

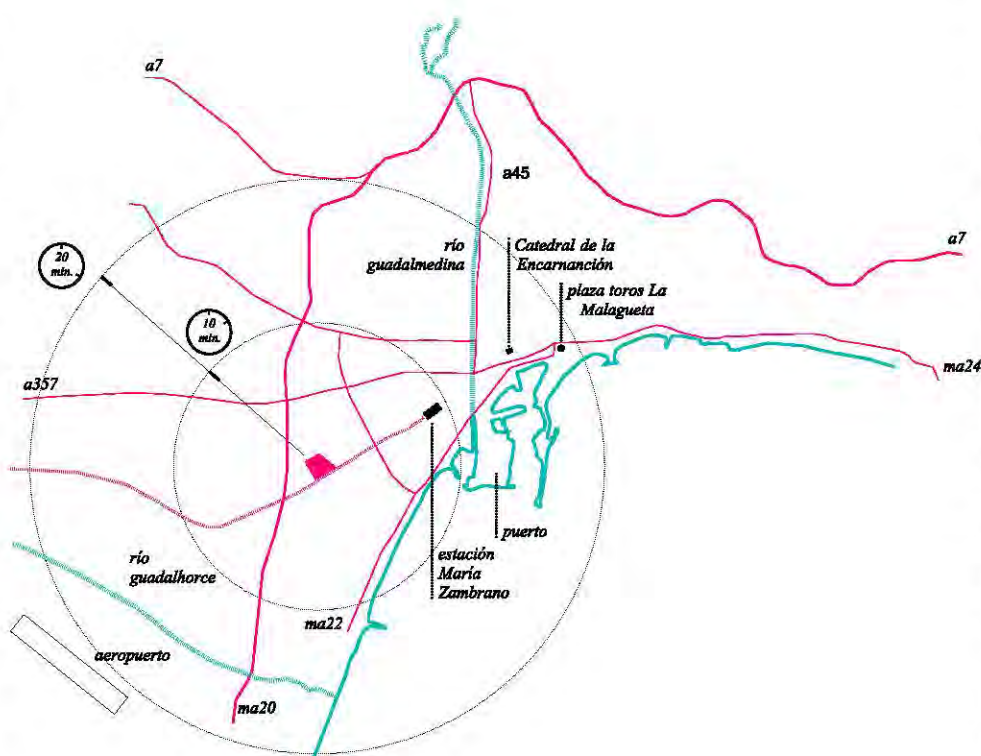
manual de instrucciones

plan especial de reforma interior manzana verde en Málaga E
nuevos modos de habitar

[MANUAL DE INSTRUCCIONES]

"Al principio el arte del puzzle parece un arte breve, un arte de poca entidad, contenido todo él en una elemental enseñanza de la Gestalttheorie: el objeto considerado --ya se trate de un acto de percepción, un aprendizaje, un sistema fisiológico o, en el caso que nos ocupa, un puzzle de madera-- no es una suma de elementos que haya que aislar y analizar primero, sino un conjunto, es decir una forma, una estructura: el elemento no preexiste al conjunto, no es ni más inmediato ni más antiguo, no son los elementos los que determinan el conjunto, sino el conjunto el que determina los elementos: el conocimiento del todo y de sus leyes, del conjunto y su estructura, no se puede deducir del conocimiento separado de las partes que lo componen: esto significa que podemos estar mirando una pieza de un puzzle tres días seguidos y creer que lo sabemos todo sobre su configuración y su color, sin haber progresado lo más mínimo: sólo cuenta la posibilidad de relacionar esta pieza con otras y, en este sentido, hay algo común entre el arte del puzzle y el arte del go: sólo las piezas que se hayan juntado cobrarán un carácter legible, cobrarán un sentido: considerada aisladamente, una pieza de un puzzle no quiere decir nada; es tan sólo pregunta imposible, reto opaco; pero no bien logramos, tras varios minutos de pruebas y errores, o en medio segundo prodigiosamente inspirado, conectarla con una de sus vecinas, desaparece, deja de existir como pieza: la intensa dificultad que precedió aquel acercamiento, y que la palabra puzzle --enigma-- expresa tan bien en inglés, no sólo no tiene ya razón de ser, sino que parece no haberla tenido nunca, hasta tal punto se ha hecho evidencia: las dos piezas milagrosamente reunidas ya sólo son una, a su vez fuente de error, de duda, de desazón y de espera."

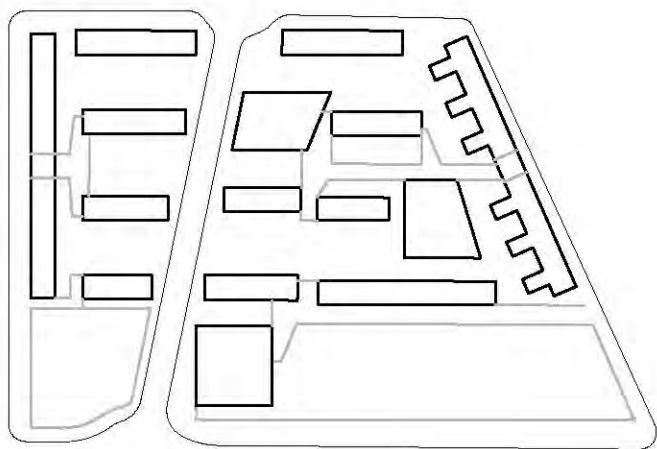
La vida instrucciones de uso.
Georges Perec. 1978.



manual de instrucciones

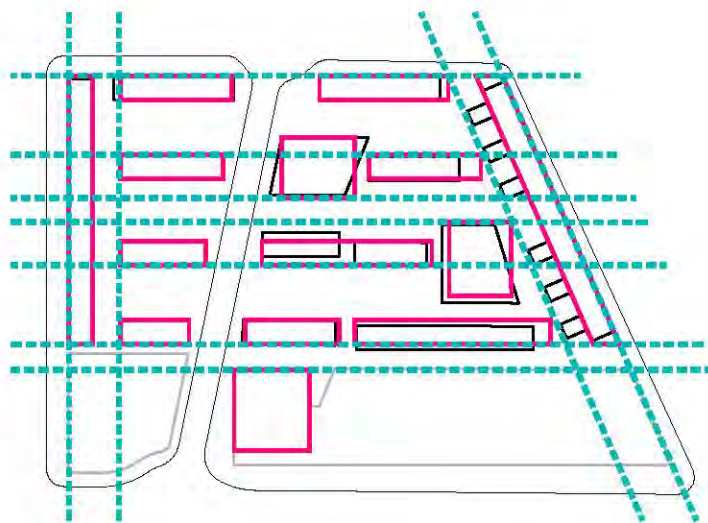
plan especial de reforma interior manzana verde en Málaga E
nuevos modos de habitar

[P.E.R.I.]



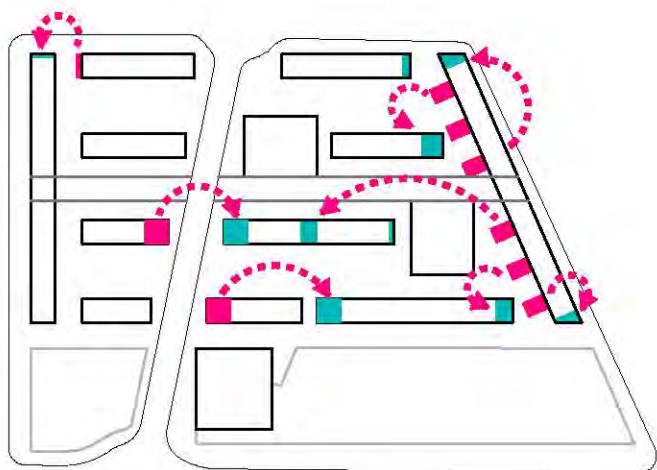
[oportunidad]

El plan especial de reforma interior P.E.R.I. como punto de partida. No como una estructura urbanística rígida, sino como un escenario de oportunidades para la ciudadanía. No la vida como cifra sino lo dimensional como reflejo de la compleja y contradictoria actividad humana. El número imaginario como mecanismo de resolución de problemas matemáticos.



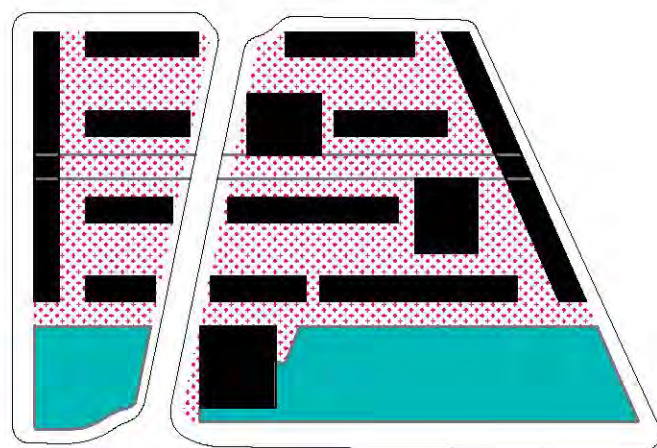
[pentagrama]

Rigor y claridad como reglas del juego. La música es negociable, es un acto democrático. Sin embargo el pentagrama es el lenguaje universal de entendimiento para poder ser interpretado. Mejor un plano de replanteo con referencias nítidas y legibles; una estrategia donde los ejes sean absolutos y no relativos, un mecanismo de entendimiento entre todas las partes del conjunto: la manzana verde.



[equilibrio]

La edificabilidad como fluido de vasos comunicantes. Galileo dedujo lo siguiente: cuando vertemos un mismo fluido dentro de varios vasos de diferentes formas comunicados entre sí, la altura que alcanza el fluido es la misma para todos ellos. Dado el plano de replanteo, se obtiene los metros edificables originales trasvasando volumen. Un mecanismo colaborativo por medio de un estudio de detalle específico.



[manzana verde]

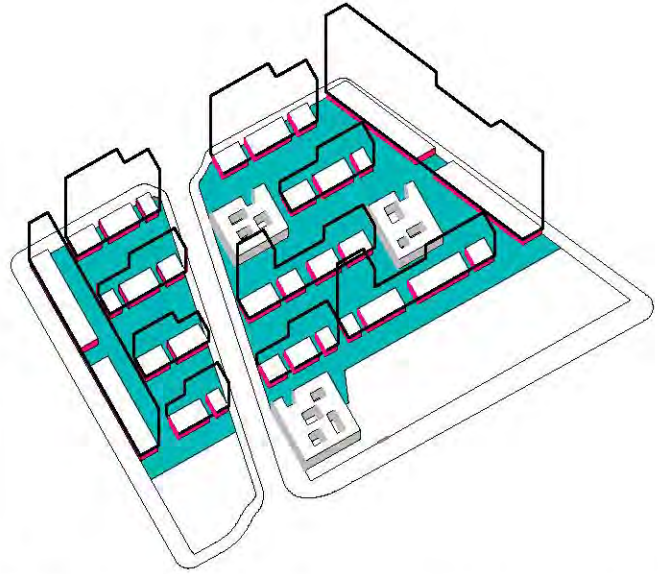
Según la RAE el resultado es el efecto y consecuencia de un hecho, operación o deliberación. Manual de instrucciones no pretende llegar a un resultado como cifra, sino a un guarismo. Un rango tolerante de soluciones válidas. No un instrumento urbanístico para el cambio, sino la materialización sostenible de una ciudad de oportunidades, un espacio para la ciudadanía.

[COMERCIO]



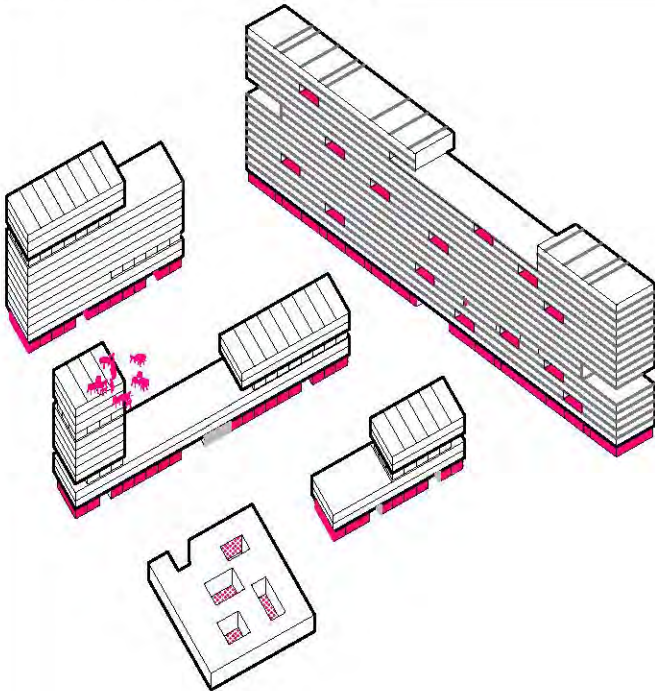
El modelo de bazar frente al de centro comercial. Proximidad al mismo desde la cercanía, desde lo local, desde la ciudadanía. El comercio como micro-activador económico de la manzana verde. El comercio en planta baja o primera según las necesidades como elemento enriquecedor de la vida del barrio con diferentes programas: comer, vivir, dormir, comprar, negociar, hacer deporte, charlar, disfrutar....

[CONECTIVIDAD]



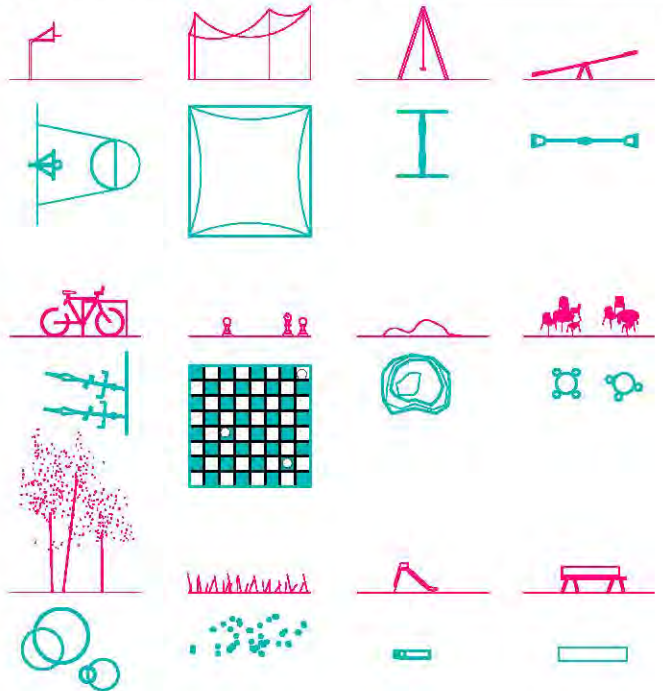
El plano del suelo conecta todo el conjunto como una matriz. Estos conectores proporcionan una continuidad, un espacio público líquido y diverso. Las edificaciones lineales, se rompen para permitir el paso de un lado a otro. Los grados de permeabilidad se gradúan según su ubicación. Así en el perímetro de la manzana los accesos son más controlados, mientras que en el interior se incrementan para generar una mayor cohesión. Todo está alfombrado se puede recorrer con bicicleta o a pie. Algunas de estas discontinuidades funcionan como zaguán de entrada a los portales.

[VARIEDAD TIPOLOGICA]



La variedad como reflejo de las diferentes necesidades sociales. Mismo ADN, sucesivas mutaciones de especies según las necesidades. Elementos heterogéneos de un mismo conjunto con diferentes ubicaciones, orientaciones y condiciones. Cada una de ellas, individualmente sostenibles, todas ellas en conjunto óptimas.

[ESPACIO PÚBLICO]

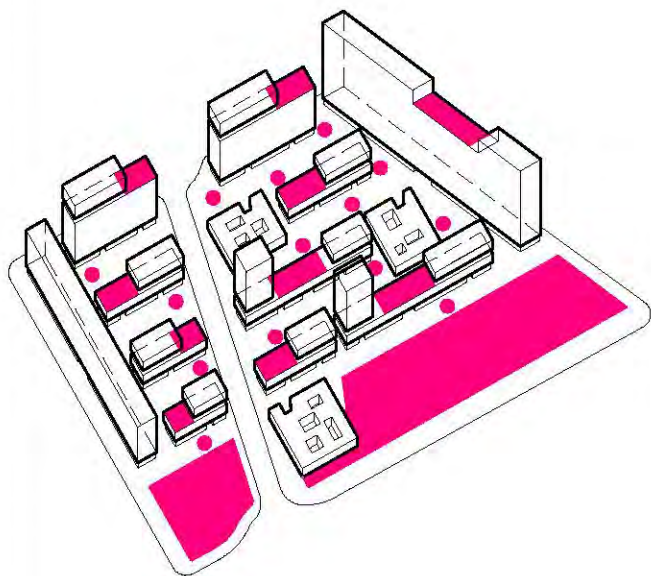


El espacio público como gran activador de relaciones del barrio. Un contenedor de actividades múltiples con una amplia gama de programas para la comunidad. Diferentes áreas como condensadores de las diferentes actividades de la sociedad en común. El espacio público como lugar de construcción de ciudadanía.

manual de instrucciones

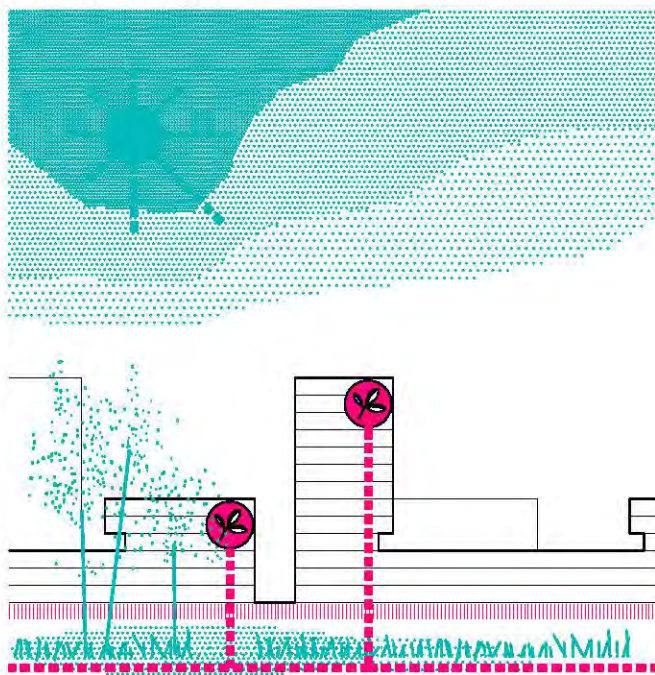
plan especial de reforma interior manzana verde en Málaga E
nuevos modos de habitar

[NATURALEZA]



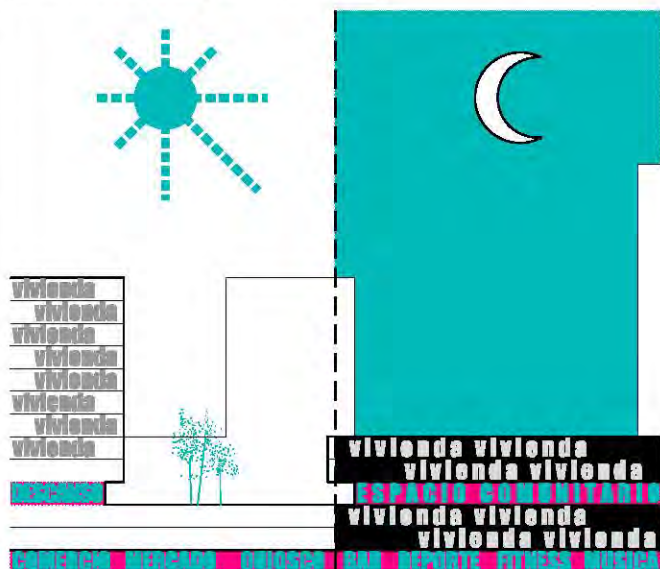
La naturaleza como mecanismo de conciliación con el mundo natural. Ecosistemas autóctonos frente a parques urbanos. Mecanismos sostenibles de sombras, frescor, olor, color... Cubiertas a modo de entreplantas como soporte de lo vegetal, infraestructura de control de temperatura, activador de endorfinas, de felicidad.

[ENERGIA EN RED]



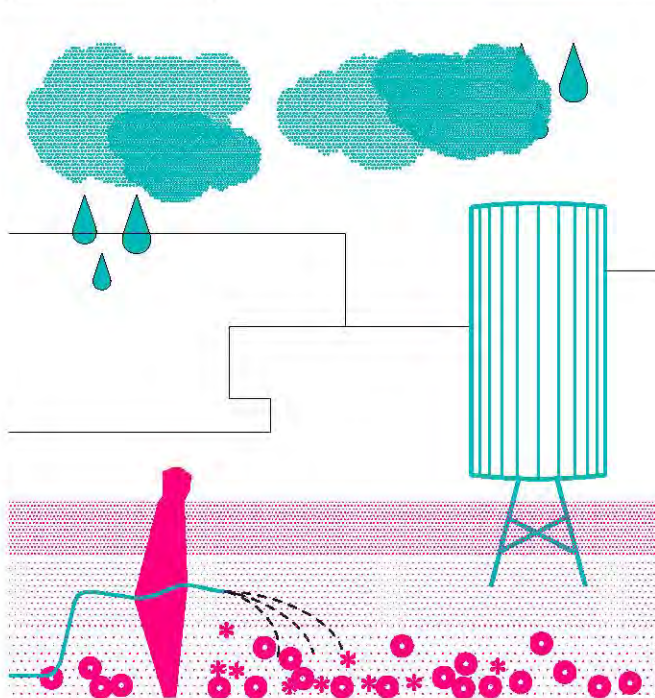
La energía como sistema en red, donde la producción es en conjunto. Los sistemas de climatización, de tratamiento de aguas, de electricidad entre otros, centralizados como mecanismo tolerante de solidaridad frente a demandas diversas. Mayor aprovechamiento de los recursos, así como más económico. El usuario como actor activo de control regulando su intensidad según sus necesidades específicas.

[CIUDAD HIBRIDA]



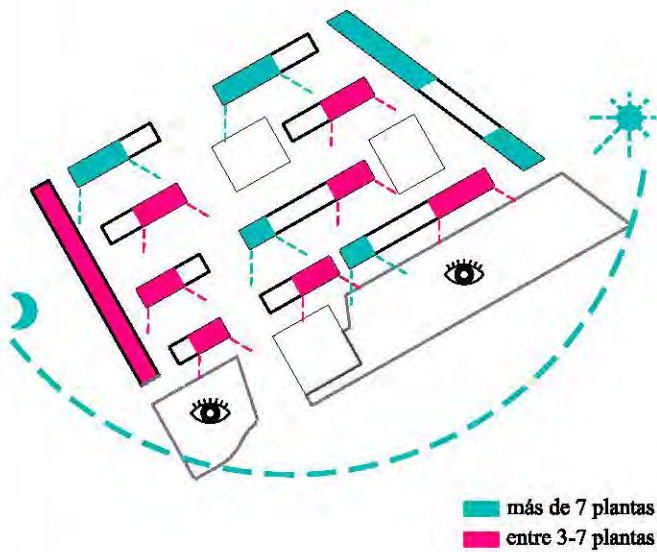
Espacio multicultural y poli-programado. No una ciudad dormitorio, no una ciudad financiera, no una ciudad deportiva un sistema operativo capaz de instalar diferentes programas: vivienda, consumo, trabajo, deporte, cultura, ocio entre otras. Un espacio activo constantemente tolerante a diferentes horarios, compatible con los diferentes ritmos vitales de cada individuo o grupo.

[SOSTENIBILIDAD]



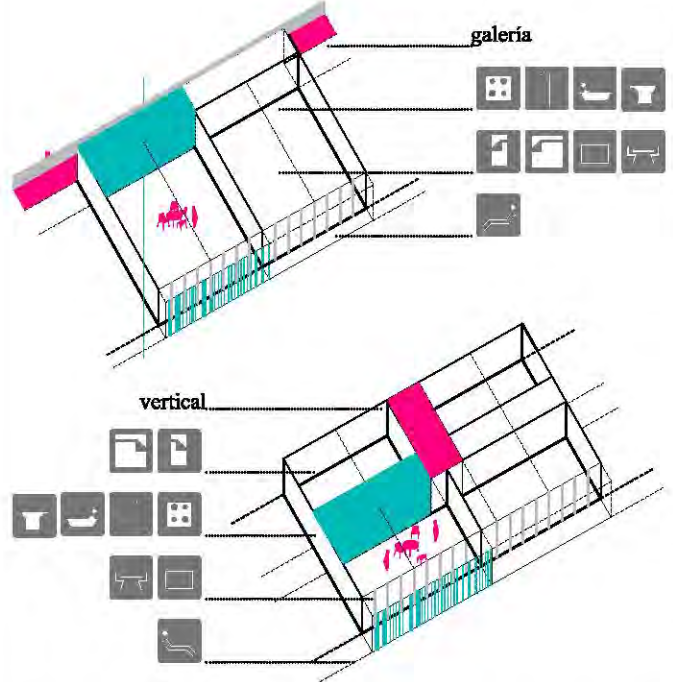
Casi el 50% de las emisiones de CO2 provienen de la industria de la construcción. Manzana verde debe aspirar a cambiar esta situación. Espacios verdes 2.0, como aquellos que desde su propia concepción definen este objetivo como irrenunciable hasta el uso de tecnología para monitorizar su mantenimiento y monitorizar su eficacia. Esta sólo se consigue desde la unidad de todos los elementos en una acción de conjunto.

[DAMERO]



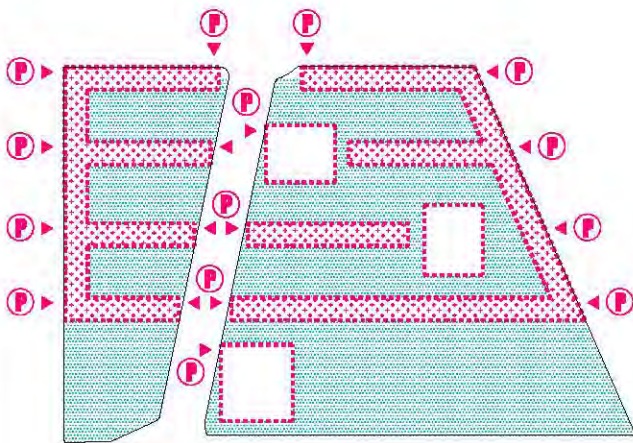
Las edificaciones en altura que se sitúan en el centro de la manzana, se disponen en damero para poder tener un mayor aprovechamiento del sol. Las edificaciones más altas se distribuyen en el perímetro y en el centro de la parcela, de cara a que no interfirieran unas con otras. Se genera así un espacio esgrima que facilita vistas en diagonal hacia el corredor ferroviario verde al sur.

[BANDAS PROGRAMÁTICAS]



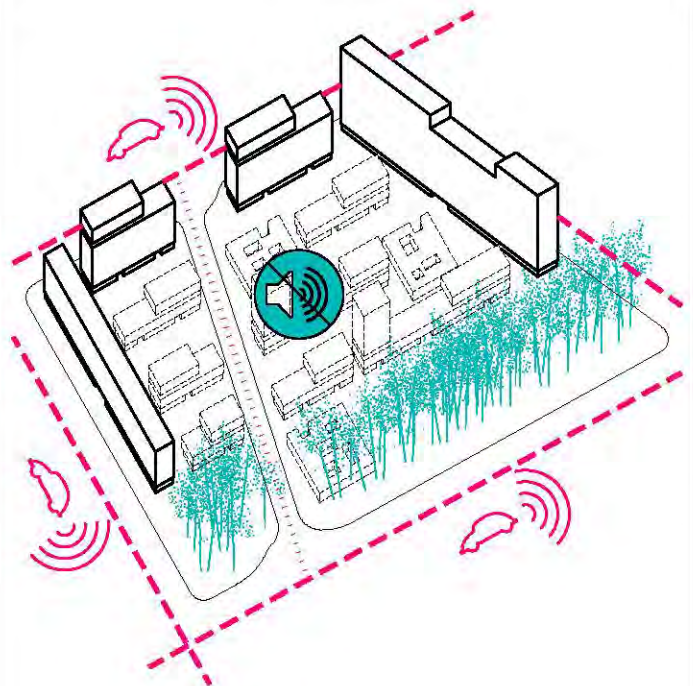
Participación activa del usuario en la configuración de su vivienda, como mecanismo de identificación con el espacio doméstico. Edificación como infraestructuras sobre las cuales enchufarse de dos tipos, galería y vertical. Bandas programáticas donde albergar las zonas húmedas, zonas de estancia y zonas de descanso. Customización desde proyecto, haciendo partícipe del proceso al habitante.

[APARCAMIENTO BR]



El interior de la manzana verde como un espacio libre de vehículos a motor. Las entradas/salidas de los aparcamientos bajo rasante se resuelven en el perímetro, optimizándose su número mediante la conexión de los garajes de varios bloques. El sistema propuesto en cualquier caso permite el acceso a los bloques de vehículos de emergencia o camiones de basura entre otros. Se prioriza el uso de la bicicleta con diferentes puntos de almacenamiento.

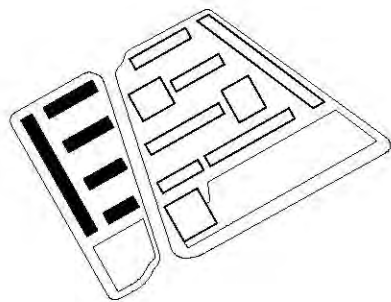
[PATIO DE MANZANA]



El patio de manzana como elemento de protección. Un espacio silencioso donde la armonía sea la banda sonora de la vida y del medio natural. Los edificios perimetrales se vuelcan hacia el corazón de la manzana; un lugar para el Homo ludens. Un área sin contaminación acústica donde poder conversar, donde poder relacionarse, para el reposo, la calma, la serenidad.

manual de instrucciones

plan especial de reforma interior manzana verde en Málaga E
nuevos modos de habitar



[BL 1.1]

tipo	vertical
plantas	07
edificab	15.600 m2
social	550 m2
lucratica	15.050 m2
PERI	+ 400 m2

[BL 1.4]

tipo	galería
plantas	02 / 05
edificab	2.935 m2
social	105 m2
lucratica	2.830 m2
PERI	- 1.750 m2

[BL 1.2]

tipo	galería
plantas	09 / 12
edificab	10.820 m2
social	375 m2
lucratica	10.445 m2
PERI	- 400 m2

[BL 1.5]

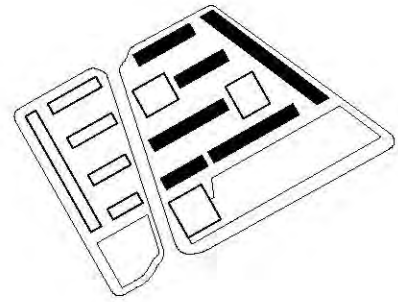
tipo	galería
plantas	02 / 05
edificab	2.660 m2
social	95 m2
lucratica	2.565 m2
PERI	0 m2

[BL 1.3]

tipo	galería
plantas	02 / 05
edificab	3.930 m2
social	140 m2
lucratica	3.790 m2
PERI	0 m2

[PRE-SUPUESTO]

edificación	
fase 1	20.500.000 €
fase 2	42.500.000 €
total	63.000.000 €



[BL 2.1]

tipo	vertical
plantas	11 / 14
edificab	37.070 m ²
social	1.300 m ²
lucratica	35.770 m ²
PERI	- 3.275 m ²

[BL 2.4+2.5]

tipo	galería
plantas	02 / 05 / 12
edificab	8.450 m ²
social	315 m ²
lucratica	8.135 m ²
PERI	+ 2.750 m ²

[BL 2.2]

tipo	vertical
plantas	09 / 12
edificab	11.970 m ²
social	420 m ²
lucratica	11.550 m ²
PERI	+ 750 m ²

[BL 2.6]

tipo	galería
plantas	02 / 05
edificab	3.225 m ²
social	115 m ²
lucratica	3.110 m ²
PERI	- 1.750 m ²

[BL 2.3]

tipo	galería
plantas	02 / 05
edificab	4.550 m ²
social	155 m ²
lucratica	4.395 m ²
PERI	+ 1.000 m ²

[BL 2.7]

tipo	galería
plantas	02 / 05 / 12
edificab	8.910 m ²
social	315 m ²
lucratica	8.595 m ²
PERI	+ 2.275 m ²

manual de instrucciones

plan especial de reforma interior manzana verde en Málaga E
nuevos modos de habitar



