

CONJUNTOS HISTÓRICOS DEL REINO DE GRANADA

MIJAS PUEBLO



● manzana estudiada para obtener los datos de reglamento

A falta de datos de ordenación urbanística en nuestros planes generales, llevamos a cabo un estudio de las edificaciones actuales para poder obtenerlos a partir de lo existente.

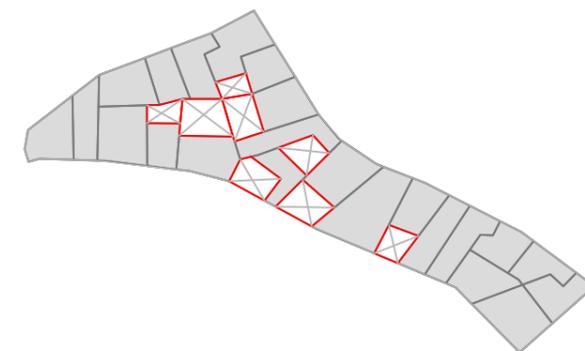
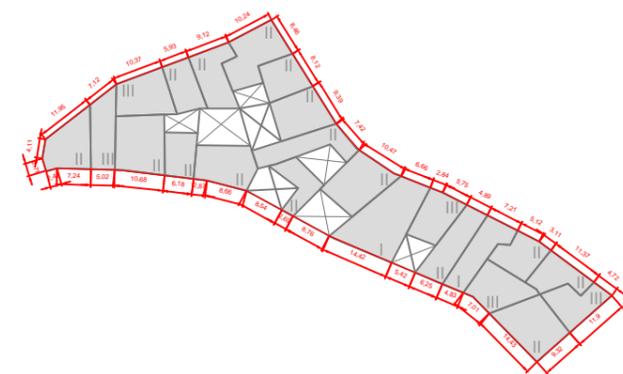
$$H = \frac{F1 * n^{\circ} \text{ de plantas} + F2 * n^{\circ} \dots}{\text{Sumatoria de fachadas}} = 2.004m \rightarrow \text{máximo 2 plantas}$$

Obtenemos una media de 2 plantas por vivienda, lo cual, aparentemente nos parece lógico y parece ser una altura buena para temas de soleamiento y ventilación. Si es cierto que no todas las viviendas cumplen esta norma, existen viviendas que igualan o incluso superan las 3 alturas, pero también hay muchas edificaciones de una única planta, lo que equilibra la media obtenida.

Ahora vamos a realizar el estudio de ocupación en la misma manzana anterior, relacion entre patios y superficie contruida..

$$\% = \frac{\%1 * \text{superficie1} + \%2 * \text{sup} \dots}{\text{Sumatoria de superficies}} = 82.49\% \rightarrow \text{82 \% de ocupación}$$

En este caso obtenemos una ocupación media del 82 %, lo que si nos parece una cifra bastante elevada pues la ocupación óptima sería de un 50 ó 60 %. Esto nos dice que no hay una gran cantidad de patios en el c.h. estudiado, lo que lleva consigo problemas tanto de ventilación como de soleamiento en la mayoría de las manzanas, que estudiaremos posteriormente.



ACTUALIDAD

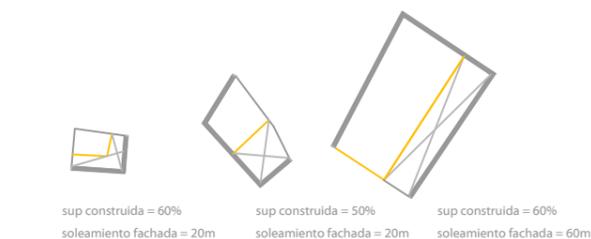
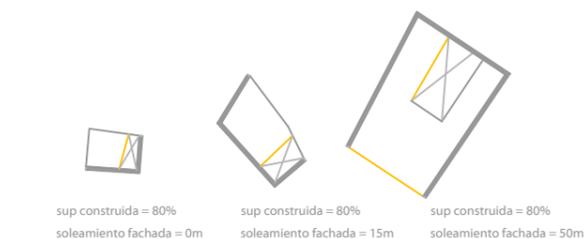
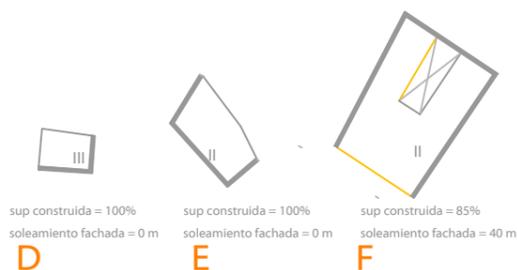
APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

BIOTIPO

Época Musulmana



Época Cristiana



Época Renacentista



En el estudio generalizado de los diferentes estratos históricos encontramos una evolución en el cuidado de la ordenación urbanística ya que las viviendas de la época musulmana presentan una gran diversidad de características, habiendo algunas con buenas condiciones y otras de muy baja calidad.

En la época cristiana vemos un trato algo más cuidado y observamos que se incorpora patio a las viviendas de una determinada dimensión. En el estrato histórico Renacentista ya hay un mayor equilibrio y todas las viviendas presentan, en general, mejores condiciones, tanto de iluminación como de ocupación.

En el estudio detallado de las parcelas pertenecientes a manzanas de los diferentes estratos históricos observamos como va evolucionando positivamente desde la actualidad al biotipo.

El principal fallo común es el porcentaje de ocupación, que en la mayoría de las parcelas estudiadas es del 100%, sin superar en ningún caso el 80%. Esto supone una gran desventaja en temas de soleamiento, pues sin patios, es muy difícil que la fachada tenga una buena orientación (ésta le tocará sólo a unas cuantas parcela en una misma manzana).

Generalmente, observamos que las parcelas pequeñas casi nunca cuentan con patio, sin embargo a medida que va aumentando la superficie se van incorporando patios pequeños.

La ausencia de fachadas soleadas puede deberse, entre otras cosas, al modo edificatorio que asume el pueblo al estar en pendiente, de manera que las viviendas se van retranqueando en altura permitiendo el paso de aire y de luz aun siendo todas viviendas de dos plantas.

En cuanto a los edificios catalogados no hay muchos, ya que la riqueza estética de mijas se encuentra ante todo en sus calles estrechas de casas blancas con abundantes macetas en fachada. Además muchos de estos caminos culminan en miradores rematando el paseo.

De cara al proyecto final, lo más criticable de Mijas es su ausencia de aparcamientos, derivados de una falta de cuidado del tráfico, lo que dificulta el recorrido del pueblo tanto diariamente como en visitas turísticas puntuales.