

MASTER PLAN CIUDAD DE LAS LENGUAS - INAVAL

Se dispone una solución topográfica que actúa como estructura organizativa general, en donde la costilla central que conforma el montículo hace de separadora del programa de uso en dos grandes bloques; el público abierto y el público restringido. El primero contiene el terciario que conlleva grandes flujos, movimientos, recorridos, tránsitos, y renovaciones de usuarios. Este se sitúa en el lado marino de la actuación y parcela. En el lado opuesto, lateral de mayor longitud recayente a poniente, y el suelo más consolidados con edificaciones de baja densidad, se disponen los usos de menos flujos los docentes y comerciales de mediano tamaño, es decir el centro comercial de estancia familiar, aquel que se dispone con usos y definición para que su modo de uso sea de estancia diaria, principalmente, en lugar de uso continuado.

De esta manera el montículo que se crea con la actuación paisajística conforma no solo la superficie de uso superior, sino que se constituye en trasdós de actuaciones edificatorias. Al este se disponen fuera de la banda de protección costera, cuatro círculos con envolvente topográfica que resuelven los núcleos de comercios, centros de ocio lúdico, y ámbito comercial, de servicios al por menor y por ello de mayores flujos. En los extremos norte y sur se disponen otros ámbitos de uso deportivo, de mayor confluencia de público y de carácter urbano. En la banda de protección del este tan solo se disponen las zonas de aparcamiento propias de estos usos públicos y por ello con mayores rotaciones y comunicaciones, por lo que la cercanía a las vías principales de comunicación es más relevante. En esta misma banda y ya incluidos en la topografía de ladera se disponen, las infraestructuras generales de posta sanitaria y centro de atención ciudadana, así como el centro de control y seguimiento natural, ambiental que vigilará y dotará de contenido de estudio y dedicación técnica y cualificación del espacio natural generado.

Al sur y cercano a la rotonda de acceso existente se dispone el gran equipamiento deportivo metropolitano, conformado con edificaciones deportivas para entrenamientos, y servicio adecuado de alto rendimiento, así como servicio compatible para usuarios externos públicos. Todo ello limitado por una topografía escarpada con el gran parque que le limita y abriga de exposiciones innecesarias de vientos y excesivo soleamiento el cual estará regulado y controlado por el perímetro arbóreo concentrado en la sima perimetral.

Por el este se dispone el terciario docente, el cual tiene acceso por el vial de nueva creación, conformando un bulevar y en su punto central se accede a una gran plaza ligeramente sobre elevada del plano de referencia actual y bajo el cual se dispone el centro comercial multifuncional denominado de ocio y comercio familiar y funcionando a modo de espacio múltiple para compartir familiarmente durante el día. Provisto de multicine, bolera, centro comercial y aparcamiento, así como zonas lúdicas infantiles dispuestas en el plano superior. Desde este gran plano de plaza se da acceso a los cinco alvéolos que están topográficamente separados de la zona pública por laderas o desniveles forzados, de manera que se mantenga su privacidad de uso restringido. Estos cinco alvéolos disponen de cinco espacios de albereda constructiva, que define los cinco puntos de docencia disponibles en la ordenación. Estos cinco alvéolos definen cuatro bucles de entrantes del parque sobre dicha plaza central y que constituyen cuatro edificaciones residenciales con capacidad para los 4.000 alumnos residentes de un total de 5.500 previstos, y que dispondrán de alojamientos en proporción de 15 m² por alumno en viviendas agrupadas en malla, de baja densidad, dos plantas con patios interiores, y con cubierta vegetal continuación de las lenguas que el parque genera en su parte superior. En semisótano y con acceso tanto superior como inferior a nivel de calle perimetral del centro comercial familiar, se dispone aparcamiento para estas residencias.

En el límite oeste y flanqueando el acceso principal a la parcela docente, se disponen dos montículos que albergan usos deportivos con pabellones en forma ameboides cuyas cubiertas están parcialmente enterradas al disponerse en semisótano parte de los servicios y en la parte de las cubiertas visibles se disponen coberturas de placas fotovoltaicas para hacer de grandes captadores de energía solar. En los límites de la actuación con los viales del oeste se disponen grandes bolsas de aparcamiento cuyas cubiertas están conformadas por estructuras ligeras de madera de autoclave con coberturas de placas y entre ellas vegetación para el control y ocultamiento del más de coches posible. Adicionalmente se dispondrán en estos enclaves, las infraestructuras de servicios, instalaciones generales, como CT,

acometidas, y centros de tratamientos energéticos, fuentes de alimentación de agua. Gas, etc, integrados en las construcciones ligeras previstas como grandes umbráculos del aparcamiento.

BASE CONCEPTUAL de la Propuesta

- 1.- contenido de Paisaje como concepto síntesis de nuestra cultura
- 2.- nuevo concepto de Lugar
- 3.- Desarrollo de contenido de Ecociudad, Sostenibilidad, Eficiencia, Capacidad
- 4.- Sustento; superación de la dialéctica encontrada entre objetivistas y subjetivistas, Conocida la confrontación entre los defensores de la Diferencia y los de la Teoría comunicativa, se establece un posicionamiento intermedio, sintético, sobre la base del contenido del concepto de PLEXO materialmente no condicionado.
- 5.- superación de los resquicios formales asociados a las intervenciones de paisajes operativos.

BASE de DESARROLLO

- 1.- contenido de parque metropolitano
- 2.- contenido de autosuficiencia.
- 3.- contenido de escala y proporción de inserción condicionada.
- 4.- ámbito de lo deportivo
- 5.- ámbito de lo cultural
- 6.- Ámbito de los servicios y dotaciones, vinculadas y cooperantes.

Las acciones previstas que contiene la propuesta y son derivadas de su inicial formulación en torno al concepto de CAPACIDAD en esta propuesta son:

ACCIONES posibles desde una arquitectura capaz.

- 1.- la solución propuesta pretende que la total extensión de la parcela se comprenda, utilice y configure como un gran parque metropolitano de 450.000m2.
- 2.- su diseño se acomodará a los vientos dominantes, soleamiento, condiciones particulares de la parcela y tendrá completa aceptación de todos estos contenidos de manera que los recursos energéticos, y sus fuentes de alimentación estén minoradas o incluso el conjunto del diseño sea productor de recursos.
- 3.- el diseño incorporará coberturas de placas fotovoltaicas para auto abastecimiento, en aquellas edificaciones que sobresalgan por encima de las cotas de rasantes de referencia. Cubiertas de aparcamientos, pistas deportivas e instalaciones.
- 4.- la solución proyectual, será fundamentalmente topográfica, para aprovechar los recursos energéticos derivados de la masividad de la tierra, y su envolvente. Aun siendo un clima benigno, y no necesitando de estas acciones en orden térmico, si son aconsejables en orden de ahorro energético, mantenimiento, y mitigación de contaminación, luminica, acústica, visual, paisajística, etc.
- 5.- hay que valorar hoy en día, una consecuencia del urbanismo generado en épocas precedentes, y que sin aceptar las claves anunciadas aquí de contemporaneidad, han generado volumetrías, escalas, perspectivas, nódulos y focos de atracción completamente contradictorios con el modelo territorial, adecuado y proyectado, sin que sea el adecuado éste. Por ello es necesario considerar el término contaminación urbanística o volumétrica-funcional. Pues bien, la opción prevista pretende una integración territorial y paisajística de tal magnitud que tal concepto no impere.
- 6.- su diseño integrará todos los ambientes, ecosistemas naturales y funcionales previstos; incorporará ambiente de dunas, con espacios ajardinados, espacios arbustivos, arbóreos, alberedas y distintas magnitudes ambientales. En orden funcional integrará usos públicos y restrictivos, comerciales y de ocio, lúdicos y educativos, sin que tales combinaciones y superposiciones generen, en la misma traza territorial, contradicciones e inadecuaciones funcionales.
- 7.- se incorporarán las siguientes infraestructuras:
 - ___Desaladora; con obtención de agua de subsuelo, a profundidad de filtrado suficiente, tratado en planta y utilización para consumo humano. La energía empleada es de captación solar.
 - ___Depuradora; con tratamiento de aguas residuales, y afluentes de redes hídricas cercanas, para generar agua de riego de autoabastecimiento del parque diseñado y sobrante para riego en suelos verdes y parques colindantes. (Golf, paseo litoral, parques del Grao de Castellón, bulevares perimetrales y ronda de conexión con núcleos consolidados de Benicassim.
 - ___Planta generadora de energía por captación solar.
 - ___Planta de seguimiento ambiental y natural
 - ___Centro de seguimiento del estado marino, flora, fauna, corrientes, niveles de contaminación.
- 8.- la arquitectura se definirá como Topológica; es decir integrará necesariamente su vinculación con la topografía y el subsuelo como elementos proyectuales, formales, y de auto regulación.
- 9.- Los usos y funciones dispuestos en la parcela, en especial los de mayor afluencia de público, como ocio diurno, comerciales, restauración, ocio nocturno, y deportivos públicos estarán separados de los usos docentes y residenciales previstos para este uso principal, de manera que el sistema verde, o parque dispuesto se configure como una costilla separadora de tales usos, y su topografía resuelva los problemas de uso público abierto, restringido, limitado o privado, los problemas acústicos ambientales y paisajísticos derivados, por la presencia de flujos, recorridos, tránsitos, vehículos y actividades generativas de impacto, de las que no lo son.
- 10.- existirá desde el punto de vista material, una decisión tácita de investigación y desarrollo de materiales de pavimentos, revestimientos y elementos sustentantes estructurales, de materiales nuevos que compatibilicen el tránsito y los estratos vegetales, la retención de líquidos para adecuado mantenimiento de la vegetación, de los revestimientos compatibles con su definición arbórea y portantes, y los filtros, los drenajes, la sustentación vegetal, taludes armados y demás elementos que permitan la integración completa de un proyecto en clave topológica.