

FOTOGRAFÍAS de estado actual

## PRIMERA APROXIMACIÓN

El ámbito de actuación se encuentra en la periferia oeste del casco histórico de Santiago de Compostela, en un pequeño barrio a las orillas del Sarela, frente al Monasterio de San Francisco. Desde la parcela, a los pies del Monte Pío, se tiene una visión panorámica de todo el frente histórico de la ciudad, pudiendo verse todos los grandes complejos eclesíásticos incluida la catedral.

La zona presenta interés al encontrarse en un punto del recorrido entre el campus sur y el campus norte de la ciudad de Santiago, sin embargo, por lo que se ha podido comprobar en las visitas al sitio, en la zona no hay presencia de jóvenes ni de estudiantes, siendo la mayor parte de sus habitantes población adulta o anciana propietaria de una vivienda. Esto se podría explicar al ver que la mayor parte de masa de viviendas se concentran en la orilla contraria, con edificios más en la línea de un casco urbano, mientras que en el otro lado la mayor parte de la edificación la componen viviendas planta baja y una altura.

Otro aspecto fundamental de la zona es su relativa cercanía a enclaves importantes de ciudad de Santiago de Compostela. Des de la parcela se puede llegar con facilidad y en poco tiempo a la plaza do Obradoiro, como muestra la sección, o al parque de la Alameda, por lo que la relación con estos lugares es prácticamente directa.

El lugar se conforma por una agrupación de tres manzanas inacabadas delimitadas al este por río Sarela y cuya forma responden a los restos de la trama de la antigua cortiduría, actualmente en ruinas, que se han ido alterando con el paso de los años mediante actuaciones urbanas incompletas de manzana compacta, tipología ajena al lugar. La parcela está dividida en dos partes diferenciadas, por un lado una era adyacente a las ruinas de una antigua cortiduría; por otro lado, detrás surgen una serie de edificaciones, algunas de pequeña dimensión más arraigadas en la zona y otras propias del desarrollo inmobiliario de finales de los 90 y los 2000, con un planteamiento típico de desarrollo en altura y entre medianeras. Así nos encontramos edificaciones menor escala (B+I) mezcladas con edificios residenciales de B+IV plantas. Esto, unido a la falta de urbanización, constituye al lugar como un reducto no consolidado de suelo urbano.

Entre estas edificaciones se detectan tres aspectos que forman la base conceptual del proyecto:

1. Una serie de edificaciones en estado de abandono o sin terminar que suponen una oportunidad de liberación de espacio en la parcela
2. Una serie de espacios entre las edificaciones existentes con interés para su puesta en valor
3. La unidad mínima de agregación de la zona se puede abstraer como un cuadrado de 8x8. Tanto edificaciones antiguas como nuevas presentan aproximadamente este ancho de crujía. De esto se extrae un módulo base de 4x4 metros que sirve de base para ordenar el proyecto de varias formas.



ESQUEMA previo de ideación

## PROYECTO

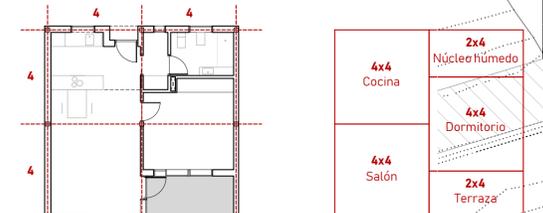
El proyecto es concebido como un bloque lineal quebrado que se va adaptando a la pendiente y abrazando una serie de espacios con el fin de ponerlos en valor y dotar al barrio de espacio público.

Para esto la primera fase de desarrollo consiste en la demolición de una serie de edificaciones en ruinas o fuera de ordenación y de la limpieza de elementos tales como muros divisorios o galpones.

Una vez hecho esto y tomando como base el módulo de 4x4 metros se desarrolla la tira de viviendas de anchura 8m con una estructura metálica ordenada en una retícula de 4m de lado. Esta retícula se va deformando y girando conforme se mueve por la pendiente para adaptarse a ella. El bloque se horada de forma que se generan pasos entre los distintos espacios públicos y en la rótula entre estos se coloca el local social que se pide en el programa del proyecto de forma que se liga a las zonas exteriores. Además los núcleos de escaleras se conciben como un elemento más de circulación urbana y se diseñan abiertos.

Las viviendas también se articulan en función del módulo base determinado por la estructura de forma que la estancia principal, el salón, parte siempre de un cuadrado de 4x4m y el resto de estancias se generan por repetición o por la subdivisión del módulo. Así los dormitorios son un módulo de 4x4, las cocinas y comedores un módulo de 4x4 o de 2x4, en función de número de dormitorios, o los núcleos húmedos se configuran en un submódulo de 2x4m.

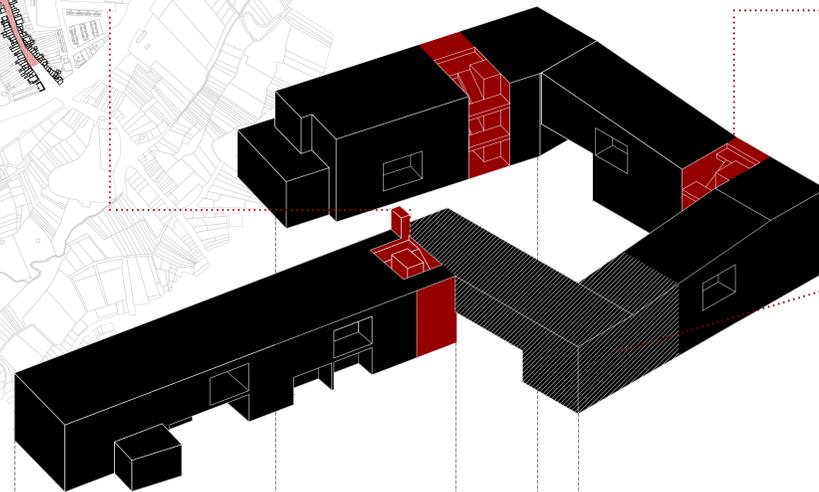
## ESQUEMA MODULACIÓN VIVIENDA TIPO



El número total de viviendas es 17: 3 estudios para estudiantes, que se plantean como respuesta a la ausencia de jóvenes en el lugar y su cercanía a los campus universitarios; 5 viviendas de 1 dormitorio; 5 viviendas de 2 dormitorios; 2 viviendas de tres dormitorios y 2 viviendas unifamiliares.

Para resolver la necesidad de aparcamiento y los locales técnicos, se genera una base de hormigón en el centro sobre la que descansa el edificio y una plaza dura.

Además, la manzana se completa con dos viviendas unifamiliares que rematan huecos existentes o medianeras.



## NÚCLEOS DE ESCALERAS

Los núcleos de escaleras se conciben como un elemento urbano más que salvan la altura entre distintos puntos de la parcela

## LOCAL SOCIAL

El local social se configura como una rótula que se relaciona con los dos espacios exteriores principales

## ESTRUCTURA

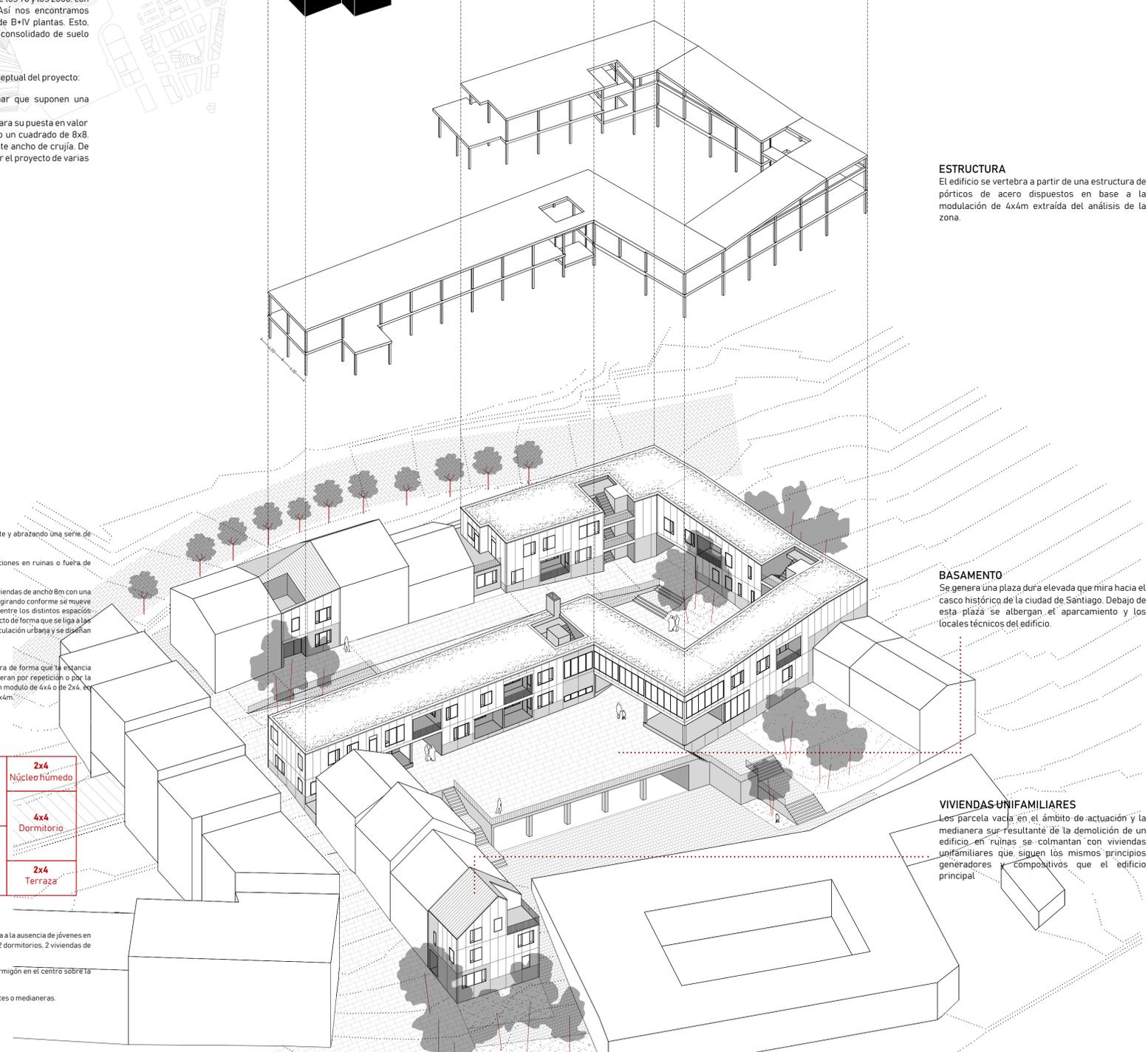
El edificio se vertebrará a partir de una estructura de pórticos de acero dispuestos en base a la modulación de 4x4m extraída del análisis de la zona.

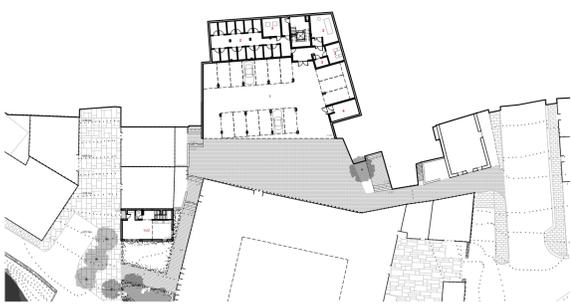
## BASAMENTO

Se genera una plaza dura elevada que mira hacia el casco histórico de la ciudad de Santiago. Debajo de esta plaza se albergan el aparcamiento y los locales técnicos del edificio.

## VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Las parcelas vacías en el ámbito de actuación y la medianera sur resultante de la demolición de un edificio en ruinas se colmatan con viviendas unifamiliares que siguen los mismos principios generadores y compositivos que el edificio principal.

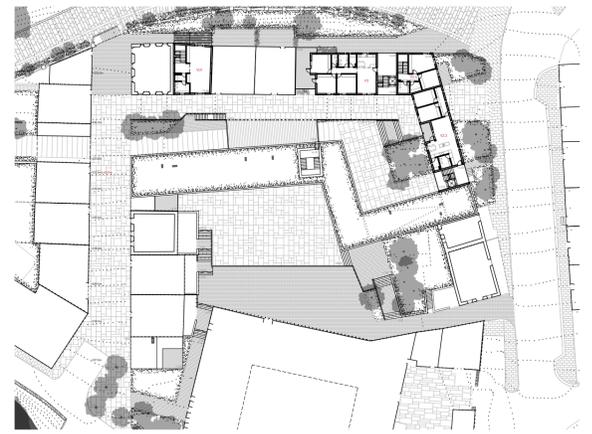




PLANTA SÓTANO E1:700

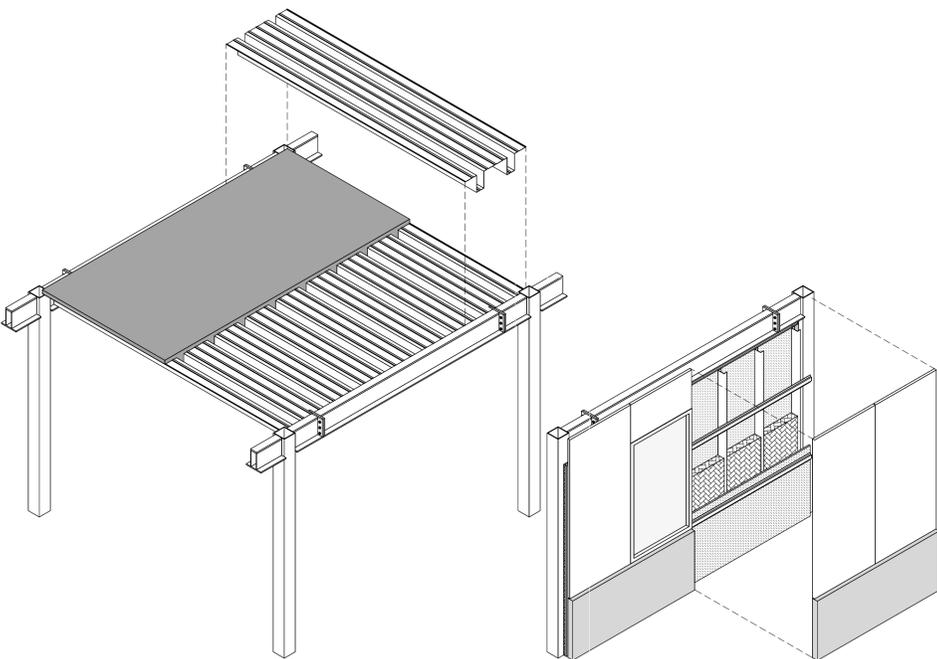


PLANTA BAJA E1:700



PLANTA SEGUNDA E1:700

PLANTA PRIMERA E1:350



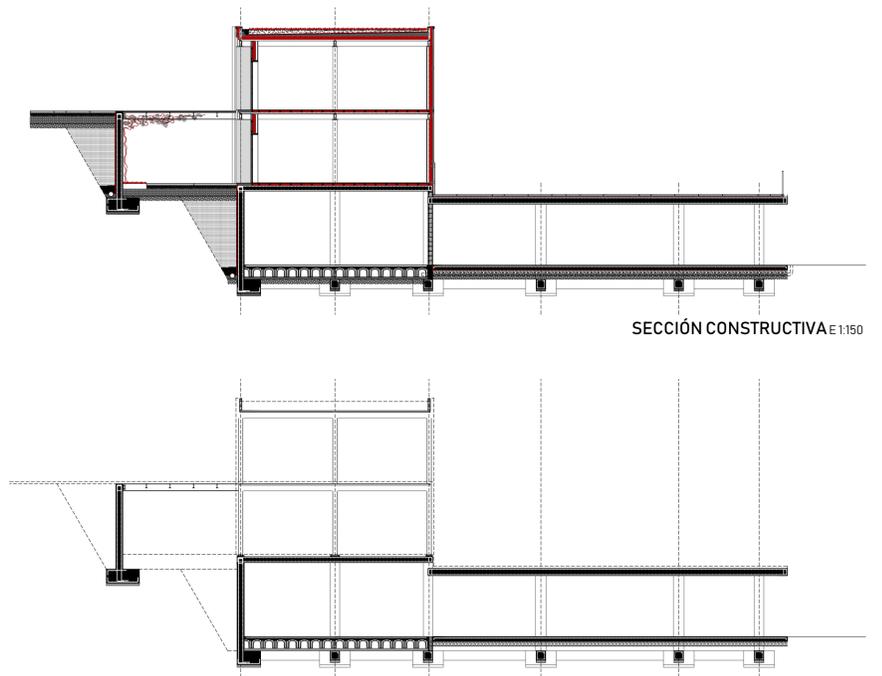
## ESTRUCTURA

El edificio se vertebró a partir de una estructura de pórticos de acero dispuestos en base a la modulación de 4x4m extraída del análisis de la zona.

## CONSTRUCCIÓN

La imagen del proyecto, esta se constituye de igual forma a partir del módulo base que se refleja en los sistemas constructivos. Así la fachada es generada por un ritmo de laminas metálicas de 1m de ancho y un zócalo de prefabricados de hormigón entre los cuales se van configurando los distintos huecos y estancias exteriores del edificio.

+6.20m | +238.7m  
+3.10m | +235.6m  
+0.00m | +232.5m  
-3.50m | +229.0m



SECCIÓN CONSTRUCTIVA E1:150

SECCIÓN ESTRUCTURAL E1:150



SECCIÓN E1:150