

CONCURSO LA MANZANA VERDE DE MÁLAGA

MIRANDO AL SUR

MEMORIA

LA PROPUESTA EN 4 PUNTOS :

01

MODELO URBANO

02

MODELO TIPOLÓGICO

03

MODELO SOSTENIBLE

04

TÉCNICA Y ECONOMÍA

MODELO URBANO: ALEGATO MERIDIONAL

CULTURA SOLAR

La propuesta presentada bajo el lema “MIRANDO AL SUR” responde, por un lado, y con total literalidad, a las indiscutibles ventajas de la orientación de mediodía como el mejor recurso energético conocido: el sol calienta en invierno y es fácil de controlar el resto del año. Pero “MIRANDO AL SUR” supone también una reivindicación de una manera de vivir así como de toda una cultura ligada a la ciudad meridional, la Ciudad Mediterránea.

TERRAZAS: SOL O SOMBRA

El planteamiento principal de la propuesta consiste en forzar la ordenación de partida, que apuesta por orientar los bloques centrales de manera indistinta a norte y a sur (de ahí las diferentes líneas de fachada, retranqueos y vuelos), para que todos ellos miren hacia el sol. Para lograrlo se reorganizan esas líneas, siempre dentro de los límites establecidos por las ordenanzas del PERI, con el fin de que todos esos bloques dispongan de una gran terraza volada (1,5 m) hacia el sur (y que coincide con la presencia del Mar). Las zonas de día de las viviendas toman esa ubicación relacionada con la terraza y con el exterior, soleado en invierno y sombrío en verano. Mientras que los dormitorios recaen al norte, sobre una pequeña galería volada de 80 cm que les otorga privacidad con respecto a la calle.

CIUDAD COMPACTA: ESCALA URBANA E INDIVIDUALIDAD

El modelo urbano del que se arranca, si bien sí que es denso, no es un “modelo urbano compacto”. En ese sentido, cabe una reflexión acerca de la escala y acerca del carácter que deben tener los edificios. La propuesta rehúye de apostar por soluciones volumétricas fragmentadas (lo cual resultaría forzado, anecdótico y poco sostenible por su deficiente factor de forma). Apuesta más bien por volúmenes compactos y serenos cuya escala sea la de la ciudad densa y compacta que se pretende. La necesaria vibración urbana y la presencia de la individualidad y de lo doméstico vendrán dadas por la vida en las terrazas de las casas, con sus persianas de madera, sus plantas, su gente... Así ha sido siempre en esa Ciudad Mediterránea a la que nos gusta remitirnos por sus cualidades táctiles y humanas.

BARRIO, PLAZAS Y JARDINES

Entre los edificios se propone un espacio público que pretende ser rico y con carácter propio, algo más complejo que el esquematizado por la volumetría de la ordenación de partida. Es un lugar jerarquizado y fluido donde abundan los recorridos peatonales, las plazas irregulares y unos grandes jardines con diferentes orientaciones para la elección y el disfrute de sus usuarios. Sus espacios son variados y posibilistas, sin mucha necesidad de ser más concretados, así la actividad urbana podrá surgir con naturalidad y armonía.

MODELO TIPOLÓGICO: EL BLOQUE VECINAL

EL BLOQUE

A partir del modelo mencionado de bloque lineal con grandes terrazas a mediodía, se resuelven las máximas edificabilidades reservadas por el PERI a cada parcela con volumetrías simples y sin renunciar a ninguna vivienda de las previstas en las mismas. Los bloques tienen una profundidad total de 15,50 m: 1,50 de terraza a sur, 13,20 interior y 0,80 de la galería de dormitorios. Los núcleos de comunicación vertical se sitúan en las fachadas norte, liberando las fachadas sur para las casas. Estos núcleos se optimizan y se ajustan, con variaciones mínimas, a las necesarias situaciones de dos escaleras y ascensores en los bloques altos.

LA VIVIENDA

Las viviendas son sencillas, compactas y flexibles, por lo que resultan prácticas y eficaces tanto en términos cuantitativos como cualitativos. La casa se organiza en bandas paralelas: la terraza a sur, los espacios de día, los servicios, los dormitorios y la galería vinculada a éstos. Esta distribución, junto con otras pequeñas operaciones espaciales como las dobles circulaciones alrededor de los servicios, los pasos amplios para usos accesorios (almacenaje, mesas de estudio, etc.) y la cocina vinculada a la zona de día, dan como resultado una vivienda equilibrada y rica en espacios. Su carácter pasante garantiza buenas ventilaciones.

El esquema de las casas las hace fácilmente adaptables y modificables. Por un lado resulta sencillo parear dormitorios o incluso viviendas. Y por otro, la cocina, que se ha planteado como un espacio integrado dentro de la zona de día, resultaría muy fácil de segregar si se prefiriera como espacio cerrado e independiente a las zonas de estar.

La amplia terraza a sur y la escueta galería a norte son filtros espaciales entre la casa y la ciudad. Estos espacios de transición también funcionan como colchones térmicos y lumínicos que prolongan y cualifican los espacios domésticos interiores al tiempo que aportan individualidad y vibración a la ciudad, una vitalidad necesaria.

LAS PLANTAS "ESPECIALES" ...EL BLOQUE VECINAL

(PLANTAS de SÓTANO: el desarrollo de las rampas en dos niveles, en una tipología como ésta y de sus dimensiones, anula por completo los aparcamientos si no se recurre a aparatos montacoches o se permite sacar las rampas al exterior de cada parcela).

PLANTAS BAJAS: los zaguanes de los edificios se plantean como espacios pasantes que aportan conexiones transversales, tanto peatonales y como visuales, al espacio público. Las franjas vegetales paralelas a los edificios proporcionan privacidad a las casas de planta baja.

Las PLANTAS de CUBIERTAS se proponen como espacios para los vecinos: huertos domésticos, espacios para niños, etc. Como en la Ciudad Mediterránea, se pretende que, el ciudadano, además de la calle y el barrio, comparta espacios con sus vecinos más cercanos.

MODELO SOSTENIBLE: SOLUCIONES PASIVAS

ORIENTACIÓN SUR

Además de coincidir con la dirección que mira hacia el Mar Mediterráneo, lo cual es una bonita casualidad simbólica, la orientación Sur que predomina en la parcela (Sur-Sureste para ser más exactos) y que se elige como principal para las viviendas, garantizará, junto con las terrazas profundas y las protecciones solares, el sol en invierno y la sombra en verano. Ésta es sin duda la estrategia energética más eficaz de cuantas se conocen, puesta en práctica en la arquitectura tradicional desde tiempos inmemoriales. El sol de invierno podrá alcanzar el interior de las casas y calentarlas (incluso facilitar un efecto invernadero controlado gracias a los grandes ventanales), mientras que durante el verano, el vuelo de la terraza eliminará, de manera sencilla, el sol de las fachadas, convirtiéndolas así en espacios sombríos y frescos que aislarán las casas del calor.

COMPACIDAD, ENVOLVENTE Y VENTILACIONES

Se apuesta por la compacidad en términos urbanos mediante la sencillez volumétrica de los edificios y también en la vivienda como herramienta para alcanzar su flexibilidad y su funcionalidad, sin embargo es en el aspecto energético donde el Factor de Forma es un elemento determinante. La compacidad (dentro de las posibilidades del proyecto) permite que se minimicen las superficies de contacto de los espacios construidos con la intemperie, tanto por parte del edificio en su conjunto como por parte de la vivienda en sí.

Las terrazas de las fachadas y las plantas habitables de cubierta configuran una “cascara” térmica del edificio que amortigua la relación climática entre las viviendas y su exterior. Este gradiente se mejora con los voladizos a sur y las protecciones solares compuestas por sencillas persianas tradicionales de cuerda que cada vecino aprenderá a utilizar a su manera y según sus necesidades o preferencias.

Por un lado la orientación de los edificios facilitará que las brisas del mar cercano refresquen las casas en verano. Por otro lado, las terrazas podrán funcionar como espacio previo de refrescamiento de esas brisas, ya que podrá estar a la sombra y albergar plantas. Y por último, los grandes huecos y la composición espacial de la vivienda (con dobles circulaciones y espacios abiertos) facilitarán que estas brisas circulen con facilidad a través de ellas.

RECURSOS HÍDRICOS

Para aspirar a un “balance del metabolismo urbano” óptimo, además de minimizar las emisiones de CO₂, cabe apostar fuerte por los sistemas de recuperación y reciclaje del agua, tanto a nivel doméstico, como en los edificios y en las calles. Se disponen aljibes de agua de lluvia en los edificios y en puntos urbanos. Las especies vegetales son autóctonas y, en gran parte, de hoja caduca. La mayor parte de la superficie urbana es blanda y filtrante.

TÉCNICA Y ECONOMÍA: SENCILLEZ Y SENTIDO COMÚN

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS Y ECONÓMICAS

Como ya se ha explicado en los puntos anteriores, la sencillez de los planteamientos y la racionalidad/razonabilidad de las soluciones son los que rigen la propuesta. Como en la Ciudad y en la Arquitectura tradicionales, las cosas no se fuerzan, simplemente surgen por necesidad y por años de acumulación de experiencia y de saber: sentido común sumado a oficio y sensibilidad. Ahí radican su belleza y su saber estar.

La forma tranquila de la volumetría propuesta (siempre dentro márgenes del PERI) ya es una apuesta por lo razonable y lo económico. Los sistemas constructivos son sencillos: estructuras de hormigón armado, cerramientos de fábrica aislados y ventilados, revestidos de tablero de madera laminada o cerámica por su exterior en las terrazas y placas minionda en los testeros, carpinterías de madera, cubiertas verdes y/o ventiladas (en zonas practicables), tabiquería interior de yeso laminado, suelos cerámicos, etc.

Las persianas tradicionales de listoncillo de madera y cuerda conformarán unas protecciones solares altamente eficaces para las viviendas. Son sencillas, económicas y de muy fácil manejo, pero sobre todo se arraigan en lo más hondo de nuestra cultura tectónica. Su presencia dominante en las fachadas de los edificios confiere vibración y personalidad a la imagen urbana, remitiéndonos directamente a la casa, al barrio y a la Ciudad Mediterráneos.

ESTIMACIÓN ECONÓMICA

Además técnicas razonables y sencillas, la propuesta se construye con la ayuda de su propia métrica modular, lo cual redundará, a nivel económico, en la optimización de recursos y en la posibilidad de utilizar de sistemas seriados de taller. A nivel de los espacios urbanizados, se plantean grandes áreas verdes de arena o de hierba, con plantas y árboles autóctonos y, en las zonas peatonales, encintados de hormigón prefabricado o de madera tratada confinando diferentes pavimentos continuos de guijarros (mediante hormigones desactivados).

.....

Si bien no resulta sencillo poder ofrecer cifras exactas en estos niveles de desarrollo proyectual, se pueden dar algunas cifras orientativas o "de compromiso" sobre el coste de ejecución de la solución propuesta. Estas cifras pueden resumirse en la siguiente tabla de módulos económicos de Ejecución Material (PEM):

(U-ZVe) Espacios urbanizados, Zonas Verdes:	50 € / m ²
(U-ZVi) Espacios urbanizados, Zonas Viarias:	120 € / m ²
(E-PS) Edificios, Plantas de Sótano:	350 € / m ² c
(E-PV) Edificios, Plantas de Viviendas:	700 € / m ² c

POLÍGONO I:	U-ZVe = 9.872 m ²	U-ZVi = 12.353 m ²	E-PS = 11.956 m ²	E-PV = 37.694 m ²	32.564.360 € de PEM
POLÍGONO II:	U-ZVe = 26.423 m ²	U-ZVi = 16.759 m ²	E-PS = 21.440 m ²	E-PV = 72.357 m ²	61.486.130 € de PEM

TOTAL ESTIMACIÓN ECONÓMICA SUNC-R-P-2-A "MANZANA VERDE" : 94.032.490 € de PEM



(Málaga 1926, Calle del Marqués de Larios)