



VIVIR JUNTOS

La iniciativa municipal contenida en Manzana Verde de Málaga quiere materializar explícitamente los mejores atributos de la “ciudad clásica mediterránea”: las agregaciones compactas, la complejidad de usos y las relaciones de proximidad a los servicios y los equipamientos básicos.

Nosotros preferimos enunciar las mismas intenciones de forma más humana: queremos materializar las virtudes de vivir juntos. Demasiadas veces el proyecto de la vivienda colectiva se ha entendido simplemente como un ejercicio de encaje geométrico de normativas y superficies. Se trata, sin embargo, de un territorio donde es posible explorar las posibilidades de la cercanía, de los acuerdos, de las sinergias, de los encuentros y de una arquitectura que los estimule.

Nuestra herencia arquitectónica moderna ha puesto el énfasis en estrategias de eficiencia espacial, en esas “máquinas de habitar” colectivas que son los tipos habituales de bloque (en H, doble crujía...) entendidos como una superposición inteligente y económica de sistemas geométricos, constructivos y tecnológicos. Pero nuestra sociedad diversificada y nuestras familias desnuclearizadas, cuando no alternativas, llevan mucho tiempo demandando otro tipo de prestaciones, otro tipo de estrategias: las que podíamos llamar “estrategias de vecindad”, en la que los espacios puedan estar al servicio de la colaboración y el entendimiento, mas que de la mera eficiencia geométrica o tecnológica.

La Manzana Verde malagueña, un proyecto de vivienda colectiva que quiere explotar las ventajas de la densidad y del diseño integrado es una oportunidad espléndida de implantar en la ciudad estos enfoques: los nuevos tipos de familia, las nuevas convivencias alternativas, las soledades forzadas por la complejidad social actual, la atención especial a los niños y a los mayores, merecen que la arquitectura haga hueco a los espacios de encuentro y vida compartida.



Nuestra propuesta quiere aplicarse a esta tarea a través de las siguientes ideas-fuerza:

1. Condensadores sociales: las ventanas urbanas.

Uno de los rasgos más singulares de la declaración de intenciones de la normativa de la Manzana Verde está en la novedosa expresión de “ventanas urbanas”, que se liga a la posible generación de esponjamientos en las edificaciones.

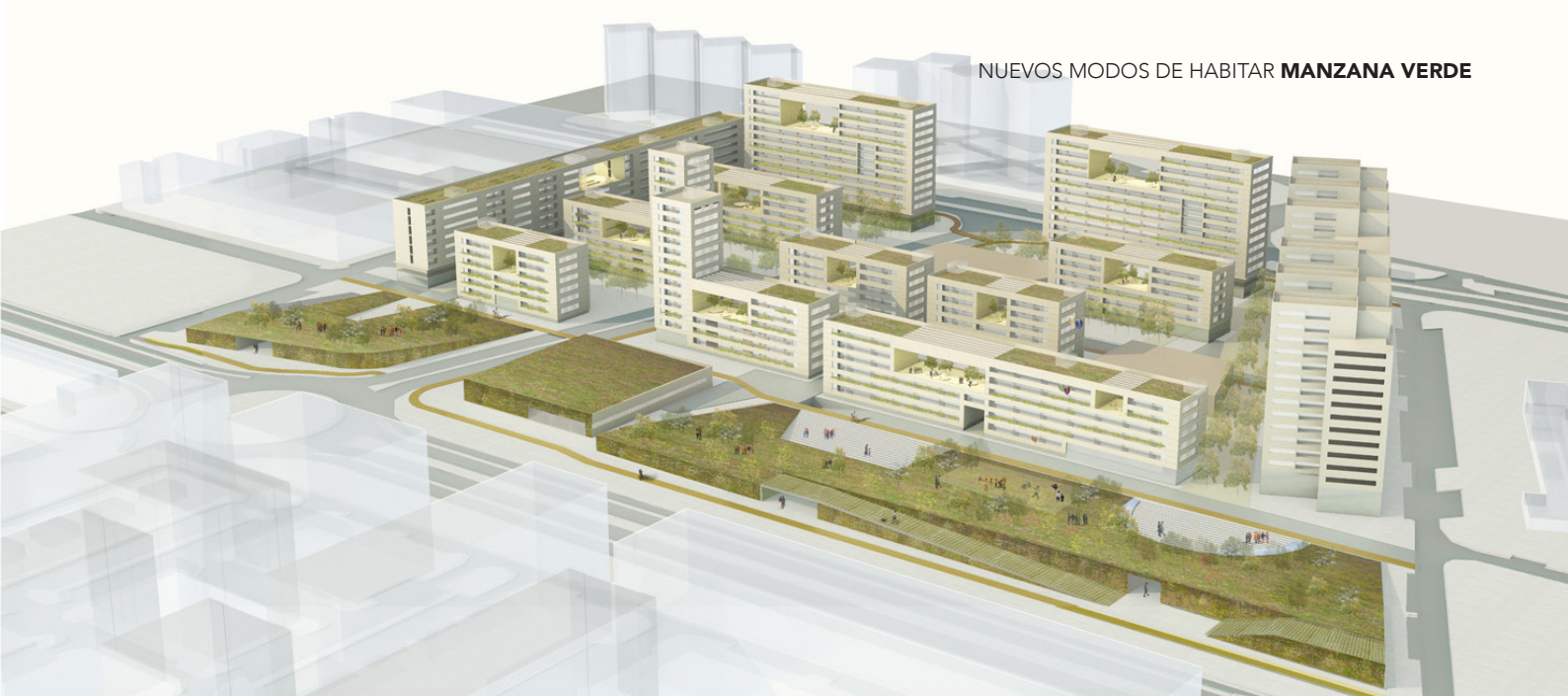
No obstante, tan sugerente expresión no está en realidad respaldada por la normativa del Plan Especial de Reforma Interior vigente ya que ésta parece simplemente prescribir una disminución súbita de la edificabilidad de las plantas altas, en lo que parece ser una especie de estímulo a la generación de un *skyline* fragmentado.

Nuestra propuesta trata sin embargo de explotar al máximo esta innovación normativa no en el sentido anteriormente descrito, sino como una materialización del posible concepto de “ventana urbana” no como un recurso visual o volumétrico para la coronación de los edificios sino como algo socialmente más potente. Se trataría de generar, en el corazón de cada una de las edificaciones, un espacio al aire libre, de generosas dimensiones, en posición privilegiada, elevada, donde los residentes puedan disponer de su lugar de encuentro comunitario, con las mejores vistas y en relación de continuidad con el resto de los espacios intermedios del edificio; los espacios de circulación, y los accesos a las viviendas, ahora puestos en valor como escenarios de vida colectiva.

De esta forma, la normativa de “ahuecamiento” de las plantas superiores se pone al servicio de una idea destinada a mejorar la habitabilidad de la comunidad. Sin contradecir esta normativa (que los ubica obligatoriamente en la coronación de los edificios), estos espacios de encuentro pueden disponer de cobijo tanto en sus fachadas (que no tienen que estar completamente abiertas) como en su límite superior, para el que la normativa permite una cubrición ligera tipo pérgola regulable y ésta puede hacer las funciones de umbráculo y techo. Para mejorar su atractivo como estancias y su calidad ambiental, se incorporan en su interior elementos vegetales de diversa dimensión.

La magnitud de disminución de edificabilidad de las plantas altas que la normativa prescribe permite que estas “ventanas urbanas” dispongan de unas muy generosas dimensiones, constituirse como los lugares públicos de referencia del conjunto, y puedan ser aptas para alojar eventos, actividades o estancias del conjunto de los residentes en cada uno de los edificios. Los usuarios de cada bloque pueden así contar con un elemento de identificación y cohesión propio.

De esta forma, el diseño volumétrico de la Manzana combina la habitual definición de los llenos y los volúmenes con la distribución de un conjunto de grandes vacíos elevados distribuidos por toda la actuación, que se contemplan unos a otros y que permiten generar vistas cruzadas y una red de relaciones comunitarias de largo alcance en el paisaje urbano general.



Para que sea posible el uso comunitario de estos espacios, es necesario que el sistema de circulaciones de los edificios permita una comunicación completa entre todas las viviendas por el interior de la edificación, de forma que no sea necesario salir al exterior para recorrerla en su totalidad. Un esquema circulatorio tipo “doble crujía” o “bloque en H” convencional, con “núcleos de comunicaciones verticales” segmentados por “portales” haría inviables estas relaciones comunitarias interiores. Es por ello que se adopta la circulación en galería, la generación de “calles aéreas” interiores como el medio de dar cauce a estas relaciones.

2. Los espacios intermedios: lugares de encuentro y mezcla de usos.

La combinación de galerías (entendidas como “calles” interiores) y de ventanas urbanas (entendidas como “plazas” en el corazón de cada edificación) permite imaginar cada bloque como una auténtica ciudad vertical, que puede ser recorrida en su totalidad libremente por cada vecino como quien pasea por un pequeño barrio.

Esta forma de sobredimensionar los espacios intermedios (aquellos que no pueden considerarse ni plenamente interiores ni exteriores; ni plenamente privados ni públicos) no puede más que potenciar las relaciones comunitarias, amén de dotar a las edificaciones de un tipo de espacios (galerías, porches, patios, jardines, estancias, etc.) que entronca directamente con la tradición doméstica mediterránea.

Las galerías no se tratan como meros mecanismos de circulación y conexión, sino que, en el contacto con cada vivienda, permiten generar pequeños zaguanes, a los que se puede incorporar un banco y, de esta forma, proponer un microespacio de estancia y relación vecinal en cada contacto entre la vivienda y la galería.

La siempre ambigua relación de la galería con la vivienda se matiza aquí con la provisión de un conjunto de patios que se interponen entre cada galería y la fachada de cada vivienda. Así se genera una separación entre el viandante y la vivienda, resguardando en cierta medida su privacidad en este contacto en el caso de que esta fachada tenga alguna ventana.

3. La relación con el sol y la sombra: habitaciones, terrazas, jardines y umbráculos.

Todo el concepto previo distributivo de la normativa de la Manzana Verde parece estar determinado por las condiciones de soleamiento del lugar. De éstas ha derivado la disposición predominante de las edificaciones con una de sus fachadas largas buscando el mejor soleamiento. Esta premisa nos ha llevado a primar en lo posible, en cada una de las viviendas, las orientaciones mejores en la mayor parte de las estancias y dormitorios.

La distribución por medio de galerías, ubicando éstas en la fachada menos soleada de las fachadas de cada bloque, es coherente con este planteamiento: hacia la fachada más soleada mirará la mayor parte de las estancias y dormitorios, a la que se proveerá de una terraza continua. Esta terraza permite, amén de disponer un espacio intermedio más, utilizable privadamente, matizar la incidencia solar directa, de la que las habitaciones se protegen así en verano.

Así pues, cada edificación cuenta con un conjunto integrado de diferentes elementos que matizan la relación con el sol: terrazas delante de las habitaciones y umbráculos ajardinados en los espacios comunitarios.

Mención especial merece el Bloque 1.1, en el que ninguna de cuyas dos fachadas longitudinales parece ofrecer una clara ventaja sobre la otra en relación con el soleamiento y las vistas: la Noreste es algo más desfavorable respecto al soleamiento, pero, a cambio, se abre al interior de la Manzana Verde, beneficiándose de mejores condiciones acústicas y visuales al abrirse a los espacios ajardinados interiores. En este caso particular, el diseño y la distribución general interior sigue basándose en la galería (calle interior) como instrumento de acceso y relación entre los vecinos, pero ésta se ubica en el eje central longitudinal de la edificación, disponiendo de ventilación cruzada por medio de un conjunto de *patios/chimeneas* menudos que se distribuyen uniformemente en sus bordes. En este bloque, no se renuncia tampoco a la provisión de una terraza para cada vivienda.

4. Flexibilidad doméstica: habitaciones para vidas cambiantes y actividades mezcladas.

La elección de la galería como sistema distributivo tiene otra ventaja, que se relaciona directamente con la intención de procurar trasladar al interior de las edificaciones la mezcla de usos de la ciudad compacta mediterránea. Entendidas como calles “aéreas” semipúblicas, la galerías tendrían la capacidad de generar relaciones novedosas entre la vivienda y el espacio colectivo. Las distribuciones de vivienda que se proponen en esta propuesta permiten que una de las habitaciones se podría segregar fácilmente en cada vivienda y abrir directamente a la *galería/calle interior*; se diseña esta habitación además con un baño propio, lo cual la hace propicia para funcionar como taller u oficina independiente de la vivienda, como pequeño apartamento alquilado, o como una “casa dentro de la casa”, utilizada por alguno de los miembros de la familia que necesite un espacio vital propio.

En otro orden de cosas, las plantas de los tipos de vivienda que se presentan muestran cómo la ubicación de los núcleos húmedos (baños y cocinas) en los límites y sus proporciones predominantemente alargadas, como muros gruesos alineados al perímetro, permiten todo tipo de redistribuciones de tabiquería de estancias y dormitorios. A ello colabora también la disposición de los pilares en el perímetro de cada vivienda.

La ubicación de los núcleos húmedos en contigüidad con las galerías de distribución, “enchufados” directamente a ellas, ha de redundar en una simplificación en el trazado, el registro, el mantenimiento y la reparación de las instalaciones de agua

5. La vida privada de los espacios públicos: gradación de escalas, relaciones y soleamiento

El diseño del espacio abierto entre las edificaciones, contenedor de las actividades al aire libre de los vecinos, ha de verse también influido por sus relaciones con el sol y con la sombra. En nuestra propuesta, es precisamente la sombra proyectada por los edificios la que da la pauta sobre dónde concentrar las zonas verdes y arboladas: allí donde el soleamiento es más prolongado. Así pues, en cada uno de los espacios libres que se extienden paralelos a las caras largas de los bloques interiores, la vegetación se acomoda delante de las fachadas más soleadas, por un lado, y deja espacios pavimentados de tránsito delante de las fachadas umbrías, por otro.

Los espacios ajardinados se tratan con sus límites discontinuos, generándose entrantes y cobijos a modo de pequeñas plazas rodeadas de vegetación y de asiento donde puede producirse el encuentro comunitario o el juego de los niños.

Autores como Willam H. White (analista de *“the social life of small urban spaces”*) han destacado la importancia de fomentar la escala menuda de los espacios libres urbanos si se quiere generar mayor intensidad en su utilización. Recintos de dimensiones acotadas, en disposición semiabierta fomentan una utilización al mismo tiempo cobijada y compartida: de ahí la presencia en nuestra propuesta de estas concavidades en los límites de los espacios verdes y de ahí el modelado de sus bordes, tratados como bancos continuos, que se propone.

El juego de los niños se puede ver especialmente favorecido de una distribución no unitaria ni concentrada de sus recintos, sino dispuesta en una serie de escenarios interconectados a lo largo de toda la zona verde de la Manzana. Estaríamos potenciando el llamado *“interconnected play”*, el juego desarrollado en una red de espacios diferentes, que algunos autores como Christopher Alexander han considerado esencial en el desarrollo del niño.

6. La ciudadela verde. La ciudad interior y sus límites.

Hay diversos motivos para considerar una actuación como la que nos ocupa como una suerte de ciudadela que merece ser tratada como un espacio de alguna manera protegido del exterior. De una parte, la distribución de edificaciones que propone el planeamiento, permitiendo que dos de los bloques se giren perpendicularmente respecto al resto (los Bloques 2.1 y 1.1. respectivamente), para delimitar unos bordes edificados claros hacia las dos calles laterales, hace evidente la intención de cobijar el interior de la Manzana. De otra parte, las reglas de juego particulares que se prescriben en la actuación, su decidida vocación de erigirse en barrio modelo de habitabilidad y eficiencia, como un microcosmos verde ejemplar aconsejarían esta percepción claramente delimitada. No obstante, en el límite sureste, el conjunto se encuentra de alguna manera desprotegido, precisamente donde da frente hacia la más transitada, bulliciosa y probablemente ruidosa de sus vías perimetrales, el Bulevar Adolfo Suárez.

En esta zona el Plan prevé la ubicación de la zona verde de mayor dimensión, en forma de ancha banda que parece reclamar para sí la función de colchón acústico y ambiental frente a la citada vía. Nuestra propuesta quiere reforzar esta función de umbral protector de esta banda verde, usando la topografía para ello. Si se aprovecha el sustrato procedente de la excavación de los garajes subterráneos para terraplenar una suave ladera en esta ubicación, con una pendiente ascendiente hasta el borde de la Manzana, podemos conseguir reforzar este límite y al mismo tiempo materializar lo que podría leerse como “una fachada verde para la manzana verde”.

Vista desde el Bulevar Adolfo Suárez, esta pieza se mostraría como un zócalo vegetal que enmarca toda la actuación. El plano vertical resultante en el contacto con la calle se podría tratar como un jardín vertical para reforzar esta percepción y estaría horadado por los accesos a la Manzana. Cada uno de estos accesos desembocaría en sendas plazas pavimentadas excavadas en el plano inclinado verde antes citado. En el encuentro con el bulevar se tallarían también una rampa y una escalinata que permitieran acceder directamente a la cota superior de la nueva topografía, desde donde disfrutar de un mirador urbano sobre el bulevar y sobre la ladera así recreada en el interior de la manzana. Esta ladera se aprovecha de las generosas dimensiones del espacio verde para tener una pendiente muy limitada (inferior al 8%), compatible con recorridos accesibles para todo tipo de usuarios.

Un talud como el que así se recrea confiere otra dimensión al espacio público: posibilita la experiencia del ascenso, del acceso a lugares elevados desde donde gozar de otras visiones. Da al conjunto de la Manzana Verde un límite claro: los accesos tallados en el volumen verde propician la sensación de tránsito, la secuencia progresiva desde el ruido y la actividad de la ciudad y su tráfico a la tranquilidad de la convivencia en un barrio sin coches.

Los espacios libres para actividades que requieren del plano horizontal se consiguen excavando varios recintos en el talud verde, cada uno de ellos conectado con una de las entradas. El propio talud sirve de cobijo a estos espacios. En uno de ellos, el circular, se propone una fuente continua en su límite, que queda conformado con el sonido, el frescor y la visión del agua en movimiento.

7. Recorridos interiores. Topografía y vegetación. Xerojardinería.

El gran espacio lineal verde que preside el conjunto, en forma de ladera tallada con varios espacios de actividad, puede ser también leído como la cabecera de los principales recorridos transversales (norte-sur) de la Manzana. De hecho, cada una de las entradas que se tallan en la fachada verde y cada uno de los espacios de actividad son el inicio de cada uno de estos recorridos transversales. Potenciar una fácil orientación del transeúnte es uno de los objetivos de cualquier diseño urbano.

La estrategia de crear topografías artificiales aprovechando el terreno de aporte de la excavación de los sótanos tiene su prolongación en los espacios ajardinados interiores. Las zonas vegetales que se disponen en los espacios intermedios más soleados se elevan levemente de la cota de los pasajes pavimentados, las plazas y pequeños espacios de encuentro. Esto permite de alguna manera cobijarlos con esta suerte de topografía artificial, situar unos bancos continuos en sus bordes y generar unas zonas de respeto delante de las fachadas más privadas de las edificaciones: los espacios ajardinados funcionan como un colchón de privacidad entre las zonas públicas de tránsito o de estancia y los balcones y ventanas de las viviendas de planta baja.

Mención especial merece la resolución de los aparcamientos subterráneos. Los planos presentados muestran cómo se han respetado escrupulosamente los accesos previstos por el P.E.R.I. de tráfico restringido al interior de la Manzana, cuidando que la posición de las rampas de acceso a los subterráneos no interfieran con la fluidez del trazado de los espacios libres, de circulación y estancia. Los garajes se han diseñado con el número de plazas prescrito. El área intermedia entre los bloques 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7. resuelve la confluencia de los diferentes accesos a los aparcamientos haciendo subterráneo el conjunto de estas conexiones.

La sección longitudinal que se muestra en la documentación gráfica da cuenta, además, de cómo se aprovecha la disposición desplazada de los garajes respecto a los bloques sobre rasante para generar entradas de luz natural en éstos. Estos lucernarios quedan integrados en las zonas ajardinadas.

Las especies vegetales propuestas responden a dos requisitos: estar adaptadas al medio de Málaga (siendo en lo posible de frecuente utilización en esta área) y responder a los criterios de *xerojardinería*, disciplina que trata de reducir el consumo de agua en los jardines, utilizando plantas con bajos requerimientos hídricos o que, una vez arraigadas, no necesiten riego suplementario: ésta era una premisa habitual en los jardines mediterráneos clásicos. Para los espacios ajardinados del interior de la Manzana se propone un arbolado de sombra de hoja caduca, basado en la combinación de jacaranda (*Jacaranda mimosifolia*), cinamomo (*Melia azeradach*), almez (*Celtis australis*) y pitósporo (*Pittosporum tobira*), este último un arbusto de porte arbóreo de muy buenas prestaciones. Para complementar el colorido estas especies, usando la flor del árbol como elemento ornamental, se piensa también en la introducción de árbol del coral (*Erythrina caffra*), bahuinia (*Baunia purpúrea*) y palo rosado (*Ceiba speciosa*). En las alineaciones de calles exteriores, a los citados almez, pitósporo y árbol de coral se puede añadir la tipuana (*Tipuana tipu*).

Para el tapizado de las zonas de pradera se propone el uso de un “césped de sequía”, resultante de la combinación de grama (*Cinodon dactylon*) con festuca (*Festuca Arundinacea*), ésta última muy adecuada para su uso en terrenos inclinados. En algunos de los parterres junto a las viviendas, la pradera se puede combinar, para darles más vivacidad, con romero rastrero (*Rosmarinus officinalis*) y con salvia (*Salvia officinalis*). En estas zonas de pradera se propone también una combinación de arbustos que puede contener lantana (*Lantana camara*), adelfa (*Nerium oleander*), abelia (*Abelia floribunda*), ginesta (*Spartium junceum*) y lechera del Cabo (*Poligala multiflora*).

La propuesta permite cumplir los parámetros de número de árboles por metro lineal y por superficie que se prescriben para garantizar un adecuado sombramiento.

Todas estas especies formarán parte también del catálogo a usar en el ajardinamiento de las “ventanas urbanas” que forman el núcleo comunitario de las edificaciones, para lo cual los planos adjuntos muestran cómo prevén grandes elementos maceteros circulares en distintos diámetros, algunos de ellos rodeados de bancos de asiento. En la medida de lo posible, allí donde las instalaciones de energía solar lo permitan, las cubiertas se prevén también ajardinadas, con un sistema de riego mínimo basado en la provisión de diferentes especies de Sedum, habituales en los sistemas de cubierta ajardinada.

8. Arquitectura y clima: sistemas pasivos y artilugios climáticos.

Ya ha sido comentado cómo uno de las premisas del diseño tipológico de las viviendas ha sido en disponer en el máximo posible de las estancias y dormitorios hacia las orientaciones más favorables y mejor soleadas. En estas orientaciones se hace uso extensivo de terrazas ajardinadas que permiten un mayor control del soleamiento en verano, admitiendo incidencia solar en invierno. En todas las viviendas proyectadas es posible la ventilación cruzada, incluso en las del Bloque 1.1, que se distribuye mediante una galería en el eje longitudinal interior ya que en el perímetro de ésta se dispone un conjunto de “patios/chimeneas de ventilación” a los que se puede abrir el cerramiento interior de estas viviendas. Estas chimeneas de ventilación, al emerger en cubierta, harían uso del efecto Venturi para forzar la circulación vertical del aire.

Uno de los parámetros más influyentes en la eficiencia de las edificaciones es el *factor de forma*. Nuestra opción de concentrar los “ahuecamientos” que prescribe la normativa en una sola ventana en cada uno de los bloques, en lugar de distribuirlos por la coronación para dar un *skyline* fragmentado, colabora a minimizar este cociente entre las superficie de la envolvente y volumen y mejora la eficiencia.

El uso de la vegetación como medio de regulación climática es omnipresente en la Manzana proyectada. Las cubiertas ajardinadas, los espacios vegetales en las “ventanas urbanas” y los jardines en planta baja que acompañan a todos los edificios son muestra de ello. También las cubiertas ajardinadas incrementan la eficiencia energética de la envolvente. Esta propuesta vegetal se extiende al espacio privado de las viviendas, para cuyas terrazas se proponen jardineras continuas. Todo el conjunto de sistemas vegetales del edificio utilizarán riego por goteo según un sistema regulado por la comunidad, que aprovecha el agua recogida en aljibes de lluvia.

Las fachadas de las edificaciones se proponen de tipo ventilado, con la hoja exterior realizada con elementos prefabricados de GRC. La simplicidad geométrica que se propone para las edificaciones, amén de mejorar el citado factor de forma, permite hacer viable económicamente el uso de estos elementos prefabricados, fácilmente modulables en una solución de sencilla geometría como la que se propone. La fachada ventilada con una hoja exterior pesada permite sumar las ventajas de la inercia térmica a las de la ventilación de la cámara de aire por la cara exterior del aislamiento. Estos aislamientos habrán de ser de alta eficiencia, serán de baja inmisión los vidrios de todos los huecos acristalados.

En una manzana como la que se propone, compacta y con atención espacial a la regulación comunitaria de sus sistemas, es propicio prever un sistema energético de cogeneración, con turbinas de gas. No es necesario que esté totalmente centralizado, sino que puede organizarse con varias centrales sectoriales conectadas en anillo.

9. Códigos, reglas y condiciones: el cumplimiento numérico y normativo.

La regulación que propone el Plan Especial de Reforma Interior es muy estricta en cuanto a los parámetros de número de viviendas por bloque, edificabilidad y ocupación por planta, alturas, número de plaza de garaje, etc. La presente propuesta se ajusta con precisión a todos ellos, como muestran los cuadros adjuntos.

10. Viabilidad social y económica. Presupuesto estimado.

El presupuesto de ejecución de las obras de esta propuesta se puede estimar como sigue:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			
Uso	Superficie (m2)	Módulo (€/m2)	Presupuesto (€)
Residencial Vivenda	95.007,91	705	66.980.576,55
Residencial Terciario	9.639,78	467	4.501.777,26
Equipamiento Social	4.068,87	467	1.900.162,29
Equipamiento Educativo	12.042,47	-	-
Sistemas Técnicos (7 C.T.)	103,49	-	500.000,00
Aparcamiento Privado (1.224 plazas)	34.884,00	399	13.918.716,00
Aparcamiento Público (361 plazas)	10.288,50	399	4.105.111,50
Urbanización Zona Verde	36.265,67	43	1.559.423,81
Urbanización Viales Principales	32.058,49	142	4.552.305,58
Urbanización Viales Interiores	4.915,76	99	486.660,24
Total	239.274,94		98.504.733,23

Cuadro de superficies de la propuesta:

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS P. 2-A																
Uso	Tipología	Zona	Dominio	Subzona	Superficie	Alturas máximas	Índice Edif.	Techo			Edif. Viv. media	Número de Viviendas				Plazas aparc.
								Residencial	Terciario	Total		TOT.	3D	2D	4D	
Residencial	Ordenación Aislada	BL	Privado	BL-1.1	2.463,86	PB + 7	5,98	11.581,28	3.038,49	14.619,77	99,84	116	65	34	17	177
				BL-1.2	1.120,00	PB + 12	9,67	9.205,35	1.429,53	10.634,88	97,93	94	60	34		95
				BL-1.3	955,02	PB + 5	3,97	3.717,82	0,00	3.717,82	97,84	38	37	01		67
				BL-1.4	793,31	PB + 12	5,70	4.471,40	0,00	4.471,40	99,36	45	31	14		58
				BL-1.5	645,71	PB + 5	3,97	2.563,59	0,00	2.563,59	98,60	26	18	06	02	45
				BL-2.1	3.239,14	PB + 14	12,02	34.320,40	3.742,23	38.062,63	98,06	350	271	79		342
				BL-2.2	1.120,00	PB +12	9,67	9.205,35	1.429,53	10.634,88	97,93	94	51	39	04	95
				BL-2.3	840,35	PB + 5	3,97	3.321,88	0,00	3.321,88	100,66	33	33			58
				BL-2.4	672,00	PB + 5	3,97	2.667,52	0,00	2.667,52	98,80	27	19	06	02	52
				BL-2.5	717,73	PB + 5	3,97	2.814,32	0,00	2.814,32	100,51	28	28			58
				BL-2.6	863,06	PB + 12	5,56	4.767,25	0,00	4.767,25	99,32	48	44	04		62
				BL-2.7	1.647,97	PB + 5	3,89	6.371,75	0,00	6.371,75	99,56	64	31	33		115
				Total	15.078,15		7,04	95.007,91	9.639,78	104.647,69	98,66	963	688	250	25	1.224
Equipamientos	Educativo	EQ	Público	EQ 2.1	2.064,60	PB + 2	2,25				4.645,35					
				EQ 2.2	1.706,24	PB + 2	2,25				3.839,04					
				EQ 2.3	1.581,37	PB + 2	2,25				3.558,08					
				Total	5.352,21		2,25				12.042,47					
	Sistemas técnicos	ST		ST-1.1	36,00		0,40				14,40					
				ST-1.2	36,00		0,40				14,40					
				ST-1.3	36,00		0,40				14,40					
				ST-2.1	36,00		0,40				14,40					
				ST-2.2	36,00		0,40				14,40					
				ST-2.3	39,49		0,40				15,80					
				ST-2.4	39,23		0,40				15,69					
				Total	258,72		0,40				103,49					
	Social	(BL)		SIPS (BL-1.1)						532,45						
				SIPS (BL-1.2)						459,77						
				SIPS (BL-1.3)						138,00						
				SIPS (BL-1.4)						164,00						
				SIPS (BL-1.5)						106,34						
				SIPS (BL-2.1)						1412,94						
				SIPS (BL-2.2)						459,77						
				SIPS (BL-2.3)						122,50						
				SIPS (BL-2.4)						97,20						
				SIPS (BL-2.5)						153,70						
				SIPS (BL-2.6)						175,20						
				SIPS (BL-2.7)						247,00						
				Total						4.068,87						
Espacios libres	Zona Verde Pública	ZV		ZV 1.1	2.889,11											
				ZV 1.2	1.837,11											
				ZV 1.3	2.125,56											
				ZV 1.4	4.235,72											
				ZV 2.1	4.452,46										109	
				ZV 2.2	724,48											
				ZV 2.3	936,32											
				ZV 2.4	6.796,10										252	
				ZV 2.5	792,71											
				ZV 2.6	11.476,10											
				Total	36.265,67										361	
Vario	Interior manzanas	RV		RV 1.1	628,01											
				RV 1.2	278,33											
				RV 2.1	1.804,99											
				RV 2.2	2.204,43											
	Ferroviario			RV 1	15.801,07											
				RV 2	6.096,24											
	Vario Perime-tral			RV 3	5.145,84										97	
				RV 4	1.751,27										73	
				RV 5	3.264,07											
				Total	36.974,25										170	
Total usos lucrativos					15.078,15		1,13	95.007,91	9.639,78	104.647,69	98,66	963			1.224	
Total uso público					78.850,85		0,17			16.214,83					531	
TOTALES					93.929,00		1,30	95.007,91	9.639,78	120.862,52	98,66	963			1.755	