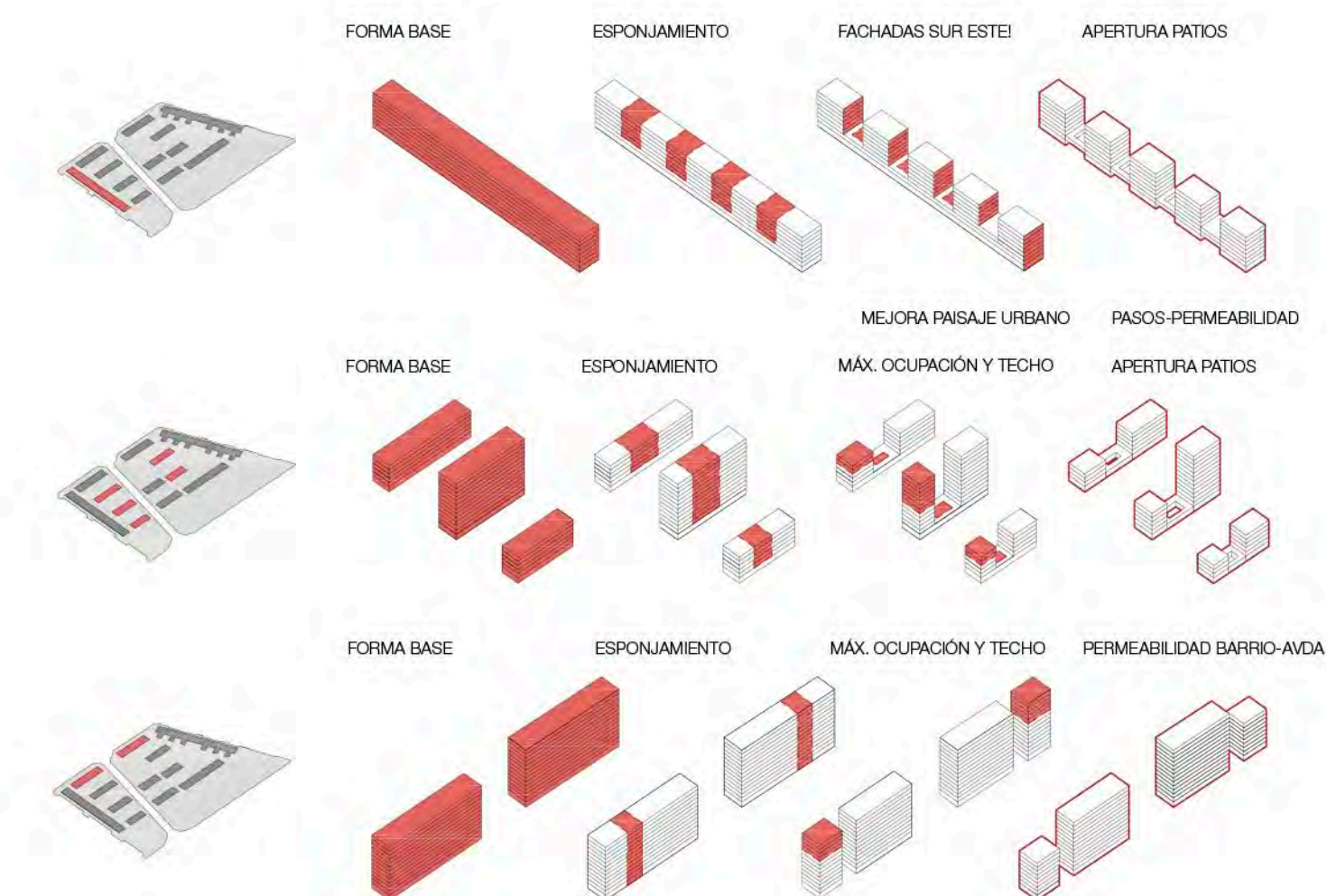




VISTA DE PÁJARO



ESQUEMAS BLOQUES

>> De nada habrá servido este concurso si los jóvenes, por su estrecha situación económica, no tienen acceso a una vivienda, es decir, a una hipoteca. Es por ello que hemos hecho un estudio realista que mezcla una tipología de viviendas ampliables junto a un estudio de viabilidad económica de acceso a las mismas.

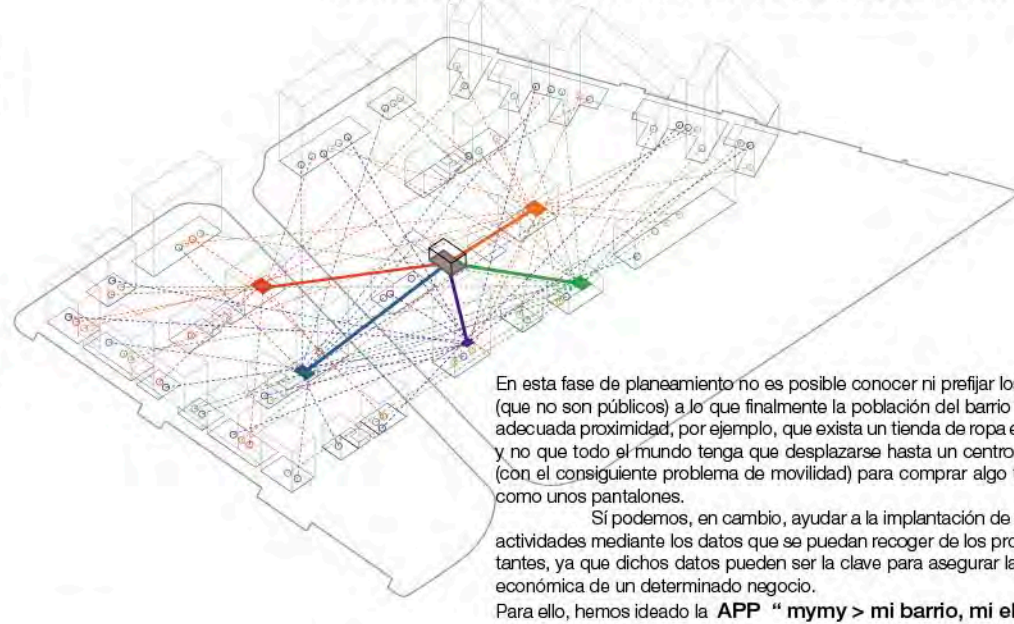
>> Buscamos la **mayor Complejidad Urbana posible** mediante el uso de un Data Vecinal que gestionado mediante una APP consiga una mayor implantación de servicios y actividades en el barrio.

>> Implantamos **estrategias de eficiencia energética realistas** para un barrio con una proporción de viviendas protegidas muy alta y que no pueden disparar los costes de las mismas.

>> Se han propuesto **volumenes edificatorios compactos** y moldeados a base de sencillas estrategias de mejora del soleamiento y de la calidad del espacio público, anteponiendo estas sobre la estética de las fachadas.

>> El compromiso con la **mejora de los indicadores** ha sido la base de desarrollo de nuestra propuesta.

ESQUEMA DE DATOS PARA MEJORA DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES



ESTRATEGIAS PARA UN BARRIO EFICIENTE

- Creación de una **CENTRAL DE BIOMASA** para abastecimiento de Calefacción y ACS a todo el Barrio.
- Gestión responsable del agua mediante **RECOGIDA DE PLUVIALES** y utilización de las mismas para la piscina de acceso público y riego de zonas verdes.
- Selección de material de suelos peatonales permeables.

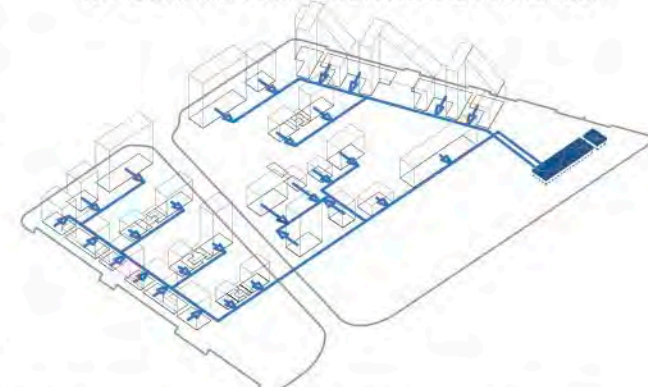
ESTRATEGIAS PARA EDIFICIOS EFICIENTES

- **MEJORA DE AISLAMIENTO Y DE LA INCIDENCIA SOLAR** como base del sistema pasivo. Fachadas a Sur-Este con terrazas voladas para proteger del sol de verano.
- Utilización de sistemas mecánicos automatizados de **VENTILACIÓN CON RECUPERACIÓN DE CALOR**.
- Utilización de **MATERIALES CON BAJO IMPACTO AMBIENTAL**. Estructuras de **madera y acero**, entre otros.
- Inserción de **COBERTAS VEGETALES** y árboles de bajo porte en distintas zonas de las edificaciones. Aumento de la captación CO2 en el área.
- Reducción del consumo de agua en las viviendas mediante la **REUTILIZACIÓN DE AGUA PARA LOS INODOROS**.
- **MONITORIZACIÓN DE CONSUMOS ELÉCTRICOS Y DE AGUA** en los portales de los edificios y centro de datos de la urbanización como medio de concienciación.

COMPROMISOS DE TODOS LOS USUARIOS

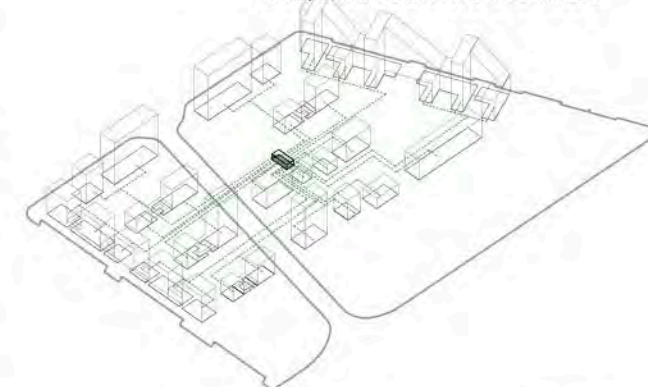
- PERMITIR PUBLICACIÓN DE DATOS DE CONSUMO.
- **APORTACIÓN ECONÓMICA** (financiable) de los propietarios de viviendas, oficinas y locales A UN FONDO DE APOYO PARA EL DESARROLLO DE SERVICIOS Y ACTIVIDADES que los vecinos seleccionen. **SE MEJORARÁ LA COMPLEJIDAD URBANA, LOS GASTOS DE MOVILIDAD Y LA RELACIÓN VECINAL**.
- **MEJORA DEL ENTORNO NATURAL LOCAL** mediante el compromiso por parte de los propietarios de plantar un mínimo de dos árboles en la provincia.

ESQUEMA REUTILIZACIÓN AGUAS PLUVIALES



El hecho de proponer un ECO-BARRIO, no debe suponer en ningún momento, el no disfrutar de ciertas actividades que requieren consumo de recursos como **PEGARSE UN CHAPUZÓN** en verano. Más bien requiere, un estudio del uso de dichos recursos, para realmente convertirse en un barrio sostenible de una manera medioambiental económica y social.

ESQUEMA CENTRO BIOMASA



Se propone una central de producción de calor para todo el BARRIO mediante **BIOMASA** ubicando su almacenaje y sala de calderas en el centro del barrio y tejando una red de conductos hasta cada edificio, pasando la información de consumo al DATA CENTER para monitorizar consumos.

La formalización de los edificios dentro de la propuesta se basa en dos estrategias:

Por un lado: una estrategia que convierta a los edificios en **VIVIENDAS DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA CON PARÁMETROS BIOCLIMÁTICOS**, EMPEZANDO POR CONSEGUIR LA ORIENTACIÓN IDÓNEA sin salirse de la normativa establecida en el PEPI. Se parte del volumen teórico propuesto y se transforma para conseguir la máxima superficie con orientación SUR, buscando de esta manera la mayor captación solar en invierno e introduciendo elementos de protección solar para los meses de verano.

Por otro lado, se buscan relaciones, tanto sociales como visuales, introduciendo espacios vecinales dentro y entre edificios, creando **POLOS DE RELACIÓN** que comuniquen directamente con el uso comercial. De esta manera, el espacio público se relaciona con la vivienda a través de espacios intermedios de relación, tejando una red de polígonos dentro del barrio.



VISTA GENERAL DEL CONJUNTO DEL BARRIO



ESQUEMAS DE USOS

Residencial	Social	Espacio Verde	Aceras
Oficinas	Comercial	Caminos Peatonales	Huella Edificios

SUBZONA		BL 1.1	BL 1.2	BL 1.3	BL 1.4	BL 1.5	BL 2.1	BL 2.2	BL 2.3	BL 2.4	BL 2.5	BL 2.6	BL 2.7
RESIDENCIAL	m² construidos	8463,20	8864,10	2040,35	3759,35	1564,75	23455,80	8864,10	2172,05	2181,40	2422,50	4927,85	5747,46
	nº viv tipo 0 (40 m²)	31	28	22	16	15	110	28	20	12	10	13	19
	nº viv tipo 1 (50 m²)	31	28	14	18	10	92	28	13	8	13	15	20
	nº viv tipo 2 (70 m²)	31	33	2	14	3	85	33	4	7	7	17	18
	nº viv tipo 3 (85 m²)	31	34	-	12	-	74	34	-	5	4	23	22
OFICINAS	m² construidos	2054,95	1052,10	-	410,80	-	1951,70	1052,10	-	-	245,30	336,10	-
COMERCIAL	m² construidos	1034,05	506,60	498,75	394,70	362,80	2071,85	506,60	476,52	325,20	403,75	504,05	651,00
SOCIAL	m² construidos	636,75	407,40	180,10	212,30	146,50	1566,90	407,40	213,55	162,60	122,65	175,10	325,50

Nota: Con respecto al cuadro originario, la demasía de viviendas podrán ser sustituida por oficinas.



VISTA DE LA PLAZA

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		superficie	euro/m2	Subtotal
CARGAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR	RED VIARIA PERIMETRAL	16.257 m²	130	2.113.464 €
	RED VIARIA RODADA INTERIOR	4.915 m²	130	639.048 €
	RED PEATONAL PERMEABLE INTERIOR CON MOBILIARIO URBANO	8.184 m²	80	654.720 €
	PLAZAS PÚBLICAS INTERIORES	1.254 m²	100	125.400 €
	USO DEPORTIVO	5.457 m²	220	1.200.540 €
	ZONAS VERDES	21.370 m²	30	641.100 €
	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MAT.			4.294.272 €
	TOTAL PRES. DE CONTRATA * 1'4			6.011.980 €
APARCAMIENTOS	PLAZAS BAJO RASANTE	10.288 m²	350	3.600.800 €
	TOTAL PRES. DE CONTRATA * 1'4			5.041.120 €
CENTRAL BIOMASA	TOTAL PRES. DE CONTRATA			2.500.000 €
Indemnizaciones y Cargas externas	TOTAL PRES. DE CONTRATA			9.067.100 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		superficie	euro/m2	Subtotal
EDIFICACIONES (Coste de contrata)	BLOQUE 1.1	12.188	590	7.190.920 €
	BLOQUE 1.2	10.830	590	6.389.700 €
	BLOQUE 1.3	2.719	630	1.712.970 €
	BLOQUE 1.4	4.777	630	3.009.510 €
	BLOQUE 1.5	2.074	630	1.306.620 €
	BLOQUE 2.1	29.046	590	17.137.140 €
	BLOQUE 2.2	10.830	590	6.389.700 €
	BLOQUE 2.3	2.862	630	1.803.060 €
	BLOQUE 2.4	2.669	630	1.681.470 €
	BLOQUE 2.5	3.194	630	2.012.220 €
	BLOQUE 2.6	5.943	630	3.744.090 €
	BLOQUE 2.7	6.723	630	4.235.490 €

SISTEMA VIV-A DE VIVIENDAS AMPLIABLES. "7 TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA EN EL ESPACIO DE 3"

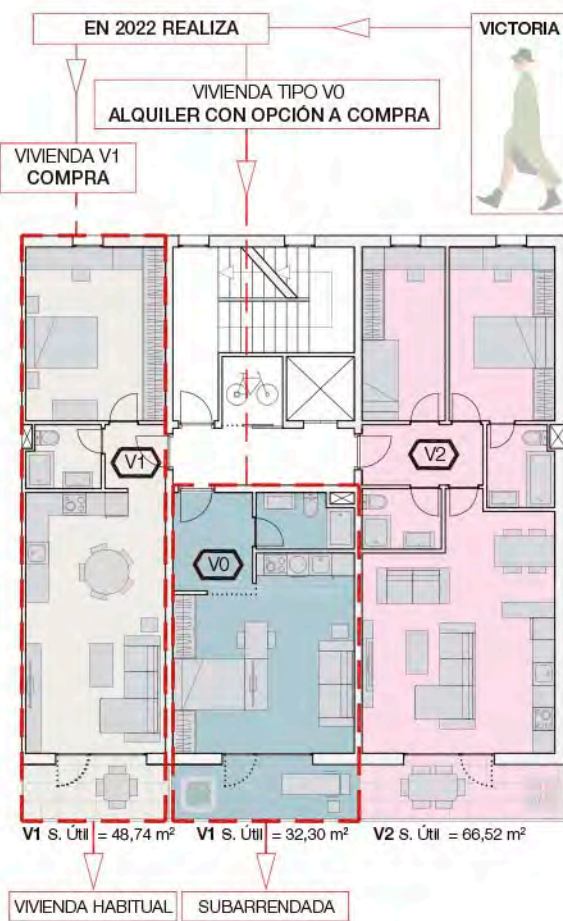
Un interesado con escasos recursos podrá acceder a una vivienda si esta es pequeña. Pero es una putada que si tiene la opción de formar familia tengan que dejarla por que se quede pequeña con todos los problemas que esto ocasiona tanto a esas futuras familias como a el barrio.

La solución es permitir que Victoria (por ejemplo) pueda comprar una vivienda pequeña como el tipo V1 de un dormitorio (48'7 m²) y al mismo tiempo adquirir la colindante mediante un contrato de alquiler con opción a compra, en este caso, el estudio V0. Así su vivienda podrá crecer junto a su familia (y su situación económica) juntando la V1 y la V0 en la V3 de 3 dormitorios y 80'1 m². Si su situación no mejora, se muda de ciudad, etc., puede ceder la VP en alquiler con opción a compra a la promotora.

Para que esto sea viable económicamente, se podrá subarrendar dicho estudio V0 colindante por un importe máximo del 80% de la cuota de alquiler que se firma por contrato (también regida por un máximo según el plan de vivienda de la Junta) con la consiguiente ventaja de poner en el mercado de alquiler un estudio.

Se consigue pues nuestro doble objetivo de que se pueda acceder a la vivienda y de que esta "crezca" con el tiempo según la situación familiar.

Las administraciones públicas tienen el deber de permitir esta posibilidad ya que son las principales culpables de la situación económica de muchos jóvenes. Además, la vivienda V1 (en compra) + la vivienda V2 (alquiler con opción a compra y que se puede realquilar con unas condiciones) componen una vivienda que cumple con las exigencias de 3 dormitorios del Plan de vivienda de la Junta de Andalucía para VPO. Siendo esta una vivienda digna y sin lujos para alojar a una familia de 1 a 3 hijos. Por último, dichas administraciones tienen el deber de cumplir con "el acceso a una vivienda digna" que establece la Constitución y que en ésta se pueda formar una familia para iniciar a paliar los actuales estragos demográficos que ocasionará la baja natalidad.



APLICACIÓN MYMY

Así, si una persona o empresa tiene, por ejemplo, la idea de montar un centro de educación infantil, podrá:

- Saber el número de personas y % de la población que, teniendo la aplicación instalada, demanda este servicio.
- Conocer si hay personas del barrio interesadas en participar en este modelo de negocio a través de una sociedad o cooperativa y poder contactar con ellas.
- Comparar estos indicadores con los de otras actividades y con otros barrios. Para tener información sobre una mayor demanda en este barrio.

En definitiva, una eficaz herramienta para fomentar la implantación de servicios y actividades que quizá sin la APP no llegarían a hacerse realidad.



VISTA DESDE BLOQUE 1.1