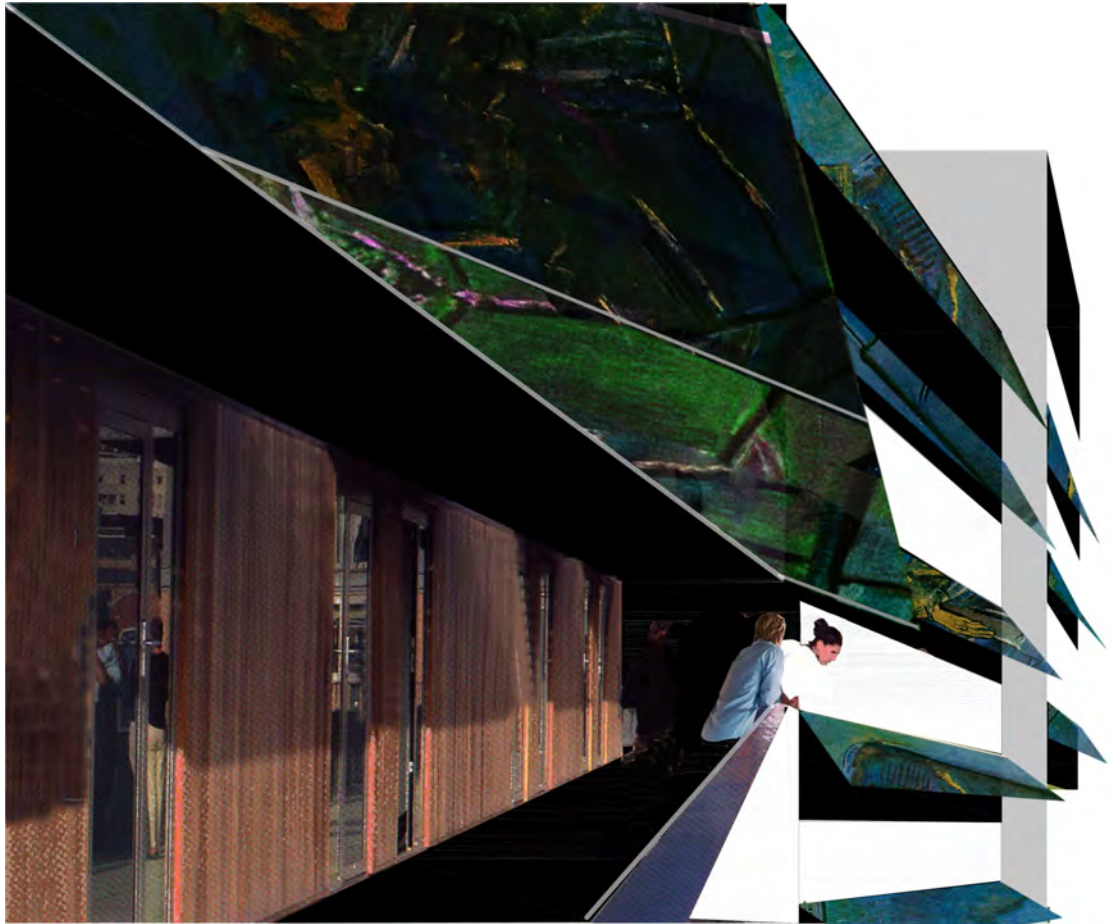


CONCURSO PARA EL DESARROLLO ARQUITECTONICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
INTERIOR MANZANA VERDE EN MALAGA  
Lema: UNA NUBE



**CONCURSO PARA EL DESARROLLO ARQUITECTONICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
INTERIOR MANZANA VERDE EN MALAGA**  
Lema: UNA NUBE

**INDICE**

**DESCRIPCION DE LA SOLUCION ARQUITECTONICA**

**DESCRIPCION DE LA SOLUCION URBANISTICA**

**DATOS ECONOMICOS**



#### DESCRIPCION DE LA SOLUCION ARQUITECTONICA

Las viviendas se protegen de la orientación sur mediante amplios toldos y balcones. El dibujo y el color de cada toldo se extraen de forma digital de fragmentos del cuadro de Pablo Picasso llamado *dos figuras* (1904).

El buen comportamiento pasivo de las viviendas, favorecido por la protección solar de las terrazas y los toldos se complementa con persianas correderas exteriores, fácilmente manipulables desde las mismas terrazas, y se garantiza con la doble orientación norte-sur.

En la orientación norte (escaleras, cocinas y baños) el material predominante es el bloque de vidrio o también dos capas de policarbonato con cámara de aire ventilada. Por lo que respecta a los paños ciegos se resuelven con ladrillo esmaltado acabado mate en color blanco y excepcionalmente en color negro.

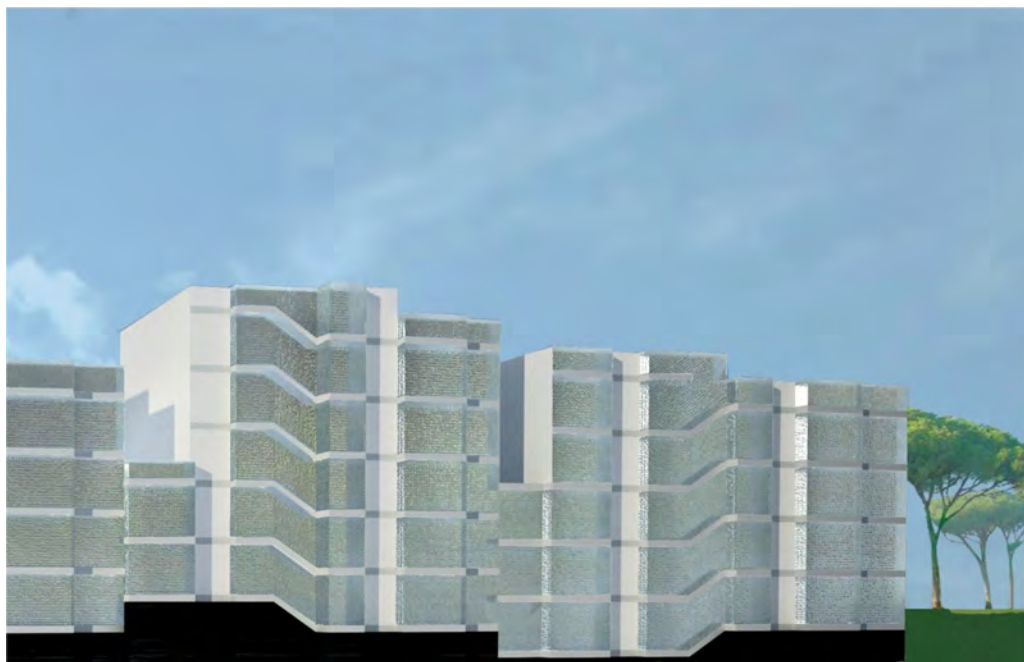
Debido a la solución determinada por la posición de las escaleras, las viviendas presentan sus forjados a alturas cambiantes, lo que permite en las dos fachadas, claramente contrastadas, unos resultados plásticos distintos a los habituales.

El tipo de vivienda propuesto, orientada a promociones de calidad, acepta sin embargo con facilidad su conversión a los tipos de vivienda pública y a los condicionantes de superficie exigidos por la normativa.

Los recortes sugeridos por el PERI en las siluetas, efectuados en los volúmenes que componen cada bloque, se enriquecen con la orientación levemente girada de cada uno de ellos. Se desea evitar con esta medida la desagradable frontalidad que acaba produciendo la sistematización de bloques unidireccionales. Estos giros también son distintos dentro de cada una de las dos actuaciones previstas en la gran ordenación urbana, lo que permitirá entender a cada una de las dos partes como una respuesta unida y a la vez separada.

Por lo que se refiere a los alzados de las plantas bajas y primera, se entienden como resultantes formales de la heterogeneidad de usos previstos en las dos primeras plantas de cada bloque, y no han sido considerados como elementos definidores de la propuesta presentada. Su impacto sobre la ciudad es pequeño debido a la extensa presencia de arbolado y su morfología, mejor o peor, es cambiante a la largo del tiempo. Los bloques definen su carácter a partir sólo de la planta segunda.

En las fachadas al norte, las escaleras resultan elementos protagonistas, introduciendo una notable vibración compositiva y sirviendo para subrayar, en la planta baja, el modo inédito en el que el edificio viene a apoyar sobre el suelo. Las líneas de los forjados acompañan a las zancas inclinadas de las escaleras incidiendo así en este sistema compositivo





Los paños ciegos de las fachadas nortes son contruidos de forma que admitan el crecimiento de especies tapizantes verticales, como hiedras o buganvillas. Las plantas y flores se extienden así por todo el zócalo septentrional del edificio favoreciendo la unión de este con las praderas verdes previstas en la ordenación. Por otro lado, los intersticios creados en las partes superiores de cada bloque son espacios en sombra, sin la servidumbre de ventanas, que pueden también favorecer la presencia de la vegetación.

Debido a esta solución, como los frentes de los locales comerciales de planta baja se disponen únicamente en las fachadas meridionales, desde las terrazas meridionales de cada bloque se contemplan jardines ininterrumpidos que escalan incluso parte de la fachada norte del bloque situado justo enfrente.

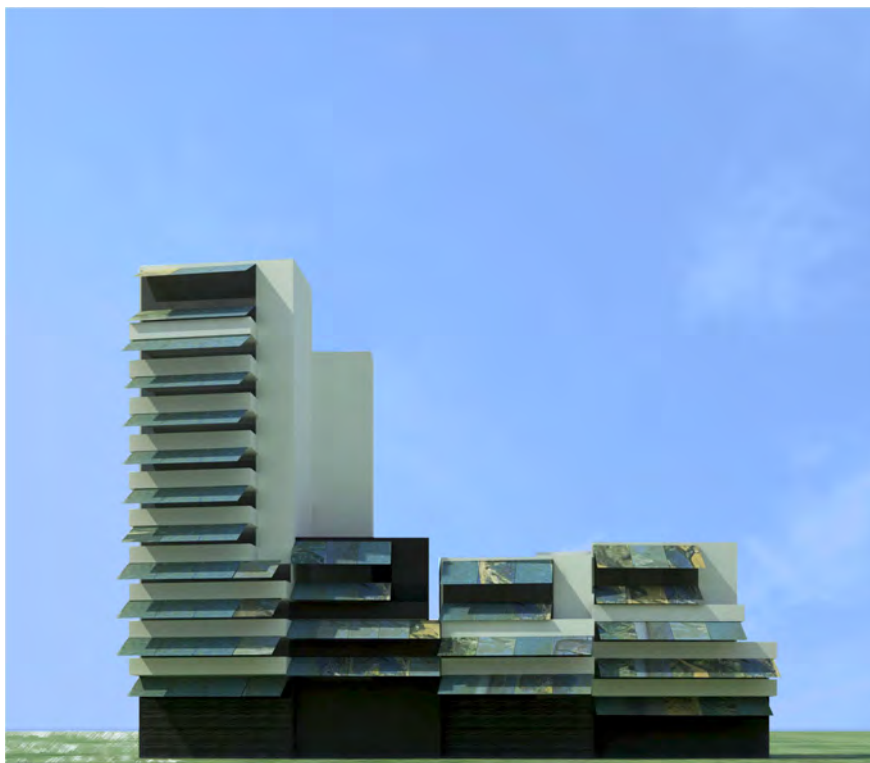
#### DESCRIPCION DE LA ORDENACION URBANISTICA

Muy determinada por la documentación aportada por el PERI, la propuesta presentada hace hincapié en la importancia de las zonas verdes peatonales situadas alrededor de cada bloque. El acierto en la colocación de las rampas de acceso a los garajes públicos o privados resulta determinante para el mejor aprovechamiento de las superficies libres y la calidad de los espacios públicos.

La manzana verde, como su mismo nombre indica, y tal y como figura en los intereses de quienes redactaron su ordenación, se distingue por su numeroso arbolado. Para su plantación se propone una plantación modulada cada 8m, distancia que permite el mejor crecimiento para la mayoría de las especies, como plátanos, castaños de indias, magnolios o palmeras. La equidistancia empleada también es útil para utilizar las líneas de arbolado como protección de las bandas de aparcamiento en batería.

Junto a la claridad de los esquemas de circulación peatonal contemplados por el PERI se han considerado otros caminos más estrechos y de trazado más orgánico que proporcionen recorridos de distinto carácter a los residentes. La idea es que estos caminos puedan atravesar los bloques a fin de que estos edificios no sean entendidos como pantallas separadoras.

Junto a cada uno de los bloques se sitúan las rampas de acceso a los garajes. Se aprovecha la presencia de estas rampas para extender una zona amplia y pavimentada que permita la carga y descarga y el estacionamiento temporal frente a cada una de las unidades residenciales. Con esta medida, que rompe la conexión directa de la rampa con la calzada, se facilita la visibilidad y seguridad en las maniobras de incorporación de los vehículos.



DATOS ECONOMICOS

| bloque       | superficie vivienda | superficie garaje |
|--------------|---------------------|-------------------|
| BL-1.1       | 13.670              | 4.800,00          |
| BL-1.2       | 9.837               | 2.200,00          |
| BL-1.3       | 3.510               | 2.000,00          |
| BL-1.4       | 4.230               | 1.600,00          |
| BL-1.5       | 2.387               | 1.300,00          |
| BL-2.1       | 36.313              | 6.400,00          |
| BL-2.2       | 13.670              | 2.200,00          |
| BL-2.3       | 3.112               | 1.600,00          |
| BL-2.4       | 2.766               | 1.300,00          |
| BL-2.5       | 2.953               | 1.400,00          |
| BL-2.6       | 4.438               | 1.600,00          |
| BL-2.7       | 5.972               | 3.200,00          |
| <b>TOTAL</b> | <b>102.858</b>      | <b>29.600,00</b>  |

| uso          | superficie construida | coste                  |
|--------------|-----------------------|------------------------|
| vivienda     | 102.858               | 68.914.860,00 €        |
| garaje       | 29600                 | 10.656.000,00 €        |
| urbanizacion | 37220                 | 1.600.460,00 €         |
| <b>TOTAL</b> |                       | <b>81.171.320,00 €</b> |

CONCURSO PARA EL DESARROLLO ARQUITECTONICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA  
INTERIOR MANZANA VERDE EN MALAGA  
Lema: UNA NUBE