



INTELIGENTE, FLEXIBLE, SOSTENIBLE, ACCESIBLE

Concurso internacional de viviendas para jóvenes en Córdoba.

BASES TÉCNICAS

1. Contexto urbano y arquitectónico
2. Ámbito de actuación
3. Normativa urbanística de aplicación
4. Objetivos.
5. Programa funcional.

Anexos:

I. Planimetría.

- p01_Situación urbana
- p02_Ámbito general
- p03_Ámbito actuación
- p04_Solar

II. Reportaje fotográfico.

- f01_Ortofoto
- f02_Aéreas
- f03_Solar y entorno

III. Documentación urbanística.

- du01_PGOU
- du02_Estudio de Detalle RG-2

IV. Documentación complementaria.

- dc00_Secuencia de intervenciones a lo largo del Guadalquivir en Córdoba
- dc01_Plan de Equipamientos e Infraestructuras Culturales de Córdoba
- dc02_Plan Parcial Fray Albino Sur
- dc03_Plan Especial Arenal de la Fuensanta
- dc04_Balcon Guadalquivir y Molino Martos
- dc05_Parque de Miraflores
- dc06_Centro de Creación Contemporánea de Córdoba
- dc07_Centro Congresos de Córdoba
- dc08_Entorno puente romano
- dc09_Plan Especial Alcázar – Caballerizas Reales
- dc10_Plan Parcial Cordel Écija

1. Contexto general.

La ciudad de Córdoba se mantiene como núcleo aislado en el territorio conservando reconocibles las relaciones con sus paisajes fundantes, aquellos que históricamente le dieron origen y sentido. Sierra Morena aparece como lugar histórico de referencia sobre cuya pendiente la ciudad ha asentado su estructura y carácter urbano. El Río Guadalquivir es entre las infraestructuras territoriales más importantes del sur peninsular y bajo la que se engloba un amplio conjunto de asentamientos, además de constituir en sí mismo un ecosistema y una reserva biológica de gran relevancia en pleno centro de la ciudad. Al sur de la ciudad, la Campiña formada por explotaciones agrícolas y suaves colinas constituye un horizonte sin límites que acoge en su seno hitos arqueológicos de gran relevancia como las Ruinas de Ategua o la red de villas romanas.

La relación de Córdoba con el río Guadalquivir es determinante para comprender la realidad geográfica e histórica de la ciudad tanto a nivel territorial como para la memoria colectiva y la vida de sus ciudadanos. La ciudad no solo debe al Río su localización, sino también las trazas de su estructura urbana, configurada por medio de vaguadas que desembocan en el borde fluvial, itinerarios urbanos que consolidan en la ciudad los que fueron arroyos naturales.

El recorrido del Guadalquivir a su paso por Córdoba recoge ámbitos espaciales de diferente envergadura, creando una secuencia de espacios singulares que incluyen lugares habitados y paisajes antropogeográficos. Las operaciones urbanas llevadas a cabo en los últimos años con el denominado Plan Río han logrado la regeneración del borde fluvial en las inmediaciones del casco histórico de la ciudad. En la actualidad, varias actuaciones amplían ese ámbito y añaden la recuperación de la margen izquierda del río históricamente subdesarrollada con respecto al asentamiento principal. En este amplio contexto de recuperación del Guadalquivir como espacio público principal de la ciudad destacamos las siguientes actuaciones ya realizadas o en desarrollo que reflejan el esfuerzo que la ciudad está llevando a cabo: El Plan Especial del Arenal, la actuación del Balcón del Guadalquivir y el Molino de Martos, el Plan de actuaciones en el Puente Romano y su entorno y el Plan Especial del Alcázar y Caballerizas en la margen derecha. El Plan Parcial Fray Albino Sur (resultado de un concurso Europeo), el Parque de Miraflores y los equipamientos Centro de Congresos y Centro de Creación Contemporánea de Córdoba (C4), además de las actuaciones incluidas en el Plan Urbansur y el Plan Parcial del Cordel de Écija (resultado igualmente de un concurso Europeo), en la margen izquierda.

Desde finales del año 2002 la ciudad de Córdoba se encuentra inmersa en la carrera para su designación como Capital Europea de la Cultura para el año 2016. El notable esfuerzo realizado desde todos los estamentos sociales en los últimos años se encuentra en su apogeo desde su designación como ciudad finalista el pasado septiembre de 2010.

Entre las diferentes herramientas de transformación urbana, el Plan de Equipamientos e Infraestructuras Culturales de Córdoba, recientemente galardonado con el III Premio europeo Pays Med del Paisaje Urbano Mediterráneo, fue desarrollado en paralelo al actual proceso de candidatura a Capital Europea de la Cultura. Dicho plan incide en la relación indisoluble entre equipamientos y espacio urbano, en cuanto equipamientos culturales al aire libre, al mismo tiempo dibuja un nuevo mapa de la ciudad en el que se

refuerza el papel estructural del Río como bulevar cultural y escenario privilegiado para la capitalidad. La visión y el ámbito de atención de la ciudad con respecto al Guadalquivir, definido como Sistema Territorial Río, es ampliado fijando el alcance de los próximas actuaciones urbanas en el tramo que comprende desde el El Arenal o Parque de las Culturas hasta el aeropuerto de Córdoba.

2. Contexto urbano y arquitectónico.



La actuación a definir con el presente concurso se inserta en el ámbito del Río participando así de la recuperación de la orilla izquierda del Guadalquivir actualmente en transformación. Directamente relacionados con el área se encuentra la denominada Península de Miraflores, con sus emblemáticos equipamientos en construcción, y la barriada del Campo de la Verdad, objeto de especial atención para su regeneración urbana y social. En un recorrido por los elementos arquitectónicos y urbanísticos relevantes para el futuro edificio de viviendas para jóvenes se destacarían los siguientes, que se relatan también en el plano y en la Documentación complementaria adjunta a esta bases:

Arenal y Estadio de Fútbol Nuevo Arcángel.

La gran extensión del Arenal al este de la ciudad de Córdoba ha mantenido intacta su cualidad de terreno de campiña por su relativa distancia al centro histórico y por su proximidad al borde fluvial que hace inundable parte de su superficie. Su utilización es intensiva y temporal siendo utilizado como recinto ferial y mercadillo semanal y albergando el estadio de Nuevo Arcángel desde el año 1993. Las actuaciones sucesivas de recuperación de los márgenes,

especialmente la de la Península de Miraflores, han aproximado al imaginario ciudadano este importante espacio natural, cuyo papel fundamental está recogido también en el Plan de Equipamientos e Infraestructuras culturales de Córdoba. Por otra parte el crecimiento del núcleo urbano hacia el oeste se ha producido limitado por la autovía del sur (A-4) perdiendo todo contacto con el río. En este contexto se realiza el Plan Especial del Arrenal de la Fuensanta obra de los arquitectos Luis Giménez, Francisco Gómez, Martín Gómez y Antonio González. Con este plan se pretende la regeneración del área para que se convierta en un amplio parque fluvial equipado mejorando su conexión a la ciudad existente. Dentro del mismo se engloba la reforma del estadio de Nuevo Arcángel, cuyo aforo estaba muy limitado, integrado por otras funciones. Actualmente realizada la primera fase de ampliación y mejora de sus instalaciones, el complejo contará con unos 25.100 asientos, además de un edificio de oficinas, hotel, aparcamientos, zona comercial, que lo convertirán en un edificio híbrido.

Molino de Martos y Balcón del Guadalquivir.

La recuperación del Molino de Martos y el espacio público a verde denominado Balcón del Guadalquivir - obra terminada en el 2005 - se inserta en el proyecto de recuperación del rico sistema de molinos existente a lo largo del Guadalquivir. Tras la finalización de las obras realizadas por el arquitecto Juan Navarro Baldeweg se inaugura el molino como Museo del Agua comprendiendo los restos del antiguo molino, situados a nivel del agua, y un volumen de nueva construcción ejecutado sobre estos, un nuevo acceso desde la cota de la ciudad para el público además de un privilegiado mirador sobre el río. La intervención en la orilla del río conocida como el "Balcón del Guadalquivir" supone la integración de la margen derecha del río con la ciudad y consiste en una serie de espacios ajardinados dispuestos a diferentes niveles, favoreciendo la relación del peatón con el río y convirtiéndose en un lugar óptimo para actividades culturales al aire libre, incluido el Centro de piragüismo y deporte fluvial para la navegación del río.

Fray Albino Sur (Europán 8).

El proyecto obra de BC2 arquitectos ejerce de límite urbano de la ciudad en contacto con la autovía del sur. La ordenación dispone dos áreas destinadas a equipamientos y seis grandes manzanas porosas de viviendas organizadas en torno a un espacio libre colectivo conformadas por edificaciones de dos y tres plantas con patios interiores y clara referencia al casco histórico de Córdoba. La baja densidad propuesta, la importancia otorgada a las zonas vegetales y la relación con su entorno pretenden una ciudad funcional que ofrezca al mismo tiempo goce y disfrute sensorial a sus habitantes. El Plan parcial de esta área ya ha sido aprobado por la Gerencia de Urbanismo.

Campo de la Verdad (Fray Albino).

Esta barriada surgió en los años 40 del siglo XX con el objetivo de dotar de una vivienda digna a multitud de familias que vivían bajo condiciones precarias. La trama urbana está constituida por una red ortogonal de calles y bloques de vivienda de 3 alturas que conviven con viviendas unifamiliares de una planta, siendo esta última la tipología predominante. En el año 2007 se comienza un proceso de rehabilitación de las viviendas debido al mal estado de conservación. Además una serie de estrategias, como el Plan Urbansur y el Plan de Equipamientos e Infraestructuras Culturales de Córdoba, pretenden la revitalización del barrio a nivel urbano y social y la conexión activa con el resto de la ciudad.

Parque de Miraflores.

La península de Miraflores, que debe su forma al meandro generado por el río Guadalquivir fue objeto en 2003 de un proyecto de rehabilitación para albergar un parque constituido por sucesivas terrazas que comunican la orilla izquierda del río y esa parte de la ciudad con la cota del Guadalquivir. La actuación, obra del arquitecto Juan Cuenca, se completa con una colección de objetos artísticos de la mano del Equipo 57 y arquitectónicos que actualmente se están desarrollando. En el parque, una de las intervenciones que serán protagonistas en la esperada capitalidad cultural, yacen diferentes equipamientos de gran envergadura e importante papel cultural de cara al 2016: el Centro de Congresos y el C4.

Centro de Congresos de Córdoba.

El edificio nace como resultado de un concurso internacional de ideas ganado por el arquitecto holandés Rem Koolhaas, en el año 2002, que proponía un nuevo solar distinto al objeto de concurso e incorporar el edificio a un recorrido turístico por la ciudad fomentando su relación con la orilla derecha del río. Es un edificio lineal, en un primer diseño atravesado por la carretera que une Córdoba con la península de Miraflores, a través del puente del mismo nombre. No obstante, el proyecto original se ha visto modificado reduciendo la superficie construida. Al cuerpo principal, que contará con diversas salas y espacios de congresos, se le adosa un auditorio transversal con un gran vuelo sobre el espacio libre colindante al edificio, cuyo inicio de la obra está prevista en los próximos meses.

Centro de Creación Contemporánea de Córdoba (C4).

Actualmente en construcción, el proyecto es resultado de un concurso del año 2005 del que fueron ganadores los arquitectos Fuensanta Nieto y Enrique Sobejano. Se concibe como un equipamiento innovador por su función específicamente dedicada a la creación y a la interacción con los usuarios y creadores artísticos, con especial atención a los medios audiovisuales. A partir de un sistema generado por un patrón geométrico originado en forma hexagonal, el edificio contiene tres tipos diferentes de salas: de 150 m², 90 m², y 60 m². Como un juego combinatorio, las permutaciones de estos tres recintos generan secuencias distintas que eventualmente pueden unirse configurando un único espacio de exposición al que se conectan los talleres de artistas en planta baja. Al exterior, el edificio se expresa por medio de un único material: paneles prefabricados de GRC. La fachada al río, verdadera protagonista del C4 hacia el exterior, se concibe como una pantalla perforada por múltiples rehundidos poligonales tras los que se alojan lámparas controladas informáticamente, que generarán imágenes, textos o colores y permitirán instalaciones artísticas hacia el río. Durante el día, la luz natural se filtrará a través de las perforaciones e inundará tamizada la calle interior cubierta.

Centro de Recepción de Visitantes.

El centro se incluye, junto a la restauración del Puente Romano, de la Puerta del Puente y de la Torre de la Calahorra, en el Plan de Actuaciones en el entorno del Puente Romano de Córdoba obra del arquitecto Juan Cuenca. Tras su apertura e inauguración prevista en el primer semestre de 2011, será la puerta de acceso a las visitas turísticas a la ciudad de Córdoba. Pretende convertirse en un lugar donde informar al viajero sobre la historia de la ciudad y sobre los servicios disponibles utilizando técnicas audiovisuales además de maquetas del desarrollo de la ciudad de Córdoba a lo largo de la historia y sus hitos más significativos. La obra, responsabilidad de la Junta de Andalucía sobre suelo cedido por el Ayuntamiento, recuperará la estrecha

relación existente históricamente entre la Mezquita y el Guadalquivir, convirtiendo la margen derecha del río en un paseo privilegiado de la ciudad, en pleno corazón histórico.

Torre de la Calahorra.

La Torre de la Calahorra ha estado sujeta a continuas transformaciones a lo largo de su historia, y de ser en sus orígenes una puerta de un solo cuerpo central de acceso al Puente Romano, llegó a convertirse en fortaleza defensiva en el siglo XIV y en pieza monumental a mediados del siglo XX, adaptándose su interior a museo. En el año 1987 el Ayuntamiento de Córdoba cede su uso a la Fundación Roger Garaudy (actualmente Fundación Paradigma Córdoba) para constituir el Museo Vivo de al-Andalus, con el objetivo de difundir el esplendor de Córdoba y al-Andalus entre los siglos IX y XII. Se trata de una construcción fortificada de tres plantas de altura que da paso al Puente Romano, rodeada de un foso alimentado por el río Guadalquivir y posee una panorámica privilegiada de la fachada monumental de Córdoba.

Museo de Bellas Artes de Córdoba.

Actualmente situado en la Plaza del Potro en el conjunto histórico, el Museo se trasladará a la ribera izquierda del río en el entorno del Puente Romano y del Museo de la Calahorra. El Ministerio de Cultura convocará en breve un concurso internacional para el proyecto que ampliará la dotación de este Museo, así como la visibilidad de su patrimonio artístico, además de sumarse a la renovación urbana de la orilla izquierda del Guadalquivir.

Alcázar y Caballerizas.

Este conjunto se sitúa en el borde del río Guadalquivir y en pleno casco histórico. El soberbio edificio de las Caballerizas Reales es un conjunto construido por Felipe II para acoger la cuadra real. Esa carga histórica será la base de un equipamiento, en curso de restauración, que estará vinculado a actividades ecuestres y culturales. El Ayuntamiento ha elaborado un Plan especial para restaurar la originaria integración entre el Jardín del Alcázar de los Reyes Cristianos y el paseo al río. Con esta importante intervención, que comprende tanto la recuperación de Caballerizas como el Plan especial, se ampliará la superficie del espacio verde hacia el río con el objetivo de recuperar la relación original entre el conjunto protegido y el Guadalquivir.

Cordel de Écija (European 6).

El proyecto - resultado de un European ganado por la arquitecta María Auxiliadora Gálvez Pérez - pretende formalizar una transición entre la infraestructura natural del Río, las zonas de vegetación adyacentes y la trama urbana de la margen izquierda de la ciudad. Propone la generación de un espacio público ligado a la naturaleza y configurado gracias a la unión, en una única trama, de arbolado y viviendas. Las edificaciones ponen en valor el paisaje existente y configuran uno nuevo maclado con el actual con el objetivo de llevar en el interior de las viviendas, la percepción de habitar en el paisaje en un espacio sensorialmente activo. Los materiales que conforman los edificios se transforman según el reflejo de las sensaciones ligadas a la naturaleza y cambian según la luz del día o la época del año. Actualmente el plan parcial para el desarrollo del proyecto se encuentra en curso en la Gerencia de Urbanismo.

Puentes y Conexiones con la ciudad.

En las relaciones que se establecen entre las dos orillas, existen tres puntos de conexión fundamentales para la relación del entorno de concurso con el resto de la ciudad:

_Puente del Arenal: construido en 1992-93, comunica la península de Miraflores con el recinto ferial de la ciudad y el amplio ámbito denominado Arenal.

_Puente de Miraflores: se trata de un puente-viga que apoya en un sólo tajamar y conecta el parque de Miraflores con el casco histórico de la ciudad, continuando el eje histórico de la ciudad que discurre por la calle de San Fernando.

_Puente Romano: data de principios del siglo I d.C., durante la dominación romana en Córdoba. Ha sido recientemente restaurado y peatonalizado como parte de una intervención integral de rehabilitación del entorno del río Guadalquivir.

3. Ámbito de actuación.

El área objeto del concurso se encuentra situado en la margen izquierda del río Guadalquivir, al sureste de la ciudad, en una posición limítrofe entre los barrios Campo de la Verdad (Fray Albino) y Miraflores y a escasos 125 metros del Centro de Creación Contemporánea de Córdoba (C4) actualmente en construcción. La percepción directa del río Guadalquivir es uno de los elementos definitorios del solar, contando con visuales lejanas, temperaturas atemperadas y un elevado nivel de humedad. La relación urbana con la península cultural de Miraflores y, sobre todo, la cercanía al C4 pretende establecer elemento de relación urbana y funcional entre la nueva construcción, sus usuarios del ámbito de la creación y el entorno urbano. El C4 será, digamos, el espacio colectivo de referencia de los nuevos usuarios del edificio objeto de este concurso. Por otro lado, su disposición respecto a los viales existentes enfatiza el interés de su estudio para que se configure como elemento de conexión entre la Península de Miraflores y el barrio del Campo de la Verdad.

El solar - con una pendiente prácticamente nula - es definido como parcela B en el estudio de detalle ED-RG-2, aprobado por la Gerencia Municipal de Urbanismo y cuyo proyecto de urbanización aún no ha sido ejecutado. La parcela, de forma trapezoidal, cuenta con una superficie de 1336 m² y presenta (según la urbanización propuesta en el estudio de detalle) fachada a vial por tres de sus linderos, dando medianera a un edificio de viviendas de cuatro plantas de altura.

4. Normativa urbanística de aplicación.

El solar objeto de concurso se ve afectado por el estudio de detalle ED RG-2 redactado en diciembre de 2003, al que le acompaña un proyecto de urbanización aprobado en enero de 2008, actualmente sin ejecutar. Dicho estudio de detalle modifica el trazado urbano que delimitaba anteriormente la parcela creando una simetría entre las edificaciones a ambos lados de la Avenida del Campo de la Verdad.

El uso dominante es el "residencial plurifamiliar", siendo compatibles los usos de "residencial unifamiliar, industria 1ª categoría, terciario (excepto grupo c) equipamiento comunitario (excepto cementerios y tanatorios) y aparcamientos y servicios técnicos de infraestructuras urbanas.

El estudio de detalle incide principalmente en la nueva ordenación de las vías, definiendo lo preceptivo al bloque de viviendas en las ordenanzas dictaminadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba concretamente el Capítulo Quinto: "Ordenanza de la zona de ordenación en manzana cerrada".

Las especificaciones contenidas en dicha normativa serán de aplicación en las propuestas presentadas a concurso y se recogen en la Documentación urbanística adjunta a estas bases.

5. Objetivos.

Vimcorsa, en colaboración con la Fundación Arquitectura Contemporánea, promueve el presente concurso de proyectos con la intención de seleccionar la mejor propuesta para la realización de un edificio de viviendas en alquiler para jóvenes y su posterior modelo de gestión que defina su funcionamiento y el modo de relación de las viviendas con sus futuros usuarios.

Tanto el proyecto de arquitectura como el de gestión deberán integrar la reflexión fruto del debate sobre los siguientes conceptos:

//La Vivienda Inteligente.

Las acciones cotidianas de nuestra vida diaria se apoyan cada vez más en el uso de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC). Progresivamente se desarrollan nuevas aplicaciones y nuevos contenidos que mejoran nuestra calidad de vida, e-servicios que ya se encuentran disponibles en la actualidad y que serán indispensables en un futuro próximo. Desde esta perspectiva podemos redefinir la vivienda como la plataforma conectada que da acceso a esos e-servicios.

La introducción de las redes que permiten la conectividad de la vivienda desde el inicio del proyecto, como ocurre con el resto de instalaciones clásicas del edificio, permite la optimización del funcionamiento del edificio, con el consiguiente ahorro económico a medio y largo plazo.

Un espacio equipado con estas redes puede desarrollar el concepto de Inteligencia Ambiental que permita la interacción entre usuario y vivienda de forma que esta responda a sus necesidades en cada momento y se adapte a sus hábitos de vida. Al mismo tiempo el sistema persigue reconocer a distintos usuarios y ser controlado de múltiples formas a través de interfaces sencillos y naturales que permiten una utilización personalizada sin excluir a ninguna persona.

Un edificio de vivienda social que integre estos principios se convertirá en una valiosa herramienta del habitar en nuestros días mejorando la independencia y autonomía de colectivos como los jóvenes, la tercera edad o personas con diversidad funcional, su calidad de vida y sus oportunidades de desarrollo social.

//La Vivienda Flexible.

La vivienda colectiva en alquiler debe satisfacer desde una concepción abierta las necesidades de unos usuarios futuros genéricos pero la demanda de

flexibilidad para nuestras viviendas en la actualidad nos exige ir más allá ofreciéndonos la máxima rentabilidad de los metros cúbicos de espacio permitiendo interpretaciones y usos diferentes según el usuario.

Los jóvenes constituyen un colectivo con unas características determinadas para el acceso a la vivienda no existiendo en la actualidad un mercado que cumpla sus expectativas de manera acorde a sus posibilidades económicas y necesidades vitales. Las particularidades específicas de este grupo en cuanto a los conceptos de la articulación trabajo, descanso y ocio (tele-trabajo, horarios abiertos, consumo de contenidos digitales, etc.) y al establecimiento de nuevos modelos de relaciones sociales, y en consecuencia nuevos criterios de intimidad, desembocan en agrupaciones alejadas del modelo familiar clásico. Bajo esta premisa asistimos en el mundo actual a la emergencia de comunidades experimentales en las que nuevos modelos de gestión convierten a los habitantes en agentes dinámicos que participan en distinto grado en la actividad diaria y el mantenimiento del edificio que ocupan.

//La Vivienda Sostenible.

La sostenibilidad del hecho edificatorio es un concepto global que abarca todas las fases del mismo desde su proyecto a su construcción y desde su puesta en uso al fin de su vida útil. De igual forma los efectos derivados de la construcción de un edificio no pueden entenderse sin considerar los distintos sistemas a los que pertenece, abarcando desde del origen de sus materiales y la energía que consume para el transporte o el centro de tratamiento de residuos al que van sus desechos. La consideración del edificio conectado a esta red sensible requerirá de múltiples respuestas en diversos ámbitos que posibiliten la eficiencia energética, económica y social, y la reducción de los costes de mantenimiento, reto imprescindible para una empresa de vivienda social y, más en general, para nuestra época.

La eficiencia material y energética dependerá de los criterios estructurales, constructivos y de instalaciones adoptados que posibiliten un control de las pérdidas y aportes energéticos así como un fácil y económico mantenimiento y adaptabilidad a sus usuarios. La eficiencia económica y energética de cada actuación de vivienda obedece a aspectos más amplios que involucran el programa de usos, el modelo de gestión y la percepción del edificio por la población; los criterios adoptados en estos campos deben asegurar una actividad continuada y su funcionamiento como foco creador y atractor de actividades y riqueza para su entorno.

//La Vivienda Accesible.

Desde una visión urbana la búsqueda de una sociedad solidaria y cohesionada nos obliga a pensar las edificaciones como unidades accesibles, en sentido físico y psicológico, conectadas a la ciudad. Con ello se persigue evitar la creación de costosos e insociables guetos altamente controlados y al contrario fomentar un carácter público activo. Esta concepción de la accesibilidad nos exige una reflexión sobre la articulación gradual entre los espacios privados de intimidad, los espacios colectivos del edificio y el entorno público en el que se insertan, tal y como se manifiesta en muchos casos en la arquitectura popular.

Desde una visión social es preciso que la arquitectura y el urbanismo den respuesta a todos los individuos que la componen respondiendo con su diseño a las necesidades específicas de las personas con independencia de su capacidad

física, motriz o sensorial. La consideración de la accesibilidad desde el inicio del proyecto permite conseguir soluciones de uso estandarizado, cómodo y seguro, incorporando, cuando es necesario, las nuevas tecnologías, para mejorar el confort y la calidad de los servicios ofrecidos al usuario.

6. Programa funcional.

El proyecto demandado albergará viviendas públicas en régimen de alquiler destinadas a jóvenes con relaciones laborales o de ocio afines a las propuestas creativas y culturales que se desarrollarán en el Centro de Creación Contemporánea de Córdoba (C4), en el conjunto cultural de la Península de Miraflores y, de forma general, durante la deseada capitalidad cultural de 2016.

Por el carácter experimental de la presente convocatoria y por las diferentes opciones de cara a definir el mejor proyecto según los objetivos del Concurso y lo previsto en estas bases, no se establece un programa funcional cerrado, dejando libertad a los concursantes para definir el programa interior, la superficie, las variantes y el número de viviendas a ejecutar, el carácter y la extensión de las zonas de servicio comunes, y la posibilidad de integrar usos externos compatibles con el edificio. Las plantas bajo rasante se destinarán a aparcamiento debiendo contar cada unidad de vivienda con una plaza. El número total de plantas de sótano y la posible existencia de plazas de aparcamiento bajo otro modelo de gestión se definirá según el criterio de los/as concursantes.

Todos los parámetros especificados anteriormente conformarán la propuesta para el edificio y serán objeto de consideración por parte del Jurado según lo establecido de forma pormenorizada en las bases administrativas.

El proyecto resultante será un edificio no adscrito al régimen de viviendas de protección oficial; no obstante, los estándares económicos de la construcción deberán ser similares a los de viviendas de protección oficial, así como los precios máximos de alquiler de los alojamientos resultantes, de cara a redactar los documentos de viabilidad económica previstos en estas bases. Estos aspectos serán recogidos y analizados en la propuesta de gestión y en el estudio de viabilidad económica que formarán parte de las propuestas presentadas.