

MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA

INFORMACIÓN PREVIA

Se convoca el Concurso de Proyectos – PERI “Manzana Verde” Málaga que tiene como objeto el **desarrollo arquitectónico del Plan Especial de Reforma Interior de la “Manzana Verde”** SUNC-R-P.2-A del PGOU de la ciudad de Málaga.

Así, el objeto de este concurso de proyectos con intervención de jurado es la selección de las propuestas que aporten:

- Las mejores soluciones edificatorias y de ordenación y diseño de los espacios públicos
- Mantenga una visión unitaria del conjunto de la ordenación del Plan Especial,
- Realice una aportación y reflexión sobre nuevos modos de habitar, avanzando sobre los sistemas de diseño abierto,
- Incorpore la capacidad de un diseño flexible, que permita cambio y transformación de la vivienda:
 - a distintas situaciones de composición familiar
 - a los cambios vitales a lo largo del tiempo
 - en función de situaciones familiares
 - en función de situaciones profesionales que puedan estar vinculadas a la propia vivienda;
- Respuesta a la adecuada localización de los espacios intermedios (semi públicos) como polos de relación entre sus habitantes
- La incorporación de sistemas y materiales de nueva generación que incorporen un mejor comportamiento energético.

MEMORIA

PROPUESTA. LEMA - FRIENDS

La propuesta presentada respeta en su conjunto el Plan Especial de Reforma Interior y pretende responder a las 2 premisas fundamentales: cómo debería ser la vivienda del presente y cómo incorporar el modelo de Ciudad Compacta.

CIUDAD COMPACTA

Modelo de ciudad sostenible que cumpla los requisitos adecuados para su habitabilidad y la mejora de la calidad de vida urbana.

Los espacios verdes, los equipamientos, los servicios y los transportes públicos han de ser accesibles, han de estar a una distancia-tiempo que facilite su uso, y en este caso facilitar la conexión con el tren de cercanías que se encuentra al lado de la actuación.

La esencia de la ciudad son sus habitantes. La ciudad debe ser de las personas y facilitar sus relaciones. Los viajes a pie, en bicicleta o en transporte público son los medios que pueden reducir drásticamente el estrés ambiental provocado por los vehículos, lo cual potenciará el contacto y la comunicación en el espacio público.

A los esfuerzos realizados en la ciudad de Málaga, sobre todo en la transformación de su centro urbano, se han de añadir nuevas estrategias para unir las periferias existentes, potenciando el modelo de barrio.

La propuesta integra todas estas consideraciones en la ordenación del espacio público, aprovechando la oportunidad de generar un gran parque urbano que descongestione la gran densidad poblacional de los barrios adyacentes.

ESPACIO PÚBLICO.**ORDENACIÓN Y DISEÑO ESPACIOS PÚBLICOS**

En una ciudad como Málaga la SOSTENIBILIDAD debe ser la clave del Proyecto.

Aprovechando las dimensiones tan extraordinarias de la actuación (cerca de 85.000 m²) es el objetivo primordial generar un gran parque urbano, y dotar a la zona tan densamente poblada de un gran pulmón verde. Para ello se evitan las grandes extensiones de pradera y se utiliza bastante arbolado y de gran porte, que en Málaga escasea. El arbolado será el gran elemento generador de sombras, pero siempre de hoja caduca o semicaduca, que permita la entrada de Sol en las fechas frías.

MEMORIA

Nuestra propuesta pone su atención en estos puntos:

- CIRCULACIÓN

- GENERAR ESCENAS E HITOS: CIRCULACIONES VARIADAS
- UTILIZACIÓN DE LA VÍA RODADA EN EPOCAS DE POCO TRÁFICO PARA GENERAR ACTIVIDADES PUNTUALES QUE SE CONVIERTAN EN FOCO DE ATRACCIÓN EN LA CIUDAD

- SOMBRA

- ZONAS DE ARBOLADO DENSO DE DIMENSIONES IMPORTANTES
- ARBOLADO DE ALINEACION EN CALLES E INTERIOR DE MANZANA CON VOLÚMENES DE AGUA

- ZONAS ESTANCIALES

- ZONAS DE ESPARCIMIENTO, VOLÚMENES DE SOMBRA
- ATRACCIÓN DE ACTIVIDADES COMO MERCADOS Y TALLERES PARA GENERAR IDENTIDAD DE BARRIO
- GENERAR ESCENAS E HITOS: CIRCULACIONES VARIADAS

ACTUACIÓN PAISAJÍSTICA

Tal y como queda recogido en los planos de concurso se han elaborado 4 actuaciones para vertebrar esta gran superficie verde y facilitar estas relaciones intervecinales, pero también con el resto de la ciudad que estamos buscando.

En los espacios interiores se busca generar diferentes volúmenes de agua, arbustos y árboles. Los árboles de alineación deben ser de bajo porte.

ZONA ACTUACIÓN 1:

ZONAS DE ARBOLADO DENSO DE DIMENSIONES IMPORTANTES, CON PRADERAS INTERCALADAS E HITOS, ELEMENTOS URBANOS

ZONA ACTUACIÓN 2:

ZONAS DE ARBOLADO DE DIMENSIONES MEDIAS, CON TRATAMIENTO TEXTURAL DE PRADERA Y VOLÚMENES DE AGUA

ZONA ACTUACIÓN 3.

ESTRUCTURAS - ESCULTURAS PORTANTES PARA TREPADORA QUE GENEREN SOMBRA

ZONA ACTUACIÓN 4.

TAPICES VEGETALES ENTRE EDIFICACIONES

MEMORIA

**PASSIVHAUS.
ESTRATEGIAS CLIMATICAS**

El Standard Passivhaus se basa en levantar construcciones que cuentan con un gran aislamiento térmico, un riguroso control de infiltraciones y una máxima calidad del aire interior, además de aprovechar la energía del Sol para una mejor climatización, reduciendo el consumo energético del orden del 70% en climas fríos como el sueco o el alemán (sobre las construcciones tradicionales). Fue desarrollado a partir de numerosas investigaciones, con el financiamiento del estado alemán de Hesse.

La construcción de la presente propuesta permitiría la investigación sobre la adaptación de este standard a un clima mediterráneo como el de Málaga, permitiendo el aprovechamiento del conocimiento aplicado de la plataforma Passivhaus.

En el espacio urbano se integran estos conceptos PASIVOS de la siguiente manera:

- ACTIVIDADES COMUNITARIAS:

COMERCIO EVENTUAL, MERCADO, FERIAS

Se asegura la realización de actividades 24 horas y se refuerza la identidad de barrio, tan propia de muchos barrios malagueños

- VEGETACIÓN.

DISMINUYE CORRIENTES DE VIENTO: GENERA ESPACIOS CONFORTABLES

SE consiguen zonas de estancia que generan zonas de relaciones e intercambios

- ENERGÍA SOLAR:

FOTOTÉRMICA/FOTOVOLTAICA

NO sólo en mercados, talleres, escuelas, viviendas, sino en el propio espacio público. Iluminación, volúmenes de agua, bicicletas eléctricas...

**PASSIVHAUS.
VIVIENDA FLEXIBLE**

Los bloques de edificación abierta recogidos en el Plan especial se plantean desde su construcción para responder a esta flexibilidad de usos y este envejecimiento útil que permite readaptarse y reciclarse.

No tiene sentido hablar de Vivienda flexible sin tener unidades edificatorias que lo sean incluso en mayor medida, como contenedores de esos nuevos modos de habitar.

Teniendo posibilidad de realizar los aparcamientos bajo el espacio verde se libera espacio en Sótano para todo un conjunto de Servicios necesarios para los habitantes del Ahora.

Espacios de almacén principalmente, pero no sólo privado. Espacios de almacén colectivo para aparcar bicis, sistemas de basuras orgánicas, cochecitos de bebés, etc.

MEMORIA

El sistema de clasificación de residuos se lleva a la zona previa al acceso a la vivienda, para aumentar su efectividad. No tiene sentido pedirle a la gente que recicle teniendo que recorrer tanto espacio físico en el edificio y temporal. Creemos que ha de estar integrado en el día a día de las familias, pero no en el interior de las viviendas, que habiendo reducido tanto su tamaño, no dejan de aumentar la cantidad de residuos que generan.

La construcción se realiza mediante estructura de muros de hormigón prefabricados de doble cara con aislamiento interno y losa alveolar que salva una luz de 6 m entre forjados. Estos muros dejan entre sí cerca 1,20 m de paso libre para paso de instalaciones o ampliaciones o reconfiguraciones de viviendas futuras. Esta disposición aparentemente tan sencilla permita que el edificio sea flexible y readaptarle.

Se separan y aíslan todas las instalaciones. Las instalaciones eléctricas discurren por tabiquería seca que actúa como acabado de estos muros estructurales de hormigón.

Se centralizan los núcleos húmedos. Se recoge y reutiliza el agua de lluvia en las terrazas para riego propio.

Al no existir pilares ni instalaciones dispersas se libera la planta. Se consiguen plantas flexibles.

Se desarrolla todo el proyecto de distribución de viviendas con algo tan sencillo y tan necesario como la VENTILACIÓN CRUZADA de todas las estancias, tanto en horizontal como en vertical.

Todas las viviendas son pasantes con accesos por galería que pretende ser una calle elevada. La galería se configura, así como una segunda estancia exterior de la vivienda donde permitir el desarrollo de relaciones comunales y vecinales, algo típico de la idiosincrasia malagueña.

A esta galería se abre un pequeño patio interior de la vivienda que es discrecional. Este patio se cierra en vertical y en horizontal (en hueco de forjado) con malla metálica, que permite que sea pisable, generando así un recorrido circular en la vivienda. Este patio permite ventilar por la noche sin restar intimidad a las viviendas. Y también permite esconder la centralización de registro de instalaciones, que puede verse modificada o ampliada sin repercutir en la superficie interior de la vivienda.

La extracción del aire caliente generado se produce en vertical a través del patinillo de instalaciones que se encuentra con posición central en el núcleo húmedo. Su disposición central e idéntica en cada una de las viviendas permite desarrollar diferentes módulos de zonas húmedas que generan diferentes estancias de viviendas.

La vida útil media de una cocina es en España de 17 años. En las plantas se ha buscado el permitir no sólo cambiar la cocina para modernizarla, sino poder cambiar la cocina para integrarla en el salón, si así se desea, o cambiarla de posición para hacerlo totalmente independiente ventilando a través de galería, etc.

MEMORIA

Esta flexibilidad también aparece en los baños: En el mismo módulo se puede pasar de tener 2 baños independiente a baño+aseo si es que la vivienda tiene sólo un dormitorio, o a baño completo para minusválidos en las viviendas adaptadas.

Este ha sido el mayor esfuerzo e intención en la redacción del concurso. Cómo conseguir modificar no sólo las estancias vivideras como salones o habitaciones, reduciendo o ampliando su número, sino como reducir o ampliar las zonas húmedas sin grandes obras ni escombros.

Todo ello en un bloque de tan sólo 3 x 3 m2.

Este esfuerzo de concentración de estructuras e instalaciones genera estas viviendas pasantes de circulación circular con unos espacios colchón de pequeñas dimensiones que permiten ampliar zona de almacenaje o la creación de un nicho de trabajo donde situar el ordenador, que ha ganado en importancia al televisor en la vivienda.

Todos los materiales y estrategias intentan cumplir los estándares de las Passiv Haus: Ventilación cruzada, extracción de aire caliente vertical, materiales que no generen escombros ni rozas, materiales y acabados de gran inercia térmica y carpintería oscilobatiente o con montante vertical de apertura independiente, vegetación en terrazas con elementos de protección solar que permiten ventilar generando un pequeño microclima exterior, etc.

En un clima como Málaga es posible conseguir los estándares pasivos por la bonanza de su clima si conseguimos una buena climatización-ventilación.

Se diseñan todas las viviendas con terrazas retranqueadas mediante aleros de distintas profundidades. Se busca dejar las terrazas con aleros menos profundos a las estancias de noche.

Son el conjunto de todas estas actuaciones las que consiguen la flexibilidad y adaptabilidad en las viviendas deseada.

Viviendas flexibles son las viviendas que pueden reconfigurarse, ampliarse, readaptarse, y todo ello sin grandes obras ni gastos ni molestias o problemas con los vecinos, ni permisos especiales, etc.

MEMORIA

-Movimientos de tierras	1.536.159
-	
Cimentación.....	3.840.398
-	
Estructura.....	9.216.956
-	
Albañilería.....	16.897.753
-	
Cubierta.....	6.144.637
-	
Saneamiento.....	1.536.159
-	
Revestimientos.....	7.680.797
-Carpinterías y cerrajería.....	8.448.876
-Instalación eléctrica.....	2.304.239
-Instalación telecomunicaciones	1.536.159
-Instalación de fontanería.....	4.608.478
-Instalación solar.....	1.536.159
-Otras instalaciones.....	1.536.159
-Vidrios.....	1.536.159
-Pinturas.....	2.304.239
-Tratamiento y urbanización espacios.....	3.072.319
-Seguridad y salud.....	1.536.159
-Gestión de residuos.....	1.536.159
TOTAL, DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	76.807.967 euros