

LO POSIBLE

El vacío es el lugar de lo posible. Para que exista, hay que definirlo, dibujarlo y pensarlo. El proyecto explora la vivienda como una secuencia de espacios libres, abiertos y disponibles.

El proyecto continúa en los que lo habitan, con acciones y estrategias para ocupar, transformar, revelar y proteger el vacío. Hacer real lo posible.

La percepción física del vacío y su potencial ha guiado el objetivo del proyecto. La fluidez de la materia, la permeabilidad y el dinamismo del espacio que los muros nos ofrecen.

Se trata de no fijar las cosas, sino de proporcionar a los habitantes el máximo potencial de acción y de apropiación del espacio.



Desde el espacio público hasta la cubierta de los edificios, se articula una secuencia de vacíos disponibles propicios a la actividad urbana, interacción social, y las estrategias durables.

El espacio urbano ocupa e invade los volúmenes del edificio de vegetación y fluidez. Los vacíos, intersticios, circulaciones, cubiertas, ... elementos de un continuo espacial donde lo posible, de nuevo, se convierte en real. Lugar para la expresión, la interacción y la identidad colectiva.



La vegetación es el denominador común, define la continuidad de la propuesta.

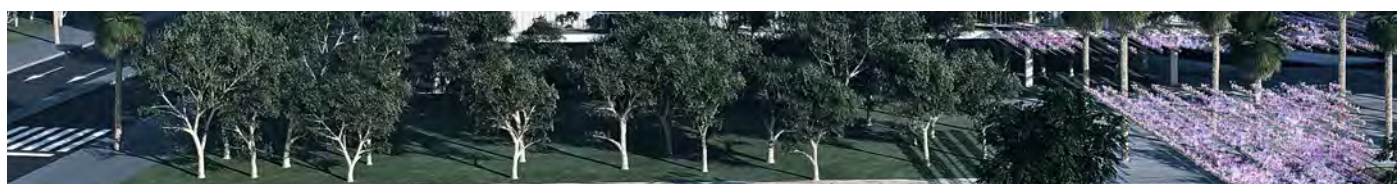
Se instala en los espacios públicos de la manzana verde.

Ocupa los vacíos de los edificios del perímetro y sale al exterior de la manzana, hacia la calle.

Envuelve los edificios interiores, fachadas y cubiertas.

Se trata de potenciar el valor ecológico y social de la naturaleza urbana, crear una identidad global sostenible, dotando de características específicas a cada espacio: La BiodiverCIUDAD.

Diversas actividades se desarrollarán en los espacios de la manzana verde, contribuyendo a la conciencia y a la educación de una vida social ecológica y sostenible.



ESPACIO PUBLICO

La estrategia de diseño de los espacios públicos de la manzana verde se basa en ofrecer gran diversidad de usos en relación al potencial de actividad urbana en un entorno natural.

El espacio público se concibe como una superficie continua, un plano horizontal vacío, disponible, organizado en torno a una trama de circulaciones heterogénea inspirada en el parcelario del paisaje rural malagueño.

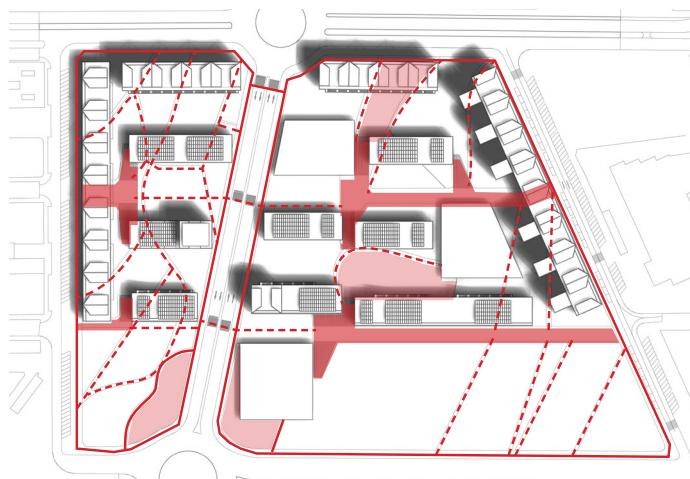
Una trama que facilita el acceso a los espacios de encuentro, los desplazamientos peatonales de calidad entre los equipamientos, las plazas, los edificios de viviendas, las zonas de juego, los comercios perimetrales, las terrazas de los cafés. Espacios idóneos para las manifestaciones individuales y colectivas de ocio, lectura, música, juego deporte, paseo.

Escala humana en entorno natural. Heterogeneidad. Diferentes geometrías. anchuras y tratamiento de suelos formalizan la trama de circulaciones definida de manera orgánica y natural.

Senderos rectilíneos y directos, otros curvados y de contemplación, carriles específicos para bicicletas, peatones, accesos restringidos para vehículos a motor (vecinos, taxis)



Esquema tramas vegetales



Esquema circulaciones

Los espacios urbanos disponibles quedan definidos por la trama de circulaciones, y se organizan entre los edificios del PERI, viviendas y equipamientos. Una secuencia de parcelas para dotar de diversidad al espacio público y favorecer diferentes usos y experiencias urbanas: paseo, reunión, manifestaciones populares, deportes, juegos,... en adecuación con las viviendas y los equipamientos públicos de la manzana.

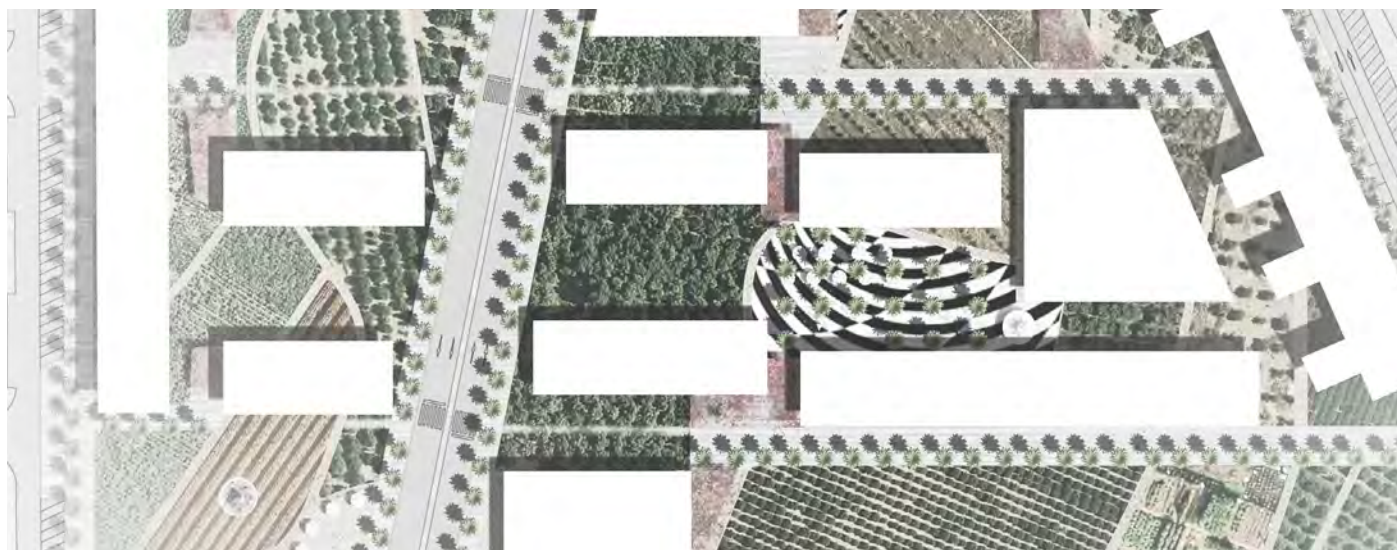
Se prestará una atención particular a las plantaciones y las especies vegetales, elemento indispensable de la propuesta. Se priorizará la diversidad de especies, variedad de escala y morfología, diferentes densidades y organización de la vegetación.

Alineaciones de árboles para crear zonas de sombra, plantaciones aleatorias naturales sobre suelos permeables de bajo mantenimiento, zonas de árboles autóctonos plantados siguiendo una trama regular, pérgolas vegetales, palmeras en plazas minerales....la relación de la vegetación con el tratamiento de los espacios públicos genera las condiciones necesarias para activar la vida urbana.

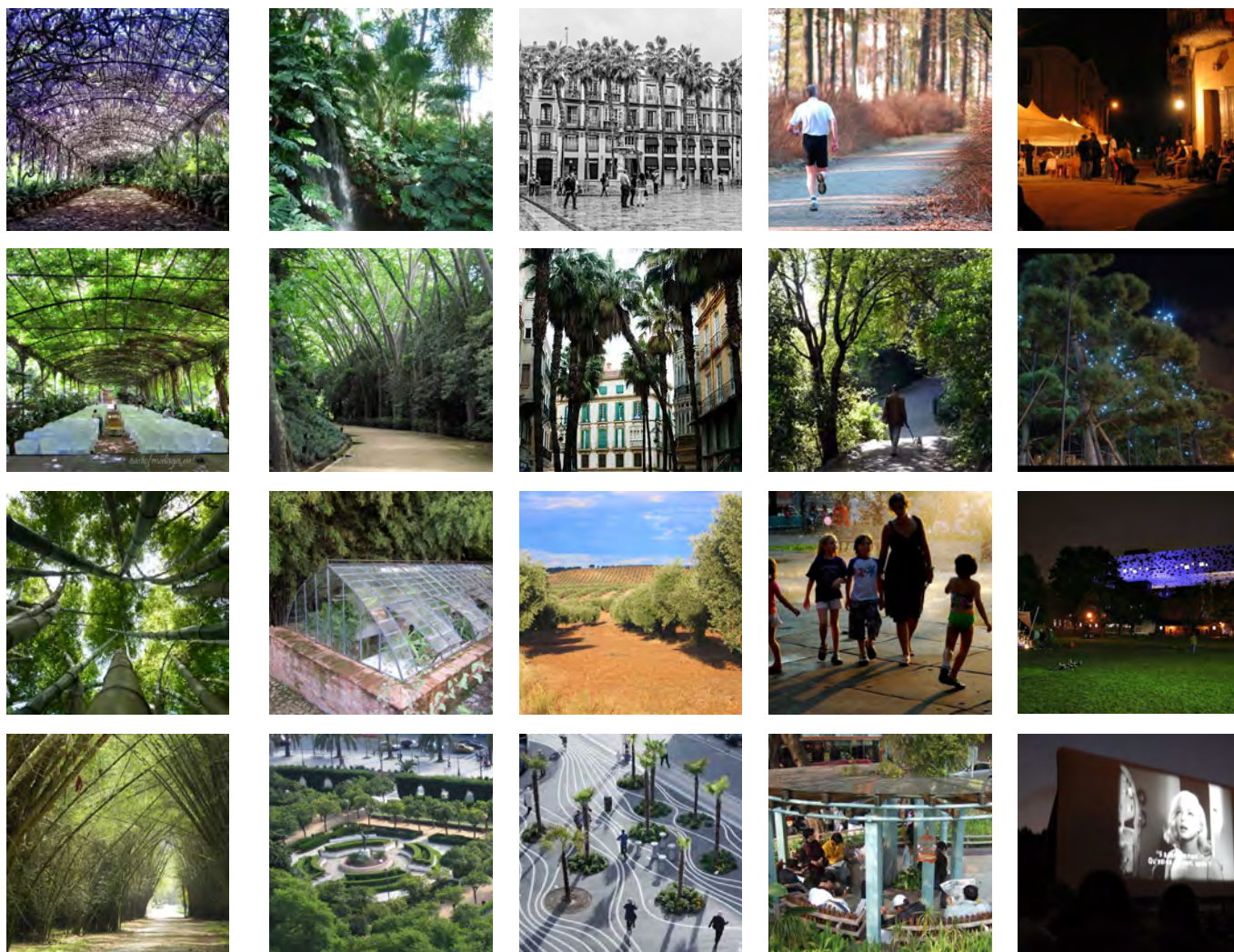
Se generan espacios minerales, plazas, entre los edificios de la propuesta, en relación directa con

los equipamientos públicos de la manzana verde.

Zonas de juegos, mobiliario urbano, iluminación y una ligera topografía en ciertos espacios completan la diversidad de la propuesta.



Esquema tipologías de espacio urbano



Imágenes de referencia - ambientes - espacios públicos

EDIFICACIÓN

Sobre el plano horizontal de los espacios públicos se organiza la edificación. La organización de volúmenes y usos de la propuesta respeta estrictamente las especificaciones y directrices del PERI Manzana Verde.

En lo que se refiere a la presencia del vehículo a motor en la manzana verde, se ha optado por reducir al mínimo su presencia e impacto. Para resolver el aparcamiento subterráneo, se propone una solución de sótano en un solo nivel, bajo el perímetro de los edificios y parte de los espacios públicos entre los edificios. De esta manera, se crean 6 áreas de aparcamiento, con acceso directo a los edificios de vivienda, accesibles los por el perímetro de la manzana verde o desde la calle interior.

De esta manera, se libera el interior de la manzana de la presencia de vehículos a motor, a excepción de accesos restringidos por necesidades especiales o seguridad. Este dispositivo es importante para cualificar el espacio urbano para todos.



Esquema aparcamiento subterráneo

Por su implantación, su posición en la parcela y su relación con el entorno, identificamos 2 tipologías diferentes de edificación de vivienda, que componen la propuesta: El perímetro y el interior.

La propuesta para cada tipología de edificio ofrece una respuesta urbana y arquitectónica al contexto y a sus condicionantes, y articula su relación con el entorno urbano. Cada tipología de edificio se formaliza mediante un tipo de vivienda diferente.

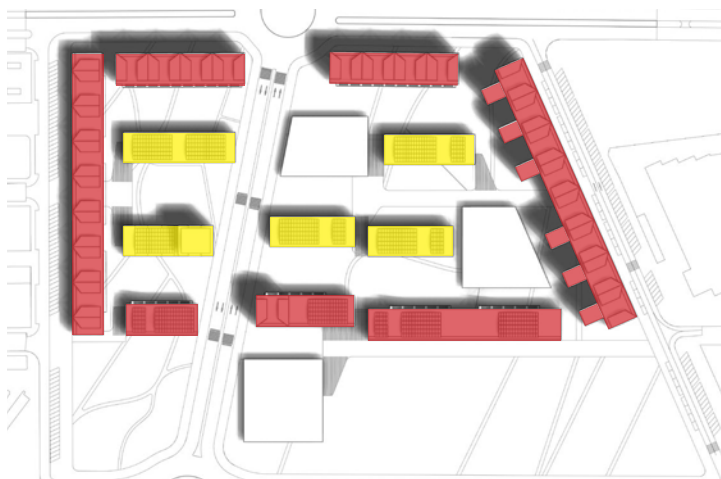


Diagrama de tipologías de edificación: perímetro e interior

La tipología PERÍMETRO corresponde a los edificios:

BL-1.1 / BL-1.2 / BL-2.2 / BL-2.1
BL-1.5 / BL-2.6 / BL-2.7

La tipología INTERIOR corresponde a los edificios:

BL-1.3 / BL-1.4 / BL-2.3 / BL-2.4 / BL-2.5

PERIMETRO

Es la tipología de edificación característica del proyecto.

- Acceso a las viviendas por corredor y escaleras exteriores.
- Viviendas pasantes con doble orientación.
- Cada vivienda beneficia de un espacio exterior cubierto con doble orientación, un vacío disponible, con elementos integrados de vegetación.
- Construcción flexible, económica, orientada hacia la prefabricación, con una baja repercusión de coste de espacios comunes, con el objetivo de dotar a las viviendas de espacios exteriores generosos manteniendo el coste de construcción respecto a una edificación tradicional.

Filtro permeable entre el espacio urbano de la ciudad y el interior de la manzana verde, articula 3 estratos urbanos superpuestos.



Esquema de organización de los volúmenes por estratos

1 - Zócalo: Espacios diáfanos, abiertos acristalados, transparentes, flexibles. Se caracteriza por: Dinamizar la actividad urbana desde la calle, y hacia el interior de la manzana verde. Doble orientación y acceso para favorecer la relación - visual y física - entre la calle y el interior de la manzana.

Volúmenes retranqueados respecto a los estratos superiores, generando espacios cubiertos exteriores.

Grandes alturas 6m - flexibilidad de distribución interior, con posibilidad de acondicionar altillos, dobles alturas para uso comercial, oficinas o mixto.

Vestíbulos de acceso a las viviendas

En los edificios frente al parque, BL-1.5 / BL-2.6 / BL-2.7, la ausencia de comercios en la zonificación del PERI se sustituye por una planta baja abierta, permeable que asegura la continuidad del espacio público y del paisaje hacia el interior de la parcela, favoreciendo las circulaciones y la visibilidad de los equipamientos públicos.

2 - Cuerpo: Estrato urbano continuo y común a todos los edificios del perímetro

La secuencia lleno (vivienda) - vacío (espacios disponibles) se organiza de manera superpuesta por planta, al “tresbolillo”, generando de esta manera un volumen abstracto, continuo, permeable, que envuelve la manzana verde sobre los 4 niveles sobre el zócalo. Un filtro a gran escala

Por su configuración, proporciona una repartición homogénea de los vacíos en doble orientación sobre todo el perímetro. La ventilación hacia el corazón del espacio natural de la manzana verde se produce de una manera óptima y homogénea.

La superposición parcial de los llenos, permite un concepto estructural y de bajantes lógico, coherente y optimizado.

Los vacíos hacia la calle, ocupados por la vegetación, reflejan el carácter natural y sostenible de la manzana verde.

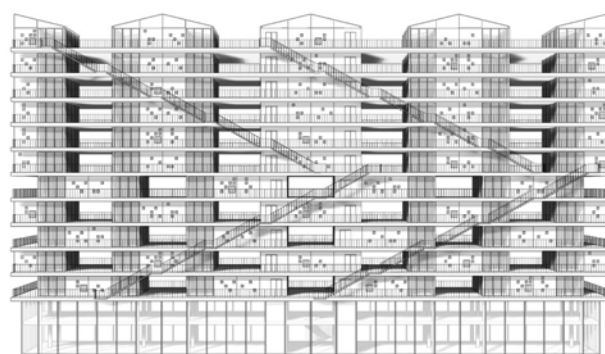
3 - Coronación: Elementos emergentes, verticalidad para los edificios planeados a gran altura
A partir del sexto nivel en los edificios de gran altura, la secuencia lleno vacío se organiza por superposición vertical simple, generando volúmenes verticales unidos por forjados exteriores. Referencia al concepto de torre, elementos emergentes unidos por los forjados que constituyen los vacíos para cada vivienda.

Esta tipología permite programar viviendas singulares en el último nivel: Áticos en cubierta - viviendas libres, con la posibilidad de desarrollar tipologías específicas de tipo duplex + doubles alturas.



Dualidad de fachadas:

Fachada calle



Fachada parque

La tipología de edificación de perímetro formaliza la interfaz entre el espacio urbano de la calle - mineral, periurbano - y el interior de la manzana verde - natural, sostenible, dinámico.

Los vacíos de doble orientación, pasantes, manifiestan la vocación de la propuesta de establecer filtros permeables - visuales, climáticos, vegetales - entre la calle y el espacio natural del proyecto.

Dualidad de realidades urbanas que se refleja en el tratamiento de las fachadas y la composición de volúmenes:

Hacia el interior de la manzana, hacia el parque, se desarrollan las escaleras exteriores y los corredores de acceso a las viviendas. Espacios de circulación generosos, espacios disponibles para favorecer la interacción social de la colectividad. Una extensión vertical del espacio público.

Hacia la calle, los llenos, los vacíos, y los forjados generan una volumetría abstracta de sombras y luces, una trama continua a gran escala invadida por la vegetación.

La propuesta se articula en torno al vacío.

Todas las viviendas benefician de un vacío, un espacio generoso (55m²) disponible, cubierto, exterior, pasante.

Espacio privilegiado de LO POSIBLE.

Prolongación del espacio de la vivienda hacia el exterior.

Espacio vegetal, objeto de continuidad del espacio natural de la manzana verde hacia la calle

Espacio de transición entre el espacio público de las circulaciones y el interior de la vivienda.

Espacio adaptable, flexible, reversible y evolutivo.

El proyecto continúa aquí, en el habitante, que moldea el vacío para adaptarlo a sus necesidades en este nuevo marchito de hábitat.

Algunas posibilidades de ocupación y compartimentación del vacío:

Espacio común (110m²) / separado (55m²) con el vecino

Espacio abierto en época estival: terraza, jardín, zona de juegos, socialización, hacer vida al exterior

Espacio cerrado, compartimentado en época hivernal, mediante cerramientos plásticos, ligeros, translúcidos, se organizan para acondicionar espacios utilizables en invierno gracias a las temperaturas suaves.



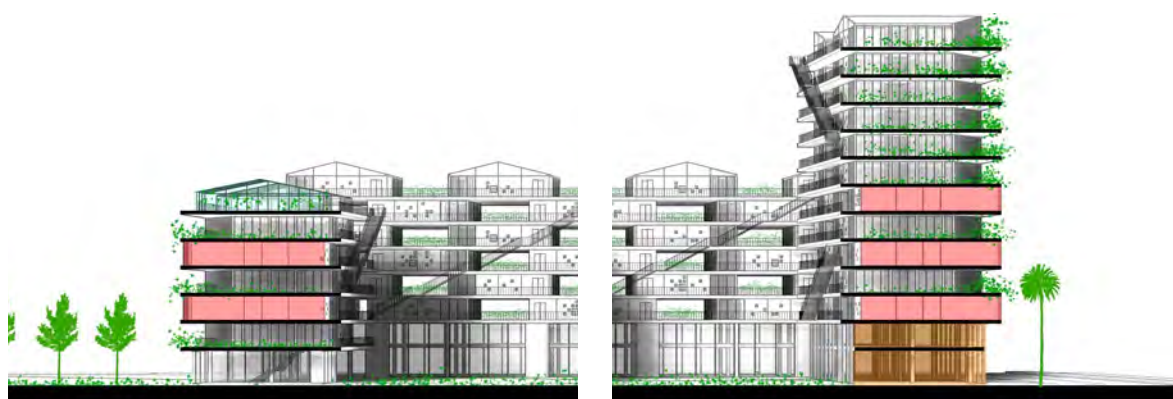
Esquemas de ocupación del vacío entre viviendas

La edificación de perímetro refleja los desafíos de la manzana verde, desde su interior hacia la ciudad, hacia el exterior: sostenibilidad, biodiversidad, vegetación.

Los vacíos del edificio funcionan como una extensión del espacio público vegetal, el reflejo de lo colectivo en el contexto urbano.

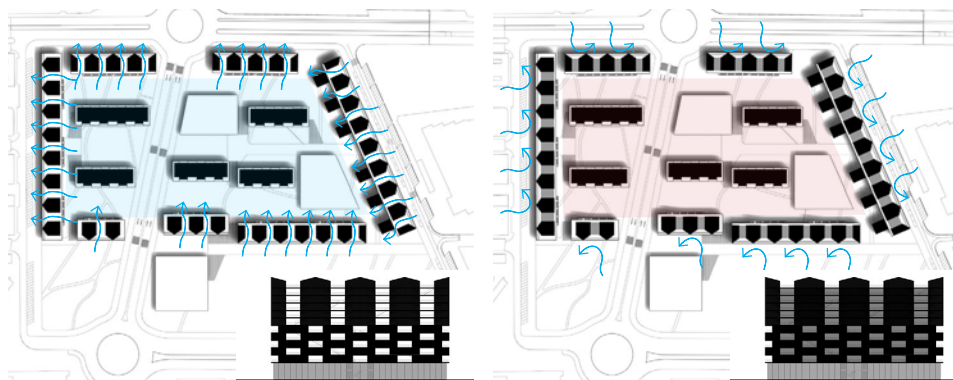
La estructura del edificio se adapta mediante vacíos en los forjados, a lo largo de la fachada a la calle, ocupados por recipientes prefabricados rellenos de tierra y plantaciones vegetales.

Vegetación integrada a la arquitectura.



Esquema de organización lleno-vacío

Los vacíos de la edificación ejercen un papel muy importante en el concepto climático de la propuesta y su biodiversidad natural. Articulan las circulaciones de aire a escala urbana, convirtiendo la manzana verde en una pieza permeable, favoreciendo las renovaciones de aire, la ventilación, y el equilibrio bioclimático.



Esquema de ventilación hacia el interior de la parcela a través de los vacíos // verano - invierno

En verano, los vacíos de las viviendas, abiertos, permiten una ventilación cruzada hacia el interior de la parcela, que servirá para disipar los excesos de calor y la elevación de temperaturas.

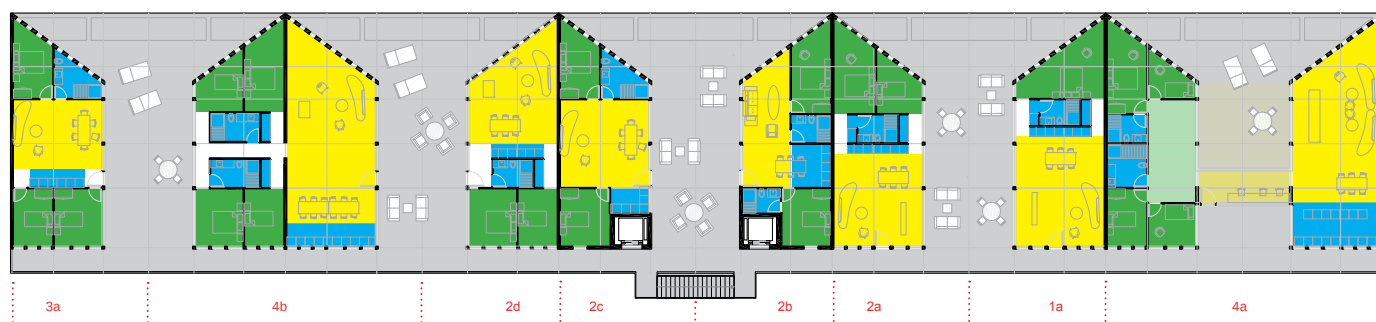
En invierno, los vacíos serán naturalmente protegidos mediante cerramientos ligeros y translúcidos. De esta forma, el perímetro de la propuesta limita la ventilación, y controla las corrientes fuertes de viento frío invernales. Se conserva el aporte energético solar al interior de la manzana y se mantienen las temperaturas suaves.

Una tipología de vivienda flexible, adaptable y evolutiva. Construcción simple, flexible que permita modificar las particiones interiores e instalaciones de una manera sencilla para adaptar la vivienda a las necesidades (en evolución) de las personas que lo habitan, y a los futuros nuevos modos de habitar.

Cada unidad tiene una superficie interior de 75 m², que puede adaptarse a vivienda de 1, 2 o 3 dormitorios.

La estructura y las bajantes están organizados de una manera racional para permitir diferentes configuraciones.

Para grandes viviendas de 4 dormitorios o más, existe la posibilidad de adquirir 2 unidades, combinadas, en 1 solo volumen o bien enfrentadas compartiendo un vacío.



Esquema de tipologías posibles de vivienda

Los principios de construcción de los edificios de perímetro se basan en la búsqueda de la optimización constructiva, la economía, la eficiencia energética y la reducción de plazos y mano de obra.

Por su morfología repetitiva,, se buscará el desarrollo de elementos prefabricados para construir la estructura y los volúmenes de vivienda (cerramientos exteriores, interiores, pre-instalaciones).

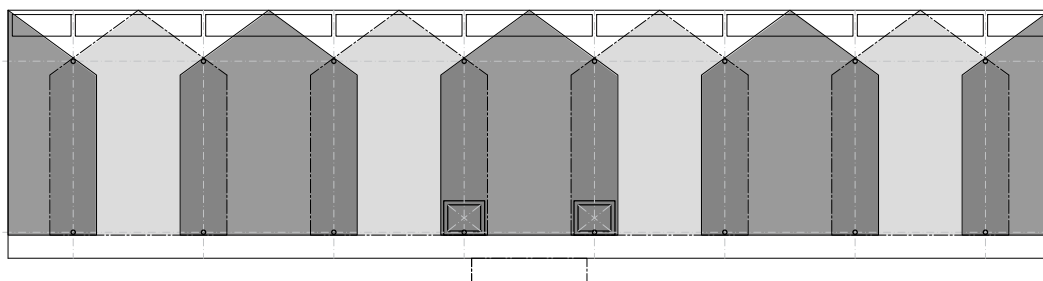


Diagrama estructura + superposición de volúmenes

La propuesta dotará a cada vivienda de un espacio disponible exterior y cubierto, sin aumentar el coste de construcción gracias a:

Prefabricación: Optimización y racionalización constructivas.

Elementos comunes: Corredores y escaleras exteriores, con baja repercusión sobre el coste de construcción y de mantenimiento.

Aprovechamiento máximo de la edificabilidad, por el cómputo del 50% de las superficies exteriores cubiertas y cerradas por dos lados.

INTERIOR

La tipología de la edificación interior se caracteriza por:

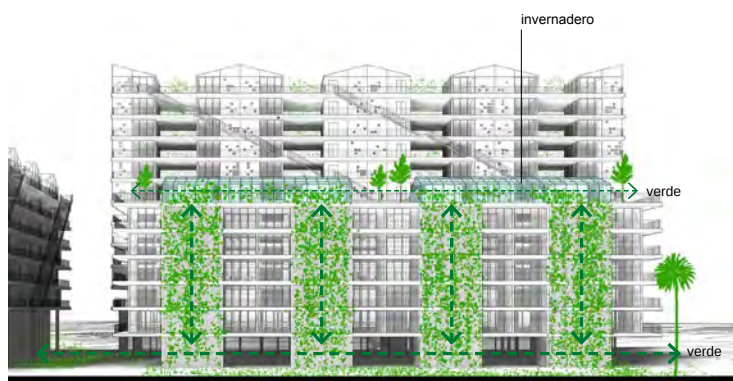
Planta baja abierta: Excepto los vestíbulos de acceso a las viviendas cerrados, el espacio público natural continúa bajo la edificación, minimiza los obstáculos generando un espacio fluido y continuo.

Vegetación: Por su situación al interior de la manzana verde, la relación entre la edificación y la vegetación se articula de una manera diferente. No hay un delante y un detrás. La vegetación del espacio público invade el edificio verticalmente por las fachadas opacas de los núcleos, hacia la cubierta, ocupada igualmente por una secuencia de zonas plantadas, huertos urbanos, invernaderos, destinados al uso, explotación y disfrute de la comunidad de habitantes.

La continuidad de la vegetación sobre la envolvente del edificio

Cubiertas de uso público y vecinal: Una prolongación del espacio público en cubierta, donde se proyectan huertos urbanos, invernaderos, espacios de reunión cubiertos para la colectividad, placas solares y fotovoltaicas.

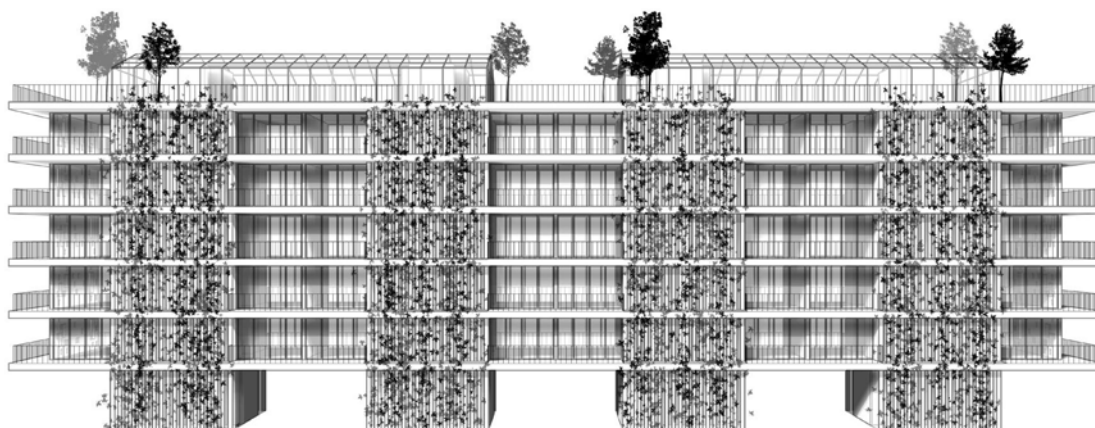
La vegetación ocupa también la cubierta de los edificios.



Edificación interior - planta baja libre + vegetación

Tratamiento unitario de la fachada: A diferencia de la tipología de perímetro que debe responder a dos realidades urbanas diferentes, las edificaciones de interior se encuentran rodeadas del espacio natural de la manzana verde en las cuatro orientaciones. Un único sistema de fachada articula la imagen de los edificios, mediante un ritmo de fachadas opacas y acristaladas.

Del mismo modo que sobre la edificación perimetral, las fachadas verticales están completamente protegidas de la incidencia directa del sol mediante forjados horizontales en voladizo, sobre los cuales los ocupantes disponen de generosas terrazas cubiertas.



Edificación interior - Fachada unitaria

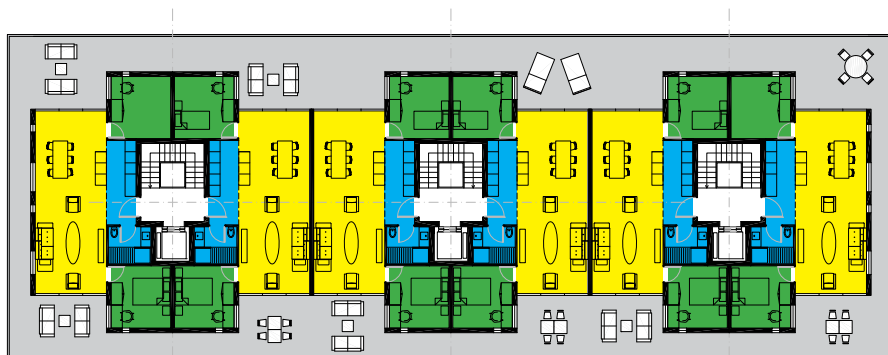
La edificación interior desarrolla una tipología de vivienda diferente al perímetro:

Vestíbulo cerrado en planta baja

Escalera y ascensor cerrados: Configuración tradicional , con un núcleo vertical de escalera + ascensor cerrados, por cada 2 viviendas.

El espacio de día de cada una de las viviendas beneficia de doble orientación, con espacios totalmente acristalados en ambas fachadas que permiten ventilación cruzada en época estival

Amplias terrazas cubierta en las dos orientaciones de la vivienda



Esquema de tipologías edificación interior

COSTE ESTIMADO DE EJECUCION

REFERENCIA	SUPERFICIE	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL
ESPACIOS LIBRES			
ZONA VERDE PUBLICA	36 265,00 m ²	65,00 € / m ²	2 357 225,00 €
VIARIOS	36 975,00 m ²	65,00 € / m ²	2 403 375,00 €
EDIFICACION			
BL-1,1	14 664,72 m ²	750,00 € / m ²	10 998 540,00 €
BL-1,2	10 830,23 m ²	630,00 € / m ²	6 823 044,90 €
BL-1,3	3 792,59 m ²	650,00 € / m ²	2 465 183,50 €
BL-1,4	4 522,22 m ²	650,00 € / m ²	2 939 443,00 €
BL-1,5	2 564,40 m ²	650,00 € / m ²	1 666 860,00 €
BL-2,1	38 936,00 m ²	750,00 € / m ²	29 202 000,00 €
BL-2,2	10 830,23 m ²	650,00 € / m ²	7 039 649,50 €
BL-2,3	3 337,02 m ²	650,00 € / m ²	2 169 063,00 €
BL-2,4	2 668,60 m ²	650,00 € / m ²	1 734 590,00 €
BL-2,5	2 850,32 m ²	650,00 € / m ²	1 852 708,00 €
BL-2,6	4 799,25 m ²	650,00 € / m ²	3 119 512,50 €
BL-2,7	6 404,43 m ²	640,00 € / m ²	4 098 835,20 €
TOTAL			78 870 029,60 €