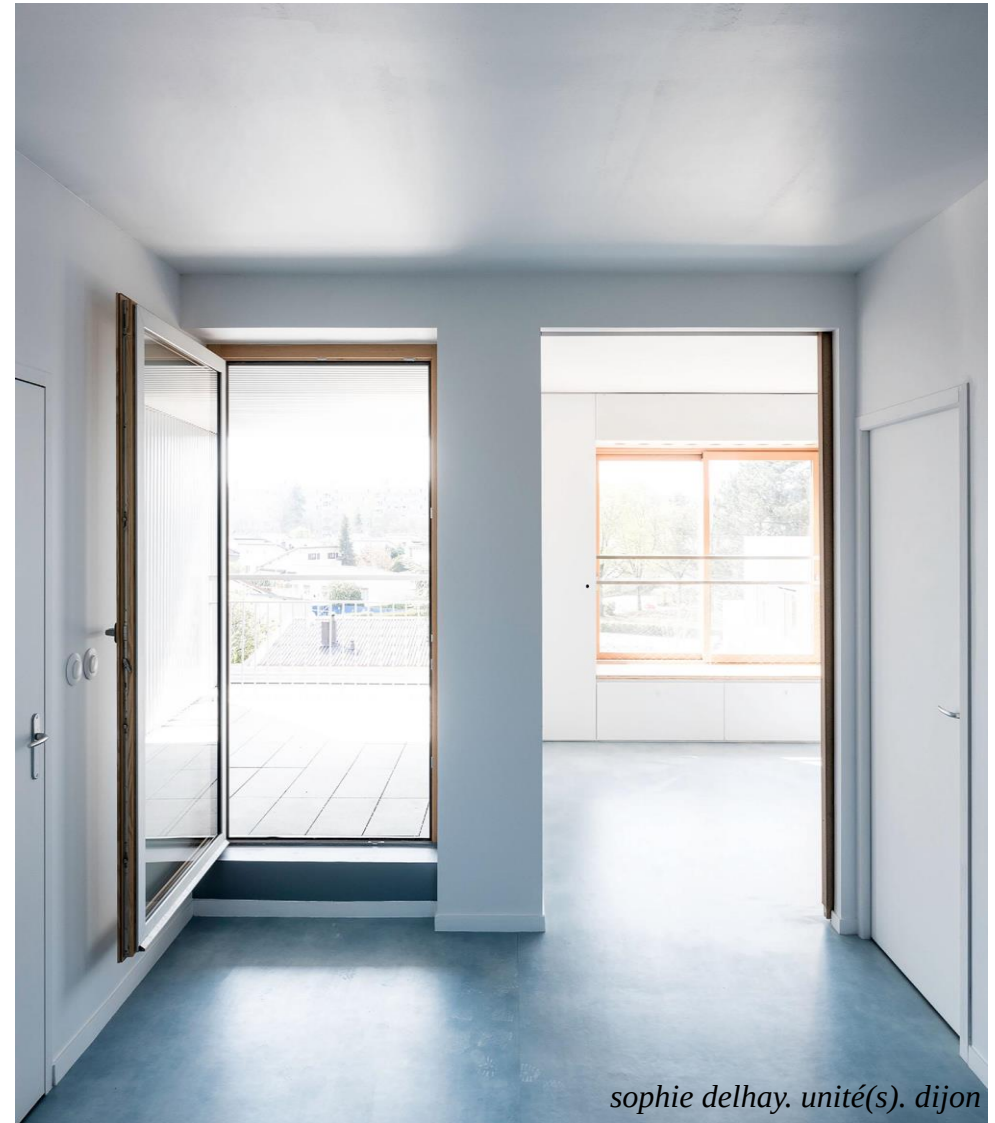
La obligatoriedad de quedarnos en nuestras casas –dictada por los gobiernos en relación a la pandemia del COVID-19– y en algunos casos, el miedo a salir a la calle, ha generado que, en la actualidad, la casa provista de espacios exteriores se haya puesto en valor.

Por este motivo se solicita que todos los alojamientos, aunque la normativa no lo exija, dispongan de una habitación exterior con una superficie mínima de 8 m² y un ancho mínimo de 2 m, evitando terrazas estrechas muy limitadas en su uso diario.

Dicho espacio es posible incluirlo cumpliendo las superficies especificadas en la mencionada Normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

“La casa provista de espacios exteriores ha sido una bandera de los arquitectos del movimiento moderno que la convirtieron en una manifestación del estilo de vida moderno”

xavier monteys / pere fuertes **la casa collage**



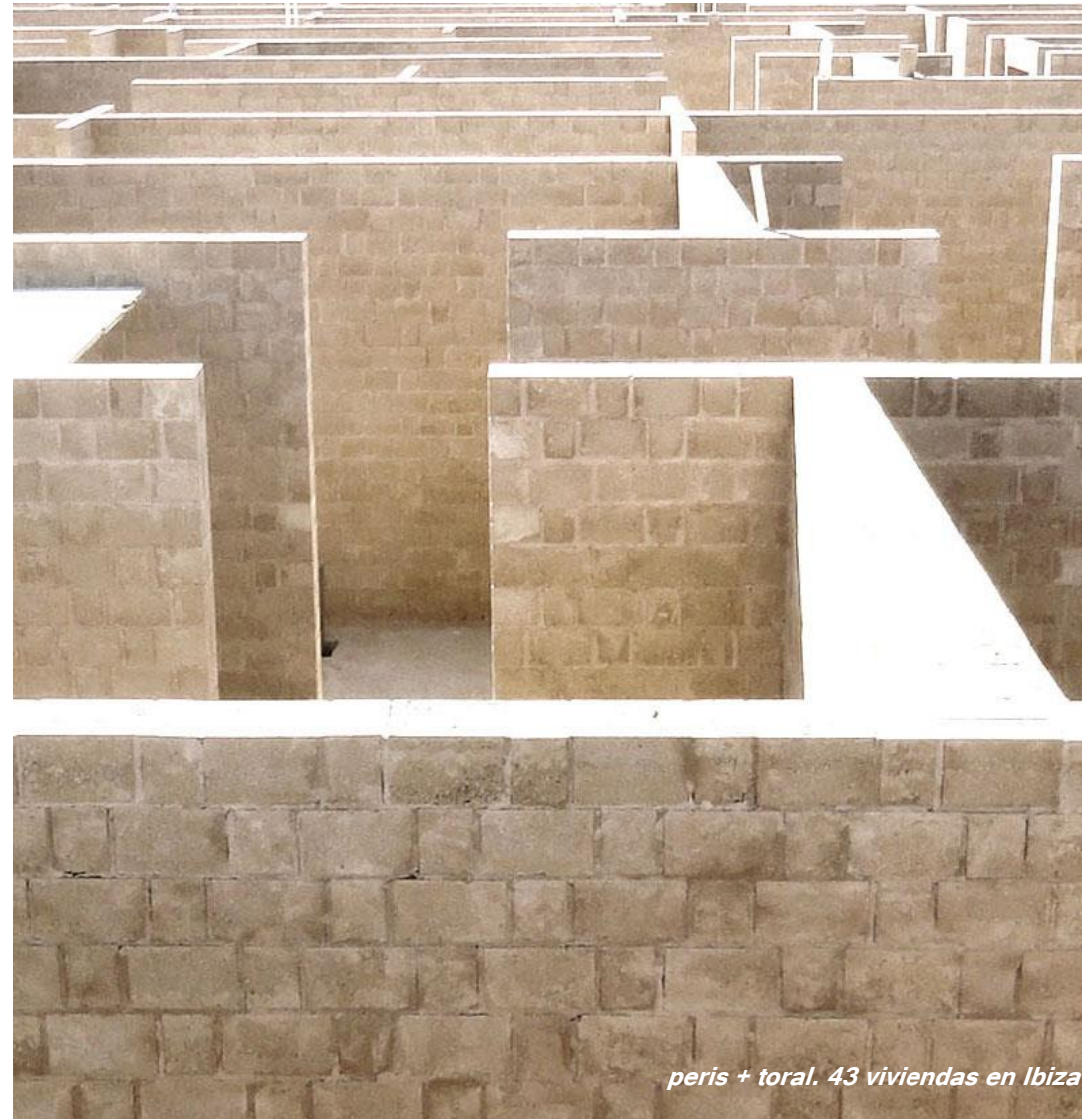
sophie delhay. unité(s). dijon

04. nZEB

La Unión Europea estableció hace años su directiva 2010/31/UE, que afecta a todas las edificaciones públicas y privadas de nueva construcción con licencia de obras a partir del 27 de junio de 2020, estableciendo que deberán poseer la catalogación ECCN o nZEB (nearly Zero Energy Building).

Los edificios de consumo energético casi nulo han de poseer una demanda energética muy baja gracias a técnicas de diseño bioclimático pasivo y constructivas concretas (envolvente térmica). Del mismo modo, han de conseguir una alta eficiencia energética con poco o nulo consumo de energía como consecuencia del uso de energías renovables o de autoconsumo.

Teniendo en cuenta que las viviendas consumen el 80% de la producción edificatoria consideramos de gran importancia el apartado técnico en cuanto a aspectos de sostenibilidad (generación de residuos, demanda y generación de energía, mantenimiento y uso, emisiones de CO2...) habitabilidad y materialidad, que gracias a la adecuada dimensión del proyecto fin de carrera permite un desarrollo profundo de estos aspectos por parte del estudiante.



peris + toral. 43 viviendas en Ibiza

EMPLAZAMIENTO

Entendiendo que el **Proyecto Fin de Carrera** se mueve en un ámbito a medio camino entre los estudios universitarios y el ejercicio de la profesión, la búsqueda de emplazamientos por parte del equipo ma 08 se centra en encontrar localizaciones reales aun no construidas o ejecutadas y trabajar con los parámetros urbanísticos de los planes generales de ordenación urbana vigentes, de manera que el ejercicio propuesto al alumno se aproxime lo más posible a un encargo real pero sin olvidar en ningún momento que es también un trabajo docente y de investigación.

Se propone trabajar en Sevilla en la Avenida de Bellavista, en un Área de Reforma Interior y un Área de Transferencia de Aprovechamiento del PGOU de Sevilla de las pocas que quedan por ejecutar, la ARI-DBP-02 y la ATA-DBP-10 en donde la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada preceptiva marcada en las fichas de planeamiento es de obligado cumplimiento, mientras que la ordenación pormenorizada potestativa es susceptible de modificaciones.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

IDENTIFICACIÓN		ARI-DBP-02		GASOLINERA BELLAVISTA			
BARRIO CIUDAD	BP-2	HOJA	14-22	ÁREA DE REPARTO	BP-02/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,8837 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Intervención puntual de reestructuración interna en suelos situados junto a la Gasolinera de Bellavista. La intervención pretende completar una manzana inacabada, así como resolver la continuidad viaria a nivel local. Las condiciones de ordenación justifican la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos.

Otras condiciones para su desarrollo

- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.
- Se admite la compatibilidad del uso de terciario previsto con el de estación de servicio existente.
- Será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 11.2.6. de las Normas.
- Dadas las condiciones de ordenación, se justifica la imposibilidad de localizar cesiones de espacios libres o equipamientos, según lo establecido en el art.17.2.c) de la LOUA.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
3.606	3.427	179	0,8837	3.028	2.726	303	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²/t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (Uas)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	3.427	58	21	12	909	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO Uas	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	556	1,00	0,95	528	437	05	MP
VIVIENDA PROTEGIDA	1.195	0,80	0,95	909			
SERVICIOS TERCIARIOS	1.676	1,00	0,95	1.592	1.366	02	ST-C
TOTAL	3.427			3.028			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00%	VIARIO (TOTAL)	1.801
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
0	0	0	0	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

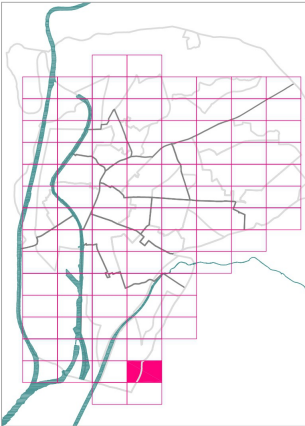
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

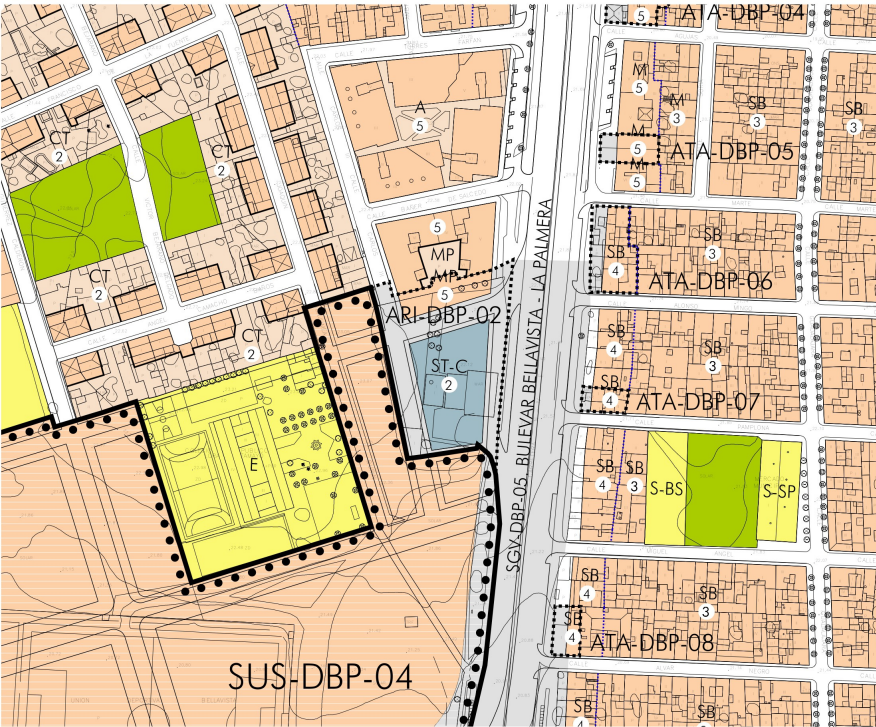
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

IDENTIFICACIÓN		ATA-DBP-09		ENAMORADOS			
BARRIO CIUDAD	BP-2	HOJA	14-22	ÁREA DE REPARTO	BP-16/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO	2,0702 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación necesaria para regularizar la alineación y altura de la edificación en el frente del Bulevar de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y permitiendo la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Estudio de Detalle con la finalidad establecida en el Artículo 2.2.9 apartado 7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
1.934	1.591	343	2,0702	3.294	2.964	329	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2.2255	3.541	-	34	12	988	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²U	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA _s	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M² _s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	2.306	1,00	1,00	2.306	885	05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	1.235	0,80	1,00	988			
				0			
TOTAL	3.541			3.294			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00%	1.048	54,22%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
0		0	0	0			

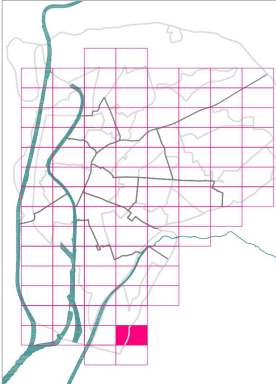
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	-

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

