

LA MALATERIA

OVIEDO (ES)
E18

LA MALATERIA parte de tres principios fundamentales: reconocer el valor histórico, cultural y material del edificio existente; comprender con precisión su estado físico y su potencial espacial; y dar respuesta a las necesidades habitacionales contemporáneas.

Se redefinen los límites del ámbito de actuación, generando un **lugar de encuentro** en la ciudad tanto para residentes como para usuarios externos, abriéndose al paisaje y apostando por la movilidad sostenible y la reducción del uso del vehículo privado entre la población joven.

Frente a la lógica de la demolición, se propone una intervención basada en el desmontaje selectivo, la reutilización de materiales y la integración de sistemas constructivos de baja energía embebida. El edificio se concibe como un **banco de materiales**, donde la materia se mantiene, se reubica o se recicla con el fin de prolongar su vida útil.

Se plantea la colectivización de determinados usos domésticos, favoreciendo la **interacción entre los usuarios** y ampliando la experiencia doméstica. Los muros de carga originales actúan también como elementos separadores entre usos, garantizando su independencia y permitiendo flexibilidad en su distribución interior.

La propuesta, más allá de **rehabilitar**, busca **rehabitar**: activar un ecosistema social, espacial y material que combine sostenibilidad, memoria y vida colectiva.



ESPACIO DE ENCUENTRO

Con el objetivo de fomentar una movilidad sostenible y una mayor interacción con su entorno próximo, el proyecto propone la reutilización e intensificación de las infraestructuras urbanas y los espacios disponibles en el ámbito, como aparcamientos públicos, zonas deportivas y áreas recreativas.

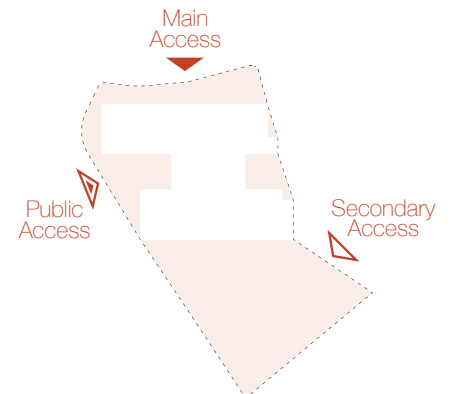
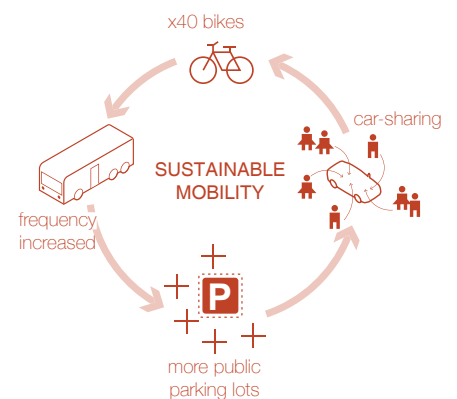
Como alternativa a las políticas centradas en el vehículo privado que plantean la incorporación de 65 plazas de aparcamiento en la parcela, se propone una estrategia alternativa basada en cuatro medidas de movilidad sostenible: **redensificación estratégica del aparcamiento público** en la zona para aumentar la oferta disponible, incorporación de 40 plazas de **aparcamiento para bicicletas**, fomento e integración de los servicios de **car-sharing** existentes actualmente en la ciudad, y aumento de la frecuencia de **transporte público** en las líneas de autobús A, J y L.

Se redefinen los límites del ámbito de actuación para mejorar la conexión y la **accesibilidad** tanto desde la Calle Malatería como desde la fachada oeste, orientada al Parque de Invierno. En este contexto, se proponen tres accesos diferenciados: Acceso principal, situado en la fachada norte desde la calle Gil Blas. Acceso secundario, en la fachada este, que refuerza la conexión con el barrio y los edificios colindantes gracias a la propuesta de peatonalización de la calle Malatería. Acceso público, en la fachada oeste, que establece una continuidad espacial y funcional entre el edificio y el Parque de Invierno.

Ubicado en la entrada de Oviedo siguiendo el trazado del Camino de Santiago, el proyecto se configura como un punto de referencia y encuentro para los peregrinos. Por ello, el edificio incorpora en su interior espacios accesibles no solo para los residentes, sino también para colectivos locales y usuarios externos, favoreciendo la inclusividad e interacción.

Debido a su posición en el límite de la ciudad, al inicio del Parque de Invierno, el edificio se abre al paisaje y orienta sus **vistas** para ofrecer panorámicas del entorno natural.

El proyecto se concibe como un **lugar de encuentro** que opera entre pares de realidades aparentemente opuestas: lo público y lo privado, lo urbano y lo periférico, la preexistencia y lo nuevo, lo productivo y lo doméstico, lo tectónico y lo estereotómico, lo material y lo atmosférico; generando así un amplio espectro de interacciones, tanto previsibles como espontáneas.



LA MALATERÍA COMO BANCO DE MATERIALES

LA MALATERÍA busca poner en valor y potenciar las cualidades intrínsecas de La Malatería, atendiendo tanto a su **memoria social y cultural** como a su valor material y arquitectónico. Frente a la lógica de la demolición, el proyecto propone un desmontaje selectivo que permita, por un lado, revelar y reforzar las cualidades espaciales del edificio existente, y por otro, reutilizar los materiales y elementos constructivos que lo componen.

El edificio se concibe como un **banco de materiales** y sistemas que pueden ser registrados y categorizados con el objetivo de alargar su vida útil tanto dentro como fuera del edificio, practicando lo que se podría llamar **minería urbana**.

La reducción del consumo de nuevos materiales se equilibra con una mayor implicación de la mano de obra en tareas de desmontaje, clasificación y transformación. Para ello se proponen cuatro categorías:

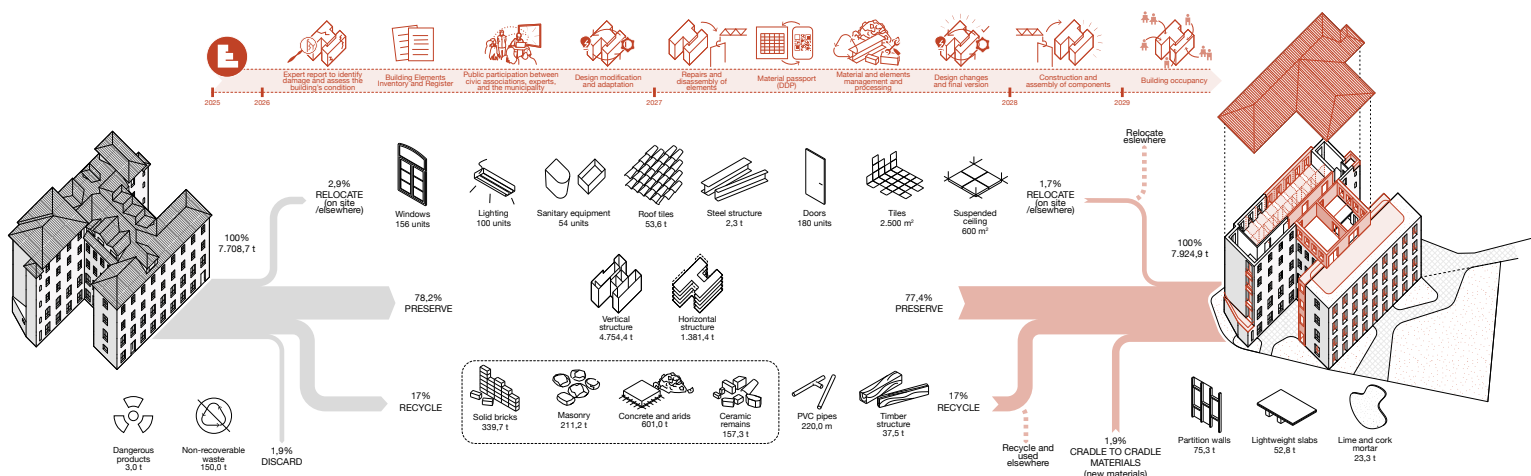
Mantener: elementos que no se alteran ni en su forma ni en su ubicación. Es el caso de la estructura vertical y horizontal del edificio.

Reubicar: elementos desmontados que tras una mínima transformación o reparación pueden ser reutilizados o reubicados en el edificio o fuera de él. Por ejemplo, de las carpinterías de madera, las tejas o viguetas de acero.

Reciclar: elementos que requieren mayor grado de transformación para poder ser reutilizados o combinados con otros materiales o elementos. Por ejemplo, restos de fábrica, mampostería o áridos resultantes de los derribos selectivos, que se emplean como agregados en las nuevas estructuras portantes y en el ataludado del jardín.

Descartar: elementos que por su composición o grado de deterioro no pueden ser ni reubicados ni reciclados.

Se incorporan también nuevos sistemas constructivos basados en **materiales de baja energía embebida** y soluciones en seco, como entramados ligeros de madera, fibras vegetales o morteros de cal. La elección de estos materiales contribuye, por un lado, a regular de manera natural la temperatura y la humedad interiores y, por otro, a facilitar su reincorporación a los ciclos de la materia, **cradle to cradle**, cerrando así el ciclo de vida de los componentes constructivos.



REHABILITAR Y REHABITAR

La rehabilitación del edificio permite reconocer y actualizar las cualidades intrínsecas del espacio, convirtiéndose en una oportunidad para repensar los modos de habitar contemporáneos y establecer una relación de interdependencia entre el objeto rehabilitado y la acción de habitarlo.

Estructura portante = Estructura organizativa

La estructura organizativa de los usos del proyecto emerge de la estructura portante del propio edificio. Los muros de carga de ladrillo macizo son también los elementos separadores entre usos, garantizando su independencia y permitiendo flexibilidad en su distribución interior. A la estructura original, se añade una nueva pieza que funciona como galería de distribución.

Una casa dentro de otra casa

A la hora de definir los diferentes usos domésticos se propone un cambio de escala espacial y social respecto al modelo convencional de vivienda. Además de los espacios privados de cada unidad residencial, se propone una colectivización de múltiples usos domésticos, ubicándolos en el centro de la planta. Este replanteamiento genera amplios lugares de encuentro, estableciendo diferentes escalas de relación, modificando e intensificando la experiencia doméstica. Las amplias galerías sirven de transición, dando acceso a las estancias de mayor intimidad.

Estancias similares en casas únicas

Mediante la agregación flexible de distintas unidades espaciales y de estancias indiferenciadas, se configura una diversidad tipológica capaz de acoger un amplio espectro de actividades domésticas. El proyecto cuenta con 61 estancias (de entre 15 y 16 m² cada una) capaces de adaptarse a diferentes densidades de ocupación mediante las distintas configuraciones de las unidades residenciales.

La compartimentación interior se resuelve mediante entramados ligeros de madera y sistemas de unión en seco, lo que permite un fácil desmontaje y garantiza la adaptabilidad espacial a largo plazo.

Comportamiento inercial y bioclimático

Los muros portantes de ladrillo macizo existentes aportan una elevada inercia térmica al conjunto, garantizando estabilidad térmica. Esto mejora la calidad ambiental y espacial para el usuario y reduce la demanda energética y la necesidad de sistemas activos de climatización. Esta inercia térmica se refuerza mediante la incorporación de aislamiento térmico en la cara exterior de la fachada, utilizando una solución compuesta por corcho, fibras naturales y mortero de cal. Así, se mejora la transmitancia térmica del muro y se optimiza su comportamiento inercial. La apertura estratégica de huecos en muros y forjados favorece la entrada de luz natural y la ventilación cruzada, mejorando el confort ambiental de manera pasiva.

Gestión del recurso hídrico

Teniendo en cuenta las condiciones climáticas de Asturias, se capta, recoge y almacena el agua de lluvia para su uso. Según los datos de precipitación en Oviedo (206 días de lluvia al año y aproximadamente 1.000 l/m²), y considerando una superficie de cubierta de 750 m², es posible recoger alrededor de 750.000 litros de agua al año. Esta cantidad permite cubrir la demanda anual estimada para la descarga de todas las cisternas del proyecto, la limpieza de espacios exteriores y el riego de la vegetación en la cubierta ajardinada y jardín.

Para la pavimentación exterior se proponen materiales permeables que favorecen la infiltración del agua de lluvia en el terreno, contribuyendo al cierre del ciclo natural del agua.

