



VER de MANZANA

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DEL PERI "MANZANA VERDE" DE MÁLAGA "NUEVOS MODOS DE HABITAR - MANZANA VERDE"

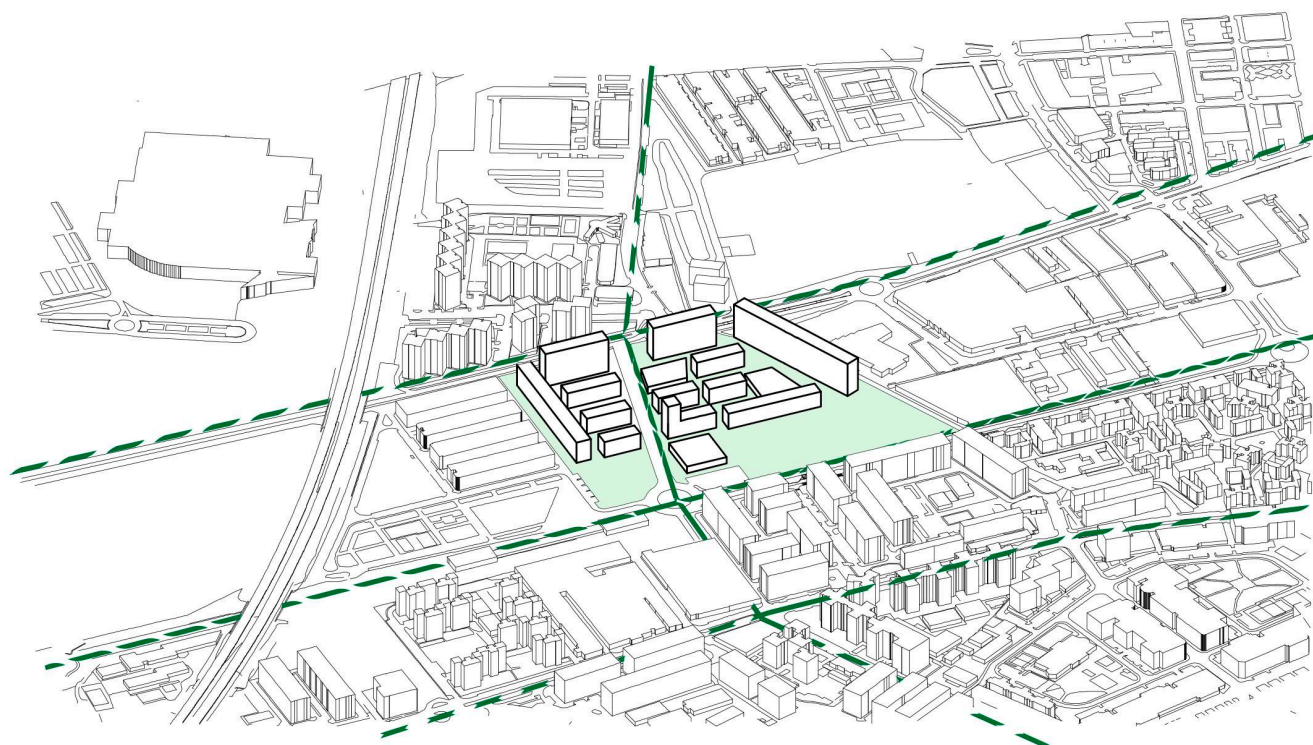
DOSSIER - MEMORIA

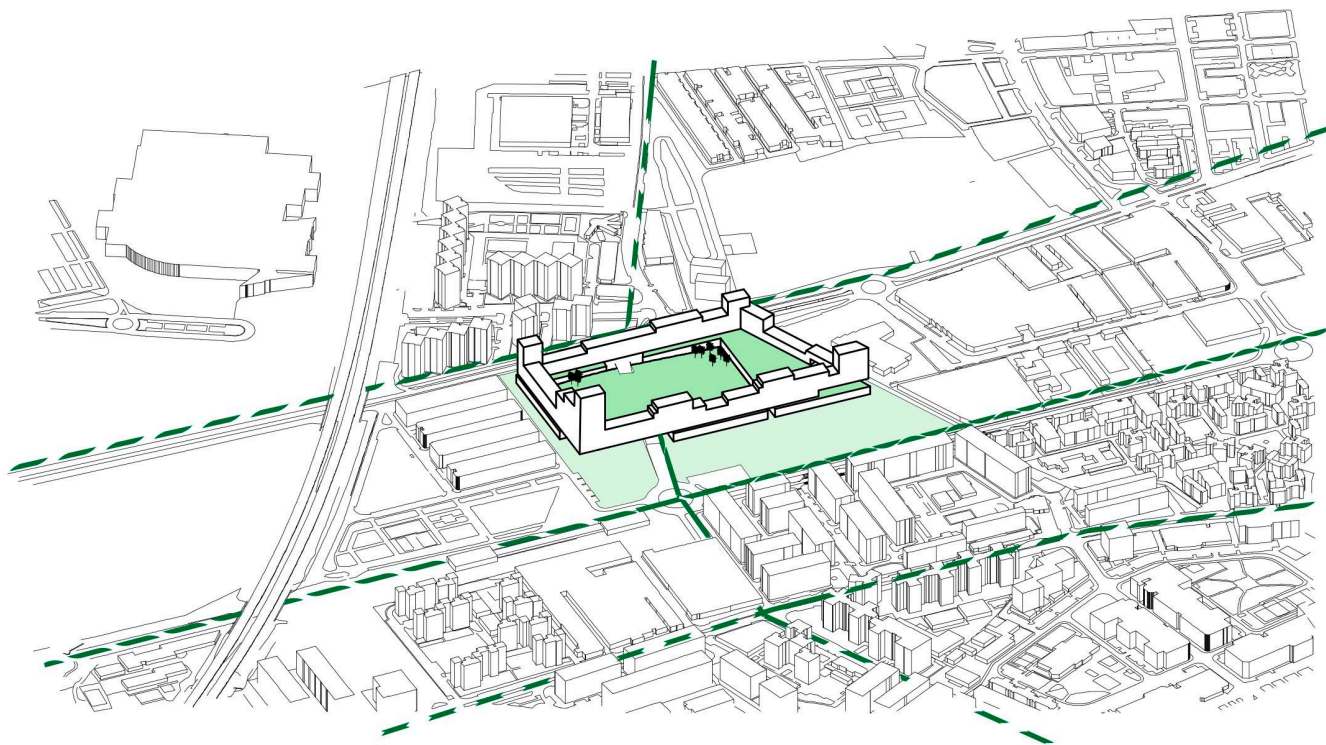
Introducción. Exposición de motivos.

Nuestra osada propuesta se inscribe dentro de las condiciones del proyecto de cooperación europeo sobre la ciudad mediterránea que da pie al presente concurso.

A partir del plan especial de urbanismo (PERI) vigente que rige las parcelas a tratar, nuestro equipo propone un proyecto en coherencia con los principios de una verdadera 'manzana verde' mediterránea. El objetivo es reflexionar y desarrollar las características propias de una edificación comprometida con unas estrategias bioclimáticas a escala urbana y edificatoria sobradamente válidas.

Entendemos, pues, que la ordenación propuesta en el PERI no se corresponde con los criterios del modelo de ciudad compacta, compleja y de diversidad de usos. No responde a la problemática de la ciudad mediterránea en que se enmarca el programa, mas bien responde de manera continuista al urbanismo del entorno de bloques mono funcionales de extrarradio. Consideramos que esto es inapropiado y propia del siglo pasado, tanto en formas como en funciones, lejos de la practica urbanística deseable en el siglo XXI.





Entendiendo un entorno metropolitano de la primera corona de la ciudad entre grandes ejes de movilidad y una expansión densa edificatoria de poca calidad, y teniendo en cuenta el marco de una reconversión industrial y dignificación del entorno del ferrocarril en torno a la centralidad de una nueva estación de cercanías, entendemos que un modelo de edificación compacta, multiprogramática y mucho más generosa en espacios públicos y verdes responde al objetivo del concurso de forma coherente.

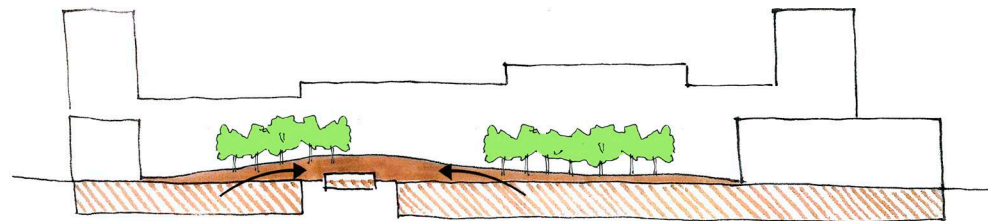
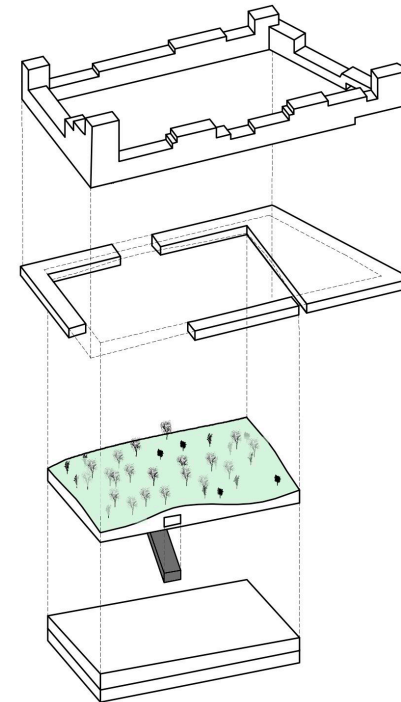
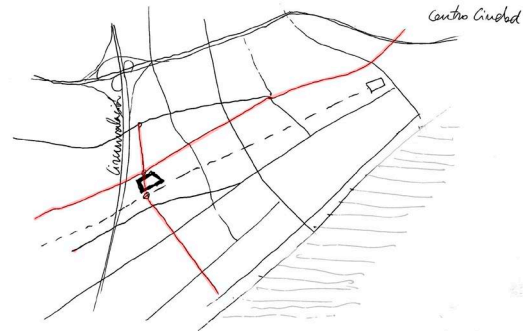
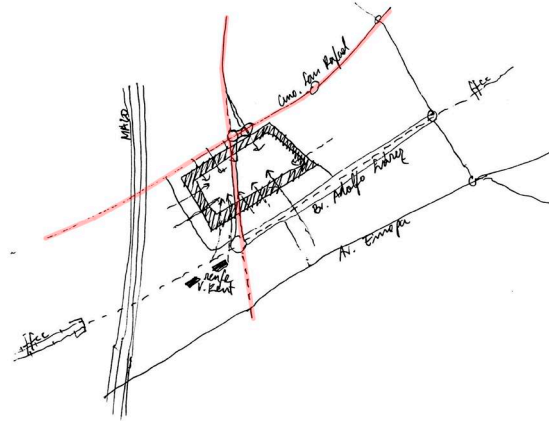
Por tanto, proponemos un volumen de manzana cerrada que supera la concepción de parcelas funcionales para formular una estrategia de diversificación del programa que incluye en una edificación de gran escala el programa comercial, público y residencial dejando en el centro de la manzana un generoso parque verde y espacios públicos, que esponjarán un distrito tan densamente construido.

El bloque se organiza sobre un zócalo porosa donde se sitúa el programa comercial que se interrumpe en los lugares de paso hacia el interior de la manzana, sensibles a los acontecimientos urbanos de alrededor; sobre la basa la pastilla continua de viviendas perimetrales modulares.

Escala urbana

Proponemos la resolución de la vía estructural de tránsito norte-sur a través de una calle deprimida ligeramente de la cota original que se encuentra cubierta por el cambiante terreno del parque verde interior, que da lugar a un jardín interior de la ciudad lejos del tráfico y del ruido, un área de esparcimiento para la manzana y el distrito. La calle interior resuelve el tráfico entre el norte y el sur dando continuidad al tráfico perimetral de la ciudad que por esta vía circular circula, conectando con los ejes radiales a un lado y otro de la manzana.

En planta baja buscamos una continuidad del espacio público con sensibilidad a los acontecimientos urbanos que condicionan el lugar, de manera que el bloque inferior tiene una porosidad que lo hace permeable al peatón. La centralidad de la estación de cercanías significa un gran espacio de acceso a la manzana y una intensificación arquitectónica de programas públicos. Así mismo, tanto el camino de san Rafael como el bulevar Adolfo Suarez tienen varios accesos peatonales y de servicio al interior de la manzana. Por su parte, los equipamientos están incluidos en el primer nivel del bloque inferior, con los espacios exteriores sobre la cubierta superior de la basa, sobre los locales comerciales, de manera que el interior de la manzana queda fragmentado en distintas



MOVIMIENTO DE TIERRAS

VER de MANZANA.

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO DEL PERI "MANZANA VERDE" DE MÁLAGA "NUEVOS MODOS DE HABITAR - MANZANA VERDE"



alturas, todas exteriores.

Estrategias de sostenibilidad.

La arquitectura mediterránea.

La edificación que proponemos de forma preliminar se basa en contenidos bioclimáticos de la arquitectura y la ciudad mediterránea desde un punto de vista contemporáneo. Las estrategias de los modelos tomados de la arquitectura mediterránea confluyen en una arquitectura blanca, cúbica, organizada en patios que confían en las sombras, la orientación, el amontonamiento urbano y un pulcro control solar como base de su funcionamiento energético, de manera vernácula.

Hemos considerado pues el patio como uno de los elementos generadores de nuestra forma urbana y edificatoria, de un lado en la gran escala en la propuesta de una envolvente que acoge un oasis verde en la ciudad separado del tráfico, y por otra parte en la organización de una edificación porosa en fachada que dota a todas las viviendas de un espacio exterior en sombra.

Es decir, hemos trasladado los patios de aperturas en planta a aperturas en alzado.

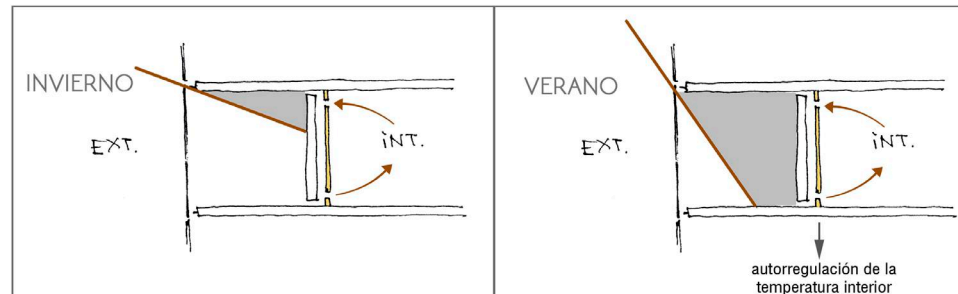
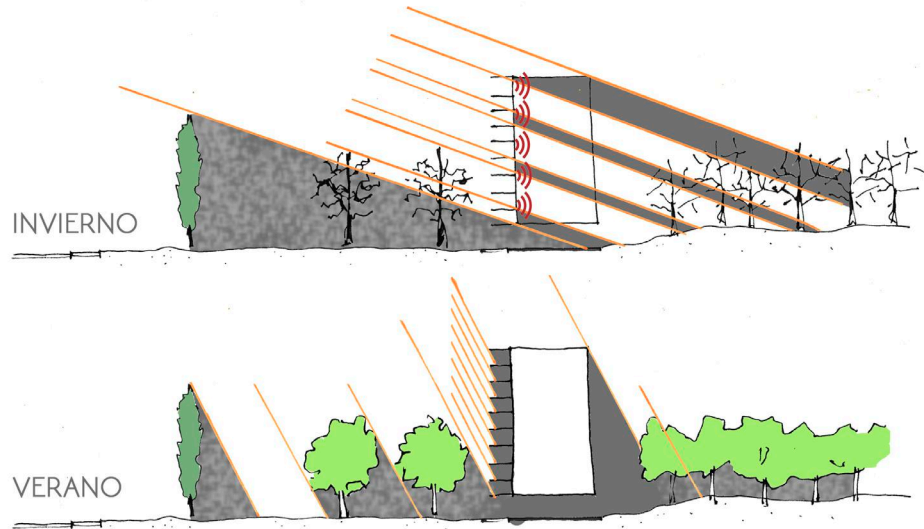
El juego de los patios además aporta una permeabilidad a la edificación que permite ver a través del mismo desde el interior hacia el exterior.

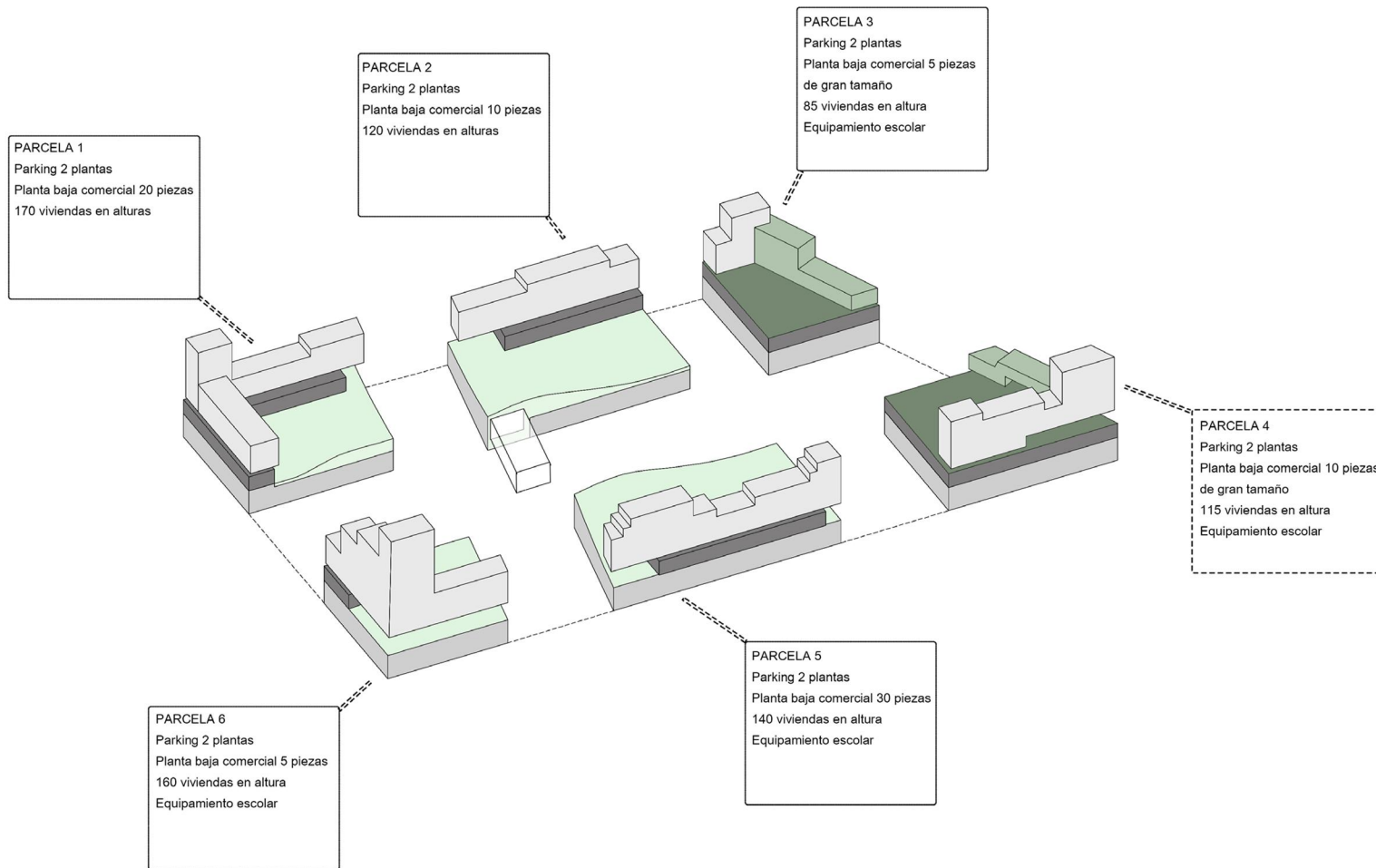
El modelo de edificación propuesto está formado por tres módulos blancos prefabricados de casas patio de dos, tres y cuatro dormitorios dispuestos con cierta variabilidad de manera que el alzado exterior es plano y translucido con una doble piel, y el alzado interior da lugar a un juego de sombras blancas, balcones y patios propio de la arquitectura mediterránea, blanca, cúbica, introvertida.

La cuestión de la modulación responde a una realidad contemporánea constructiva desde la prefabricación, que permite obtener estándares más ventajosos de sostenibilidad en la construcción y utilización del edificio en cuestiones energéticas.

La fachada perimetral exterior del conjunto combina una estrategia de control solar a través de un plano textil que deja entrever lo que hay detrás, con una estrategia de muro trombe con recuperadores de calor en la hoja principal; entre las dos hojas se sitúa la distribución horizontal de cada planta, que hace de elemento de ventilación y *brise-soleil* del conjunto del cerramiento, de forma que en invierno y verano está asegurada una eficiencia climática, en coherencia con las exigencias del estándar Passive House.

La disposición del arbolado exterior en la vía sur y el interior de la manzana y el juego volumétrico de la fachada perimetral interior, resultado de la condición modular de la edificación, nos ofrecen un control de la luz que incide en fachada en cada momento del año y orientación.





WW

Problemática urbanística

El resultado mantiene la relación de metros techo construidos pero reduce notablemente los metros de suelo utilizado, estrategia principal que da sentido a la propuesta ya que pasamos de aproximadamente un 70% de ocupación a un 30%, lo que permite más espacio verde en un barrio tan denso. Aunque el porcentaje de metros techo es el mismo, el número final de viviendas puede ser ligeramente inferior pensando que sean más grandes y tengan un pequeño espacio exterior. Lo mismo ocurre con los locales comerciales, distribuidos todos al perímetro de la manzana y con más altura y profundidad, lo que permite programas más variados, pero menos cantidad de locales.

La modificación del parcelario es sensible a una nueva distribución de usos que responde más al concepto de supermanzana. Conscientes de la problemática que supone esta redistribución, hemos distribuido ponderadamente al PERI original y sus presupuestos las nuevas parcelas. La ejecución de la propuesta, que debería tomar modelos de figuras legales urbanísticas más abiertas, se puede afrontar mediante un plan en fases en que diversos actores pueden encargarse de los distintos programas, desde los aparcamientos hasta las viviendas dado que las proyecciones en planta no siempre coinciden con los usos. Del valor del suelo, los espacios públicos, los equipamientos y promoción de viviendas y locales se desprende todo un procedimiento que implica tanto a administraciones como a las empresas privadas del que los beneficios económicos y sociales son claros.

VIV	m2 VIV	€ VIV	COM	€ COM	EQU	€ EQU	€ GARJ	€ TOT		
P1	170,00	27200	10.843.297,84	20	590.136,59		344.661,44	2.501.226,78	14.279.322,66	P1
P2	120,00	19200	7.654.092,60	10	295.068,29		243.290,43	1.765.571,85	9.958.023,17	P2
P3	85,00	13600	5.421.648,92	7	206.547,80		172.330,72	1.250.613,39	7.051.140,84	P3
P4	115,00	18400	7.335.172,07	10	295.068,29		233.153,33	1.692.006,35	9.555.400,05	P4
P5	140,00	22400	8.929.774,69	30	885.204,88		283.838,84	2.059.833,82	12.158.652,23	P5
P6	160,00	25600	10.205.456,79	5	147.534,15		324.387,24	2.354.095,80	13.031.473,98	P6
		126400	50.389.442,92	82	2.419.560,00		1.601.662,00	11.623.348,00	66.034.012,92	

VER de MANZANA.

Conclusiones

El proyecto aspira a mostrar nuestra reflexión sobre el hábitat mediterráneo, que sigue confiando en estrategias sobradamente testadas en la historia de la ciudad de un contexto geográfico definido, que no están reñidas con la filosofía de la vivienda colectiva contemporánea, la ciudad densa y compacta, y que por tanto nos siguen siendo útiles dentro de las características de las ciudades de nuestro tiempo y sus necesidades.

