

LEMA

SOÑANDO EN MÁLAGA

SOÑANDO EN MÁLAGA

1. SOÑANDO EN MÁLAGA

La arquitectura del siglo XXI bebe en las fuentes tradicionales pero tiene como uno de sus principales condicionantes pero también como uno de sus principales estímulos la sostenibilidad y el respeto al medio ambiente.

Málaga no ha sabido encontrar en sus proyectos de urbanismo y arquitectura un modelo válido con el que encarar el nuevo milenio.

Si bien los proyectos singulares han sido en general un éxito y han dotado a la ciudad de una nueva fisonomía moderna y agradable (pensemos en el aeropuerto, la estación de ferrocarril, la rehabilitación del casco urbano, etc.) todavía la ciudad no ha encontrado ese referente urbano que sirva para la vivienda media tal y como el modelo edificatorio del XIX sirvió de referente para construir la ciudad de la burguesía.

Con ser válido, el modelo de Ciudad-Jardín plasmado en algunas urbanizaciones de la periferia (tanto del litoral este como del litoral oeste) no ha sido suficiente pues no toda la ciudad se puede planificar o regenerar a base de un modelo de baja densidad edificatoria si bien compensada con una abundancia de espacios libres y de vegetación, generalmente privada, que le confiere su mayor encanto.

Pero la vida urbana necesita proyectos que resuelvan la convivencia tanto como la adecuación ambiental. La sostenibilidad no puede ser sólo ambiental sino que la ciudad debe ser también sostenible desde el punto de vista económico y social.

A eso responde el proyecto de Manzana Verde y a eso responde nuestra propuesta.

2. LA MANZANA VERDE. EMPLAZAMIENTO Y CRITERIOS

La **Manzana Verde** es una ambiciosa operación municipal que iniciada desde la fase de tramitación del Plan General de Málaga 2011 pretende servir como referente urbano, como modelo de la ciudad del siglo XXI, al igual que el tipo edificatorio del siglo XIX fue modelo en su época, como ya hemos dicho.

Localizada sobre terrenos municipales, la Manzana Verde constituye la primera fase de una aún más ambiciosa operación de reforma y remodelación urbana, la del polígono San Rafael, un polígono industrial de los años 60 obsoleto funcional y económicamente y que se nos presenta como un quiste dentro de una ciudad ya consolidada en la que no ha sabido integrarse al haberse mantenido los usos anteriores y sin capacidad de proponer de forma espontánea nuevos usos más adecuados al nuevo entorno de forma espontánea.

La remodelación de la zona (con un total de 327.760 m²s) y con una previsión de 3.211 viviendas de las cuales el 30% (que deben destinarse a VP) se localizan mayoritariamente en la Manzana Verde.

En desarrollo del PGOU, el Ayuntamiento de Málaga ha tramitado el PERI “Manzana Verde” cuyas determinaciones condicionan y obligan a nuestro proyecto.

Los criterios del PERI, explicitados en su Memoria, además de resolver la ordenación urbanística del ámbito, se resumen en

- Integración de la propuesta en la trama urbana colindante y, en particular con el proyecto de soterramiento de ferrocarril (Pasillo ferroviario)
- Aplicación de criterios ambientales y de sostenibilidad, tanto a nivel de planeamiento urbanístico como de la edificación a implantar en el ámbito,

El presente Concurso de Ideas se centra sobre la Fase I del PERI, cuyo ámbito ocupado por instalaciones de los Servicios Operativos, cuyo traslado es relativamente factible a corto plazo, puede ser desarrollado de inmediato.

3. SOBRE LA IDEA DE LAS EDIFICACIONES, SU FORMA Y SUS USOS

3.1. INFRAESTRUCTURA HABITACIONAL MEDITERRÁNEA

Hemos abordado la propuesta sobre Nuevos Modos de Habitar en la Manzana Verde con un sistema industrializado adaptativo que genera una infraestructura capaz de acoger eficazmente los modelos de habitación actuales y los del futuro. Capaz de reconvertirse e incluso desaparecer minimizando su impacto.

Proponemos una arquitectura basada en los recursos del tejido industrial local; productiva en términos de creación de territorios urbanos naturalizados, de generación de energías renovables, dinamización social y bienestar. Es decir alineada con un desarrollo sostenible de la ciudad.

La IHM consiste en la combinación de unos módulos tridimensionales que van a resolver la estructura principal de los edificios, las circulaciones verticales y van a concentrar las instalaciones, con paños diáfanos flexibles. De este modo e inspirada en la Teoría de los Soportes de Habraken, se establecen unos ámbitos transversales especializados en albergar los espacios más especializados de las viviendas (cocinas y baños) y unos vanos flexibles que pueden compartimentarse siguiendo algunas sencillas pautas.

Dado que aún no se conoce en detalle el programa habitacional del Ayuntamiento para esta manzana, la propuesta plantea un sistema abierto que se adaptará, mediante la adición-sustracción de módulos constructivos y la implementación de aquellas tipologías que mejor se adapten a las necesidades que se especifiquen durante el futuro proyecto.

No obstante, se han propuesto dos aplicaciones complementarias del sistema IHM, una pensada para resolver los bloques perimetrales de la ordenación y otra para los bloques interiores.

Bloques perimetrales. Aplicación en el BL-1.1

Pensamos que estos edificios, por su dimensión y masividad son los más adecuados para combinar modos de habitar convencionales con otros más específicos basados la temporalidad y en diferentes formas de compartir los espacios.

El acceso a las viviendas se produce por pasarela semiexterior, que en el caso de las viviendas para colectivos con un alto requerimiento de socialización (viviendas para

estudiantes y pisos tutelados para gente mayor) se sobredimensiona para convertirse en espacios de convivencia.

Puntualmente se produce algún vaciado del volumen en la última planta para generar un espacio exterior comunitario, relacionado con espacios de servicios comunes (lavandería, salón social, sala de estudios, consulta médica...) y que da acceso a la cubierta ajardinada comunitaria.

Como método de crecimiento de algunas viviendas (principalmente la vivienda libre) confiamos en unos módulos tipo plug-in de construcción ligera que se acoplarían en la fachada aportando una habitación suplementaria.

Bloques interiores. Aplicación en el BL-1.3

En estos bloques dada su ubicación en un entorno residencial pacificado y condicionados según la ordenación a esponjarse en sus plantas superiores, pensamos que deben ofrecer viviendas para modos de habitar más convencionales que aúnen las ventajas de la vivienda unifamiliar -disposición de espacios exteriores privativos y mucho desarrollo de fachada- con las de la vivienda plurifamiliar –uso eficiente del territorio, optimización de las infraestructuras urbanas.

Se ha previsto una agrupación de 2 viviendas pasantes por rellano, combinando en las últimas plantas tipologías que integran un espacio vaciado en la fachada sur o en el centro. De este modo se obtienen diferentes configuraciones en la sección del edificio que aseguran siempre una gran terraza por vivienda.

Industrialización, ensamblaje y sostenibilidad

Apostamos por la industrialización de los procesos de construcción con el objetivo de:

- Reducir los plazos de construcción
- Aumentar la calidad
- Aumentar la seguridad en la obra
- Optimizar el consumo de recursos materiales y energéticos
- Reducir la producción de residuos

Los módulos tridimensionales, de tamaño apto para el transporte convencional, se resuelven con vigas y pilares metálicas y forjados mixtos colaborantes y se unen entre sí mediante nudos atornillados. Puesto que todas las tipologías se han resuelto con contados modelos de cocinas y baños, los módulos llegarán a la obra con paramentos interiores de tabiquería en seco con los trazados de instalaciones ya realizados y tomas acabadas para el acople de los sanitarios y electrodomésticos.

Los vanos diáfanos se resuelven con losas alveolares de gran luz (12-14m) que aportarán inercia térmica al interior de las viviendas. Estos espacios serán compartimentados con sistemas de tabiquería en seco.

Las fachadas también se realizarán con sistemas industrializados ligeros basados en el ensamblaje. Se prevé que estén compuestas de dos pieles, una interior a base de paneles sándwich, con el aislamiento térmico, que integrará las carpinterías, y garantizará la estanquidad, y otra exterior basada principalmente en piezas cerámicas engarzadas en una malla metálica, que actuarán como fachadas ventiladas y celosías.

Además se dispondrá de elementos tipo plug-in, compuestos por persianas enrollables y jardineras integradas, que funcionarán como puntuales espacios tampón en las salas de estar de algunas viviendas.

Las cubiertas serán tipo aljibe, a base de piezas flotantes filtrantes, con la posibilidad de combinar pavimentos transitables con zonas ajardinadas. Este sistema permite la captación y almacenamiento del agua de lluvia, para el mantenimiento de la vegetación de las mismas cubiertas sin necesidad de sistemas de riego.

Además un equipo de reciclaje de aguas grises por comunidad alimentará depósitos para el riego de las zonas ajardinadas del espacio público.

En las cubiertas también se han previsto pérgolas fotovoltaicas que tamizarán la radiación solar y producirán energía para abastecer los espacios comunitarios, el alumbrado público y los equipos de instalaciones comunes.

Proponemos bombas de calor geotérmicas para la generación de ACS y calefacción de muy alta eficiencia.

4. COSTE ESTIMADO DE LAS CONSTRUCCIONES

El coste estimado por módulos es el siguiente:

Espacios libres. Zonas verdes.....	47 €/m2s
Edificaciones	600 €/m2