

RESUM

Cohousing per a gent gran
L'OLIVAR

Ivet Saballs Vilà
Màster en arquitectura
Setembre 2020

INTRODUCCIÓ

L'esperança de vida ha augmentat significativament en els darrers anys gràcies al sistema de salut pública del que disposem que és de qualitat i a l'accés de tothom. La dieta mediterrània i l'esport realitzat regularment també ajuden a tenir una vida més saludable i els avenços de la ciència i tecnologia aplicats a la societat del benestar faciliten les tasques a la població anciana; és per això que el nostre país està envellint. Segons la projecció de població que ha fet l'INE (Institut Nacional d'Estadística) la població que viu sola augmentarà en les properes dècades fins a arribar als 5,8 milions en només 15 anys. Es preveu que l'any 2033 1 de cada 4 espanyols tindrà 65 anys o més (12 milions de persones en aquesta franja d'edat) i per l'any 2068 quasi 7 milions de persones hauran complert els 80 anys, xifra que duplicaria els quasi 3 milions actuals. Totes aquestes dades mostren l'evolució que seguiria la demografia en cas de mantenir-se les tendències de fecunditat, mortalitat i migració. Si tot això es compleix, suposarà un augment de la soledat en la població anciana i l'arquitectura del futur hauria de preveure un seguit de canvis i impulsar-los per poder fer la vida més fàcil i menys solitària a totes aquestes persones.

El Senior cohousing o cohousing per la tercera edat consisteix en una forma de convivència en comunitat però amb habitatges independents. Cada resident paga una mensualitat però no és règim de lloguer ni d'hipoteca, sinó per cobrir un seguit de despeses comunes com menjar, cuina, neteja, manteniment de zones comunes, etc. Amb aquest pagament la persona té dret a viure en una casa particular i gaudir d'un seguit de serveis que li faran la vida més fàcil. Així doncs els habitatges són propietat de la cooperativa que en fa un contracte de cessió o de dret d'ús. Aquesta iniciativa va aparèixer als anys 60 a Dinamarca entre un grup de joves i el concepte d'habitatge col·laboratiu es va anar escampant per tot el món. Ara s'està començant a implantar al nostre país on està tenint especial interès en les persones de la tercera edat. La gent gran prefereix aquesta opció per sobre de les residències o viure a casa els fills o en soledat. Tot i així, el cohousing pot seguir estant fora de les possibilitats econòmiques per algunes persones (encara que el cost cobreix pràcticament totes les necessitats) de manera que per tal de fer més assequible l'habitatge cooperatiu de cares al futur, s'està estudiant la possibilitat que el cooperativista pugui cedir el seu habitatge anterior per a lloguer i amb això pugui pagar el cost mensual de l'habitatge col·laboratiu.

SITUACIÓ

El terreny on es situa el projecte es troba al límit sud-est d'una urbanització situada en un petit turó que forma part del municipi de Vulpellac tot i situar-se enganxada al nucli poblacional de La Bisbal d'Empordà. És la part més alta de la urbanització, així que gaudeix de bones vistes i permet apreciar el paisatge de la zona amb les Gavarres com a fons escènic. El terreny presenta una forma irregular essent més ample per la part nord i estrenyent-se a mesura que s'apropa a la part sud. Per la banda nord i oest presenta uns límits regulars en línia recta que limiten amb les parcel·les veïnes, en canvi, per la banda sud i est presenta formes curvilínies que s'adapten al camí existent. Compta amb una superfície total de 7.162 m² i un desnivell total d'uns 10 metres entre la cota més baixa i la més alta. La cota més

baixa es situa al sud i es troba a 86 metres sobre el nivell del mar, mentre que la cota més alta es situa al nord i es troba a 96 metres sobre el nivell del mar. La pendent es situa completament a favor de l'assolellament amb tot el vessant de cara a sud. La ubicació d'aquest terreny suposa una interrupció de la circulació viària entre els carrers del Canigó i el Puigmal en l'actualitat, creant així un cul de sac a la banda superior (carrer Canigó) i evitant que es pugui donar la volta a l'illa.

L'entorn és excel·lent per gaudir de la tranquil·litat necessària durant la tercera edat, després d'haver treballat tota la vida. També permet tenir un contacte estret amb la natura i el paisatge, perfecte per aquella gent que vol viure en un entorn més natural, on poder passejar, sense allunyar-se massa dels equipaments i serveis de la capital situats a menys d'un quilòmetre.

La zona està marcada per una important tradició ceramista, amb les xemeneies de terrissa de les antigues fàbriques com a element destacable de la silueta de la població.

ESTRATÈGIA

El programa del projecte es divideix, a grans trets, en dos: la zona pública i la zona privada. Els espais comunitaris es concentren en un sol edifici en forma de barra, que es va adaptant a la topografia, situat a la banda oest de la parcel·la. Els 9 habitatges formats per sala d'estar, equip de cuina, dormitori doble i bany, estan preparats per allotjar de 9 a 18 persones. Aquests es situen en 3 nivells topogràfics diferents i es comuniquen amb l'edifici comunitari mitjançant uns espais de circulació coberts per lleugeres pèrgoles en sentit est-oest.

Hi ha un vial de circulació rodada a l'oest que connecta els carrers inferior i superior i permet l'accés a l'aparcament, que es troba a la part més alta de la parcel·la. La circulació pública sempre es situa en l'eix nord-sud i la privada en l'eix est-oest. També hi ha 3 dormitoris satèl·lit preparats per allotjar a convidats que s'ubiquen al límit de la zona d'habitatges, a la part més propera a l'edifici comú.

L'edifici comunitari conté les zones de recepció i treballadors, el rentador, la sala d'estar i cuines comunitaris, i una sala polivalent on els habitants poden fer esport, tallers i activitats diverses. A més aquest edifici fa de filtre entre el vial (zona pública), els espais comunitaris (zona semi-pública) i els habitatges (zona privada).

La vegetació del paisatge de l'entorn s'endinsa en el projecte i entre els diferents nivells dels habitatges a través d'unes llengües vegetals que provenen dels boscos i zones vegetals de la banda est que limiten amb el terreny i creen els jardins.

En la projecció dels espais es fomenta la vida en comunitat, gràcies a les zones compartides, però en cap moment s'imposa. Cada un dels habitatges conté els espais mínims i necessaris per viure. No disposen de cuina com a tal però tenen un petit equip de cuina a l'interior d'un armari amb capacitat per una aigüera, una nevera, un microones i un zona de treball i emmagatzematge. Així doncs, la persona pot escollir en tot moment si vol menjar a la zona comunitària acompanyat de la resta d'habitants o quedar-se en la privacitat del seu habitatge.

LA FLORA I EL JARDÍ MEDITERRANI

El clima mediterrani està caracteritzat per hiverns suaus i estius càlids i secs. Les precipitacions es concentren sobretot durant la tardor i alguna precipitació a l'hivern. Els estius tendeixen a ser molt secs, exceptuant alguna tempesta estival. Al litoral les temperatures durant l'hivern tendeixen a ser més suaus per la influència del mar però a les zones d'interior es produeixen importants gelades. Tot i tenir un clima una mica complicat és fàcil aconseguir un bonic jardí gràcies al sol que brilla gairebé tot l'any.

La zona ja gaudeix d'una important varietat de flora autòctona típica del clima mediterrani, amb una filera d'arbres i arbusts que envolten tot el terreny per la banda est i sud i que s'uneixen a les zones boscoses de l'altra banda del camí.

El que es busca és obtenir un jardí el màxim d'autosuficient possible per tal de minimitzar els esforços i costos de manteniment. Això es pot aconseguir utilitzant plantes autòctones i adaptades al nostre clima i tipus de sòl. Les plantes utilitzades per les zones enjardinades serien: lavanda (*Lavandula*), romaní (*Salvia rosmarinus*), ginesta (*Spartium junceum*), farigola (*Thymus vulgaris*), alzina (*Quercus ilex*), olivera (*Olea Europaea*), figuera (*Ficus carica*) i heura (*Hedera hèlix*).

Totes són plantes compatibles amb la zona i aportarien aroma i color en l'entorn, activant el sistema sensorial dels habitants. Aquestes es col·locarien en totes les zones enjardinades i formant una mena de llengües verdes que naixerien a les zones boscoses i camps de l'entorn i s'endinsarien, a través dels marges del terreny, entre els habitatges.

MATERIALITAT

La materialitat del projecte ve directament condicionada per la tradició de la zona. Amb la ceràmica vista com a element principal i la recuperació de la ceràmica de la Bisbal com a element arquitectònic. Els murs de càrrega ceràmics queden a la vista en la major part dels murs tan exteriors com interiors. Les gelosies ceràmiques s'utilitzen com a elements divisoris en l'edifici comunitari. La forma d'aquestes permet veure a través i limita els espais però evita que aquests quedin excessivament tancats.

En les zones on es preveu una activitat on la ceràmica vista pugui suposar un risc per la caiguda de polsim com les zones de menjar i de dormitori es pintarà amb una pintura protectora hidròfuga blanca mate.

En les zones humides com ara banys, cuina i rentador els paraments verticals aniran enrajolats amb peça blanca ceràmica esmaltada llisa de La Bisbal de 10x10cm.

Els paviments interiors seran de tipus continu (formigó lliscat) i incorporaran el terra radiant i passos d'instal·lacions.

Els paviments exteriors també seran de tipus continu, de formigó in situ amb acabat raspallat, prenent així una textura que evitarà possibles caigudes.

INTERIORISME

Un espai amb colors massa càlids pot suposar un sobrecarregament i pot arribar a cansar mentre que un espai amb colors massa neutres pot donar sensació de fred i poc agradable. En l'interiorisme del projecte es busca la combinació de colors neutres amb colors terra (que seran els que aportaran calidesa) per tal d'obtenir un entorn en harmonia.

En les zones on es protegeix la ceràmica amb pintura blanca mate, per tal d'evitar que l'espai es converteixi en fred, es busca aportar calidesa mitjançant la fusta de roure, utilitzada en els capçals dels llits i en els mobles i fusteries. A més, el sostre de biguetes i voltes ceràmiques queda sempre a la vista, trencant també amb el blanc de les parets.

El bany és un espai de colors molt neutres en els revestiments, amb el microciment de color grisós al paviment i les rajoles blanques de la Bisbal en els murs, de manera que s'opta per un lavabo de gres ceràmic i un moble de fusta.

Les fusteries tant interiors com exteriors són de fusta natural de roure envernissades i les últimes van acompanyades de persianes enrotllables tipus alacantines amb acabat de fusta marró.

En els dormitoris satèl·lit, preparats per allotjar a convidats es planteja la possibilitat de tenir dos llits individuals separats o tenir un sol llit de matrimoni unint-los a la zona central. Aquest sistema permetria adaptar-se a les necessitats dels hostes de manera ràpida i la situació de les instal·lacions de control i il·luminació està pensada per poder fer el canvi sense suposar molèsties en cap de les dues opcions.

Pel que fa al bany, s'eviten les barreres arquitectòniques creant el plat de dutxa amb el propi paviment continu, tan sols incorporant una lleugera pendent que condueix l'aigua cap al punt de desaigüe. Això s'acompanya de la manca de mampara de dutxa, substituint-la en cas necessari per una cortina, permetent així tenir un espai més lliure i útil en cas d'usuaris amb cadira de rodes o que necessiten atenció del personal.

DEFINICIÓ ESTRUCTURAL I SISTEMA CONSTRUCTIU

Estructura formada per murs de càrrega ceràmics amb dues fulles de 37cm de gruix en total, sostres unidireccionals de biguetes metàl·liques tipus IPE 180 i IPE 220 i volta ceràmica in situ en les edificacions i pèrgoles metàl·liques en els espais de circulació. La fonamentació serà de sabates corregudes pels murs de càrrega i petites sabates aïllades per els pilarets de les pèrgoles.

INSTAL·LACIONS

Pel que fa a les instal·lacions destacaria la utilització de gàrgoles ceràmiques per al desaigüe de les cobertes cap a un pou de drenatge, la utilització de sistema d'aerotèrmia amb terra radiant i refrescant en els habitatges i una il·luminació adequada dels espais amb presència de tènue il·luminació nocturna en els espais de pas de l'edifici comunitari per facilitar la circulació a les persones grans.