



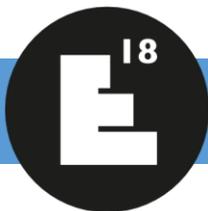
PROGRAMA DE NECESIDADES. LA MALATERÍA. OVIEDO

EUROPAN 18 ESPAÑA

Re-sourcing

BARCELONA-LA FONT DEL GOS / BARCELONA- LA VERNEDA / GETAFE /
FELANITX / MADRID / NAVALMORAL DE LA MATA / **OVIEDO** /
SANTA POLA / VITORIA-GASTEIZ





0. EUROSPAN 18 ESPAÑA

EUROPAN lidera un Foro de debate europeo para los jóvenes profesionales vinculados al ámbito de los proyectos urbanos, paisajísticos y arquitectónicos, a los que incorpora para desarrollar y dar a conocer sus ideas en la escena europea e internacional.

EUROPAN también desea ayudar a las administraciones públicas y a los promotores que aportan emplazamientos al concurso a encontrar respuestas arquitectónicas y urbanas innovadoras. EUROPAN es un concurso de proyectos anónimo, público y abierto.

Con objeto de facilitar la contratación de las propuestas por parte de la Administraciones Públicas que participan en EUROPAN España, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana convoca el Concurso en España, estableciendo para ello sus Bases mediante un pliego que se ajusta al procedimiento del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado definido en los artículos 183 y siguientes de la LCSP. Se garantiza tanto el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Reglamento de EUROPAN 18 como en la citada ley.

Por tanto, para concursar en EUROPAN España, es necesario tener conocimiento de las Bases del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado EUROPAN 18 publicadas en la Plataforma de Contratación del Estado.

COMITÉ EUROPAN 18/ESPAÑA

Presidencia

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

Miembros Gestores

Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) / Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Miembros Promotores

Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de las Islas Baleares / Ayuntamiento de Barcelona / Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana de la Junta de Extremadura / Ayuntamiento de Getafe / INCASÓL (Generalitat de Catalunya) / Ayuntamiento de Madrid / Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, Generalitat Valenciana / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno Vasco.

Miembros Asociados

Ayuntamiento de Oviedo / Ayuntamiento de Felanitx / Ayuntamiento de Naval Moral de la Mata / Ayuntamiento del Barcelona / Ayuntamiento de Santa Pola / Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz / ADIF.

SECRETARIADO EUROPAN España

Carmen Imbernón, secretaria general.

Begoña Fernández-Shaw, responsable de la gestión y el seguimiento de las realizaciones.



PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 9 primeros premios y 9 segundos premios, además de las menciones especiales que el jurado considere. Los equipos merecedores del primer premio reciben la cantidad de 12.000,00 €, los segundos premios, 6.000,00 € (Tasas incluidas).

En España, los premios EUROPAN están exentos de retención fiscal de acuerdo con la RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2006 del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se concede la exención prevista en el artículo 7.1) del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

DISPOSICIONES LEGALES

Para los nacionales de países de la UE y del EEE que estén en posesión de un título conforme a la Directiva 2005/36/CE de la UE y deseen ejercer en régimen de prestación de servicios (ocasional), deberán estar legalmente establecidos en un Estado miembro para ejercer la misma profesión en España. Deben solicitar una autorización a la autoridad competente, el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Subdirección de Normativa y Estudios Técnicos. Secretaría General Técnica. Paseo de la Castellana, 67 - 28071 Madrid).

Los nacionales en posesión de un título de otros países deben dirigirse al Ministerio de Educación.

REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO

Dirección General de Vivienda del Principado de Asturias

PERFIL DEL REPRESENTANTE DEL EQUIPO

Arquitecto/a con Título habilitante. Equipo multidisciplinar.

COMPETENCIAS DEL EQUIPO DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS, LAS CARACTERÍSTICAS Y EL PROGRAMA DEL EMPLAZAMIENTO

En relación con el perfil indicado en el apartado anterior y de acuerdo con las atribuciones profesionales que según el CSCAE posee la titulación de Arquitecto Superior en nuestro país, los arquitectos tienen competencias tanto en materia de edificación como en urbanismo, por lo que cualquier profesional con esta titulación está capacitado para llevar a cabo los objetivos relacionados con el emplazamiento de Oviedo.

ENCARGO PREVISTO TRAS EL FALLO DEL JURADO:

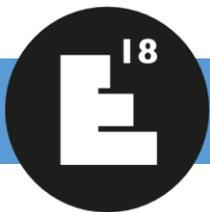
Proyecto de Ejecución de la rehabilitación del edificio

COMUNICACIÓN

La Convocatoria y los Resultados de EUROPAN 18/España se publican en la Plataforma de Contratación del Estado, el B.O.E. y en un periódico de gran tirada nacional. Igualmente, los resultados se divulgan a través de los Colegios de Arquitectos de España y los medios especializados.

Los resultados de EUROPAN/España son expuestos y publicados en un catálogo que recoge los proyectos premiados y mencionados por el Jurado. La exposición de los resultados nacionales tiene carácter itinerante.

Los equipos premiados son invitados a participar en actos de presentación de sus propuestas y en debates tanto a escala nacional como internacional.



PRIMERA REUNIÓN DEL JURADO

En la primera reunión del jurado, los responsables de los emplazamientos participan con voz y voto para preseleccionar el 20% de los proyectos entregados.

FALLO DEL JURADO

Tras dos días de análisis conjunto de los proyectos preseleccionados entre los responsables de los emplazamientos y los miembros del jurado, estos últimos dictan el fallo del concurso en solitario. Los premios se otorgan en función de la calidad de los proyectos y no persiguiendo un reparto igualitario por emplazamientos. El jurado es soberano en su decisión.

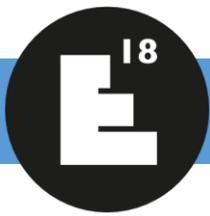
PROCEDIMIENTO PREVISTO TRAS EL FALLO DEL JURADO

Inmediatamente tras el fallo del jurado, los equipos premiados en EUROSPAN España son invitados a presentar sus proyectos a los responsables de los emplazamientos. A continuación, se produce una primera reunión de trabajo entre el Principado de Asturias y el equipo premiado en la que participa un miembro del jurado.

PROCEDIMIENTO PREVISTO PARA EL ENCARGO DERIVADO DEL FALLO DEL JURADO:

Se reconoce a los miembros promotores de los emplazamientos, a los miembros asociados o a las entidades en quien éstos deleguen (Entidades Locales, Comunidades Autónomas o en su caso, Entidades de Derecho Público) como órganos de contratación, para proceder en cada uno de los emplazamientos a adjudicar el contrato de servicios mediante un procedimiento negociado sin publicidad al ganador del concurso. En el

caso de que haya premios ex-aequo, los equipos ganadores deberán ser invitados a participar en las negociaciones.



1. OBJETIVOS

La Dirección General de Vivienda del Gobierno del Principado de Asturias presenta un proyecto de rehabilitación para transformar en viviendas asequibles para jóvenes un edificio en desuso en el barrio de San Lázaro, Oviedo. El proyecto parte de la estrategia del gobierno para facilitar el acceso a la vivienda en el centro de la ciudad y busca ofrecer soluciones innovadoras y sostenibles ante la crisis de la vivienda.

El concurso de ideas tiene como objetivo promover la creatividad en el diseño de viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes. Además de proporcionar un lugar para vivir, se busca crear un entorno que fomente la integración social y el crecimiento personal. Las propuestas deben ser flexibles, con espacios comunes que favorezcan la interacción entre los residentes.

El emplazamiento, en el barrio de San Lázaro, ofrece una oportunidad para conectar la zona con el resto de la ciudad, promoviendo una movilidad sostenible.

Los espacios modulares se adaptarán a las necesidades cambiantes de los residentes a lo largo del tiempo. Se priorizarán diseños que favorezcan el uso colaborativo de recursos por parte de los jóvenes.

El proyecto debe ser energéticamente eficiente, utilizando materiales sostenibles y sistemas que optimicen el consumo energético. Además, debe ofrecer un entorno saludable para los residentes y servir como modelo de sostenibilidad urbana.

El proyecto cuenta con el apoyo del Gobierno del Principado de Asturias y del Ayuntamiento de Oviedo y se valorará positivamente la colaboración con asociaciones vecinales para garantizar que la transformación del edificio sea respetuosa con la historia del barrio y las necesidades de sus habitantes.



2. ESPECIFICACIONES DEL EMPLAZAMIENTO

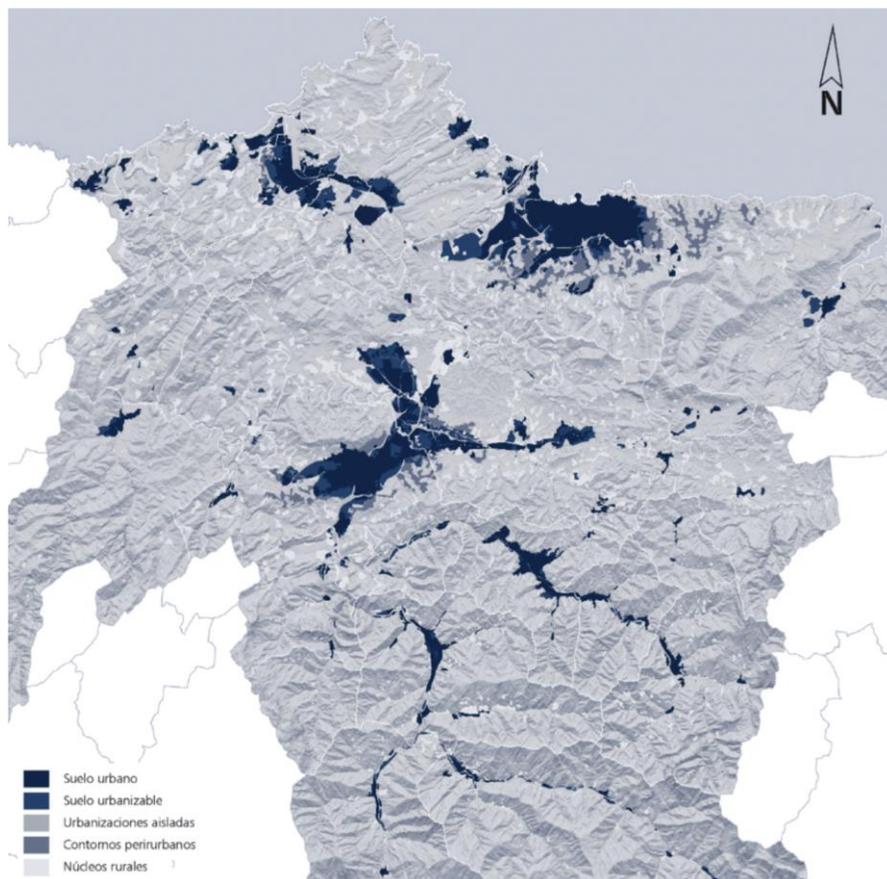
Área territorial

A lo largo del siglo XIX, Asturias experimentó un temprano impulso industrial gracias a la abundancia de carbón, lo que marcó un periodo de crecimiento que se extendió durante la primera mitad del siglo XX. Sin embargo, en las décadas posteriores, comenzaron a aflorar las debilidades de un modelo económico basado en actividades industriales y extractivas, evidenciando signos de agotamiento.

Con el inicio de los años 80, la situación se volvió insostenible, dando lugar a un complejo proceso de reconversión industrial, acompañado por los ajustes necesarios para la integración en la Comunidad Europea. Este cambio estructural tuvo un fuerte impacto en la economía regional. Asturias pasó de ocupar una posición destacada en España a experimentar una caída significativa en los niveles de renta y producción, haciendo imprescindible recurrir a ayudas públicas de forma continua para paliar los efectos de la reconversión.

La organización territorial de Asturias se basa en concejos, figura que equivale legalmente al municipio. A efectos administrativos, el Principado de Asturias está dividido en 78 concejos que, a su vez, se subdividen en entidades locales menores (denominadas parroquias). En el 2021, la población asturiana llegaba a 1.004.499 habitantes, siendo el área central la más poblada.

Se puede apreciar un fuerte desequilibrio en la distribución espacial de los habitantes asturianos. La zona central cada vez está más densamente poblada, mientras que en las áreas oriental y occidental la población disminuye de manera constante. Estas dos zonas presentan, además, un carácter más rural y valores paisajísticos.



En este contexto, el área metropolitana de Oviedo, capital del Principado de Asturias, cuenta con una población de más de 220.000 habitantes y juega un papel predominante en el área

metropolitana de la región, conocida por algunos autores como "Ciudad Astur". Este ámbito metropolitano abarca una superficie aproximada de 1.500 km², concentrando al 85% de la población asturiana en un radio de 30 km. Su singularidad radica en un desarrollo no radial, sino basado en la interconexión de núcleos urbanos de distintos tamaños que actúan como polos de atracción de población y se benefician de la articulación de sus infraestructuras internas. Considerado en su conjunto, este espacio ocuparía el séptimo lugar en la jerarquía del sistema urbano español.

Para aprovechar el potencial de este área metropolitana, las políticas de desarrollo regional deben reorientarse hacia la resolución de problemas estructurales como son la atracción y retención de población joven. Una de las prioridades clave es el diseño y la implementación de estrategias específicas para la creación de viviendas asequibles en alquiler social en suelo dotacional de titularidad pública que permitan a los jóvenes establecerse en la región. Esto no sólo contribuiría a frenar la migración, sino que también revitalizaría las zonas urbanas y fortalecería el tejido social.

Un proyecto estratégico que aproveche la realidad metropolitana emergente en el centro de Asturias podría ser determinante. Este enfoque integraría la oferta de vivienda para jóvenes con la dinamización económica y social de la región, transformando el área metropolitana en un polo de crecimiento sostenible y atractivo.

Numerosos estudios coinciden en que las grandes concentraciones urbanas son especialmente eficaces para atraer población joven y cualificada debido a las dinámicas que generan. No obstante, para que estas áreas urbanas consoliden su capacidad de atracción, es imprescindible garantizar el acceso a una oferta adecuada de viviendas asequibles de titularidad pública.

Un entorno urbano compacto y bien planificado, con una alta densidad de población y una política de vivienda inclusiva, no sólo facilita el intercambio de ideas y conocimientos, también impulsa una mayor interacción social y económica. Estas condiciones permiten a las empresas locales acceder rápidamente a talento diverso y a una amplia base de conocimientos, reforzando su flexibilidad y capacidad de adaptación a los cambios del mercado.

Así, la vivienda asequible se convierte en un elemento clave para consolidar el ciclo de crecimiento y dinamismo en las grandes aglomeraciones urbanas, posicionando al área metropolitana de Asturias como un modelo de desarrollo sostenible e inclusivo.



Área de reflexión

El edificio objeto del concurso se localiza en el barrio de San Lázaro, situado en la zona sur de la ciudad de Oviedo. Se trata de una zona extramuros ya que, hasta mediados del siglo XIX, la ciudad estaba prácticamente circunscrita al perímetro amurallado. Sin embargo, el barrio tiene sus raíces en la Edad Media, cuando surgió como un área importante de paso para los peregrinos que seguían el Camino Primitivo hacia Santiago de Compostela. Su nombre proviene del Hospital de San Lázaro, una institución benéfica fundada en el siglo XIII, que originalmente servía como refugio y lugar de cuidado para los enfermos, en particular leprosos, y también para los peregrinos que llegaban a la ciudad.

El proyecto que se plantea tiene como objetivo la rehabilitación del edificio existente, actualmente en desuso, situado en una zona de desarrollo urbanístico de los años 70-80 del pasado siglo, transformándolo en un conjunto de viviendas asequibles, con un enfoque especial hacia la población joven con el fin de facilitarle el acceso a una vivienda digna en condiciones favorables

Este hospital, conocido como La Malatería, desempeñaba un papel fundamental en el barrio. La malatería o leprosería estaba situada a las afueras de la ciudad, como era costumbre en aquella época para mantener a los enfermos alejados del núcleo urbano.



El edificio actual ha sido históricamente utilizado con fines dotacionales y asistenciales, un uso que se pretende conservar. Se destinará a vivienda asequible para jóvenes, de titularidad pública, manteniendo, por tanto, su función como equipamiento asistencial.

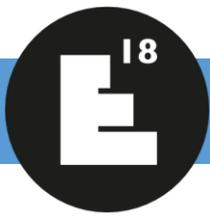


A lo largo de los siglos, la zona se fue urbanizando y desarrollando, pero conservó su carácter de enclave asociado al Camino y a la historia de la asistencia social en la ciudad. Más tarde, el edificio pasó

a albergar la Casa de Caridad de San Lázaro, hasta que, en 1929 se construyó el edificio actual sobre los cimientos del antiguo hospital. Mantuvo su uso hasta el año 1982, cuando pasó a manos del Gobierno del Principado de Asturias para destinarlo a Residencia de Ancianos de San Lázaro hasta su cierre definitivo en el año 2010.



A pesar de la proximidad del barrio de San Lázaro al centro histórico de Oviedo, la Ronda Sur actúa como una barrera arquitectónica que divide el territorio. Esta infraestructura, diseñada para el tráfico rodado, fragmenta el tejido urbano y limita la permeabilidad del

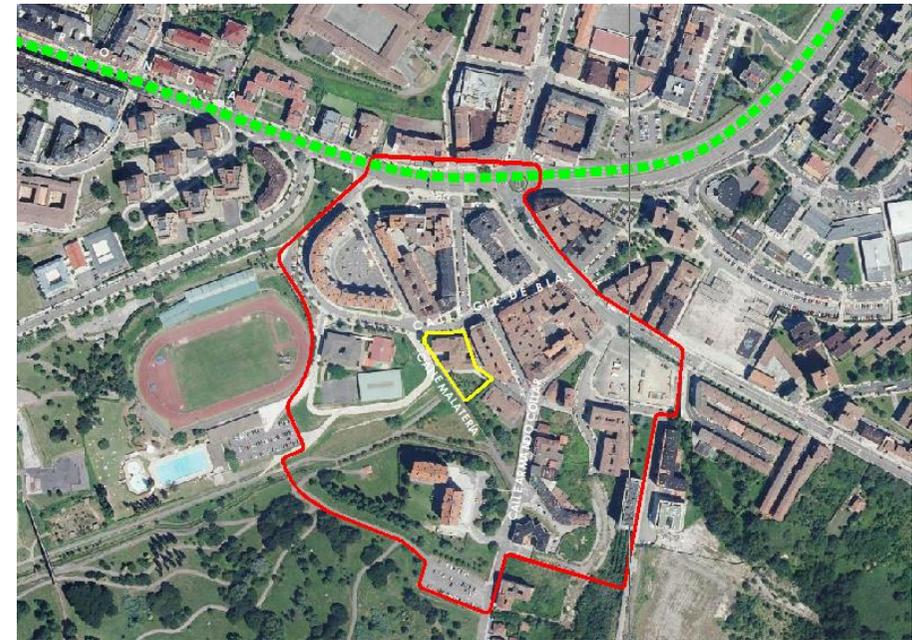


espacio público, dificultando la integración del barrio en la trama urbana de la ciudad y aislándolo del dinamismo del centro. La Ronda Sur, al separar físicamente estas áreas, crea una discontinuidad que afecta tanto la movilidad peatonal como la cohesión del espacio urbano.

Área de proyecto

La parcela donde se enclava el edificio presenta una topografía compleja, con un desnivel entre el punto más alto y el más bajo de aproximadamente 6m, según el eje noreste-sureste.

El edificio tiene una planta en forma de "H" y está exento en todas sus fachadas. Presenta fachada principal, orientada al norte hacia la calle Gil Blas, con un pequeño porche, fachada Oeste, hacia la calle Malatería, fachada Este hacia callejón que une las calles Gil de Blas y Armado Collar, y fachada Sur que linda con parcela propiedad también del Gobierno del Principado de Asturias.



Se desarrolla en una planta en semisótano y cuatro plantas sobre rasante y cuenta con una superficie construida total de 4.354,05m².

Actualmente se encuentra en desuso, aunque el uso anterior se corresponde con el definido por el PGO como EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL y cuenta con una superficie construida de 4.354,05m² y una superficie computable a efectos de edificabilidad de 2.902,49m², en planta baja, planta primera, segunda y bajo cubierta.

También dispone de semisótano y un porche en la planta baja con superficie no computable a efectos de edificabilidad.

En la siguiente tabla se especifican las superficies construidas y computables a efectos de edificabilidad de cada una de las plantas de los edificios existentes:

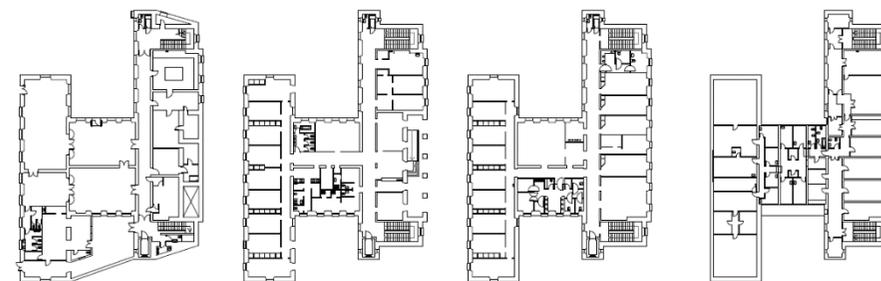
	Planta	Sup. Construida	Computable Porcentaje	Superficie edificabilidad
LA MALATERÍA	Semisótano	870,81 m ²	0,0%	0,0 m ²
	PB	812,55 m ²	100%	812,55 m ²
	PB Porche	58,26 m ²	0,0%	0,0 m ²
	P1 ^a	870,81 m ²	100%	870,81 m ²
	P2 ^a	870,81 m ²	100%	870,81 m ²
	BC	870,81 m ²	40%	348,32 m ²
	TOTAL	4.354,05 m ²	-	2.902,49 m ²

Estructuralmente, está resuelto con muros portantes perimetrales e interiores de fábrica de ladrillo. Los forjados son de viguetas

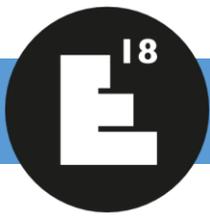
metálicas con piezas de rasilla cerámica o bovedillas. También presenta en varios puntos vigas de estructura metálica.

Las fachadas tienen un acabado de mortero de cemento y carpinterías de madera.

Las cubiertas son de teja cerámica a varias aguas, con forjado de viguetas metálicas y rasillas cerámicas sobre muros portantes de ladrillo.







3. CARACTERÍSTICAS FÍSCAS, PROBLEMÁTICA Y PROGRAMA DE NECESIDADES

NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

La Normativa urbanística aplicable es el Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación de Oviedo, aprobado por en el Pleno del Ayuntamiento de 6 de febrero de 2006, y publicado en el BOPA de 25 de marzo de 2006.

Así mismo, son de aplicación el Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTU) y el Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU).

La parcela objeto de estudio se encuentra clasificada y calificada por el PGOU, como SUELO URBANO, con la calificación de acuerdo con el Plano 15-M-II del PGOU, de la serie 1000, como EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL. Ninguno de los edificios existentes en la parcela se

encuentra incluido dentro del Catálogo de Edificios del municipio de Oviedo.

La Modificación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) publicada en el BOPA de 3 de noviembre de 2022 supone cambios de usos en Suelo Dotacional permitiendo el uso residencial en la modalidad de alojamientos dotacionales de titularidad pública.

De acuerdo con el punto b) art. 4 del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU), se entiende como Dotaciones urbanísticas:

b) Equipamientos: construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, residencial en la modalidad de alojamientos dotacionales, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad u otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las



superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. La consideración de los alojamientos dotacionales como equipamiento requiere en todo caso la titularidad pública de los mismos.

Por tanto, el equipamiento que se plantea se considera Equipamiento residencial en la modalidad de alojamientos dotacionales.

Condiciones de aplicación:

Inicialmente, desde la Dirección General de Vivienda, se planteó una propuesta de ESTUDIO DE DETALLE para uso asistencial. Tras la presentación del Estudio de Detalle, y una vez consultado el Ayuntamiento de Oviedo, se considera que dicha presentación únicamente resulta necesaria en el caso de propuestas que sobrepasen los 15 metros a cornisa establecidos en el Plan General de Oviedo, supuesto que no se da en el presente caso.

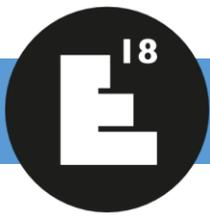
La parcela en la que se plantea intervenir está clasificada y calificada en el Plan General de Ordenación de Oviedo como suelo urbano,

Equipamiento Asistencial (EA). Le resultan de aplicación las condiciones específicas del PGOU, Título VI para equipamientos.

Según el artículo 6.7.3. Sustitución de usos dotacionales del Plan General de Ordenación de Oviedo,

1. La sustitución de un uso concreto de equipamiento o dotación por otro igualmente dotacional podrá realizarse mediante la tramitación de un expediente en el que se justifiquen, motivadamente, las razones del cambio de uso.
2. La sustitución del uso de equipamiento o dotación por otro igualmente dotacional deberá ser aprobada por el Pleno de la Corporación previo sometimiento a información pública de la documentación justificativa del cambio de uso por un plazo de 15 días.

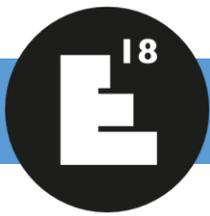
Por otro lado, las condiciones edificatorias de aplicación a la parcela son las establecidas en el artículo 6.7.5 del PGOU:



- Edificabilidad máxima: 1,5 m²/m².
- Ocupación máxima de parcela: 70%
- Retiro mínimo a eje de calle: $\frac{3}{4}$ de la altura.
- Retranqueo mínimo a linderos: $\frac{3}{4}$ de la altura, con mínimo de 3 m.
- Altura máxima de cornisa: 15 m.
- Las condiciones de uso de la parcela son las establecidas en el artículo 6.7.4 del PGOU:
- Uso característico: Equipamiento.
- Usos compatibles:
 - Todos los usos de equipamiento se consideran compatibles entre sí.
 - Residencial: Sólo vivienda adscrita a la guarda de las instalaciones.

- Oficinas: Sólo las vinculadas a la gestión del equipamiento.
- Hostelería: Sólo al servicio del equipamiento.
- Se adelanta que la dotación mínima de plazas de aparcamiento debe ser de 1/100 m² construidos.
- Se advierte, además, que la parcela y el edificio propuesto están en el entorno de protección del Camino de Santiago, requiriéndose autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.
- Edificabilidad máxima sobre Parcela Neta es de 7.968,42m².

Por tanto, para el edificio objeto de concurso, la **edificabilidad máxima es de 6.670,42m²**.



PROGRAMA DE NECESIDADES

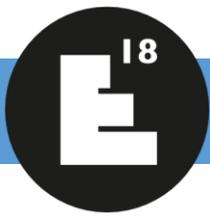
En este concurso, no se establece un número mínimo de viviendas, lo que permite a los participantes proponer soluciones flexibles y adaptadas a las necesidades del proyecto. Los concursantes deberán tener en cuenta los parámetros urbanísticos anteriores y el uso eficiente de los espacios del edificio existente en relación con los nuevos usos, garantizando que sus propuestas no sólo cumplan con los requisitos de habitabilidad, confort y accesibilidad, sino que también favorezcan la integración social y el desarrollo de un entorno propicio para la creatividad y el crecimiento personal.

Este conjunto de viviendas no sólo debe ser funcional y accesible, sino que también tiene como objetivo promover un fuerte sentido de comunidad. Las propuestas deberán incluir espacios compartidos y zonas comunes que favorezcan la interacción, el intercambio y la colaboración entre los residentes, facilitando la creación de redes sociales y vínculos entre ellos. Además, el diseño debe ser flexible y adaptable, permitiendo que los espacios se ajusten a las diversas necesidades de los residentes a lo largo del tiempo, favoreciendo tanto el establecimiento de la vida personal de los jóvenes como el desarrollo de su vida profesional.

La flexibilidad en el diseño será un aspecto fundamental para responder a las variadas y cambiantes necesidades de la población joven, cuyas circunstancias y realidades pueden evolucionar con el tiempo. Se valorarán especialmente aquellas propuestas que ofrezcan espacios modulares y adaptables, capaces de ajustarse a las transformaciones de los requerimientos de los usuarios en el futuro. La transformación de los espacios debe ser sencilla, permitiendo modificaciones fáciles y eficientes en función de las exigencias cambiantes de los residentes, lo que garantizará una alta adaptabilidad y resiliencia ante posibles cambios sociales, culturales o económicos.

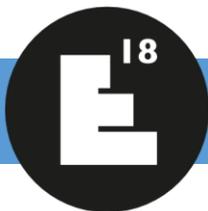
Se considerará positivo el diseño de viviendas que no sólo contemple unidades individuales, sino también la posibilidad de crear unidades compartidas que favorezcan el uso colaborativo de recursos y el fomento de una comunidad joven y dinámica. Este enfoque permitirá que el proyecto evolucione con el tiempo y se ajuste a las futuras demandas y circunstancias urbanas y sociales de la ciudad, promoviendo un entorno flexible que sirva a las necesidades cambiantes de sus habitantes.

En coherencia con los objetivos de sostenibilidad y el compromiso con el medio ambiente, se exigirá que el proyecto integre principios de eficiencia energética en todas sus fases. El diseño deberá garantizar que las



viviendas sean energéticamente eficientes, utilizando materiales de bajo impacto ambiental, sistemas de aislamiento de alta calidad y aprovechamiento de recursos naturales como la luz solar, así como ventilación cruzada para reducir al máximo el consumo energético.

Se promoverán soluciones tecnológicas sostenibles con el objetivo de reducir la huella ecológica del proyecto. Además, se valorará que el diseño garantice un entorno saludable para los futuros residentes. El proyecto debe aspirar a ser un modelo de sostenibilidad urbana, proporcionando un espacio habitable cómodo y sirviendo como referente para futuras iniciativas sostenibles en la ciudad.



4. INFORMACIÓN SOCIOCULTURAL DEL EMPLAZAMIENTO

Los beneficios que se esperan obtener con la realización de este proyecto son múltiples y abarcan tanto aspectos sociales como económicos y medioambientales. A continuación, se detallan los principales beneficios:

- Revitalización Urbana

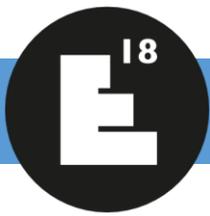
- Impacto Positivo en el Entorno Urbano: La transformación de un edificio en desuso en un espacio habitable contribuirá a revitalizar una zona céntrica de Oviedo. La intervención actuará como un catalizador para la regeneración de la zona, mejorando la calidad del entorno urbano.
- Estimulación de la Economía Local: Al atraer nuevos residentes, especialmente jóvenes, se espera un aumento en la actividad comercial y en el dinamismo económico local, lo que puede impulsar la creación de empleos y la apertura de nuevos negocios en la zona.

- Accesibilidad a la Vivienda

- Soluciones Habitacionales Asequibles: El proyecto ofrecerá viviendas para jóvenes en alquiler accesible de titularidad pública, facilitando el acceso de la población joven a una vivienda digna en una ubicación céntrica. Esto responde a una necesidad creciente de viviendas con alquiler asequible en las ciudades, donde los jóvenes a menudo afrontan barreras significativas para acceder al mercado inmobiliario.
- Facilidad de la Integración Social: Al ofrecer viviendas para jóvenes de alquiler en el centro de la ciudad, el proyecto promueve la integración de los jóvenes en la vida urbana, contribuyendo a una mayor cohesión social y evitando la gentrificación.

- Diversidad y Dinamismo

- Atracción de Población Joven y Diversa: Al atraer a una población joven, el proyecto fomentará un ambiente más vibrante y dinámico en el barrio. La diversidad generacional y cultural resultante enriquecerá la vida urbana y contribuirá a un entorno social más inclusivo.



- Promoción de la vida comunitaria: El diseño del proyecto, con un enfoque en espacios habitacionales modernos y funcionales, promoverá un estilo de vida comunitario y colaborativo, fomentando la interacción social y el intercambio cultural entre los residentes.

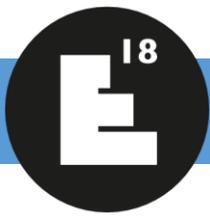
- Sostenibilidad

- Reducción del Impacto Ambiental: La rehabilitación del edificio se realizará con un enfoque en la sostenibilidad, aplicando la estrategia de las 3R (Reducir, Reutilizar, Reciclar). Esto incluye la minimización de nuevas construcciones, la reutilización de materiales existentes y la incorporación de materiales reciclados y de origen local, reduciendo significativamente el impacto ambiental del proyecto.
- Mejora de la Eficiencia Energética: El proyecto integrará soluciones de eficiencia energética, como el uso de aislamientos térmicos y sistemas de climatización pasivos, reduciendo así el consumo de energía durante la vida útil del edificio y disminuyendo las emisiones de carbono.

- Promoción de la Economía Circular: Al anticipar la deconstrucción y facilitar la reutilización de materiales en el futuro, el proyecto contribuye a la economía circular, promoviendo un uso más responsable y eficiente de los recursos.

- Valor Patrimonial y Cultural

- Preservación del Patrimonio Arquitectónico: Al rehabilitar un edificio histórico, se conservará el patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad, integrándolo en la vida moderna sin perder su valor histórico.
- Reforzamiento de la Identidad Local: El proyecto contribuirá a reforzar la identidad local al respetar y revitalizar un edificio significativo, lo que fortalecerá el sentido de pertenencia entre los residentes y la comunidad en general.



5. DATOS MEDIOAMBIENTALES DEL EMPLAZAMIENTO Y SU CONTEXTO

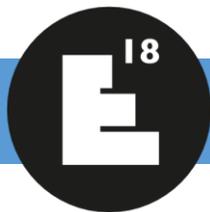
El entorno donde se enclava el edificio se encuentra dentro del área urbana de Oviedo. Por tanto, los recursos naturales no son factores determinantes para la rehabilitación, ya que el enfoque de este proyecto está dirigido a cómo integrar el edificio dentro del entorno urbano de manera sostenible y eficiente.

Dada la situación del edificio no se consideran grandes riesgos geológicos o naturales en la zona.

El emplazamiento del proyecto en el barrio de San Lázaro ofrece una oportunidad única para conectar esta zona con el resto de la ciudad, favoreciendo su integración y fortaleciendo el vínculo con las áreas circundantes. La rehabilitación del edificio debe integrarse armónicamente con el entorno urbano, promoviendo una movilidad sostenible y creando un acceso fluido a las principales zonas de la ciudad. La propuesta deberá tener un enfoque de accesibilidad universal.

Se valorarán de manera especial aquellas propuestas que integren los espacios públicos y privados diseñados para promover el uso de modos de transporte sostenibles, en consonancia con la visión de una ciudad más

verde, accesible y sostenible, minimizando la huella de carbono y mejorando la calidad de vida de los residentes.



6. DINÁMICAS Y DIFICULTADES ECONÓMICAS DEL EMPLAZAMIENTO

Con esta iniciativa, se pretende responder a la creciente demanda de viviendas asequibles para jóvenes en áreas céntricas, ofreciendo espacios habitacionales modernos y funcionales que promuevan un estilo de vida comunitario y sostenible. Al facilitar el acceso de los jóvenes a zonas céntricas de la ciudad, se espera fomentar un entorno urbano más vibrante y diverso, en el que la convivencia intergeneracional y la interacción social sean elementos clave.

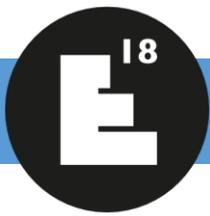
Además, el proyecto se alinea con las políticas de revitalización urbana, que buscan reactivar zonas tradicionales mediante la incorporación de nuevos residentes y la dinamización económica local. En resumen, la rehabilitación y adaptación del edificio para la creación de viviendas para jóvenes no sólo ofrece una solución habitacional, sino que también actúa como un motor de transformación urbana, generando un impacto positivo tanto para los residentes como para la comunidad en general.

Para la Edición 18 de EUROSPAN, bajo el tema RECURSOS, se proponen enfoques innovadores para abordar la fragilidad del ecosistema terrestre y las crisis sociales contemporáneas.

La idea es desarrollar proyectos que promuevan prácticas alternativas a la extracción nociva de recursos, el consumo excesivo y la contaminación. Los proyectos deben integrar la regeneración de la naturaleza y la cultura, para buscar soluciones que no solo sean sostenibles desde un punto de vista ecológico, sino que también promuevan la equidad social y el bienestar de las personas. Esto puede lograrse siguiendo tres direcciones clave:

- Reabastecimiento de recursos en términos de elementos naturales/riesgos.
- Recursos en términos de formas de vida e inclusión.
- Recursos en términos de materialidad.

El proyecto propuesto se engloba en el tema de **Re-sourcing** de EUROSPAN 18, centrándose en la materialidad y subrayando la importancia de una gestión sostenible, duradera e innovadora de los materiales. Este enfoque es esencial para minimizar el impacto



ambiental y asegurar la adaptabilidad y eficiencia del edificio a lo largo de su ciclo de vida.

La estrategia de las 3 R (Reducir, Reutilizar, Reciclar) aplicada en términos de materialidad para la rehabilitación y adaptación de edificios existentes es fundamental para promover la sostenibilidad y la preservación de los recursos naturales:

1. Reducir

- Minimizar nuevas construcciones: Se priorizará la intervención sobre el edificio, evitando demoliciones innecesarias y reduciendo la necesidad de nuevas construcciones. Esto implica optimizar el uso del espacio ya disponible, adaptándolo a las nuevas necesidades sin realizar ampliaciones significativas. La reducción en la utilización de nuevos materiales contribuye a disminuir el impacto ambiental asociado a su producción, transporte e instalación.

- Eficiencia energética: Se implementarán soluciones de eficiencia energética, como el aislamiento térmico y el uso de sistemas de climatización pasivos, con el fin de reducir el consumo de energía durante la vida útil del edificio.

- Impacto sobre el entorno: Se garantizará que el diseño del edificio favorezca una integración adecuada con la parcela y el entorno, minimizando el impacto negativo en el paisaje y la comunidad circundante.

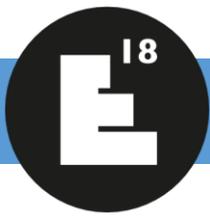
2. Reutilizar:

- Reutilización de espacios: Se buscará maximizar el aprovechamiento de los espacios existentes dentro del edificio, transformándolos en áreas habitables y funcionales sin realizar cambios estructurales mayores.

- Reutilización de materiales: Se dará prioridad a la reutilización de materiales existentes en el edificio, como vigas, ladrillos, puertas, ventanas...Esto no solo reduce la necesidad de materiales nuevos, sino que también preserva el carácter histórico y arquitectónico del edificio.

3. Reciclar:

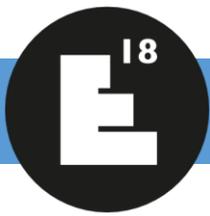
- Uso de materiales biogeológicos: Se incorporarán materiales reciclados y de origen natural en la rehabilitación del edificio. Estos



materiales serán fácilmente reciclables y pueden volver a integrarse en el ciclo natural al final de su vida útil.

- Anticipación de la deconstrucción: Durante el diseño y rehabilitación del edificio, se considerará la posibilidad de una futura deconstrucción. Esto implica usar ensamblajes y uniones que faciliten el desmontaje y la reutilización de los materiales, minimizando los residuos y promoviendo una economía circular.

- Uso de recursos locales: Se priorizarán materiales y conocimientos técnicos locales, lo que no solo reduce la huella de carbono asociada al transporte, también fortalece la economía local y preserva las tradiciones constructivas de la región.



VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS

Se valorarán propuestas que integren armoniosamente el proyecto con el entorno urbano y natural, priorizando la conexión con la ciudad y el barrio de San Lázaro. Se busca una solución de calidad y viabilidad que respete la edificación existente y promueva la funcionalidad de los espacios. En particular, se valorarán los siguientes aspectos de las propuestas:

1. Contexto urbano y social

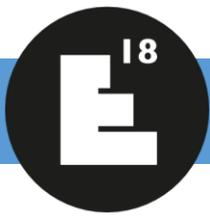
En este apartado se valorará la conexión del emplazamiento que deberá garantizar una integración armónica con el tejido urbano existente, favoreciendo la accesibilidad desde las principales vías de comunicación. El diseño debe respetar la escala y el carácter de las edificaciones circundantes, asegurando que el nuevo desarrollo complemente el entorno, sin generar disonancias. La edificación de La Malatería debe ser mantenida como un referente visual y funcional.

Así mismo, la propuesta también debe tener en cuenta la protección del Camino de Santiago, integrando caminos y accesos que

permitan una circulación fluida de peregrinos y usuarios, respetando este entorno cultural. El diseño de espacios comunes y zonas ajardinadas debe mejorar la calidad de vida en el barrio, promoviendo una interacción positiva entre los residentes y su entorno y contribuyendo a la revitalización de San Lázaro como una zona accesible, conectada y de alto valor urbanístico.

Se valorarán de manera especial aquellas propuestas que integren los espacios públicos y privados diseñados para promover el uso de modos de transporte sostenibles, en consonancia con la visión de una ciudad más verde, accesible y sostenible, minimizando la huella de carbono y mejorando la calidad de vida de los residentes.

Se valorará positivamente el trabajo conjunto con las asociaciones vecinales locales, para garantizar que la transformación del edificio se realice de forma respetuosa con la historia del barrio y con las necesidades de sus habitantes. La colaboración con la comunidad será clave para el éxito del proyecto, asegurando que este responda a las demandas de los futuros residentes y fomente un sentido de pertenencia y apoyo colectivo.



2. Propuesta arquitectónica de Conservación e integración compositiva de la actual edificación de La Malatería que se conserva en el conjunto de la propuesta edificatoria

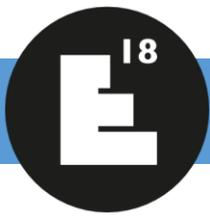
Se valorará desde el punto de vista cualitativo aquellas propuestas que contemplen la conservación de la mayor parte posible del edificio existente, adaptándolo al nuevo uso de vivienda, manteniendo su estructura y características fundamentales. Además, se tendrá en cuenta la relación entre la edificación original y la nueva construcción, buscando una integración armónica con el entorno, la reducción del movimiento de tierras, la compatibilidad entre la privacidad de las viviendas y su conexión con el conjunto del edificio, la creación de espacios comunes para la convivencia y la accesibilidad a las viviendas.

3. Propuesta de conservación e integración compositiva de superficie de zonas verdes en relación con la parcela actual pudiendo incluirse en el cómputo superficies de cubierta plana ajardinada acondicionada para la estancia y recreo de los usuarios

En este apartado se valorará desde el punto de vista cualitativo - calidad como áreas de esparcimiento tanto para los usuarios de los apartamentos dotacionales por su adecuada orientación, soleamiento, vistas y trazado con un diseño que permite su fácil conservación y mantenimiento - el aumento, mantenimiento o disminución de forma sensible de la superficie (m²) de zonas verdes actualmente existentes en la parcela – 2.327,03 m² según levantamiento topográfico - y la contribución de estas zonas verdes al resultado compositivo de la superficie y volumen de la actual edificación de La Malatería que se conserva, así como su relación compositiva con la superficie y volumen de edificación que se crea con la sinergia de ambos volúmenes y el entorno de Protección del Camino de Santiago.

4. Organización del programa funcional del conjunto

La organización del programa funcional debe asegurar una adecuada distribución de los espacios en consonancia con la orientación, las vistas y las condiciones de soleamiento. La disposición del edificio debe estar diseñada para aprovechar al máximo la luz natural, mejorando la calidad de vida de los residentes



al garantizar espacios bien iluminados y energéticamente eficientes. La orientación debe permitir que las vistas desde las unidades habitacionales sean de calidad, generando una conexión visual con el entorno natural y urbano que enriquezca la experiencia de vivir en el proyecto y refuerce la relación con el paisaje y la ciudad.

Las dependencias deben estar organizadas para facilitar el acceso a las zonas comunes y los espacios exteriores, favoreciendo la circulación eficiente tanto de los residentes como de los visitantes. La proximidad a los servicios públicos, la infraestructura de transporte y las conexiones peatonales con el resto de la ciudad también debe ser considerada para que los residentes puedan desplazarse fácilmente hacia el centro de la ciudad, otros barrios y puntos clave, como el Camino de Santiago, sin dificultades.

La flexibilidad del sistema de compartimentación es fundamental para adaptarse a las diferentes necesidades de los residentes a lo largo del tiempo. Se valorará las unidades habitacionales que estén diseñadas con un sistema modular o flexible que permita reconfigurar los espacios según las preferencias y cambios en la vida de los usuarios. Esta flexibilidad es importante para garantizar que

el diseño del conjunto sea adecuado para distintos tipos de habitantes, como familias, personas solas o personas mayores, sin perder funcionalidad ni calidad en los espacios.