

El creciente envejecimiento de la población es uno de los principales problemas a los que se enfrenta la sociedad española, que se sitúa entre los países europeos con edad media más elevada. Este hecho, unido al déficit de plazas en centros para personas mayores, ha sido el germen de la presente propuesta. Sin embargo, **la perspectiva adoptada varía respecto al centro tradicional**, centrado especialmente en el cuidado de los usuarios, para promover un lugar donde las personas en edad de jubilación que todavía no son dependientes y buscan aportar a la sociedad, formarse, o vivir activamente, tengan su espacio para ello, **retrasando así los efectos de la vejez y el impacto psicológico de jubilarse**, al marcar un nuevo horizonte. Partiendo de la necesidad de centros de este tipo en toda Valencia, **se ha escogido como zona de intervención Campanar**, barrio histórico vinculado a la huerta, cuya identidad, remanente frente a los cambios suscitados por la expansión urbana en los últimos años, supone un factor de gran interés donde se pretende incidir, **recuperando el vínculo entre ambas realidades: barrio y huerta.**

Estos indicadores ejemplifican la problemática presentada: el **envejecimiento de la población** en España, que se encuentra entre los países con mayor edad media (y mayor envejecimiento previsto), así como la **falta de plazas** respecto a los estándares de la CMS.

La entrevista a la gerontóloga Sarah Harper propicia el cambio de perspectiva y ayuda a marcar los objetivos. Sus afirmaciones se fundamentan mediante un estudio demográfico, donde se comprueba que la mayoría de personas en edad de jubilación no son dependientes, siendo necesarios centros enfocados en este perfil.

Muchos espacios públicos no son seguros para los mayores. Hemos de hacer que los espacios y el transporte público sean buenos para todas las edades. Para envejecer de una manera saludable tanto física como económicamente tienes que cambiar muchísimas cosas de nuestra sociedad.

Entorno amable acorde al envejecimiento

relación intergener. evitar aislamiento social

Es tremendo vivir en una sociedad en la que hay tantísima gente aislada y sola. Vivimos en comunidades de vecinos separados por edades. En todas las edades hemos de cuidarnos entre nosotros. Sería maravilloso si (en 30 años) hemos construido una sociedad en la que gente de todas las edades pueda vivir bien.

mantener identidad conexión con raíces

Se añade este objetivo como consecuencia de la implantación del proyecto en un barrio de importante tradición y fuerte componente identitario, donde las personas mayores buscan mantener la conexión con sus raíces ante la rápida transformación que se ha vivido en los últimos años.

análisis demográfico

01. envejecimiento nacional vs europeo
02. envejecimiento pirámide de población
03. ratio plazas por cada 100 personas > 65

Fuente: INE (01), INE (02), Inmresa (03).

análisis residencias

centros de día
residencias
ambos

plazas públicas
interv. arq.

cambio de enfoque

Sarah Harper | especialista en envejecimiento (Diario El País)
"La vejez ya no llega a los 70. Llega al convertimos en dependientes"

En las sociedades afeadas hay que cambiarlo todo, desde los espacios públicos hasta la forma de vivir. Cree la fundadora del Instituto de Envejecimiento de la Población de la Universidad de Oxford

personas no dependientes Fuente: INE
población total 13.88 %
mayores de 65 años 70.62 %

personas dependientes Fuente: INE
población total 05.77 %
mayores de 65 años 29.38 %

objetivos

Sarah Harper, para El País: Los mayores (en una sociedad envejecida como la nuestra) están sanos y además conocen a mucha gente de su edad que no ha muerto. Es un buen momento para ser mayor en Europa.

participación activa utilidad para la sociedad

Ahora tienes a gente en perfecto estado de salud que dejó de trabajar. Muchos encuentran eso muy frustrante. Les preocupa perder poder adquisitivo y además quieren contribuir a la sociedad, pero no hay un papel para ellos.

calidad de vida retrasar efectos vejez

Los hombres y las mujeres de 70 años pueden seguir trabajando o cuidar de otros, ser voluntarios y constituyen recursos fantásticos para nuestra sociedad. Y una cosa que estamos haciendo en el Reino Unido es adelantar la vejez. No llega en un momento marcado por los años. Todos somos personas activas hasta que nos convertimos en frágiles y dependientes. Incluso hombres y mujeres a los 90 años pueden vivir independientes y contribuir a la sociedad. Hay que olvidarse de la edad. Hay personas dependientes a los 60 o a los 70 pero otros no se dan hasta los 90 o hasta los 100. Yo no les voy a decir cómo comportarse a una determinada edad.

evolución histórica

Se observa la evolución del barrio a lo largo de los años y las consecuencias de la progresiva urbanización de la huerta circundante.

1956 - 2000 - 2021

elección parcela

Se han estudiado las parcelas libres de la zona y se ha realizado un proceso de selección de acuerdo a diversos criterios, eligiendo la opción que se ha considerado más interesante de cara a una intervención.

solar A educativo - cultural
solar B educativo - cultural
solar C servicios públicos - deportivo
solar D educativo - cultural
solar E espacios libres
solar F dotacional e - c - universidad

servicios

uso educativo

Se ha analizado, en primer lugar, los equipamientos educativos; muchas de las personas jubiladas se encargan a menudo de llevar y recoger a sus nietos de las escuelas. Se ha valorado positivamente la proximidad a estas desde la intervención propuesta, permitiendo el uso del centro programado y sus actividades durante el tiempo de espera entre ambas franjas horarias, sin tener que realizar un gran desplazamiento.

uso sanitario

La cercanía de los servicios sanitarios es igualmente fundamental para la zona. La conexión con estos, y su accesibilidad mediante itinerarios directos son de gran valor a la hora de garantizar una respuesta rápida en caso de necesidad de atención médica.

uso deportivo

Estos servicios son de gran importancia a la hora de fomentar la salud física en personas de todas las edades. Se estudia la localización de los más importantes.

uso comercial

Existen diversas zonas comerciales y recreativas, así como de mercado, donde los usuarios pueden realizar actividades cotidianas (compras, ocio...) de forma complementaria a su asistencia al centro.

otros servicios

Se valora la existencia de otros servicios, como centros de bomberos y policía, que incrementan notablemente la seguridad de la zona, o bien centros sociales, con los que se podría establecer colaboración; también el cementerio, de importante tradición en el barrio.

elementos históricos

Se analizan los elementos de mayor valor histórico y cultural, que han configurado el barrio desde sus inicios y poseen un importante componente identitario.

valores paisajísticos e históricos

infr. natural territorial

La huerta es pieza clave en Campanar y su identidad como barrio, llevando a cabo una labor productiva y empleándose, a su vez, como espacio de desconexión con la urbe o de comunicación, a través de sus caminos.

espacios libres e infr. verde

Las zonas verdes y parques que conforman la infraestructura verde urbana constituyen espacios agradables que aportan calidad de vida a las personas, por lo que su existencia y relación con la zona de intervención resultan un importante valor añadido de cara a la elección de esta, de forma que permita el disfrute de los mismos por parte de los futuros usuarios.

movilidad y accesibilidad

movilidad blanda

La accesibilidad mediante transporte público y bicicleta, o a través de recorridos peatonales, supone un factor de peso a la hora de garantizar una fácil llegada al centro desde las inmediaciones.

caminos históricos

Estos recorridos, que históricamente articulaban el crecimiento del barrio y su conexión con Valencia y otros municipios, mantienen su identidad a pesar de los cambios urbanos en los últimos años.

0 m 100 m

CEIP campanar a01
CEIP comunitat valenciana a02
centro atención temprana ucv a03
colegio niño jesús a04
colegio sagrada familia a05
escuela infantil sare pau a06
escuelas san jose - jesuitas a07
IES campanar a08
IES consellera a09

antiguo hospital la fe b01
centro de salud campanar b02
centro de salud miguel sarret b03
hospital arnau de vilanova b04
hospital nou d'octubre b05

piscina pública campanar c01
polideportivo escuelas san jose c02
polideportivo la canaleta c03

centro comercial hiperco ademuz d01
centro comercial nuevo centro d02
mercado de campanar d03
mercado de campanar d04

cementerio de campanar e01
centro de atención psicosocial e02
parque de bomberos e03
parroquia - centro social san j. m. e. e04
policia local de campanar e05

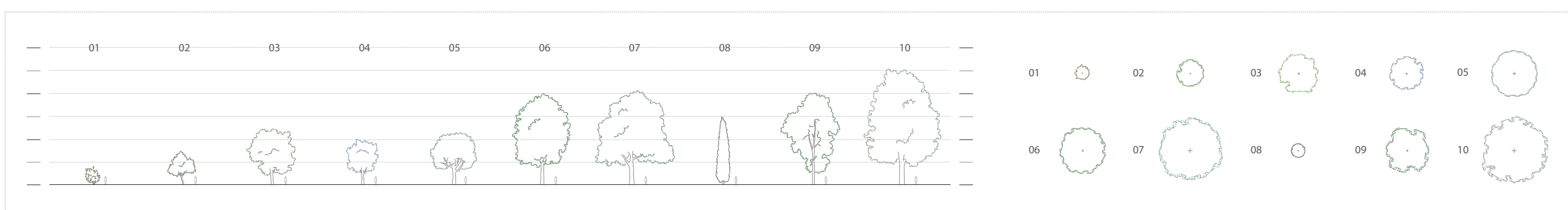
alquerías partida del pouet f01
plaza de la feijana f02

huerta de Campanar g01
acequia de mestalla g02
acequia de Campanar g03

antiguo cauce del Rio Turia h01
jardin de Pofillo h02
parque de Cabecera (ruta fluvial) h03
parque de la Alqueria de Ricós h04
parque de la Canaleta h05
plaza perisot del pouet h06

bus emt líneas 62, 64, 67, 98, 99
metro Campanar, Beniferrí
traviesa Garbí, Benicarlip
via ciclista

camino del cementerio i01
partida de dalt i02
partida del pouet i03



El ámbito de actuación va más allá de una operación arquitectónica en la parcela seleccionada, pues en el análisis se detecta una **importante necesidad de intervención en el entorno**. El eje donde se ubica la parcela marca el borde de la ciudad con la huerta, que se encuentra desaprovechado, siendo atravesado por una vía que dificulta la transición e interrumpe los caminos peatonales que históricamente unían ambos espacios. La presencia de elementos como los cultivos, el sistema de acequias, o los espacios naturales urbanos y territoriales le confieren un **gran valor paisajístico y ambiental**; las alquerías conservadas reflejan además un **valor cultural que conecta con su historia**. Se pretende **intervenir estratégicamente reactivando la zona** para convertirla en un foco de actividad y encuentro al servicio de la gente, que permita relacionarse simultáneamente con el barrio y el medio natural. La intención fundamental es recuperar este espacio con tantas virtudes, que ofrezca un amplio abanico de posibilidades.

Imágenes: partida de dalt y viviendas agrícolas (01) - borde urbano degradado (02) - avenida Pío Baroja, barrera huerta / ciudad (03) - parcela para actuación arquitectónica (04) - conjunto Alquería de Ricós (05).

A continuación, se realiza un **análisis DAFO**, mediante el cual se busca alcanzar un conocimiento detallado de los principales problemas a solucionar, así como las cualidades más destacadas a potenciar a través de las estrategias de actuación marcadas en consecuencia.

debilidades
- estado degradado y desuso de borde urbano - territorial
- alquerías en estado de conservación deficiente
- difícil conexión barrio - huerta (vía de tráfico rodado)

amenazas
- pérdida completa del vínculo con el medio natural
- desarrollo de nueva urbanización o un borde rígido
- imposición del tráfico rodado frente al peatonal

fortalezas
- presencia de espacios verdes naturales y paisajísticos
- notable tradición cultural e histórica conservada
- importante actividad ciudadana e intergeneracional

oportunidades
- generar un borde amable que regenere el paisaje
- impulsar recorridos peatonales y la movilidad blanda
- desarrollar espacios de actividad al servicio del barrio

intenciones y objetivos

desdibujar borde territorial - urbano

Se pretende reducir la rigidez del borde entre ciudad y cultivos, generando un espacio de transición que pueda conciliar ambas escalas de forma amable.

reconectar barrio y huerta

Se busca recuperar el vínculo, que se ha ido perdiendo a causa de las intervenciones urbanas, pero conforma una pieza fundamental de su historia e identidad.

estrategias

usos y actividades

- dignificar zona alquerías residencial agrícola
- recuperar uso alquería de Ricós - acogida ref.
- desarrollar parque lineal natural
- incorporar dotaciones deportivas
- generar zonas de estancia y esparcimiento
- introducir dotaciones a lo largo del recorrido
- vincular intervención con centro proyectado



Los usos y dotaciones se dispersan a lo largo del parque, distribuyendo las actividades a través del recorrido para propiciar la experiencia y el disfrute de las personas.

- construcciones**
 - entorno residencial
 - escuela infantil
 - parque de bomberos
- alquerías**
 - coel salero
 - centro acogida refugiados
 - centro atención temprana
 - vivienda residencial agrícola
- intervención arquitectónica**
 - centro para mayores no dependientes
- zonas de estancia y esparcimiento**
 - d1
 - d2
 - d3
 - d4
 - d5
- actividades y uso deportivo**
 - anfiteatro
 - cancha basket
 - cancha fútbol sala
 - espacio de calistenia
 - parque infantil
- elementos de servicio**
 - almácenes
 - aseos
 - aparcamiento bicicletas
 - cafetería / resposito
 - espacio cubierto
 - vestuario

movilidad y accesibilidad

- desviar el tránsito rodado denso
- potenciar la prioridad peatonal en manzana
- impulsar la movilidad blanda

Se prioriza la movilidad peatonal y ciclista, prestando atención a los flujos de tránsito habituales y los accesos principales que conectan con la zona de actuación.



- accesos parque lineal**
 - inicio recorrido - norte
 - inicio recorrido - sur
- vías históricas**
 - camino pueblo - huerta / cementerio
 - partida del pouet
- vías movilidad blanda**
 - vía ciclista
- vías movilidad blanda**
 - vía prioridad peatonal
- vías naturales**
 - conexión con ruta fluvial turia
 - partida de dalt - acceso Benimamet
- otros**
 - tráfico rodado - vías principales

paisaje y medio ambiente

- adaptarse a desnivel del terreno
- respetar acequia como límite impuesto
- creación distintos ambientes en parque
- conexión con infr. verde y peatonal existente

La intervención se asienta en el lugar de forma respetuosa con el medio natural y su estructura preexistente, conectando con la escala territorial y los espacios verdes urbanos a través de los recorridos.



- vegetación**
 - arbolada existente
 - bosque frutal
 - bosque mediterráneo
- parques y espacios libres**
 - parque alquería de Ricós
 - parque de cabeceira
- elementos naturales**
 - cultivos colaborativos
 - huerta
 - acequia
- recorridos parque lineal**
 - camino principal
 - caminos secundarios
 - recorrido vora acequia
- otros**
 - otros espacios verdes
 - otros cultivos

selección vegetación

bosque frutal

Junto al recorrido que bordea la acequia, se dispone un bosque de especies frutales vinculado al espacio productivo de huerta, favoreciendo la biodiversidad.

bosque mediterráneo

En los espacios verdes de la parte superior, accesibles desde la vía urbana, se genera un bosque mediterráneo. La selección de especies, genera diversos ambientes, y tiene como objetivo la creación de un entorno colorido, con árboles de sombra fresca cuyo follaje varía según la estación del año, adecuándose al clima.

vegetación tapizante

Se dispone en la zona exenta de recorridos para permitir igualmente la estancia y esparcimiento.

arquitecturas intervención

Las construcciones presentes a lo largo del parque responden a un diseño modular y versátil, que se puede configurar de diversas formas de acuerdo a su situación y uso. Su composición plástica y formal nace de la búsqueda de una solución adecuada que armonice con las construcciones ya existentes en la huerta, manteniendo un carácter propio que las haga reconocibles y reproducibles más allá de su versatilidad funcional. Se conforma a partir de dos módulos S+S, pudiéndose presentar múltiples combinaciones de uso.

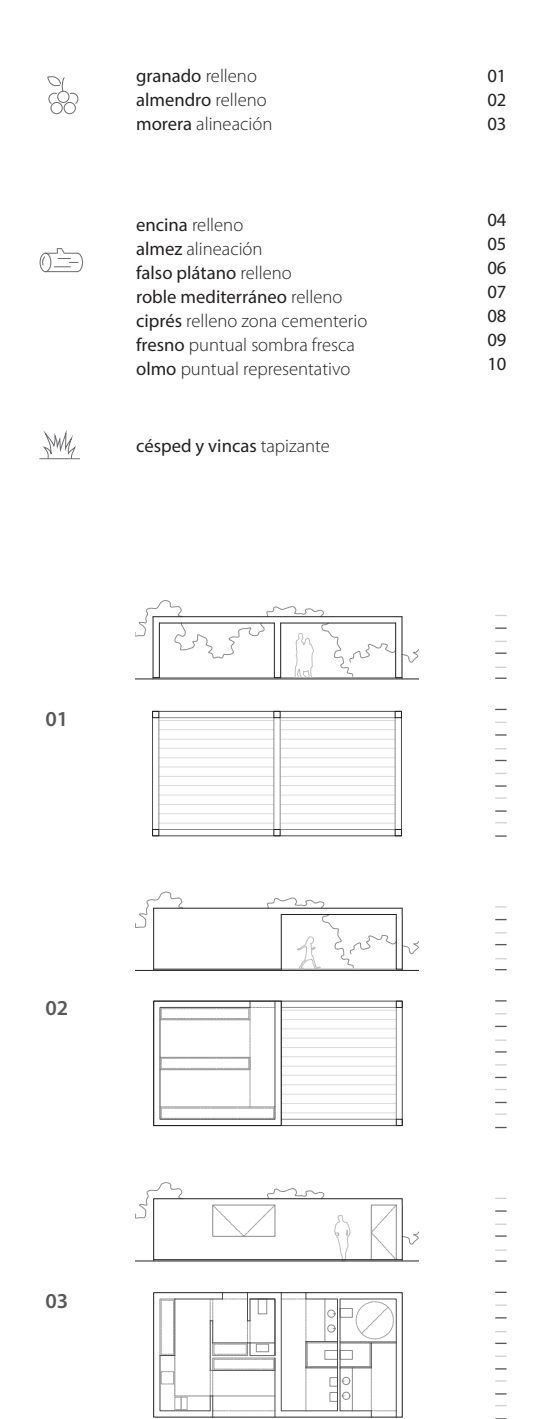
tipologías

módulo cerrado: kiosko, aseos, almacén, vestuario.

módulo abierto: marquesina, aparcamiento bicicleta.

combinaciones

- 01 todo abierto**
 - ej: módulo marquesina (a) x2
- 02 cerrado / abierto**
 - ej: almacén (c) + marquesina (a)
- 03 todo cerrado**
 - ej: kiosko (k) + aseos (c)



salud mental e intelectual

Se pretende que los usuarios permanezcan **intelectualmente activos**. Las personas en edad de jubilación no tienen por que dejar de formarse; de hecho, buscan actualizar sus conocimientos y aprender cosas nuevas, manteniendo la **mente estimulada**, lo cual influye positivamente en su salud.

salud física y psicológica

Conservar un **buen estado de forma física**, es fundamental para retrasar los efectos de la vejez en las personas mayores y garantizar su bienestar. Igualmente importante es en este caso la **salud mental**, especialmente a la hora de afrontar el impacto psicológico que supone para muchas personas la jubilación.

salud personal y social

El **aspecto social** es otro factor de peso para los usuarios a la hora de permanecer estimulados. Se debe **evitar el aislamiento** muchas veces asociado a la vejez, realizando actividades conjuntas y fomentando procesos sociales. Convivir con personas en la misma situación ayuda a adaptarse mejor al cambio.

vínculo con el barrio

Las actividades y rutina de los usuarios está innegablemente vinculada al entorno de barrio, pues en este viven y realizan sus labores. Se debe mantener y fomentar esta conexión, de forma que los usuarios puedan sentir el centro proyectado como **algo propio, parte del lugar y la vida ciudadana**.

vínculo con la huerta

En el emplazamiento propuesto, el entorno productivo de huerta y las actividades que en este se llevan a cabo han estado **ligados al barrio desde sus inicios**, formando parte de la vida de sus gentes. A ello se unen las mejoras en la **salud y calidad de vida** que representa un espacio natural de estas características.

participación ciudadana

Las personas mayores, con frecuencia buscan **implicarse en la mejora del entorno** conocido, **participando activamente** en asociaciones o movimientos. Deben **sentirse necesarios** para las necesidades de sus usuarios, y aquellos previstos para servir al conjunto de la ciudadanía, además de a las personas mayores, cuando así se prevea.

conjunto A servicios y administración

programa de necesidades

- gestión de las actividades del centro
- recibir a los usuarios y dar información
- articular los accesos al resto de bloques
- ubicar los servicios del centro

programa arquitectónico

- hall acceso
- recepción
- aseos
- administración
- almacén
- instalaciones

condicionantes

uso previsto: 10-15%
usuarios: j+o+p
superficie aprox. 500 m²

conjunto B bloque de formación

programa de necesidades

- lectura o búsqueda de información
- formación en diversos aspectos
- participación en talleres organizados
- estudio y aprendizaje de contenidos

programa arquitectónico

- sala lectura y trabajo
- almacén libros
- aula para talleres
- aula para formación
- almacén material

condicionantes

uso previsto: 20-25%
usuarios: j
superficie aprox. 450 m²

conjunto C bloque de salud

programa de necesidades

- ejercicio - ponerse en forma
- rehabilitación de lesiones
- atención médica y física
- atención psicológica y mental

programa arquitectónico

- sala gimnasio
- sala rehabilitación
- vestuarios
- almacén material
- cabinas fisioterapia
- asistencia médica
- asistencia psicólogo

condicionantes

uso previsto: 20-25%
usuarios: j
superficie aprox. 450 m²

conjunto D bloque social

programa de necesidades

- relación social con los demás
- disfrute de los momentos de ocio
- alimentación - comer o tomar algo
- descanso - relajarse o distenderse

programa arquitectónico

- comedor y cafetería
- cocina
- almacén
- vestuarios personal
- sala de ocio y descanso

condicionantes

uso previsto: 20-25%
usuarios: j+o
superficie aprox. 450 m²

conjunto E bloque multifuncional

programa de necesidades

- reunión de asociaciones y grupos
- realización de actos y actividades
- trabajo conjunto - grupal o ciudadano
- desarrollo de exposiciones o ponencias

programa arquitectónico

- espacio para actos
- sala gestión y control
- sala multiusos
- almacén material

condicionantes

uso previsto: 30-35%
usuarios: j+o
superficie aprox. 650 m²

conjunto F espacios libres

programa de necesidades

- estancias exteriores con buen clima
- desarrollo de actividades organizadas
- acceso a los espacios del centro
- conexión con el entorno peatonal

programa arquitectónico

- esp. exterior - acceso público
- esp. exterior - acceso usuarios
- bloque A
- bloque B
- bloque C
- bloque D
- bloque E

condicionantes

uso previsto: varía según época - %
usuarios: j+o
superficie aprox. (espacio restante) - m²

uso espacios intensidad de uso

En primer lugar, se estudia la intensidad de uso de los espacios, es decir, la **cantidad de personas que, por término medio y dentro de un rango de tiempo, emplean un espacio**. Esto no es lo mismo que el uso real, pues no tiene en cuenta el tiempo de estancia.

En este caso, se comprueba que el bloque A tiene una **intensidad alta** (transita mucha gente por el vestíbulo y acceso), los bloques de uso más público **intensidad media - alta**, y los propios del centro **media - baja**.

duración actividad frecuencia de uso

Para medir el uso real, es necesario conocer la duración de la actividad, esto es, **durante cuánto tiempo ocupa la gente el espacio**. Este puede haber sido empleado por muchos usuarios, pero durante poco tiempo, por lo que no se genera el mismo nivel de actividad.

Aquí, el bloque A es el empleado con **menos frecuencia** (transita mucha gente, pero no permanece). La cafetería y los exteriores se caracterizan por **estancias medias**, mientras que en el resto son más **prolongadas**.

relación uso - duración nivel de activ. real

Una vez conocida la intensidad de uso y su duración en cada estancia, es posible conocer el nivel de actividad real, o lo que es lo mismo, **adventar aquellos espacios donde va a coincidir un mayor número de personas realizando la actividad simultáneamente**.

Se puede ver como, una vez se han ponderado ambas condiciones anteriores, el **espacio más empleado**, y por ello el que requiere de mayor superficie es el **bloque E**, seguido del resto. El bloque A es el que posee menor actividad real.



PAH

objetivos

estrategias generales

Para la consecución de los objetivos, el programa se divide en **tres grupos**, que se **estructuran según la naturaleza de las actividades** llevadas a cabo la gestión y administración del centro, los espacios particulares del centro de jubilados, dirigidos a satisfacer las necesidades de sus usuarios, y aquellos previstos para servir al conjunto de la ciudadanía, además de a las personas mayores, cuando así se prevea.

programa

esp. sirvientes esp. de actividad

cálculo asistencia a centro

A la hora de **desarrollar el programa de necesidades y espacios, y realizar una estimación de las superficies** destinadas a cada uso es preciso conocer el número de **usuarios que asistirán al centro proyectado**, tanto de manera habitual como en casos puntuales, debiendo preparar aquellos elementos que así lo requieran para que sean capaces de albergar una mayor ocupación.

Para obtener este dato, se ha calculado el número de viviendas en el rango de intervención (información catastral), multiplicándolo por el número medio de habitantes por vivienda en Valencia. Posteriormente se extraen aquellos en edad de jubilación, y de estos los no dependientes (INE), es decir, los usuarios potenciales. Por último, se aplica la tasa de asistencia a centros de este tipo (Imerso), lo que nos dejaría los usuarios reales que, habitualmente, asistirían. Conociendo esto, es posible determinar la **asistencia media**, así como los **picos máximos y mínimos aproximados** que podrían llegar a darse.

necesidades	acceso público	acceso priv.	aseo público	aseo priv.	recreo u ocio	form.	ejerc y salud	otras act.	cultura partic.	trabajo admin.	mant. y temp.	otros serv.
jubilado	usuario habitual											
	usuario puntual											
	niños											
otros usuarios	jóvenes											
	adultos											
	familias											
	otros grupos											
personal	admín.											
	at. sanitaria y serv.											
	sistema											
	mantenim.											

uso real espacios

plano de situación

0m 20m

construcciones	preexistencias
volumen A servicios y administración	escuela infantil
volumen B formación	ceneterio
volumen C salud	conjunto algarías
volumen D social	conjunto residencial
volumen E espacios multifuncionales	

espacios libres	espacios naturales
espacios ajardinados	huerta
patio privado	parque alquería de rícos
plaza pública	parque lineal

accesos	aproximación
acceso desde ciudad	aproximación peatonal
acceso desde parque lineal	aproximación rodada

estrategias proyectuales

Debido a la importancia que posee la relación de la arquitectura con el entorno, se propone **abordar la propuesta a nivel urbano desde la dualidad vacío - ocupación**, donde la configuración de piezas construidas permite **apropiarse del espacio público** y articularlo, al servicio del proyecto.

La organización interna parte del mismo concepto: el programa se separa en **zonas de servicio**, que se agrupan en **volumenes cerrados y de actividad, conformados por el vacío generado** entre estos. Así, se crea una **continuidad espacial interior**, donde el espacio fluye entre los distintos ambientes y hacia el exterior, lo cual permite el desarrollo espontáneo de nuevas actividades, o la implicación de los usuarios en aquellas ya establecidas, estimulando los **procesos sociales** y la **integración de diversos acontecimientos**.

- 01. edificación en una planta**
Se busca la **accesibilidad universal** de los usuarios, creando espacios **amables y un entorno seguro**. Además, la intervención arquitectónica marca la transición de escala entre el ámbito urbano y territorial producida en el entorno donde se ubica.
- 02. arquitecturas dispersas**
Se opta por una **organización funcional clara, en bloques**, de forma que los usuarios puedan adaptarse al funcionamiento del centro con facilidad. A su vez, se establece cierto paralelismo con las agrupaciones de algarías históricas, propias del entorno.
- 03. jerarquía de alturas**
Con el fin de conseguir una **percepción individual de los bloques**, evidenciando su independencia funcional, las conexiones entre estos permiten su **diferenciación visual** al poseer menor altura. Por otra parte, la distinta naturaleza de los espacios propios de cada volumen, conduce al desarrollo de un **orden de cotas interior**.
- 04. arquitectura blanca**
La búsqueda del **confort visual**, y las **propiedades terapéuticas** de los tonos claros, son la base de esta elección. Además de las connotaciones plásticas, que establecen una semejanza con las construcciones agrícolas próximas, cuyos maticidos blancos confieren **luminosidad** al entorno natural, realizando sus formas.

estrategias de control solar

agrupación de edificaciones **vegetación perimetral** **contraventanas correderas**

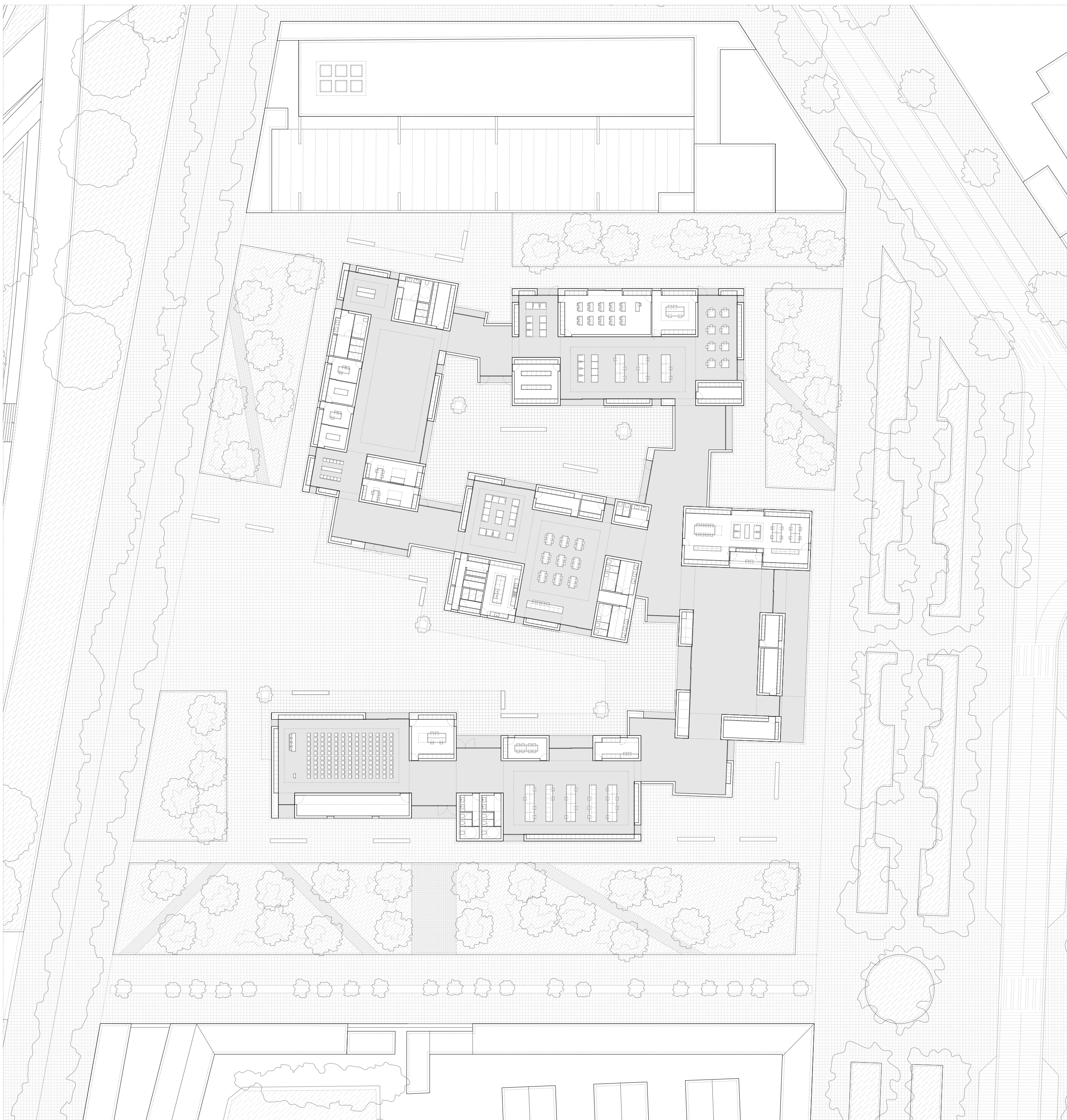
Las construcciones, se disponen formando agrupaciones de volúmenes cercanos entre sí, que permiten generar **retanqueos y espacios en sombra** junto a los bloques a cualquier momento del día. Se garantiza así la **protección solar** de gran parte de los huecos, a la vez que se crean zonas de estancia agradables al exterior para el disfrute de los usuarios.

Los espacios verdes proyectados en torno a la arquitectura, permiten tamizar la luz que incide en las estancias vinculadas a los espacios públicos. También filtran el aire, posibilitando la creación un entorno sano y mejorando las condiciones climáticas, al representar un **colchón** respecto a la urbe, además de proveer espacios en sombra para estancias al aire libre.

Aquellos huecos donde el sol incide de forma directa, por su ubicación u orientación, incorporan **contraventanas correderas** que filtran la luz incidente, logrando el control solar de los interiores. Se disponen en el exterior de los bloques, con el fin de conferirles **identidad propia**, y posibilitar la total apertura de los huecos a los que sirven.

sección de situación

0m 20m



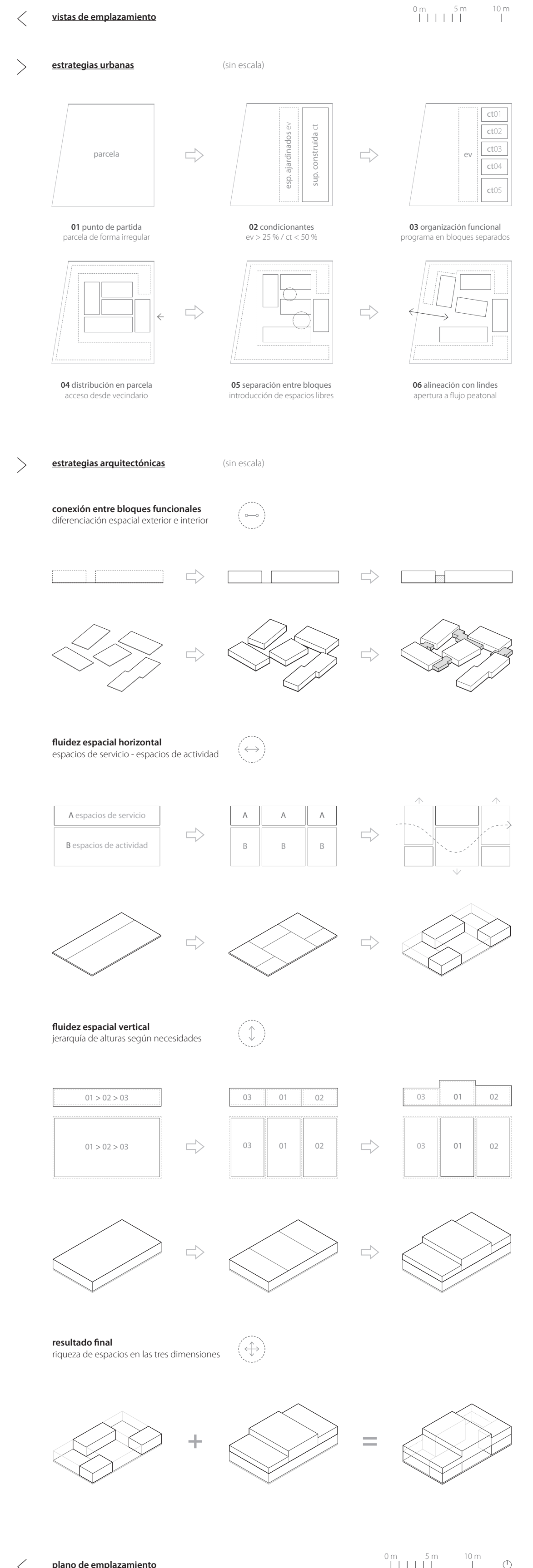
Partiendo de la geometría irregular de la parcela, los diferentes volúmenes se orientan paralelamente a sus límites, guiando los recorridos de aproximación a la vez que se crea un espacio interior libre, abierto al ámbito público para fundirse con él. La colocación del bloque central cruzado permite dividir esta zona, diferenciando un ámbito más privado, al que vuelcan aquellos usos exclusivos del centro, y otro más público, donde se ubican los volúmenes con posibilidad de acoger a usuarios no habituales. Esta zona se descubre hacia el parque lineal, expandiendo el ámbito urbano, lo cual favorece la convivencia intergeneracional en el vecindario, impidiendo el aislamiento de las personas mayores. Los espacios verdes de esparcimiento, por su parte, se ubican perimetralmente, complementando la arquitectura.

Como consecuencia de la extensa superficie disponible es posible proyectar el edificio en un nivel único de planta baja, lo que favorece las condiciones de accesibilidad para aquellos usuarios de edad avanzada o con dificultades de movilidad. De acuerdo con los diversos usos, el programa se estructura en bloques de naturaleza independiente que, sin embargo, se articulan espacialmente, conformando un mismo conjunto.

Se busca plasmar el concepto de forma clara con las decisiones formales y funcionales tomadas, en un ejercicio de arquitectura pedagógica. En consecuencia, cada bloque se percibe exteriormente como tal, gracias a la distinción en altura de las conexiones. La configuración se muestra, por tanto, de forma patente ya desde la aproximación al conjunto. Esto genera una propuesta sin complejidades, donde los usuarios son capaces de adaptarse con facilidad.

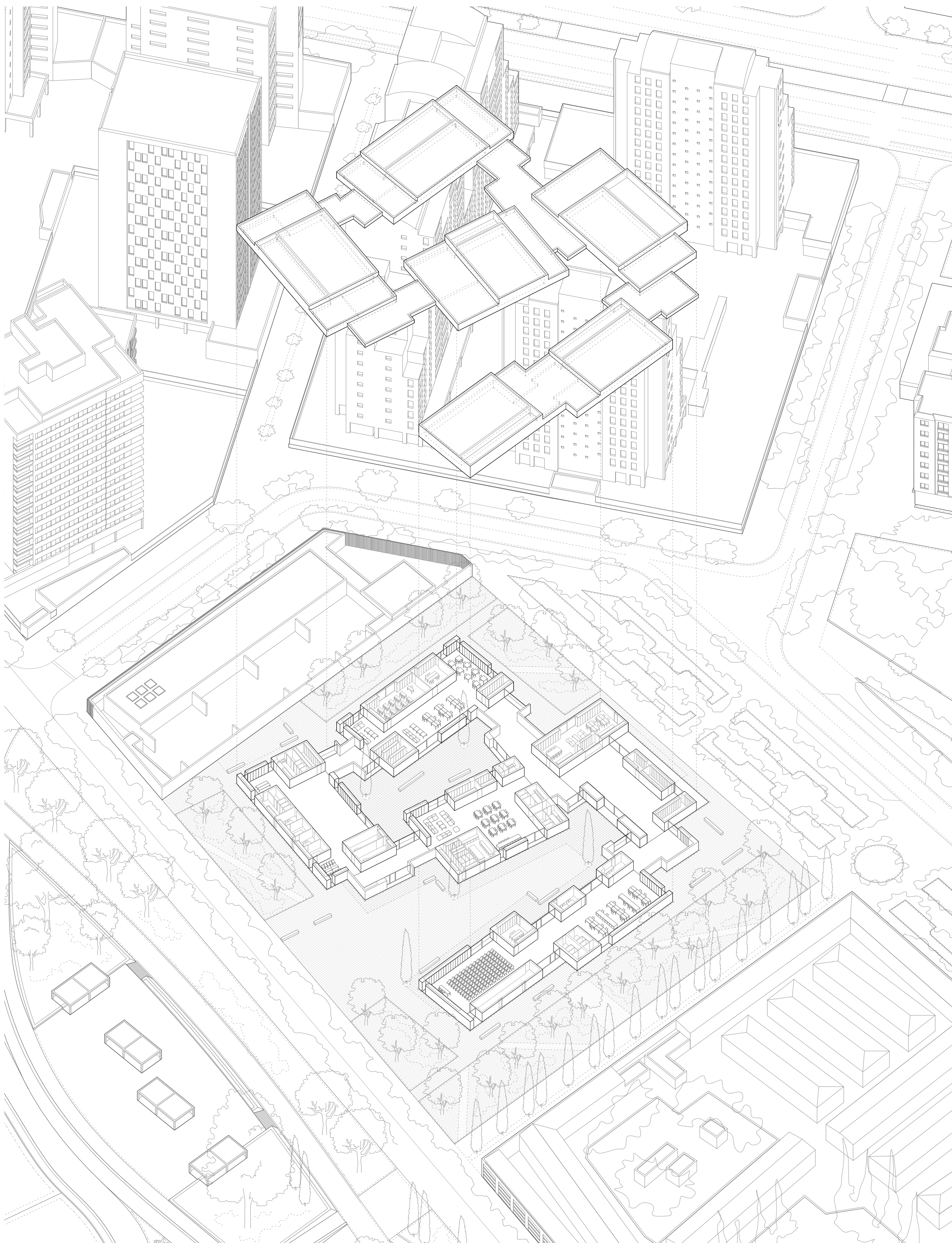
En este sentido, el proyecto se desarrolla por medio de geometrías puras, que se presentan como volúmenes cerrados entre los que fluye el espacio horizontal, tanto interiormente como hacia el exterior, mediante un juego de ocupación - vacío que separa las zonas de servicio de aquellas de actividad. Se producen, además, variaciones de cota, según los requerimientos y la percepción pretendida, lo cual se refleja exteriormente, evidenciando la jerarquía interior y permitiendo guiar al usuario en sus decisiones a través del entendimiento de la arquitectura.

Así, el nivel único del proyecto no impide alcanzar la riqueza espacial, al crear una experiencia perceptiva completa donde el espacio se expande en las tres dimensiones, gracias al tratamiento de los vacíos.



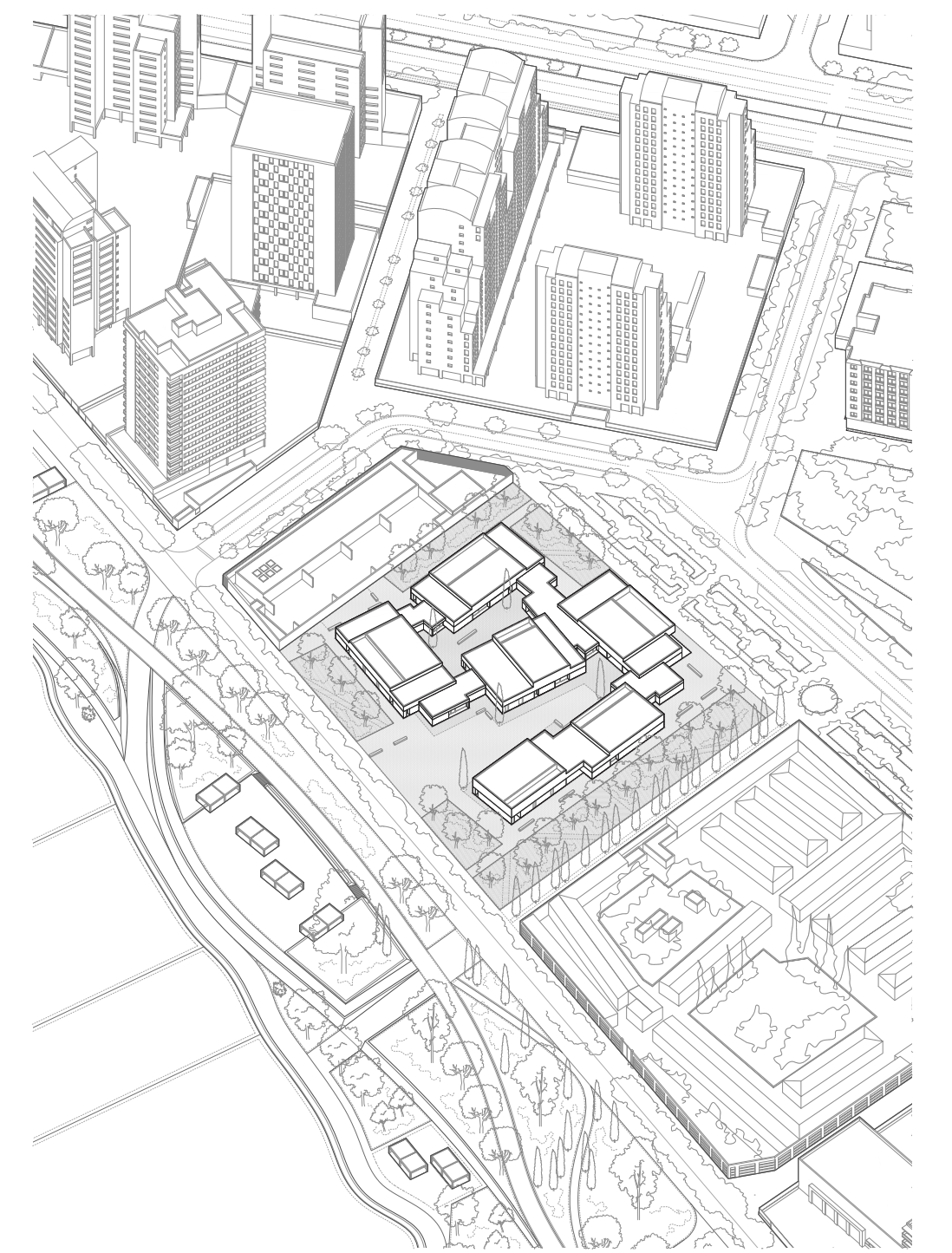
Volumen A. Servicios y administración	Volumen E. Espacios multifuncionales
superficie útil: 389,33 m ²	superficie útil: 573,27 m ²
superficie exterior cubierta: 86,60 m ²	superficie exterior cubierta: 41,32 m ²
superficie construida: 509,04 m ²	superficie construida: 666,54 m ²
Volumen B. Formación	F. Zonas de actividad entre volúmenes
superficie útil: 411,31 m ²	superficie útil: 388,60 m ²
superficie exterior cubierta: 14,26 m ²	superficie exterior cubierta: 36,02 m ²
superficie construida: 463,59 m ²	superficie construida: 453,37 m ²
Volumen C. Salud	F01 comunicación A - E: 90,39 m ²
superficie útil: 404,97 m ²	F02 comunicación A - B - D: 164,72 m ²
superficie exterior cubierta: 10,43 m ²	F03 comunicación B - C: 68,86 m ²
superficie construida: 463,59 m ²	F04 comunicación C - D: 84,63 m ²
Volumen D. Social	Intervención general
superficie útil: 395,92 m ²	superficie útil: 2563,40 m ²
superficie exterior cubierta: 9,95 m ²	superficie exterior cubierta: 198,60 m ²
superficie construida: 444,69 m ²	superficie construida: 2999,62 m ²
	espacios ajardinados: 2148,43 m ²
	plaza privada: 376,96 m ²
	plaza pública y espacios exteriores: 2737,43 m ²
	arquitectura construida: 2999,82 m ²

maqueta de entorno



secciones de emplazamiento

0m 5m 10m



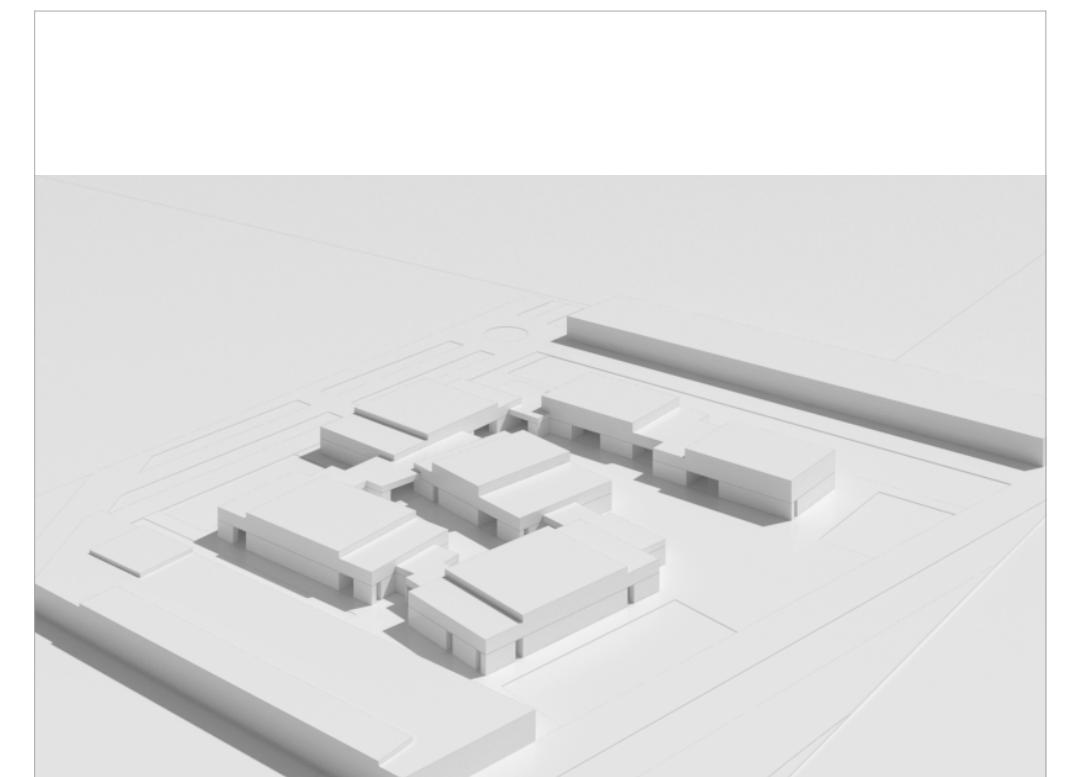
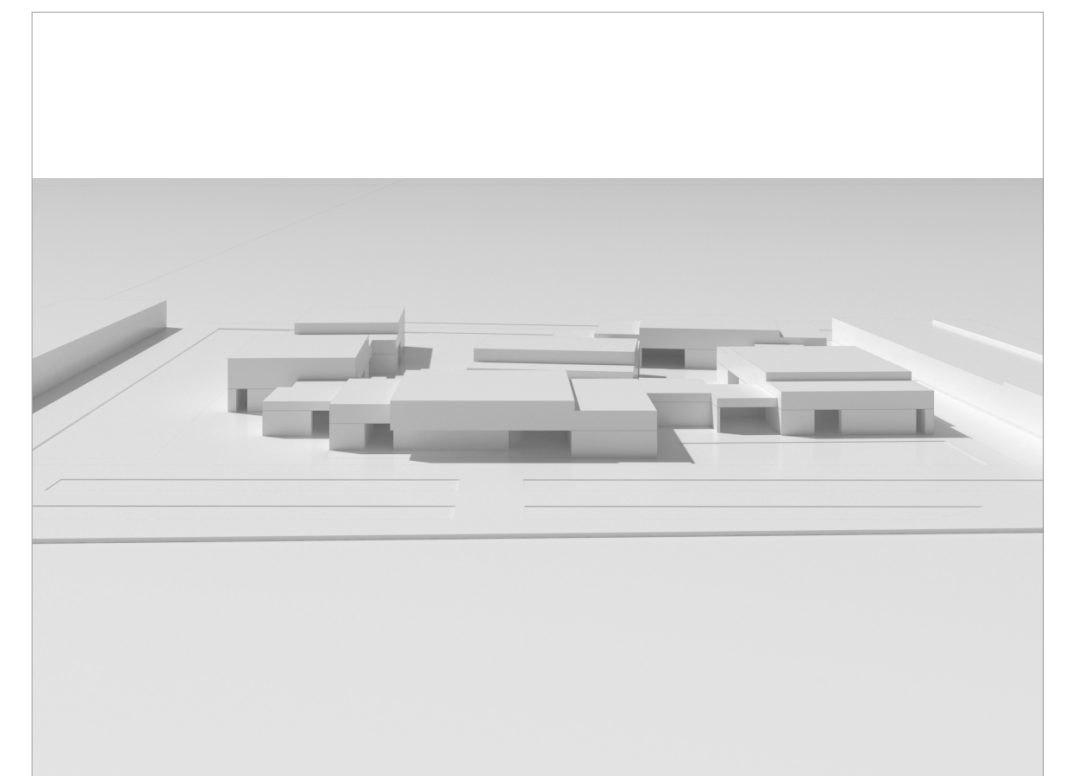
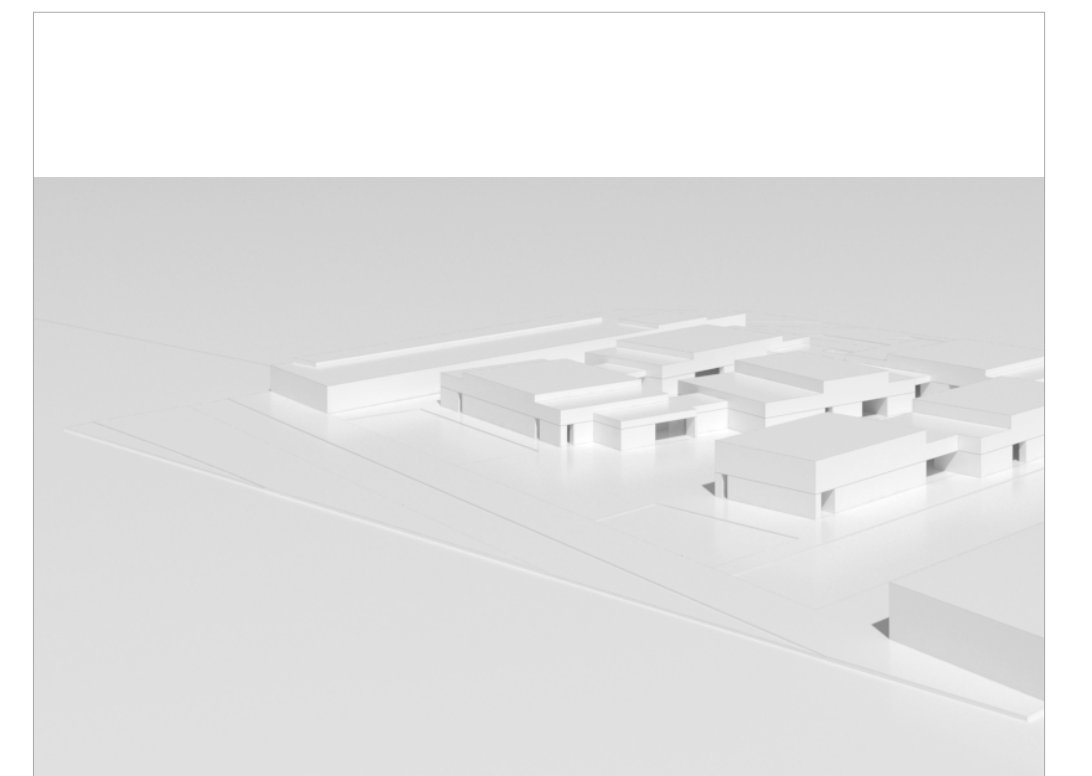
axonometría cubiertas

(sin escala)

axonometría explotada

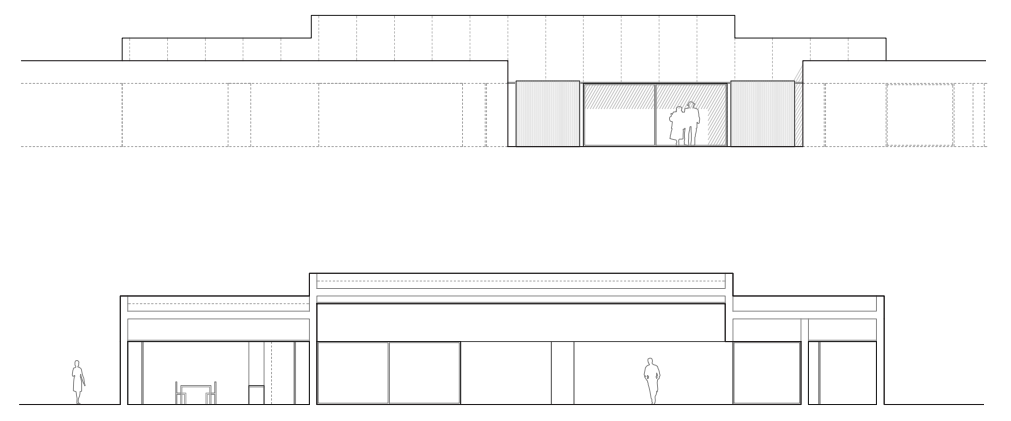
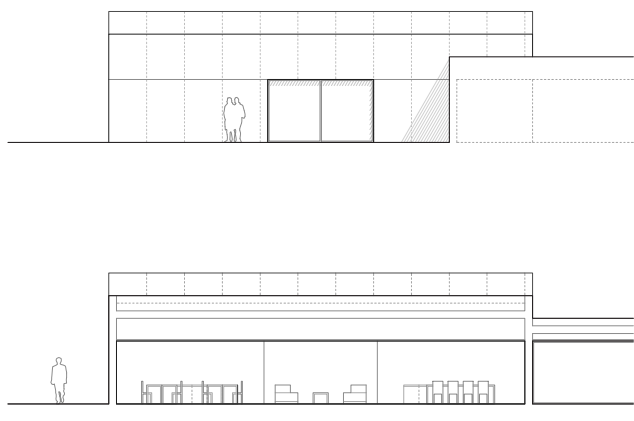
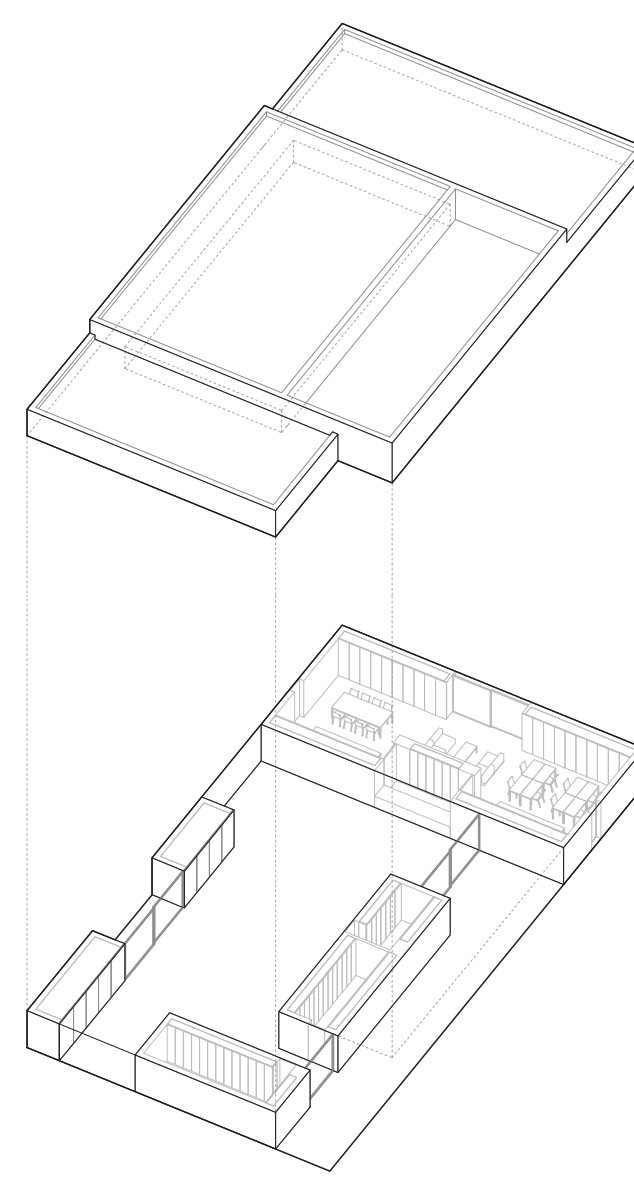
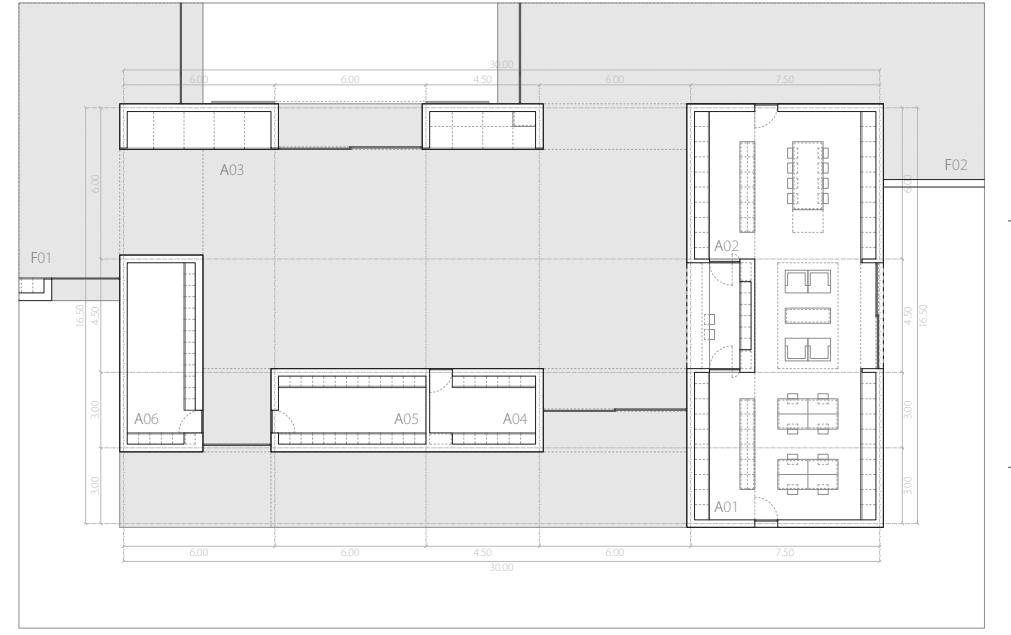
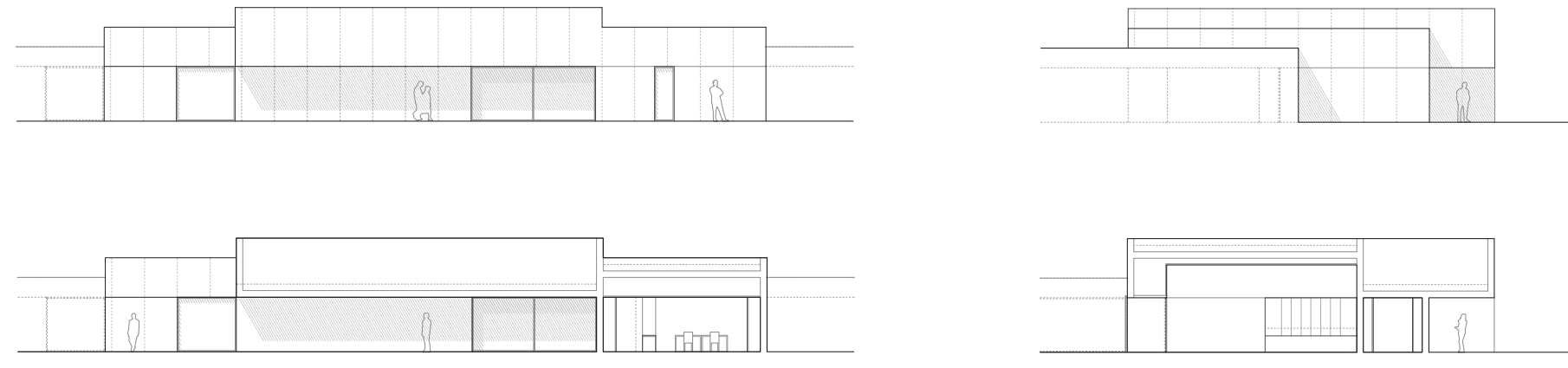
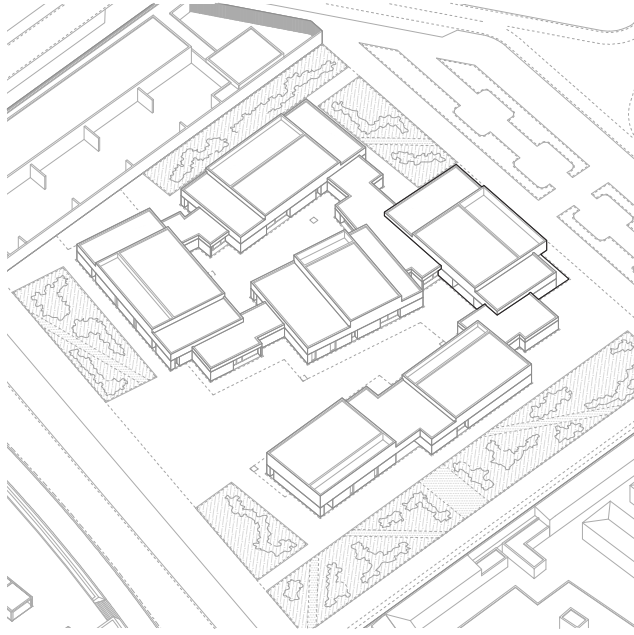
(sin escala)

maqueta de proyecto



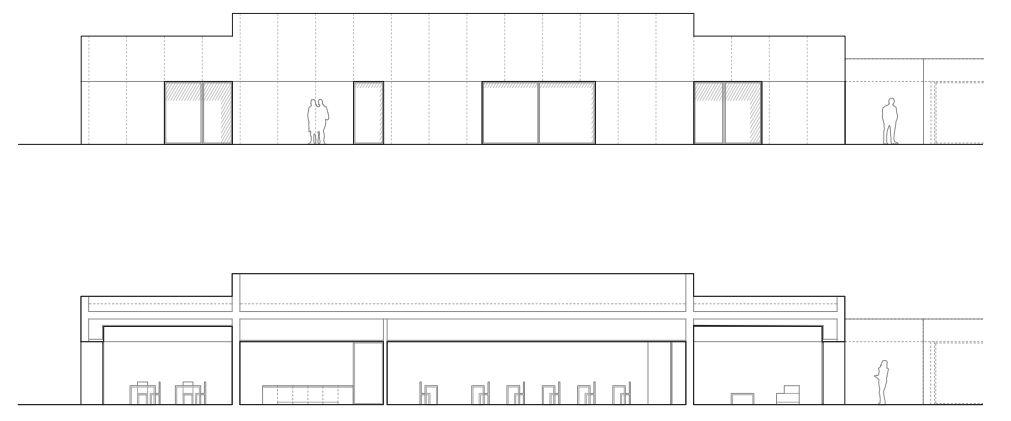
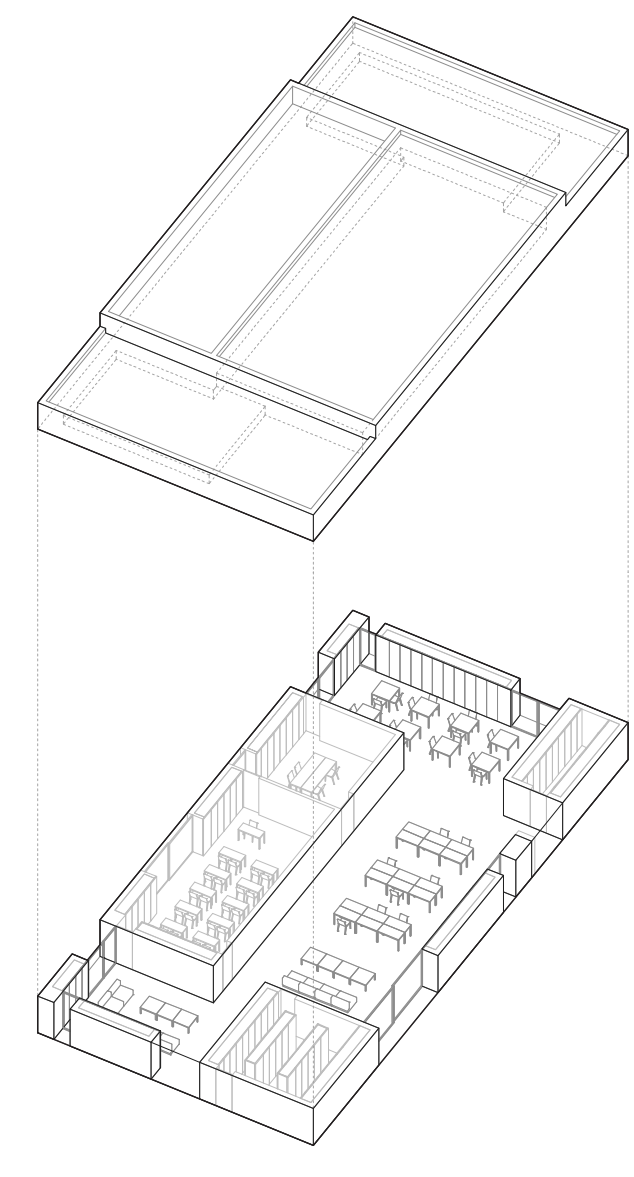
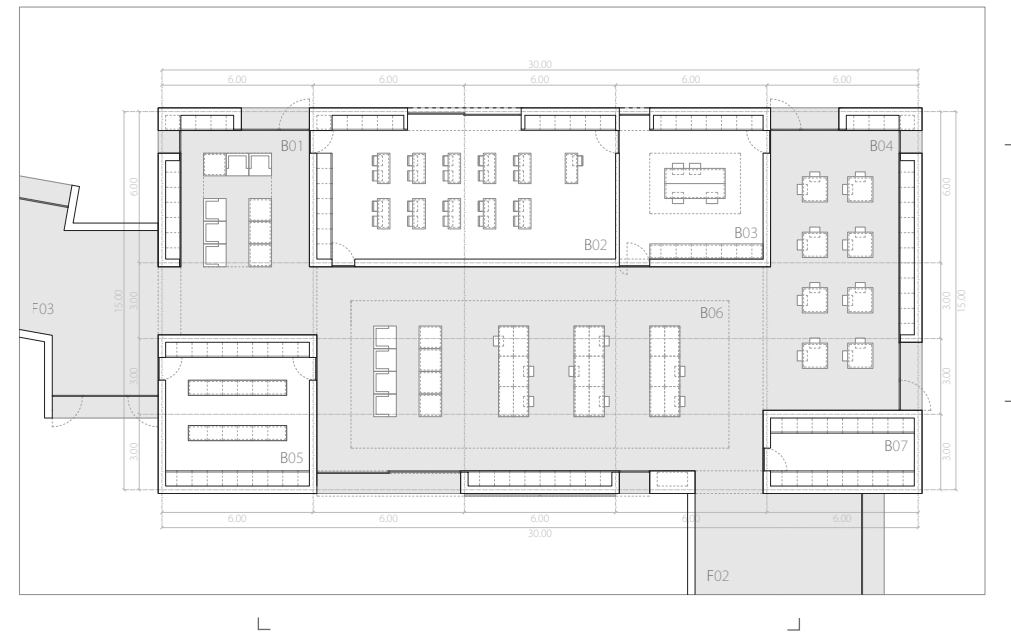
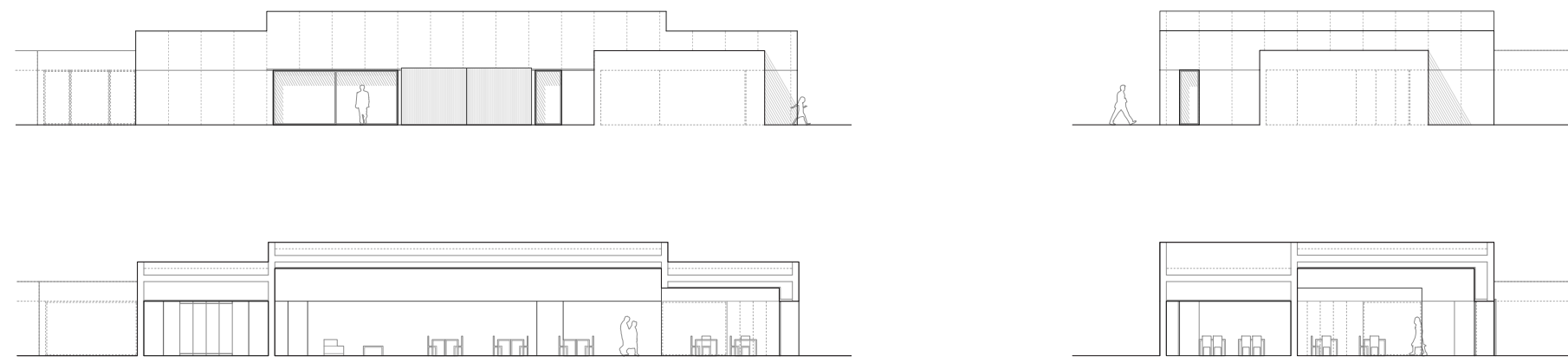
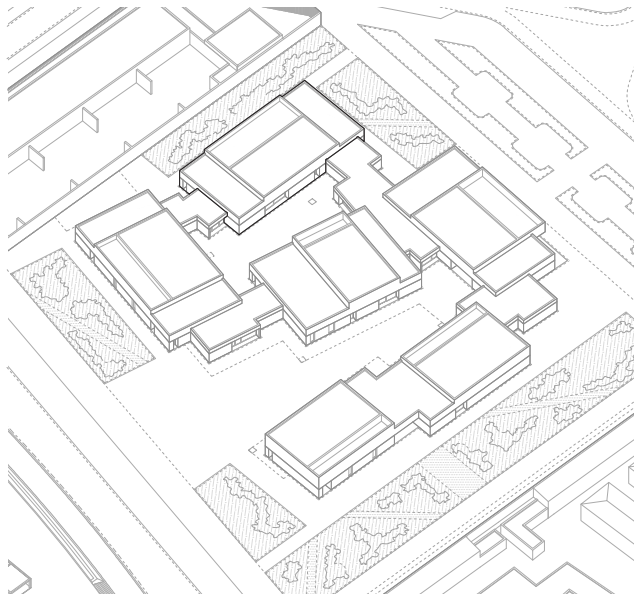
conjunto A servicios, administración

-	usuarios	
01	intensidad de uso	
02	frecuencia de uso	
03	actividad real	



conjunto B bloque de formación

-	usuarios	
01	intensidad de uso	
02	frecuencia de uso	
03	actividad real	

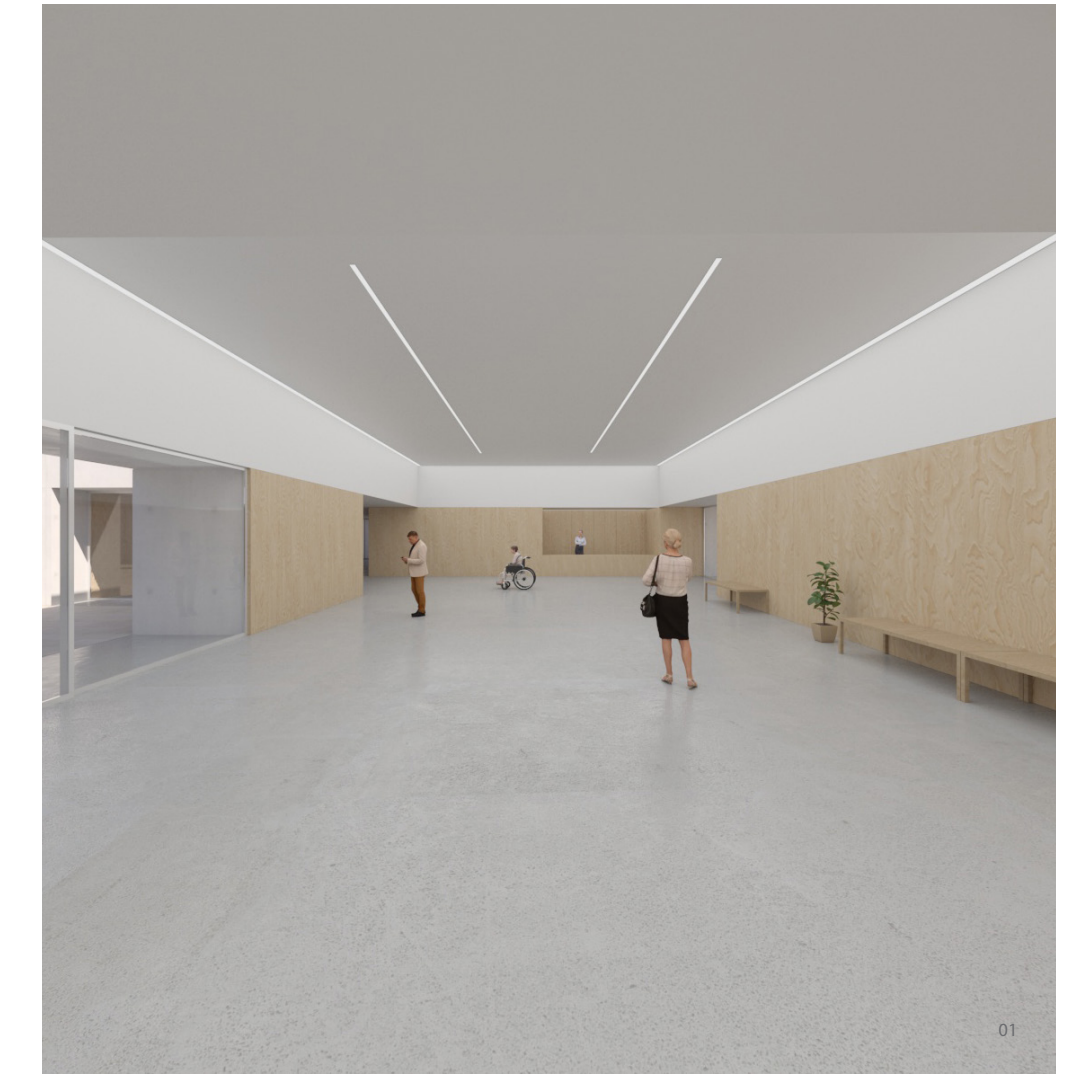
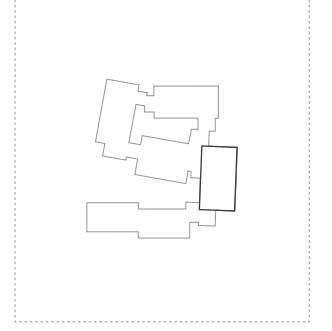


planos de distribución



Volumen A. Servicios y administración

superficie útil	389.33 m ²
superficie exterior cubierta	86.60 m ²
superficie construida	509.04 m ²
A01 Administración	106.47 m ²
A02 Recepción	10.71 m ²
A03 Vestíbulo	224.96 m ²
A04 Almacén	11.61 m ²
A05 Instalaciones (1)	16.07 m ²
A06 Instalaciones (2)	19.51 m ²



axonometría explotada bloque A

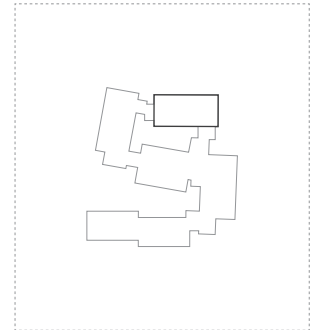
(sin escala)

planos de distribución



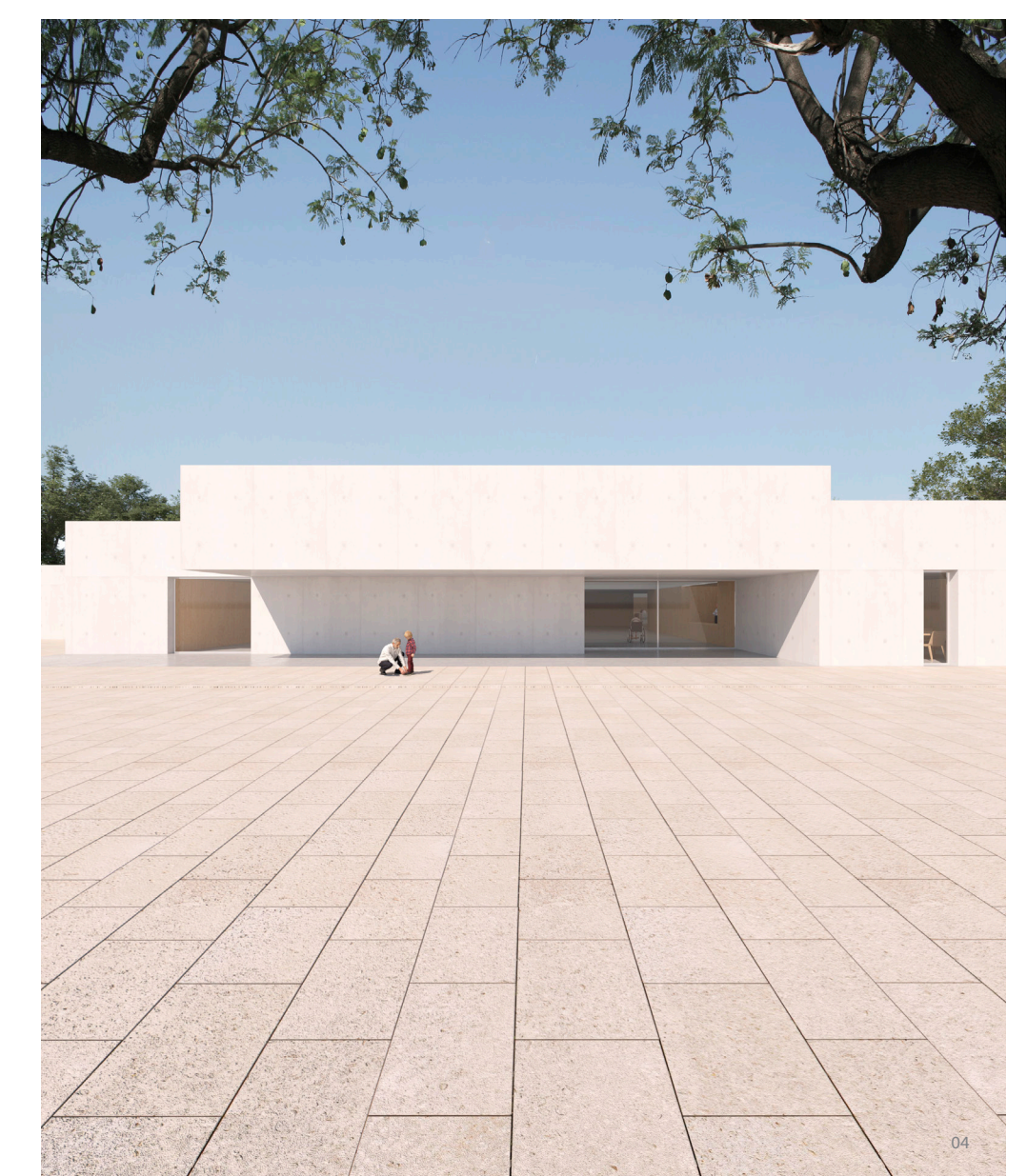
Volumen B. Formación

superficie útil	411.31 m ²
superficie exterior cubierta	14.28 m ²
superficie construida	463.59 m ²
B01 Zona de estancia	48.38 m ²
B02 Aula teórica	67.23 m ²
B03 Resografía e impresión	33.33 m ²
B04 Aula taller	64.08 m ²
B05 Almacén de libros	33.03 m ²
B06 Sala de lectura y trabajo	149.60 m ²
B07 Almacén de material	15.66 m ²



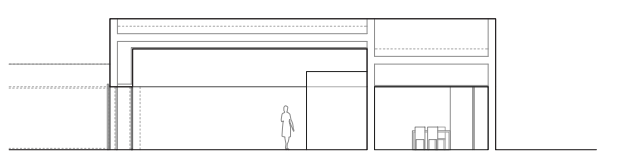
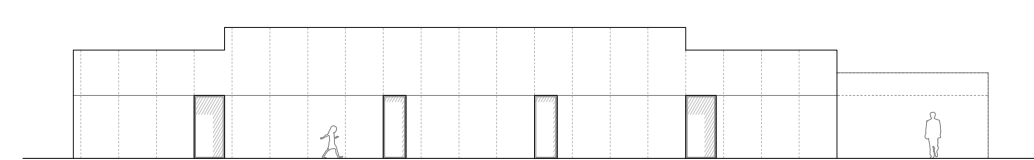
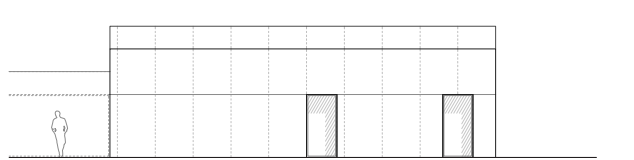
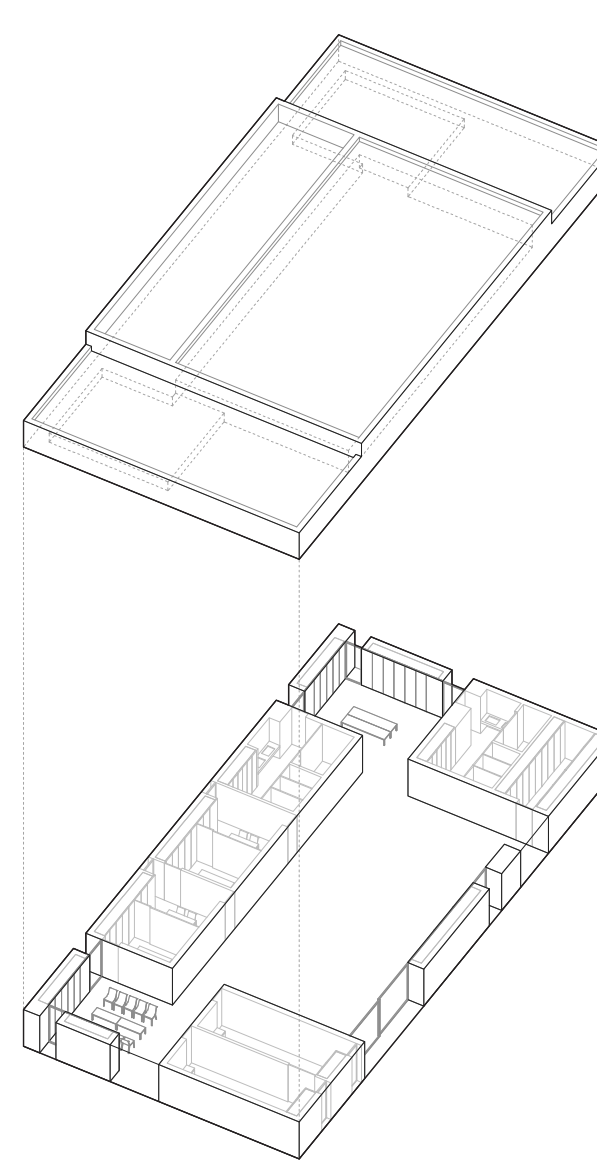
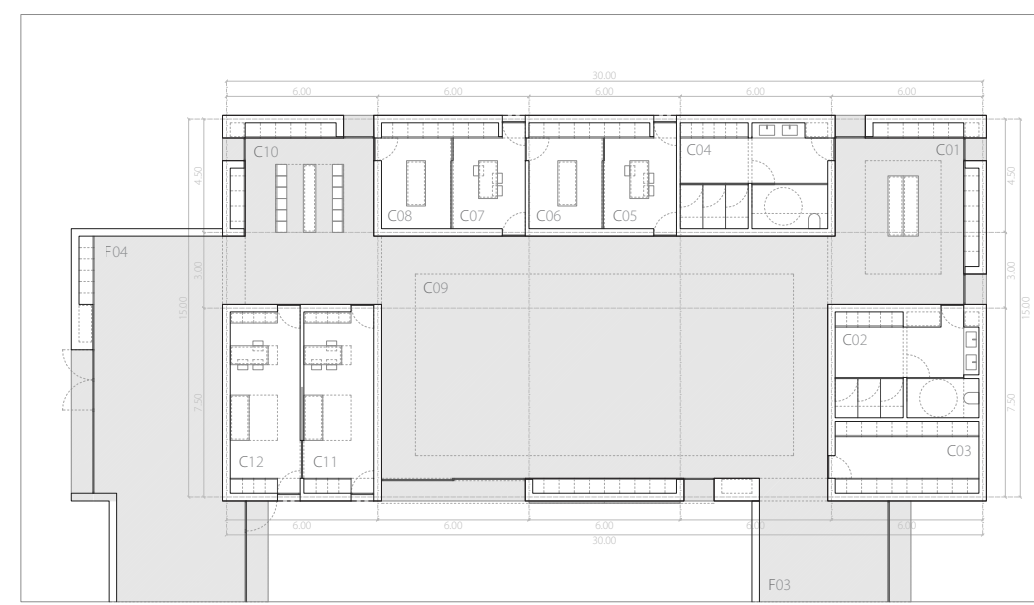
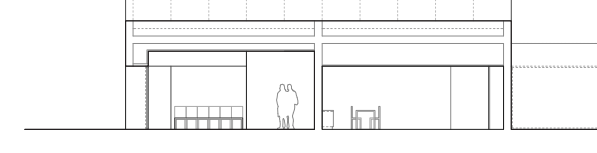
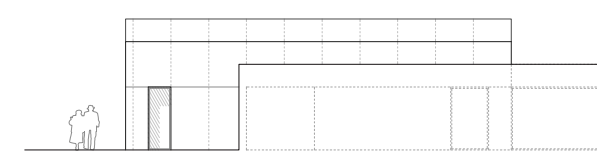
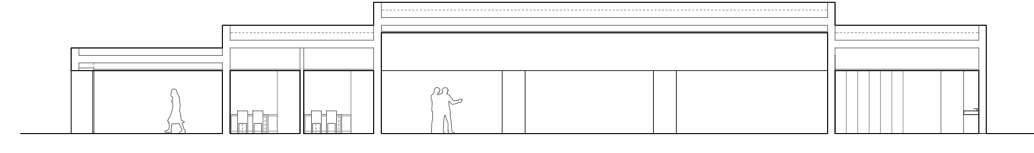
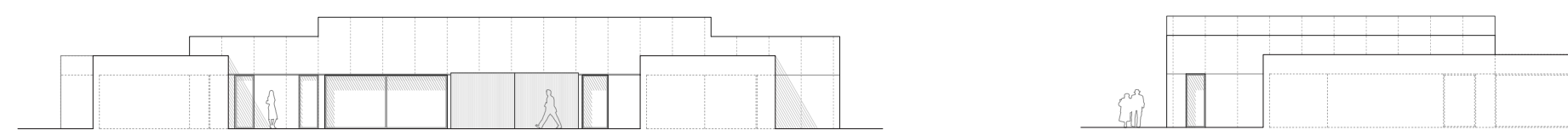
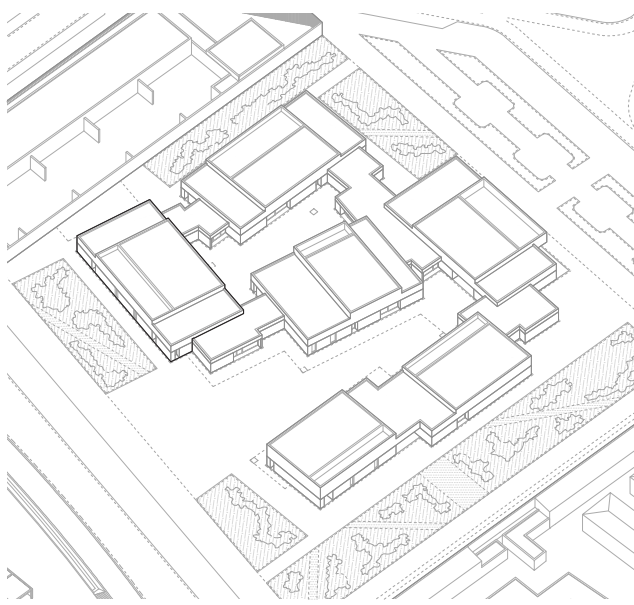
axonometría explotada bloque B

(sin escala)



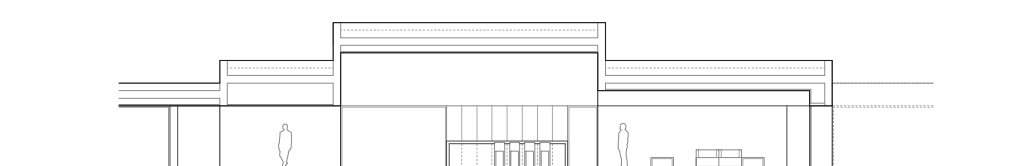
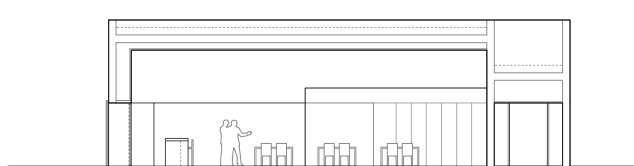
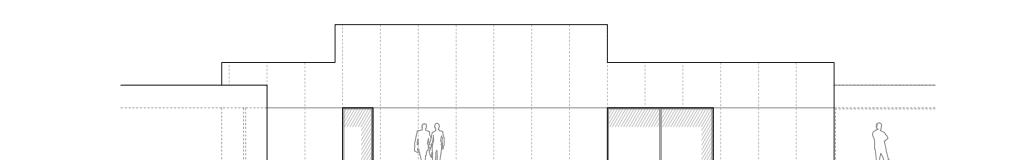
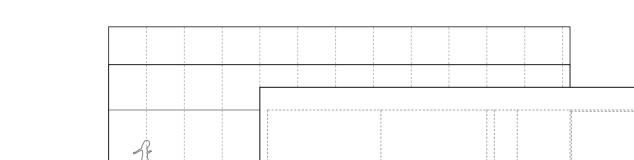
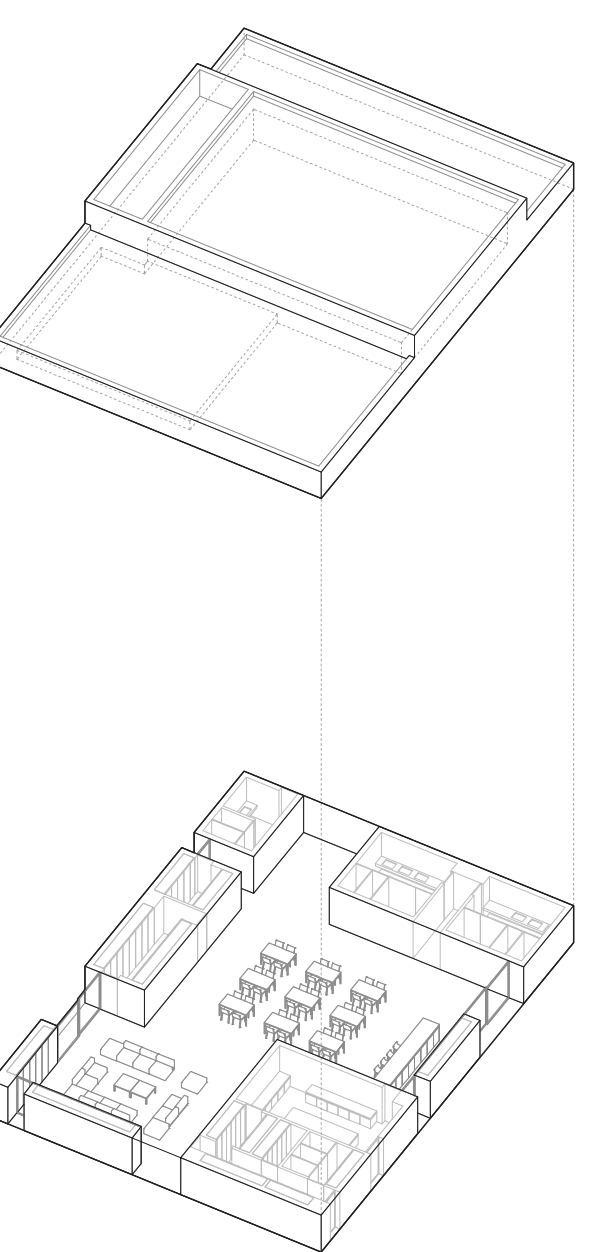
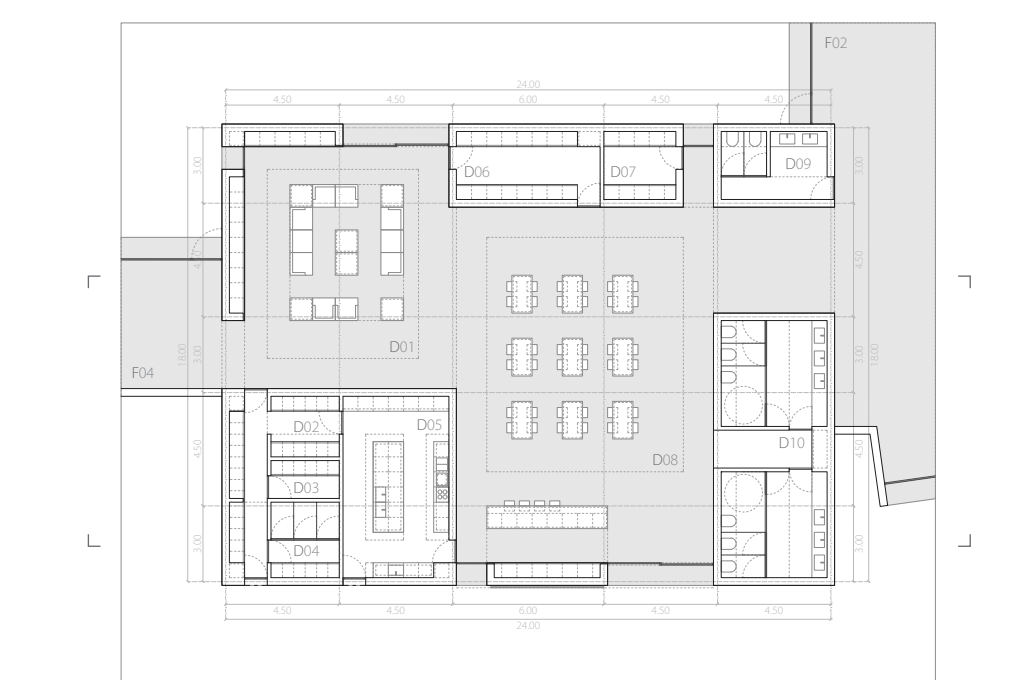
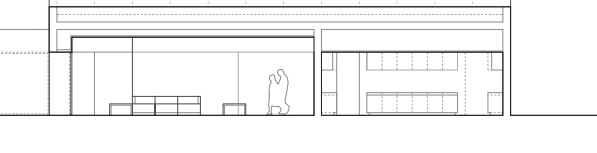
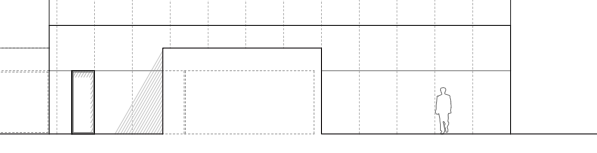
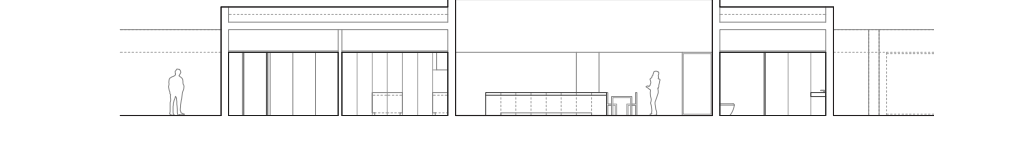
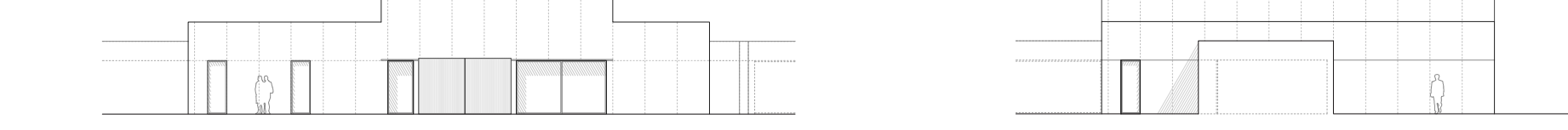
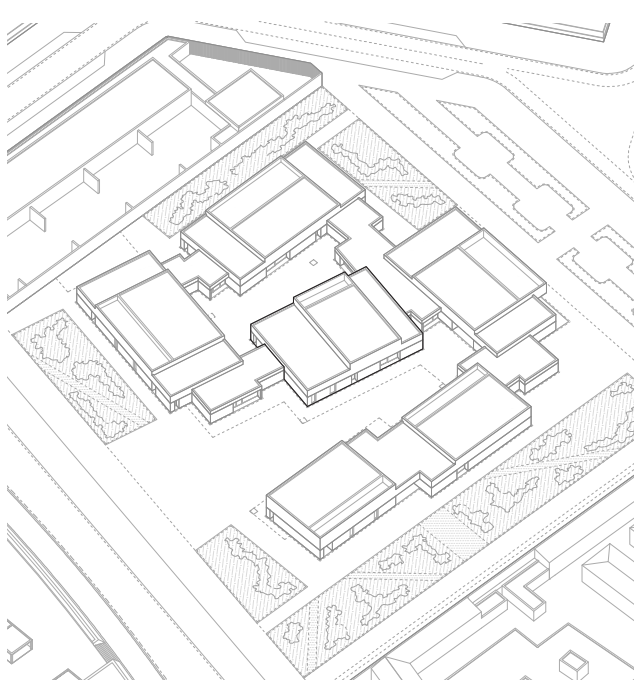
conjunto C bloque de salud

- usuarios
- 01 intensidad de uso
- 02 frecuencia de uso
- 03 actividad real



conjunto D bloque social

- usuarios
- 01 intensidad de uso
- 02 frecuencia de uso
- 03 actividad real

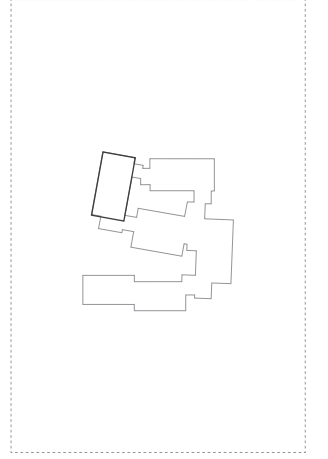


planos de distribución

0 m 5 m

Volumen C. Salud

superficie útil	404,97 m ²
superficie exterior cubierta	10,43 m ²
superficie construida	463,59 m ²
C01 Taquillas y guardaropa	39,18 m ²
C02 Vestuarios (1)	22,62 m ²
C03 Almacén de material (1)	16,52 m ²
C04 Vestuarios (2)	23,43 m ²
C05 Cabina fisioterapia (1)	12,24 m ²
C06 Consulta fisioterapia (1)	12,01 m ²
C07 Cabina fisioterapia (2)	12,24 m ²
C08 Consulta fisioterapia (2)	12,01 m ²
C09 Espacio de ejercicio y gimnasio	176,15 m ²
C10 Zona de espera	40,65 m ²
C11 Consulta médico	18,96 m ²
C12 Consulta psicólogo	18,96 m ²



axonometría explotada bloque C

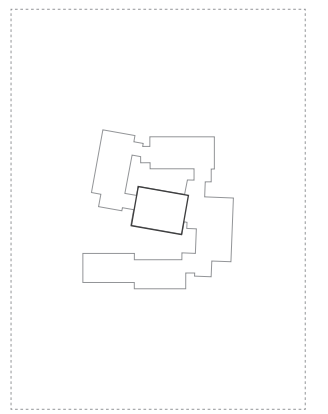
(sin escala)

planos de distribución

0 m 5 m

Volumen D. Social

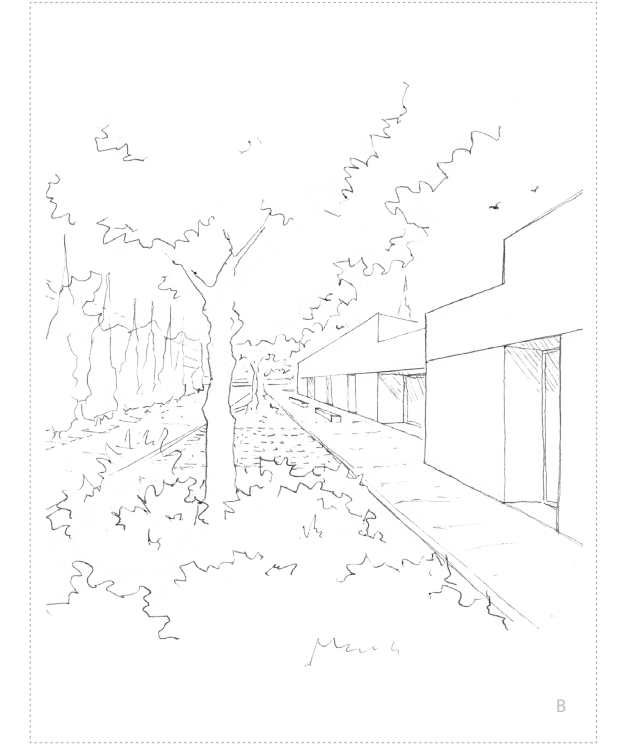
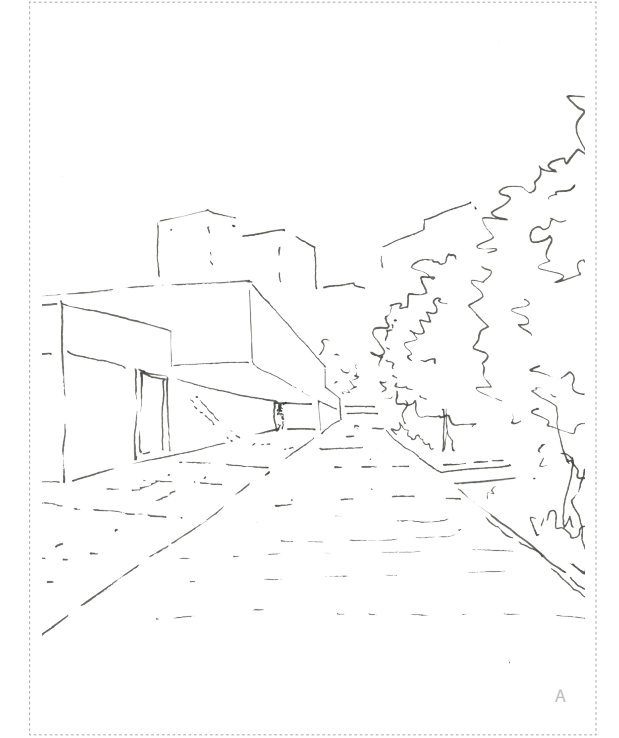
superficie útil	395,92 m ²
superficie exterior cubierta	9,95 m ²
superficie construida	444,69 m ²
D01 Sala de ocio y descanso	88,05 m ²
D02 Almacén de alimentos	12,74 m ²
D03 Cámara frigorífica	4,19 m ²
D04 Vestuarios y taquillas personal	12,88 m ²
D05 Cocina	30,51 m ²
D06 Almacén (1)	15,93 m ²
D07 Almacén (2)	7,97 m ²
D08 Comedor y cafetería	169,74 m ²
D09 Aseo personal	11,61 m ²
D10 Aseos	42,30 m ²



axonometría explotada bloque D

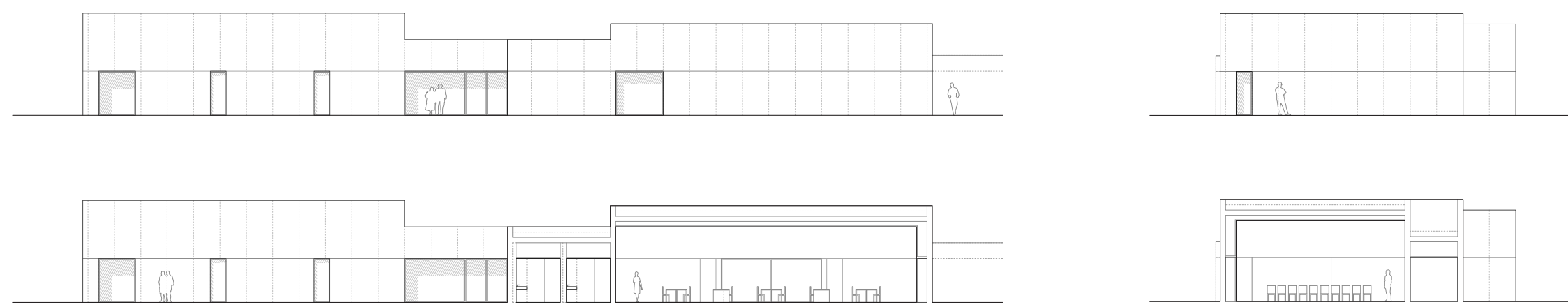
(sin escala)





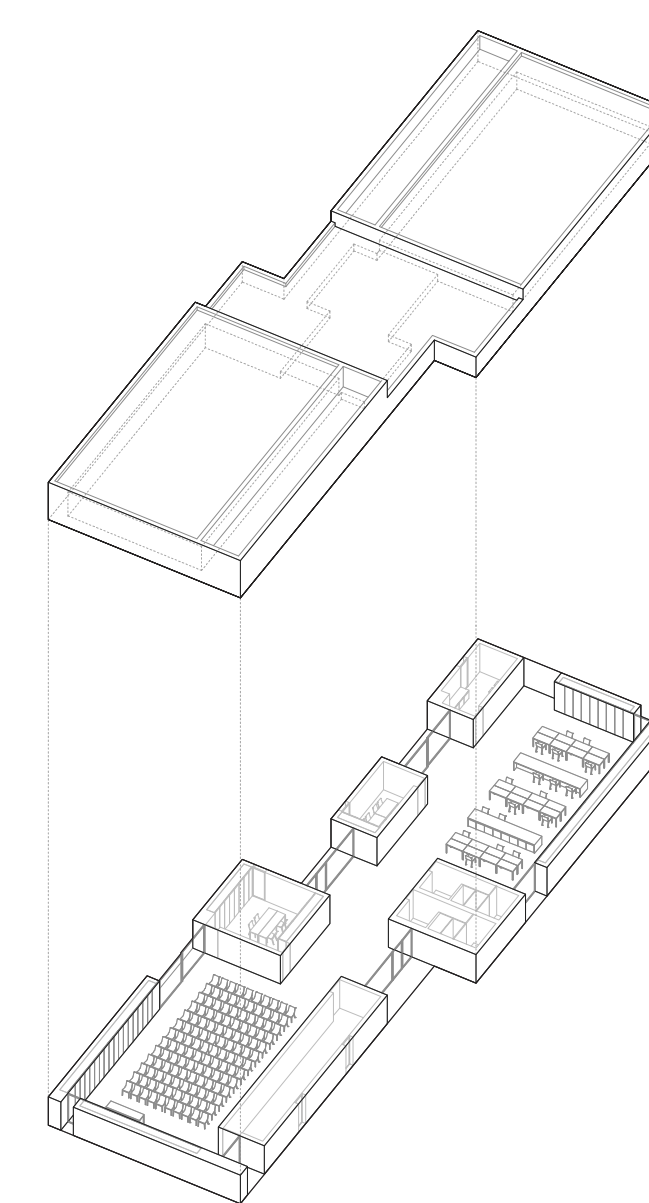
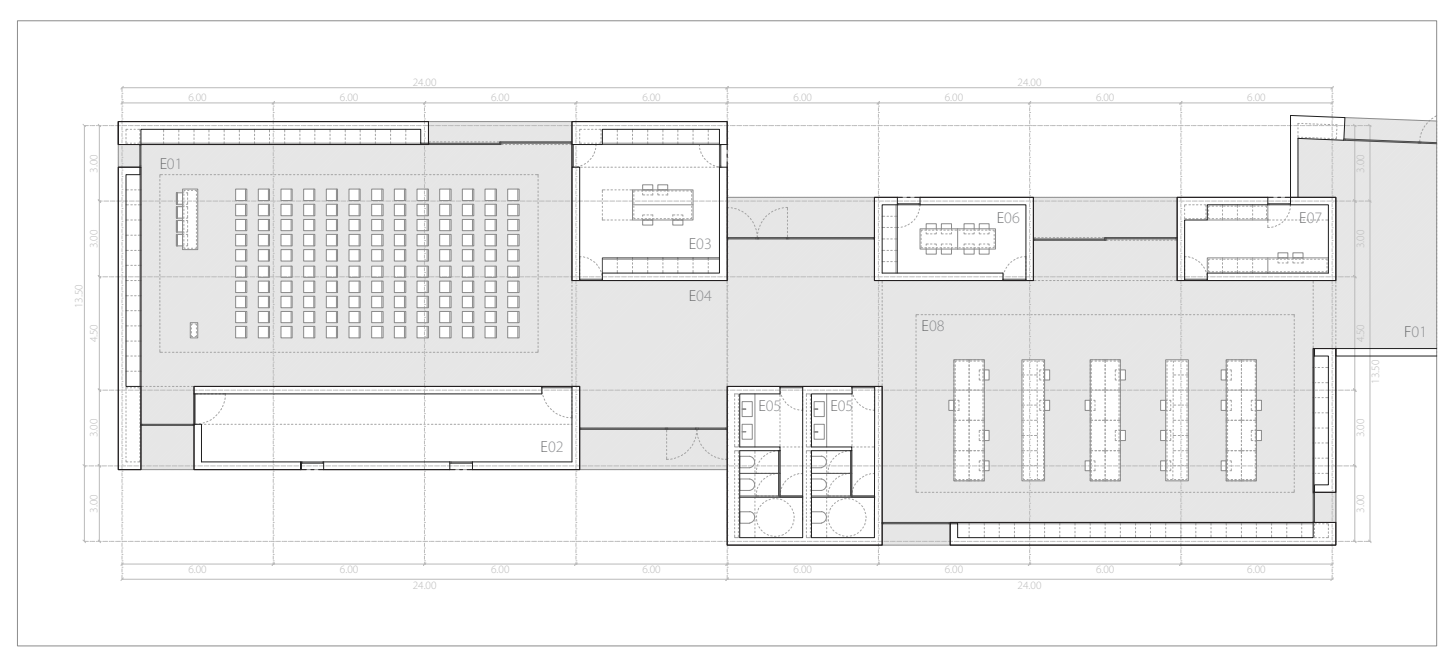
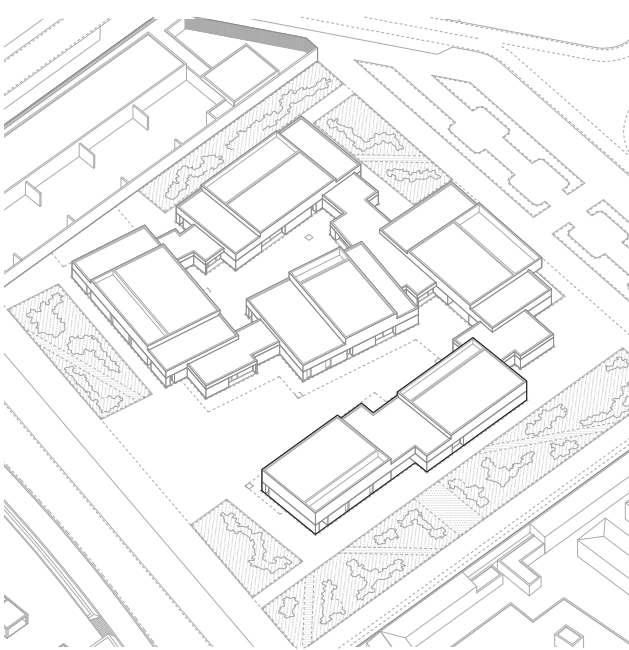
conjunto E bloque multifuncional

- usuarios
- 01 intensidad de uso
- 02 frecuencia de uso
- 03 actividad real



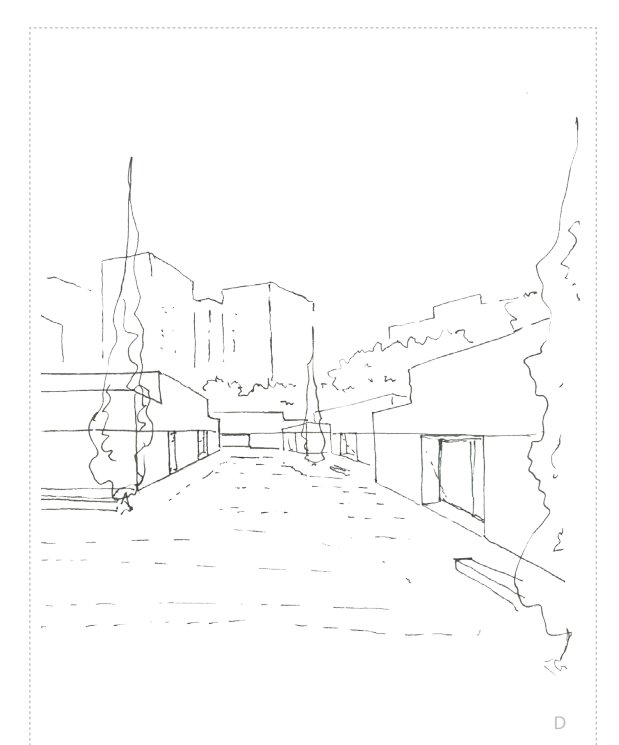
planos de distribución

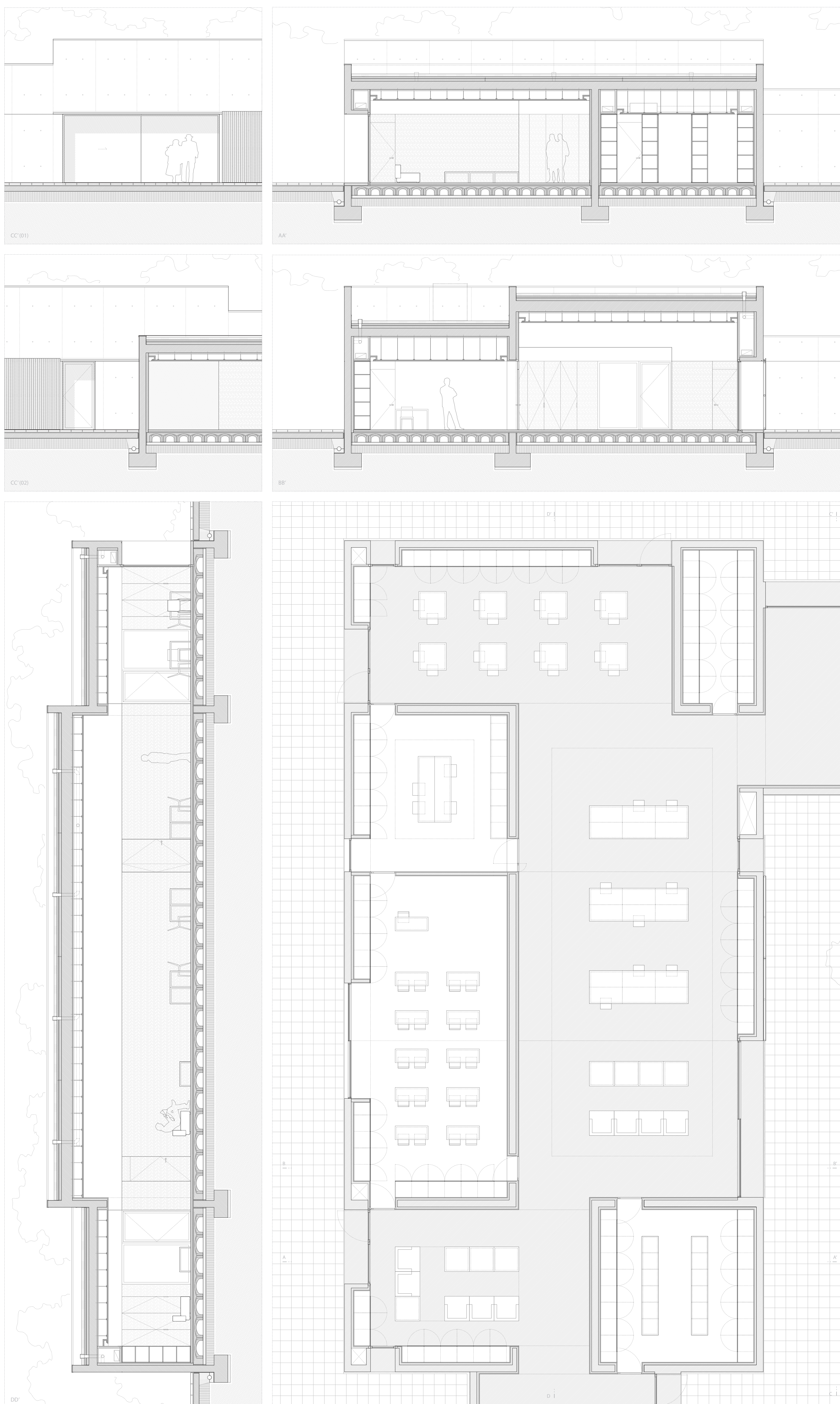
Volumen E. Espacios multifuncionales	
superficie útil	573.27 m ²
superficie exterior cubierta	41.32 m ²
superficie construida	666.54 m ²
E01 Espacio polivalente para actos	180.74 m ²
E02 Exposiciones / almacén	40.41 m ²
E03 Sala de gestión y control	32.18 m ²
E04 Ingreso y acceso exterior	68.15 m ²
E05 Aseos	31.10 m ²
E06 Sala reunión / almacén	15.66 m ²
E07 Archivo	15.66 m ²
E08 Sala multusos y de asociaciones	189.37 m ²



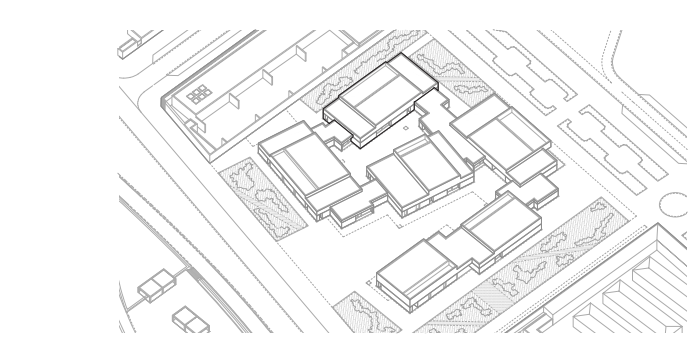
axonometría explotada bloque E

- (sin escala)
- infografías**
- V**
 - vista interior bloque A 01
 - vista interior bloque B 02
 - vista exterior acceso desde parque lineal 03
 - vista exterior acceso urbano 04
 - VI**
 - vista interior bloque C 05
 - vista interior bloque D 06
 - vista exterior patio interior 01 07
 - vista exterior salida hacia espacio público 08
 - VII**
 - vista exterior patio interior 02 09
 - vista exterior bloque E desde espacio público 10
- bocetos**
- vista exterior acceso urbano A
 - vista exterior vía lateral B
 - vista exterior patio interior C
 - vista exterior acceso público D





vistas constructivas 0m 1m 2m



A nivel constructivo, los distintos bloques del conjunto se rigen por un mismo módulo, idéntica materialidad, y naturaleza técnica similar. Por ello, con el fin de simplificar el desarrollo del proyecto, se ha seleccionado un elemento representativo y se ha resuelto su construcción. El volumen seleccionado ha sido el B, destinado al programa formativo, al presentar diversas casuísticas o cuestiones técnicas, cuyo conocimiento permite la ejecución general.

Justificación de la materialidad
El presente proyecto pretende alcanzar, a través de la construcción, la materialización de la idea formal y espacial de la que surge. El carácter másico de los bloques, con su juego de alturas, se define mediante muros portantes de hormigón armado blanco, que quedan vistos al exterior confiriendo el aspecto deseado, propio del entorno de huerta. Esta sinceridad estructural y constructiva encaja con la idea de arquitectura, y se traduce en las decisiones tomadas: los condicionantes constructivos se emplean a favor de la estética, como en el caso de la junta horizontal de construcción del muro, que marca visualmente la cota de acceso, llegando a formar parte de la imagen final. Los interiores se resuelven mediante acabados de tonos claros, que refuerzan la espacialidad originada con las variaciones de cota; el confort visual, también juega un papel esencial al aprovecharse las propiedades terapéuticas de esta gama cromática para mejorar la experiencia del usuario. El empleo de un mismo pavimento continuo de microcemento en todo el proyecto potencia la fluidez espacial, diluyendo los límites entre estancias, a favor de la creación de un gran espacio de actividad. En las zonas abiertas, así como para el mobiliario, se apuesta por la madera natural de tonos claros, cuya materialidad favorece la percepción de calidez, completando la identidad del proyecto.

A. sistema envolvente

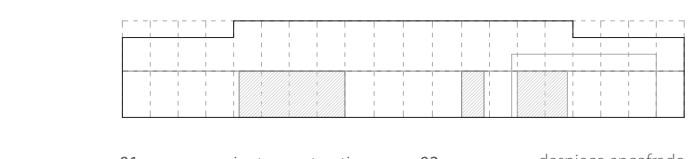
cubiertas

Se opta por una solución de cubierta plana invertida no transitable con protección de grava.

fachadas

Se resuelven mediante los propios muros portantes de hormigón armado blanco, que confieren la apariencia final al quedar vistos exteriormente. El aislamiento se resuelve por el interior, con una serie de capas que conforman a su vez el acabado de los espacios. Al nacer desde la cimentación, se trata de muros en contacto con el terreno, por lo que se dispone en el trasdós una solución de lámina impermeable + lámina drenante + lámina filtrante, con tubo de drenaje perimetral para evacuar el agua filtrada.

Quedando visto el hormigón, es inevitable la presencia de juntas, de encofrado o constructivas, que afectan a la estética del conjunto. En consecuencia, se ha estudiado y detallado su despiece.



suelos

Conformados por una solución de solera ventilada tipo civit, sobre la que se disponen las diversas capas del acabado interior: aislamiento térmico, mortero autonivelante y pavimento continuo.

carpintería exterior

01. Carpintería corredera de aluminio, lacada en blanco. CorVision RPT de Cortizo. En aquellas zonas de mayor tránsito, permitiendo una entrada fácil y directa.

02. Puerta exterior abatible de aluminio, lacada en blanco. Millennium Plus 70 RPT de Cortizo. Para otras salidas, y puertas de emergencia.

03. Carpintería fija o abatible de aluminio, lacada en blanco. COR70 Hoja Oculta RPT de Cortizo. Solución fija, o abatible, para permitir la ventilación.

- El vidrio empleado ha sido el modelo SGG Climat Plus, con composición 44.1 Si / cámara de argón 90 % (16 mm) / 44.2.

04. Contraventanas correderas de madera natural con sistema de rodamiento superior y guías de acero inoxidable. Se compone de un bastidor y lamas del mismo material, separadas para filtrar la luz. Incorpora un acabado protector frente al agua y la exposición solar.

B. sistema de compartimentación

particiones portantes

Conformadas por los propios muros portantes de 25 cm, que definen los volúmenes de servicio. Incorporan en sus caras un trasdado autoportante de acero galvanizado Knauf W626, es, con paneles de LM que proporcionan aislamiento térmico y acústico.

particiones ligeras

Se resuelven mediante tabiquería autoportante Knauf W112.es con bastidor de periferia metálica de 90 mm y acabado de doble placa de 15 mm por cada cara, con espesor total de 15 cm.

carpintería interior

01. Puertas de paso abatibles de marco oculto, con herraje de aluminio, compuestas por tablero dm ignífugo. El acabado puede ser lacado en blanco, o de madera natural, en función del caso.

02. Carpintería pivotante, con bastidor de madera y herraje pivotante de aluminio. Posibilita una óptima iluminación y ventilación en ciertos espacios. Acabado similar a las abatibles.

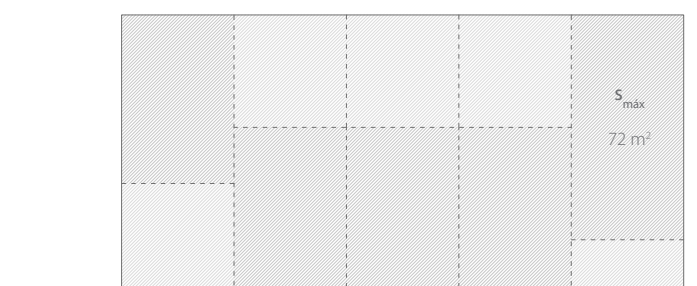
03. Armarios realizados mediante tablero de madera dm de 19 mm, con acabado en comonomancia al revestimiento de cada zona: en los interiores cerrados, lacado blanco; en los espacios de actividad, madera natural en tonos claros.

C. sistema de acabados

revestimientos horizontales: pavimentos

Se opta por un acabado continuo de microcemento de textura lisa y propiedades anticorrosivas, como sistema único, para adaptarse a la diversidad de usos y conectar los espacios. Se emplean distintas tonalidades de gris, más claras en estancias cerradas, para incrementar la espacialidad. El espesor es de 3mm, sobre mortero de anhidrita que sirve como base y nivelación.

Pese a tratarse de un pavimento continuo sin necesidad de juntas, se recomienda disponerlas cada cierto espacio, con el fin de evitar problemas de fisuración. Se detalla, por tanto, el despiece del pavimento, de forma que no se cubren extensiones mayores de 75 m², asegurando un buen comportamiento.



revestimientos horizontales: techos

Para el paso de instalaciones y la colocación de luminarias, se dispone un sistema de techo suspendido continuo Knauf D112, es, con mallas en dos direcciones a distinto nivel. Los acabados varían en función de la estancia.

Acabado general: Doble PVL 2x15 mm Standard + pintura blanca.

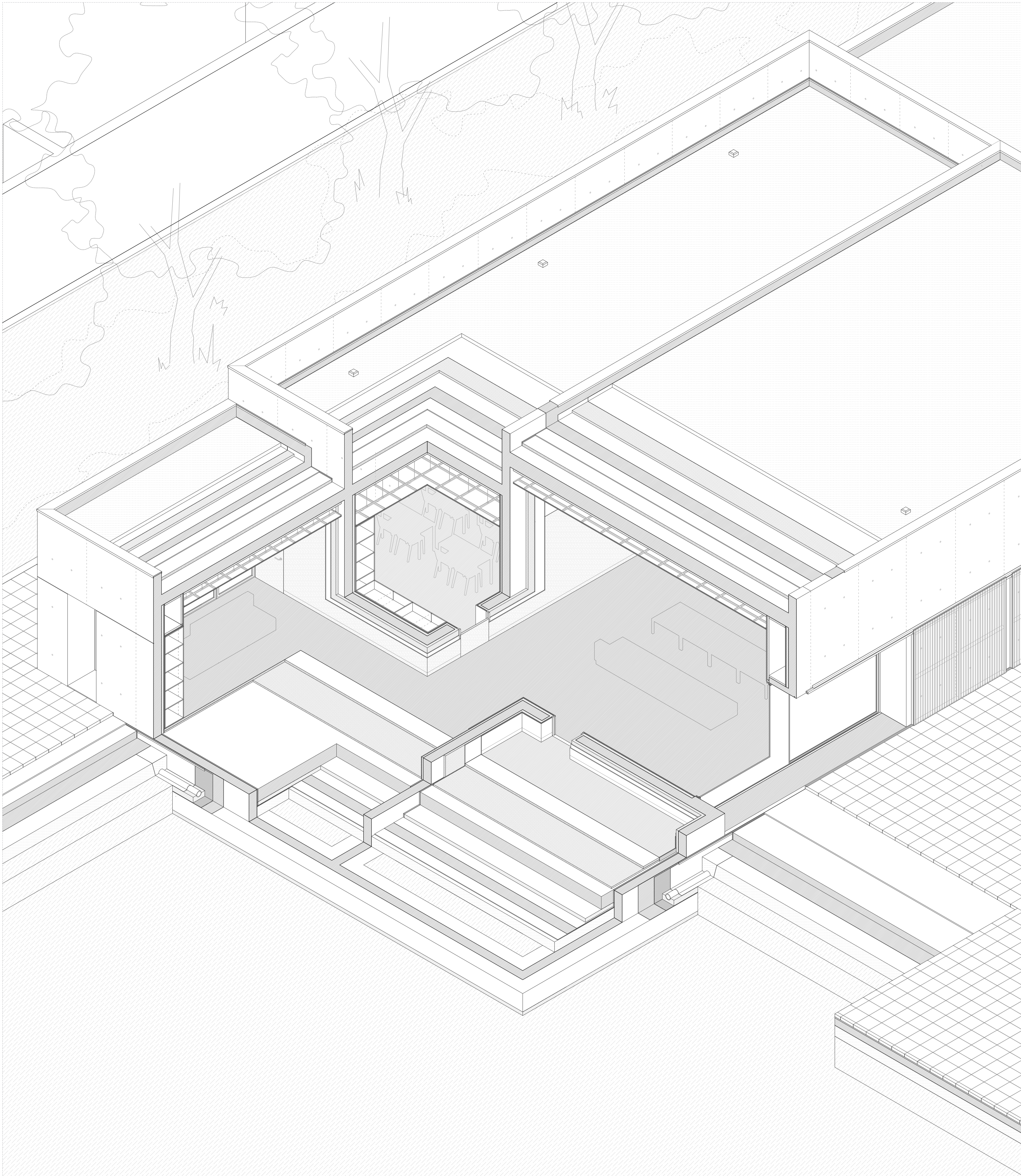
Zonas húmedas: baños, vestuarios, cocina. Doble PVL 2x15 mm Hidrofluga + revestimiento de esmalte al agua blanco.

revestimientos horizontales: paredes

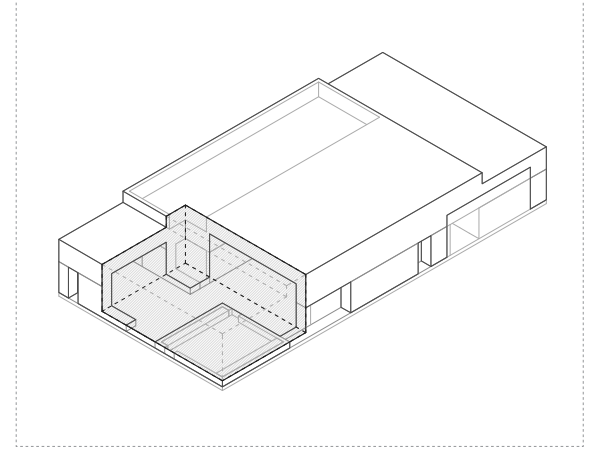
01. Acabado general. Doble PVL 2x15 mm Standard + pintura blanca. Rodapié Solid Surface Krión, de Porcelanosa.

02. Zonas de actividad hasta una altura de 2.5 metros, coincidiendo con la cota marcada por armarios y carpinterías. Se sustituye la segunda placa de yeso por paneles de madera natural de roble de tonos claros. Rodapié del mismo material, enrasado.

03. Zonas húmedas. Planchas Solid Surface Krión, de Porcelanosa, color blanco. Rodapié del mismo material, enrasado. En cocina se emplea además para superficies de trabajo; en baños, para lavabos.

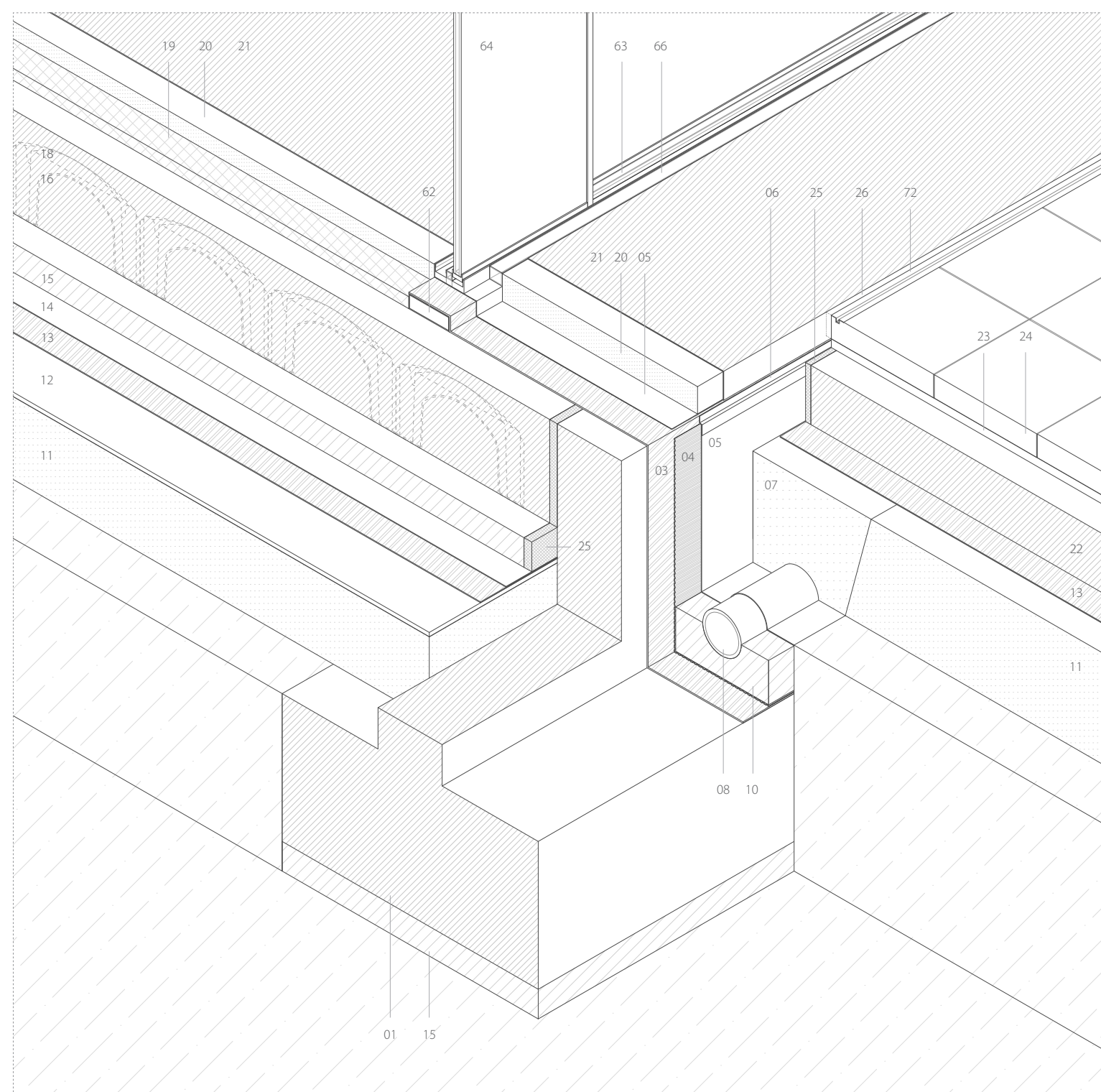
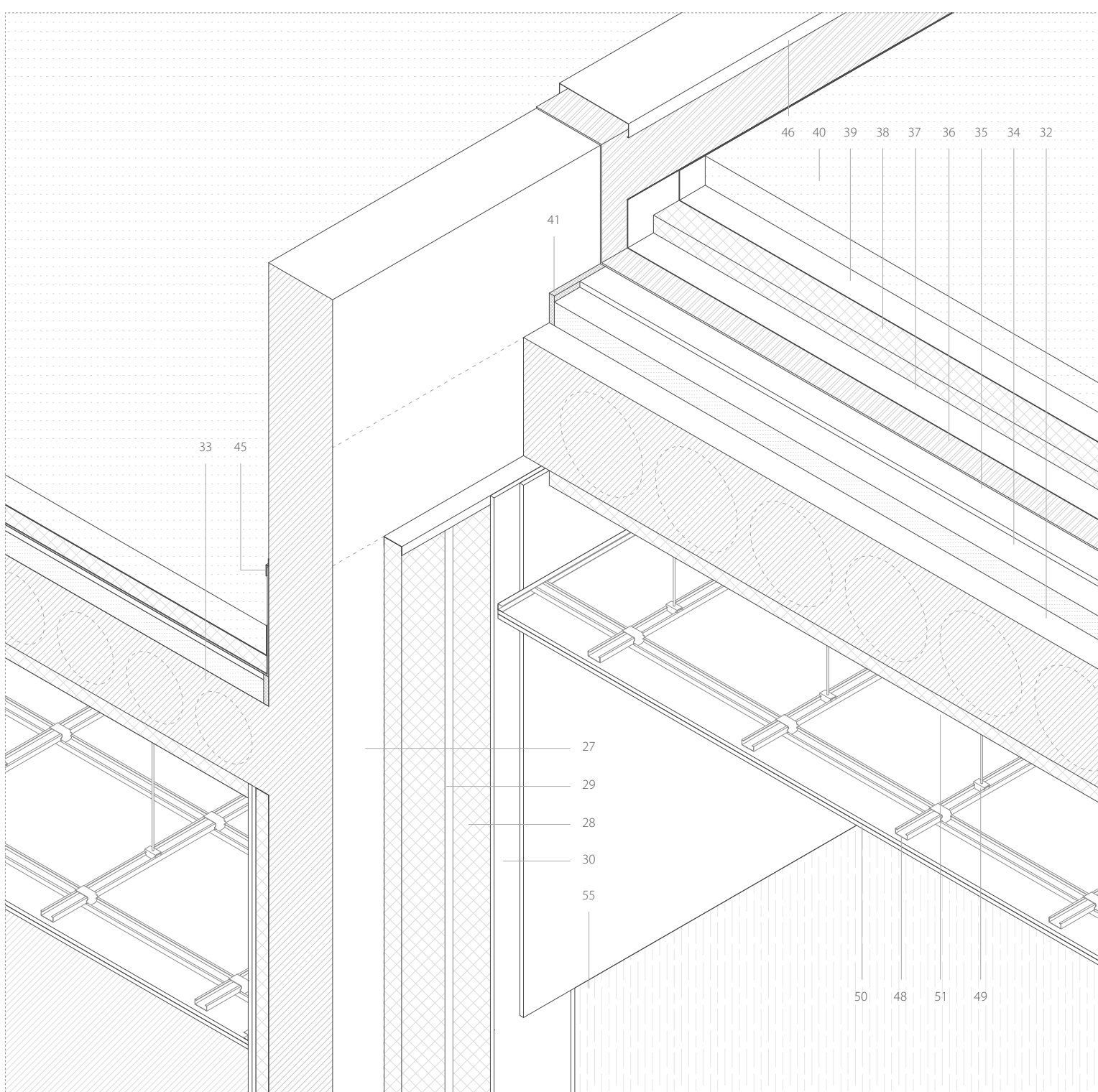


axonomía constructiva (sin escala)

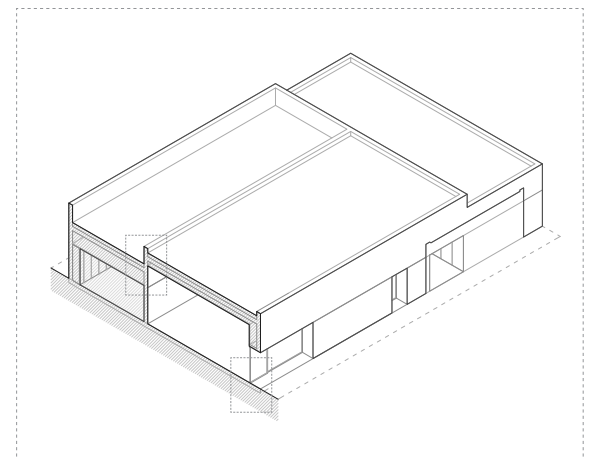


leyenda constructiva

cimentación	
- zapata corrida HA 25 h = 50 cm	01
- separador de armadura	02
- lámina impermeable bituminosa	03
- lámina drenante	04
- geotextil filtrante	05
- perfil conformado de remate	06
- filtro de gravas	07
- tubo de drenaje	08
- junta de estanqueidad elastomérica	09
suelo	
- cama de mortero para formación de pendiente	10
- enchachado de grava compactada	11
- capa de mortero 2 cm	12
- lámina de polietileno	13
- capa separadora, filtro geotextil	14
- hormigón de limpieza 10 cm	15
- sistema cíviti h = 30 cm	16
- ventilación sistema cíviti	17
- capa de compresión 5 cm + malla electrosoldada 15 x 15 (mm de diámetro)	18
- placa de poliestireno extruido XPS 4 cm	19
- mortero autonivelante de anhidrita 6 cm	20
- acabado de microcemento 3 mm	21
- solera de hormigón	22
- mortero de agare	23
- pavimento exterior (ecoGranic)	24
- banda perimetral EPS	25
- sellado perimetral elástico	26
fachada y particiones verticales	
- muro de hormigón armado HA25 blanco con aditivos hidrofugantes. 25 cm	27
- aislamiento térmico de lana mineral LM 70 mm	28
- trasdosado autoportante: canales y montantes de acero galvanizado.	29
- doble placa de yeso laminado 2x15 mm + acabado	30
- rodapié Solid Surface Kition	31
cubierta	
- losa de hormigón armado HA25 aligerada. BubbleDeck 40 cm	32
- losa de hormigón armado HA25 aligerada. BubbleDeck 31 cm	33
- mortero de formación de pendientes	34
- mortero de regularización	35
- lámina impermeabilizante: bicapa no adherida 2(LBM - 30) + imprimación	36
- capa separadora, filtro geotextil	37
- aislamiento térmico: placas de XPS 6 cm	38
- capa separadora, geotextil antipunzonante	39
- acabado de grava de protección	40
- junta perimetral EPS	41
- manguilla	42
- coquilla aislante para tubo.	43
- bajante PVC para aguas pluviales	44
- perfil metálico de remate	45
- albardilla metálica lacada en blanco	46
- paragravillas	47
acabados: falso techo	
- subestructura de acero galvanizado para falso techo	48
- cuelgue subestructura, varilla roscada	49
- doble placa de yeso laminado 2x15 mm + acabado falso techo	50
- placa rígida XPS 5 cm adherida	51
- luminaria lineal led indirecta	52
carpintería interior	
- subestructura de perfiles de acero galvanizado	53
- tablero dm lacado blanco	54
- tablero dm acabado natural	55
- herraje de cazoleta, hafele	56
- manilla apertura de puerta	57
- puerta marco oculto madera dm	58
- marco oculto de madera	59
- herraje pivotante marco oculto, hafele	60
carpintería exterior	
- angular L fijación premarco	61
- premarco tubular, relleno con espuma de poliuretano	62
- carpintería corredera, aluminio lacado en blanco, corvison rpt de cortizo	63
- vidrio doble (4+4 / 16 cámara de argón / 4+4), SGG climalt plus	64
- sellado de estanqueidad	65
- canal para evacuación del agua	66
- carpintería abatible, aluminio lacado blanco, cor70 hoja oculta rpt de cortizo	67
- goterón	68
- angular fijación de acero inoxidable	69
- perfil tubular de acero inoxidable	70
- riel superior para sistema de rodadura	71
- perfil inferior para deslizamiento	72
- bastidor de madera	73
- acabado de lamas de madera	74



axonomías en detalle (sin escala)

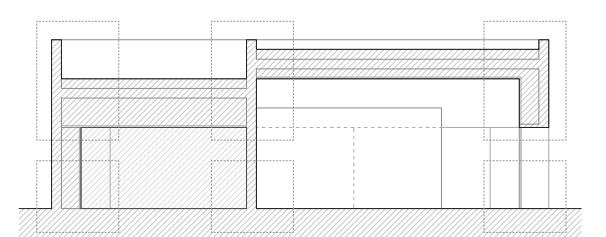


01 encuentro muro - cubierta | 02 encuentro carpintería - suelo

detalles constructivos

0 m 0,5 m

A vista alzado A01 - A06



B vista planta B01 - B02

