

# MEMORIA

PREMIOS CMS. CONCURSO DE IDEAS



# ÍNDICE

1. CONTEXTO
2. ANÁLISIS DEL LUGAR
3. OBJETIVO/IDEA
4. ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN
  - 4.1. SISTEMA DE RECORRIDOS/ SISTEMA DE ACCESOS A LA PLANTA
  - 4.2. USOS
  - 4.3. ACTIVIDADES PREVISTAS
  - 4.4. ACTUACIÓN EN LAS PREEXISTENCIAS
  - 4.5. SISTEMA DE REVEGETACIÓN
    - 4.5.1. ARBOLADO
    - 4.5.2. ARBUSTO DE ALTURA MEDIA
    - 4.5.3. PLANTAS AROMÁTICAS
    - 4.5.4. PLANTAS TREPADORAS
  - 4.6. PROPUESTAS SOSTENIBLES
5. PRESUPUESTO
  - 5.1. DEMOLICIONES
  - 5.2. VEGETACIÓN
  - 5.3. OBRA CIVIL Y PAVIMENTOS
  - 5.4. EDIFICACIÓN NUEVA Y REHABILITACIÓN
  - 5.5. INSTALACIONES GENERALES

## **CONTEXTO**

El lugar de intervención se encuentra en las antiguas instalaciones de una planta de residuos urbanos, situada en el término municipal de Ador (a 5km al sur-oeste de Gandía). No obstante, otras localidades como Alfauir o Rótova se encuentran a escasos metros de la misma. Todas estas localidades se comunican entre sí principalmente a través de la carretera CV-60, desde donde la planta de residuos tiene una gran presencia visual.

## **ANÁLISIS DEL LUGAR**

En la actualidad esta planta de residuos urbanos se encuentra cerrada desde el año 2005. Esto ha provocado que el lugar donde se sitúa quede sin uso alguno, propiciando el saqueo y deterioro de la zona. La intervención propuesta plantea dotar a este espacio de una actividad continua a lo largo del año que permita un flujo constante de personas, creando un punto de encuentro y unión entre estas tres localidades tan próximas al lugar, y también entre los otros municipios de la comarca.

## **OBJETIVO/IDEA**

El objetivo de nuestro proyecto es integrar el lugar ocupado por la antigua planta de residuos en la vida de los municipios más cercanos, no sólo desde un punto de vista físico haciéndola accesible a los ciudadanos, sino también desde la reactivación del lugar mediante la introducción de diversas actividades de tipo cultural, deportivo, lúdico... Todo esto procurando una intervención mínima en la zona y una máxima recuperación paisajística.

## **ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN**

Tras un detallado estudio de la zona de intervención, en el que hemos valorado todas las preexistencias (tanto positivas como negativas), hemos detectado varios puntos de la situación actual en los que creemos que se deben aplicar diferentes estrategias de actuación. Estas estrategias se traducen en actuaciones concretas, que se desarrollarán poco a poco, y que provocarán en el lugar un gran cambio, no tanto físico sino relacionado con la manera de entender el sitio.

## **SISTEMA DE RECORRIDOS Y ACCESOS A LA PLANTA**

En el proyecto se plantea un sistema de recorridos relacionado con el tratamiento que recibían los residuos en la antigua planta de compostaje. Así, la zona de aparcamiento se sitúa en la parte superior de la parcela, donde anteriormente llegaban los camiones y descargaban la basura que iba a ser tratada. Desde ahí se propone guiar a las personas hasta las plataformas inferiores, al igual que se hacía con los escombros, que se separaban y distribuían según su naturaleza. La plataforma inmediatamente inferior a la de llegada se entiende pues como una zona de reparto, desde donde se organizan los recorridos en función del uso de cada plataforma y del tipo de usuario al que va destinada.

A parte de este recorrido rodado a través del camino existente, se propone otro peatonal, más relacionado con la naturaleza, que atraviesa toda la parcela de norte a sur. Este recorrido se inserta dentro de la red de senderos existente en el lugar.

## USOS

Con la intervención se pretende dar al lugar un nuevo uso, que potencie las características del sitio y que se entienda como un punto de encuentro, un espacio de ocio para las localidades más próximas. La estructura del lugar, organizado por plataformas a diferentes niveles, permite una fácil segregación de los posibles usos. También el tamaño de las mismas propicia el desarrollo de actividades que permitan la congregación de un número considerable de personas.

Nuestra propuesta plantea dar un uso continuo al lugar a lo largo de todo el año, para evitar el posible abandono y deterioro de la zona. Además, planteamos generar un uso mayor durante aquellos meses del año que coincidan con las fiestas de los pueblos más cercanos (Ador, Alfauir y Rótova... entre otros). Así se pueden utilizar estas nuevas instalaciones como un punto más de encuentro entre todos los vecinos de los diferentes pueblos para celebrar sus fiestas.

Debido a la ubicación del proyecto, apartado de los núcleos urbanos, para que se puedan desarrollar las actividades normalmente, se plantea una línea de autobús para llegar hasta allí. La idea es crear una red de transporte público que una los diferentes pueblos de alrededor con la intervención, para que su localización no resulte un inconveniente a la hora de disfrutar de las instalaciones.

## ACTIVIDADES PREVISTAS

Nuestra intención es generar usos cuya presencia e impacto en el lugar sea el menor posible. Así, se plantean actividades que puedan desarrollarse sin necesidad de realizar una gran intervención, reduciendo al mínimo el mantenimiento.

Por otra parte, buscamos crear un espacio que resulte atractivo a personas de todas las edades, teniendo en cuenta tanto a los mayores como a los más pequeños. El tipo de usuario condiciona el uso de las plataformas, y por lo tanto las características de la intervención requerida.

La plataforma superior sirve de punto de llegada al lugar. En ella se ubica una pequeña zona con árboles que hace función de aparcamiento permanente (tanto de coches y autobuses, como de bicicletas), y un mirador desde donde se puede observar una vista privilegiada del lugar. Este mirador cubierto se sitúa debajo de la estructura metálica existente.

La siguiente plataforma, donde se encuentran la mayor parte de las instalaciones metálicas, está destinada a zona de picnic y merendero. A esta plataforma se accede atravesando la estructura de la plataforma superior, mediante unas escaleras instaladas en ella. Aquí se plantea una zona de mesas y bancadas de hormigón, generando un espacio agradable para comer bajo la sombra que proporcionan las estructuras existentes y la vegetación que crecerá entre ellas.

A la tercera plataforma se accede lateralmente desde la segunda por medio de un camino. Esta tercera plataforma está destinada al juego y entretenimiento infantil. Se plantea una zona en la que, con pocos recursos, los niños puedan desarrollar todo su potencial imaginativo,

retomando juegos tradicionales como las canicas, el sambori... Un espacio de relación donde puedan interactuar entre ellos y divertirse sin necesidad de videojuegos.

Para ello se plantea la introducción de puntos verdes, con árboles que generen lugares de sombra y bancadas para el descanso. Se tiene previsto incorporar en el pavimento de la explanada, pintados, distintos juegos infantiles. Por otro lado, en la estructura metálica que sobresale desde la plataforma superior, se quieren incorporar una serie de pulverizadores de agua para que en aquellas épocas de mayor calor, los niños tengan otro modo de diversión y entretenimiento.

La cuarta plataforma se plantea como una zona de expresión artística, cultural y deportiva. En ella pensamos que podrían organizarse conciertos, actuaciones musicales, danzas, teatro, jornadas deportivas... Debido a la variedad de usos posibles, en esta plataforma la intervención es mínima. No introducimos vegetación ni perforaciones en el pavimento para mantener intacta la versatilidad de esta superficie diáfana tan amplia. Con idea de aprovechar al máximo el emplazamiento, se tiene previsto adecuar el talud para convertirlo en un graderío desde el que se puedan ver los espectáculos, contemplar el paisaje, descansar, relacionarse...

Por último, la quinta plataforma está destinada al entretenimiento y disfrute de las personas mayores. Se pretende generar un espacio de relación y juegos adaptados a esta edad, como por ejemplo la petanca, y que pueda funcionar a su vez como aparcamiento ocasional. Se crea una zona verde siguiendo un sistema de organización flexible, que permite albergar plazas de aparcamiento cuando vayan a realizarse actividades con mayor aforo: conciertos, jornadas deportivas... Así, considerando la gran superficie de esta plataforma, se plantean tres zonas con un carácter diferente, pero organizadas de una misma manera.

## ACTUACIÓN EN LAS PREEXISTENCIAS

Una de las principales actuaciones en las preexistencias será la adecuación y restauración de la mayor parte de las naves existentes. Lo que se pretende con ello es mantener el carácter que estas estructuras aportan al entorno, poniendo en valor la plasticidad de sus formas y convirtiéndolas en testigos de la Historia. Entendemos que son estas naves metálicas las que dan identidad al lugar, haciéndolo diferente y único. Además, su presencia permite desarrollar nuevos usos, gracias a la definición de espacios en sombra y parcialmente protegidos de la lluvia.

Para que esto se pueda llevar a cabo garantizando la seguridad en todo momento, está previsto el desmontaje de aquellas partes peligrosas e irrecuperables, eliminación de la maquinaria interior de todas las estructuras de modo que sólo permanezcan los pilares y vigas, la eliminación de los paneles metálicos deteriorados así como el cambio de posición de aquellos inferiores y su traslado a partes superiores. Junto a esto, se plantea también la limpieza, tratamiento y repintado de toda parte de la estructura que permanezca en el lugar. Consideramos que el presupuesto necesario para desinstalar por completo todas las estructuras finalmente sería similar al de eliminar sólo algunas partes, restaurando otras.

Por otro lado, se pretende derribar todas aquellas construcciones no metálicas que existen actualmente, en su mayoría de bloque de hormigón, ya que no tienen ningún tipo de interés y se encuentran en estado de deterioro.

En cuanto a los fosos, utilizaremos el más cercano a la ladera a modo de aljibe, para recoger el agua de lluvia procedente de la montaña y de la plataforma superior. Dicho foso aparecerá cubierto con una losa de hormigón, de manera que su superficie sea transitable y permita la creación de un mirador, ya que desde este lugar hay muy buenas vistas. El otro foso será rellenado, hasta cierta altura, con el hormigón y la tierra extraídos en las plataformas. La altura libre restante, se aprovecha para plantar vegetación.

## VEGETACIÓN

La vegetación se ha elegido en función de las especies autóctonas. Cada especie está pensada con un objetivo. Por un lado, se introducen árboles para proporcionar sombra en las plataformas, que de otra manera serían demasiado áridas en los meses de calor. Los arbustos aportan verde a la altura de la vista. Por otro lado, se utilizan plantas aromáticas para regenerar los taludes y tapizar el nivel del suelo. Finalmente, planteamos incorporar enredaderas como elemento natural que se apodera de las estructuras metálicas, trepando por ellas e integrándolas en el paisaje.

Los alcorques previstos para plantar arbolado y arbustos en las plataformas se realizan perforando el hormigón puntualmente siguiendo las juntas de hormigón existentes. De esta manera simplificamos el trazado de los huecos y aprovechamos la modulación que nos ofrece el lugar.

### Arbolado

- Pino Piñonero (*pinus pinea*)

Aunque el árbol más presente en el entorno que rodea nuestra intervención sea el *pinus halapensis*; optamos por el pino piñonero como la especie más indicada para revegetar el lugar. Entre otras razones por el tipo de sombra que esta especie ofrece, mucho mayor que la del *pinus halapensis*, y por su gran resistencia al fuego. Pensando en evitar que todos los pinos tengan el mismo tamaño, se prevé plantarlos de distintas alturas y calibres buscando un desarrollo más heterogéneo del conjunto. Esta especie estará presente de una manera uniforme en todo el conjunto de nuestra intervención, lo podremos encontrar tanto en la plataforma de acceso, en la de merendero, en la de los niños o en la de los adultos.

- Morera (*morus alba*)

Se trata de un árbol del clima mediterráneo, muy rústico y resistente, que no necesita cuidados una vez plantado y arraigado. Hemos introducido varios ejemplares de morera en la zona destinada a los niños, porque consideramos que la morfología de sus ramas permitiría jugar a los más pequeños trepando por ellas. Además, pensamos que la presencia de un árbol frutal cerca de la zona de picnic puede resultar muy atractiva. También lo podemos encontrar en la plataforma de acceso.

- Carrasca (*quercus ilex*)

Hemos elegido esta especie, también resistente e integrada en el bosque mediterráneo, para utilizarla a modo de hito, considerando que con los años llegará a convertirse en un árbol robusto y representativo. La situamos en la zona de las personas mayores, como elemento simbólico que pone en valor la madurez y el paso del tiempo.

#### **Arbusto de altura media**

- Acacia Verde (*acacia retinoides*)

Esta especie, conocida también como mimosa de las cuatro estaciones, se encuentra ampliamente arraigada en la zona, especialmente en los márgenes de las carreteras. Se adapta bien a la sequía y el clima cálido. La hemos introducido sobre todo por su característica floración amarilla en primavera y otoño. La situamos en la zona de niños, por el toque de color que proporciona, así como en la plataforma lateral existente entre la de acceso y el merendero.

- Palmito (*chamaerops humilis*)

Consideramos que el palmito aporta variedad al conjunto de especies mediterráneas por lo característico de sus hojas. Su presencia se concentra de un modo más ordenado en la plataforma de los adultos y más arbitrariamente en la zona infantil.

#### **Plantas aromáticas**

- Lavanda (*lavandula angustifolia*)
- Romero (*rosmarinus officinalis*)
- Tomillo (*thymus vulgaris*)

Estos arbustos bajos son utilizados como tapizantes en taludes y alcorques, aprovechando su perfecta adecuación al entorno. Nos resultan atractivas por el discreto juego de color que ofrecen, y por su agradable aroma.

#### **Plantas trepadoras**

- Hiedra (*hedera hélix*)

Su crecimiento rápido y densidad de follaje la hacen idónea para trepar por los pilares metálicos y cubrir los huecos dejados por las chapas metálicas de las naves.

- Parra (*vitis*)

Esta enredadera de hoja caduca aporta un verde muy vivo en primavera y verano.

### **ACTITUD SOSTENIBLE**

Hemos elaborado nuestra propuesta manteniendo presente una actitud sostenible y respetuosa con el entorno.

Considerando que no disponemos de aporte exterior de agua, planteamos un sistema de recogida y acumulación de agua de lluvia en uno de los fosos, reconvertido en aljibe. Esta agua se aprovechará para el abastecimiento de los aseos y para el eventual riego del arbolado. La distribución de la misma hasta las zonas verdes se puede realizar mediante las canalizaciones ya existentes, que actuarían como pequeñas acequias.

En esta misma línea de rentabilizar los recursos del sitio, proponemos utilizar el hormigón extraído de las perforaciones de las plataformas como árido de machaqueo en la elaboración del nuevo hormigón que conformará las gradas. De este modo reducimos el transporte de material, tanto en el aporte de áridos como en la eliminación de escombros.

En cuanto a la vegetación, hemos introducido especies ya presentes en el lugar y adaptadas al clima mediterráneo. Con esto pretendemos que sean resistentes a la falta de agua y que puedan desarrollarse sin mantenimiento. Además, de esta manera integramos nuestra propuesta en el entorno, haciéndola formar parte de la naturaleza circundante.

## PRESUPUESTO

El siguiente presupuesto tiene un carácter estimativo, cuya finalidad es ofrecer una idea aproximada del coste total de la propuesta. Los precios considerados más abajo incluyen, no sólo el material descrito, sino también su puesta en obra y colocación.

### DEMOLICIONES

Demolición de los pavimentos de hormigón	1600 m <sup>2</sup>	10.400 €
Desmontaje de estructuras metálicas	53 m <sup>2</sup>	1.500 €
Desmontaje de las placas metálicas de las naves	230 m <sup>2</sup>	700 €
Demolición de casetas de muro de hormigón y cerámicos	140 m <sup>2</sup>	1.100 €
<b>TOTAL</b>		<b>13.700 €</b>

### VEGETACIÓN

Preparación del terreno para el sendero peatonal	2400 m <sup>2</sup>	1.300 €
Plantación árbol tipo "Morus alba", Morera	3 ud	350 €
Plantación árbol tipo "Pinus pinea", Pino Piñonero	32 ud	1.800 €
Plantación árbol tipo "Quercus ilex", Carrasca	3 ud	300 €
Plantación árbol tipo "Acacia retinoides", Acacia Verde	7 ud	50 €
Plantación árbol tipo "Chamaerops humilis", Palmito	500 ud	9.000 €
Plantación de trepadora "Hedera helix", Hiedra	31 ud	50 €
Plantación trepadora "vitis", Parra	31 ud	110 €
Plantación de vegetación tapizante "Thymus vulgaris", Tomillo	16.500 ud	13.300 €
Plantación de vegetación tapizante "Rosmarinus officinalis", Romero	12.800 ud	17.500 €
Plantación de vegetación tapizante "Lavandula latifolia", Lavanda	10.000 ud	8.000 €
<b>TOTAL</b>		<b>51.760 €</b>

### OBRA CIVIL Y PAVIMENTOS

Acondicionamiento del asfalto de la entrada	9 m <sup>2</sup>	50 €
Hormigonado gradas	160 m <sup>3</sup>	18.400 €
Bancadas hormigón prefabricado	196 m/l	16.500 €
Mesas de hormigón prefabricado	16 ud	3.500 €
<b>TOTAL</b>		<b>38.450 €</b>



## EDIFICACIÓN NUEVA Y REHABILITACIÓN

Tratamiento y limpieza de estructuras metálicas	53 m <sup>2</sup>	300 €
Inodoros	2 ud	2.000 €
Lavabos	4 ud	1.000 €
Construcción ligera para albergar los aseos	18 m <sup>2</sup>	800 €
Acabado interior construcción baños	30 m <sup>2</sup>	400 €
<b>TOTAL</b>		<b>4.500 €</b>

## INSTALACIONES GENERALES

Depósito de agua	1ud/1.000l	2.000 €
Pulverizadores	2 ud	40 €
Luminaria empotrada tipo Led	588 m/l	1.500 €
Transformador eléctrico prefabricado	1 ud	15.000 €
<b>TOTAL</b>		<b>18.540 €</b>

## RESUMEN

TOTAL PRESUPUESTO	126.950 €
SUPERFICIE INTERVERNIDA	40.365 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL €/ m<sup>2</sup></b>	<b>3,14 €/m<sup>2</sup></b>