

OUTLET

Se conoce como outlet a la estructura comercial destinada a la comercialización de productos pertenecientes a un catálogo anterior al que comercializa su productor a través de los canales habituales. Supone la venta de objetos de consumo descalafados o defectuosos, gracias a la cual fabricante y consumidor obtienen un sustancioso beneficio.

Desde un punto de vista medioambiental, el fenómeno outlet supone también un importante beneficio: sirve para completar el rendimiento deficitario de un sistema, en este caso, la comercialización incompleta de un objeto ya producido. De esta manera se limita la producción de residuos de un fabricante.

La industria de la construcción puede aprehender esta lógica para favorecer la realización, el reciclaje o la gestión inteligente de la producción de materiales. Desde las empresas fabricantes, hasta el usuario auto-constructor podrían beneficiarse -a muy diversas escalas- del modelo outlet como herramienta de gestión de la producción y de la distribución de materiales y sistemas constructivos.

El outlet en la construcción se acercaría a filosofías como el Cradle to Cradle, observadoras del ciclo de vida de los materiales y las edificaciones como único método enteramente sostenible de producción.

ESCALAS DE SOSTENIBILIDAD

Malet entre vies es un lugar marcado por la existencia omnipresente del ferrocarril. Constituye un emplazamiento de difícil acceso debido a la multitud de líneas férreas que lo circundan, circunstancia que ha motivado su mantenimiento al margen del crecimiento de la ciudad.

La intervención en este ámbito supone una inmejorable oportunidad para la puesta en valor de las características topológicas que han dado nombre al enclave. Por ello la propuesta se propone la recuperación de las circunstancias territoriales, urbanas y constructivas que definen ambiental, cultural y geográficamente el lugar.

A continuación procedemos a realizar esta recuperación mediante una lectura proyectual del modelo outlet aplicado sobre el lugar en dos escalas diferentes: la escala urbana y la escala constructiva.



INTERPRETACIÓN TERRITORIAL



Se plantea la disposición de un nuevo nudo viario que facilite la conexión del sector hacia el entorno del cementerio a través de l'Avinguda de la Pau, articulando este enlace con las conexiones proyectadas hacia la ronda norte y su prolongación hacia el sur.

Constituye el objeto básico de la intervención y prevé actuaciones como la recuperación ambiental y paisajístico de la riera de l'Abeurada.

Se propone la formalización de un dispositivo de gestión de la urbanización que regule en particular la utilización de materiales constructivos procedentes de stocks y outlets de productores cercanos.

Tres decisiones de carácter general. Todas las edificaciones se dispondrán en orientación sur, serán accesibles sin necesidad de instalar ascensores, y se construirán sin necesidad de edificar sótanos para aparcamiento.

ESTRATEGIA MEDIOAMBIENTAL



ESTRATEGIA PARTICIPATIVA



Se propone la participación del futuro habitante desde la etapa de gestión de la urbanización -fomento del debate respecto a los usos comerciales y equipamientos que acompañarán al tejido residencial- hasta la etapa de la construcción -planteando tipologías perfectibles y completables por parte del usuario, para lo cual se facilitará la logística y la reglamentación a cumplir.

La localización "entrevías" del emplazamiento -motivo que recoge su propio topónimo- sugiere la propuesta de recuperar para el futuro el recuerdo de la importancia histórica del ferrocarril. Se propone reconstruir un circuito de ferrocarril de barrio, reciclando la infraestructura a desmantelar, para disponer actividades móviles tales como la recogida de basuras, ocio itinerante, distribución logística o el mercado semanal.

ESTRATEGIA TOPOLOGICA



Se plantea la construcción de un centro logístico ligado al ferrocarril existente para gestionar el suministro de material de la urbanización y construcción del sector. En una primera fase, toda la superficie se constituiría un centro logístico. En una segunda fase, se reutilizaría la mayor parte de la infraestructura para el equipamiento que se hubiera considerado necesario, reservando una mínima superficie para el almacenamiento de los materiales utilizados por los habitantes para completar sus construcciones.

ESTRATEGIA LOGISTICA



ESTRATEGIA ORGANICA



La formalización definitiva del sector vendrá dada por la suma de una primera infraestructura de las construcciones esenciales, más la intervención -espontánea pero regulada- de los habitantes sobre la trama isotrópica. Se prevé a su vez la colonización de los espacios y superficies por elementos arbolados y vegetales.



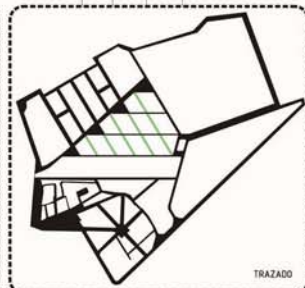
GEOMETRIA



ESPACIOS VERDES



TEJIDO



TRAZADO

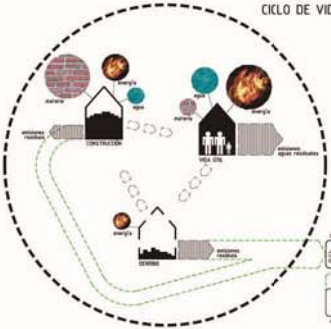


CONJUNTO

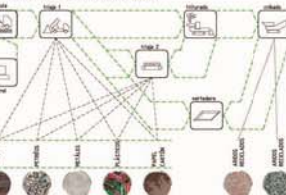


CICLO DE VIDA_EDIFICIO CONVENCIONAL

Si analizamos el ciclo de vida de un edificio convencional veremos que su proceso constructivo genera un gran consumo de materia y energía, de igual manera a lo largo de su vida útil el uso intensivo de energía fósil conlleva grandes emisiones de CO2. Otro tanto ocurre en los procesos de derribo tradicionales donde no se contempla el reaprovechamiento de los materiales residuales causando grandes problemas medioambientales.



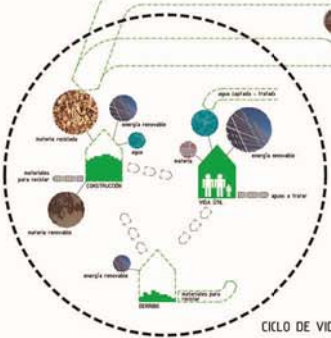
PLANTA DE TRATAMIENTO DE RCDs



PLANTA DE PREFABRICACIÓN

El ciclo de vida propuesto tiene por objetivo la reducción de la demanda y la mejora de la eficiencia de sus tres momentos: construcción, vida útil y derribo. Para conseguirlo sustituimos las materias primas por materiales reciclados y renovables, es decir, la materia que nos provee el OUTLET de la región. Es así que cerramos el ciclo de la materia, la energía y el agua reduciendo las emisiones de CO2.

CICLO DE VIDA_EDIFICIO PROPUESTO



OUTLET ESCALA URBANA

Observación 01: El trazado de la línea ferroviaria Lleida-Tarragona se encuentra en proceso de desmantelamiento, circunstancia que permitirá la conexión del emplazamiento con la vecina urbanización de Sant Joan.

Propuesta 01: Recuperación del trazado de la línea férrea para su utilización por parte de los nuevos ocupantes del sector, reconstruyendo a escala urbana un circuito férreo con 4 funciones principales: recogida de basuras, ocio itinerante, distribución logística y mercado semanal.

Observación 02: El límite este del solar se define de manera natural por la presencia del barranco por el que circula la riera de l'Aburada, además de una línea de alta tensión.

Propuesta 02: Recuperación paisajística y ambiental de la riera dotándola de las especies vegetales autóctonas que la han poblado históricamente y planteando el posible aprovechamiento hidráulico de la fuerza del agua en las épocas de lluvias.

OUTLET ESCALA CONSTRUCTIVA

Observación 03: Los ciclos convencionales de vida de los edificios generan un importante consumo energético y provocan la emisión de importantes cantidades de CO2. Además, la construcción es uno de los sectores que mayor volumen de residuos genera.

Propuesta 03: Regular la gestión constructiva del solar normalizando la utilización de materiales reciclados o procedentes de stocks en almacenaje próximo al emplazamiento.

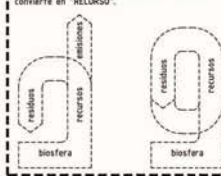
Observación 04: Pertenecer a la cultura popular del lugar la participación en los procesos constructivos. Son particularmente habituales las pequeñas edificaciones agrícolas autoconstruidas.

Propuesta 04: Aprovechar la capacidad participativa de los futuros habitantes para promover tipologías de viviendas perfectibles o crecedoras, limitando de manera rigurosa la capacidad de crecimiento y regulando y gestionando los medios a disposición de los propietarios.

OUTLET

Nuestra propuesta se abastece de materiales generados por la construcción tradicional, reutilizándolos como materia prima de otros ciclos constructivos. De esta manera podemos recuperar una parte de las emisiones iniciales asignadas.

Estamos por tanto cerrando el ciclo: "RESEUO" se convierte en "RECURSO".



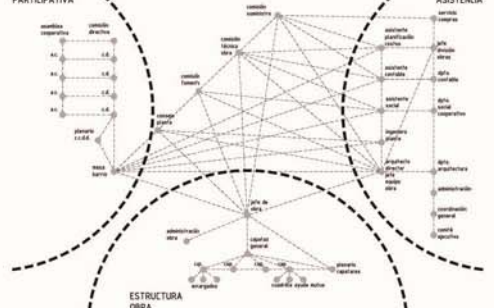
La generación de residuos y su vertido produce grandes problemas ambientales: contaminación del agua, degradación del aire, destrucción de la capa de ozono, etc.
1 280 000 000 ton/año rcds
BARCELONA



España genera 35 millones de toneladas de residuos de la construcción y demolición (rcds) al año solo se trata y separa un máximo del 15%.

El volumen de RCDs producido en un año en Reus, Tarragona y Salou equivaldría a una masa que cubriría hasta una altura de 7m. el área edificable de nuestro solar.

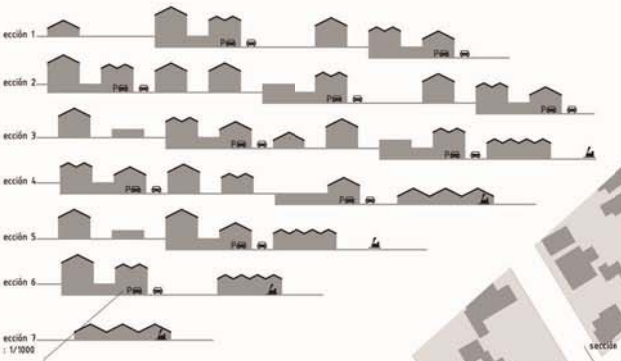
ESTRUCTURA PARTICIPATIVA



ORGANIGRAMA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA

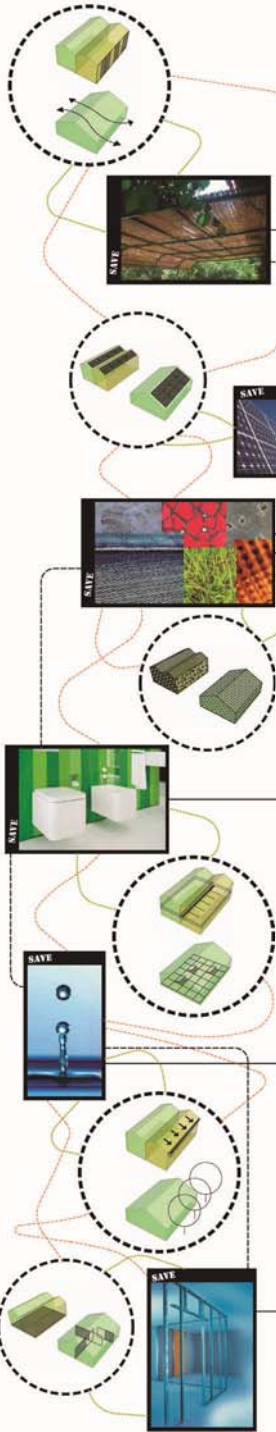
Proponemos nuevas alternativas participativas y de gestión constructiva que posibiliten un mayor nivel de incidencia de los futuros usuarios sobre su hábitat.

Para conseguir resultados consistentes en la gestión participativa, se promoverá la intervención de los distintos actores en todas las etapas del proyecto. Esta participación implicará distintos niveles de incidencia y decisión desde la escala territorial a la más personal del mobiliario operando en un sistema de relaciones.



La naturaleza topográfica del solar permite la resolución del aparcamiento sin necesidad de construir sótanos bajo la edificación. Para ello se limitan a tres los viales este-oeste destinados al tráfico rodado, haciendo coincidir su ubicación con el salto de nivel topográfico que permite el alineamiento de los automóviles a nivel de calle pero sin presencia en superficie.





aprovechamiento pasivo

Si consideramos que durante la vida útil de un edificio de viviendas las emisiones de CO2 correspondientes al consumo de energía equivalen al 60% de las emisiones totales, se hace imprescindible una reducción de la demanda energética. Proponemos una mejora del comportamiento térmico a través del incremento de aislamiento, inercia térmica y control solar. La orientación de las viviendas busca un máximo aprovechamiento solar y su orientación resuelve la ventilación cruzada, factor básico para la regulación de la temperatura y confort interior.

50% OFF

- ventilación cruzada
- prot. solares móviles
- vegetación
- espacio entrecubierto
- fachadas ventiladas
- fachadas con doble muro
- fachada vegetal
- cubierta ventilada

aprovechamiento activo

Sustituiremos las energías de origen fósil y nuclear por el uso de energías renovables (solar térmica, fotovoltaica y biomasa).

30% to 40% OFF

- paneles fotovoltaicos
- paneles térmicos
- biomasa

impacto de los materiales

Utilizaremos materiales con baja energía incorporada, reciclados, renovables y que no generen impacto ambiental.

30% OFF

- mat. renovables
- mat. reciclables
- mat. de procedencia local
- aislantes naturales

áreas húmedas e instalaciones

Agrupar las áreas húmedas supone un uso más eficiente de las instalaciones. Estas serán registrables y fácilmente accesibles para un rápido control y mantenimiento.

20% to 30% OFF

- espacios húmedos agrupados
- instalaciones ampliables y adaptables
- instalaciones registrables
- aislantes naturales

eficiencia en el consumo

Con el objetivo de reducir la demanda energética apostamos por mecanismos que mejoren la eficiencia de las instalaciones, proponemos sistemas de climatización centralizados y detectores de presencia para el encendido de la iluminación. También incorporamos sistemas que disminuyen consumo de agua y aprovechan el agua de lluvia.

50% OFF

- aprov. de aguas pluviales
- sist. de ahorro de agua en inodoros
- vegetación autóctona
- sistemas de riego regulados
- sistemas calef-refrig centralizados
- lámparas de bajo consumo

adaptabilidad

Proponemos una vivienda que permita su modificación espacial, adaptándose a los distintos usos y facilitando la apropiación de sus usuarios.

20% OFF

- tabiques móviles
- sistemas constructivos desmontables
- incorporación de espacios exteriores
- pavimento continuo



| SUELO PÚBLICO | SUELO | EDIFICABILIDAD | SUPERFICIE |
|-----------------------|------------------------------------|----------------------|------------|
| 86.000m ² | 7.300m ² | | |
| 113.500m ² | 0,55m ² /m ² | 62.475m ² | |

| RESIDENCIAL TIPO A | SUELO | EDIFICABILIDAD | SUPERFICIE |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| 65.500m ² | 2,0m ² /m ² | 11.000m ² | |
| RESIDENCIAL TIPO B | 07.500m ² | 2,5m ² /m ² | 18.750m ² |
| RESIDENCIAL TIPO C | 99.000m ² | 3,0m ² /m ² | 27.000m ² |
| OPERACIONAL | 65.500m ² | 1,0m ² /m ² | 25.500m ² |
| 27.500m ² | | 62.250m ² | |

| VIALIDAD RODADA | SUELO |
|----------------------|----------------------|
| 22.000m ² | |
| VIALIDAD PLANTADA | 29.500m ² |

| EQUIPAMENTOS | SUELO |
|----------------------|----------------------|
| 13.750m ² | |
| ZONAS VERDES | 56.500m ² |



TIPO A

nº de viviendas 120u.
sup. construida 4,5m²
sup. construida 90m²

TIPO B

nº de viviendas 198u.
sup. construida 35m²
sup. construida 87,5m²

TIPO C

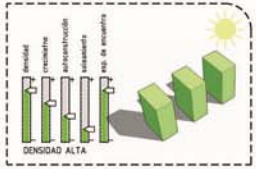
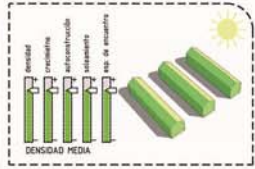
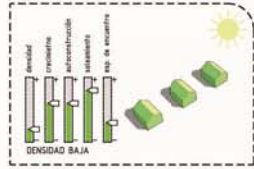
nº de viviendas 284u.
sup. construida 75m²

ESTUDIO TIPOLOGICO

La propuesta tipológica del sector se basa en la observación de las condiciones edificatorias del tejido existente. Los edificios que pueden actualmente el solar son en su mayor parte construcciones agrícolas o ganaderas constituidas por naves diáfnas de utilización variada.

La propuesta recupera este modelo edificatorio planteando un trazado lineal de edificaciones diáfnas orientado sus fachadas hacia el sur. El soporte de las construcciones lo constituye a estructura simple de cruja completa, la envolvente edificatoria variable según el stock-outlet disponible y la distribución flexible y registrable de todos los suministros.

De este modo se facilita la gestión y participación del individuo en la construcción recurriendo a un modelo edificatorio vernacular.



BAAD_ "vivienda de baja altura y alta densidad"

Un modelo de baja densidad, de casa aislada, prefigura una estructura urbana contraria a los principios de compactación propios del urbanismo sostenible. Por otra parte la vivienda vertical dificulta las opciones de crecimiento, privándonos la posibilidad de ese espacio extra tan necesario para la actual vivienda social.

Buscamos una correlación óptima entre la densidad y la altura de las edificaciones una vivienda de baja altura que posibilite su autoconstrucción y evolución, favoreciendo las transformaciones y apropiaciones de sus habitantes. La densidad propuesta promueve dinámicas de cohesión social favoreciendo el contacto e intercambio comunitario. Este modelo permite liberar espacios para la convivencia como plazas, peatonales y áreas destinadas a equipamientos, dando valor al descanso y disfrute del espacio público, indicadores también de una sostenibilidad ambiental.

