



Planteamiento

Como punto de partida del proyecto se plantea la investigación y propuesta de la vivienda contemporánea dentro del marco de desarrollo en Canarias.

Se pretende realizar un acercamiento (análisis) a la problemática de la vivienda en el contexto actual del territorio insular mediante el estudio pormenorizado de sus variables características.

Como resultado del análisis, se desarrollará una propuesta basada en un modelo de producción residencial interactivo y abierto.

A modo de ejemplo se materializará una unidad edificatoria como alternativa donde se comprobará su viabilidad y eficiencia.

Método de actuación

- Análisis.

Acercamiento a las situaciones que se dan en el entorno:

Espacio urbano	EXISTENTE / PROPUESTO
Territorio	
Espacio edificado	
Proceso constructivo	
Sociedad	

- Análisis económico

- Planteamiento de un esquema urbano

- Propuesta y desarrollo tipo de un sector (edificio)

- Comprobación viabilidad

- Conclusiones

El lugar propuesto se sitúa en la periferia. Sector en el que se plantea un crecimiento de ciudad.

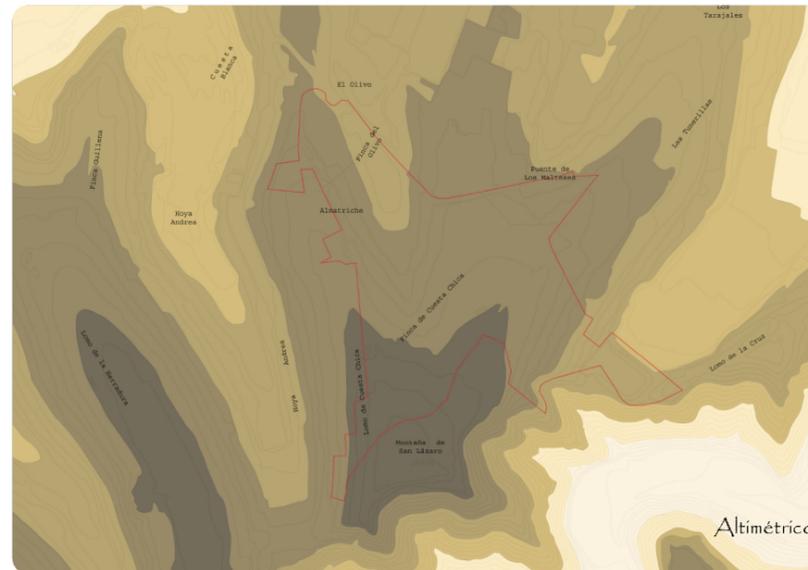


La parcela aparece adosada una vía rodada en base a la cual se ha desarrollado un crecimiento residencial y comercial.

El barranco y la relativamente reciente aparición de un sistema general como es la autovía terminan de conformar el lugar.



Marco físico



Situación. Estado del sector de actuación antes de empezar la urbanización que plantea el plan general.

Marco legal



El plan general define para la zona un área residencial central dejando como equipamientos y espacio libre parcelas sobrantes relegadas a un segundo plano. También plantea un área dotacional anexa a la autovía. Como vía estructurante aparece una prolongación de la avenida pintor Felo Monzón conectándose con la carretera de Almatriche.

Define:

Datos generales:

Plan parcial "Almatriche II" UZI 04

Uso: Residencial

Altura máx. edificación: 6 plantas

Edificabilidad bruta: 0,75 m²/m²

Densidad máx. vvdas: 60 viv/Ha.

Nº máx. vvdas: 1218

Se propone:

Planificación abierta que se pueda desarrollar y adaptar en el tiempo.

Uso: integrado, residencial y dotacional

Subir la densidad de viviendas

Evitar la zonificación.



Por ello se considera esta una normativa a desestimar ya que por un lado sólo genera una zonificación y por otro no incluye la dimensión del tiempo.

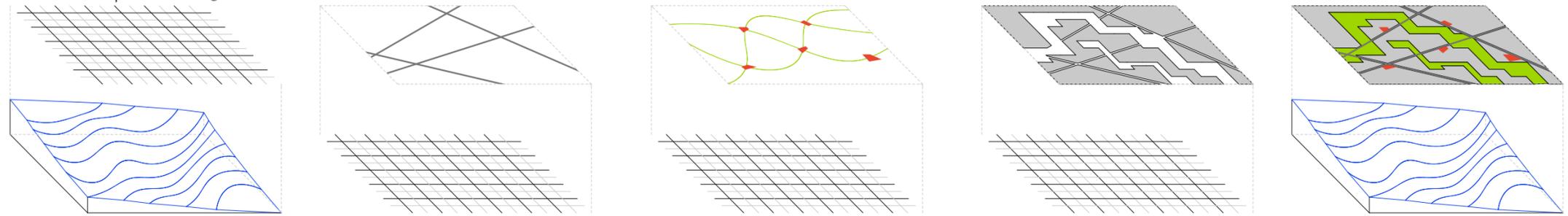
* Se permitirá una altura > 6 plantas hasta un máx. de 10 plantas, sólo puntualmente en edificaciones con tipología de torre (dimensión predominante: la altura) y con una longitud máx. en planta, en cualquier dimensión, de 25 m.

Espacio Urbano

Crecimiento espontáneo, discontinuo y desordenado



Crecimiento planificado y ordenado



Alternativa al crecimiento tradicional de la ciudad

Interacción de elementos a nivel urbano. Via-Edificación-Dotación

Generación de espacios continuos

Diseño integrado / Eficiencia
Flexibilidad / Interacción
Superposición de usos

Social / Familia

Evolución de la familia



Diferentes viviendas según necesidades

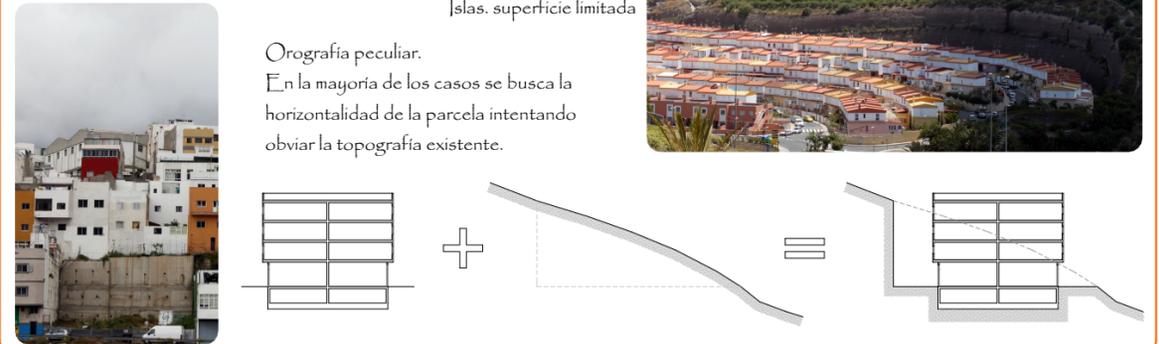


Nuevos modelos generados por nuevas necesidades.

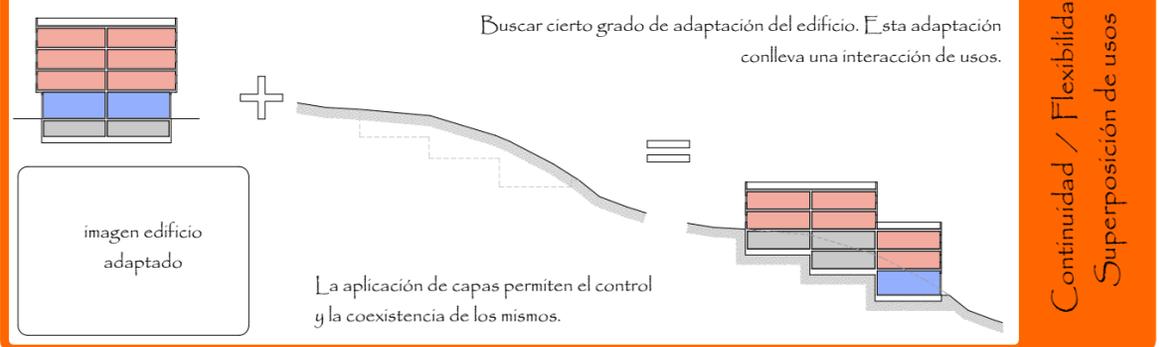
Viviendas flexibles que puedan adaptarse al usuario.

Territorio

El terreno se adapta al edificio



Invertir el concepto. El edificio se adapta al terreno



Continuidad / Flexibilidad
Superposición de usos

Superposición de capas

Espacio Edificado

Uso irracional del espacio

Autoconstrucción
Generación de un tipo propio en ocasiones sobredimensionado.

El crecimiento por partes plantea una mezcla de conceptos.

Uso de materiales y conceptos extrapolados de otros lugares

Inercia térmica, protección solar, ventilación...

Arquetipos
Provocan la aparición de edificios enfermos.

El intento de aprovechar al máximo la parcela provoca la aparición de tipos no adecuados.

patios mínimos
espacios inhabitables
ventilación escasa
escasa superficie no edificada

Optimización del espacio

Búsqueda de esquemas que permitan un crecimiento modular.

Elementos modulares delimitadores de espacios.

Apropiación temporal de espacios.
Zonas de uso común que mediante elementos móviles pueden privatizarse durante unas horas.

Retícula estructural

Sistemas de crecimiento flexible
Desde una agrupación en un sólo nivel hasta apilamientos complejos.

Possibilidad de crecimiento de elementos dotacionales del edificio según necesidades.

Planteamiento de espacios de fácil transformación y adaptabilidad a múltiples usos.

Crecimiento / Ensamblaje
Modulación / Optimización

Social / Colectividad

Predominio del espacio privado

Alto valor de la privacidad.
Se huye de los espacios comunes.

El espacio comunitario en la vivienda actual se limita en muchos casos a pasillos y escaleras.

También aparece el tipo de espacio comunitario flanqueado por edificios. Su uso es limitado y no plantea un diálogo con los espacios privados.

Protagonismo del espacio comunitario

Espacios abiertos
Juego de niños, salones abiertos, plazas interiores...

Dotaciones
Guardería, gimnasio...

Comedor Lavandería Aseos

25 M² 35 M²

Comunitario Privado

Proceso Constructivo

Construcción artesanal

Fabricación de materiales in situ

Lentitud de ejecución

Baja eficiencia y calidad

Obra como lugar de montaje

Se busca un sistema mixto de transición con un alto porcentaje de elementos prefabricados.

Fabricación Transporte Montaje

Montado Apilado

Eficiencia / Modulación
Transporte / Ensamblaje

Sistema Constructivo Prefabricado