

VIVIENDAS SOCIALES EN MAGALUF

Categorías:

Arquitectura de vivienda de promoción pública.
Arquitectura sostenible.
Estudio joven de arquitectura más prometedor.

ANTECEDENTES

El proyecto se trata de un convenio de colaboración entre el Instituto Balear de la vivienda (IBAVI) y el Ayuntamiento de Calvià para la construcción de 48 viviendas de protección pública y un aparcamiento bajo rasante en la zona de Magaluf, Calvià. Un municipio ubicado al sur de la isla de Mallorca caracterizado por ser una localidad costera en cuya trama urbana predomina la tipología hotelera y de ocio propia del modelo turístico.

Es requerimiento de la propiedad que la propuesta pueda realizarse en dos fases independientes de 24 y 24 viviendas así como cumplir con una serie de indicadores en cuanto a sostenibilidad y eficiencia energética.

El proyecto tiene como objetivo principal contar con estrategias de diseño que minimicen la huella de carbono tanto a nivel de la vida útil del edificio como a nivel material.

Se trata del primer proyecto de vivienda pública construido en madera estructural en el ámbito de las Islas Baleares de consumo energético casi nulo.

IMPLANTACIÓN.

De proporción rectangular y orientación norte-sur en sentido transversal, el solar objeto de proyecto linda norte con una calle de nueva construcción y a sur con una zona de estacionamiento de un establecimiento comercial.

La propuesta se organiza en dos recintos independientes (cada uno perteneciente a un promotor) de 24 viviendas distribuidos en dos bloques de PB+2 de 12 viviendas. Ambos recintos están unidos por el aparcamiento bajo rasante dispuesto en la parte alta del solar limítrofe con la calle.

En planta los volúmenes se disponen con una orientación sur buscando el asoleo óptimo y el aprovechamiento de las brisas marinas, dejando una franja para ajardinamiento y plantación de arbolado de gran anchura en la zona sur del solar que en un futuro permita controlar las vistas hacia la zona de ocio y establecimientos comerciales así como actuar de barrera acústica y visual y filtrar el aire.

En sección uno de los volúmenes, se sitúa sobre el aparcamiento, lindando con la calle, mientras que el otro se sitúa sobre la cota del terreno más próxima a la franja de espacio libre público. De este modo se genera una diferencia de altura entre bloques que favorece la iluminación natural, la ventilación cruzada, evita el efecto pantalla y reduce el impacto visual.

MATERIALIDAD, SOSTENIBILIDAD Y CIRCULARIDAD.

La elección de materiales de proyecto tiene en cuenta criterios de sostenibilidad e impacto ambiental. Por ello se propone como material de construcción principal, la madera contra laminada en las plantas superiores y ladrillo cerámico local en las plantas bajas.

La madera contra laminada es un material orgánico y ligero, absorbente natural de CO₂ que genera espacios saludables y tiene un impacto ambiental muy positivo en el conjunto del edificio. Al final del ciclo de vida útil, la madera no generará residuos en su desmonte, y podrá ser reutilizada o reciclada para otros fines hasta volver a su origen. Es un material con un círculo de vida cerrado.

En cuanto a los ladrillos cerámicos de las plantas bajas, provienen de una fábrica local de Mallorca. La tierra del lugar confiere al ladrillo unas características muy particulares y originales propias de la cerámica de la isla.

En cuanto a las fachadas, mantienen la coherencia con el sistema estructural.

Las plantas bajas se componen por una doble hoja de ladrillo cerámico de fabricación local, colocando la hoja exterior de perfil para facilitar la ventilación., mientras que las plantas superiores se componen por una fachada ventilada de placas de fibrocemento color blanco tintado en masa colocado sobre rastreles.

Unas plantas bajas pesadas, de obra que protegen la estructura de madera de posibles humedades mientras que las superiores son ligeras y de construcción en seco reduciendo los tiempos de obra y el peso del edificio repercutiendo proporcionalmente en la cimentación y el uso de hormigón.

LAS VIVIENDAS

Todas las viviendas tienen orientación sur-norte coincidiendo con la dirección de los vientos dominantes. Disponen de patios en planta baja y terrazas en el resto de niveles.

Las tipologías de viviendas están proyectadas pensando en la diversidad familiar, en el ciclo de vida de las personas y en la flexibilidad de uso. Los espacios cruzados y conectados a través de huecos de grandes dimensiones permiten al usuario decidir sobre la relación que quiere tener con los espacios y como usarlos. Las correderas permiten ajustar el grado de privacidad. La cocina está conectada visualmente con el resto de espacios favoreciendo la conciliación y la corresponsabilidad de las tareas del hogar.

Calidad del aire interior. Se propone la madera como material principal por ser un elemento absorbente natural de CO₂. Todos los techos quedan vistos, lo que confiere a las viviendas de una sensación cálida y confortable. Todas las paredes están pintadas con pinturas al silicato, libres de tóxicos. El diseño de las aperturas y la conexión diagonal mediante grandes correderas de las diferentes piezas favorecen la ventilación cruzada y la renovación de aire.

Confort higro-térmico. El confort higro-térmico se consigue mediante los grosores adecuados de aislamientos, las carpinterías de madera con rotura de puente térmico, la ventilación cruzada y los mecanismos y elementos de protección solar como los porches a sur y las persianas enrollables. Las viviendas son muy confortables tanto en invierno como en verano sin necesidad de hacer uso de energías fósiles externas.

Luz natural. Orientadas en dirección sur-norte y con doble fachada, todas las estancias tienen luz natural. La diferencia de altura entre los dos bloques favorece la entrada de luz del edificio más próximo a la calle.

LOS ESPACIOS COMUNES Y ESPACIOS EXTERIORES.

Los espacios comunes se proyectan como espacios inclusivos y seguros. El acceso a las viviendas tiene lugar a través de un recorrido por pasarelas, despejado y sin recovecos. Estas tienen la suficiente anchura para posibilitar el movimiento y el acceso a la vivienda de cochecitos, carros de la compra y personas con movilidad reducida.

Los accesos se resuelven con una malla metálica que da continuidad visual al recorrido reforzando la sensación de seguridad. La seguridad pasiva también está presente a través de la relación que se establece entre las viviendas y los distintos espacios exteriores (pasarelas, patios entre edificios, calle, o espacio libre público.

La Integración de la naturaleza en el edificio es un objetivo indispensable. La vegetación como barrera acústica y visual, como purificadora de aire y como un elemento que genera múltiples beneficios en el estado de ánimo de las personas rodea los edificios y suaviza el impacto de la implantación con el entorno urbano de carácter turístico.

Los cerramientos perimetrales de estacas de madera y vallado de reja cinéptica, favorecer el crecimiento de plantas y el paso a través de la fauna.

Los edificios están rodeados de vegetación en todo su perímetro dejando una zona de ajardinamiento en la zona norte límite con la calle y proyectando en la zona sur una gran franja de espacio libre público que se ejecutará próximamente.

Entre los bloques también hay una zona de ajardinamiento y arbolado y todas las viviendas de planta baja tienen salida a un patio privado con tierra.