



EL CONTEXTO. REFERENTES SUPERPUESTOS

La experiencia de la ciudad conocida está marcada por la presencia de **referentes subjetivos** que poco a poco van anidando en nuestra memoria asociados a unos determinados recuerdos o circunstancias que les confiere ese carácter singular. Análogamente al modo en que una canción o un perfume nos pueden trasladar a un período de nuestra vida o despertar el recuerdo de una persona a través de una asociación mental establecida previamente, el referente urbano es el elemento que ayuda a la identificación de una parte de la ciudad como algo conocido y familiar. No es necesariamente un elemento



sobresaliente ni una pieza destacada, además es completamente subjetivo, diferente para cada persona según su experiencia personal, puede tener un distinto grado de influencia, desde una única persona hasta una comunidad entera. Algunos de esos referentes son efímeros y duran sólo un corto espacio de tiempo, como la panadería, el almacén de juguetes o incluso la casa de un amigo que podemos identificar en la homogeneidad repetitiva de la ciudad actual. Otros trascienden en el tiempo y son independientes de personas o actividades, en este caso suele ser la componente física, una imagen singular la que diferencia este elemento del resto.

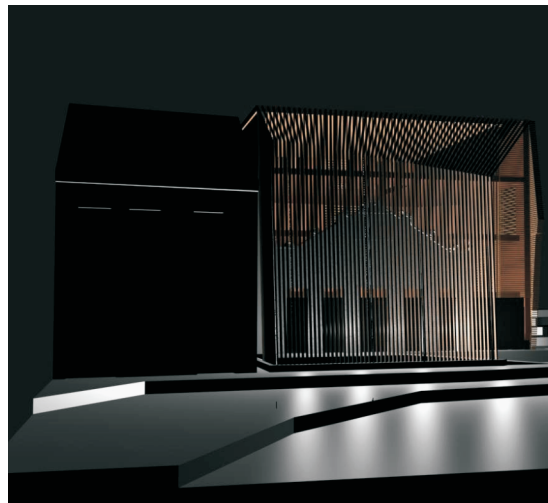
En el contexto objeto de este estudio existen varias referentes caracterizadoras. Es un ámbito urbano de transición que hace de nexo entre Pontevedra y las principales aldeas que configuran la parroquia de San Benito. Durante generaciones, los referentes efímeros se han sucedido, sin embargo hay dos elementos que han mantenido la esencia de este paisaje urbano durante los últimos cincuenta años, y que lo hacen reconocible aún a pesar de los cambios que han afectado al resto de entorno.

Uno de estos elementos es el edificio de **la farmacia**, en el cruce de la carretera de Santiago (Juan Bautista Andrade) y la carretera de Lerez-Berducido (calle Leandro del Río), su posición intermedia entre ambas calles y su característica silueta lo convierten en un hito que orienta al visitante eventual e incluso al habitual. El otro referente es el propio edificio del **“Teleclub”** cuya fachada ecléctica, que permanece inalterable a lo largo de los años, marca la entrada en la parroquia de Lerez, donde la ciudad disuelve su tejido urbano en un entorno todavía rural.

La conservación de este tipo de referentes es necesaria, su valor es a menudo independiente de la calidad o sofisticación de su arquitectura, pero el papel que desempeñan no puede ser sustituido fácilmente. Sin embargo, en ocasiones el valor sentimental llega para salvaguardar un edificio cuya arquitectura no es suficientemente relevante. Cuando la modificación del Plan plantea la conservación únicamente del frontón del edificio original, se produce una contradicción entre el deseo de conservar un recuerdo del viejo teleclub y la sospecha de que el edificio no es realmente apto para el mundo actual. El frontón debe permanecer en fachada pero no necesariamente en la misma disposición, se dice, lo cual puede resultar en el mismo efecto de pérdida de identidad que si el edificio desapareciera completamente.

PROPUESTA DE INTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA

Lo que se propone en este proyecto es la conservación de la fachada existente en su posición original y manteniendo todos sus elementos, originando el nuevo edificio a partir del **diálogo** con la misma. La antigua imagen se conserva pero es **tamizada** sutilmente por un velo permeable que unificará una nueva envolvente, con un lenguaje actual y creando el que será nuevo referente urbano para el siglo XXI. Se respeta su función original como umbral de acceso y la terraza previa se reinterpreta en forma de vestíbulo exterior; hacia el interior se respeta su carácter, abriendo y dilatando el espacio inmediato, **adaptando** la configuración de los nuevos niveles a su presencia.



SOLUCIÓN FUNCIONAL

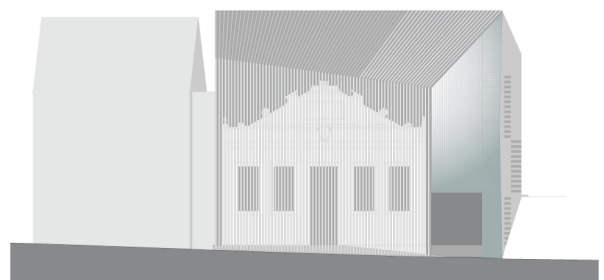
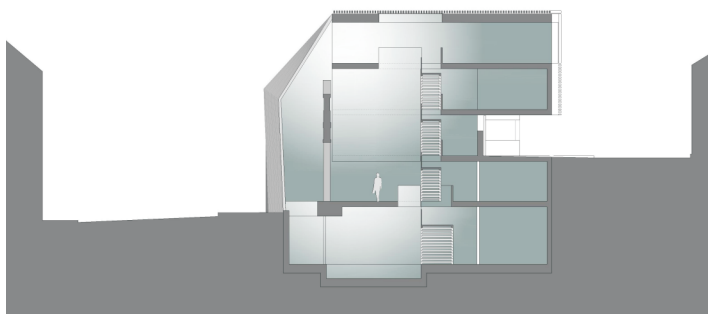
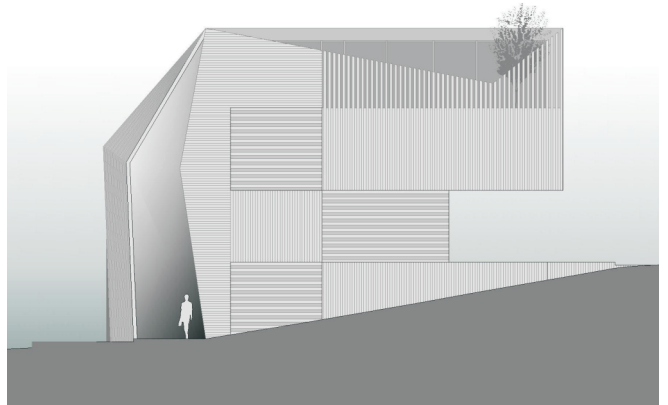
La distribución programática busca responder a las exigencias del concurso, priorizando la funcionalidad de la respuesta, la versatilidad de los distintos ámbitos y sobre todo la calidad espacial y ambiental en todo el edificio.

De este modo, se introducen algunas variaciones respecto a las bases con la intención de optimizar el volumen construido y el funcionamiento general:

- Tras el análisis de todas las posibilidades, se desecha la idea de disponer un garaje en la planta sótano debido a la pobre proporción entre el número de plazas de aparcamiento obtenidas y la cantidad de superficie afectada por cualquiera de las posibles soluciones. Incluso, una solución basada en elevadores mecanizados no resulta rentable en este caso. Como alternativa se propone la disposición de una zona de aparcamiento cubierto exterior, en la zona posterior del edificio, mucho más sencillo y funcional. Sin alterar las alineaciones existentes y totalmente compatible con el planeamiento.

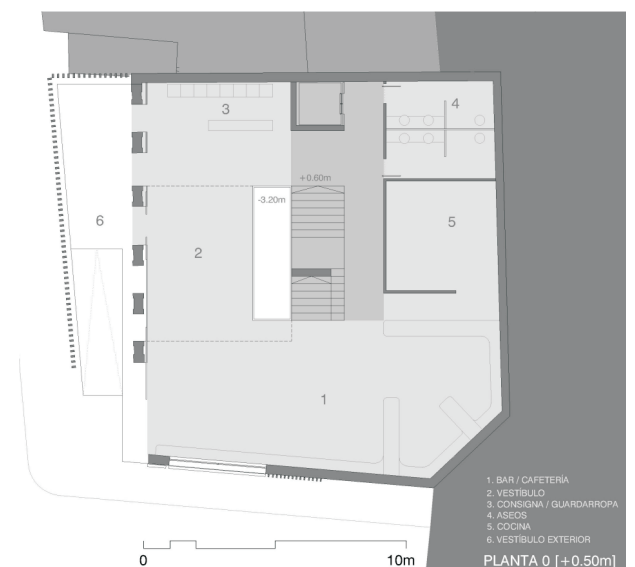
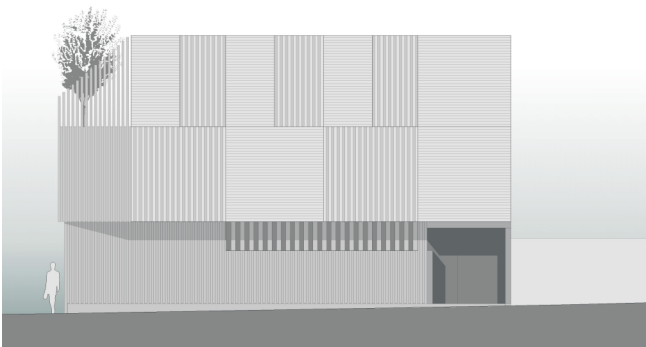
- La sala de usos múltiples se dispone en el primer sótano para simplificar las circulaciones del edificio y permitir un funcionamiento más independiente y mejor aislado respecto a las demás zonas. Se asegura la **introducción de luz y ventilación naturales** a través de lucernarios y aperturas.

- La organización funcional sobre rasante se basa en la optimización del **área efectiva de iluminación natural** en las zonas de trabajo. Si la distancia de un espacio donde se realice cualquier tarea visual excede seis metros, el uso de luz artificial resulta imprescindible la mayor parte del tiempo. Por ello la



configuración del edificio se realiza maximizando la superficie en fachada y abriendo un amplio atrio central que aportará mayor **luminosidad**, calidad espacial y favorecerá la **ventilación** natural.

- El funcionamiento de cada espacio está pensado desde una lógica de **adaptabilidad** a las necesidades de cada momento de la vida del edificio. Se apuesta por espacios diáfanos, abiertos con posibilidad de diferentes configuraciones por medio la combinación de los elementos fijos con tabiques móviles. Desde la cafetería, hasta las distintas aulas y oficinas están pensados como **espacios abiertos e integrados** en el conjunto que en un momento dado se pueden independizar del resto del edificio. De este modo se favorece la **interacción** entre los distintos ámbitos, favoreciendo el **encuentro** casual y convirtiendo cada espacio en una zona donde **conversar y relacionarse**.
- Todas las estancias y zonas de comunicaciones se resuelven respetando los estándares de **accesibilidad** arquitectónica, con un ascensor que comunica todos los niveles y con acceso exterior tanto desde la planta baja como desde el aparcamiento en el nivel 1. Esta duplicidad de acceso favorece no solo la accesibilidad sino también el nivel de **seguridad** en caso de evacuación.



CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA SÓTANO.

- AUDITORIO / USO MÚLTIPLES.....	115m ²
- VESTUARIO / CAMERINO.....	16m ²
- ASEOS GENERALES.....	20m ²
- ALMACÉN.....	24m ²
- VESTÍBULO.....	50m ²
TOTAL ÚTIL.....	225m ²
TOTAL CONSTRUIDA.....	249m ²

PLANTA BAJA

- BAR / CAFETERÍA.....	115m ²
- GUARDARROPA.....	12m ²
- VESTÍBULO INTERIOR.....	30m ²
- VESTÍBULO EXTERIOR.....	30m ²
- ASEOS.....	15m ²
- CIRCULACIONES.....	18m ²
TOTAL ÚTIL.....	220m ²
TOTAL CONSTRUIDA.....	238m ²

PLANTA PRIMERA

- SALA DE REUNIONES.....	50m ²
- ZONA DE LECTURA.....	25m ²
- ESPERA / CIRCULACION.....	38m ²
- APARCAMIENTO.....	60m ²
TOTAL ÚTIL.....	173m ²
TOTAL CONSTRUIDA.....	183m ²

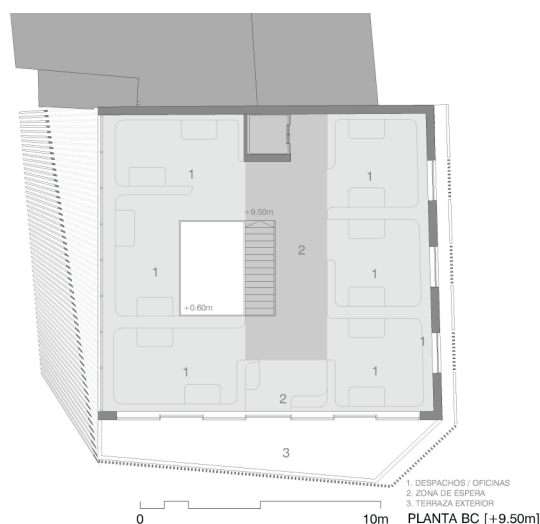
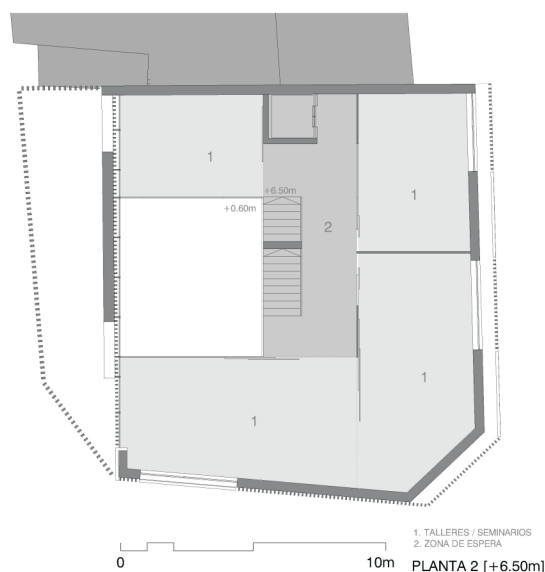
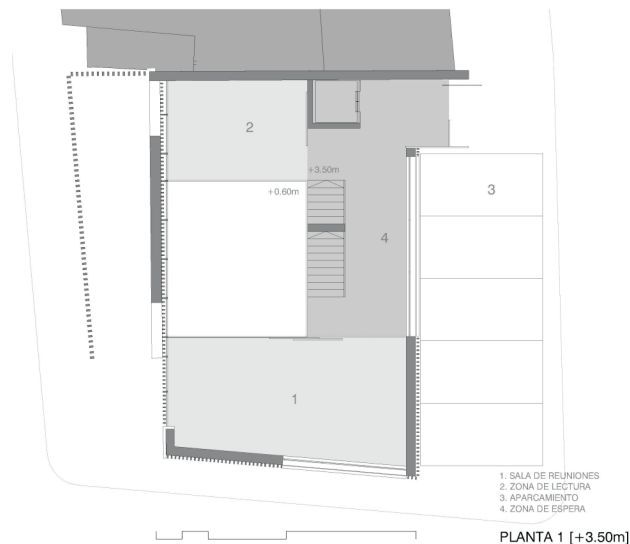
PLANTA SEGUNDA

- TALLER 1.....	50m ²
- TALLER 2.....	40m ²
- TALLER 3.....	30m ²
- TALLER 4.....	25m ²
- ESPERA / CIRCULACION.....	33m ²
TOTAL ÚTIL.....	178m ²
TOTAL CONSTRUIDA.....	188m ²

PLANTA BAJOCUBIERTA

- OFICINAS 6 x 20m ²	120m ²
- ESPERA / CIRCULACION.....	33m ²
- TERRAZA.....	26m ²
TOTAL ÚTIL.....	179m ²
TOTAL CONSTRUIDA.....	194m ²

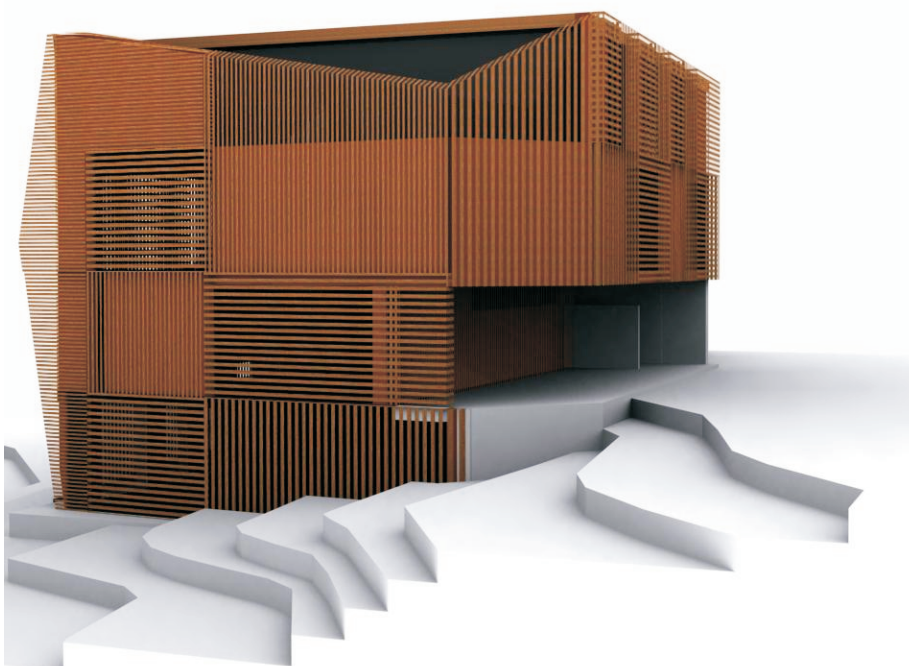
SUP. ÚTIL TOTAL.....	975m ²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL.....	1,050m ²
SUP. CONST. TOTAL INTERIOR.....	934m ²



SOLUCIÓN MATERIAL Y AHORRO ENERGÉTICO

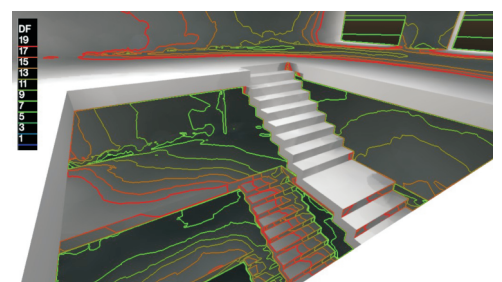
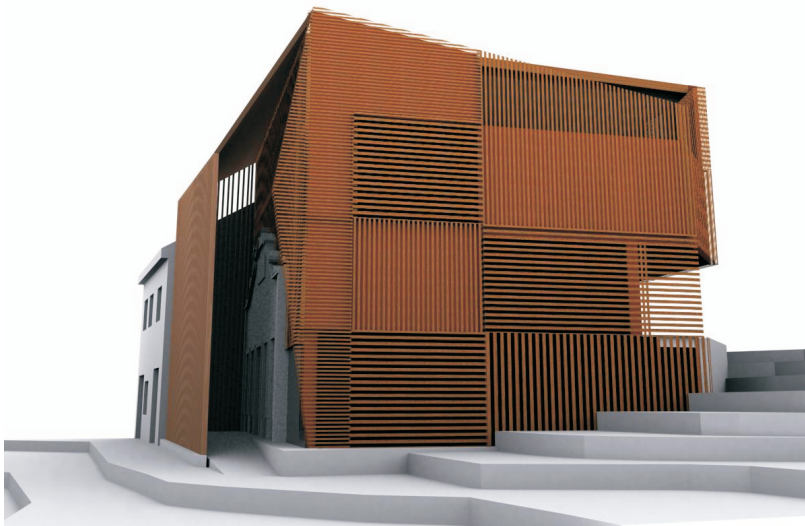
Tanto la configuración espacial como la solución constructiva del edificio están orientadas hacia la búsqueda de la eficiencia energética y el menor consumo en recursos y materiales.

- Tanto la estructura como la envolvente están diseñados en madera para sacar partido de los **recursos locales** que además son la base de la actividad de la Comunidad de Montes. Además de ser un material mucho más ecológico que el hormigón o el acero, en el sentido de que consumo menos recursos energéticos en su proceso, las propiedades de la madera permiten una mejor **eficiencia térmica** de los espacios interiores.
- La naturaleza modular de los sistemas en madera, permite una organización de la **construcción del edificio en fases**, pudiéndose planificar de acuerdo a las posibilidades económicas de la Comunidad.
- En las fachadas se aumenta el espesor habitual del aislamiento, optimizándolo para **reducir los flujos de calor** a través del cerramiento y se opta por un sistema de fibras minerales en vez de los habituales poliestirenos, altamente contaminantes.
- Las ventanas tendrán también carpintería de madera, al menos en su cara interior, y dispondrán de doble acristalamiento, cuyo aislamiento térmico es suficiente para el clima gallego. Las ventanas orientadas hacia el sur disponen de un sistema de **protección solar** de listones horizontales de madera, siendo algunos de ellos operables para adaptarlos a los deseos del usuario. En las fachadas Este y Oeste, estos listones serán verticales, dado que el ángulo de incidencia solar es más bajo.
- La mejora de los sistemas de protección de la madera mediante tratamientos porosos no agresivos y la sencillez del proceso de **mantenimiento** permiten apostar por este material. Falsos prejuicios basados en comparaciones erróneas con otros materiales del que todavía no existen pruebas testimoniales de su durabilidad (debido a su relativamente reciente implantación) han llevado a desconfiar de la madera como material frágil y poco duradero,



cuando lo cierto es que en cada aldea de Galicia tenemos ejemplos de estructuras e incluso de carpinterías de madera de más de 50 años que todavía realizan su función a la perfección.

- Como parte de la estrategia ambiental, ya se ha mencionado la importancia dada al acceso de la **luz natural** a todas las estancias del edificio. Los estudios lumínicos realizados mediante programas informáticos ofrecen niveles excelentes de iluminación natural en todos los espacios de trabajo, por encima de los **500lux** para la mayor parte del año (300lux ya es un nivel aceptable) lo que reduce notablemente el gasto energético en luz artificial.
- La disposición del atrio central también favorece la renovación del aire por **sistema natural** basado en el efecto Stack o buoyancy (la fuerza ascensional de los estratos a mayor temperatura). Permitiendo alcanzar los estándares de mayor calidad ambiental recomendados por las normativas europeas e internacionales (EN 13779 o ASHRAE)
- El sistema constructivo del edificio permite su **desmontaje y reciclaje** de los materiales al finalizar su vida útil.
- **Se establece como objetivo de consumo energético una reducción superior al 60% respecto a la media actual de edificios de función similar. Esto se traduce en pasar de los aproximadamente 180 KWh/m² por año a unos 80KWh/m² en el consumo de energía final.**



PRESUPUESTO

CAPÍTULOS

1.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	14,645€
1.2 CIMENTACIÓN.....	27,497€
1.2 ESTRUCTURA.....	127,741€
1.4 CUBIERTAS.....	23,313€
1.5 ALBAÑILERÍA.....	24,508€
1.6 CARPINTERÍA.....	65,156€
1.7 FACHADA.....	101,201€
1.8 REVESTIMIENTOS Y SOLADOS.....	59,776€
1.9 PINTURAS Y VARIOS.....	22,117€
1.10 ELECTRICIDAD	24,508€
1.11 CALEFACCIÓN.....	47,223€
1.12 VENTILACIÓN.....	5,978€
1.13 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	16,140€
1.14 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	6,336€
1.15 INSTALACIONES AUDIOVISUALES.....	13,031€
1.16 SEGURIDAD Y SALUD.....	13,988€
1.17 CONTROL DE CALIDAD.....	4,603€

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....597,760€

BENEFICIO INDUSTRIAL..... 6%.....35,866€

GASTOS GENERALES..... 13%.....77,709€

TOTAL CONTRATA.....711,334€

I.V.A..... 16%.....95,642€

TOTAL PRESUPUESTO en Euros.....806,976€

