

DOSSIER ESCRITO

« MALQAH »

NUEVOS MODOS DE HABITAR-MANZANA VERDE



INDICE

- 1.** MEMORIA DE INTENCIONES **"MALQAH"**
- 2.** PARAMETROS BASICOS DE LA PROPUESTA.
- 3.** RESUMEN DE SUPERFICIES.
- 4.** COSTE ESTIMADO DE EJECUCION.

1. MEMORIA DE INTENCIONES

EL PROYECTO NACE DE LA IDEA DE **RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO COMO LUGAR DE RELACIÓN**, BASÁNDOSE EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LAS ANTIGUAS CIUDADES MEDITERRÁNEAS EN LAS QUE LA CALLE CONSTITUÍA UNA EXTENSIÓN DE LA VIVIENDA Y EN LA VIDA DE SUS HABITANTES.

"**MALQAH**" ES UNO DE LOS POSIBLES ORÍGENES ETIMOLÓGICOS DEL NOMBRE QUE TUVO LA PRIMERA MÁLAGA FENICIA "MALAKA". ESTE TÉRMINO SE REFIERE A LA ACCIÓN DE RETORCER Y DEFORMAR EL METAL, COMO SE HARÍA EN LAS ANTIGUAS HERRERÍAS QUE SE SUPONE QUE DEBÍAN DE ABUNDAR EN ESTE TERRITORIO.

UNO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA PROPUESTA CONSISTE EN **CONTROLAR LA ESCALA DEL ESPACIO PÚBLICO** PARA QUE SE CONVIERTA EN UN LUGAR ACOGEDOR Y QUE INVITE A QUEDARSE. EN ESTE SENTIDO SE GERMINA LA REFERENCIA URBANÍSTICA DE LOS ORÍGENES DE LA CIUDAD MEDITERRANEA TRADICIONAL LA CUAL SE CONFORMA POR CALLEJAS, PLAZAS REDUCIDAS Y DE CALLES CUBIERTAS POR ELEMENTOS VERTICALES PARA OBTENER LA SOMBRA.

ROMPER CON EL CONCEPTO DE MANZANA TRADICIONAL, APARECIENDO LA ANTIMANZANA COMO UNA SUPERFICIE DE UNIDADES HABITACIONALES QUE AL SUMARSE DAN IDEA DE VIVIENDAS FRAGMENTADAS QUE CONFORMAN EL CONJUNTO.

PROMOVER LA ACTIVIDAD EN EL INTERIOR DE LA MANZANA RESULTA FUNDAMENTAL PARA QUE LAS PLAZAS TOMEN VIDA Y NO SE CONVIERTAN EN ESPACIOS VACÍOS Y SIN INTERÉS.

CREAR ESPACIOS PÚBLICOS DE DIFERENTE USO Y CARÁCTER OBTENIENDO COMO RESULTADO UNA TRAMA URBANA RICA Y VARIADA.

ENFATIZAR LA COTA CERO COMO PUNTO DE ENCUENTRO DE LOS DIFERENTES ESPACIOS.

OBTENCION DE DIFERENTES **ESPACIOS VEGETALES** MEDIANTE PARQUES A DIFERENTES ALTURAS CON LA VEGETACION INTEGRADA PERMITIENDO EL PERFECTO SOLEAMIENTO EN INVIERNO Y LA SOMBRA EN VERANO.

GENERAR CIRCULACIONES DE VARIOS TIPOS QUE CONECTEN LAS DIFERENTES ZONAS SEGÚN SUS USOS, TENIENDO SIEMPRE EN CUENTA EL TIPO DE PAVIMENTO RESPETANDO LOS PARÁMETROS BÁSICOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y **RESPECTO DEL TERRENO NATURAL Y SU PERMEABILIDAD**. PROMOVER MEDIOS DE TRANSPORTE ALTERNATIVOS AL COCHE EN EL INTERIOR DE LA MANZANA MEDIANTE EL TRAZADO DE UNA RED DE CARRIL BICI.

POTENCIAR EL AMBITO QUE SE PRODUCE ENTRE LA ARQUITECTURA Y EL ESPACIO VERDE, COMO FUELLE ENTRE LO PUBLICO Y LO PRIVADO.

DISEÑAR UNIDADES DE VIVIENDAS QUE GENEREN MOVIMIENTO VISUAL EN EL CONJUNTO, DE FORMA QUE NO RESULTE TAN RÍGIDO Y ORTOGONAL. DICHA PERMEABILIDAD SE TRASLADA AL DISEÑO DE LAS VIVIENDAS OBTENIENDO DIVERSAS TIPOLOGÍAS FLEXIBLES AL USUARIO QUE LAS HABITE.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA DENTRO DE UN ENTRAMADO DEL ESPACIO PUBLICO, CREANDO ESPACIOS DE RELACION.

INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS DESTINADOS A LA GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES DENTRO DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE FORMA QUE NO SE PIERDA EL CARÁCTER ESTÉTICO DE LA PROPUESTA.

2. PARAMETROS BASICOS DE LA PROPUESTA

LA IDEA DEL **PROYECTO URBANÍSTICO**, ES LA DE CREAR **CUATRO MICROMANZANAS** DENTRO DE LA GRAN MANZANA VERDE, ÉSTAS QUEDAN DEFINIDAS POR UNA PÉRGOLA QUE LAS ABRAZA Y LAS UNE CON LOS BLOQUES DE VIVIENDAS.

EL DISEÑO DE LA **PÉRGOLA** GUARDA RELACIÓN CON EL TRAZADO DE LA TRAMA URBANA SOBRE LA QUE SE APOYA, ADEMÁS DE LA SUBESTRUCTURA QUE CUBRE LA FACHADA DE LOS EDIFICIOS QUE VUELCAN AL INTERIOR DE LA MANZANA VERDE. LA MISMA ESTÁ CONSTITUIDA POR UNA ESTRUCTURA METÁLICA RETICULADA, SOBRE LA QUE SE DISPONEN LOS ELEMENTOS DE PARASOL DE DIFERENTES TIPOS EN FUNCION DE LAS NECESIDADES.

CADA UNA DE ESTAS PEQUEÑAS MANZANAS CONTIENE UNA **PLAZA EN SU INTERIOR** DONDE SE VUELCAN LOS DIVERSOS USOS QUE ALBERGAN LAS PLANTAS BAJAS DE **LAS VIVIENDAS**: COMERCIOS, OFICINAS, RESTAURACIÓN, SALAS MULTIUSOS...

LAS **ZONAS DE ESTANCIA Y DE VEGETACIÓN** SE RESERVAN AL INTERIOR DE ESAS PLAZAS Y A LOS GRANDES ESPACIOS ABIERTOS COLINDANTES CON EL BULEVAR ADOLFO SUÁREZ.

SE DEFINEN **TRES EJES PRINCIPALES DE CIRCULACIÓN PEATONAL**, UNO QUE UNE LAS DOS FASES DE LA MANZANA, Y OTROS DOS QUE UNEN EL PARQUE LINEAL PARALELO AL BULEVAR ADOLFO SUÁREZ CON EL CAMINO DE SAN RAFAEL.

LAS **PLANTAS BAJAS DE LAS VIVIENDAS PERMEABLES**, PERMITEN LA CIRCULACIÓN PEATONAL A TRAVÉS DE LOS MISMOS. SU ESTRUCTURA DEFINE **ESPACIOS DE ESTANCIA** A PARTIR DE ELEMENTOS DE BANCOS, PANTALLAS Y JARDINERAS QUE SE PROYECTAN HACIA LAS PLAZAS.

EL **PROYECTO ARQUITECTÓNICO** DEFINE DOS TIPOS DE BLOQUE.

EN EL **PERÍMETRO DE LA MANZANA** SE PROYECTAN BLOQUES CON USO TERCIARIO EN PLANTA BAJA, LOS CUALES TIENE UN CARÁCTER RÍGIDO Y UNIFORME EN SUS FACHADAS EXTERIORES Y VARIADO Y PERMEABLE EN LAS INTERIORES.

EN EL **INTERIOR** SE PROYECTA UN BLOQUE TIPO QUE VA VARIANDO EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS Y DE ALTURAS. ESTOS TIENEN SU PLANTA BAJA DIÁFANA Y EN ELLA SE SITUAN SALAS POLIVALENTES DE USO PRIVADO DE LOS PROPIETARIOS Y APARCAMIENTO PARA LAS BICICLETAS.

AMBOS TIPOS DE BLOQUE ADQUIEREN UNIFORMIDAD A PARTIR DE LA **PIEL EXTERIOR**, QUE ES COMÚN A TODOS. ESTA CONSISTE EN UNA SUBESTRUCTURA METÁLICA ADOSADA AL EXTERIOR DE LA FACHADA, EN LA CUAL SE INSTALAN DIFERENTES TIPOS DE MÓDULO MÓVILES QUE APORTAN VARIEDAD Y MOVIMIENTO AL CONJUNTO. HAY TRES TIPOS DE ELEMENTO DE PARASOL: PLACAS SOLARES TÉRMICAS, MÓDULOS DE LAMAS DE ALUMINIO LACADO Y MÓDULOS DE JARDINERA.

DE ESTA MANERA LOS **ELEMENTOS PARASOLES VERTICALES** CUMPLEN LA DOBLE FUNCION SIGUIENTE:

- ELEMENTOS DE OSCURECIMIENTO, PROTECCION CLIMATOLOGICA Y SEGURIDAD EN CADA UNA DE LAS DEPENDENCIAS, PROPORCIONANDO UNA IMAGEN DE CONTINUIDAD DEL BLOQUE.
- ELEMENTOS DE **CAPTACION SOLAR** PROPORCIONANDO LA ENERGIA TERMICA A LAS VIVIENDAS, DEBIDO A LA GRAN SUPERFICIE DE CAPTACION.

ESTOS ELEMENTOS ESTAN AGRUPADOS FUNDAMENTALMENTE EN LOS NUCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL Y EN LA FACHADA SUR, APROVECHANDO MEDIANTE PASARELAS HORIZONTALES POR PLANTA, EL MANTENIMIENTO DE LAS **PLACAS SOLARES**.

SU UBICACIÓN PERMITE LIBERAR A LA **CUBIERTA**, PERMITIENDO DE ESTE MODO TRATARLA COMO UNA **GRAN SUPERFICIE VERDE**.

3. RESUMEN DE SUPERFICIES

3.1 EDIFICABILIDAD

FASE-1	36.374 ' 15 m ²
FASE-2	69.825 ' 85 m ²
TOTAL	106.200 ' 00 m²

3.2 SUPERFICIE RESIDENCIAL

FASE-1	32.054 ' 34 m ²
FASE-2	64.745 ' 66 m ²
TOTAL	96.800 ' 00 m²

3.3 SUPERFICIE Terciario

FASE-1	4.319 ' 82 m ²
FASE-2	5.080 ' 18 m ²
TOTAL	9.400 ' 00 m²

3.4 ZONA VERDE

FASE-1	11.087 ' 00 m ²
FASE-2	25.178 ' 00 m ²
TOTAL	36.265 ' 00 m²

3.5 EQUIPAMIENTO PUBLICO

TOTAL	5.240 ' 00 m²
-------	---------------------------------

4. COSTE ESTIMADO DE EJECUCION

FASE 1

- EDIFICACION RESIDENCIAL:

BLOQUE-1	(116 VIVIENDAS)	14.407.270 €
BLOQUE-2	(94 VIVIENDAS)	11.674.860 €
BLOQUE-3	(26 VIVIENDAS)	3.229.220 €
BLOQUE-4	(45 VIVIENDAS)	5.589.030 €
BLOQUE-5	(38 VIVIENDAS)	4.719.620 €

TOTAL RESIDENCIAL	39.620.000 €
-------------------	--------------

- EDIFICACION TERCARIO:

TOTAL TERCARIO	4.280.000 €
----------------	-------------

TOTAL EDIFICACION	43.900.000 €
--------------------------	---------------------

- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO TOTAL

1.410.000 €

TOTAL FASE-1	45.310.000 €
---------------------	---------------------

FASE 2

- EDIFICACION RESIDENCIAL

TOTAL RESIDENCIAL	76.060.000 €
-------------------	--------------

- EDIFICACION TERCARIO

TOTAL TERCARIO	5.030.000 €
----------------	-------------

TOTAL EDIFICACION	81.090.000 €
--------------------------	---------------------

- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

TOTAL	3.210.000 €
-------	-------------

TOTAL FASE-2	84.300.000 €
---------------------	---------------------

RESUMEN DE COSTES

FASE 1

EDIFICACION:

RESIDENCIAL	39.620.000 €
-------------	--------------

TERCIARIO	4.280.000 €
-----------	-------------

TOTAL EDIFICACION	43.900.000 €
-------------------	--------------

ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

TOTAL	1.410.000 €
-------	-------------

TOTAL FASE-1	45.310.000 €
---------------------	---------------------

FASE 2

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	76.060.000 €
-------------------------	--------------

EDIFICACIÓN TERCARIO	5.030.000 €
----------------------	-------------

TOTAL EDIFICACION	81.090.000 €
-------------------	--------------

ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO	3.210.000 €
-----------------------------	-------------

TOTAL FASE-2	84.300.000 €
---------------------	---------------------

FASE 1 + FASE 2

EDIFICACION RESIDENCIAL	115.680.000 €
-------------------------	---------------

EDIFICACION TERCARIO	9.310.000 €
----------------------	-------------

ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO	4.620.000 €
-----------------------------	-------------

<u>TOTAL FASE-1 + FASE 2</u>	<u>129.610.000 €</u>
-------------------------------------	-----------------------------