

IDEARIO

La propuesta pretende ofrecer una solución eficiente, social y creativa, para un barrio del siglo XXI comprometido con una nueva convivencia e identidad. Una apuesta por la “vegetectura” y el ecodiseño donde se ordena la arquitectura y el espacio público en armonía y continuidad, no como hechos separados, sino en simbiosis integral, buscando el máximo confort para el habitante.

El proyecto propuesto responde a las diferentes cuestiones que se plantean desde el Plan Especial de Reforma Interior. Los objetivos prioritarios son la descongestión del suelo urbano, la creación de nuevas dotaciones, mejora de equipamientos y saneamientos de las calles, mejorar la circulación y servicios públicos, y mejora de los coeficientes resultantes referentes

- **Diversidad volumétrica y formal en la arquitectura.**

Una adecuada compacidad urbana y diversidad programática (tipológica y funcional) son dos cualidades deseables en todo proyecto urbano residencial contemporáneo. Esto debe traducirse en diversidad de volumetrías y respuestas formales.

Compacidad entendida como contrapunto ante la dispersión, la discontinuidad y la indiferencia urbana, que deteriora la calidad de vida del ciudadano, y como factor esencial para conseguir el máximo rendimiento de los servicios públicos y un nivel de urbanidad adecuado.

Diversidad programática, entendida como variedad tipológica y flexibilidad volumétrica, mezcla de usos y funciones son elementos integradores de diferentes realidades sociales que suplen las necesidades de la alta densidad.

Con una adecuada compacidad se puede plantear una mayor riqueza espacial, mayor flexibilidad programática y mayor diversidad tipológica.

La propuesta pretende ofrecer una volumetría dinámica, ágil, con giros en las plantas superiores que se desvinculen de la plataforma ordenada de planta baja, para buscar mejor asoleo, mejor orientación y sobre todo romper el efecto de bloque continuo. El bloque pantalla, queda suavizado y desdramatizado con el giro de los módulos edificatorios, que se agrupan en bloques largos (A) y cortos (B) con posibilidad de diversas combinaciones.

- **Diversidad tipológica de viviendas adaptables a diversas necesidades según usos o tipos de familias**

La pobreza del repertorio tipológico de la vivienda contemporánea no se corresponde con la variedad de los usuarios que las necesitan, su poder adquisitivo, su realidad social o familiar, ni las adaptaciones que requiere su utilización.

La vivienda con su especialización espacial y constructiva, tal como se sigue produciendo hoy de forma masiva, no parece ser ya un soporte apto para los múltiples programas que en ella se desarrollan y que cambian en tiempos relativamente cortos.

No podemos concebir la vivienda como un hecho cerrado, sino como un sistema abierto y vivo (evolutivo y adaptable).

No debe concebirse como una serie de soluciones que debemos repetir sistemáticamente, sino un como producto social, algo vivo que cambia, se adapta y se completa.

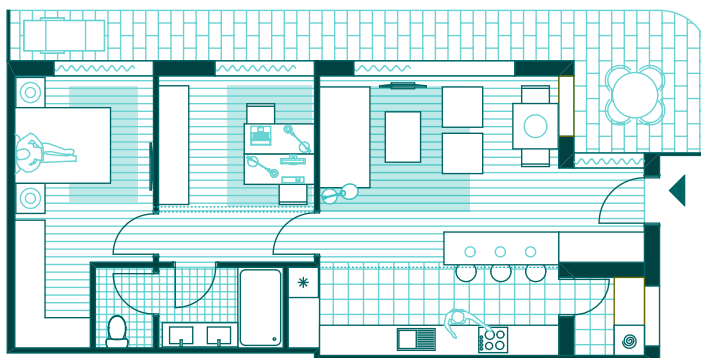
Se propone un abanico de tipologías adaptables que permitan responder a las diversas solicitudes de los diferentes grupos sociales a los que va dirigida la propuesta.

La propuesta son viviendas adecuadas para gente sola, una pareja, para una familia, para alguien que usa la vivienda como oficina o espacio de trabajo,... y pensadas también para gente mayor y la presencia de niños. Con una, dos o tres habitaciones, con cocinas abiertas compartiendo el espacio principal de estar comedor. También con una terraza corrida que permita “apropiarse” del espacio exterior. Y que sin duda ofrece mucha más amplitud a las viviendas, normalmente de ajustadas dimensiones.

TIPOLOGÍAS

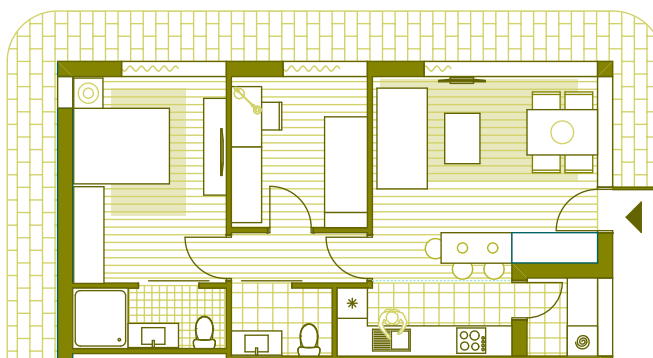
Tipología D 

Superficie construida: 73,38m²
 Superficie neta: 65m²
 Numero de habitaciones: 2



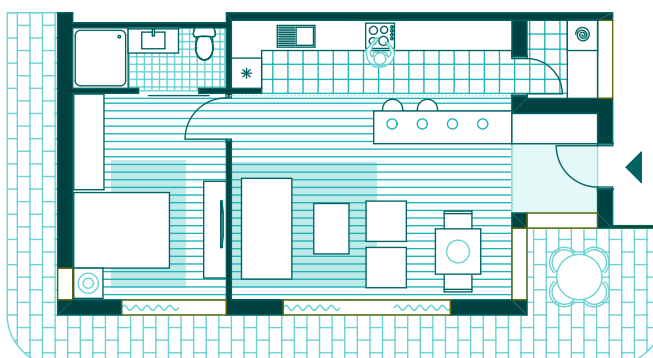
Tipología E 

Superficie construida: 65,44m²
 Superficie neta: 58m²
 Numero de habitaciones: 2



Tipología F 

Superficie construida: 65,44m²
 Superficie neta: 60m²
 Numero de habitaciones: 1



- **Arquitectura eficiente, flexible y confortable, diseñada con criterios ecológicos y de sostenibilidad ambiental**

La síntesis de los tipos habitacionales conlleva un aumento de la eficiencia en los procesos, de la conservación de las viviendas, del control de su huella energética, de la flexibilidad de sus espacios (tanto domésticos como comunes), así como de la garantía de las condiciones que permitan un alto grado de confort.

Además se propone construir edificios económicamente viables que en su construcción, uso y eliminación alcancen rendimientos materiales, energéticos y ambientales máximos.

Para ello se optimizarán las capacidades de los sistemas y elementos constructivos habituales, convencionales e industrializados. Se utilizarán métodos constructivos que permitan optimizar los costos. A base de posibles prefabricaciones y módulos repetidos.

El proyecto prevé competir una zona de patinejo de instalaciones que compartan cada cuatro viviendas, situada en la parte central, donde se sitúan todos los baños.

Se analizarán alternativas para los sistemas y elementos constructivos atendiendo a criterios ecológicos, de eficiencia y ambientales. Se confeccionará una guía para la elección y evaluación de sistemas constructivos eco eficientes.

Se utilizarán herramientas de apoyo vinculadas a procesos de evaluación y certificación eco-eficiente de edificios.

El proyecto prevé fachadas ampliamente acristaladas, para obtener vistas e iluminación de calidad, y también calor en invierno. Y se propone un sistema de lamas y protectores solares en verano, sumado a una piel vegetal que cree un microclima de protección de las viviendas. Cada orientación tendrá una protección diferenciada.

- **Cubiertas verdes ajardinadas ecológicas de bajo mantenimiento. Aislante térmico.**

Como parte de las estrategias anteriormente descritas se utilizarán cubiertas verdes ajardinadas que no requieran apenas mantenimiento.

Las ventajas de la utilización de este sistemas son numerosas:

- o producen oxígeno y absorben CO₂,
- o filtran las partículas de polvo y suciedad del aire y absorben las partículas nocivas,
- o evitan el recalentamiento de los techos y con ello disminuyen los remolinos de polvo
- o reducen las variaciones de temperatura del ciclo día – noche
- o disminuyen las variaciones de humedad en el aire
- o tienen una larga vida útil, si es correcta su ejecución,

- o surten efecto como aislamiento térmico,
 - o protegen de los intensos rayos solares del verano a las habitaciones ubicadas bajo el techo,
 - o reducen el paso de sonido del exterior
 - o son incombustibles
 - o absorben la lluvia, por lo que alivian el sistema de alcantarillado.
- **“Vegetectura” Máximo ajardinamiento de zonas comunes. Organicidad paisajística.**

Existe una gran correlación entre el confort urbano y la existencia de zonas verdes.

La vegetación juega un papel importante como atenuante del ruido, como generador de zonas de sombra, como elementos de control térmico y del viento.

Además, las superficies ajardinadas son permeables y permiten la filtración de aguas pluviales al subsuelo, aliviando de esta forma la red de alcantarillado.

El proyecto propone cierta “invasión verde” del espacio común. Un gran tapiz donde se mezcle la superficie dura pavimentada, que garantice el tránsito peatonal o de vehículos ligeros como bicicletas, carritos de bebé o de la compra, etc., con zonas de verde de bajo mantenimiento, o incluso verde artificial, o zonas de pavimento blando, con caucho reciclado. Una propuesta innovadora que intenta desdibujar la rígida división tradicional entre acera, calzada y jardín. Esta propuesta se inspira en el concepto de “vegetectura” surgido en Europa a los inicios de este siglo, donde se apuesta por un retorno del verde a la ciudad, con el slogan “bring the forest to the city”.

Ante el barrio duro, asfaltado, pavimentado, volver a ofrecer ámbitos discontinuos de verde invadiendo todo el paisaje, tanto en planta tierra, paredes verticales, terrazas o cubiertas edificatorias.

- Presencia de vegetación en las edificaciones para su integración paisajística

Introducimos también la vegetación como parte integrante de los edificios, ayudando a definir su propia geometría. Elementos arbolados en los niveles de vivienda maximizan el contacto interior-exterior. Se trata de una vegetación en vertical, que se apoya con en las terrazas, y también situando zonas de plantación elevadas, en grandes parterres, situadas entremedio de la edificación para romper la monotonía edificatoria y ofrecer un respiro volumétrico y visual.

- **Fomento y permeabilidad del tránsito peatonal.**

El peatón es y debe ser el principal protagonista de la movilidad urbana.

Es, además, el que actualmente se enfrenta a más problemas para resolver adecuadamente su accesibilidad en entornos urbanos e interurbanos.

Proponemos acondicionar determinados recorridos continuos para poder realizar los desplazamientos a pie a través de diferentes tipos de vías en condiciones dignas, cómodas y seguras. Los circuitos de vehículos rodados como coches o motos disponen de unas zonas de tránsito con calzada única elevada, convenientemente señalizado con prioridad peatonal. Estos circuitos enseguida que es posible se soterran para entrar en los diversos parques debajo de cada edificación. Estos pasos están interconectados entre si subterráneamente, evitando al máximo su presencia en superficie.

La continuidad del espacio público tiene una componente funcional que tiene que ver con la facilidad para desplazarse en ausencia de obstáculos e impedimentos, utilizando itinerarios óptimos y racionales y que además tiene una componente perceptiva relacionada con la sensación de seguridad, preferencia de uso y dominio sobre el espacio por el que nos desplazamos.

Por eso todo el diseño de paisajismo del proyecto está basado en la geometría fluida. En el organicismo y la difuminación de los contornos entre pavimento y verde, permitiendo siempre las funciones básicas. Un gran laberinto o bosque que interconecta todas las viviendas así como los diferentes equipamientos.

- **Atención especial a los espacios compartidos de recreo y actividades**

El espacio público, es naturalmente ámbito de expresión de la diversidad social y escenario de las manifestaciones cívicas y culturales.

Para poder desarrollar una vida plena, las personas necesitan tener espacios para actividades recreativas y de ocio donde puedan practicar deportes, actividades de ocio y encontrarse e intercambiar experiencia e ideas con otras personas.

Proponemos espacios públicos de carácter abierto y diverso, capaces de absorber muy diversos usos y de acabar convirtiéndose en el elemento dinamizador de intercambio entre los diferentes tipos de habitantes que ocuparán las viviendas. Un espacio con esculturas o piezas artísticas que den identidad al nuevo barrio. Zonas de juegos infantiles, de diversas edades, y espacios reservados para los perros.

La propuesta apuesta por espacios diseminados, pero interconectados, no con límites muy definidos ni vallados, (a excepción de las posibles zonas de niños o de pipi can) para conseguir un espacio global compartido. También se plantea la presencia del agua con fuentes de agua reciclada, pero que en un momento puedan vaciarse y seguir usándose. Así como áreas deportivas, un circuito de gym con aparatos de entrenamiento, un circuito runner.

- **Adaptación de edificios y espacios para personas discapacitadas.**

Los tipos de vivienda propuestos dan respuesta a los diferentes niveles de dependencia de sus usuarios.

Tanto las edificaciones como los espacios públicos atenderán al cumplimiento de las diferentes normativas de adaptabilidad, así como garantizar la mayor seguridad y confort a los usuarios que tengan cualquier grado de dependencia o dificultades de movilidad.

En definitiva, el proyecto pretende ofrecer un nuevo rostro para la vivienda social del siglo XXI, comprometida con la calidad, la eficiencia, la racionalidad, pero también con riesgo creativo y audacia formal. Un espacio rico en diversidad, tal como la sociedad es rica y diversa y sobre un tapiz urbano vegetal. Que se aleje del bloque estándar, repetitivo y monótono, que tanto ha proliferado en nuestro país, dejando barrios sin personalidad, grises, empeorando la identidad y con descuido del espacio público sin interrelación de las diversas edificaciones. Nuestra propuesta ofrece un nuevo rastro consciente y eficiente para la ciudad del mañana.

SUPERFÍCIES

COMPARATIVO DE SUPERFÍCIES							
SEGUN PERI					SEGUN PROYECTO		
	RESIDENCIAL	TERCIARIO	TOTAL		RESIDENCIAL	TERCIARIO	TOTAL
BL-1.1	11.964,84	2.969,88	14.934,72		11.955	2.951	14.906
BL-1.2	9.480,28	1.349,94	10.830,22		8.963	1.336	10.299
BL-1.3	3.792,59	0,00	3.792,59		3.770	0	3.770
BL-1.4	4.522,22	0,00	4.522,22		4.456	0	4.456
BL-1.5	2.564,40	0,00	2.564,40		2.517	0	2.517
BL-2.1	35.205,76	3.730,24	38.936,00		34.950	3.700	38.650
BL-2.2	9.480,28	1.349,94	10.830,22		9.435	1.325	10.760
BL-2.3	3.337,02	0,00	3.337,02		3.312	0	3.312
BL-2.4	2.668,60	0,00	2.668,60		2.616	0	2.616
BL-2.5	2.850,32	0,00	2.850,32		2.837	0	2.837
BL-2.6	4.799,25	0,00	4.799,25		4.765	0	4.765
BL-2.7	6.404,43	0,00	6.404,43		6.395	0	6.395
	97.069,99	9.400,00	106.469,99		95.971	9.312	105.283

COMPARATIVO DE NUMERO DE PISOS							
SEGUN PERI					SEGUN PROYECTO		
	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVENDA LIBRE	TOTAL		VIVIENDA PROTEGIDA	VIVENDA LIBRE	TOTAL
BL-1.1	76	40	116		76	40	116
BL-1.2	94		94		94		94
BL-1.3	26		26		26		26
BL-1.4	45		45		45		45
BL-1.5	38		38		38		38
BL-2.1	230	120	350		230	120	350
BL-2.2	94		94		94		94
BL-2.3	33		33		33		33
BL-2.4	27		27		27		27
BL-2.5	28		28		28		28
BL-2.6	48		48		48		48
BL-2.7	64		64		64		64
	803	160	963		803	160	963