



Publicidad

Hipotecas Sabadell **Nada más rápido**  **Entra y simula tu hipoteca**  
**Calcula tu cuota en 1 minuto**

### La vivienda repite como principal problema en España y se distancia de la economía y el paro, según el CIS



Comentarios: 0



Vivienda / Europa Press

Europa Press

15 Abril 2025, 14:03

**josé antonio alba**

**juan cascales**

**ana díanez**

**pedro górgolas**

**miguel hernández**

**francisco nieves**

**carlos paneque**

**jose manuel pérez**

**jorge roa**

**crístina soriano**

expresión gráfica

historia teoría composición

matemáticas

urbanismo

estructuras

física

instalaciones

proyectos

construcción

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**

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 2022 se solicitaron **38.809 licencias de obra**, de las cuales 7.941 correspondieron a edificios no residenciales y **30.868 a edificios residenciales**, lo que supone casi el **80%** del total.

**mua ma 08** 2025.2026

banca borges e irmão

**alvaro siza**



nueva terminal del aeropuerto de stansted

**norman foster**



**presentación** 28.05.2025

pabellón olímpico de badalona

**bonell + rius**



**mua ma 08** 2025.2026

international terminal waterloo

**nicholas grimshaw**



biblioteca nacional de francia

**dominique perrault**



**presentación** 28.05.2025

museo de arte bregenz

**peter zumthor**



**mua ma 08** 2025.2026

palacio de congresos kursaal

**rafael moneo**



aparcamiento terminal hoenhein norte

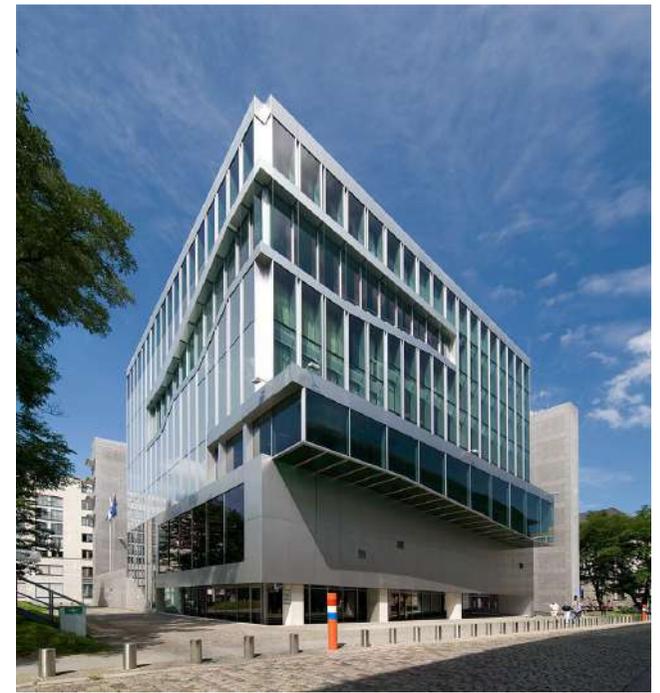
**zaha hadid**



**presentación** 28.05.2025

embajada de los paises bajos en berlin

**rem koolhaas**



**mua ma 08** 2025.2026

museo de arte contemporáneo de castilla y león

**mansilla + tuñón**



ópera de oslo

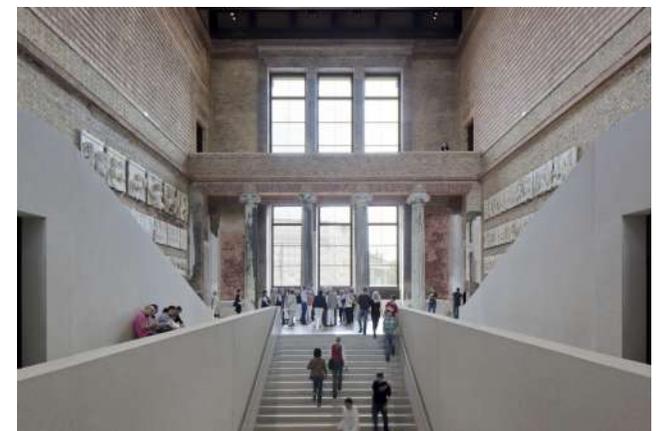
**snøetta**



**presentación** 28.05.2025

neues museum

**david chipperfield**



**mua ma 08** 2025.2026

harpa concert hall and conference centre

**henning larsen architects + olafur eliasson**



filarmónica de szczecin

**barozzi + veiga**



**presentación** 28.05.2025

de flat kleiburg

**nl architects + xvw architectuur**



**mua ma 08** 2025.2026

transformación de 530 viviendas sociales.  
gran parque de burdeos

**lacaton + vassal**



town house □ kingston university

**dublín grafton architect**



**presentación** 28.05.2025

pabellón en el campus de la universidad  
técnica de braunschweig

**düsing + hacke**



**mua ma 08** 2025.2026

**presentación** 28.05.2025

**premios pritzker**

1979 Philip Johnson

1980 Luis Barragán

1981 James Stirling

1982 Kevin Roche

1983 Ieoh Ming Pei

1984 Richard Meier

1985 Hans Hollein

1986 Gottfried Böhm

1987 Kenzo Tange

1988 Gordon Bunshaft

1989 Frank Gehry

1990 Aldo Rossi

1991 Robert Venturi

1992 Álvaro Siza Vieira

1993 Fumihiko Maki

1994 Christian de Portzamparc

1995 Tadao Ando

1996 Rafael Moneo

1997 Sverre Fehn

1998 Renzo Piano

1999 Norman Foster

2000 Rem Koolhaas

2001 Herzog & de Meuron

**mua ma 08** 2025.2026

**presentación** 28.05.2025

2002 Glenn Murcutt

2003 Jørn Utzon

2004 Zaha Hadid

2005 Thom Mayne

2006 Paulo Mendes da Rocha

2007 Richard Rogers

2008 Jean Nouvel

2009 Peter Zumthor

2010 SANAA(Kazuyo Sejima y Ryue Nishizawa)

2011 Eduardo Souto de Moura

2012 Wang Shu

2013 Toyo Ito

2014 Shigeru Ban

2015 Frei Otto

2016 Alejandro Aravena

2017 RCR Arquitectes (Rafael Aranda, Carme Pigem y Ramón Vilalta)

2018 Balkrishna Doshi

2019 Arata Isozaki

2020 Grafton Architects (Shelley McNamara y Yvonne Farrell)

2021 Anne Lacaton y Jean-Philippe Vassal

2022 Diébédo Francis Kéré

2023 David Chipperfield

2024 Riken Yamamoto

2025 Liu Jiakun

**¿QUE HAN HECHO POR  
LA VIVIENDA SOCIAL  
MISTER F O S T E R**

**o mr gerhy, o herr zumthor, o ito shi... ?**













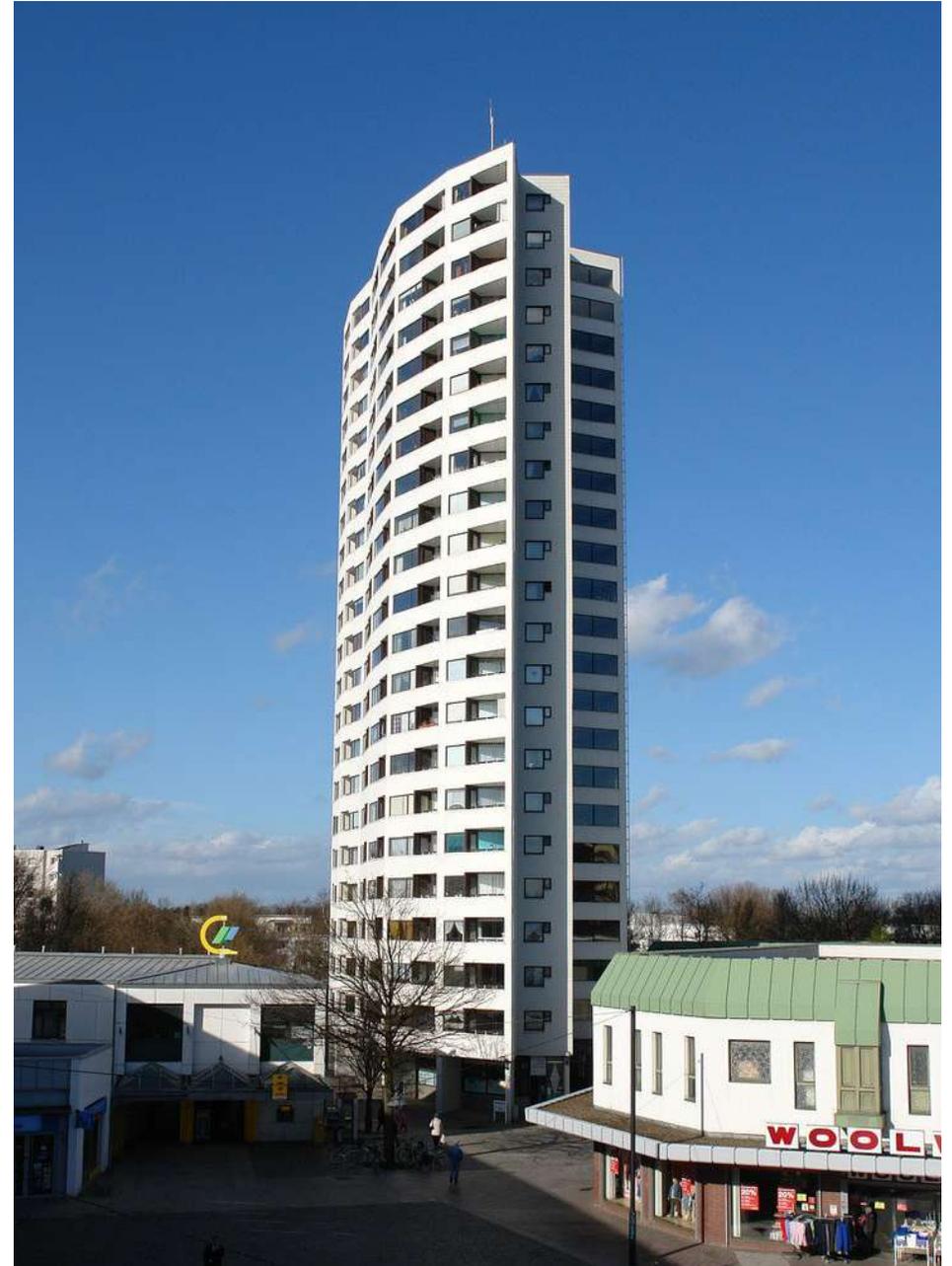


















Proponemos un proyecto de entre 20 y 30 unidades residenciales en régimen de alquiler a elegir entre 2 localizaciones de Sevilla capital, 1 actuación **(ATA-DBP-10)** necesaria para regularizar “la alineación y altura” de la edificación en el frente de la avenida de Bellavista, ampliando la sección de viario actual y 1 intervención puntual **(ARI-DBP-02)** de reestructuración interna en suelos situados junto a la Gasolinera de Bellavista que pretende completar una manzana inacabada, así como resolver la continuidad viaria a nivel local. Todas situadas en la Avenida de Bellavista muy próximas entre sí.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

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

**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 M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA/	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA/	10% CESIÓN UA/	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA/
3.606	3.427	179	0,8837	3.028	2.726	303	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup> /	DENSIDAD MÁXIMA VIV./ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (U/ha)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	1,0000	3.427	58	21	12	909	30,00%

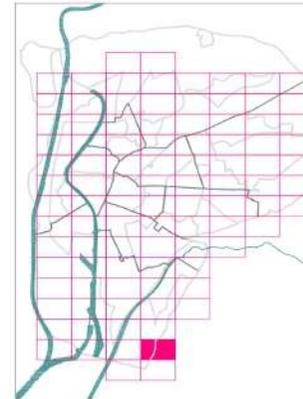
**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup>	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO U/ha	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M <sup>2</sup>	ALTURA MÁXIMA N <sup>o</sup> 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	49,96%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
0	0	0	0	0				

**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-	<b>PROGRAMACIÓN</b>
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE	PRIMER CUATRINIO

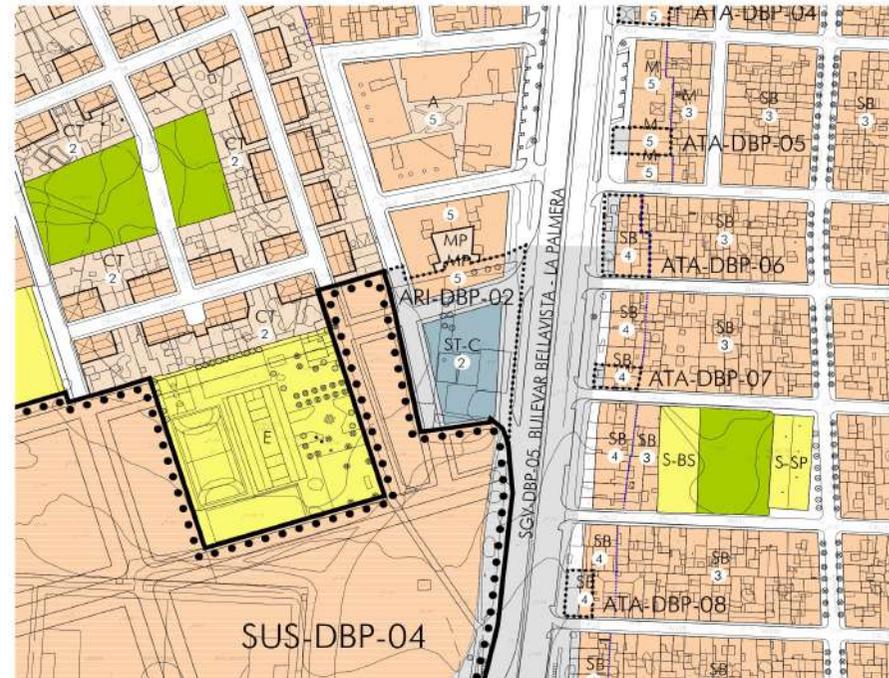
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



normas urbanísticas

TEXTO REFUNDIDO  
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

normas urbanísticas

**IDENTIFICACIÓN** **ATA-DBP-10** **BULEVAR BELLAVISTA - FAUNO**  
 BARRIO CIUDAD **BP-2** HOJA **14-22** ÁREA DE REPARTO **BP-17/UR** APROVECHAMIENTO MEDIO **2,0322 UA/m<sup>2</sup>**

**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 M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA	10% CESION UA	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA
2.525	1.945	581	2,0322	3.952	3.557	395	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL n°/n2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA n°/n1	DENSIDAD MÁXIMA VIV./Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NUMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA UA/	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	2,1846	4,248	-	41	15	1,186	30,00%

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup>	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M <sup>2</sup>	ALTURA MÁXIMA N° PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	2.766	1,00	1,00	2.766	1,101	04 / 05	M
VIVIENDA PROTEGIDA	1.482	0,80	1,00	1.186			
TOTAL	4.248			3.952			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				0	0,00%	VIARIO (TOTAL)	1.424
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
0	0	0	0	0			

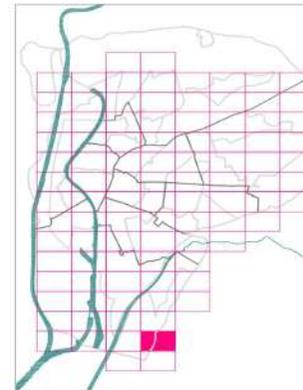
**GESTIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: -

**PROGRAMACIÓN**

SEGUNDO CUATRIENIO

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA























**mua ma 08** 2025.2026

**presentación** 28.05.2025

**El proyecto deberá de dar respuesta a los siguientes condicionantes**

**01 proyecto urbano**

El espacio exterior o interior 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.







## **02. habitación exterior**

Se solicita que todos los alojamientos, aunque la normativa no lo exija, dispongan de una habitación exterior con una superficie mínima de 8 m<sup>2</sup> 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**



ALZA DEL 2,3%

# El precio de la vivienda sigue subiendo durante la pandemia y la demanda de terrazas aumenta

El precio medio de una vivienda en España se sitúa en los 1.760 euros el metro cuadrado

El Periódico

BARCELONA - DOMINGO, 30/08/2020 | ACTUALIZADA 31/08/2020 - 11:35



### 03. alojamientos colaborativos

La superficie construida oscilará entre 2000 m<sup>2</sup> y 3000 m<sup>2</sup> sobre rasante y entre 600 m<sup>2</sup> y 900 m<sup>2</sup> 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:

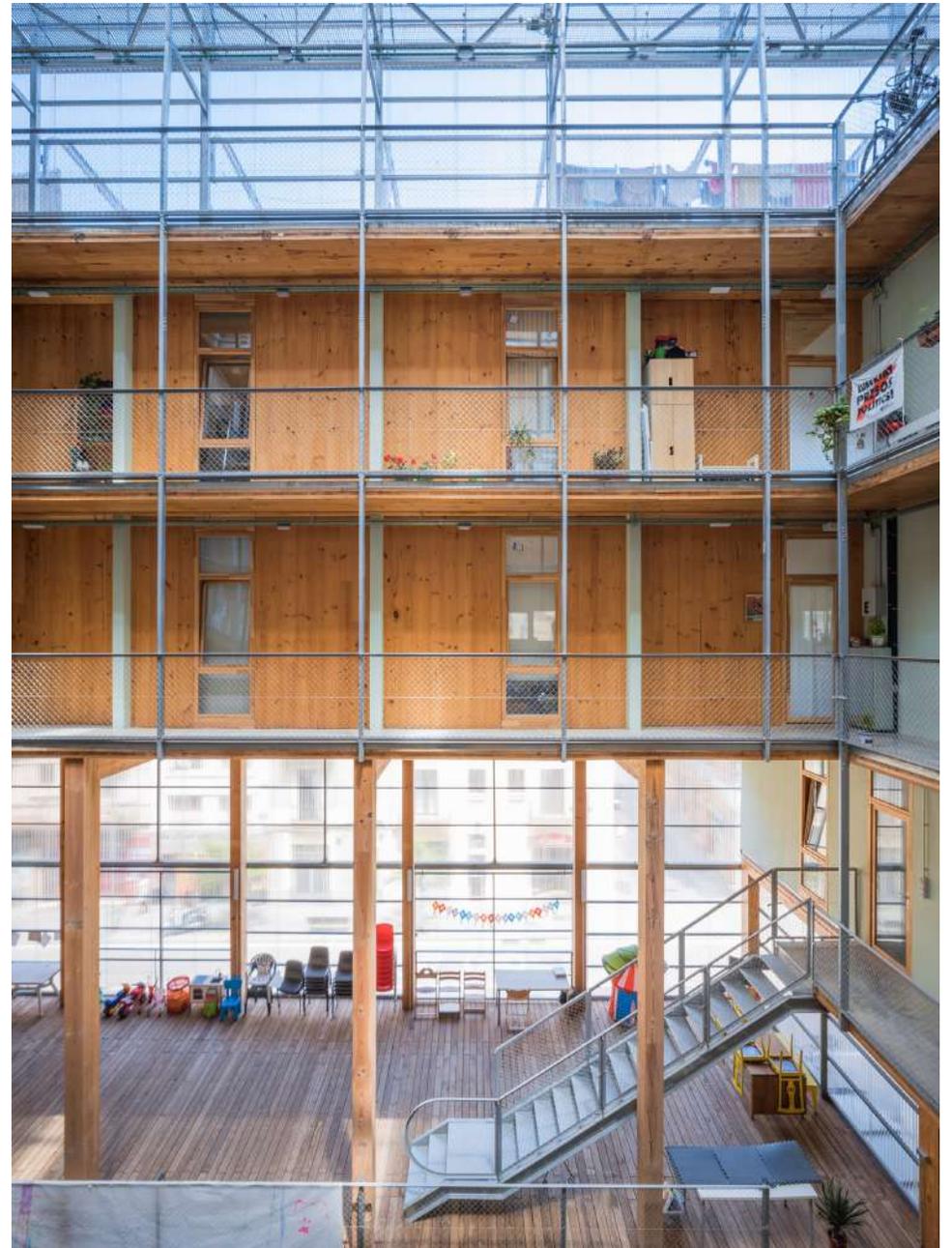
*Incrementar la oferta de alojamientos y viviendas en alquiler, impulsando la promoción de alojamientos temporales, de modalidades residenciales tipo cohousing, de viviendas intergeneracionales y otras similares en las que, en todo caso, **se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y 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.*

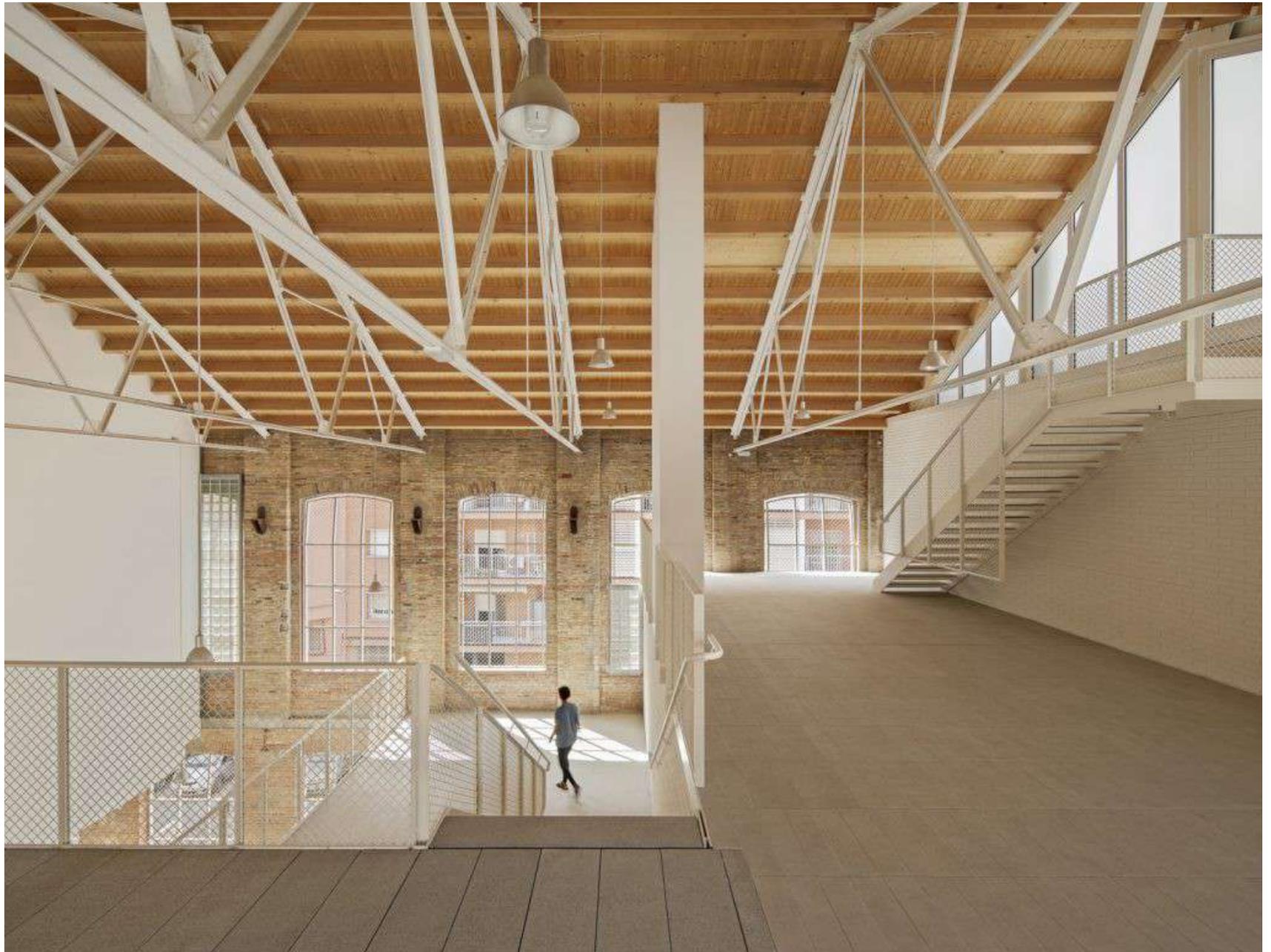
Este tipo de alojamientos también es promovido por el Ayuntamiento de Sevilla en la Modificación 01. Plan Municipal de Vivienda, Suelo y Rehabilitación del TM Sevilla 2018-2023 que tiene un doble objetivo:

*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.*





**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.

