

“Soyons réalistes, demandons l'impossible!” (Herbert Marcuse, París, mayo '68)

Proponemos cumplir las determinaciones del PERI tanto en lo referente a sus ordenanzas como a la ordenación. Y pensar.

El PERI (art. 3.2), siguiendo la legislación urbanística, contempla la posibilidad de modificar su ordenación mediante un Estudio de Detalle. Planteamos sugerencias que mejorarían el trazado de la Manzana Verde, aumentando la relación entre sus espacios libres, sin segregar la manzana; proponiendo una única cota bajo rasante, abierta, con todos los espacios con iluminación natural y que oculta las circulaciones de vehículos; y viviendas, que trabajan con sus espacios sin recurrir a una excluyente anchura única de los doce bloques, ordenándolos en relación al soleamiento y su entorno, y articulándolos por una galería que aúna circulación, estancia y comercio... Y lo dibujamos.

Sólo “pidiendo lo imposible” deberá entenderse la propuesta presentada. Todo es susceptible de adaptarse a la ordenación aprobada del PERI, construyendo cada uno de los doce bloques residenciales y de los espacios libres ordenados en el PERI, cumpliendo así la finalidad del concurso.

Pero también reclamando, como ideal, hacer lo imposible y crear una Manzana Verde sensiblemente diferente, en la que la edificación residencial se posicione como dorado protagonista de unos espacios libres llenos de vida, pensados para el disfrute ciudadano.

[MANZANA ENVENENADA]



El Plan Especial de Reforma Interior de la Manzana Verde

Desconfiamos del PERI aprobado para la Manzana Verde, al no aportar novedad alguna a una gran superficie de ciudad que pretende convertirse en un referente de calidad de vida vinculada a lo natural.

La modificación del PERI, siguiendo los trámites de la legislación urbanística, es deseable si se estima que una nueva propuesta puede mejorar significativamente la ordenación de la Manzana Verde. Aceptar, sin un ápice de crítica, aquello que consideramos de tan poco valor es, cuando menos, frívolo, y más en un concurso de ideas que indaga sobre modos de habitar.

Proyectamos viviendas que pueden construir cada uno de los edificios del PERI. Y espacios libres que pueden adaptarse a cada uno de los propuestos. Pero dibujamos otra situación, que entendemos mucho más acertada que los límites tan infranqueables que propone el concurso, con la intención de mover a la Administración Local a replantearse la ordenación del PERI.

Aspectos erróneos del PERI:

- Prima más en su trazado la solución de la gestión urbanística y de propiedades del mismo que los criterios arquitectónicos de creación de ciudad.
- Fragmenta la Manzana Verde por la introducción de un eje diagonal, en ningún caso indispensable para la circulación del entorno y que rompe de forma irreparable la continuidad y relación de tantos espacios públicos.
- Obliga a una misma dimensión general (con los matices de retranqueos y salientes) para los doce bloques residenciales del conjunto. Desconfiamos de esa certeza que otorga a una simple dimensión en anchura de las piezas construidas tanta capacidad y bondad, al tiempo que niega la investigación con otras formas y dimensiones.
- Orienta en casi cualquier dirección las piezas construidas. Propone piezas orientadas Norte-Sur junto a otras con orientación E-W e inclinadas NE-SW, con movimientos arbitrarios entre las piezas que les resta capacidad de relación.
- Los espacios libres fragmentados, tan inmediatos a las viviendas, merman su capacidad de generar lugares colectivos que presten servicio a un ámbito mayor que el de los bloques que los conforman, y en los que tengan cabida un gran número de actividades que no resulten molestas a los vecinos.
- Dispone aparcamientos bajo rasante muy fragmentados por bloques, independientemente unos de otros. Con ello se pierde mucha superficie útil, se encarece las excavaciones al obligar a recurrir a dos y hasta tres plantas bajo rasante (BL-2.1 y ZV-2.4), gravando mucho la repercusión en el costo de cada plaza.
- Condena a los aparcamientos, al menos a partir de la primera planta bajo rasante, a ser espacios inseguros, oscuros y poco humanos.
- Escasa conexión de la manzana con los espacios urbanos que le rodean, situándose los edificios como tapones respecto a las calles estrechas laterales.
- Mantiene circulación del vehículo privado de residentes por el interior de la Manzana Verde, dificultando su uso seguro para los niños, el peatón, el ciclista, el deportista...
- Inserta los edificios dotacionales como manchas que hay que introducir por obligación, sin pensar en la necesidad real de cualificar con ellos los espacios inmediatos.

La Manzana Verde sobre y bajo rasante. Su presupuesto

Creamos un trozo de tierra en el que nos gustaría vivir. Lo pensamos variado, seguro, diferente, innovador, versátil, culto y divertido.

La tradición islámica encontró en el clima y suelo de Al-Andalus el lugar en el que por fin construir los espacios que soñaban en sus poesías. Y crearon en los patios de crucero hermosos espacios bajo rasante, protegidos para el verano, con otros soleados que asomaban sobre los anteriores, a suficiente altura para tomar con las manos los frutos de los árboles.



En el interior de la manzana proponemos espacios que invitan al paseo y la estancia, tanto en los periodos cálidos como en los fríos del año. En los primeros, la sombra es necesaria y se proyectan zonas de frondoso arbolado, además de una secuencia de espacios en bajada, que llevan a una gran plaza cultural, igualmente protegida por una densa vegetación y limitada por un graderío. En ella se prevén múltiples actividades que, al amparo de su nivel bajo rasante, lograrán el conveniente aislamiento acústico y visual: proyecciones cinematográficas y retransmisiones televisivas, actuaciones vecinales, reuniones, celebraciones. Una cafetería, situada en la parte más baja del edificio cultural y transición entre los diferentes espacios libres bajo rasante, apoyará con su actividad la vida de estos lugares.

Para los periodos más fríos del año se proyectan los espacios en superficie, con una secuencia de recorridos que permite a cualquier peatón caminar protegido por una gran parte del interior de la manzana encontrando los sitios para vivir, en los que sentarse, leer, escuchar música, o hacer deporte. Y todo cercano a las viviendas, para los moradores de ellas y para los del entorno, para todo aquel que desee disfrutar de un espacio diferente en la ciudad..

Proponemos que la Manzana Verde no sea recorrida en superficie por ningún vehículo, en ninguna hora del día. Únicamente para una situación de emergencia, mudanza u otra causa de fuerza mayor podrá entrar un vehículo en su interior.

El Presupuesto de Ejecución Material para la Manzana Verde que hemos calculado alcanza la cifra (sin incluir los edificios dotacionales), de 79.879.476 €, de los que 58.471.290 € corresponden a la actuación residencial, 12.884.646 € a los aparcamientos, y 8.523.540 € a los espacios libres.

Los aparcamientos y las circulaciones de vehículos

Para eliminar el paso del vehículo privado en superficie en todo el interior de la Manzana Verde resolvemos el tránsito y aparcamiento de los vehículos bajo rasante, contando todos sus espacios con iluminación y ventilación natural, agrupándose en dos grandes excavaciones en las que se incluyen los espacios libres exteriores. Se resuelve el acceso y salida desde varios puntos alternativos de la red viaria perimetral. Cada vecino dispondrá de, al menos, una plaza de aparcamiento bajo su edificio, accesible directamente con su núcleo de comunicación vertical con escalera y ascensor, desde las propias viviendas. Las dos plazas inmediatas a cada núcleo no se adjudicarán a ningún vecino, de forma que sean lugares reservados para la carga-descarga de la compra, objetos pesados, mudanza, recogida de enfermos...

Las personas que visitan la manzana disponen de plazas de aparcamiento en los lugares reservados para no residentes, cuyo acceso es compartido por las plazas de vecinos, economizando la intervención, y regulándose por barreras de control la privacidad de unas respecto a las otras, una vez se alcanza esa cota.

La intervención reserva una serie de aparcamientos en todo el perímetro de la manzana, con protección de arbolado para dotarle de la sombra necesaria. Se propone estacionamiento junto al parque lineal del pasillo ferroviario. Para no alterar la calidad de ese jardín lineal los vehículos se dirigen bajo rasante hasta un aparcamiento a cielo abierto, con vegetación que emerge desde esa cota asomando en el jardín, y relacionando convenientemente el acerado y la avenida con la Manzana Verde y su jardín, mediante galerías que lo atraviesan.



Se obtienen 398 plazas de aparcamiento público, en 8.676 m^2 , que supone una relación de $27,63 \text{ m}^2/\text{plaza}$. Para aparcamiento de viviendas reservamos 23.442 m^2 , consiguiendo 912 plazas, en una relación de $25,70 \text{ m}^2/\text{plaza}$. Todos espacios seguros en contacto con el exterior.

Sobre rasante la superficie de aparcamiento es 1.054 m^2 , con 84 plazas, $12,54 \text{ m}^2/\text{plaza}$.

Además se proyecta una completa galería técnica perimetral por la que se trazarán, y serán registrables para su mantenimiento, tanto las infraestructuras urbanas como las instalaciones de los edificios residenciales.

Las galerías, los espacios públicos y el arbolado. Los edificios dotacionales

Las piezas residenciales, convenientemente separadas para garantizar idóneas condiciones de iluminación a todas las viviendas, generan espacios libres de dimensiones muy controladas. La intervención sobre ellos potenciará aspectos que valoran la cercanía a los bajos comerciales, a locales de uso social y comunitario, así como a las viviendas que en determinados bloques, con una pequeña elevación sobre el suelo público, se construyen en planta baja.

En la conformación de esos espacios juegan un papel fundamental las galerías que se construyen para establecer un límite de los mismos. Estas galerías aúnan el ser lugares de recorrido entre bloques de viviendas, protegiendo del medio cuando es necesario; la introducción de luz y aire desde la planta baja a la de aparcamientos; alojamiento de pequeños comercios; y conducción de infraestructuras a las galerías técnicas perimetrales bajo rasante.

Además de esos espacios proyectamos otros de mayor tamaño y potencialidad. Ya hablamos de los patios de verano que buscan bajo rasante condiciones de sombra y uso, culminando en la plaza cultural con su zona de paseo, juego de niños, y circuito de skate. Los espacios libres bajo rasante totalizan 12.894 m², y sobre rasante alcanzan 52.763 m².

En el límite Norte retranqueamos la edificación creando un espacio natural de transición con la avenida y las manzanas contiguas, alejando la edificación del ruido y contaminación de la vía urbana. Con arbolado de gran porte generamos ese espacio verde, que además protege el carril bici que bordea toda la Manzana Verde y conecta con otros espacios urbanos. El mismo arbolado disponemos en el parque lineal del pasillo ferroviario, donde envolverá al edificio dotacional. Y surge bajo rasante, dando sombras a la plaza cultural y a los patios de verano.

Siguiendo el Plan Director del Arbolado de Málaga se propone la utilización de especies arbóreas apropiadas al tamaño de cada uno de los espacios, y al porcentaje de cobertura que precisamos. Al menos tendremos de porte pequeño, Naranjo, Metrosidero y Callistemon ("limpia tubos"); de porte medio, Pitosporum y Aligustre; de gran porte, Almez, Elitrina (árbol del coral), Albizia y el emblemático Ficus. Por principios de biodiversidad recomendamos que no haya más de un 8% de árboles de una misma especie en la Manzana Verde.

Las tres piezas dotacionales, colegio, mercado y edificio cultural, se ubican complementando los espacios libres. El edificio cultural, que apoyaría la actividad de la plaza cultural bajo rasante, se levantaría en planta baja permitiendo la continuidad visual y física entre los diferentes espacios, volviendo a conformarse como volumen abierto a partir de la primera planta, con talleres de creación artística, nuevas tecnologías, espacios para la juventud, etc.

En la zona más oriental de la parcela se reserva el espacio para la dotación educativa, proponiéndose la creación de un colegio cuya volumetría se centre en el espacio de su parcela, liberando hacia el norte una pista deportiva y hacia el sur un amplio patio de recreo.

Por último, siguiendo el PERI, inserto en el parque lineal del pasillo ferroviario, se dispone un mercado, estructura flexible capaz de albergar un mercado literario, del libro antiguo y de ocasión, feria del libro, mercado navideño, productos de artesanía... una actividad limpia que generaría un complemento atractivo al paseo por el eje verde.

Los bloques residenciales

Los edificios residenciales, a través de sus materiales de construcción, se adaptan al entorno urbano creado, integrándose en el medio natural que genera la Manzana Verde. La construcción de los bloques se hace compatible con los espacios habitados, conforme a parámetros de sostenibilidad económica y medioambiental.

Trabajamos las posibilidades de transformación de los edificios, que permite a los de mayor anchura ser compatibles con los propuestos en el PERI.

Mostramos la capacidad de la Manzana de contener un gran programa residencial integrado con el paisaje.



Se proyectan 58.128 m² de viviendas sociales en edificios de la mayor altura permitida para el cumplimiento de las limitaciones aeronáuticas, y que trabajan con las dimensiones de anchura de los bloques del PERI; 19.110 m² en edificios de seis plantas de altura, y 5.700 m² en bloques de cuatro plantas, estos dos últimos conjuntos empleados para viviendas experimentales.

Los edificios de viviendas cumplirán, además de los estándares del Código Técnico, las determinaciones de las Passivhaus, ahondando en el aislamiento térmico y la anulación de los puentes térmicos; el riguroso control de infiltraciones con el sellado absoluto de las carpinterías y la máxima calidad del aire interior de cada vivienda; aprovechando energías renovables para conseguir reducir el consumo energético un 70% sobre las construcciones convencionales, obteniéndose una calificación energética mínima de clase B.

Las carpinterías exteriores, de gran importancia en el diseño de los diferentes tipos de viviendas propuestos, serán de doble cámara rellenas de radón, con vidrio interior de baja emisividad. Para la protección del soleamiento directo se propone el revestimiento exterior de los edificios, con función fundamentalmente climática, con zinc laminado, reciclable en un 95%, con bajo consumo de energía de fabricación, en formatos prefabricados que facilitan el montaje de las piezas, garantizando el material un largo ciclo de vida y escaso mantenimiento.

En invierno las zonas acristaladas al Sur funcionan como captadores de calor exterior, mientras las celosías de zinc laminado funcionan como parasol en los meses cálidos, convenientemente separadas de las fachadas cuando los huecos son de grandes dimensiones, por una pequeña galería de trámex que posibilitará el mantenimiento y limpieza de los paños de vidrio.

La demanda máxima de energía útil tanto para calefacción como para refrigeración será de 15 Kwh/m² año, aspirando a ser edificios de consumo de energía casi nulo.

Cada bloque contará con placas solares con acumuladores en cubierta, y aerotermia como fuente de energía suplementaria para producción de ACS y bombas de calor y recuperación.

En los bloques de menor altura, cuya cubierta es visible desde las construcciones más altas, y aunque no ha sido así representado, las instalaciones se podrían situar sobre una cubierta vegetal (impermeabilización, antirraíces, sustrato vegetal, vegetación extensiva) de escaso espesor que permita una alfombra vegetal que fije el calor a la cubierta en invierno y reflecte el sol en verano, filtrando además el CO₂.

Las viviendas de protección oficial. Las viviendas libres y experimentales

Si la Manzana Verde creada es un trozo de ciudad en el que nos gustaría vivir, las viviendas son la concreción formal privada de ese sueño, en las que combinamos una estricta construcción sostenible, que minora el mantenimiento, con el máximo nivel de confort y flexibilidad.

Recogiendo las determinaciones dimensionales y constructivas de las viviendas de protección oficial, creamos tipos susceptibles de adaptarse a los variados requisitos que un conjunto tan amplio de viviendas reclama, facilitando con la versatilidad de sus espacios una variación importante de programas familiares y de formas diferentes de utilizar los mismos espacios, sin perder por ello su capacidad real de alojamiento.

Y además de esas viviendas (con las que se construirían los doce bloques residenciales de catorce metros de anchura propuestos en el PERI), sugerimos otros tipos de viviendas de formas y espacios interiores más libres, que ambicionan construir lo imposible, creando volúmenes de menores dimensiones que logran condiciones ideales de soleamiento a cada vivienda, al tiempo que ofrecen singulares espacios en un amplio abanico de programas y superficies.

En ambos conjuntos de viviendas se buscan elementos fijos reconocibles en cada tipo que le otorgan el singular sello de estar proyectados para la Manzana Verde de Málaga.

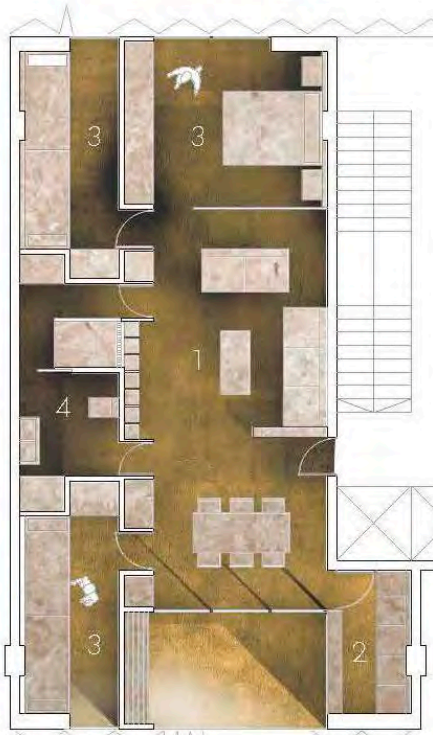
EL PATIO CON CASA

El exterior atraviesa la vivienda creando amplios y versátiles espacios que reinterpretan los tradicionales de las casas andaluzas. El nuevo patio se convierte en la propia casa, en su principal estancia, unas veces abierta completamente en sus dos frentes; en otras ocasiones, cerrada y protegida del exterior.

MUROS EQUIPADOS

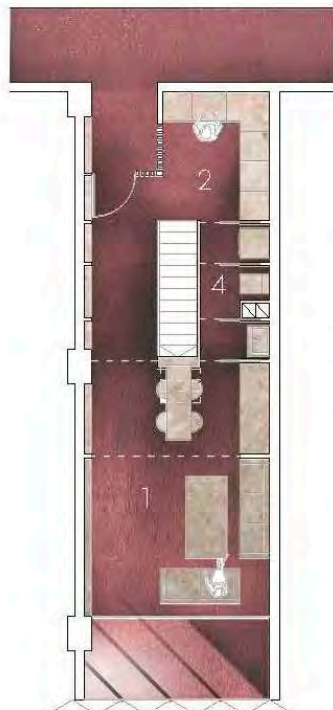
Organizamos el programa en pastillas longitudinales, dos adosadas a los laterales de la vivienda como muros equipados, de modo que se libera el espacio en el interior de la misma. El patio-estancia, abierto o cerrado, ahora es el corazón de la casa.





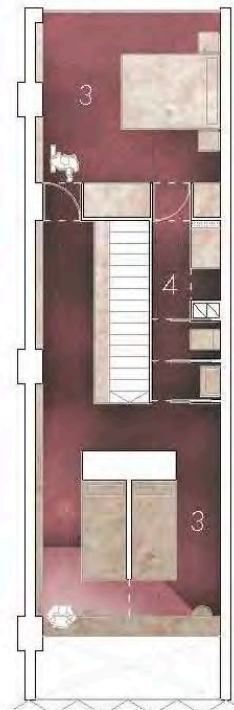
3 Dormitorios

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño



Duplex/ Triplex

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño



Ancianos

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño



4 Dormitorios

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño

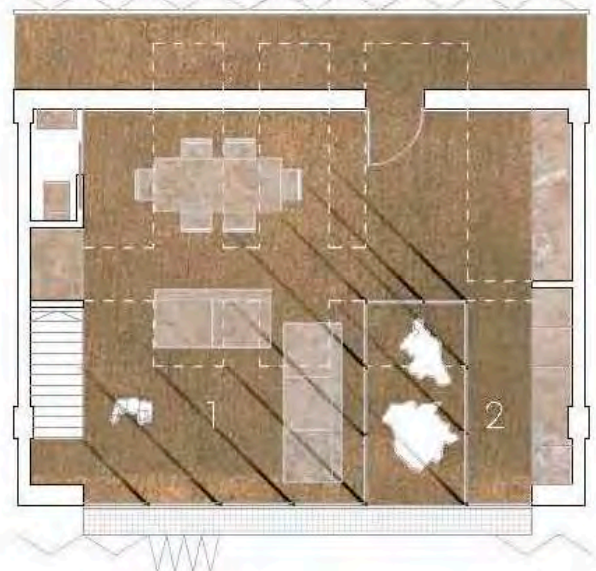
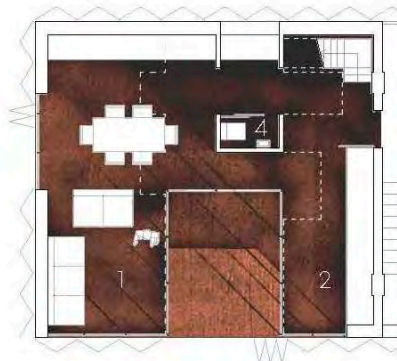
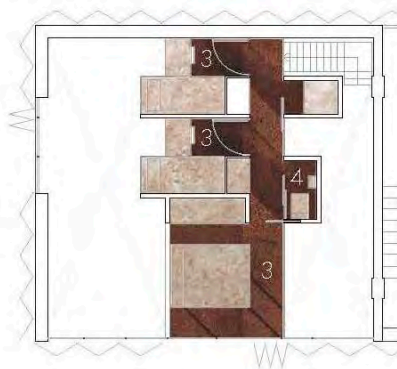
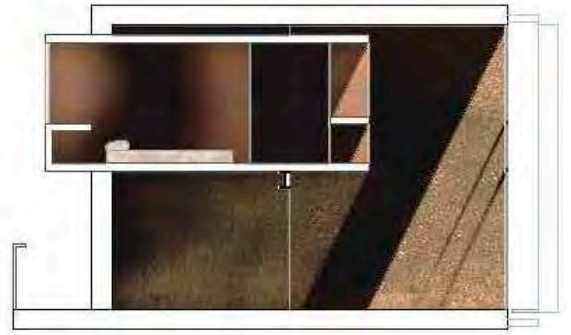


4 Dormitorios

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño

VIVIENDAS EXPERIMENTALES

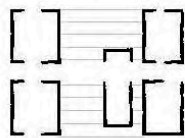
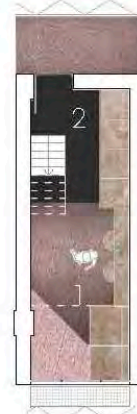
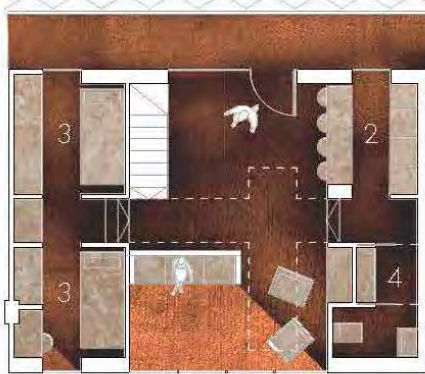
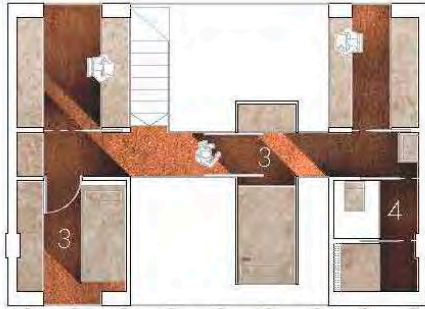
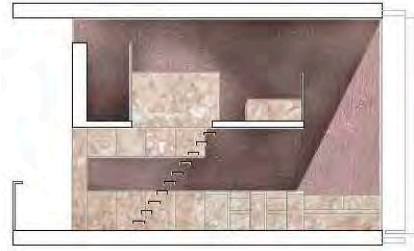
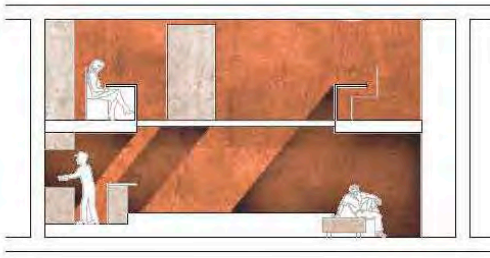
En los bloques de 4 y 6 plantas proponemos viviendas libres experimentales en las que se refuerzan los conceptos mencionados, hasta reducir los dormitorios a cápsulas cuya función es exclusivamente dormir, fomentando la vida en común en el patio-estancia.



Familias

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño

Esquina



Estudiantes

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño



Individuales

- 1_Patio-estancia
- 2_Cocina
- 3_Dormitorio
- 4_Baño



Individuales
1_Patio-estancia
2_Cocina
3_Dormitorio
4_Baño

Famílias
1_Patio-estancia
2_Cocina
3_Dormitorio
4_Baño

Estudiantes
1_Patio-estancia
2_Cocina
3_Dormitorio
4_Baño

Esquina
1_Patio-estancia
2_Cocina
3_Dormitorio
4_Baño