

**PREMIO C.O.A.G.  
PROYECTO FIN DE CARRERA  
6.ª Edición**

**HABITAT RESIDENCIAL  
PARA LA TERCERA EDAD**

JOSE ANGEL GARCIA MONTES

Arquitecto

Tutor: ALBERTO NOGUEROL DEL RIO

**1. EL LUGAR**

**CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS Y EDIFICATORIAS**

La parcela objeto del proyecto es una ladera verde —conocida popularmente como «Las Vichacas»— limitada en su parte inferior por el muro de cierre de la fábrica de armas y en su parte superior por una gran finca fruto de un antiguo uso como cantera «Monte de Meró».

Un camino transversal atraviesa la parcela y la conecta al Oeste con el núcleo de Eiris y al Este con los Maristas.

La orientación es Sur, las pendientes variables entre un 6% y un 14%, y el arbolado es escaso (apenas una docena de pinos).

En el entorno y al margen de la potencia formal reticular de la fábrica de armas tan solo aparecen viviendas unifamiliares en su mayoría situadas en la zona de Eiris.

Las vistas son extraordinarias y de gran amplitud, extendiéndose a gran parte de la ría de «El Burgo» (Oeste) y a la conexión de la autopista y Monte de «A Zapateira» (Sur y Este, respectivamente).

**SERVICIOS URBANISTICOS**

En la urbanización de toda la zona se incluirá la realización de las redes fundamentales de infraestructura que se conectarán a las ya existentes.

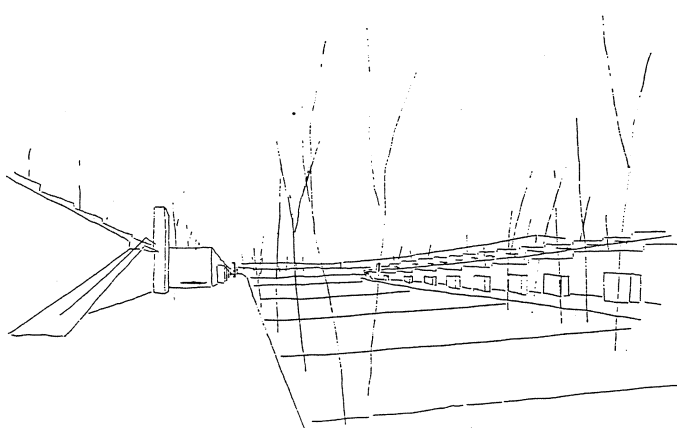
**2. EL PROGRAMA**

Por parte de la dirección del P.F.C. se aportaba el siguiente contenido documental.

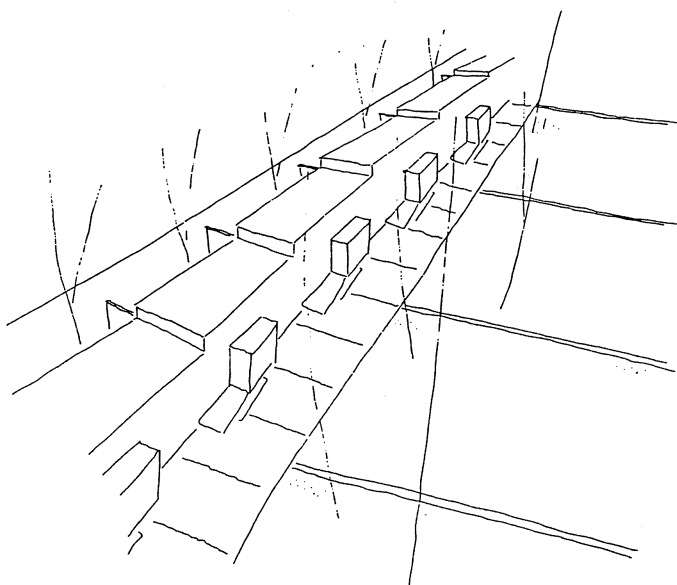
PROYECTO FIN DE CARRERA. CURSO 1992-1993

TEMA: HABITAT PARA LA TERCERA EDAD

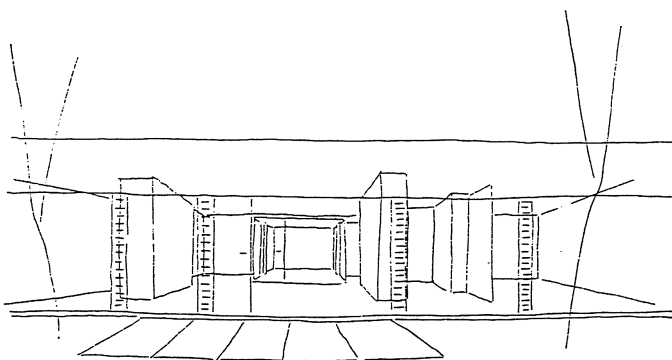
En la zona periférica de La Coruña que se indica en el plano adjunto se deberá organizar un hábitat para la tercera edad que junto a un hábitat para estudiantes universitarios conformarán un pequeño núcleo de población. Ambos se diferenciarán tanto en la zona residencial como en la lúdica y de servicios y tendrán una



LAS VIVIENDAS BAJANDO POR LA PLAZA.

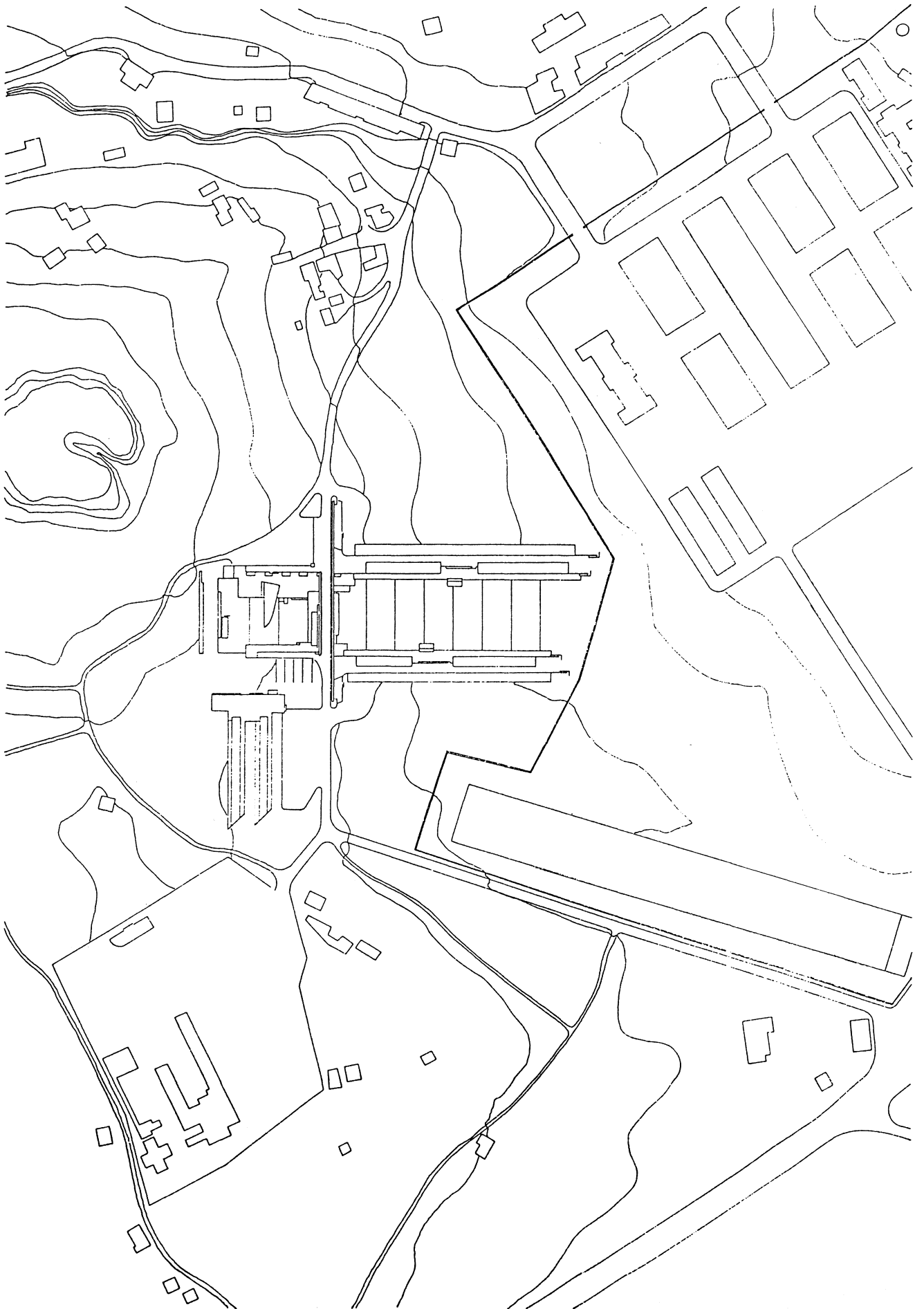


DESDE ARRIBA.



DESDE EL PATIO POSTERIOR.





PLANTA GENERAL.

adyacencia que les permitirá compartir algunas zonas verdes y la sala de reuniones polivalente (teatro, conferencias, etc.). El ejercicio propone plantear a escala 1:500 todo el conjunto y desarrollar a escala 1:200 el plano general del núcleo para la tercera edad y los equipamientos y espacios de uso común, así como desarrollar a escala 1:50 un sector de la zona de servicio y las unidades de vivienda y detalles a escala 1:20 y 1:10.

La zona residencial se organizará con viviendas para una, dos y hasta cuatro personas, debiendo estas últimas formarse por agregación de los tipos anteriores alojando a un total de 75.

Cada persona tendrá un lugar para dormir privado y un lugar privado de estar o compartido de hasta tres personas según lo indicado en el párrafo anterior. El baño será privado o para dos personas al igual que una pequeña zona de office que puede estar integrada en la zona de estar. Todos estos espacios deberán estudiarse con conceptos mínimos pero teniendo en cuenta la calidad ambiental requerida en una vivienda permanente y que permita al usuario/a trasladar pertenencias de su anterior hogar. Parece imprescindible conciliar la necesidad de vida en un espacio abarable y de fácil mantenimiento con la necesidad de poder mantener consigo pequeños muebles y objetos de su vida anterior.

Adyacente a estas viviendas habrá un Centro de Servicios que será utilizado por los residentes en el lugar y funcionará como club de la tercera edad para la zona.

Comedor (con cocinas, office y almacén) para las 75 personas.

Zona de servicio para lavandería y limpieza en seco.

Salas de estar. Sala de televisión y vídeo. Barra-cafetería. Sala de lectura: biblioteca y hemeroteca.

Zonas de estar al aire libre, zonas de estar semiexteriores y jardín-invernadero-estar interior.

Sala de juegos (cartas, dados, juegos de salón, etc.) Zona para billar.

Taller para desarrollar distintos tipos de actividades: encuadernación, pintura, manualidades diversas, tejido y/o costura, etc.

Sala para coro y rondalla.

Zona de atención médica y rehabilitación: dos consultorios donde rotarán distintos servicios: médicos, podólogos, masajistas, etc.

Zona de rehabilitación con pequeña piscina y jacuzzi. Zona cubierta para gimnasia y juegos. Gabinete de peluquería, barbería y belleza.

Sala de teatro, reuniones, etc., con capacidad para doscientas personas con vestíbulo amplio (pequeñas exposiciones) y aseos, que se podrá compartir con la población estudiantil vecina.

Zona de recepción con zona de taquillas de correspondencia y centralita telefónica, despacho de dirección y secretaria, local para dos administrativos.

Zona de estar y aseo para enfermero/a que compartirá con sereno de guardia.

Pequeño vestuario, estar y almacén para personal de limpieza de centro de servicios y viviendas.

Garaje para camioneta y dos coches y aparcamiento para residentes y visitantes.

La zona exterior con jardines y paseo estará equipada también con un pequeño minigolf, zona para petanca y otros juegos.

Tanto en las viviendas como en los lugares comunes se tendrán en cuenta los problemas dimensionales y de diseño que derivan de las limitaciones motrices y las posibles minusvalías inherentes a la edad de la población prevista.

A continuación se dan superficies indicativas:

Centro de Servicios.

Zonas de estar: 500 m<sup>2</sup>

Zona de comedor con cocina y anexos: 150 m<sup>2</sup>

Sala de actos: 225 m<sup>2</sup>

Atención médica, rehabilitación y gimnasio: 180 m<sup>2</sup>

Zona dirección, gerencia, secretaria: 50 m<sup>2</sup>

Zona de vivienda.

Dormitorio: 12 m<sup>2</sup> (permitirá ubicar un sillón cama de una plaza para posible acompañante).

Estar con pequeño office: 8 a 12 m<sup>2</sup>

Aseo: 6 m<sup>2</sup>

Entrada: 2 m<sup>2</sup>

Se ocupará una zona de 100 m. x 250 m.

### 3. LAS PERSONAS DE LARGA VIDA: OBJETO DEL DISEÑO

La forma de vivir la vida parece cambiar con la edad:

—la ingenuidad de la infancia,

—las prisas de la juventud,

—y el agobio de la madurez,

dan paso a la tranquilidad de la vejez.

En esta etapa de la vida se produce un «vacío de tensión» fruto del cambio de costumbres (trabajo, cuidado de los hijos...).

Este vacío ha de ser llenado por medio de actividades alternativas que permitan al anciano mantener la autoestima y autoconsideración de persona digna e íntegra todavía válida y con un papel importante que desempeñar en la sociedad (recordemos aquellas épocas del pasado en las que la vejez iba asociada a la sabiduría y los puestos de máxima consideración social eran ocupados por personas de edad).

La intensidad de encuentros e intercambios personales ha de ser elevada para evitar que esos cambios que conlleva la vejez se conviertan en problemas de relación con los demás (caprichos, manías).

Los espacios destinados a los ancianos han de tener en cuenta todas las consideraciones para reducir en lo posible las limitaciones que en estos años suelen aparecer.

Un ejemplo: la vivienda comienza a hacerse demasiado grande y costosa, difícil de mantener y de limpiar. Se hace, pues, imprescindible una vivienda más adecuada, mas económica y próxima a los servicios indispensables de la comunidad.

Por lo tanto, no podemos dudar de que las condiciones de dueño afectan a la vida del anciano: restringen su movilidad e impiden su acceso a actividades con el resto de la sociedad obligándoles, consiguientemente, a depender en mayor medida de los demás y, en suma, a deteriorar su autovaloración al pensar que no sirven para nada y que son un estorbo.

Un ambiente que estimule al anciano a la participación, que le ofrezca oportunidades para la interacción social, que le enfrente a retos, mejorará —paso a paso— su calidad de vida, rehabilitándolo y haciéndole recuperar la alegría de vivir.

### 4. LA PROPUESTA

#### 4.1. IDEA

Respeto por la forma natural del terreno.

La solución (encajar el proyecto en el sitio).

Un valle artificial.

Arriba: viviendas (dominio, privacidad).

Abajo: la plaza (el espacio dominado, lo público).

Claro reconocimiento mental del espacio:

El bandolero y su escondrijo.

El indio y la llanura.

El anciano en su vivienda.

#### 4.2. ORDENACION

Conflicto: ancianos y estudiantes.

Solución:

—estudiantes sobre rasante (bullicio, proximidad a la ciudad),

—ancianos enterrados (sosiego, espacio propio de disfrute y de relación).

#### 4.3. DEFINICION

El eje físico del proyecto: el camino existente.

Sobre él: los servicios, la colectividad.

Bajo él: las viviendas, la intimidad.

El camino se hace puente sobre la plaza: continuidad peatonal.

Bajo el puente: el comedor (refugio), los vagabundos de Charles Dickens.

Rampas, escaleras y ascensores acceden a la plaza.

El centro social: una rampa más.

Los muros de contención se transforman en edificios.

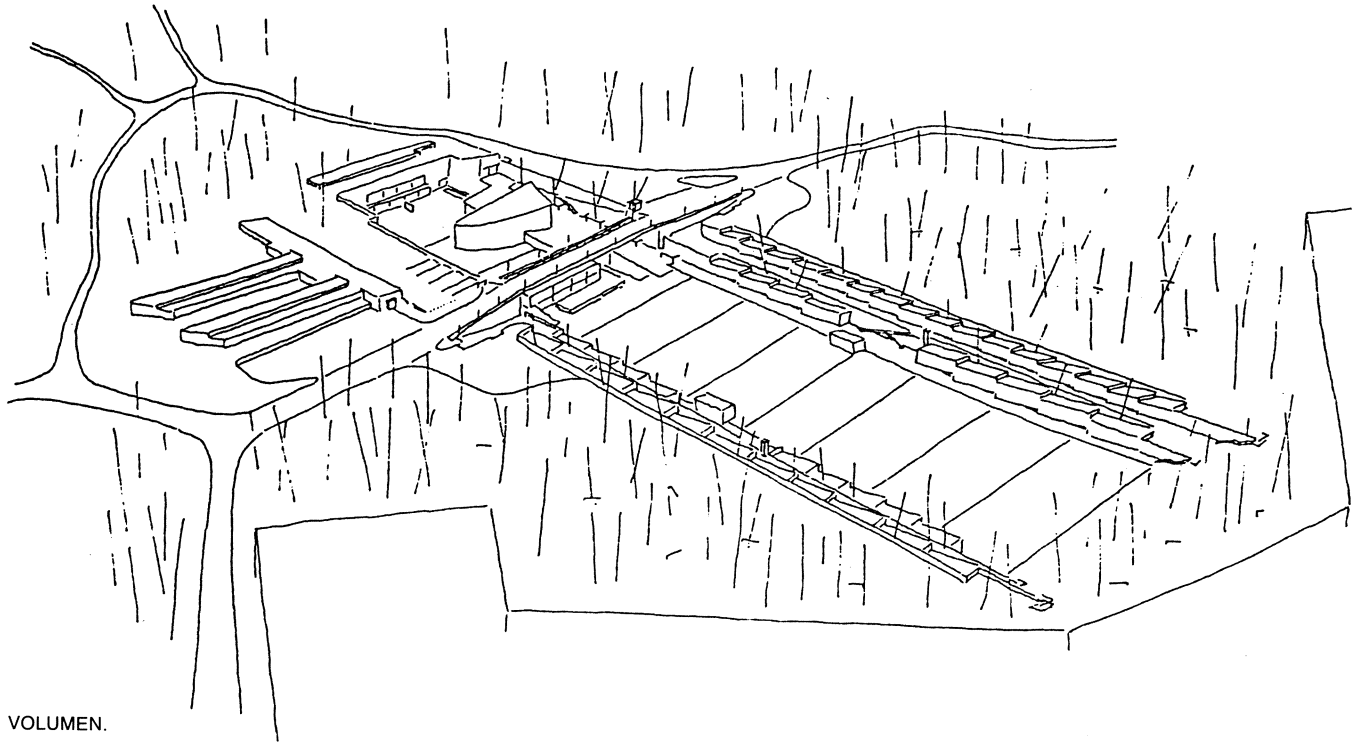
El centro deportivo arriba: el testero de la plaza.

El salón de actos: la rótula estudiantes-ancianos (uso compartido).

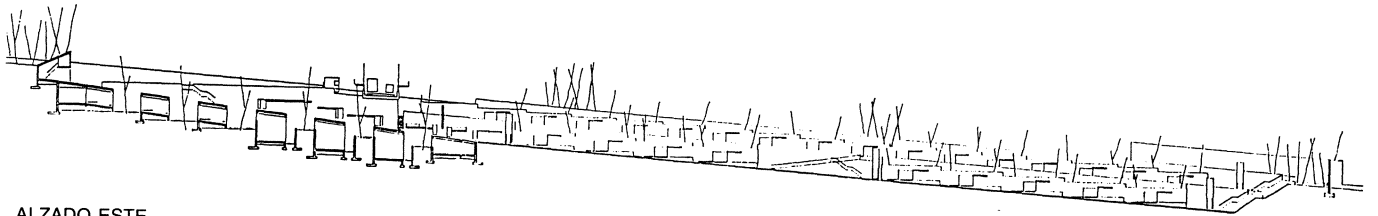
Las viviendas: serpientes que trepan por la ladera (ojos de lusa en la noche).

La gran plaza lo hilvana todo.

Al final, los estudiantes como único punto de referencia superficial.



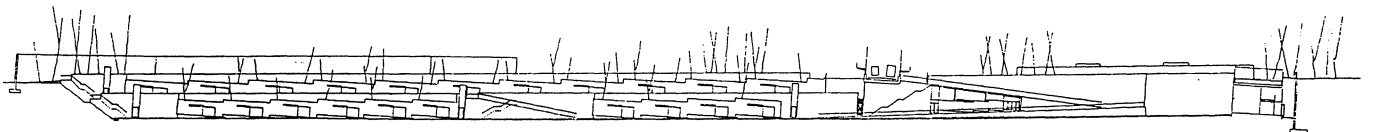
VOLUMEN.



ALZADO ESTE.



SECCION TRANSVERSAL.



ALZADO OESTE.

