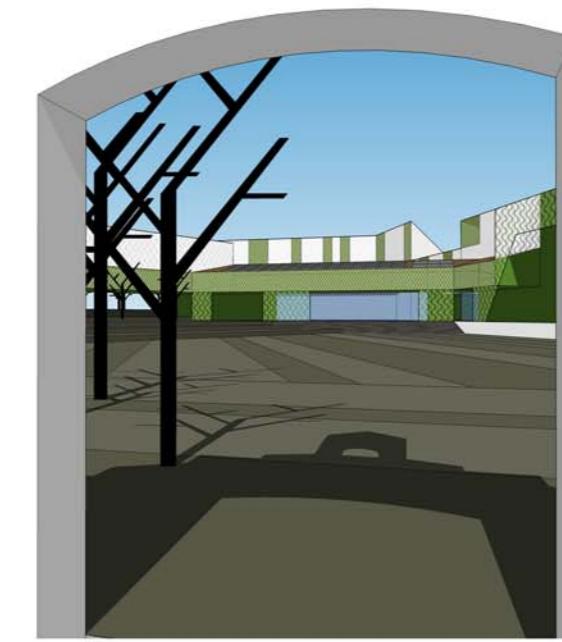


Lema hacienda abierta



CONCURSO DE IDEAS DE ARQUITECTURA
en la parcela ASGE-2 DEL PGOU
“PLAZA DE ESPAÑA”



CONCEPTO

Desde las bases del concurso se plantea crear una nueva centralidad de referencia para Mairena del Aljarafe en una parcela que se sitúa a caballo entre el casco histórico y las zonas de crecimiento urbano posterior.

Esta parcela es actualmente un jardín de olivos rodeado de polígonos industriales, centros comerciales, viviendas adosadas y vías de tráfico rápido de ámbito metropolitano. Es un reducido del paisaje rural del aljarafe, casi desparecido por el crecimiento urbano.

Creemos que cualquier propuesta a desarrollar en este ámbito debe proteger y potenciar el carácter de este paisaje y de los elementos propios de la zona y actualizarlos al momento presente, crear un nuevo centro neurálgico de servicios para Mairena y el Aljarafe que de una manera contemporánea defina un espacio nuevo para los ciudadanos dotado de una identidad propia.

Por ello la propuesta que planteamos toma como base de actuación la **actualización de la tipología y la organización espacial de la hacienda** como germe de los nuevos edificios, de forma que estos definan un orden propio en medio del entorno urbano que los rodea.

La organización de usos en torno a un espacio central abierto típico de la hacienda es perfecta para la combinación de usos nuevos que se plantea. Así se proyectan patios y galerías abiertas a los jardines que sirven de distribuidores por los que el ciudadano puede moverse, esperar e disfrutar del clima.

Por otro lado, al igual que la hacienda es un ejemplo de “paisaje productivo” –edificios agrícolas e industriales integrados en un entorno rural donde el cultivo y la galería forman los elementos de transición y conexión– la “nueva hacienda” de servicios administrativos y culturales de Mairena se configura como una intervención donde paisaje y tecnología se dan la mano. Por ello planteamos una serie de líneas de trabajo medioambientales y de ahorro energético –implantación de vegetación autóctona, estrechas pasivas y activas de ahorro energético, utilización de recursos energéticos renovables, etc.– que optimicen tanto el funcionamiento de la edificación como la relación de ésta con su entorno inmediato.

Por último, visualmente, las características formales de las haciendas –edificios blancos de una o dos crujías y cubiertas inclinadas– pueden ser reinterpretadas generando una arquitectura nueva pero reconocible al mismo tiempo. A esto añadimos la celosía, como otro elemento formal tradicional que actualizado y modificando su escala puede llegar a transformarse en elemento estructural en caso necesario, ahondando en una imagen de arquitectura que no necesita negar su tradición para ser contemporánea.

IMPLANTACIÓN Y DESARROLLO DEL PROGRAMA

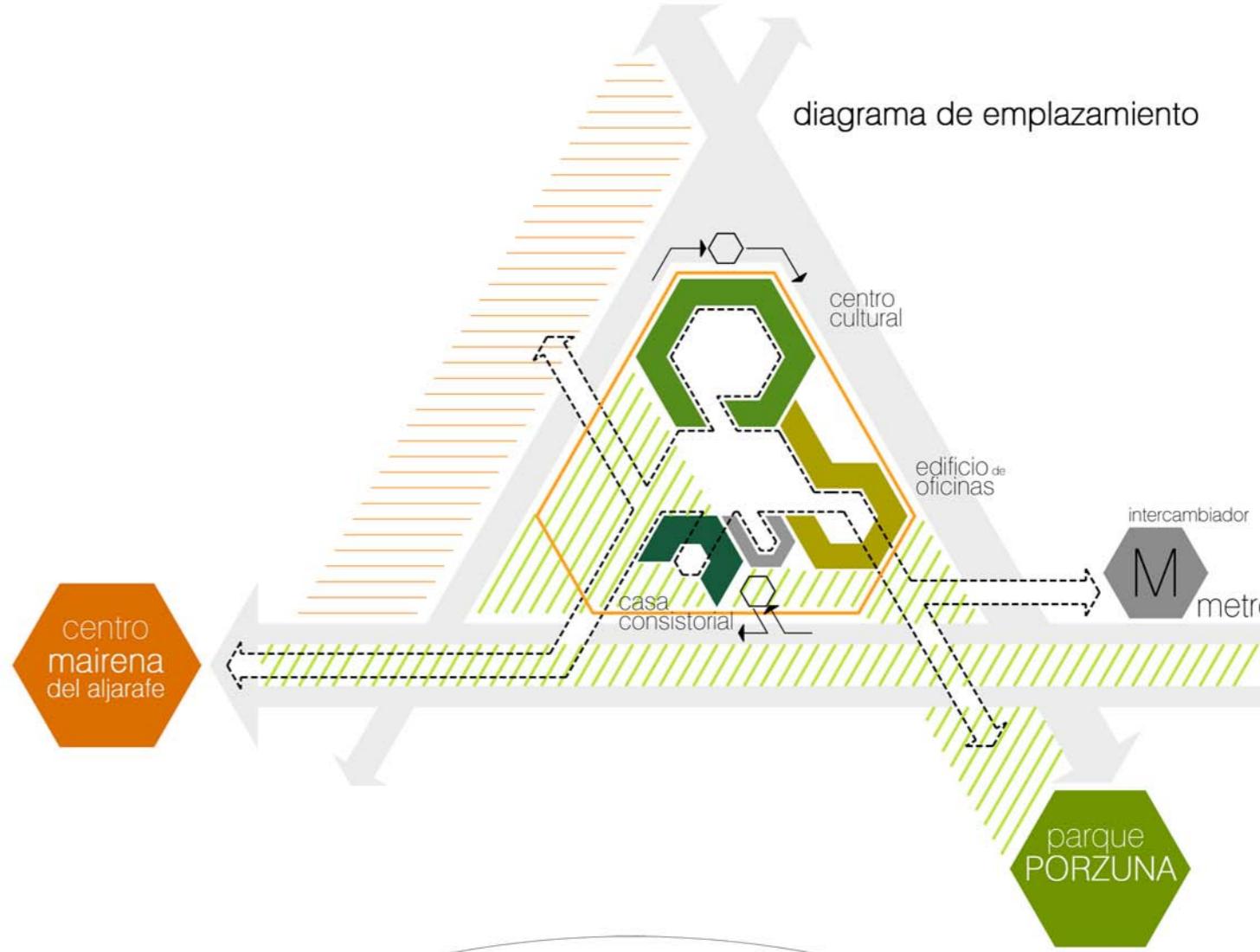
La edificación se estructura a partir de tres nodos –el Centro Cultural, el Ayuntamiento y el Edificio de Oficinas– que surgen como una prolongación de la Hacienda. Estos cuatro elementos se sitúan en la parcela de forma que generen un gran patio central, punto de la actuación general de la edificación, des de donde otros nodos que una adaptan a mayor escala de la organización de la Hacienda. A pesar de que las tres nuevas edificaciones planteadas son formamente diferentes, tienen un lenguaje común que unifica la actuación.

El Ayuntamiento se sitúa en el extremo sureste de la parcela, generando una plaza semiabierto orientada hacia el casco histórico de Mairena y que recoge el acceso peatonal procedente de esta zona. El acceso al vestíbulo principal, se puede realizar tanto desde esta plaza como desde el patio central situado inmediatamente detrás del edificio.

El edificio de Oficinas y Servicios Administrativos se sitúa en el extremo noreste de la parcela. El edificio se cierra al este, a la vía rápida generando una fachada más urbana pero abriéndose en planta baja por medio de pasajes porticados, de forma que se permite un acceso peatonal inmediato desde el intercambiador de transportes, acceso importante ya que en este edificio se incluyen servicios administrativos de carácter público. Este acceso es también muy importante ya que permite comunicar peatonalmente el Parque Porzuna con el olivar y los espacios libres de la actuación. La ubicación y la accesibilidad de este edificio con el Ayuntamiento es total, permitiendo al ciudadano realizar diversas gestiones en un mismo ámbito.

El Centro Cultural se sitúa al norte, cerrándose a las vías de tráfico y generando un patio interior entre la biblioteca y la sala de exposiciones. Este espacio interno tiene un carácter más íntimo y que permite prolongar hacia el exterior los usos que dan vida en el interior de la edificación. La ubicación de esta edificación permite vincular más directamente los usos culturales a las zonas de espaciamiento de la parcela, el olivar y el patio central. El salón de actos se sitúa vinculado al patio central. Gracias a la ubicación de una caja escénica de doble dirección es posible utilizar dicha caja para actos al aire libre, situando el aforo en el patio central.

diagrama de emplazamiento



De las construcciones preexistentes vinculadas a la Hacienda se conservan aquellas que tienen algún valor patrimonial, incluyendo la fachada de la misma que se inserta como parte de la fachada interior del patio central. Los usos que se incluyen en esta edificación son fundamentalmente de restauración: cafetería y restaurante. La decisión de vincular estos usos a la Hacienda y no al centro cultural es por que estos son los que están más en consonancia en el espacio que esta obra de construcción en el resto de la propuesta, un punto de encuentro de todos los usos. Además se reserva una de las naves para la centralización de las principales instalaciones del conjunto.

El patio central se diseña como el lugar para los eventos públicos, un gran espacio de encuentro y distribución de los ciudadanos. Se establece una plaza con una infraestructura en el suelo que permite la inserción de estructuras móviles para el sombreado en las épocas del año más calurosas.

Los accesos peatonales a la parcela se realizan fundamentalmente por el sur desde el intercambiador de transportes y desde la vía peatonal que conecta la parcela con el casco histórico. También se puede acceder a través del olivar y el patio central.

planta general planta baja e: 1/500

PLANTA	REFERENCIA	USO PRINCIPAL	SUPERFICIES (M2)
BAJA Y SEMISÓTANO	1	INSTALACIONES	1138
BAJA Y SEMISÓTANO	2	DELEGACIÓN DE HACIENDA	357
BAJA Y SEMISÓTANO	3	VESTÍBULO Y SERVICIOS GENERALES	1342
BAJA Y SEMISÓTANO	4	ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS	384
BAJA Y SEMISÓTANO	5	SALÓN DE PLENO	323
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CASA CONSISTORIAL BAJA Y SEMISÓTANO		3543	
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJA Y SEMISÓTANO		4192	

EDIFICIO OFICINAS		
PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO		
6 CORREOS	338	
7 COMISARÍA	615	
8 LOCALES COMERCIALES	768	
9 VEHÍCULOS Y COMUNICACIONES	146	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL OFICINAS BAJA Y SEMISÓTANO		1867
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJA Y SEMISÓTANO		2179

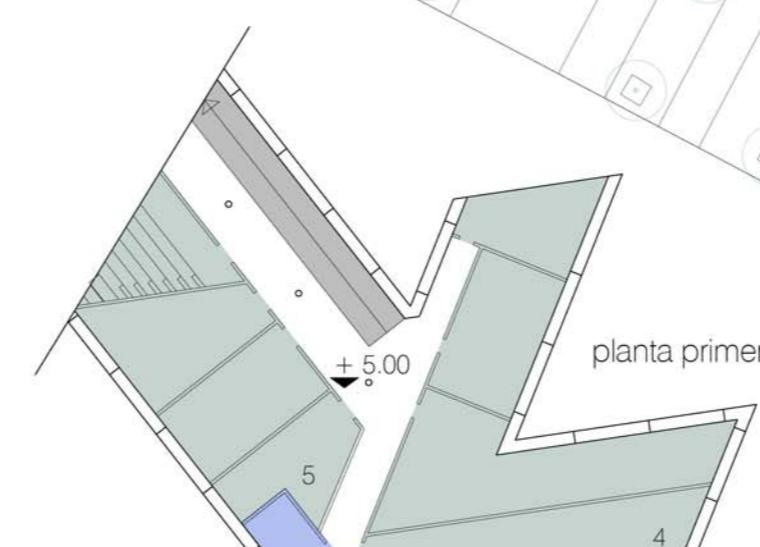
EDIFICIO CULTURAL		
PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO		
7 BIBLIOTECA	955	
8 ADMINISTRACIÓN	397	
9 SALA DE EXPOSICIONES	381	
10 SALÓN DE ACTOS	1183	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EDIFICIO CULTURAL BAJA Y SEMISÓTANO		2916
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJA Y SEMISÓTANO		3435

ANTIGUA HACIENDA		
PLANTA BAJA		
11 INSTALACIONES GENERALES DE LA INTERVENCIÓN	222	
12 BAR	440	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL PLANTA BAJA		662
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA		808

RESUMEN SUPERFICIES PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL BAJA Y SEMISÓTANO	8988
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJA Y SEMISÓTANO	10614

patios interiores

con el tratamiento de vegetación



5 PATIO DEL EDIFICIO DE OFICINAS

Es un patio fundamentalmente duro, con sólo algunos árboles como Júpiter y Granados.

Granado – Punica granatum
Júpiter – Lagerstroemia indica



4 PATIO DEL AYUNTAMIENTO

El patio semiabierto del ayuntamiento se plantea con un olivo centenario en el centro, símbolo del paisaje autóctono de la zona y con vegetación de flores estacionales a sus pies. Esto se complementa con otro tipo de árboles de bosque mediterráneo como Encinas jóvenes.

Oliv - Olea europaea
Encina - Quercus ilex



3 PATIO DEL CENTRO CULTURAL

En el patio de la biblioteca se mantiene los olivos existentes, y se añaden otros árboles como Granados y Júpiter para dar color. Para generar cierta intimidad se plantan ciertos setos bajos como las Nandinas. De esta manera los colores de este patio variarán según la estación: el verde o gris del olivo, el rojizo del júpiter y el granado en la primavera y el otoño. El rojo del granado y el júpiter cuando florecen, el rojo de las nandinas en otoño y primavera.

Oliv - Olea europaea
Granado - Punica granatum
Júpiter - Lagerstroemia indica
Nandina - Nandina domestica





vista aerea desde el sureste

CASA CONSISTORIAL		USO PRINCIPAL	SUPERFICIES (M2)
PLANTA	REFERENCIA		
PLANTA 1 ^a	1	GERENCIA DE URBANISMO	965
	2	VESTÍBULO Y SERVICIOS GENERALES	471
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CASA CONSISTORIAL PLANTA 1 ^a		1436	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 1 ^a		1670	

EDIFICIO OFICINAS		USO PRINCIPAL	SUPERFICIES (M2)
PLANTA	REFERENCIA		
PLANTA 1 ^a	3	JUZGADOS DEL ALJARAFE	745
	4	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	586
	5	SERVICIOS JUNTA DE ANDALUCÍA	729
	6	VESTÍBULOS Y COMUNICACIONES	478
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL OFICINAS PLANTA 1 ^a		2538	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 1 ^a		2906	

EDIFICIO CULTURAL		USO PRINCIPAL	SUPERFICIES (M2)
PLANTA	REFERENCIA		
PLANTA 1 ^a	7	BIBLIOTECA	946
	8	TALLERES	704
	9	VESTÍBULOS Y COMUNICACIONES	332
	10	SALA DE EXPOSICIONES	531
	11	CAFETERÍA	95
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EDIFICIO CULTURAL PLANTA 1 ^a		2608	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 1 ^a		2913	

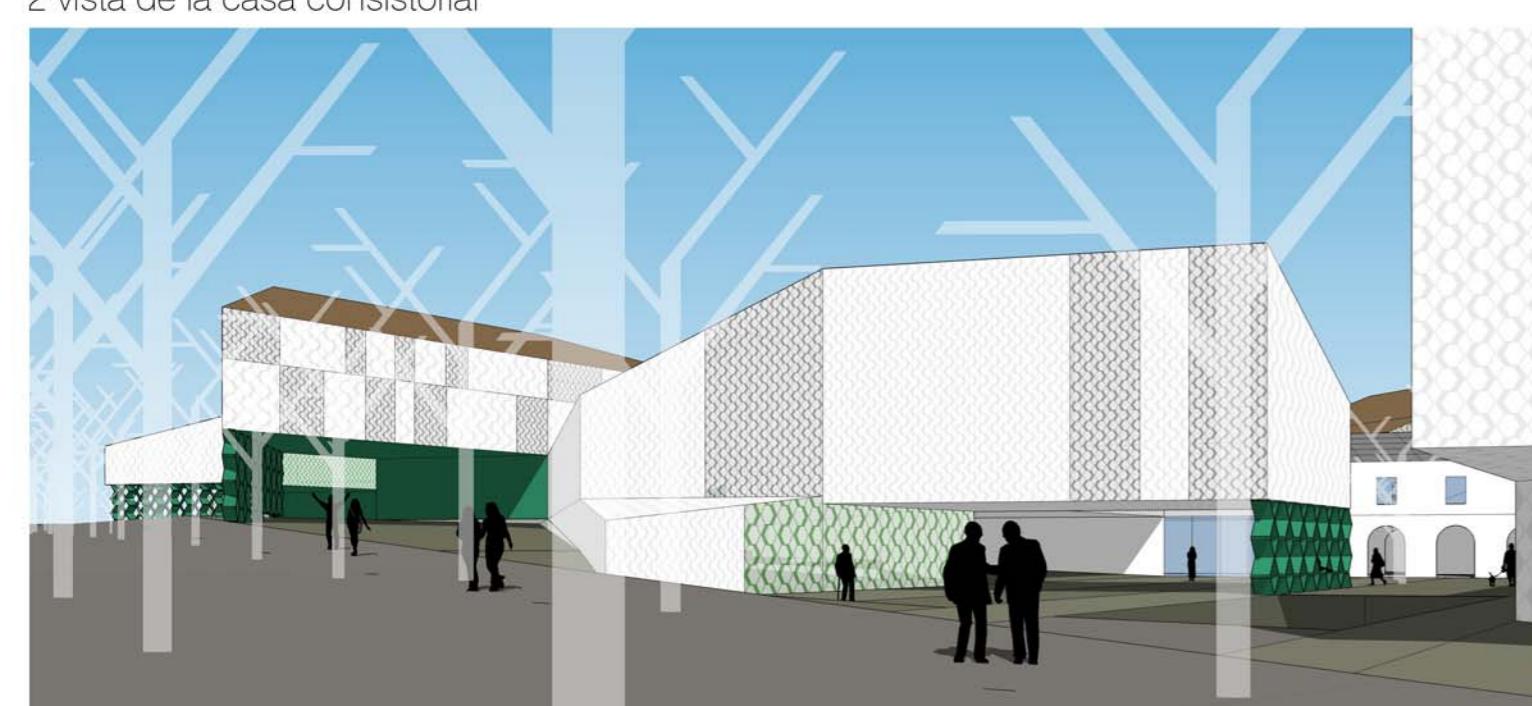
ANTIGUA HACIENDA CAFETERÍA RESTAURANTE		USO PRINCIPAL	SUPERFICIES (M2)
PLANTA	REFERENCIA		
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL PLANTA 1 ^a		566	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 1 ^a		688	

RESUMEN SUPERFICIES PLANTA 1 ^a		USO PRINCIPAL	SUPERFICIES (M2)
PLANTA	REFERENCIA		
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL PLANTA 1 ^a		7148	
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA 1 ^a		8187	

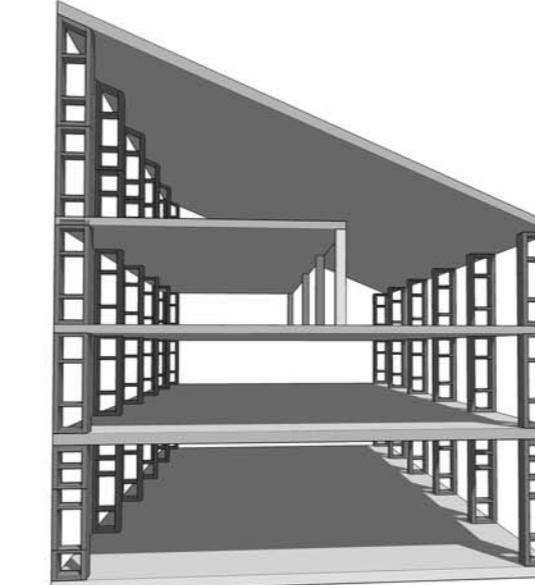
1 vista del edificio cultural



2 vista de la casa consistorial



3 vista de edificio de oficinas



La edificación propuesta se basa en módulos de una crujía de aproximadamente 15 metros de luz, compuestos de un sistema de "costillas" estructurales de acero que sostienen los tabiques de hormigón armado que forman los forjados y las cubiertas.

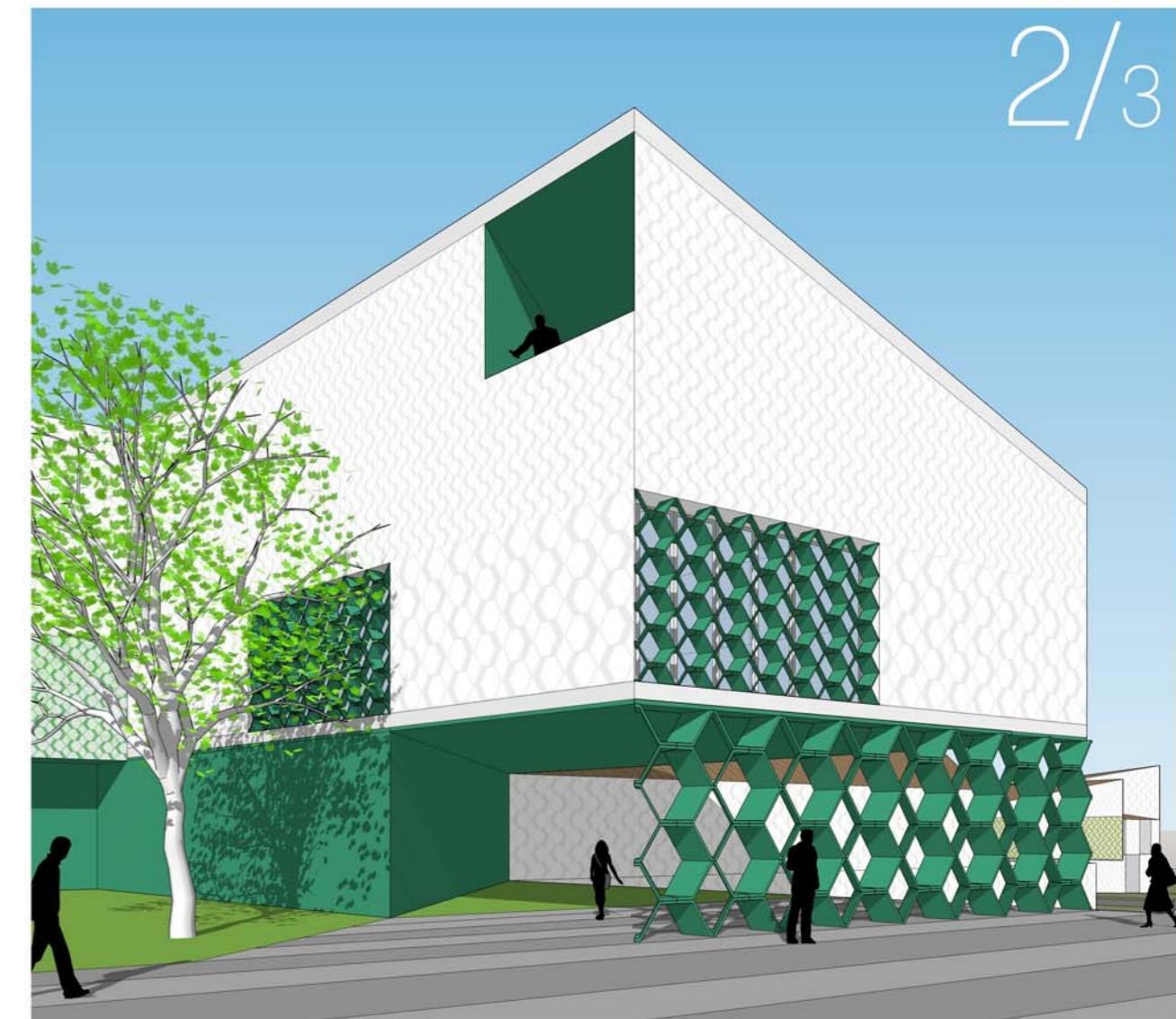
Este sistema nos proporciona varias ventajas:

- Por un lado, las costillas generan un hueco térmico de 60 cm de ancho por el que discurren las instalaciones, lo que facilita tanto flexibilidad de distribución de los espacios anexos como la facilidad de mantenimiento de dichas instalaciones.

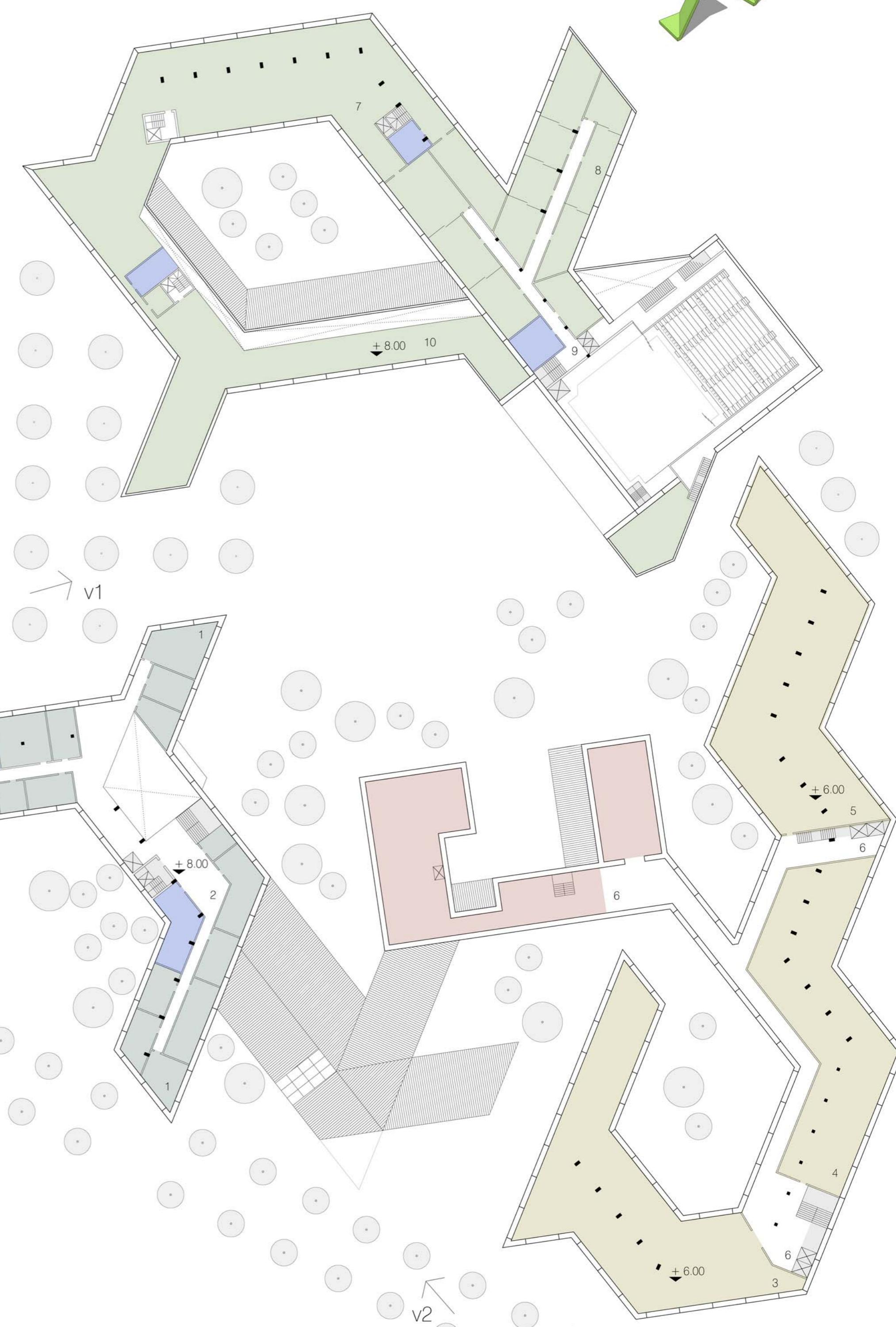
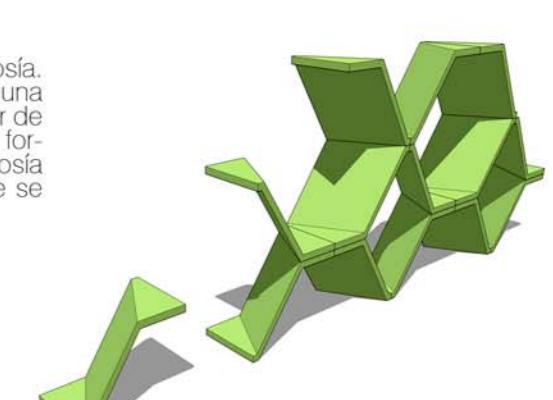
Por otro lado, la conformatión de los forjados mediante tabiques de hormigón permite una cierta libertad en la distribución de pilares, lo que independiza la distribución de los espacios de la que era necesaria para conformar los aparcamientos.

Este sistema también permite adaptar la estructura del edificio propuesto, a los programas de uso que todavía no estén suficientemente definidos, ya que la propuesta varía funcional o formalmente.

El sistema de costillas propuesto también permite reutilizar, allí donde se considere necesario, los pasillos técnicos como zonas de almacenamiento para las zonas de oficinas.

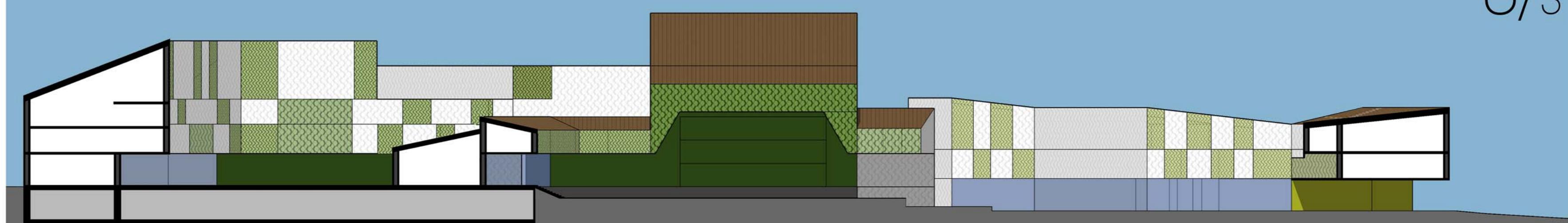


La base geométrica de la fachada está basada en una celosía. Esta tendrá dos escalas y dos materialidades. Por un lado una celosía cerámica que servirá para tamizar la luz en el interior de la edificación. Por otro lado una celosía estructural de gran formato, que sirve de apoyo a los elementos volados. Esta celosía se forma con una pieza de chapa de acero plegada que se repite.





sección A



sección B



SUPERFICIES TOTALES

RESUMEN SUPERFICIES PLANTA 2 ^a		4361
SUPERFICIE CONSTRUIDA	PLANTA 2 ^a	5130
RESUMEN SUPERFICIES PLANTA 1 ^a		
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	PLANTA 1 ^a	6582
SUPERFICIE CONSTRUIDA	PLANTA 1 ^a	7499
RESUMEN SUPERFICIES PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO		
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL BAJA Y SEMISÓTANO		8326
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJA Y SEMISÓTANO		9806
RESUMEN SUPERFICIES PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO		
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SÓTANO		13686
SUPERFICIE CONSTRUIDA SÓTANO		14160

TOTAL SUPERFICIES ÚTILES

TOTAL SUPERFICIES ÚTILES	32955
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE	20806
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE	15779
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS	36585

planta general
aparcamiento sotano
y semisótano

PLANTA	REFERENCIA	CASA CONSISTORIAL	SUPERFICIES (M2)
SÓTANO 1	1	APARCAMIENTOS	3165
SÓTANO 2	2	APARCAMIENTOS	3165
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL CASA CONSISTORIAL SÓTANO			6330
SUPERFICIE CONSTRUIDA SÓTANO			6558

PLANTA	REFERENCIA	EDIFICIO OFICINAS	SUPERFICIES (M2)
PLANTA SÓTANO	3	APARCAMIENTOS	2637
	4	CORREOS	148
	5	COMISARÍA	317
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EDIFICIO OFICINAS SÓTANO			3102
SUPERFICIE CONSTRUIDA SÓTANO			3167

PLANTA	REFERENCIA	EDIFICIO CULTURAL	SUPERFICIES (M2)
PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO	6	EDIFICIO CULTURAL APARCAMIENTO	2446
	7	SERVICIOS GENERALES	952
	8	SALÓN DE ACTOS	856
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL EDIFICIO CULTURA SÓTANO			4254
SUPERFICIE CONSTRUIDA SÓTANO			4435

PLANTA	REFERENCIA	ANTIGUA HACIENDA	SUPERFICIES (M2)
SÓTANO	9	INSTALACIONES GENERALES DE LA INTERVENCIÓN	323
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL ANTIGUA HACIENDA SÓTANO			323
SUPERFICIE CONSTRUIDA SÓTANO			345

RESUMEN SUPERFICIES PLANTA BAJA Y SEMISÓTANO		4361
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SÓTANO	SUPERFICIE CONSTRUIDA SÓTANO	5130
13686	14160	

