

## Centro de Servicios Sociales de Mayores "San Diego"

Madrid

### Memoria

Al proyectar este centro se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

#### Funcionales

- El edificio debe albergar dos usos globales diferentes y destinados a diferentes usuarios (tercera edad y ciudadanos con problemas), que sin embargo deben ser dirigidos y controlados por el mismo personal del Ayuntamiento. Por lo tanto conviene que, con acceso y vestíbulos comunes, las circulaciones de ambos tipos de usuario sean independientes.

- Se intenta al proyectar que los usos con mayor afluencia de público y por tanto que generen más perturbaciones queden en las plantas más bajas a fin de un conveniente control del edificio.

- Que las áreas estanciales para mayores estén en contacto con espacios exteriores ajardinados.

- Que el Salón de Actos pueda ser utilizado por un sector de población más amplio del servido por estos dos centros, para lo que se procura su acceso exterior.

#### Urbanísticas

El edificio se ubica en una manzana de uso dotacional, ocupando parte de su superficie.

En la manzana hay un área reservada para espacio libre de uso público y al proyectar el edificio se procura que el espacio libre ajardinado pueda tener continuidad con el previsto de uso público. El edificio presenta fachada a dos de las calles que rodean la parcela, ayudando a crear ciudad, con el acceso próximo a la esquina de ambas, en la calle Javier de Miguel que es la de mayor anchura y se vierte al interior de la parcela creando un espacio ajardinado.

#### Formales

Se procura que el edificio se integre bien en la ciudad de forma que no represente un gran impacto ambiental, para ello se limitan las alturas a tres, además se pone interés en una adecuada secuencia del paso dentro-fuera, de forma que el edificio se abra gradualmente al jardín mediante porches y terrazas presentando su fachada más cerrada a la calle Puerto de Bonaigua que es la más estrecha y tratando de forma más representativa la fachada a la calle Javier de Miguel. También se procura que el edificio deje transcluir al exterior su propio organigrama, diferenciándose claramente los volúmenes pertenecientes a mayores y a servicios sociales, así como las áreas estanciales y las de servicio.

#### Organización proyectada

Como consecuencia de todo lo expuesto el edificio proyectado presenta:

En planta baja, una entrada y conserjería común a los dos centros con acceso directo al vestíbulo del ascensor y por separado al área de mayores y a la de servicios sociales. A partir de aquí el área de mayores se compone de un vestíbulo que da paso a las dos salas de estar, que se pueden integrar en una en caso necesario y que tienen acceso directo al porche y al jardín. Una de ellas hace las veces de cafetería con el bar integrado en ella, y la otra de comedor con acceso directo desde la cocina. Ésta y el almacén tienen su entrada independiente de servicio y una puerta para servir al jardín en caso necesario. Desde el mismo vestíbulo se accede al despacho de la Junta Directiva, peluquería, aseos y Salón de Actos, éste posee un acceso independiente por la fachada principal.

Del mismo vestíbulo sale una escalera exclusivamente para mayores que nos conduce a la primera planta, donde se encuentra el gimnasio con salida a la cubierta del estar en planta baja, y que sirve como terraza donde se pueden efectuar ejercicios al aire libre, los vestuarios, y por último, en segunda planta, se sitúan los talleres y la biblioteca por ser estancias usadas únicamente por las personas que se dirijan a ellas específicamente y que requieren mayor tranquilidad.

Volviendo a la planta baja desarrollamos el programa de servicios sociales situando la recepción, acogida y archivos junto al acceso, así como los servicios para el público. Desde este segundo vestíbulo independiente se accede por la escalera, también independiente, a la primera planta donde se ubica el área administrativa, despachos, sala de espera y servicio del personal, quedando en la segunda planta, únicamente y debido a su uso restringido, los talleres y salas de usos múltiples, así como unos servicios para el usuario.



Emplazamiento



Vista general NE



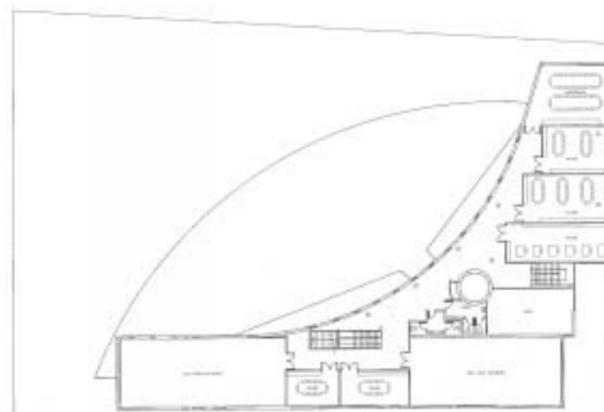
Vista general NO



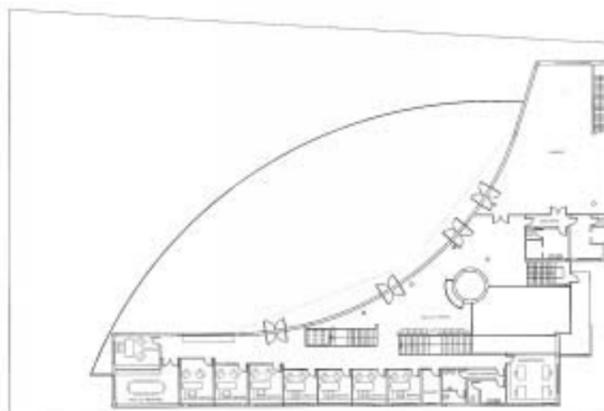
Vista SO de la terraza de la planta primera



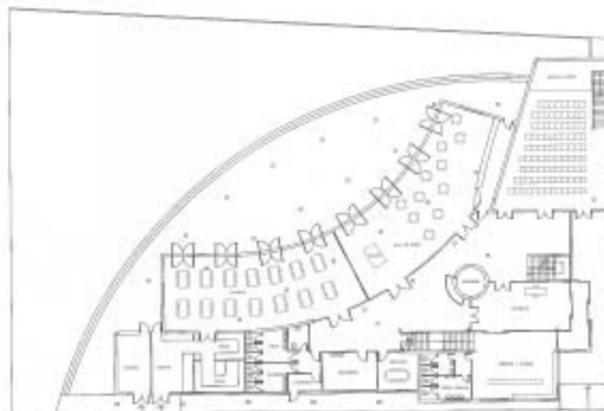
Vista interior del distribuidor de la segunda planta



Planta segunda ( 2 )



Planta primera ( 1 )



Planta baja ( 0 )

#### Autor:

Carmen Gil Torres

#### Proyecto:

Centro de Servicios Sociales de Mayores "San Diego"

#### Localización:

C/ Puerto de Bonaigua, Puente de Vallecas. Madrid

#### Promotor:

Ayuntamiento de Madrid

#### Dirección facultativa:

Carmen Gil Torres (arquitecto) y M<sup>a</sup> Angeles Mingot Montano (arquitecto técnico)

#### Constructor:

DANGAR

#### Fecha de inicio de obra:

Julio de 1998

#### Fecha de terminación de obra:

Diciembre de 1998

#### Coste:

328.969.089 pts (presupuesto de ejecución por contrata)

#### Superficie construida total:

2.000 m<sup>2</sup>

#### Fotografía:

Felipe Alcoceba Moreno



Vista general del vestíbulo de acceso



Vista del vestíbulo desde la segunda planta



Vista interior de la conserjería



Vista desde el pasillo de conexión de la primera planta



Vista interior de la segunda planta



Vista hacia la biblioteca



Vista del distribuidor de la segunda planta



Vista del distribuidor de planta baja

### Análisis de coste

Subestructura: 5.788 pts/m<sup>2</sup>

Superestructura: 62.019 pts/m<sup>2</sup>  
Estructura, cubierta, impermeabilización, aislamiento, albanilería, carpintería, cerrajería y vidrio.

Acabados interiores: 13.823 pts/m<sup>2</sup>  
Solados, alicatados, chapados y pintura.

Instalaciones: 34.536 pts/m<sup>2</sup>  
Saneamiento, fontanería, electricidad, aire acondicionado y protección y detección de incendios.

Trabajos complementarios: 2.053 pts/m<sup>2</sup>  
Movimiento de tierras y urbanización.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 46.265 pts/m<sup>2</sup>  
Gastos generales, beneficio industrial, impuestos y Seguridad e Higiene.

Coste total: 164.484 pts/m<sup>2</sup>  
a) Estructural: 67.807 pts/m<sup>2</sup>  
b) Equipamiento: 48.359 pts/m<sup>2</sup>  
c) Operación: 48.318 pts/m<sup>2</sup>



Vista de la sala de espera



Vista del desarrollo de las escaleras



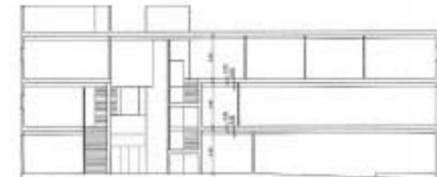
Vista de los diferentes núcleos de comunicaciones



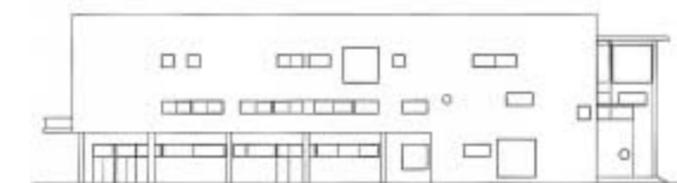
Alzado NE



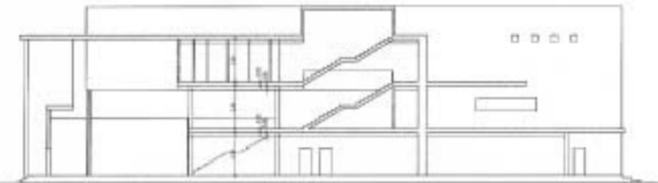
Alzado NO



Sección por el vestíbulo



Alzado SE



Sección por las escaleras a sala de espera