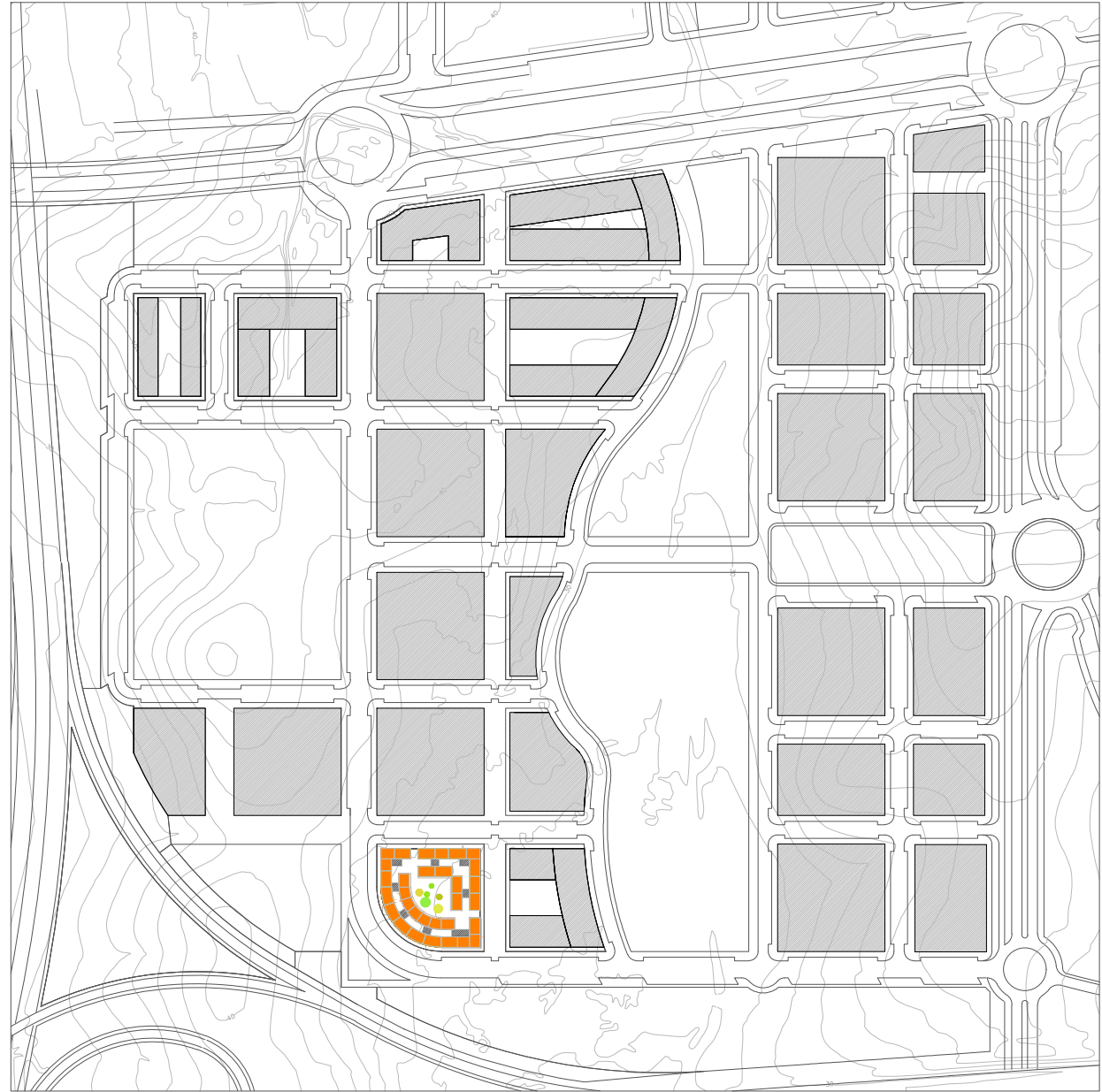


PROGRAMA DE FOMENTO DE VIVIENDAS EN ALQUILER PLAN VIVE EN ANDALUCÍA 2020-2030

140 VIVIENDAS VPO, LOCALES COMERCIALES, GARAJES Y TRASTEROS. PARCELA R-10 DEL SUP-T8 "UNIVERSIDAD" MÁLAGA
JUAN MANUEL SÁNCHEZ LA CHICA / ADOLFO DE LA TORRE PRIETO

PLAZA DE LA MARINA 1, 3º IZQ. 29005 MÁLAGA. TLFNO: 952 21 34 30



PLANO DE EMPLAZAMIENTO ESCALA 1:2500

LA PARCELA R-10, PROPUESTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 140 VIVIENDAS VPO SE SITUÁ AL BORDE DEL PLAN PARCIAL SUP-T8 UNIVERSIDAD, LINDANDO A ESTE Y NORTE CON VIALES PEATONALES Y DE CIRCULACIÓN LENTA, A SUR LINDA CON LA CARRETERA NACIONAL A-367. ESTE EDIFICIO SERÁ LA IMAGEN DEL SECTOR DESDE LA CITADA VÍA DE CIRCULACIÓN RÁPIDA.

LA PARCELA, DADA SU SITUACIÓN DE BORDE, NECESITA UN TRATAMIENTO DE ESCALA DIFERENCIADO. LA EDIFICACIÓN PROPUESTA SE PRESENTA A LA CARRETERA CON UNA IMAGEN UNITARIA Y ABSTRACTA, DE LÍNEAS ROTUNDAS, DE FÁCIL ENTENDIMIENTO DESDE UN COCHE A ALTA VELOCIDAD. A LOS VIALES ESTE Y NORTE, DE CARÁCTER MUCHO MÁS URBANO, LA EDIFICACIÓN SE PARTE DANDO UNA APARIENCIA MÁS DOMÉSTICA. ESTAS RUPTURAS DE LA FACHADA INDICARÁN LOS ACCESOS AL INTERIOR DE LOS ESPACIOS DE RELACIÓN Y ACCESO A LAS VIVIENDAS. ADEMÁS LOS LOCALES COMERCIALES SE SITUÁN EN LOS BAJOS DE ESTOS FRENTE, ORIENTADOS HACIA LAS CALLES MÁS TRANSITADAS DEL PERÍMETRO.

EL PROYECTO PROPUESTO, COMO SI DEL TRONCO DE UN ÁRBOL, SE TRATASE ESTÁ FORMADO A BASE DE CAPAS RADIO-CONCÉNTRICAS. CADA UNA DE ESTAS CAPAS ES UN ESPACIO DE RELACIÓN, DE VIVIENDA O DE JARDÍN. EN TOTAL, SE HAN CONFIGURADO 17 VIVIENDAS DE 1 DORMITORIO, 48 VIVIENDAS DE 2 DORMITORIOS Y 75 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS.

LAS TERRAZAS EXTERIORES CONSTITUYEN UN ESPACIO DE RELACIÓN, UN ESPACIO INTERMEDIO ENTRE EL PAISAJE Y EL INTERIOR DE LAS VIVIENDAS. ESTAS GALERÍAS SE TRATAN COMO UNA ESTANCIA MÁS DE LAS VIVIENDAS, AMPLIANDO EL ESPACIO DE CADA UNA DE LAS HABITACIONES CON LAS QUE ESTÁN EN CONTACTO.

LOS PETOS DE LAS TERRAZAS SIRVEN DE PARASOL, COLABORANDO AL CONTROL TÉRMICO DE LOS ESPACIOS INTERIORES. LA SOMBRA PRODUCIDA EVITARÁ EL SOBRECALENTAMIENTO DE LA FACHADA, OBTENIENDO UN AHORRO ENERGÉTICO SIGNIFICATIVO. A ESTE Y NORTE, LOS PETOS DESAPARECEN PERMITIENDO MAYOR LUMINOSIDAD DE LAS TERRAZAS. ADEMÁS, SE COLOCARÁN CONTRAVENTANAS EN LAS ORIENTACIONES ESTE Y OESTE, DONDE LOS VUELOS DE LAS TERRAZAS NO ASEGURAN LA PROTECCIÓN SOLAR A CIERTAS HORAS DEL DÍA.

ESTOS VUELOS EN FACHADA, ADEMÁS DE SERVIR DE CONTROL SOLAR Y DE FAVORECER LA INTIMIDAD DE LAS VIVIENDAS SERVIRÁN DE PANTALLAS ACÓSTICAS, REDUCIENDO EL NIVEL SONORO DE LOS ESPACIOS INTERIORES.

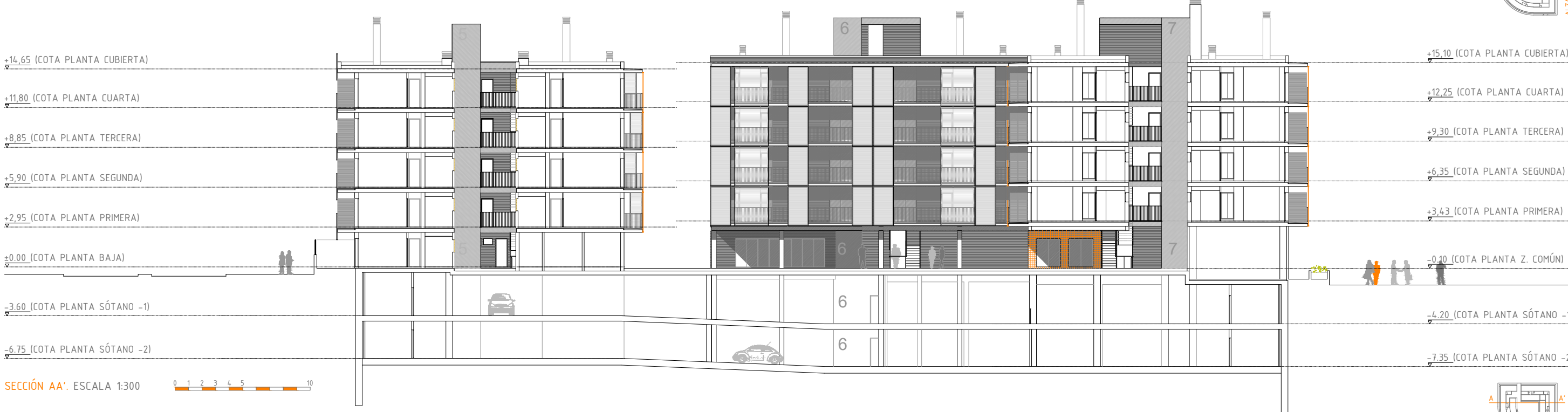
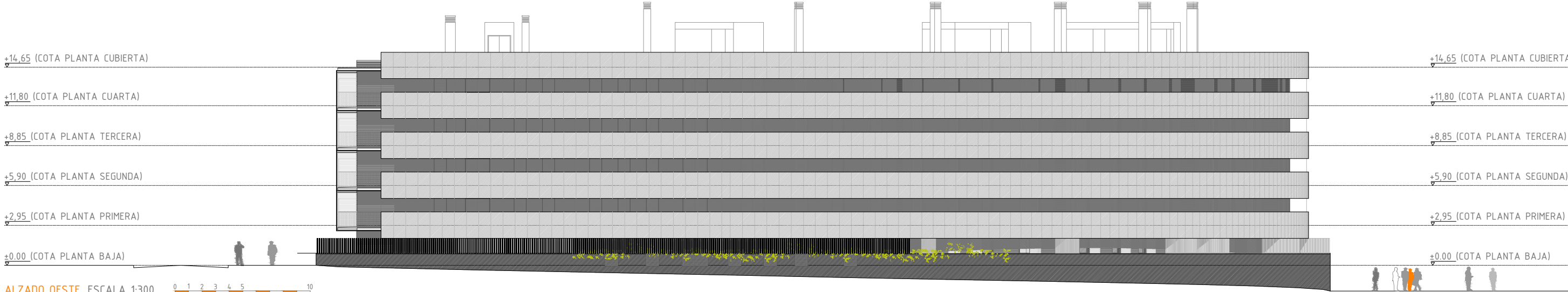
TAMBIÉN LA VIVIENDA SE ORGANIZA EN BANDAS PARALELAS CLARAMENTE DIFERENCIADAS DE EXTERIOR A INTERIOR. TRAS LA GALERÍA EXTERIOR SE ENCUENTRAN LAS ESTANCIAS PRINCIPALES DE LAS VIVIENDAS, SALÓN Y DORMITORIOS. COCINA, LAVADERO Y BAÑOS SE AGRUPAN EN UNA FRANJA EN CONTACTO CON EL PATIO-GALERÍA INTERIOR. LOS BAÑOS DISPONEN DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL. ESTA BANDA HÚMEDA SE AGRUPA CLARAMENTE SIMPLIFICANDO LA CONSTRUCCIÓN Y REDUCIENDO LOS COSTES. ESTA DISPOSICIÓN DE LAS VIVIENDAS PERMITE UNA VENTILACIÓN CRUZADA DE LAS ESTANCIAS, COLABORANDO AL CONFORT Y ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO DE LAS MISMAS.

LAS VIVIENDAS SE HACEN SIMÉTRICAS HACIA EL INTERIOR, TOMANDO COMO EJE LA GALERÍA DE ACCESO A LAS VIVIENDAS. HACIA EL JARDÍN INTERIOR LAS TERRAZAS SE HACEN MÁS LIGERAS. AL INTERIOR, CELOSÍAS METÁLICAS DOTARÁN A LAS TERRAZAS DE PROTECCIÓN SOLAR E INTIMIDAD, Y CARACTERIZARÁN AL JARDÍN INTERIOR POR SU LIGEREZA Y LUMINOSIDAD.

LAS FRANJAS DE VIVIENDA SE ALTERNAN CON BANDAS DE ESPACIOS COMUNES ENTRE LAS VIVIENDAS QUE VUELCAN AL EXTERIOR DE LA PARCELA Y LAS QUE VUELCAN AL JARDÍN SE PRODUCE LA GALERÍA DE ACCESO. ESTE ESPACIO ESTÁ ABIERTO AL CIELO PERO EN SOMBRA. ESTE ANILLO, VENTILADO Y LUMINOSO, RECORRE PERIMETRALMENTE TODO EL EDIFICIO, FACILITANDO SU USO Y CLARIFICANDO LA ORDENACIÓN CONJUNTA. LOS NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICALES ESTÁN FORMADOS TANTO POR LAS CAJAS DE LOS ASCENSORES COMO POR LAS ESCALERAS LIGERAS, QUE SE TRANSFORMARÁN EN PASARELAS PARA DAR ACCESO A LAS VIVIENDAS.

EN EL CORAZÓN DE LAS EDIFICACIONES SE ENCUENTRA EL JARDÍN, PROTAGONISTA COMO ESPACIO DE RELACIÓN. ESPECIES ARBÓREAS Y ARBUSTOS AUTÓCTONOS DE LA ZONA CRECERÁN EN ESTE LUMINOSO ESPACIO. ESTE JARDÍN ESTÁ ABIERTO EN SUS EXTREMOS FAVORECIENDO LA CIRCULACIÓN DE AIRE EN EL INTERIOR DEL MISMO.

LA PROPUESTA CONTEMPLA LA UTILIZACIÓN DE MATERIALES PREFABRICADOS Y DE RÁPIDA EJECUCIÓN QUE DEN A LA CONSTRUCCIÓN UNA IMAGEN CONTEMPORÁNEA, PERO ECONÓMICOS. LA ELECCIÓN DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS SE REALIZARÁ BAJO CRITERIOS DE CONSTRUCCIÓN BIOLIMÁTICA, PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD. PARA HACER POSIBLE UN GRAN AHORRO ENERGÉTICO SÓLO ES POSIBLE LA UTILIZACIÓN DE SISTEMAS PASIVOS, ES DECIR, SISTEMAS QUE NO NECESITEN UN MANTENIMIENTO NI MECANISMOS O MATERIALES COMPLEJOS, SÚPER-TECNOLÓGICOS, DE DIFÍCIL CONTROL. UNA DOBLE FACHADA Y UNA CUBIERTA DE GRAN INERCIA TÉRMICA EVITARÁN PÉRDIDAS EXCESIVAS DE CALOR-FRÍO. LA DISPOSICIÓN REITERATIVA DE VUELOS, CELOSÍAS Y CONTRAVENTANAS EN FACHADA CONSIGUE UNA DOBLE PROTECCIÓN QUE SUPONE UN GRAN AHORRO ENERGÉTICO FRENTE AL SOLEAMIENTO.



Ayuntamiento de Málaga



Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga