

Almendra de bambú
(Nuevos Modos de habitar – Manzana Verde)

I. Ordenación y diseño urbano

El modelo de crecimiento urbano actual, basado fundamentalmente en el cumplimiento de una normativa en la que uno de los factores más relevantes es el aprovechamiento urbanístico genera zonas de crecimiento urbano homogéneas y sin identidad en las que no importa la ubicación, el contexto... sino el hecho de obtener un lucro económico o satisfacer una demanda numérica de espacio habitable.

Frente a este nuevo modelo de ciudad nos encontramos los centros históricos urbanos donde la simultaneidad de usos, flujos, crecimientos históricos superpuestos... han permitido un funcionamiento urbano mucho más sostenible, flexible y diverso que ha caracterizado incluso a la propia ciudad. Partiendo de estas hipótesis, resulta mucho más acertado plantear copiar el modelo de urbanismo existente en el centro histórico en los nuevos desarrollos.

Se plantea trasladar y reproducir el modelo de relaciones, flujos y tramas al ámbito de actuación y, debido al cumplimiento de la normativa existente, sólo es posible copiar el modelo de trama urbana.

La propuesta usa el tejido urbano existente en la almendra histórica de Málaga y reproduce, tras un proceso, en buena medida el diseño urbano en el ámbito de actuación. La almendra histórica se divide en regiones, de proporciones similares al ámbito de actuación, que se superponen con el fin de hacer más complejo y crear más relaciones. No se copia literalmente el tejido urbano, se somete a un proceso complejo. Este proceso permite crear unas nuevas manzanas hipotéticas e irreales con trazos y aspecto de ciudad histórica. De estas nuevas manzanas creadas sólo nos interesa la trama urbana que es la que haciendo escala, trasladándola a nuestra zona de actuación y teniendo en cuenta el programa a desarrollar permite obtener como resultado un diseño y una ordenación del ámbito de actuación característicos. Este diseño trata de imitar el modelo de ciudad urbana tradicional, ampliamente estudiado y aceptado.

Las hipotéticas nuevas manzanas del diseño se corresponden con zonas de vegetación característica y la teórica nueva trama urbana se corresponde con las zonas de tránsito y peatonales. Además, se añaden en determinadas zonas elementos de recreo, zonas de relax, zonas de agua... Todo ello respetando las zonas de paso, la ubicación y distribución de bloques e instalaciones, el diseño del viario... facilitado por la normativa correspondiente.

El objetivo de la intervención no es otro que reproducir el modelo de centro urbano para poder generar otro centro urbano.

II. Actuación y propuesta

La propuesta plantea el respeto y cumplimiento de toda la normativa vigente del Plan Parcial existente y aplicable a nuestro ámbito de actuación (edificabilidad, altura máxima, fondo edificable, retranqueos...).

La propuesta plantea la creación de unos volúmenes paralelepípedos largos y estrechos, en cumplimiento de la normativa, que tratan de aprovechar al máximo la edificabilidad permitida y dejan libres el resto de la superficie de la manzana (según la ordenación aplicable), donde se desarrollan las distintas zonas verdes.

La piel exterior que se plantea es una enorme celosía de bambú que envuelve los distintos volúmenes. Se pretende dar un aspecto unitario y liviano de los volúmenes, y para reforzar aún más su ligereza, esta piel exterior que los rodea está separada del suelo todo el perímetro, lo que permite la utilización de los bajos para usos comerciales y sociales y para acceso a los distintos garajes. Además, en determinadas zonas de los volúmenes, sobre todo en los bloques 1.1 y 2.1 (los situados más al oeste y al este respectivamente) se plantean una serie de perforaciones en las que la piel de bambú exterior. Estas perforaciones sirven, al mismo tiempo, como patios privados de alguna de las viviendas contiguas existentes, así se consigue trasladar al bloque de vivienda colectiva el concepto de patio privado asociado a viviendas unifamiliares.

El bambú permite el control de los rayos del sol y dota al edificio de un aislamiento térmico, acústico y visual considerable, lo protege de la lluvia y viento en invierno y de las altas temperaturas en verano. Cada propietario puede abrir o cerrar a voluntad, lo que confiere al volumen un aspecto único, orgánico, vivo, cambiante.

Esta fachada exterior, en base a celosías de bambú, se trata de una piel exterior ya que la verdadera fachada (mucho más liviana que si no dispusiera de la capa de bambú exterior) se sitúa a 1,1m hacia el interior del edificio.

Todas las viviendas tienen fachada a los dos lados principales del bloque, lo que les permite disponer de ventilación cruzada (mucho más eficiente que la ventilación a una sola fachada).

Los bloques interiores, cuya ocupación en las últimas plantas está reducida al 50%, se disponen con la ocupación en éstas orientada hacia el nuevo viario en diagonal trazado que cruza la zona de actuación de norte a sur. Los bloques de la manzana 1 disponen la ocupación permitida en las últimas plantas en el este y los bloques de la manzana 2 disponen la ocupación permitida en las últimas plantas en el oeste.

Las dimensiones de las viviendas tipo de cada bloque son variables, pudiendo existir en un mismo bloque viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, aunque lo normal es la existencia de viviendas de 2 y tres dormitorios.

La disposición de vacíos en el volumen que atraviesan los bloques 1.1 y 2.1 de este a oeste se realiza de forma aleatoria pero siempre se corresponde con el volumen que ocuparía la vivienda correspondiente a esa zona, pudiendo ocupar una planta o varias plantas. La disposición de zonas de paso al interior de la manzana en los bloques se realiza siguiendo las indicaciones al respecto de la normativa aplicable.

Las zonas de tránsito de vehículos y acceso de los mismos a los garajes se realizan cumpliendo la disposición indicada.

La disposición de las plazas de aparcamiento correspondientes a cada bloque se realiza en zonas enterradas en la propia parcela.

Se plantea también la posibilidad de ubicar aparcamientos públicos enterrados a fin de satisfacer la demanda de plazas de aparcamiento requerida al respecto.

El empleo de una doble piel de fachada a base de celosías de bambú, que requerirá para su construcción del correspondiente estudio de ahorro energético, permite reducir los costes y emisiones de CO₂ derivados del acondicionamiento climático de un edificio de características similares.

El uso de vegetación deberá ser la autóctona existente en el municipio.