

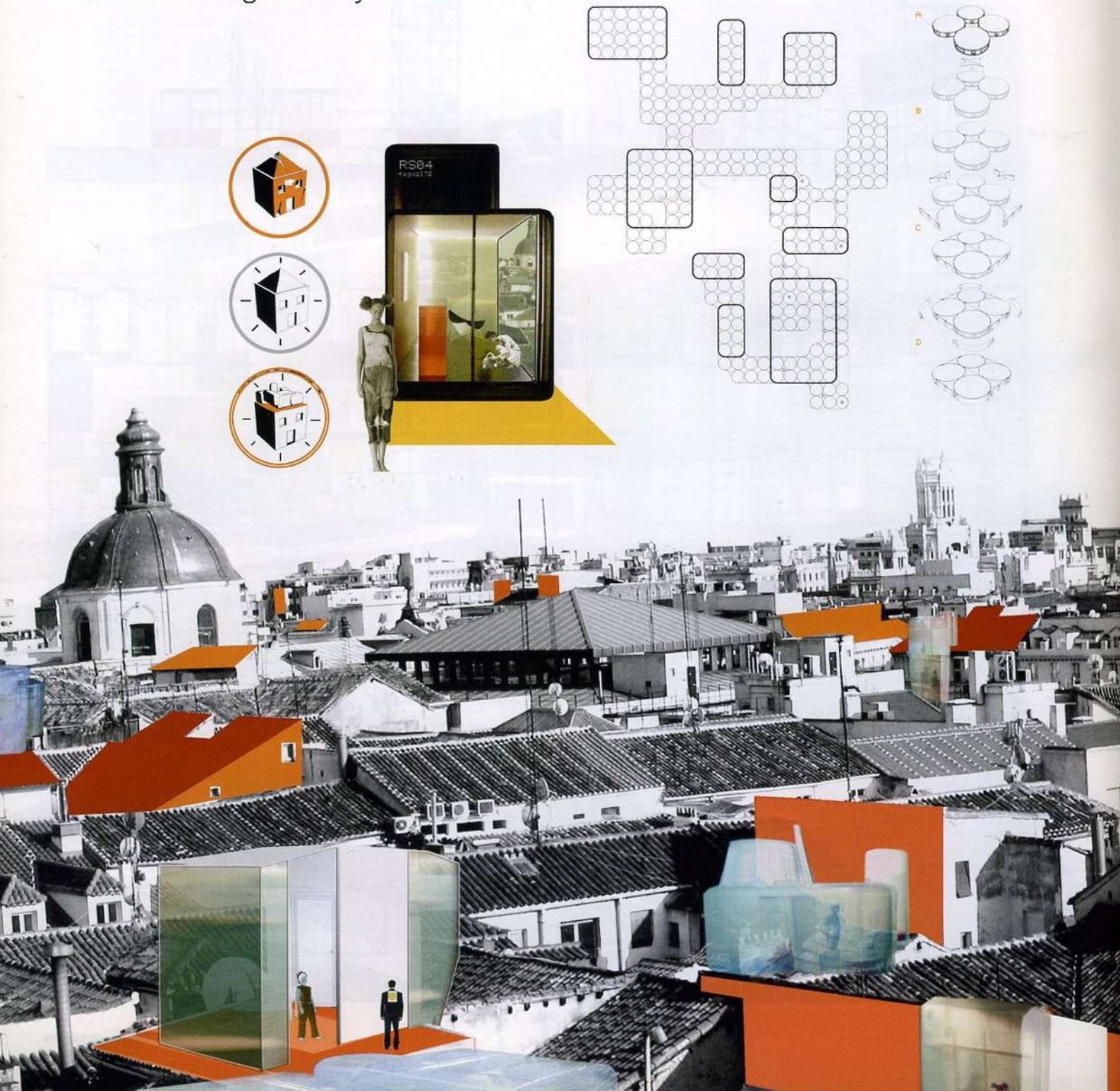
**FagozITE** consiste en: **Intensificación de los edificios a rehabilitar como medio de pago por la rehabilitación efectuada en edificios deteriorados.**

La conservación y especialmente la rehabilitación de un edificio implica un gasto económico considerable que no sobrepasará la mitad del valor de un edificio de nueva planta con una edificabilidad similar, pero que sin embargo puede suponer un gasto no asimilable por los propietarios de los edificios. Las ordenanzas municipales sobre conservación, rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones contemplan la posibilidad de que las obras necesarias no sean realizadas por los propietarios tomando como solución medidas como la ejecución subsidiaria a costa del obligado o incluso la expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.

En este caso se propone una nueva posible solución que consiste en el pago por el servicio de rehabilitación

## FagozITE

Isabel Collado e Ignacio Peydro



a través de metros cúbicos de aire contenidos dentro del ámbito del edificio y relacionados directamente con patologías sufridas por el edificio.

Se podrán así mismo realizar mejoras en el edificio no contempladas en la ley de conservación de las edificaciones como pueden ser incorporación de elementos técnicos no existentes (ascensor, antenas de telecomunicación o de televisión, sistemas de climatización, etc.), elementos de ahorro energético y medioambiental (filtro de aguas pluviales para su utilización doméstica no alimenticia, paneles solares para calentamiento de agua o para suministro eléctrico, etc.) o elementos de uso común al conjunto del edificio.

A cambio de las mejoras el ayuntamiento pertinente podrá incorporar nuevos espacios habitables dentro de las condiciones urbanísticas existentes.

Esto permite reducir las variables del precio de la vivienda tan sólo al precio de la construcción y a los gastos de promoción lo que permite ofrecer viviendas

económicas en el centro histórico de las ciudades.

$$Vv=Vs+Cc+G+B; Vs=0; B=0$$

$$Vv=Cc+G$$

**Características del espacio doméstico fagozITE: cápsulas, cromosomas y organismos de simbiosis**

Los nuevos espacios habitables no serán de dimensiones ni de utilización tradicional ya que ni las condiciones de crecimiento y apropiación del espacio ni las condiciones estructurales y constructivas permiten una implantación tradicional de las nuevas viviendas. Se propone un sistema de *organismos de simbiosis*, organismos necesarios para el edificio pero que necesitan a su vez a éste para su existencia, que por una parte resuelvan, directa o indirectamente, alguna de las posibles patologías existentes en el edificio aprovechado y, al mismo tiempo, que constituyan un elemento necesario en el nuevo espacio doméstico generado o generen espacio habitable por sí mismos.

Dichos organismos serán piezas independientes y combinables entre sí que generarán distintas soluciones de células o cápsulas habitables. Cada una de las piezas contendrá una información doméstica específica o característica técnica o tipológica concreta, semejante a la información cromosómica en los organismos vivos, referida en este caso a la generación de una vivienda en un entorno construido determinado.

La formalización final, es decir, la combinación cromosómica final en el edificio ocupado dependerá directamente de éste y de sus condiciones morfológicas y patológicas. Por ello es necesaria la atomización del organismo en partículas que resuelvan patologías concretas y partículas domésticas concretas, para con ello tener una mayor adaptabilidad a condiciones geométricas no establecidas y poder aprovechar el mayor número de metros cúbicos de aire sin perturbar en exceso las condiciones de luz y ventilación existentes previas a la actuación de rehabilitación e intensificación. (...)

PLAN DE ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO CB = es + PT = es

... 11 metros de fachada

