

VIVIENDAS
TUTELADAS
CENTRO^Y DE DÍA
EN EL SEGUNDO ENSANCHE DE
P A M P L O N A

ALUMNO: ALEJANDRO MAORTUA GAMINDE
TUTOR TFG: IÑIGO RODRIGUEZ VIDAL
CONVOCATORIA: MAYO 2018

M E M O R I A

ÍNDICE:

01_DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	Página 02
02_DESGLOSE DEL PROGRAMA	Página 02
03_SITUACIÓN	Página 03
04_ESTADO ACTUAL	Página 04
05_PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO	Página 06
06_EMPLAZAMIENTO	Página 09
07_VOLUMETRÍA	Página 10
08_PLANTAS BAJAS	Página 11
09_GUARDERÍA	Página 12
10_CENTRO DE CUIDADOS	Página 13
11_COMEDOR	Página 14
12_CENTRO DE DÍA	Página 15
13_SERVICIOS EXTERNOS	Página 16
14_ESPACIO INTERIOR	Página 17
15_INTERGENERACIONALIDAD	Página 18
16_VIDA COMUNITARIA	Página 19
17_LA PLANTA	Página 20
18_LAS VIVIENDAS	Página 21
19_ESQUEMA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO	Página 24
20_MATERIALIDAD	Página 26

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se plantea como una respuesta a la tendencia social actual. La población española está envejeciendo a un gran ritmo y por otro lado, cada vez hay una mayor dificultad por parte de la juventud, para poder acceder a un mercado inmobiliario, inflado por la gentrificación, paso a paso más distanciado de sus posibilidades, debido a la situación laboral.

Por lo tanto, se plantea la creación de un tipo residencial colectivo de carácter social, combinando la modalidad de los pisos tutelados para ancianos y la vivienda protegida de alquiler rotacional, para personas jóvenes que estén en proceso de emancipación y acceso al mercado laboral.

Se trata de un hecho que en la ciudad de Pamplona hay un gran déficit de oferta de ambos tipos de alquiler habitacional. Los equipamientos residenciales para ancianos, en su gran mayoría privados, se encuentran colapsados, y gran parte de ellos totalmente descentralizados, propiciando una mayor ruptura social con este colectivo en riesgo de exclusión social. Asimismo, la mayor parte de edificios de alquiler social protegido, se sitúan en los nuevos ensanches de la ciudad, lejanos del centro, propiciando una mayor brecha social. Por lo tanto, se plantea esta parcela, en una manzana tan céntrica, como un lugar muy propicio para albergar a estos dos colectivos de personas, intentando propiciar una mayor cohesión y cooperación social, al ofrecerles un marco conjunto para habitar, en el que se potencien los valores de cooperación y colaboración entre ciudadanos.

Se propone un tipo edificatorio, que respondiendo a su situación de manzana y por tanto a sus alineaciones y alturas, quede marcado por la presencia de numerosos espacios comunes de distinta cualidad, como los espacios aterrizados, un patio ajardinado libre de edificación, vacíos en distintos puntos del edificio, que promuevan esas relaciones sociales entre los distintos habitantes de ese pequeño mundo. Del mismo modo se define una amplia galería como catalizador de la vida en comunidad, que los vecinos pueden ir colonizando y habitando de tal forma que se genere vida común al aire libre. La planta baja del edificio se plantea como un lugar de estrecha relación entre el exterior y el interior de la manzana. Se proyecta una planta baja permeable que puede ser atravesada desde el exterior y en la que se mantiene una actividad constante gracias a la presencia de los distintos equipamientos situados en ella: un Centro de Día, una guardería, un centro de cuidados para ancianos y un comedor.

Los distintos locales de planta baja no se plantean necesariamente, para su uso exclusivo por parte de los ancianos y jóvenes que residan en el edificio, sino precisamente como elemento de intercambio de experiencias entre el interior y el exterior de la construcción. De hecho, se proponer un servicio de cocina y lavandería a domicilio, para ancianos que residiendo en su casa, necesiten hacer uso de estos servicios, para facilitar la vida.

El espacio interior de la manzana, hacia donde vuelca la vida de esta, se trata como un espacio libre, en el que la vegetación toma presencia y termina por ordenar el espacio, gracias a la presencia de dos grandes álamos blancos que otorgan centralidad y definen el espacio.

DESGLOSE DEL PROGRAMA:

__Viviendas intergeneracionales:	
[m2c] de vivienda:	6.017,5 m2
[m2c] de terraza privada:	1.874,5 m2
Nº de viviendas tipo 1:	42 viviendas
Nº de viviendas tipo 2:	54 viviendas
Nº de viviendas tipo 3 (dúplex):	4 viviendas
Nº de viviendas tipo 4 (esquina Oeste):	5 viviendas
Nº de viviendas tipo 5 (esquina Este):	5 viviendas
__Locales de uso común:	
Sala de estar común:	92,5 m2
Sala de trabajo común:	46,0 m2
Cocina-Comedor común:	62,8 m2
__Galerías y espacios aterrizados:	4.225,3 m2
__Plaza-patio de manzana:	1.854,0 m2
__Centro de Día	1.272,0 m2
__Guardería:	262,8 m2
__Centro de cuidados para ancianos:	366,2 m2
__Bar-comedor:	507,5 m2
__Cocina reparto:	60 m2
__Lavandería:	103,5 m2
__Núcleos verticales:	652,0 m2
__trasteros:	826,0 m2
__Aparcamiento	1.254,7 m2
__Instalaciones varios:	174,0 m2
__Patios:	197,3 m2
[m2] EXTERIORES:	8.151,1 m2
[m2] INTERIORES:	11.697,5 m2
TOTAL [m2]:	19.848,6 m2

SITUACIÓN:

El proyecto se sitúa en una de las manzanas del segundo ensanche de Pamplona, la capital de la Comunidad Foral de Navarra. Concretamente circundado por las calles Olite y Amaya, como calles principales; así como por la calle de los Teobaldos y la calle Leyre.

Se trata de un tejido urbano que a pesar de ser diseñado a principios del siglo XX, sigue unos estándares de diseño propios de los ensanches decimonónicos. Tomando como principales referencias los desarrollos urbanos llevados a cabo en Barcelona, y de forma más proxima, en Bilbao. El tamaño estandar de la manzana de este ensanche es aproximadamente de 70 x 70 metros.

La normativa urbanística que regula este ámbito es el "Plan Especial de Reforma Interior del I y II ensanches". Es un documento que tiene como objeto dar una respuesta urbanística adaptada a las condiciones sociales, económicas y demográficas actuales en Pamplona.

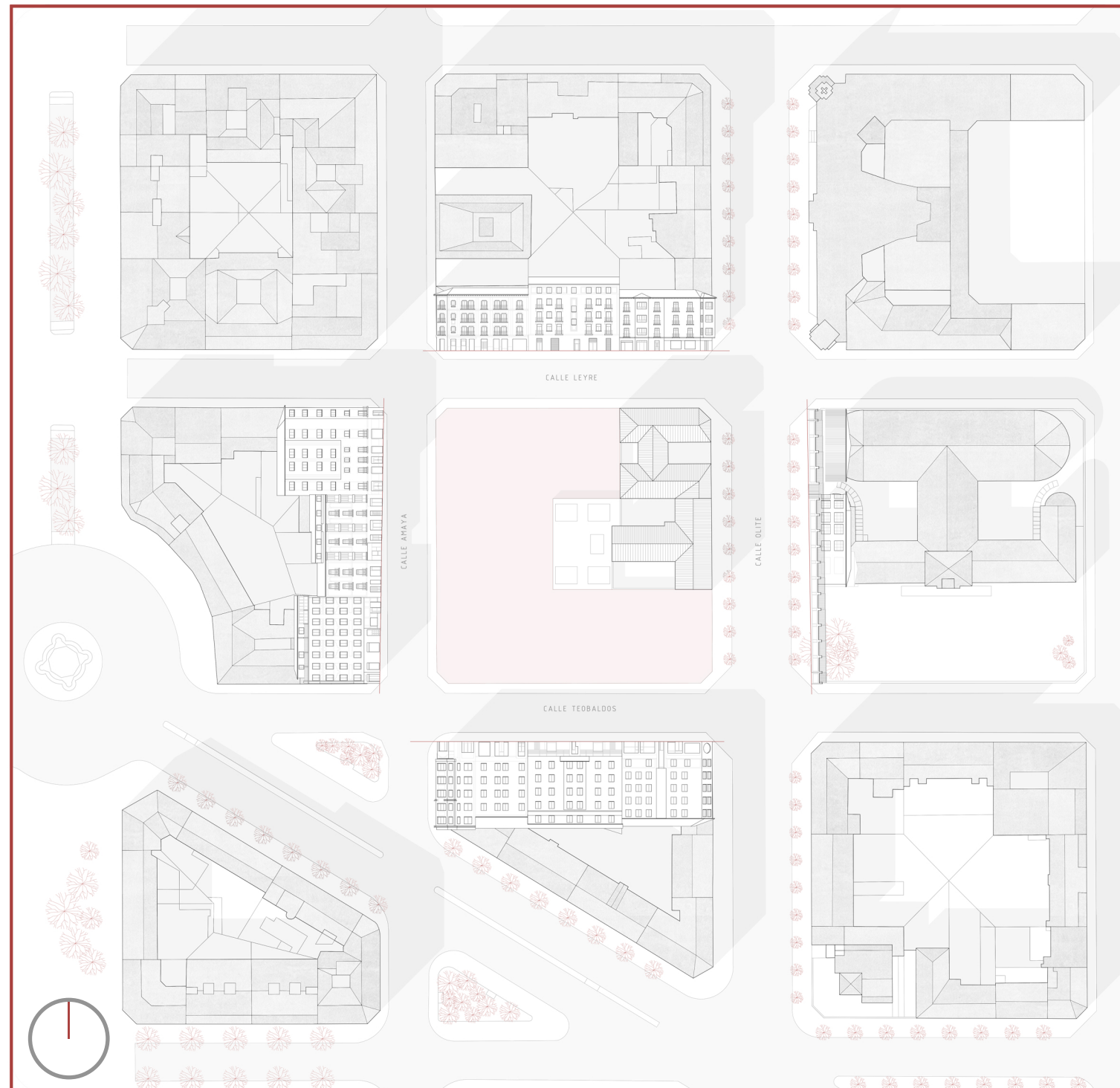


ENTORNO URBANO INMEDIATO:

El entorno urbano más inmediato de esta manzana es de lo más heterogéneo, teniendo en cuenta la naturaleza regular de los ensanches. Las alturas de los edificios próximos a la parcela van desde la planta baja y dos alturas, hasta la planta baja más seis alturas. Siendo baja más cuatro y baja más cinco, los perfiles más habituales.

Estas diferencias entre alturas, se deben en parte a que son pocos los edificios originales que aun se mantienen en pié. Ya que especialmente tras la Guerra Civil y durante la época del desarrollismo muchos fueron demolidos, para hacer construcciones más modernas.

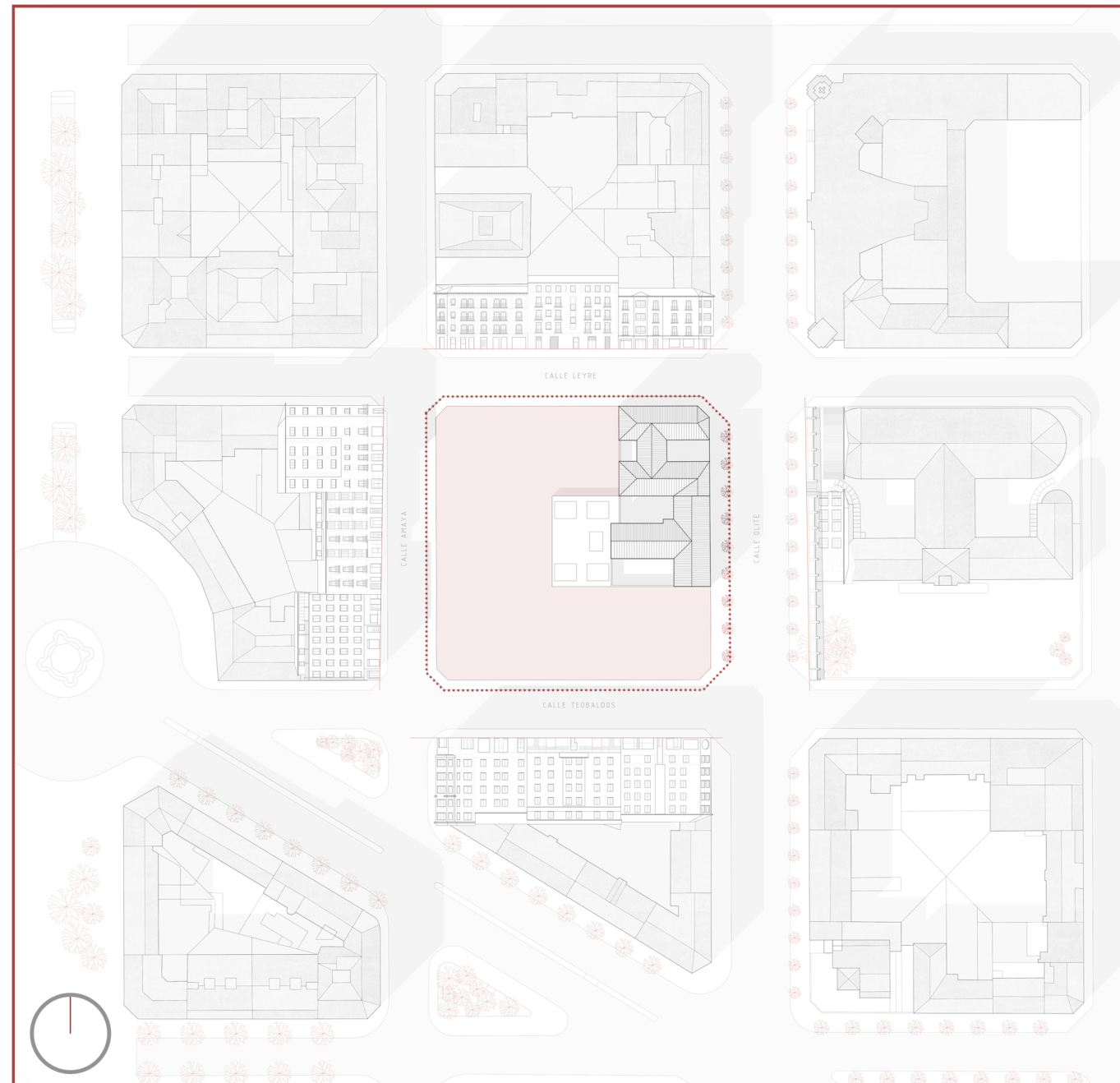
Entre las construcciones circundantes a esta parcela destacan la Escuela Vazquez Mella, del arquitecto Serapio Esparza; el Colegio Escolapios, del afamado Victor Eusa o la parroquia de San Francisco Javier, obra de Miguel Gortari. Todos ellos testigos de un estilo arquitectónico poco presente en Estado español y que en Pamplona adquirió gran presencia de la mano del, ya mencionado, Victor Eusa.



EXISTENCIAS PREVIAS:

En cuanto a las existencias previas en la parcela, no hay demasiado que decir. Se trata de los últimos vestigios de la arquitectura que hasta el año 2010 ocupaba toda la manzana. Siendo esta, casualmente una de las pocas que estaba construida en su totalidad, por un mismo proyecto conjunto. Desde el año 2010 se procedió al derribo de la mayoría de la manzana, para la construcción de una promoción de viviendas de nueva planta, que actualmente esta ejecutándose.

Dado el mal estado de conservación que ofrecían estos restos aislados y la pérdida de sentido que han sufrido estas piezas al haber sido amputadas, se propone la demolición de dichas viviendas, con el fin de poder realizar un proyecto que se enfrente a la problemática de forma global. Lo cual repercutiría en beneficio de sus habitantes al poder realojar a las personas en el nuevo proyecto que se plantea.



PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO:

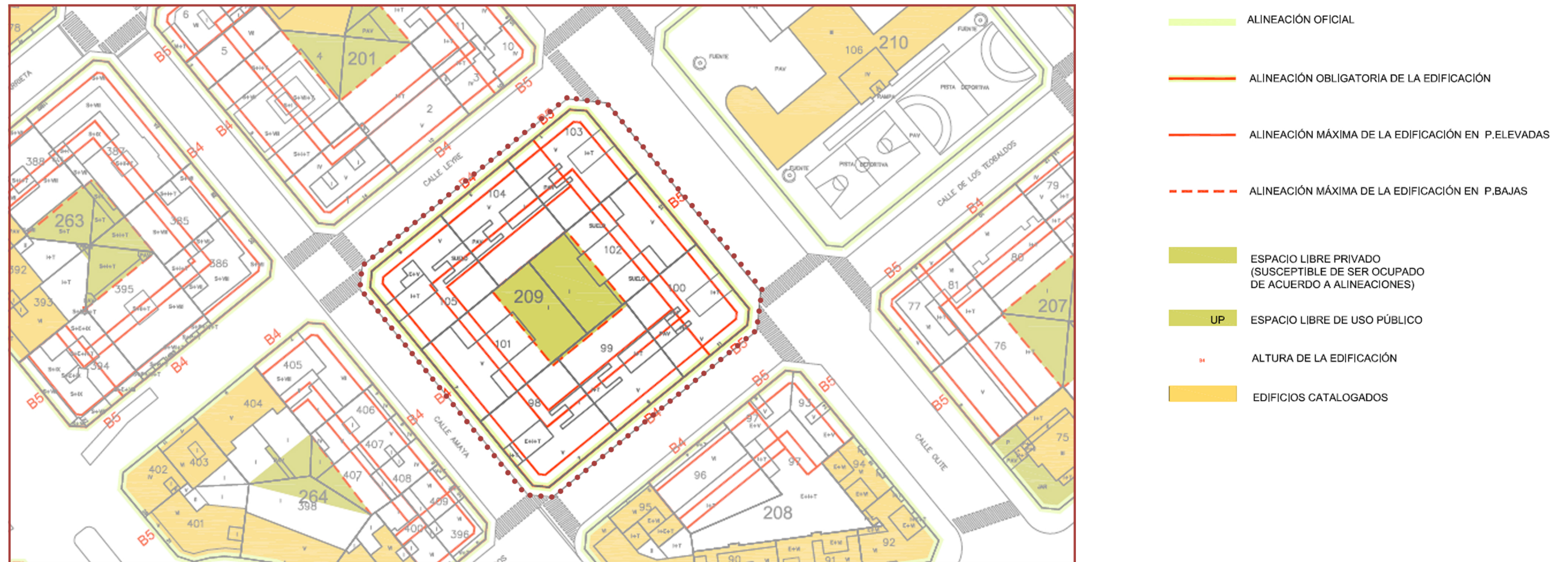
El planeamiento mencionado impone una serie de condiciones a la construcción, reforma, etc. de inmuebles, que intentan fomentar, tal y como se dice en el documento, valores como la sostenibilidad, la ecología, una ocupación adecuada del suelo, el equilibrio y suficiencia de elementos dotacionales, terciarios ...

A pesar de ello, el resultado final de este planeamiento resulta ser mucho menos ambicioso que los objetivos puestos sobre el papel. Es decir, se trata de una propuesta urbana en la que realmente no hay cabida para los cambios, salvo por ciertas condiciones de carácter higienista, en cuanto a la ocupación de patios, etc.

Este proyecto pretende poner en tela de juicio esta normativa urbanística "pseudocontemporánea", ofreciendo una solución distinta a la cuestión de la manzana de ensanche decimonónico.

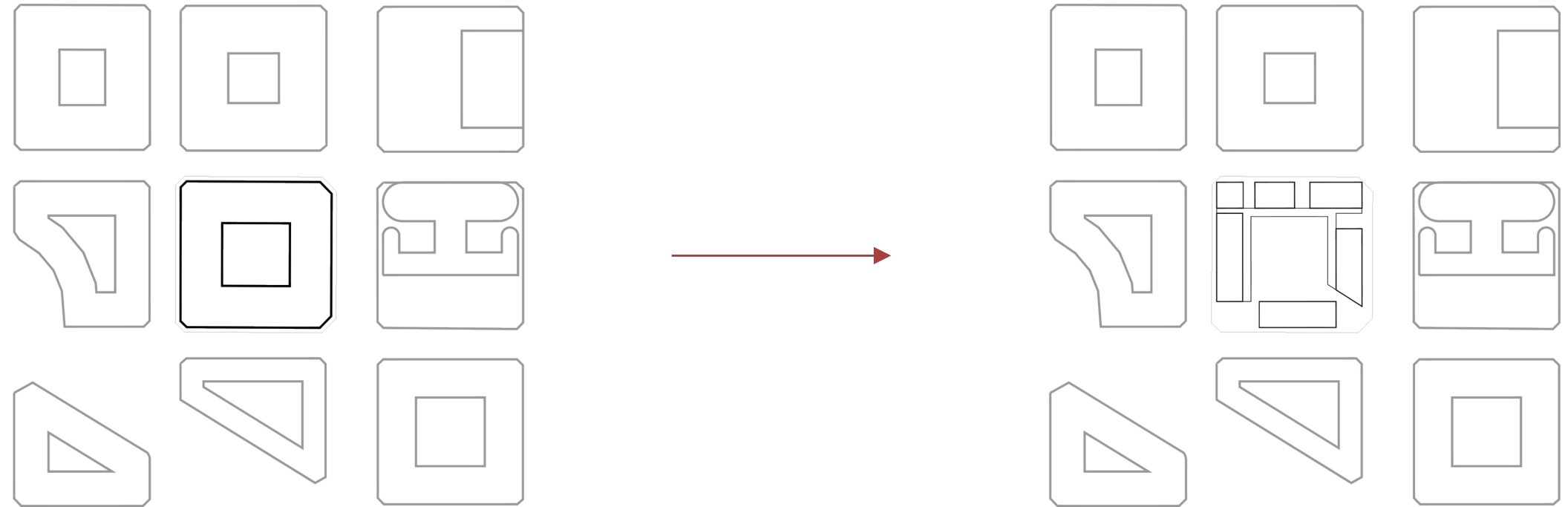
Se opta por una propuesta en la que, manteniendo la alineación y la respuesta al entorno urbano inmediato, tome especial protagonismo el patio de manzana como espacio libre y la permeabilidad de la misma. Tanto en sentido físico, como termodinámico. Teniendo como resultado un volumen más oxigenado, lo que propicia la ocupación y actividad en su espacio, al ofrecer una secuencia de áreas, en los que se ha tenido muy en cuenta, factores como la orientación, la protección frente a los vientos dominantes, ...

El instrumento de planeamiento que se debería emplear, para plantear esta modificación volumétrica de la intervención en la manzana sería un Estudio de Detalle, dado que es la herramienta mediante la que se pueden proponer cambios en la geometría general del ámbito, tanto en alineaciones, rasantes, perfiles, etc. Este paso previo, requería la aprobación de la administración municipal, con el fin de que se pudiera ejecutar el proyecto.

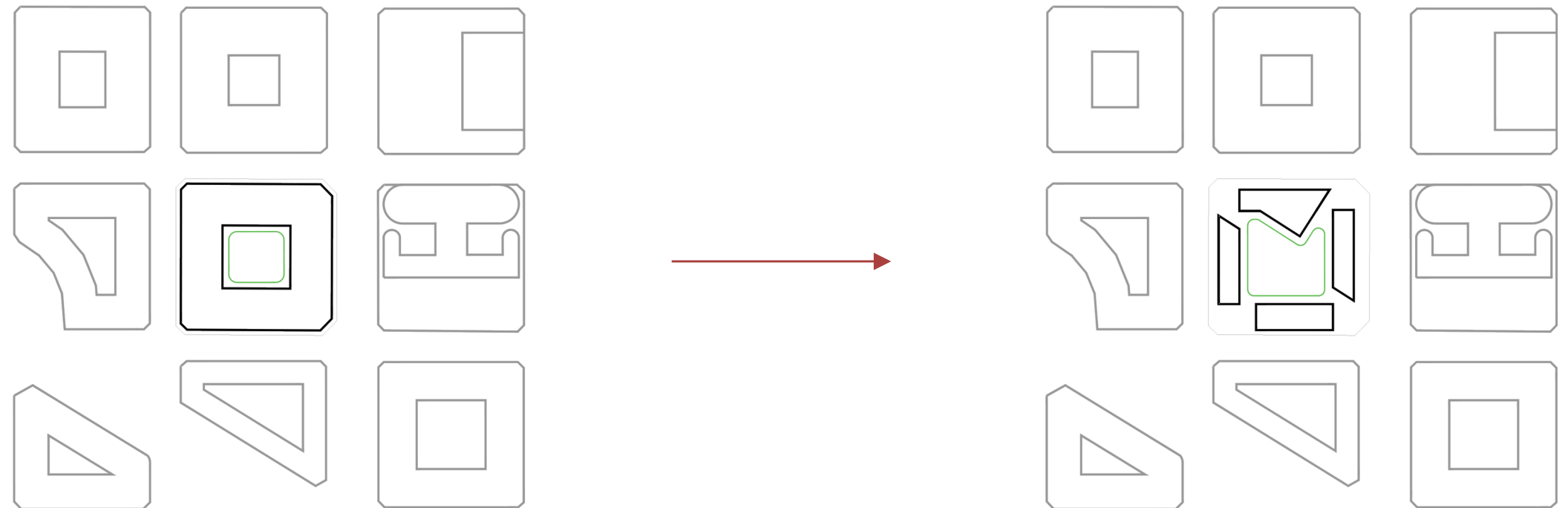


PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO:

PLANTA ESTANDAR VS. PLANTA PROPUESTA:

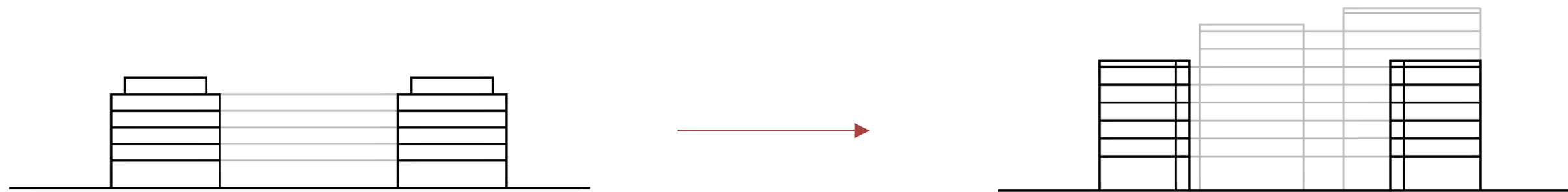


PLANTA BAJA ESTANDAR VS. PROPUESTA:

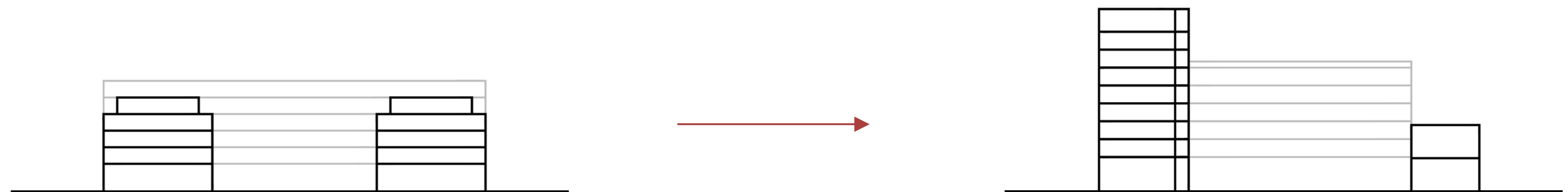


PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO:

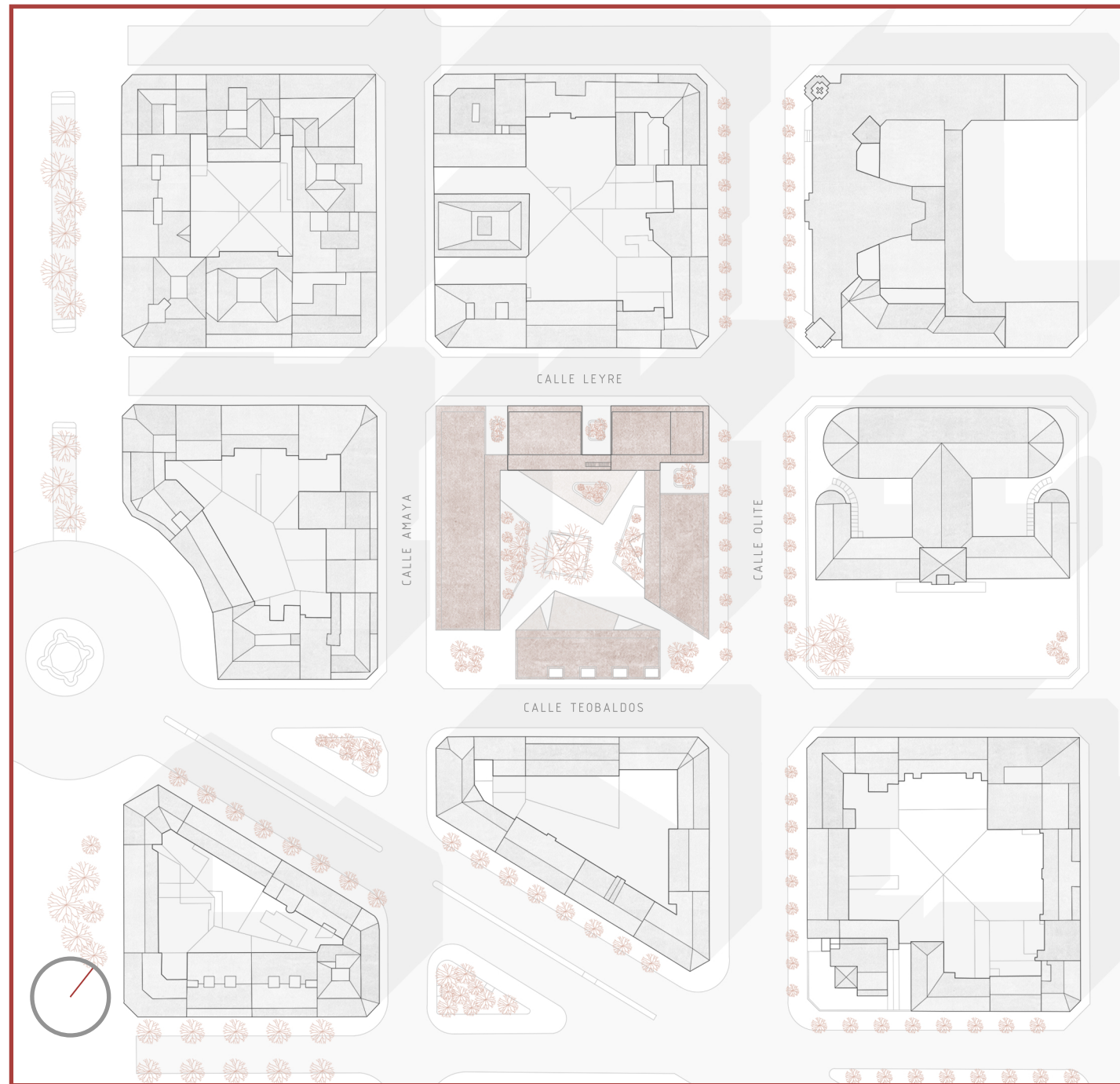
PERFIL C/AMAYA - C/OLITE ESTÁNDAR VS. PROPUESTO:



PERFIL C/LEYRE - C/TEOBALDOS ESTÁNDAR VS. PROPUESTO:



EMPLAZAMIENTO:

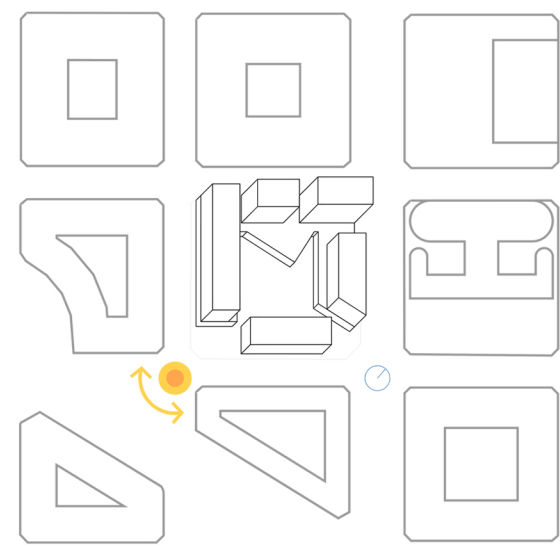


VOLUMETRÍA:

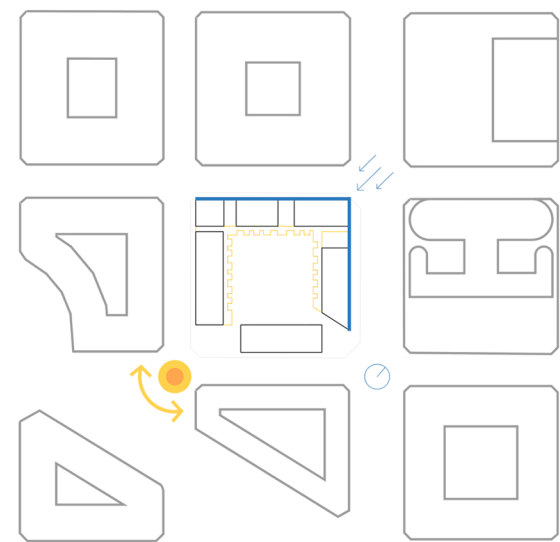
La manzana se resuelve mediante un volumen heterogéneo compuesto por cinco piezas. Cuatro de ellas, las constituidas por las viviendas en plantas superiores, unidas mediante pasarelas. La quinta pieza es la compuesta por el Centro de Día, se presenta como una caja aislada de menor tamaño. Esta disposición volumétrica atiende a dos cuestiones fundamentalmente.

A nivel urbanístico, se entiende la función perceptiva de las esquinas desde dos perspectivas o dos realidades presentes en la misma manzana. La esquina como hito o referencia visual, y la esquina como vacío visual o paso. Tanto en la esquina que se conforma entre la calle Leyre y la calle Olite, como en la de la calle Leyre con la calle Amaya, se presentan singularidades formales que lo que buscan es completar la perspectiva que se tiene tanto en la calle Olite como la calle Amaya al ascender por ellas desde el Casco Histórico. En el caso de la calle Olite este volumen adquiere mayor dimensión al proponerse como un punto medio en el diálogo entre el campanario de los Escolapios y el campanario de San Francisco Javier.

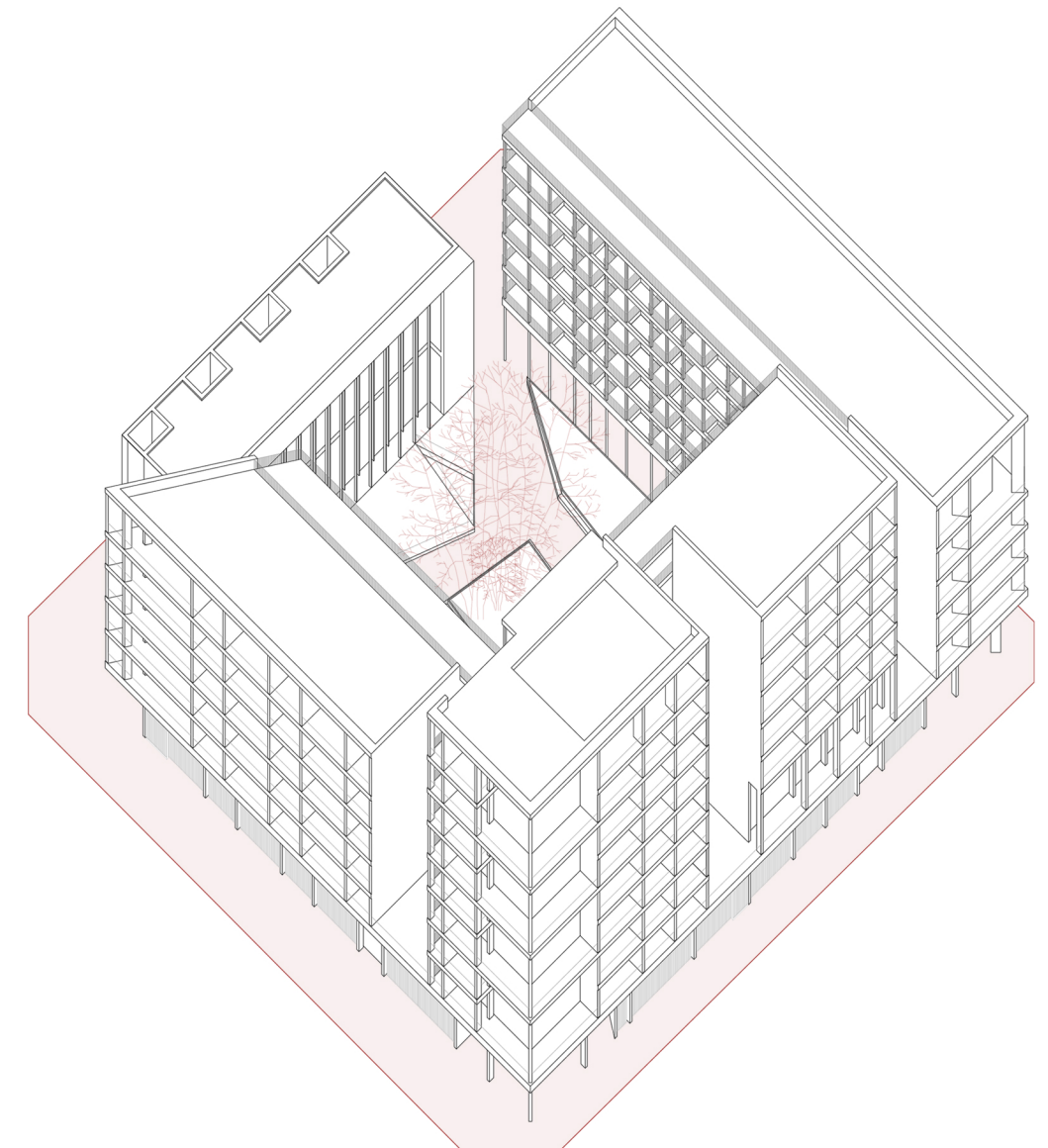
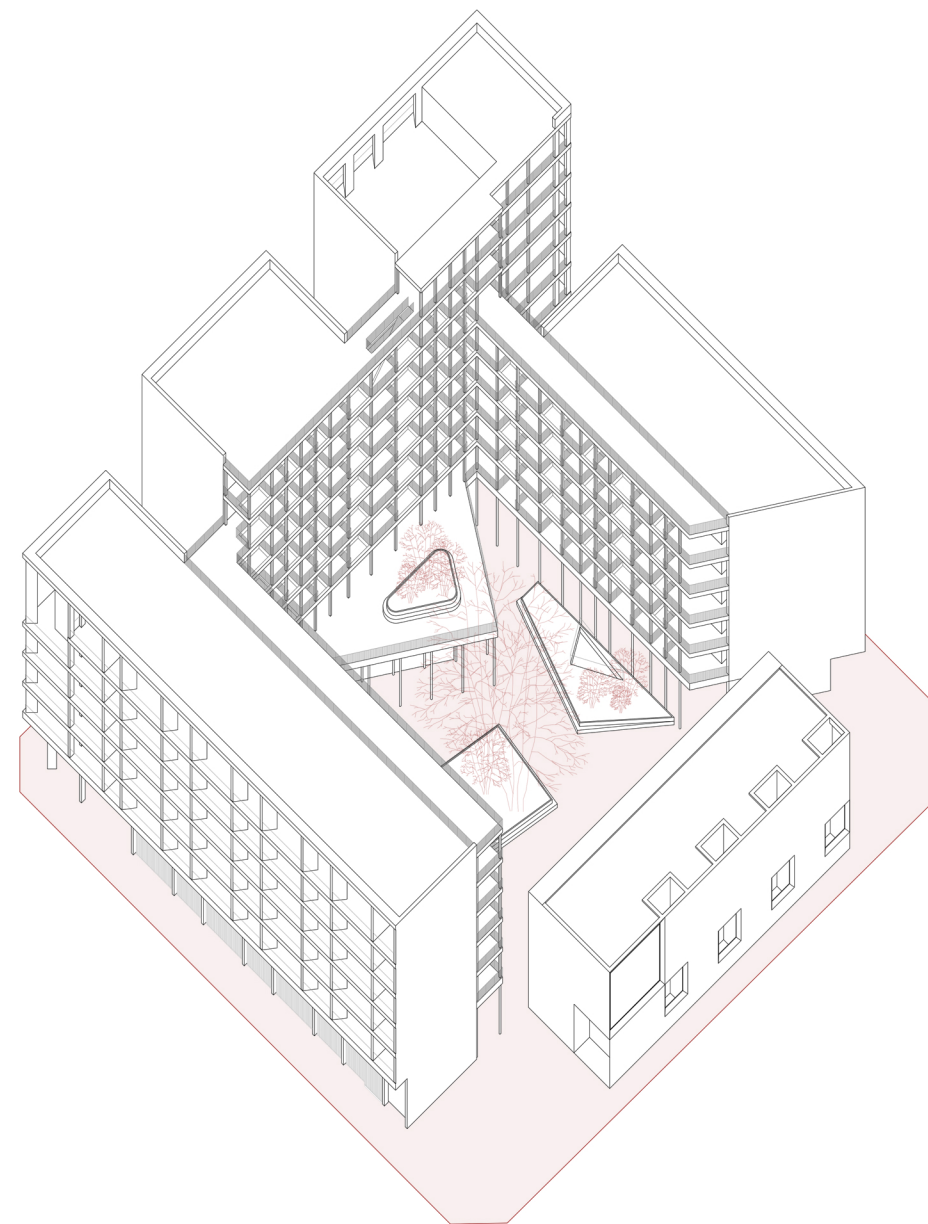
Otra de las razones por las que el volumen se despliega de esta manera es la orientación de la parcela. Los volúmenes que se sitúan más al sur son de una menor altura, lo que permite un mayor paso del sol al patio de manzana y a las galerías. Por otro lado, los volúmenes mayores, orientados hacia el norte, protegen al espacio interior del viento predominante en el invierno de Pamplona.



APERTURA AL SOLEAMIENTO



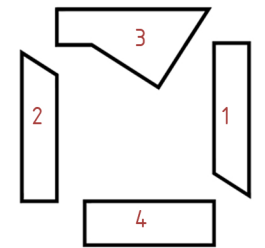
PROTECCIÓN VIENTOS DOMINANTES



FORMALIZACIÓN DE LAS PLANTAS BAJAS:

Este proyecto no se puede entender, sin tener en cuenta los usos y el programa propuestos para las plantas bajas, en conexión con la ciudad, tanto en sentido espacial, como en sentido social. Dado que en gran medida este proyecto se plantea como una respuesta a la descentralización de los equipamientos de carácter dotacional, necesarios para las personas de la tercera edad, intentando así evitar su consiguiente disgregación social. El programa complementario al del alojamiento tutelado social, pretende suscitar cierto encuentro y diversidad social.

El programa propuesto es el siguiente: (1) Guardería, (2) Centro de cuidados para ancianos, (3) Comedor y bar dotacionales, para residentes y ajenos a las viviendas y (4) Centro de día para ancianos. Asimismo, se propone la creación de un servicio de cocina, que pueda atender a demandas, tanto de personas ancianas con movilidad reducida a domicilio, como a las necesidades que pudieran tener otros centros para personas de tercera edad (residencias, centros de día,...).



PLANTA BAJA ESTANDAR:

Planteamiento cerrado hacia el exterior de la manzana, ofreciendo un frente comercial.

APERTURA DE LAS ESQUINAS (Flujos de circulación):

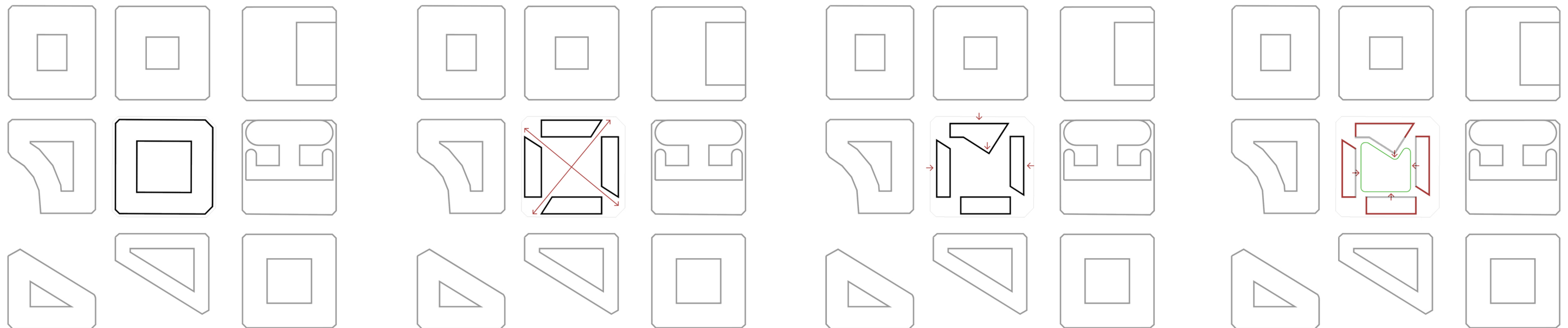
La manzana como espacio permeable y de circulación, garantiza el tránsito y la ocupación del patio, lo que repercute en un espacio habitado y seguro.

ENSANCHAR ACERAS Y OCUPAR PATIO:

Las plantas bajas ofrecen frentes cubiertos (2,5m) hacia el exterior de la manzana. Elemento de gran utilidad teniendo en cuenta el clima. El patio se ocupa con una pieza que avanza con un frente de vidrio. Se hace patente la presencia social en el mismo.

FOCALIZAR HACIA EL INTERIOR:

Todas las plantas bajas, de aspecto más privado y protegidos hacia la calle (teniendo en cuenta los usos), se abren hacia el espacio central con vegetación y más sosegado.



GUARDERÍA:

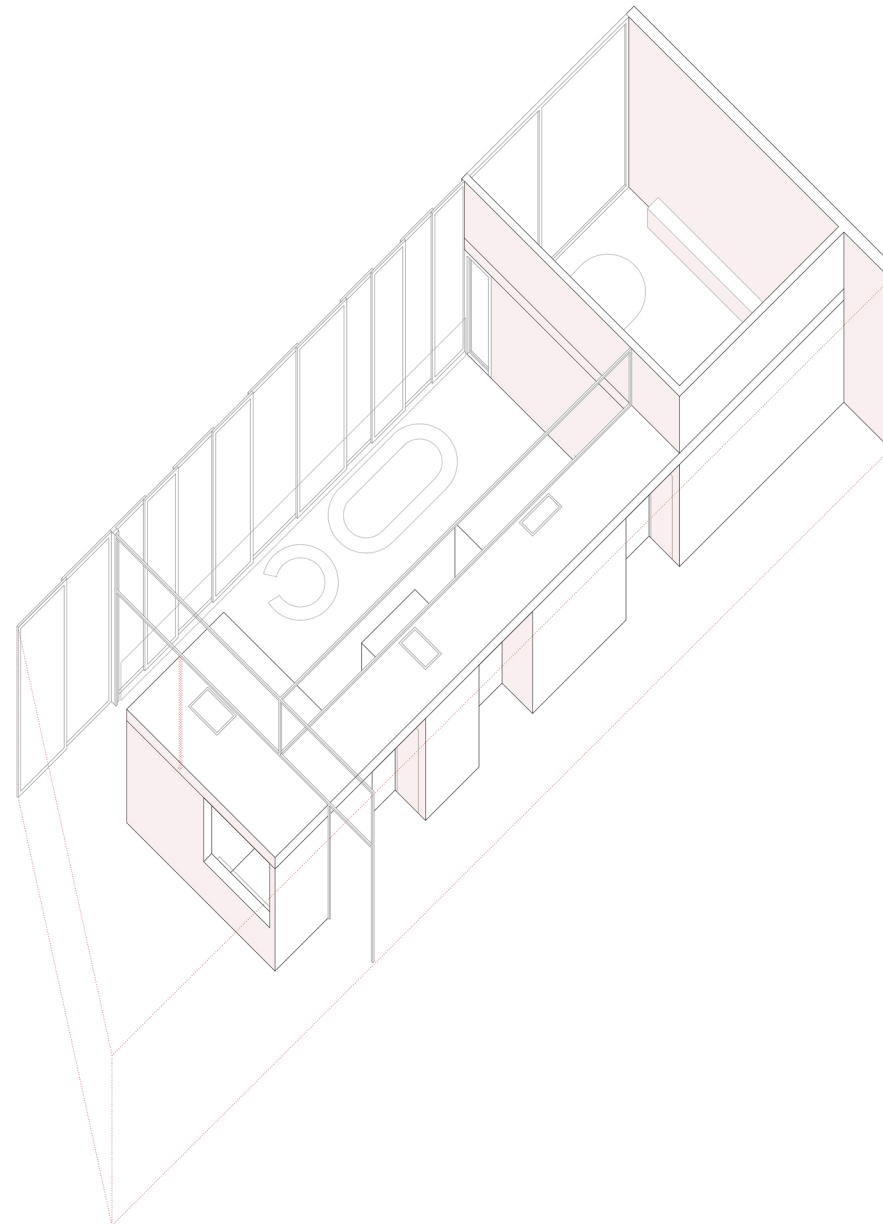
El planteamiento espacial, de todas las plantas bajas se desarrolla de una forma similar. Una serie de espacios servidos “empaquetados” en cajas, con elementos servidores entre ellas, distribuyen el espacio de una forma clara y ordenada. En el que no se produce un exceso de particiones inútiles, consecuencia de distribuciones más complejas y menos asimilables. En el caso de esta guardería, este orden toma un aspecto más informal, variando las proporciones y tamaño de estos paquetes que guardan los espacios cerrados del programa.

La guardería tiene dos frentes muy diferenciados. El frente que da al exterior de la manzana, protegido por la celosía de hormigón, presenta un frente más ordenado y sosegado propio del pasillo de acceso al aula. El frente hacia el interior de la manzana de orientación sur-sudeste, ofrece una volumetría mucho más irregular, correspondiente con una zona de recreo y descanso.

Este último espacio cuenta con un ventanal en todo su frente que tiene la posibilidad de abrirse cuando el clima lo permita, haciendo de este un espacio prácticamente exterior, pero a cubierto y en el que los niños estén controlados, gracias a la presencia de una protección tanto interior y exterior al local.

Tal y como se ha explicado con este proyecto se busca una acción de cohesión e interacción social. Debido a ello y siguiendo ejemplos de aplicación en EEUU, Japón y los países nórdicos de Europa, se propone cierta interacción entre los ancianos socios del centro de día y los niños de la guardería.

La proximidad entre ambas piezas hace propicia la colaboración entre ambos equipamientos. Según las experiencias piloto mencionadas, se ha demostrado que esta interacción social entre ancianos y los niños ha propiciado la mejora en la comprensión lectora y oral en la temprana edad, y una mejora en la salud y agilidad física y mental de las personas de la tercera edad. Para ello se propone, la transferencia tanto de los ancianos como de los niños entre ambas piezas con el fin de realizar distintas actividades, como juegos físicos, mentales, lectura, talleres de manualidades, talleres de cocina, etc.

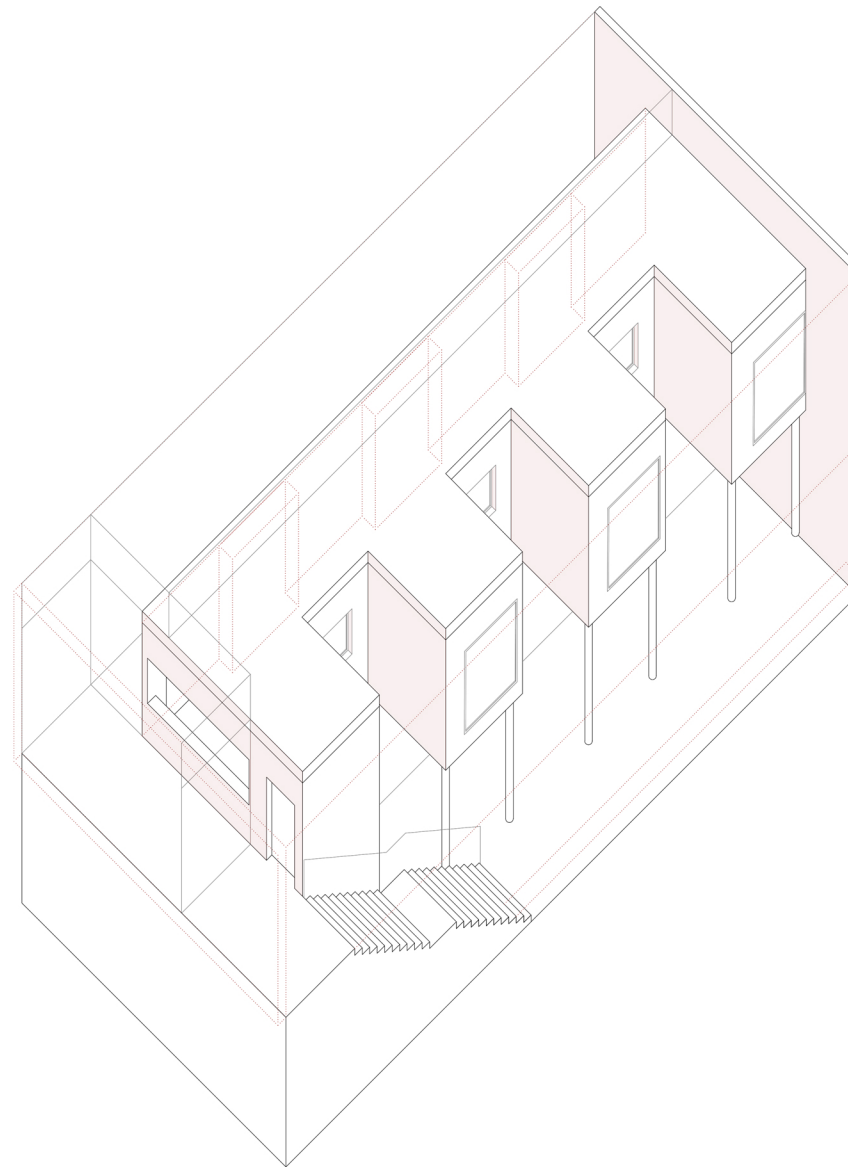


CENTRO DE CUIDADOS:

Tal y como se ha mencionado el espacio se distribuye de una forma similar en todos los locales de planta baja. En este caso la relación entre las cajas servidas y los ligamentos servidores, es de un aspecto más regular que en el caso de la guardería, al tratarse de un espacio de cuidados para los ancianos. Un uso de estas características requiere una imagen más sosegada y seria que en el caso anterior.

Nuevamente hacia el exterior de la manzana se abre un espacio de espera-corredor. En este caso da paso a las diferentes estancias en las que tienen lugar, una peluquería y dos consultas de fisioterapia y podología. Las estancias intermedias se emplean para alojar los aseos y una estancia de descanso para los empleados.

En la planta sótano, iluminada por una fachada de vidrio traslúcido de 5 metros de altura aproximadamente, tiene lugar una zona de sauna y baños termales, con sus consiguientes vestuarios y una zona de almacén.



COMEDOR - BAR:

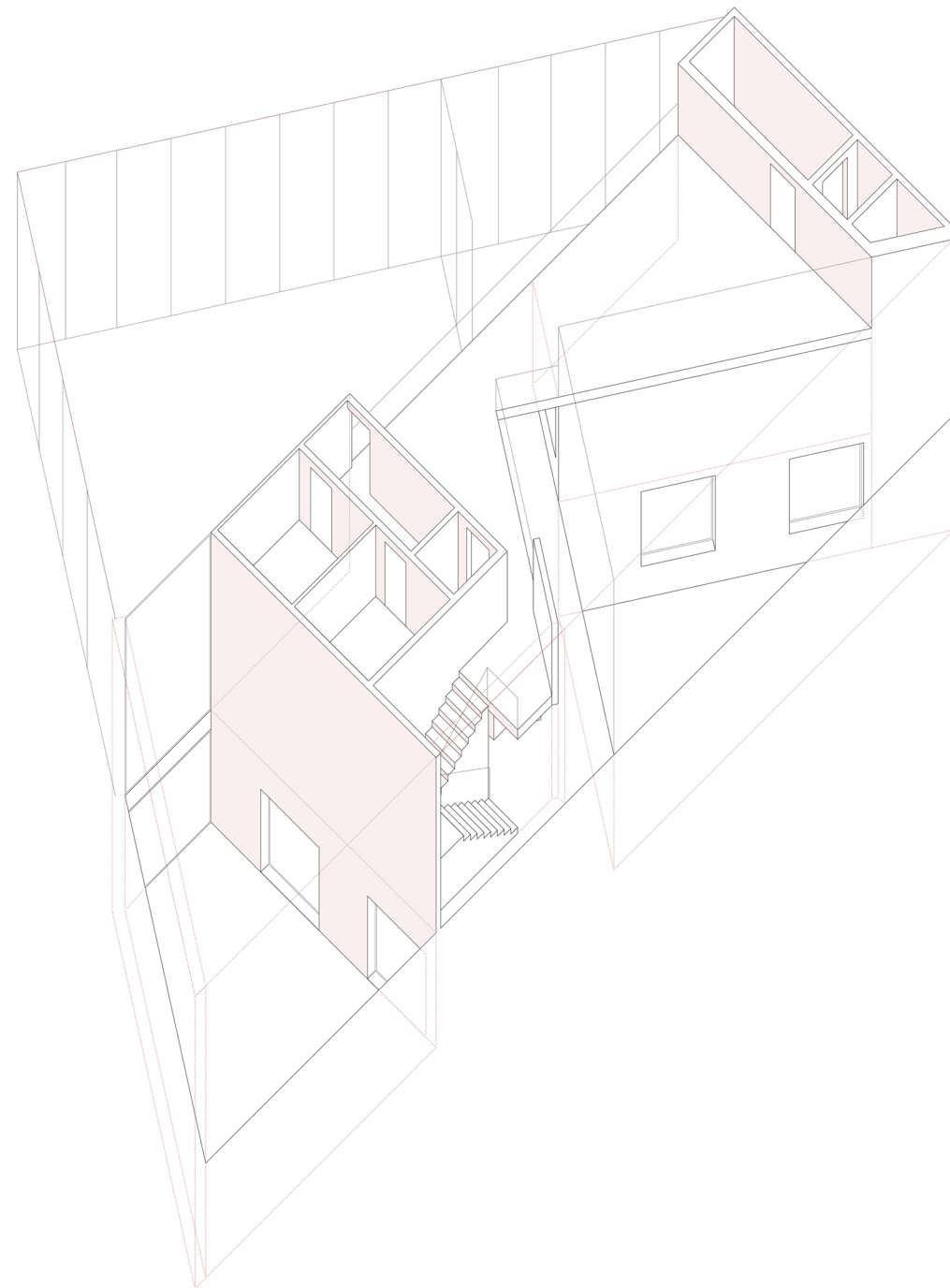
En el caso del comedor, el esquema de distribución se desdibuja debido a la singularidad espacial que presenta esta planta baja, que avanza hacia el interior de la manzana, queriendo ocuparla con un espacio que es cubierto a la par que totalmente premable a la vista debido a su gran frente de vidrio.

Siguiendo con el uso de las cajas que sitribuyen los espacios, las líneas de esta planta tienen que dar respuesta a dos tramas superpuestas entre sí que tienen un desfase de unos 35 grados aproximadamente. Se intenta dar una respuesta formal que no niega esta realidad y que ofrezca continuas referencias a dichas tramas enfrentadas entre sí.

El espacio se entiende como una pastilla lineal que contiene dos alturas, hacia la fachada exterior de la manzana perforada por dos patios que proporcionan luz y ventilación natural a las zonas de trabajo inferior (cocina y lavandería). Y otra pieza de forma triangular a doble altura diáfana totalmente abierta al patio, con un frente de vidrio orientado hacia el sur totalmente practicable, cuando el tiempo lo permita.

Se proponen dos accesos enfrentados tanto desde el exterior de la manzana como desde el interior, que establecen el eje que difereencia la zona de bar de la zona de comedor propiamente dicha. En este eje se sitúa un mostrador de atención a las personas que vayan a hacer uso del comedor y el núcleo de comunicación vertical.

En este caso también se niega el exceso de particiones inútiles, utilizándose prácticamente la totalidad de éstas a modo de estructura que sostenga el entresuelo superior del comedor.



CENTRO DE DÍA:

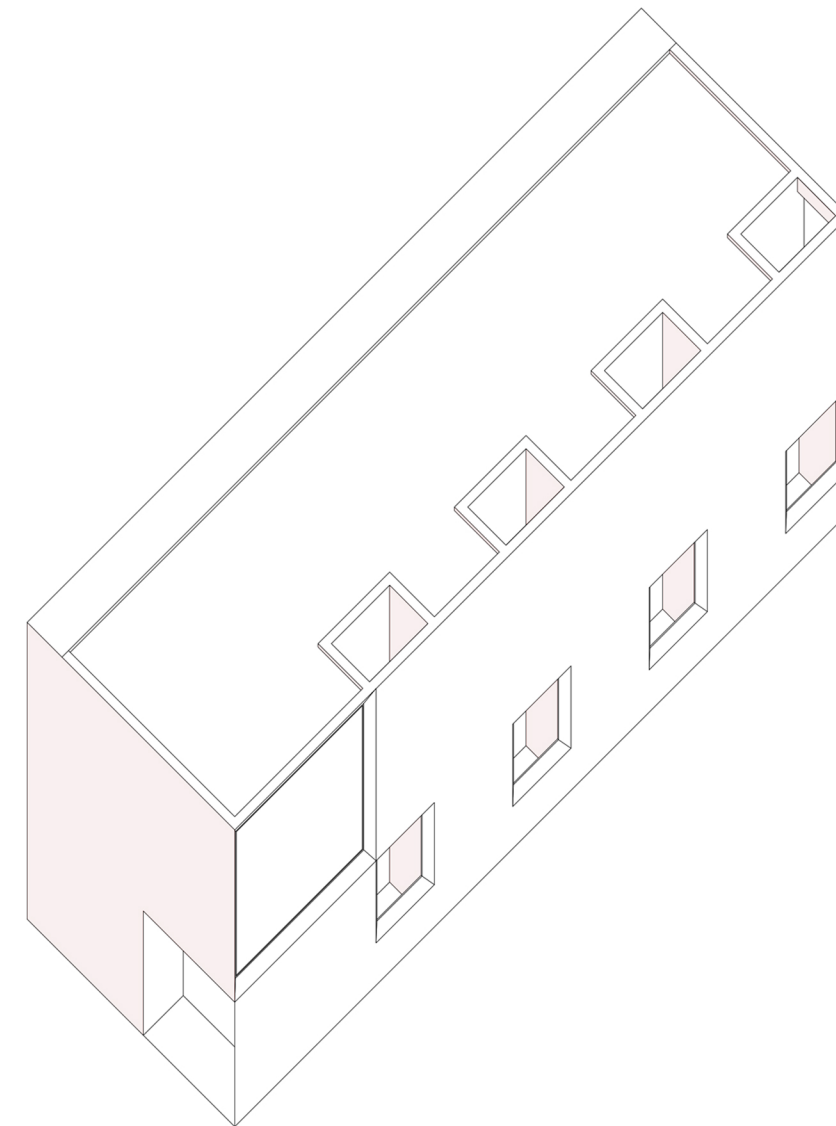
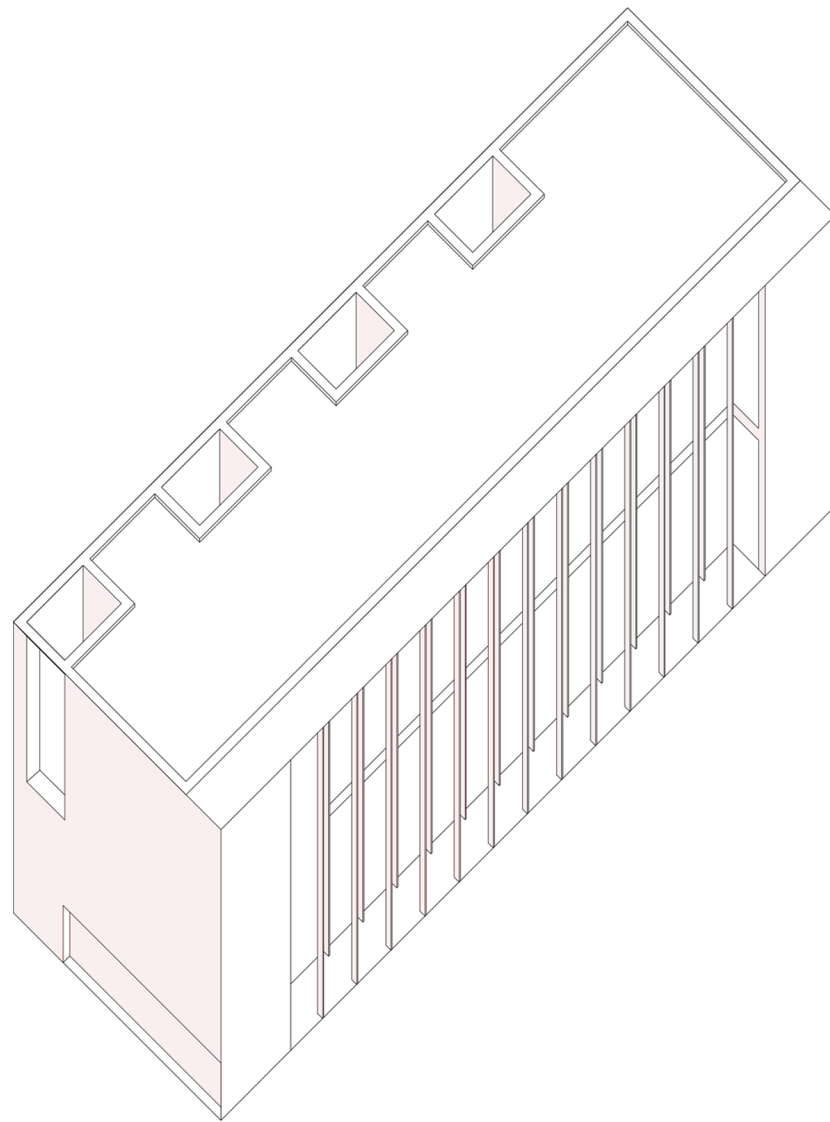
Esta pieza aislada viene a reforzar el esquema de toda la intervención a una escala más menuda. Se trata, en coherencia con el conjunto, de una pieza que ofrece una imagen sólida y algo cerrada hacia el exterior de la parcela y se abre totalmente hacia el patio interior, hacia donde ofrece un frente estructural mucho más liviano y una superficie de vidrio apenas interrumpida por la estructura.

En su distribución sigue el mismo esquema de planta baja distribuida por una serie de módulos o cajas cerradas y unas piezas intermedias que sirven a éstas. En este caso, patios y módulos de almacenaje. De una forma genérica El Centro de Día se puede entender como una franja de servicio, una franja de circulación y una franja abierta al patio y que disfruta de este, en la que se llevan a cabo las distintas actividades.

El centro de día cuenta con una zona de recepción y descanso, aseos adaptados, consulta y tres estancias para realizar actividades, que pueden entenderse incluso como una sola, gracias a una serie de paneles móviles de vidrio, que permiten unir las salas entre sí. Así como una zona de porche en el exterior, que se sitúa ligeramente elevado sobre el patio de manzana.

En la planta superior cuenta con una zona de estar con un gran ventanal y un aula de ordenadores, en el que se puedan impartir cursos y que permita a los ancianos la conexión necesaria con la tecnología, para propiciar su integración social. También se cuenta con un área de gimnasio, compartido con los habitantes del conjunto residencial, los cuales pueden acceder por una entrada alternativa.

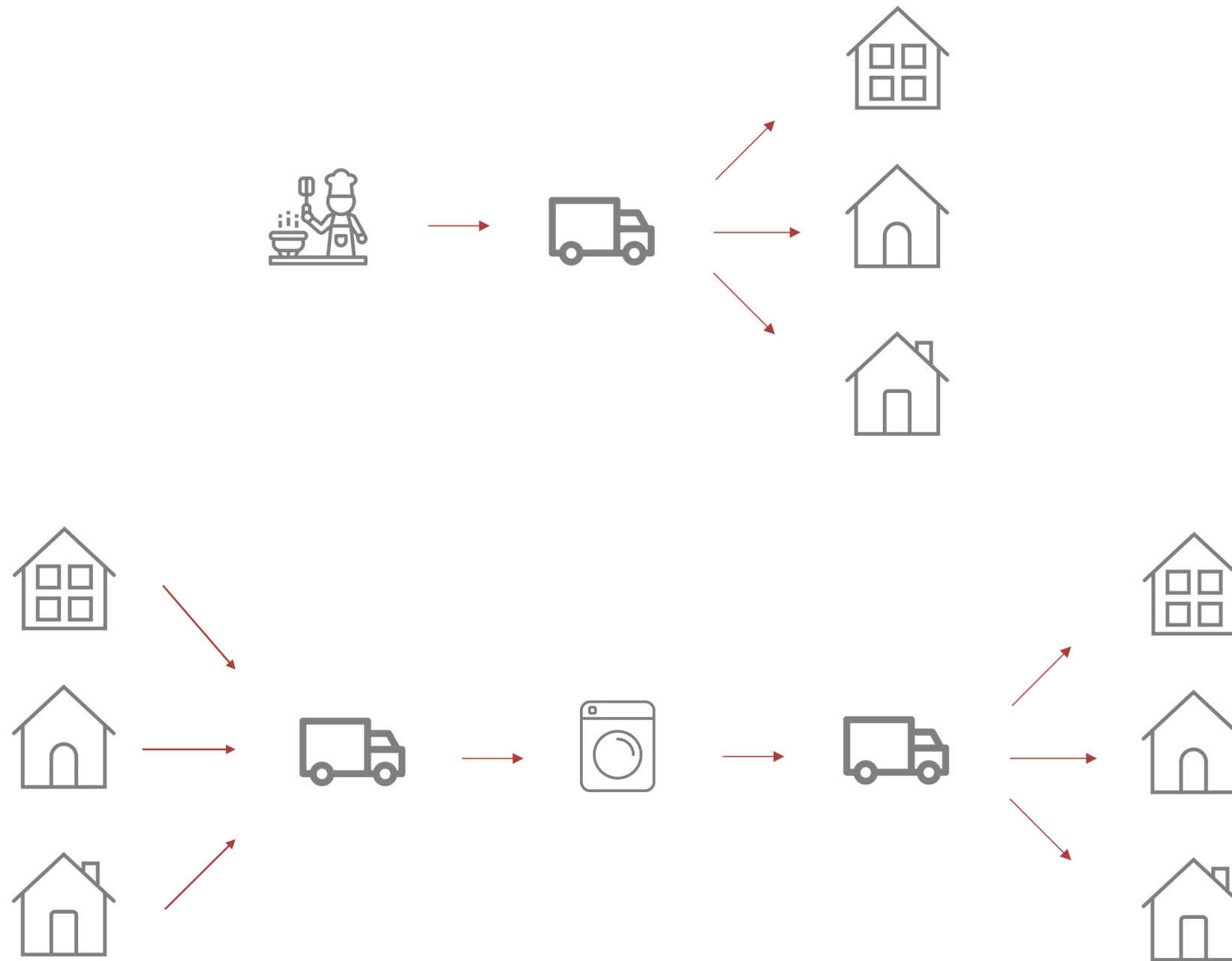
Por último y teniendo en cuenta las necesidades no solo físicas, si no también espirituales de los ancianos, se propone habilitar una estancia en el sótano iluminada por los patios como capilla que de servicio tanto a los usuarios del centro de día como de las viviendas tuteladas.



SERVICIOS ADICIONALES:

El proyecto propone, asimismo, la oferta de otros dos servicios, tanto para los residentes en el conjunto habitacional, como residentes y centros externos. Servicio de cocina y preparación de menús a domicilio, con el fin de cubrir las necesidades de personas mayores que encuentran dificultades para cocinar. Y servicio de lavandería.

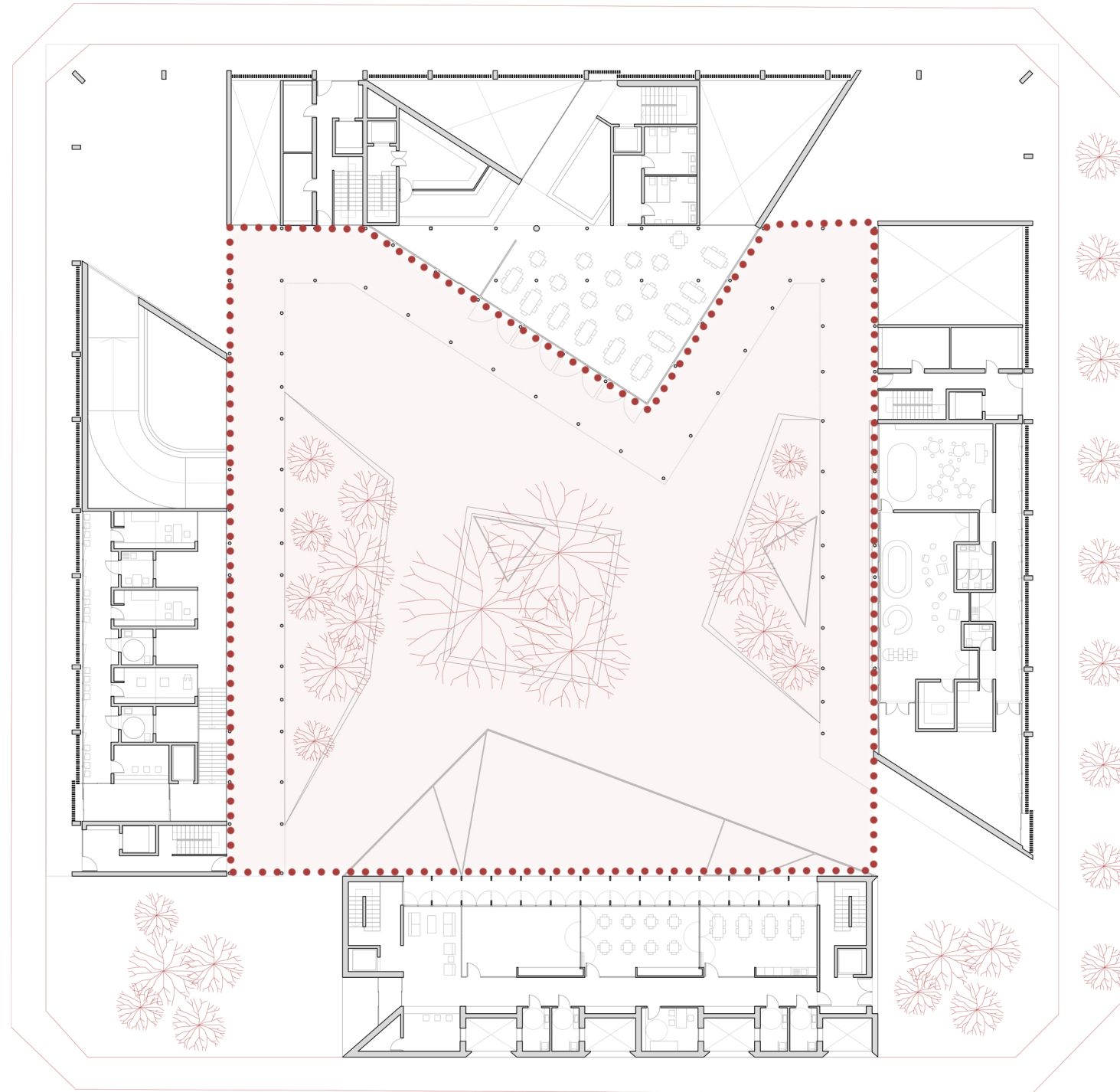
Ambos locales, la cocina industrial y la lavandería, están situados en la planta de sótano de tal forma que los vehículos de recogida y reparto puedan acceder al aparcamiento contiguo y realizarlas labores de carga y descarga de una forma lo más cómoda y práctica posible. Ambos locales cuentan con entrada de luz y aire natural al habilitarse dos generosos patios, directamente conectados al exterior de la calle, protegidos por la celosía do hormigón armado desplegada en la planta baja.



EL ESPACIO INTERIOR:

Como ya se ha mencionado una de las apuestas más constantes de este proyecto, es la de transformar el patio de la manzana desde un espacio residual, casi abandonado y sin apenas utilidad, en una especie de mundo interior, vivido, utilizado y ocupado constantemente gracias al programa propuesto en planta baja y a la calidad de absorber las circulaciones más importantes.

Este patio se entiende como una suerte de plaza pública en la que la vegetación aparezca como protagonista, ordenando el espacio mediante su mera presencia. Tomando como referencia algunas de las muchas plazas medievales que existen a lo largo y ancho de España. Muy en especial la Plaza del Grano de León, en la cual dos álamos sobre un pedestal ordenan el espacio y ciertos volúmenes avanzan hacia el centro de la plaza buscando su presencia. En este patio también se sitúan dos grandes árboles como hitos centrales sobre una jardinera que da soporte como banco. Como diría Alberto Campo Baeza de su obra la casa Gaspar, "mi casa - en este caso plaza - en verano es una sombra". Por el contrario, al tratarse de árboles de hoja caduca, éstos dejan pasar la luz del sol en invierno.



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES:

Se trata de un programa cuyo principal objetivo es potenciar las relaciones intergeneracionales entre personas mayores de 65 años y jóvenes. Se plantean como objetivos de la cohesión social, la conciencia de identidad y la permanencia o durabilidad del proyecto, pero también dar respuesta a la demanda de viviendas de dos colectivos con dificultades de acceso a las mismas. Situado en entornos urbanos.

Está destinado a personas mayores con algún nivel de dependencia y jóvenes de escasos recursos que participan en el programa social paralelo que implica la realización de actividades conjuntas, en un programa participativo que se establece entre los jóvenes y los mayores y que tiene lugar dentro del propio edificio. Se busca así mejorar, no solo la calidad de vida de los propios inquilinos, especialmente en lo que respecta tanto a integración como a experiencias compartidas e integración con el entorno urbano.

Con el fin de potenciar más las relaciones intergeneracionales y la cohesión social, se plantean locales destinados a usos comunes, como salas de estar, comedor, salas de estudio, etc.. También se plantean locales de uso compartido con la gente externa como el centro de día, la guardería, el centro de cuidados, el gimnasio...

Al tratarse de viviendas sociales su régimen es de alquiler y la adjudicación de las mismas se hace en base al nivel de ingresos de los aspirantes. El tipo de contrato para los mayores es vitalício, para los jóvenes se trata tan solo de un alojamiento temporal, por lo que el contrato de arrendamiento para ellos tiene una duración de cinco años, en los cuales se comprometen a la realización de servicios comunitarios que articulan sus relaciones con las personas mayores.

OBJETIVOS PRINCIPALES:

- Facilitar alojamiento a jóvenes que, por problemas económicos, posiblemente no podrían independizarse.
- Ofrecer compañía a personas mayores que sufren de soledad, evitando el aislamiento y fomentando su participación social y sentimiento de utilidad.
- Prestar ayuda al mayor mediante el acompañamiento a diversas gestiones o realización de tareas cotidianas en las que puede tener dificultades.



LA COMUNIDAD COMO PROPUESTA ESPACIAL:

PASEO EN PLANTA PRIMERA:

En la planta primera se plantea un espacio continuo, con un ancho suficiente y ciertos espacios amplios con vegetación que se asomen tanto adentro como afuera de la manzana a modo de un paseo, en el que se pueda disfrutar de secuencias de espacios de diversa cualificación.

ESTANCIAS COMUNITARIAS:

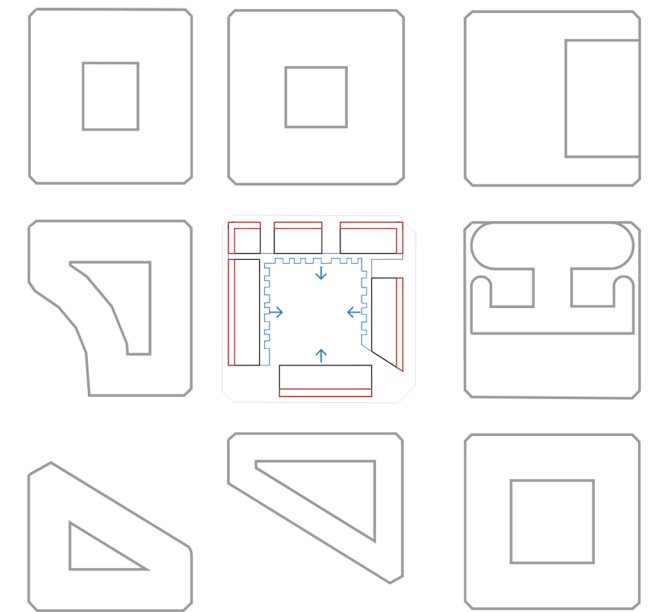
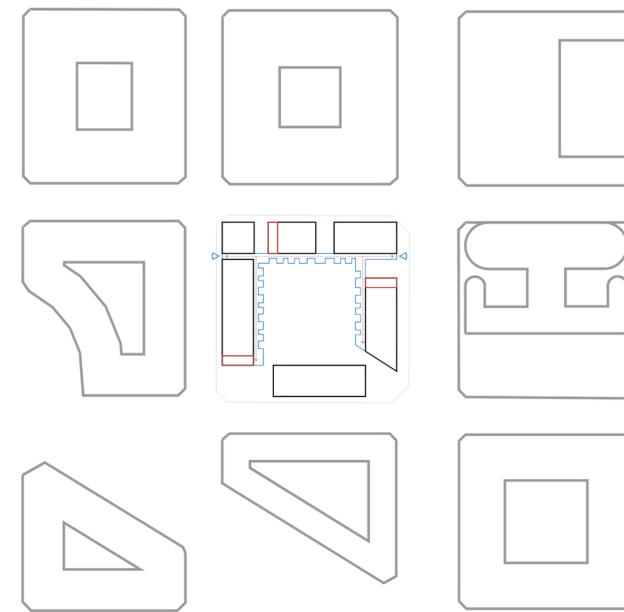
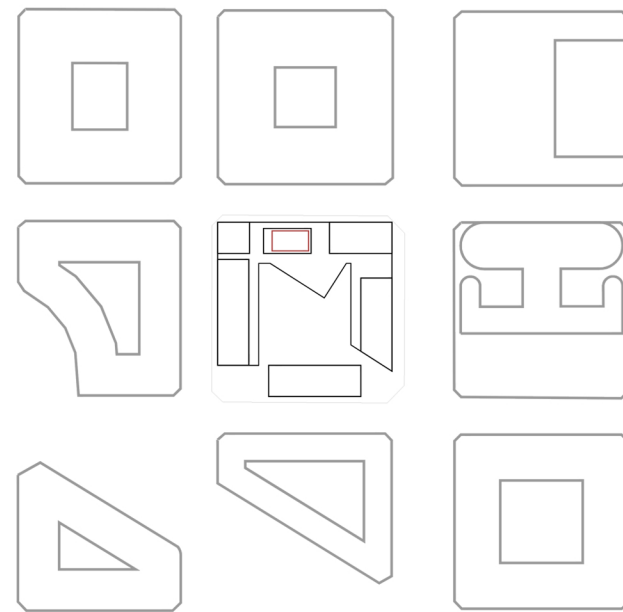
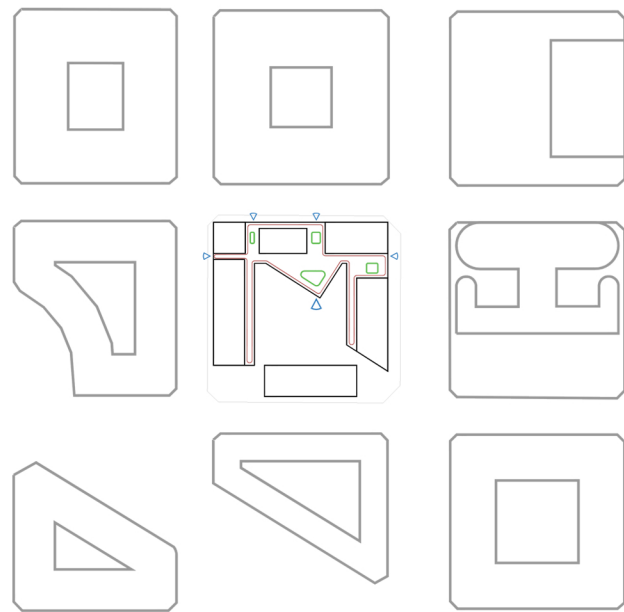
Tanto en la planta primera como en la segunda se proyectan una serie de espacios comunes (sala de estar, cocina-comedor, zona de trabajo) para que puedan ser usados tanto en comunidad, como cuando los residentes reciban visitas de amigos y familiares.

COMUNICACIONES:

Las comunicaciones hasta las viviendas se realizan por medio de tres núcleos de comunicación vertical y las galerías exteriores estanciales.

EXTERIOR PRIVADO - INTERIOR COMUNITARIO:

Todas las viviendas cuentan con dos espacios exteriores propios. Las terrazas que se abren hacia el exterior de carácter más privado y las terrazas interiores, junto a las galerías, hacia las que se pretende volcar la vida comunitaria.

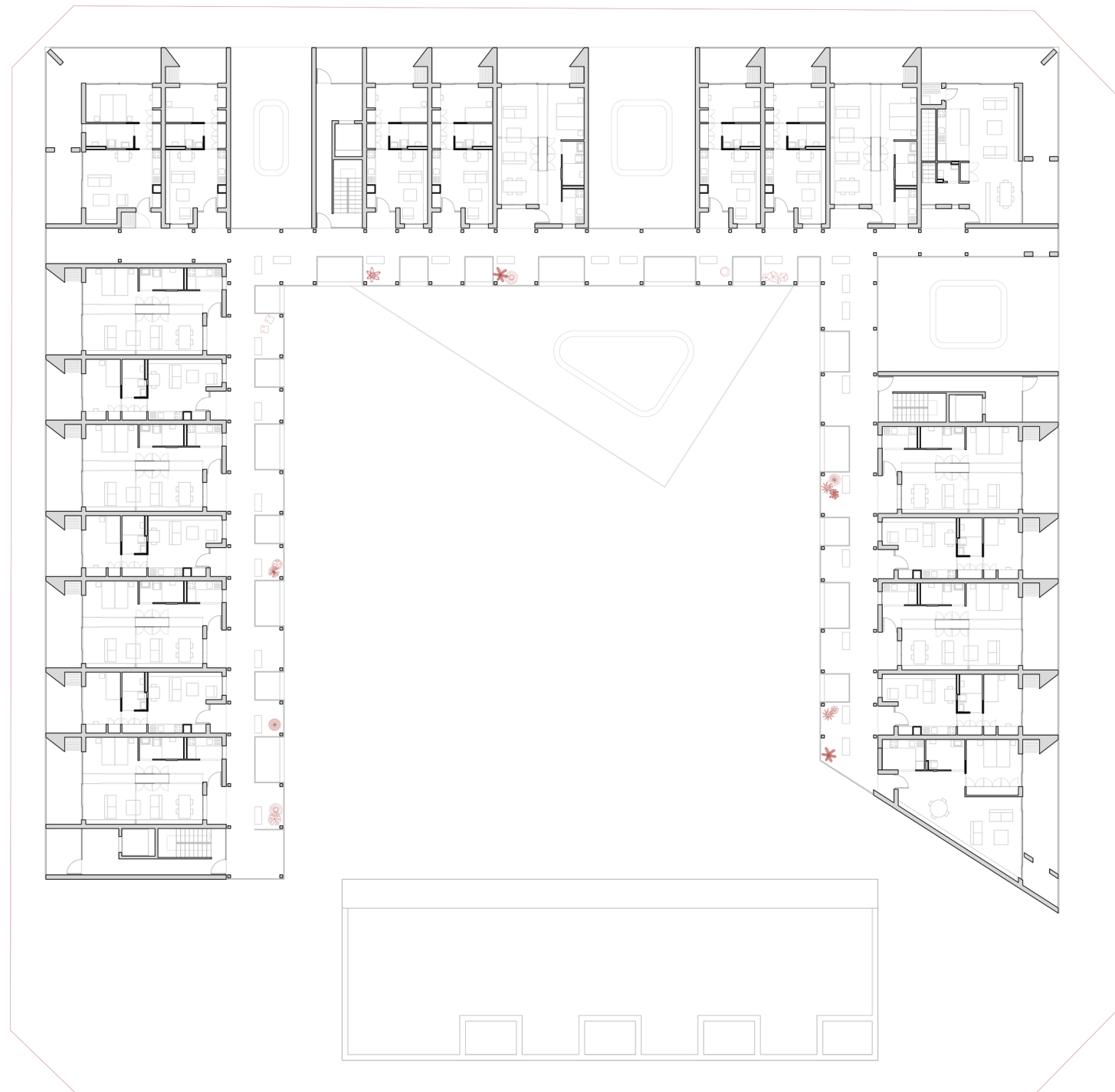


LA PLANTA TIPO:

El proyecto de vivienda está compuesto fundamentalmente por dos tipos residenciales estandarizados que resuelven la inmensa mayoría de las viviendas y una serie de tipos especiales, que se emplean en lugares puntuales del proyecto, con el fin de dar soluciones adecuadas a situaciones no estandarizadas, como por ejemplo las esquinas, tan importantes al intervenir en una manzana.

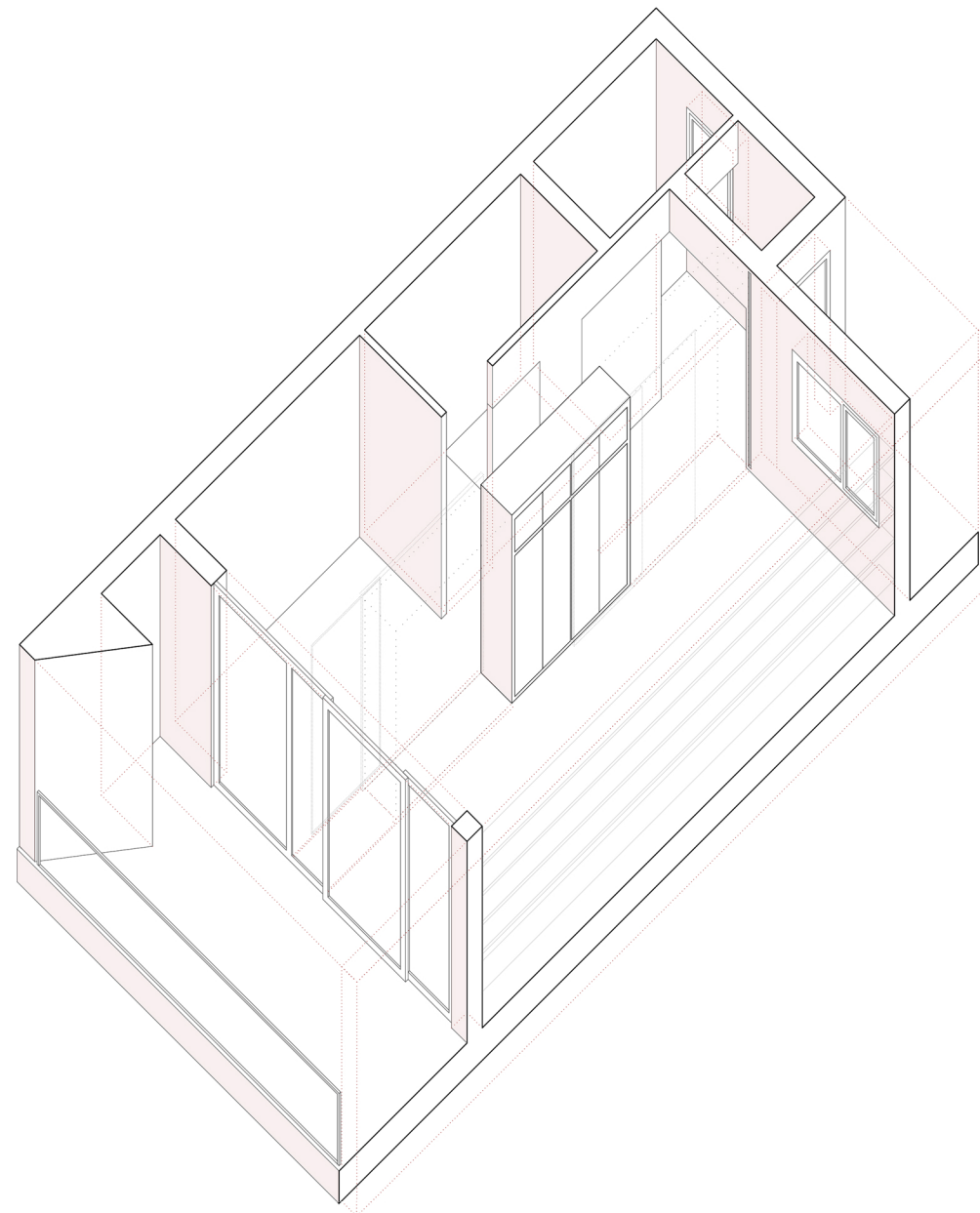
Todas las tipologías de la propuesta atienden a principios generales de accesibilidad, para personas con movilidad reducida. Apesar de que este no es un requisito que exija la ley para viviendas tuteladas, se entiende que es preferible que estas viviendas tengan la posibilidad de estar adaptadas o ser adaptables a estas situaciones en las que se necesitan espacios mayores de maniobrabilidad. Las únicas cuatro viviendas que no atienden a estos condicionantes son los dúplex, por motivos obvios.

Los dos tipos estandarizados que se proponen atienden a la situación de vivienda doble y vivienda individual respectivamente.



LA VIVIENDA TIPO 1:

La vivienda tipo 1 (doble) presenta una distribución en la que los únicos elementos fijos que existen son los núcleos húmedos. El resto del espacio se distribuye mediante un armario y dos paneles móviles, gracias a unos raíles que los cuelgan del techo. La capacidad de movimiento de estos elementos tiene como objetivo la adaptación de los espacios a distintas situaciones o distintas formas de habitar los hogares por parte de sus usuarios. No se conciben como unas piezas en constante movimiento, sino más bien como unas piezas que permiten que el espacio se pueda vivir de forma distinta en función de las necesidades que se planteen en cada momento. Pudiendo llegarse incluso a cambiar el esquema de distribución previamente propuesto gracias a la instalación de otro panel fijo de forma mecánica, tal y como se puede observar en el último de los ejemplos esquematizados.



LA VIVIENDA TIPO 1:

EL MUEBLE - REFERENCIAS:



All I Own House - ENORME Estudio:

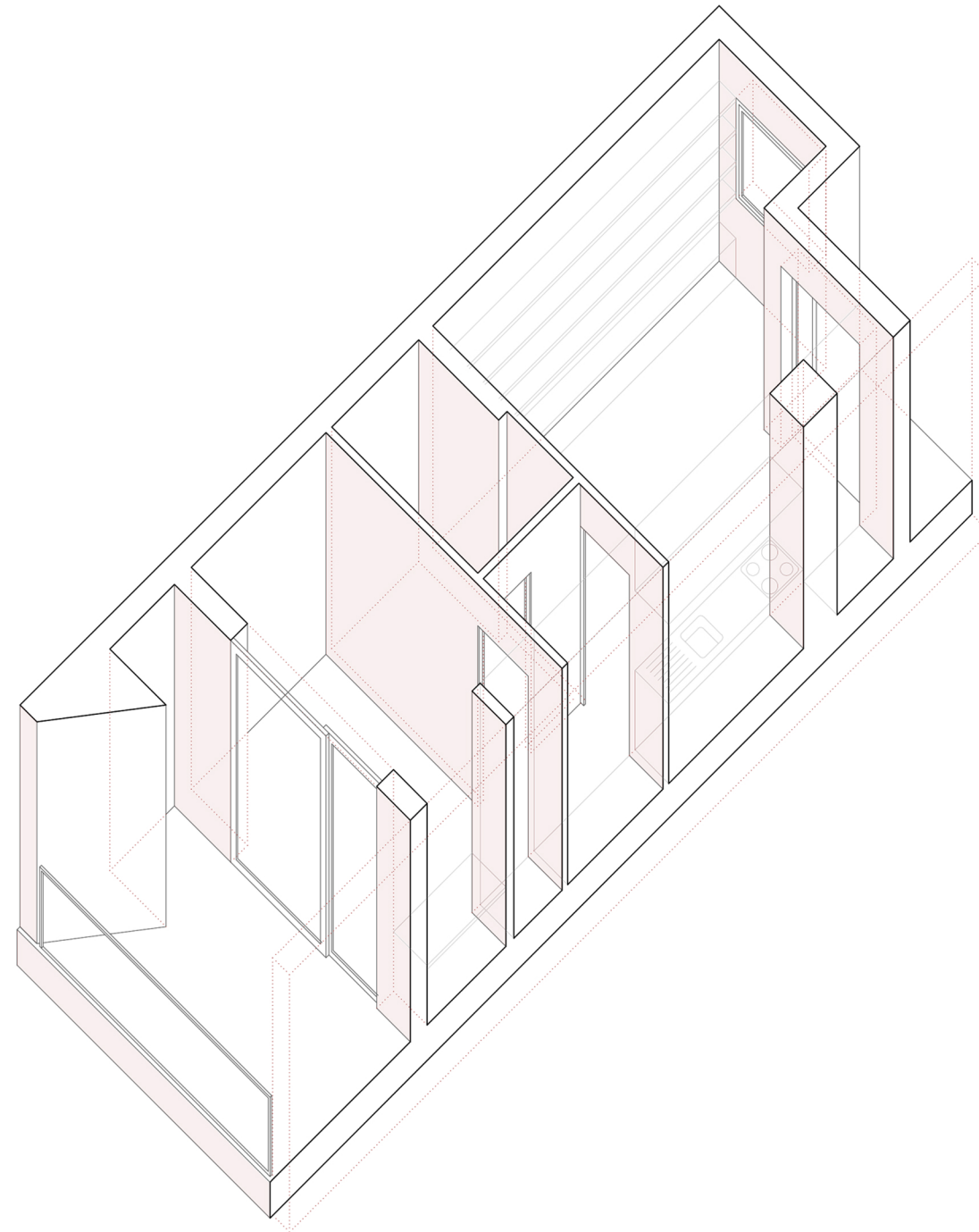


Ory Systems - MIT medialab:



LA VIVIENDA TIPO 2:

La vivienda tipo 2 se plantea como un modelo estático en contraposición. Al ser una vivienda en la que se prevé que habite una sola persona, no es tan necesaria la adaptabilidad, ya que no se producen grandes cambios en la forma de vivirla. Se trata de una pared celular en la que se suceden una secuencia de zonas de almacenaje, cocina, armarios y zona de trabajo. El espacio es dividido entre día y noche mediante el núcleo central que conforma el baño.



PRINCIPIO ESTRUCTURAL:

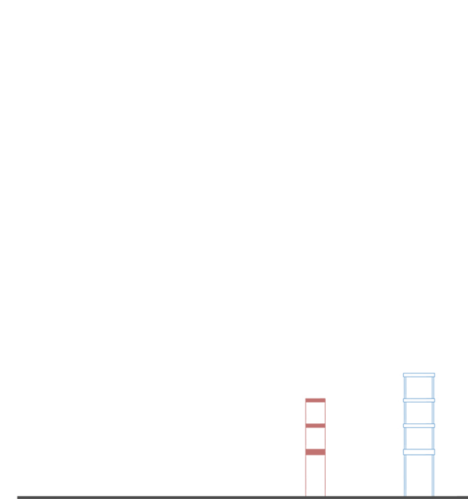
A nivel constructivo el edificio se entiende como una construcción de tres bandas. Dos bandas estructurales autónomas y estables en sí mismas, en los extremos, conformadas tanto por las terrazas de hormigón armado, como por las galerías, realizadas en perfiles de acero laminado.

Ambas estructuras conforman estructuras rígidas en sí mismas, lo que en ocasiones permite disminuir el número de apoyos, realizar vuelos con relativa facilidad, ya que se se pueden entender como vigas de un canto inmenso en su totalidad.

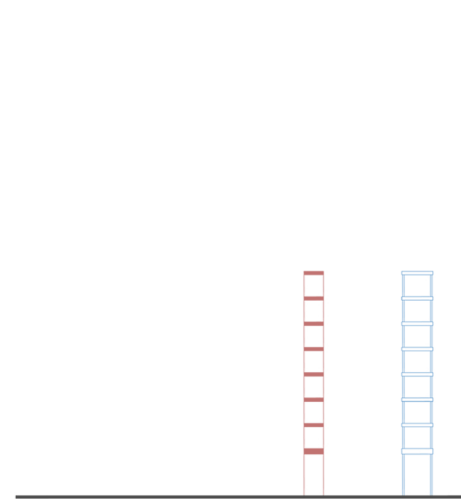
La tercera banda es la central, conformada por las viviendas en sí. El proyecto tiene la aspiración de poder trasladar las viviendas prácticamente acabadas hasta la obra y una vez allí ir apoyándolas en ambas estructuras, gracias a unas ménsulas. Utilizando unos paneles laterales a modo de vigas de canto, las viviendas no necesitarían apoyos intermedios, lo cual permite que los locales en planta baja carezcan de pilares y puedan ser diáfanos.

La construcción comenzaría por ejecutar los cimientos y los sótanos, hasta ahí la base de la estructura se realizaría en hormigón armado. A partir de la cota de planta baja comenzaría el crecimiento de las dos estructuras diferenciadas, la de hormigón por un lado y la de acero por otro. Dichas estructuras se deberían construir hasta alcanzar la cota de forjado de cubierta. Llegados a ese punto, se comenzaría con el apilamiento de las viviendas, a la vez que se van ejecutando las viviendas tipológicamente especiales. Estas últimas se emplean como nexos entre ambas estructuras, como un arriostrado. Una vez encajadas todas las viviendas estandarizadas, se procedería a la construcción del forjado de la cubierta, lo cual terminaría por cerrar y rigidizar el conjunto.

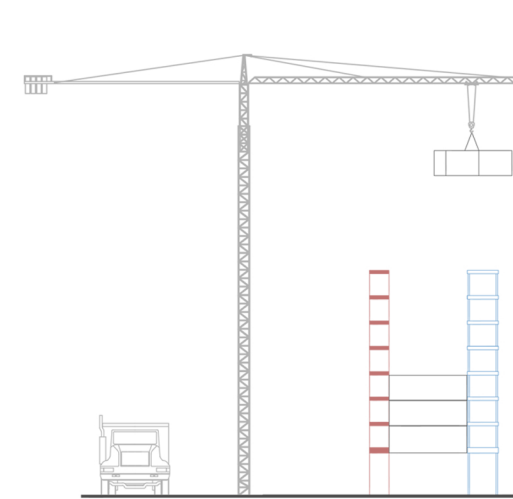
CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS:



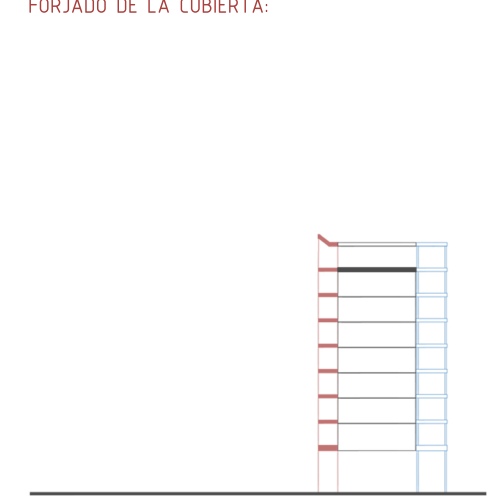
CONSTRUCCIÓN HASTA PLANTA DE CUBIERTA:



APOYO DE LAS VIVIENDAS EN LA ESTRUCTURA:



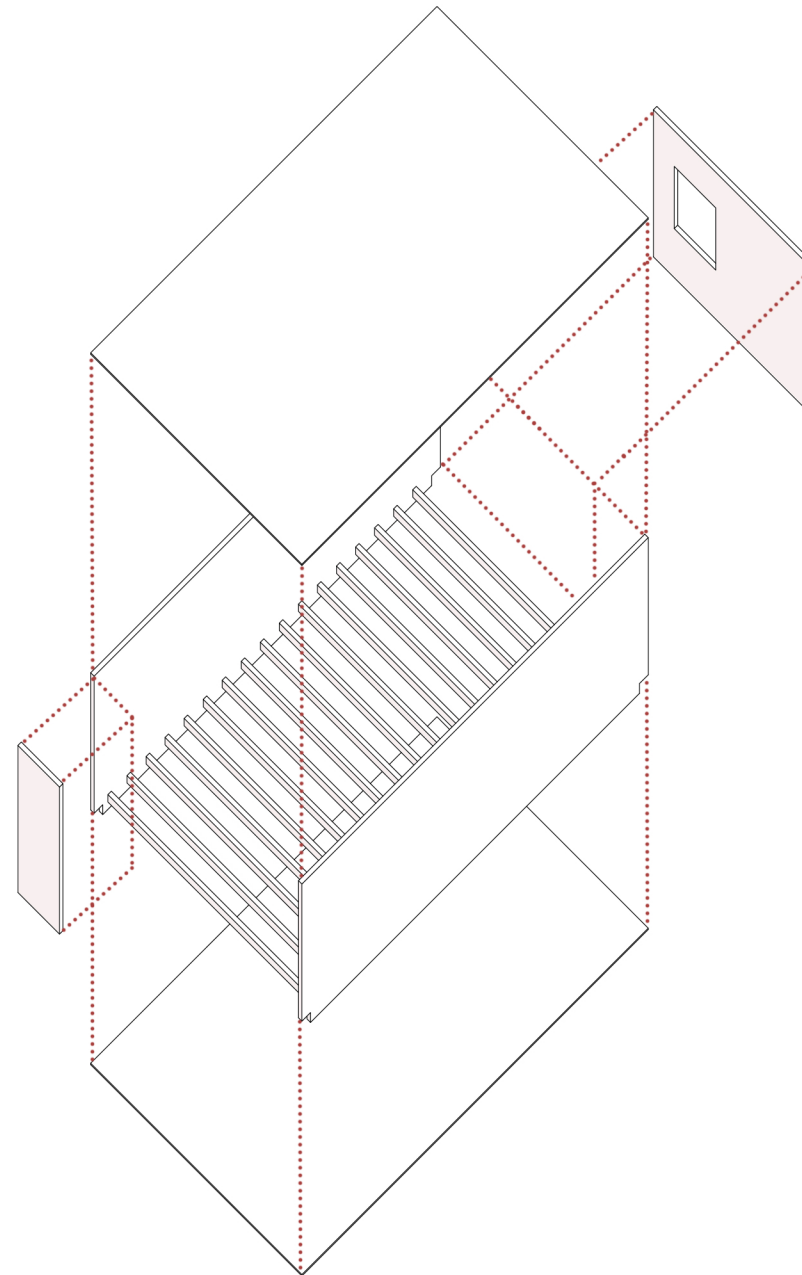
CIERRE SUPERIOR DE LA ESTRUCTURA CON EL FORJADO DE LA CUBIERTA:



LA VIVIENDA COMO "CAJA" PREFABRICADA:

Tal y como se ha explicado, se piensa en los módulos de vivienda estandarizados como una serie de cajas prefabricadas, que van apoyadas sobre ménsulas en ambas estructuras portantes. La estructura de las mismas está compuesta de la siguiente manera. Los dos elementos estructurales más importantes, los que permiten librar la luz de 10 metros aproximadamente, son los paneles laterales de madera laminada. Éstos actúan a modo de viga de canto con un espesor de unos 8cm. En la dirección transversal a la vivienda se emplean los mismos tipos de panel en los cerramientos exteriores, esta vez con el fin de rigidizar la caja en ese sentido, no tienen función portante. En tercer lugar se fijan a los paneles laterales unas vigas de 15 cm de canto cada 40 cm, que sirven para apoyar el panel sobre el que luego se montará el entarimado que conformará el suelo de la vivienda. Toda esta caja se "cierra" con paneles superior e inferior. (Para comprender por completo ver paneles 18 y 19)

A la hora de montarse las viviendas se posarán sobre las ménsulas con unas juntas intermedias de neopreno, con el fin de absorber los diferentes movimientos y dilataciones de las estructuras.



LA MATERIALIDAD:

En cuanto a la materialidad y construcción, se podría decir que el proyecto presenta dos caras muy distintas, tal y como se ha visto reflejado en la estructura. La fachada exterior presenta una retícula ordenada de hormigón armado, compuesta por las terrazas de las viviendas, con una barandilla de vidrio al frente y una fachada de panelado de madera, con grandes ventanales de vidrio con carpinterías de madera, como fondo de una terraza de 2,5 metros de profundidad. Se puede hablar de una fachada formal y sobria, responsable con el espacio urbano en el que se encuentra, al tratarse de materiales con cierta similitud en cuanto a tonalidades ambientales, respecto a las construcciones del entorno.

En contraposición, la fachada interior presenta una materialidad con un fuerte carácter mecanomórfico. Se trata, nuevamente de una fachada con una gran profundidad en la que predominan los materiales metálicos, como la estructura de acero, el acabado en chapa ondulada de las viviendas y las barandillas de barras y marco de acero. Se pretende, en este caso, que los acabados metálicos relejen las tonalidades de la vegetación interior, estableciéndose así un ambiente unitario y cohesionado entre lo metálico y la vegetación. Elementos, a priori, discordantes. Asimismo, se propone la instalación de unos toldos parasoles en la galería de tonalidad blanca, relacionando nuevamente, las tonalidades de los álamos blancos, protagonistas de la plaza interior.

Se puede hablar en ese sentido de un uso del color y la materialidad a la manera de la arquitectura fenomenológica suiza, en la cual se usan estos, como medio, para referenciar la arquitectura al lugar, no tanto reproduciendo modelos arquitectónicos existentes en el sitio, sino intentando buscar una sensación ambiental por medio del color del ambiente que referencie al entorno.



V I V I E N D A S
T U T E L A D A S
C E N T R O ^Y D E D Í A
E N E L S E G U N D O E N S A N C H E D E
P A M P L Ó N A

ALUMNO: ALEJANDRO MAORTUA GAMINDE
TUTOR TFG: IÑIGO RODRIGUEZ VIDAL
CONVOCATORIA: MAYO 2018

P L A N O S

ÍNDICE:

01_	SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y AXONOMETRÍAS
02_	ESTADO ACTUAL
03_	PLANTAS SÓTANO Y BAJA
04_	PLANTA, SECCIÓN Y AXONOMETRÍA DE LA GUARDERÍA
05_	PLANTA, SECCIÓN Y AXONOMETRÍA DEL CENTRO DE CUIDADOS
06_	PLANTA, SECCIÓN Y AXONOMETRÍA DEL COMEDOR
07_	PLANTAS, ALZADOS Y SECCIÓN DEL CENTRO DE DÍA
08_	ALZADOS , SECCIOÓN Y AXONOMETRÍAS DEL CENTRO DE DÍA
09_	PLANTAS ENTRESUELO Y PRIMERA
10_	PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA
11_	PLANTAS CUARTA Y QUINTA
12_	PLANTAS SEXTA, SÉPTIMA Y OCTAVA
13_	PLANTA, SECCIÓN Y AXONOMETRÍA DE LAS VIVIENDAS TIPO
14_	ALZADOS C/ OLITE Y C/ LEYRE
15_	ALZADOS C/ AMAYA Y C/ TEOBALDOS
16_	SECCIONES GLOBALES 1 Y 2
17_	SECCIONES GLOBALES 3 Y 4
18_	DETALLE DE ALZADO Y SECCIÓN CONSTRCTIVA FACHADA EXTERIOR
19_	DETALLE DE ALZADO Y SECCIÓN CONSTRUCTIVA FACHADA INTERIOR
20_	REFLEXIÓN SOBRE EL COLOR - ARQUITECTURA FENOMENOLÓGICA