

Título: Edificaciones Turística Sostenible-resiliente. Modelos mixtos habitacionales vinculados al territorio. Ubicación. Playamar-Torremolinos.

Área: Construcciones Arquitectónicas.

Profesor: Alfonso Gutiérrez Martín.



Fig. 1. VISIÓN DE EMPLAZAMIENTO.



SITUACIÓN.

INTRODUCCIÓN:

Se propone un proyecto como **Manzana Verde**, donde se produce un mixed-used en las actividades y los habitantes. **La vivienda es la protagonista del suelo y el régimen turístico que son claves para brindar a sus habitantes oportunidades de ocio y cultura.** Para ello se propone la creación de un espacio comunitario en la manzana y en directa relación con la vivienda que permite la existencia de un soporte colectivo de intercambio, donde cualquier habitante de la manzana puede desarrollar actividades relacionadas con el ocio y la cultura.

Otro de los pilares fundamentales del proyecto debe ser la 'plataforma de intercambio', capaz de abastecerse autónomamente entre sus habitantes, mezclando elementos comerciales y de relación con valioso potencial de transformación como los elementos reciclados. A su vez se genera conciencia y gran manejo de la producción de desechos que pueden ser reutilizados en beneficio de la sociedad, como por ejemplo la producción de bio gas y energías renovables entre otros.

Esta manzana verde se plantea en un lugar de oportunidad de la ciudad de Torremolinos (Playamar) donde existe una estructura muy particular y se encuentra un edge entre la zona de playa y la trama urbana actual de oportunidad para conformar un espacio público-privado donde la vivienda turística tenga predominancia en el proyecto.

El objetivo es **entender el rol del espacio abierto público en relación a la vivienda, dimensiones y jerarquías de sus espacios, continuidades visuales, flexibilidad residencial y espacios de uso colectivo.**

Se encuentran entre dos límites: La Playa y un corredor urbano de bulevar que estructura el propio eje estructural de la trama urbana.



PROGRAMA:

El programa propuesto es el desarrollo de un edificio o edificios residenciales con un mixed-used turístico. Se dispondrán de edificios o edificios de entre 25-30 viviendas con uso habitacional que dispondrán de viviendas de estudios en espacio único, 1 dormitorio, 2 dormitorios, con superficies de 30-70 m², con un programa habitacional variable, abierto y flexible; con baños, cocina incorporada en espacio de convivencia salón-comedor, donde fluya el espacio.

Se valorará la utilización de elementos prefabricados y modulares, mediante la fabricación de paneles modulares que podrán ser construidos en taller a partir de elementos reciclados y de bajo costo y luego instalados en anclajes que ya se encuentran en las estructuras prefabricadas del bloque. Así se prevén distintas formas de cerramientos y futuras posibilidades de expansión de acuerdo a los requerimientos de cada habitante y uso habitacional. Esta forma de participación conjunta es una herramienta para generar apropiación, sentido de pertenencia y valor de cuidado de la vivienda teniendo en cuenta las necesidades y gustos de cada residente.



La residencia turística como prototipo puede disponer de un espacio común de cocina –comedor común, pudiendo incluir el espacio en espacio único.



Prevalecerán las zonas de relación común entre todos los residentes con servicios varios de guardería, lavandería, limpieza, servicios comunes de reunión y sala de reuniones, consultorio, autoservicios.

Se debe prever en el edificio elementos de uso mixto como comercio, oficinas, cultural, etc. Que complementen el uso de este edificio experimental junto a equipamiento para la zona que en la actualidad está desprovisto. El o los edificios generaran un espacio de relación público privado que conecte ambos ejes (Paseo marítimo-Bulevar).

Este conjunto edificatorio tendrá un conformación que debe permitir la resiliencia en caso de elementos externos. Donde la sostenibilidad y la reutilización deben estar presentes.

REFERENTE A LAS NORMATIVAS URBANÍSTICAS

Se atenderá a la normativa urbanística del PGOU de Torremolinos, pudiendo en su caso plantear un Plan Especial en el cada caso si la actuación lo requiere.

Como actividades docentes se contempla visitas a la zona de estudio. Seminario sobre construcciones habitacionales turísticas y experimentales y su integración en el paisaje. Taller de trabajo para los alumnos con debates y sesiones.