

PROYECTO BÁSICO:
BURGOHONDO: ITINERANCIA Y PROMESA
BURGOHONDO. ÁVILA
mayo 2011

5. ANEXO A LA MEMORIA 4

EDUARDO NAVADIJOS MARTÍ y CSABA TARSOLY
arquitectos

**PROYECTO BÁSICO:
BURGOHONDO: ITINERANCIA Y PROMESA**
BURGOHONDO. ÁVILA
mayo 2011

Índice

- 5.1 Texto justificación del interés público
- 5.2 Escrito explicativo de la Memoria del Proyecto básico
- 5.3 Unificación de parcelas

EDUARDO NAVADIJOS MARTÍ y CSABA TARSOLY
arquitectos

PROYECTO BÁSICO:
BURGOHONDO: ITINERANCIA Y PROMESA
BURGOHONDO. ÁVILA
mayo 2011

5.1 Texto justificación del interés público

EDUARDO NAVADIJOS MARTÍ y CSABA TARSOLY
Arquitectos

AL AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO

D. Mercedes Latorre_____ mayor de edad, soltera, con DNI nº _15750361-F_____ y con domicilio a efecto de citaciones en _c/ Fernando VI, nº 5, 1º izqda.; 28004-Madrid___, actuando en nombre y representación de la Asociación IGLEPOHUMILPRE (iglesia de pobres y humildes en profecía de esperanza).

EXPONE:

PRIMERO.- Que es titular de la parcela sita en El Mellado, en el municipio de Burgoondo.

SEGUNDO.- Que dicha parcela tiene la condición de suelo rústico con protección natural 1 acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Burgoondo.

TERCERO.- Que se propone construir en ella una obra denominada “**Proyecto Básico. Centro Religioso, cultural y de Obra social**” de cuya memoria explicativa a continuación se reproduce lo esencial para una mejor comprensión de los fines y objetivos que persigue el presente proyecto:

El Proyecto Burgoondo está ubicado en el término municipal de Burgoondo, pequeño pueblo de Ávila, a 100 kilómetros de Madrid (España). **Se trata de un proyecto arquitectónico sostenible y ecológico, coherente con las características naturales y culturales de su entorno, con una vocación eminentemente social y de ayuda a los más desfavorecidos de nuestra sociedad con actividades específicamente diseñadas para ellos en torno a la naturaleza y su cuidado, con especial hincapié en la recuperación de las tradicionales de la zona.**

OBJETIVOS Y CONTENIDO

A.-¿Qué pretende?

Impulsa y cultiva:

- La dimensión **personal**, creando para ello estancias posibilitadoras de trabajo personal y encuentros propiciadores de sosiego y de autonomía.
- La dimensión **relacional**, creando espacios de mediación, de diálogo crítico, a partir de experiencias de la persona, grupos y colectividades.
- La dimensión **familiar**, generando lugares de encuentro, reflexión y diálogo y, y concientización del valor y centralidad de la familia.
- la dimensión **orante**, sustancia central y significativa del dinamismo vertebrador del Proyecto Burgohondo.
- La dimensión **socio-cultural** con ámbitos como los siguientes:
 - la dimensión **artística**: la misma obra arquitectónica, la potenciación de la creatividad en sus diferentes campos (literario, pintura, musical...)
 - la dimensión **ecológica**: el cuidado del monte originario, con una mínima intervención que potencia y protege las especies autóctonas y su fuerza simbólica.
 - la dimensión de **ahorro energético**: el empleo de energías renovables hacen del Proyecto una creación sostenible que favorece la protección del medio ambiente. La utilización de la energía geotérmica, del empleo de la tierra en la construcción garantizan que todo el proyecto tenga un mínimo impacto ambiental.
 - la dimensión **formativa, de estudio e investigación**: en un generoso trabajo de pensamiento y búsqueda de horizonte en todos los niveles del conocimiento y de las experiencias significativas, activando la integración y el diálogo intercultural.
 - la dimensión **educativa**: comprendemos a la persona como agente activo de su propio proceso de creación y hallazgo de su significación y lugar social.
 - **la dimensión de obra social**: las diferentes y tremendas realidades que sufren cada día multitud de personas en nuestra

sociedad al las que por parte de la misma no se les da la respuesta adecuada,, provocan verdaderas situaciones de desamparo, desarraigo social e incluso desesperación personal. El proyecto Burgohondo se concibe pues como una propuesta principalmente social ,de ayuda a este sector de la población tan claramente necesitado.

B- ¿Qué servicios ofrece?

La infraestructura del Proyecto Burgohondo permite alojamiento temporal para participar intensamente en actividades de diversa índole: de profundización humana y espiritual, socioculturales, educativas y artísticas.

- **Comunidad.** Lo componen moradas y tránsitos generando así un movimiento propicio para crear intimidad y relación. Configurado desde la Fundación como un espacio de reflexión, interioridad personalizadora, estancia posibilitadora de encuentro, trabajo interior, propicia un ámbito de gran intensidad y sosiego creador.
- **Asamblea/Iglesia.** Es una de las construcciones más especiales. Lugar de encuentro, de celebraciones, de escucha crítica, de intercambio de experiencias, situaciones, personas, grupos, colectividades,. Centro de organización de foros, de jornadas, de congresos. Auditorio...
- **Iglesia/Basílica.** El espacio de máxima significatividad simbólica en el Proyecto Burgohondo. Es el lugar emblemático de la celebración de la fe, de la libertad de desplegar nos como Iglesia en comunión con todo el pueblo de Dios.
- **Familias.** En el propósito de dar lugar a cada persona y a todos, hemos proyectado un espacio diferenciado para las familias. El objetivo es que el núcleo familiar –padres e hijos– tenga un lugar propio en el Proyecto Burgohondo como estancia de encuentro, reflexión y sosiego.
- **Obra Social.** Uno de los núcleos constitutivos del Proyecto como ya hemos adelantado, es la obra social. Nuestra intención es afrontar la realidad acuciante que es hoy la salud psíquica de las personas. Para ello, construiremos un Centro de día donde acoger a estas personas, que acompañaremos, en tanto sea posible, en sus procesos de autonomía y desarrollo.

Las posibilidades de alojamiento son diversas, permitiendo siempre la acomodación de un espacio individual, íntimo y propio, incluso en los edificios donde se acogen grupos. Un total de 283 camas repartidas de la siguiente manera:

- **Moradas:** 105 estancias individuales con baño y patio interior.
- **Albergues:** 76 camas, en espacios dotados de privacidad, capacitadas con salas de trabajo.
- **Albergues de familias:** 72 camas (adultos y niños), habilitado con recintos de ocio y lugares para el encuentro.
- **Alojamiento Estudios:** 9 estancias totalmente equipadas.
- **Acogida de Comunidad orante:** 4 camas.
- **Acogida de Comunidad itinerante:** 6 camas.
- **Comedor**
- **Servicios de orden secundario: biblioteca, salud integral.**

Esta organización permite que grupos diferentes participen simultáneamente en actividades dispares, manteniendo su intimidad y autonomía.

C.- Originalidad

Nuestra sociedad impone de forma creciente un ritmo de vida trepidante. Vivimos rodeados y arrastrados por la competitividad, la tensión, el ruido, la prisa. Las relaciones personales se reducen al contacto superficial, sin lugar ni momento para la profundización. Nuestra creatividad y nuestras potencialidades se ven mermadas porque no tenemos tiempo para pensar, ordenar, asentar, sentir. Nuestra calidad de vida se deteriora, baja nuestro rendimiento en todos los campos, nuestro trabajo se resiente, se empobrecen las relaciones, crece la agresividad, nos sentimos física y emocionalmente cada vez peor, perdemos capacidad para disfrutar de cuanto nos rodea.

Este “lugar” ofrece un espacio donde cada cual puede encontrarse en sus preguntas más últimas, sólo o acompañado desde su situación o sus creencias, individualmente, en grupo o en familia. Es un espacio de paz, para descansar, reflexionar, trabajar o rezar. Un ámbito en el que se despierta la sensibilidad, la capacidad de admiración, de sorpresa ante lo pequeño y lo majestuoso del cosmos.

El Proyecto Burgohondo se constituye como diálogo abierto. Los saberes están forzados a imbricarse y a escucharse en sus aportaciones más genuinas. Desde ahí, propugnamos la creación de pensamiento y el despliegue de potencialidades artísticas, desde el diálogo con las distintas ramas del conocimiento, desde la unidad y totalidad que es la persona, fomentando el espíritu crítico.

D.- ¿A qué colectivos beneficia especialmente?

El proyecto Burgohondo prestará una atención activa de forma intensa a colectivos con especiales necesidades:

- **edad avanzada,**
- **familias desestructuradas,**
- **personas con trastornos psíquicos,**
- **atención prioritaria a las familias**
- **personas con desarraigo,**
- **Inmigración.**

Se propiciará igualmente la promoción cultural y la integración de:

- **Profesores universitarios y grupos de investigación**
- **Campos de trabajo**
- **Acogida de jóvenes y niños (encuentros, colonias...)**
- **Artistas (pintores, escritores, músicos...)**

F.- Breve descripción de los Proyectos

1. Proyecto de acogida de realidades en riesgo de exclusión social. **Hogar de convivencia** como respuesta a personas que se encuentren en situaciones fronterizas, en las que se considere propicio un entorno relacional más protegido, que les permita realizar un proceso en un momento determinado.
2. Proyecto de creación de lugares de acompañamiento de situaciones **personales críticas** de distinto tipo, de falta de sentido de la vida, de estados depresivos, de falta de motivación.
3. Proyecto de creación de **albergues**, capacitados con habitaciones individuales y salas de trabajo para grupos que requieran un espacio para encontrarse durante un tiempo.
4. **Albergues de Familias:** espacios destinados a que las familias se encuentren a todos los niveles, en donde se fomente el trabajo de relación entre los miembros de la familia. Sustentar y activar estos fuegos de hogar existencial y social con capacidad educadora e integradora en un mundo plural y abierto.
5. **Intervención Social.** Centro de encuentro y trabajo creativo, ubicado en el territorio del Proyecto Burgohondo. Se trata de la oferta de un recurso

de día, que se convierte en un centro de interacción, **Centro de autodesarrollo, con** talleres de habilidades y formación en varias áreas:

- Trabajo formativo,
 - Taller ocupacional-laboral, en proceso de capacitación y ocupación.
 - Actividades deportivas, dentro de la oferta de recursos del centro.
6. Proyecto de **inmigración**. En una sociedad en permanente movilidad e itinerancia, en mestizaje e integración de personas y pueblos inmigrantes, el Proyecto Burgohondo opta por propiciar acogida y encuentro de lo diferente, suscitando lugares, foros y diálogos interculturales.
 7. Proyecto de construcción de estudios y salas propiciadores de la **investigación científica** en todos los ámbitos (teología, filosofía, salud mental, interculturalidad, bioética, economía), con bibliotecas, laboratorios, talleres de creación de pensamiento, foros.
 8. Proyectos de incentivación de la **creación artística** en todas sus manifestaciones.
 9. El Proyecto Burgohondo opta por ser lugar de comprensión y de potenciación de un diálogo dinámico e interactivo del **hombre y de la mujer**, en su diferencia y reciprocidad, en la gestación de un nuevo paradigma cultural.
 10. Proyecto de generar programas de cuidado, aliento y promoción del sector tan necesitado de la **tercera edad**. Consideramos una de sus labores más humanitarias acompañar, recoger, impulsar y desplegar la riqueza de estas vidas cargadas de experiencia, sabiduría e historia. Potenciar hallazgos de nuevas vitalidades.
 11. El Proyecto Burgohondo opta por brindarse como escucha, acogida y **resolución de conflictos** en las variadas dimensiones humanas, estimulando dinámicas de confianzas personales y grupales, en búsqueda de nuevas posibilidades de entendimiento y convivencia.
 12. Proyecto de revitalización **del suelo**, creando campos de trabajo, actividades escolares, educativas, jornadas, con el fin de avivar conciencias ecológicas y de cuidado de la tierra.

Todo lo anterior al amparo de un lugar potenciador de la dimensión orante creyente de las personas.

¿Qué interés social trasciende?

El interés social del Proyecto Burgohondo es evidentemente mayor que el que puede describirse en pocas líneas. La constatación de que los lugares de retiros, de ejercicios espirituales, de convivencias, de albergues juveniles... cada vez están más solicitados y es necesario crear nuevos ámbitos que propicien el clima, la naturaleza, el sosiego y, por qué no decirlo, belleza para este tipo de encuentros.

Por otro lado, la sociedad actual se configura como la sociedad del conocimiento. La necesidad de formación e innovación en el ámbito de la investigación (tanto en la Universidad como en el mundo empresarial) es evidente. Se necesitan centros, lugares que estimulen la creatividad, el pensamiento, así como el intercambio de ideas, experiencias significativas y búsquedas de horizonte compartido, desde las diferentes ramas del saber y desde las distintas sensibilidades culturales y de creencias.

Será un lugar de desarrollo rural importante, con la creación de empleo en distintas áreas: mantenimiento, agrícola, servicios, limpieza, cocina, construcción, profesionales de la salud, trabajadores sociales, educadores sociales.

En el proyecto Itinerancia y Promesa Burgohondo convergen dimensiones múltiples que se complementan y enriquecen, en un objetivo social desinteresado. La Fundación que lo promueve carece legalmente de ánimo de lucro y se nutre de donativos de miles de personas que apoyan este ideal.

En el altozano de Burgohondo se abrazarán diferencias y trayectorias personales, familiares, sociales, culturales y religiosas plurales en anhelo de un diálogo y reciprocidad estimulantes.

CUARTO.- El proyecto Burgohondo es un proyecto arquitectónico sostenible y ecológico, coherente con las características naturales y culturales de su entorno, que supondrá un referente a todos los niveles en cuanto a lo que a la nueva arquitectura se refiere, **modelo de sostenibilidad y ejemplo de uso de materiales y energías renovables** tal y como se expone más detalladamente a continuación:

En dicha construcción se realizarán distintos proyectos de **gran calado social, cultural y de cuidado de la tierra.**

- Elaboración de programas específicos de **ayuda a personas** en situación de desamparo, desarraigo o exclusión social: inmigrantes, tercera edad, personas con trastornos psíquicos, apoyo a familias.

- Proyectos de investigación y de formación y de incentivación de la **creación artística y emprendedora**.
- Actividades tanto de protección como de **conservación de la fauna y flora locales**, con compromiso de mantenimiento y cuidado de la misma.
- Colaboración con la Administración en labores de limpieza, **cuidado y catalogación de especies de fauna y flora silvestres**.
- Potenciación de las formas y **mecanismos tradicionales de trabajar el campo**.
- Proyecto de revitalización **del suelo**, creando campos de trabajo, actividades escolares, educativas, jornadas, con **el fin de avivar conciencias ecológicas y de cuidado de la tierra**.

Por lo expuesto,

SOLICITA. Que tenga por presentado este escrito por parte del Ayuntamiento de Burgo de Osma para la preceptiva declaración de interés público del Proyecto Burgo de Osma y tras los trámites e informes oportunos sea finalmente declarada la utilidad pública del citado proyecto.

En ____Madrid_____, a _____

Fdo. -----Mercedes Latorre-----

PROYECTO BÁSICO:
BURGOHONDO: ITINERANCIA Y PROMESA
BURGOHONDO. ÁVILA
mayo 2011

5.2 Escrito explicativo de la Memoria técnica del Proyecto básico

EDUARDO NAVADIJOS MARTÍ y CSABA TARSOLY
arquitectos

Proyecto Burgohondo

**Escrito explicativo de la Memoria técnica del Proyecto básico,
en referencia al cumplimiento del RUCyL y NUM de Burgohondo**

Elaborado por Navadijos Tarsoly arquitectos, Eduardo Navadijos y Csaba Tarsoly.
18 de mayo de 2011

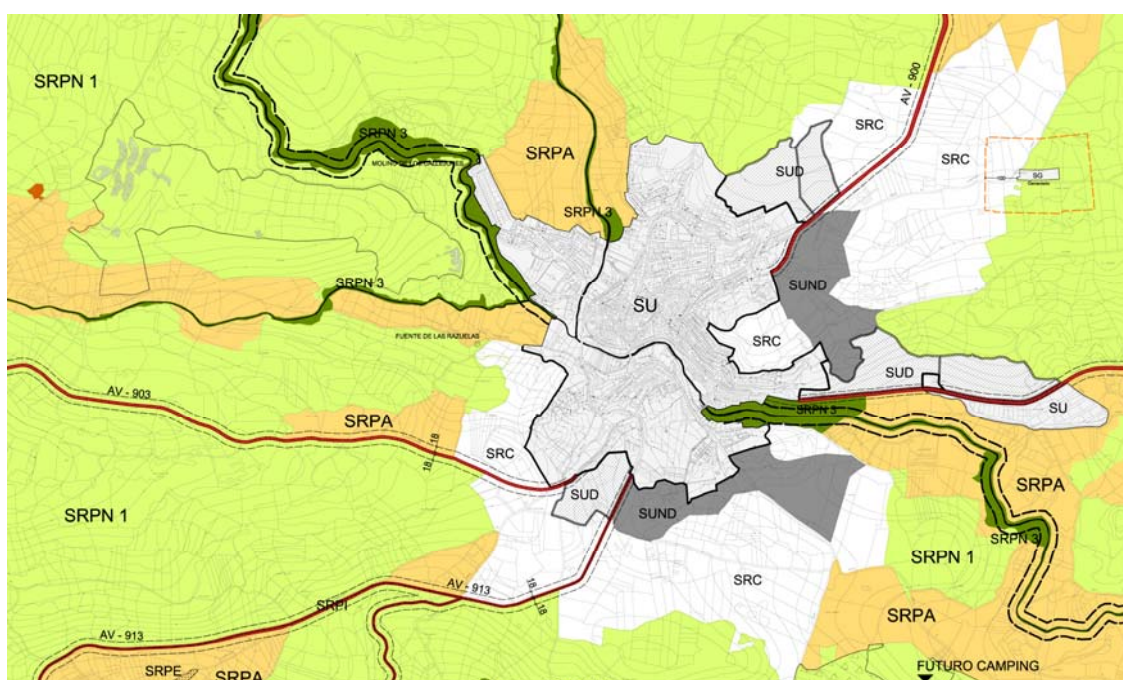
En el siguiente escrito queremos explicar las razones por las que, a nuestro juicio, el proyecto presentado bajo la denominación Proyecto Burgohondo: Itinerancia y promesa” y objeto del acuerdo anteriormente mencionado se adapta al cumplimiento tanto del artículo 17 del RUCyL y al 44.6 de la NUM de Burgohondo.

- Respetto al “Deber de adaptación al entorno”

Según el Art.17.1 del RUCyL “Deber de adaptación al entorno” el uso del suelo debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen las siguientes normas de aplicación directa:

a) Las construcciones de nueva planta deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los espacios naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones de nueva planta degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.



En referencia al apartado a) del Art. 17.1 hemos de decir que a nuestro juicio las construcciones de nueva planta del proyecto Burgohondo son *coherentes con las características naturales y culturales del entorno inmediato y del paisaje circundante* y nuestros argumentos se reflejan en las siguientes acciones en el proyecto:

- 1 Los edificios se construyen con material del propio lugar. Tierra compactada que se extrae del terreno en las excavaciones de obra.
- 2 Las tipologías constructivas, excepto en el caso de la iglesia, responde a muros de carga, como en las construcciones tradicionales de la zona.
- 3 Las edificaciones se adaptan a las pendientes naturales del terreno. No se ha proyectado ningún aterrazamiento, ni se han modificado la topografía existente.
- 4 Todas las edificaciones se han proyectado con cubiertas inclinadas, adaptándose la inclinación de cada una de las construcciones a la pendiente del terreno donde se ubica

con el objetivo de minimizar el impacto visual del volumen en el paisaje desde las variadas perspectivas.

5 Las cubiertas inclinadas, con el objetivo de mimetizarse con el paisaje, tienen un acabado y textura similar al de las afloraciones graníticas que existen en el lugar.

6 Conciencia de la escala de los edificios en el paisaje

Para entender la ecología del paisaje debemos atender al concepto de grano y a la heterogeneidad espacial que exhiben los elementos existentes a escalas diferentes. La riqueza y heterogeneidad espacial del paisaje se evidencia a diferentes escalas mostrando múltiples formas de interacción entre los elementos que lo configuran y no solo a nivel visual.

Un sentido de la escala acostumbrado a la perspectiva diaria de habitaciones y calles se ve aquí afrontado por enormes dimensiones y distancias. La permanente presencia de las sierras en el horizonte, los juegos de luz en las masas vegetales y los bolos graníticos, el continuo fluir del terreno continuamente erosionado por la acción lenta del viento son elementos esenciales de este paisaje a los que el proyecto reconoce y rinde homenaje.

7 Uso intensivo de energías renovables

Conscientes de la dimensión ecológica, de la responsabilidad con el paisaje y con la reducción del consumo energético y de combustibles fósiles, la arquitectura se orienta al sol. La gran capacidad de los muros de tierra, expuestos a la radiación solar, de captar y almacenar calor reduce los gastos de calefacción.

Las cubiertas, desplegadas en grandes superficies protegen los muros de tierra y alojan un sistema de conductos de agua que capturan la radiación solar, favoreciendo, de esta manera, el trabajo de las bombas geotérmicas que aseguran el funcionamiento de la calefacción por suelo radiante.

El proyecto incluye un sistema de recuperación de aguas de lluvia que se reutilizará para la conservación y cuidado de los elementos naturales y agrícolas existentes en la finca.

En referencia al apartado b) del Art.17.1 entendemos que las nuevas construcciones **no** degradan la armonía del paisaje y **no** impiden la contemplación del mismo. A continuación exponemos las razones que a nuestro juicio avalan esta opinión:

1 La parcela cuenta con una superficie de casi 30 hectáreas. En esta extensión existen zonas de bolos graníticos, un frondoso robledal hacia el límite Norte y en la parte más elevada, en el límite Noroeste, amplios pastizales. El 100 % de la superficie construida se ha proyectado en zonas ausentes de arbolado y donde el impacto visual es más reducido.

Además la concentración de edificios en la zona noroeste, cubierta de pastizales, responde al deseo de minimizar la extensión de las edificaciones por la parcela y así disminuir la acción del hombre en el territorio.

2 El 60% de la superficie construida corresponde a las edificaciones llamadas Moradas, y todas ellas se encuentran incrustadas 1 metro en el terreno, minimizando la altura de sus muros exteriores que en la mayoría de los casos no supera los 2,50 m. de altura.

3 Se ha puesto especial cuidado, en la ubicación de las edificaciones en la parcela para conseguir que desde el propio caserío del pueblo de Burgohondo no sea posible visualizar las edificaciones objetos del proyecto. Aprovechando las ondulaciones del terreno, las vaguadas y las masas arboladas existentes para ubicar los edificios, se ha conseguido no solo adaptar y minimizar la altura de los volúmenes edificados sino también su visión desde el pueblo.

En las ocasiones en que se contempla la parcela desde las carreteras que llevan a Navatalgordo o a la venta del Obispo se perciben los volúmenes de la actuación desde una cota muy superior a la de la parcela no pudiendo ser posible por ello apreciar la volumetría de las edificaciones. Aumentando el mimetismo por el uso de la tierra del lugar como material constructivo las edificaciones se integran visualmente en el entorno.

4 No existiendo edificaciones de referencia y al tratarse de edificaciones no convencionales con un tamaño de huecos de fenestración inusual, la escala de los edificios va a parecer menor que la real.

5 Cuando se accede por el camino de los Batanes a El Mellado (único acceso rodado a la parcela) se contempla el conjunto edificado desde la cota 847 m. Desde ahí se aprecia un paisaje de cubiertas porque al descender el terreno y adaptarse a él las edificaciones, las cotas de las cubiertas quedan 2 metros por debajo de la visual en las edificaciones más cercanas, llegando, en el caso del edificio de la Asamblea a situarse 10 metros por debajo de la visual.

6 Se mantienen intactos todos los elementos naturales del paisaje: grupos pétreos, pastizales y árboles existentes. Este hecho, además de respetar y consolidar el aspecto natural existente, afecta a la percepción de los volúmenes edificados porque al ser las hierbas de los pastos, incluso en el invierno, altas, de casi 70 cm. de altura, los volúmenes se perciben de menor altura.

7 Concentración de las áreas de construcción y ubicación al abrigo de elementos naturales

Como se ha mencionado anteriormente y como refleja el porcentaje de ocupación de la edificación del terreno, apenas un 4,9 %, la propuesta quiere minimizar la extensión de las edificaciones en el terreno, concentrando la masa edificada en la zona libre de arbolado, y ubicando las construcciones especiales (Asamblea, Iglesia, y Comunidad Orante) aprovechando las circunstancias naturales del lugar donde se ubican para minimizar su presencia física: encallada en una ladera en el caso de la Asamblea, en una depresión del terreno rodeada de bolos graníticos de gran tamaño en el caso de la Iglesia, y escondida entre árboles existentes en el caso de la Comunidad Orante.

8 Fragmentación de las edificaciones

En un terreno de pendientes continuas la arquitectura propuesta se compone de múltiples cuerpos, cada uno de ellos ciñéndose y adaptándose a las condiciones topográficas donde se implantan, actuando sus volúmenes entre sí para conseguir un conjunto formalmente integrado.

9 Construcción con tierra compactada

Insistimos en el uso de la propia tierra del lugar como material constructivo. De esta manera la integración visual de las edificaciones en el paisaje es completa porque el color de la tierra tiene el color de los pastos gran parte del año.

La tierra recogida en el propio lugar, vertida en encofrados y apisonada con gran tensión se convierte en muros. Aproximadamente el 80% del terreno excavado en obra sirve directamente para la construcción de los muros, el 20% del material restante serán materiales finos y arcillas que se aportarán de entornos cercanos.

El uso de la tierra como material constructivo satisface como ningún otro, los requerimientos ecológicos y de coste exigidos hoy día: Se encuentra en el propio lugar, requiere de pocos recursos para su puesta en obra, es completamente reciclable ya que no es tratada con ningún tipo de aditivos, tiene una excelente calidad como aislante térmico y acústico, no genera emisiones, regula la humedad relativa del espacio interior mejorando la calidad del clima interior de los espacios habitables. Además, este material absorbe la luz natural tan intensa del lugar como las grandes masas de piedra granítica cubiertas por musgos y líquenes integrando los volúmenes arquitectónicos en el paisaje.

Todas las acciones anteriormente mencionadas responden a la comprensión del lugar como un organismo, consecuencia de la acción de formas y procesos naturales y de la acción del hombre. Cada lugar posee su peculiaridad y además un potencial intrínseco para el cambio. El proyecto Burgohondo quiere ser a un tiempo sencillo y holístico en el sentido que aúna, protege y potencia la tierra, el agua, la energía, la vida salvaje y la gente (su creatividad y sus ideas). El proyecto teje este mosaico de

elementos existentes en el paisaje potenciando su valor. Comprender este mosaico es uno de los retos del proyecto, maximizando la integridad ecológica y minimizando la degradación del terreno.

En la elaboración del proyecto hemos considerado dos elementos primordiales en la generación del paisaje rural que nos ocupa:

La Naturaleza que incluye los patrones biológicos y los procesos físicos que entrelazan vegetación, vida animal y su diversidad.

La Cultura que integra las diversas dimensiones humanas: económica, estética, comunitaria, recreativa, transporte, gestión de los residuos.

En la conciencia del paisaje y los factores que lo generan, el proyecto- cuyas acciones han quedado mencionadas en los párrafos anteriores - utiliza diferentes estrategias de reconocimiento y respeto de lo natural y cultural existente y por ello, creemos, cumple cuidadosamente con el deber de adaptación al entorno exigido en el artículo 17.1 del RUCyL.

- Relativo a nuevas edificaciones con suelo rustico con protección natural SRPN1.Según NUM BurgoHondo 44.6

6.3. No se superará con la ocupación de las edificaciones más del 20% de la superficie de la finca, con un máximo de 2.000 m2 por edificación en planta o parte proporcional.

Superficie de la finca:	299.116,00 m2
Superficie total construida:	14.810,03 m2
Total ocupación en planta:	10.443,77 m2
% Ocupación	4,9%



Ninguna edificación del proyecto y particularmente ninguna de las que compone el denominado "Pueblo" supera los 2.000 m2 en planta como se puede ver en el cuadro de superficies anexo.

Como se aprecia en él, son 37 las edificaciones que conforman el Pueblo. De las denominadas Moradas la que tiene una mayor superficie de ocupación en planta tiene 277,06 m2. De los denominados Albergues, el de mayor ocupación en planta cuenta con 576,11 m2, muy por debajo de los 2000 m2 exigidos por la norma.

Por ello, entendemos, que el punto 6.3 de la Norma 44.6 se cumple rigurosamente.

6.4. No se rebasará la altura de 7 metros ni la de 2 plantas

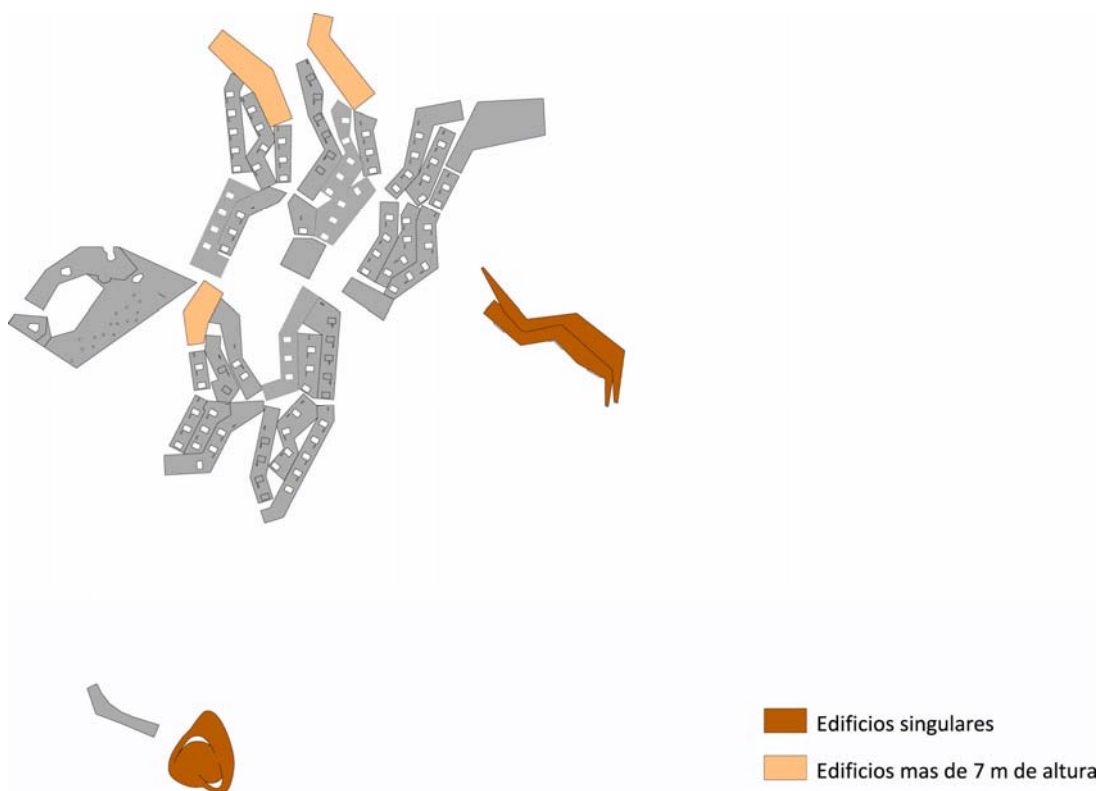
Este paisaje rural de montes y laderas es un mundo con su propio sentido de la medida. Desde la coherencia interna del proyecto y su consciente integración en el paisaje entendemos que se puede considerar, en lo referente a las alturas, una excepción muy cercana a la norma que ha querido, prudentemente, limitar la presencia de construcciones convencionales en el paisaje.

En nuestro proyecto, el 70% de la superficie construida tiene una altura muy por debajo de los 7 metros de altura de cornisa exigidos por la norma municipal.

De los 6 edificios habitacionales en dos plantas, los albergues N1, N2 y S1 (el 10% de la superficie construida) superan la altura de 7m . También lo hacen la Iglesia y la Asamblea Cristiana que representan el 20% de la superficie construida.

A nuestro entender, la ausencia de afán especulativo, un planeamiento específico no repetitivo, la ubicación precisa de sus cuerpos edificados, la elección cuidada de los materiales constructivos permite, desde el rigor y la precisión, establecer en relación a la escala del lugar la altura de la Iglesia, la Asamblea y los Albergues.

A continuación indicamos las alturas y las circunstancias de los edificios del proyecto:



Edificios singulares

Los dos edificios, la Iglesia-Basílica y la Asamblea Cristiana, son fundamentales en la vivencia de la Fe y los ritos para la Comunidad que promueve el proyecto. Sus espacios interiores tienen un profundo carácter sagrado y simbólico fundamental en el proyecto.



Iglesia -Basílica

Altura 22,00 m. 1 planta, 1 espacio

Es, como hemos dicho, uno de los dos edificios más singulares del proyecto. Con un marcado carácter simbólico y dedicado a la celebración es difícil entender su topología sin recurrir a cierta elevación.

Asamblea Cristiana

Es el otro edificio singular del proyecto y fundamental por su importancia en el programa. Su espacio principal, con un marcado carácter simbólico, es de 1 planta y se dedica la actividad asamblea cristiana, a foros culturales y tiene una de altura 12,50m.

La altura del edificio oscila entre 2,70 m en su acceso y los 13,20 m por su situación en una ladera.

Se ubica en un terreno con 9,50 m de desnivel. De esta manera, el espacio principal queda semienterrado. Su forma en zigzag quiere adaptarse a la pendiente del terreno y minimizar su volumetría, resultando que la fachada más alta es la de menor superficie.

Los espacios servidores se encuentran en el muro sur, entre las dos hojas estructurales que componen el muro y se desarrollan en 4 plantas que acompañan el espacio central de la Asamblea Cristiana y quedan enterradas, semienterradas o en superficie dependiendo de la evolución de la estructura en la pronunciada pendiente del terreno donde está ubicado.

Edificios habitacionales:

Albergues:

Comunidad Itinerante: altura entre 5.85 y 7.00m, 2 plantas.

Familias: altura 7.00m, 2 plantas más semisótano.

Estudios: altura entre 6.14m y 6.80m, 2 plantas, más bajocubierta.

Albergue N1: altura entre 7.00m y 7.83m, 2 plantas más semisótano (sala técnica).

Albergue N2: altura entre 10.55m y 11.95m, 2 plantas más semisótano y bajocubierta.

Albergue S1: altura entre 7.72 y 8.23, 2 plantas más semisótano (sala técnica).

2 plantas

La tipología de Albergues consiste en un espacio único en el cual se instalan unos muebles de madera tipo literas. La peculiaridad tipológica reside en que estas "literas" son alcobas de 2,10 m de altura libre donde se aloja una persona. A la litera superior se accede por unos peldaños propios del mueble. Cada

grupo de literas es independiente y se accede a cada una de ellas independientemente, y aunque son adyacentes unas a otras no existe una situación de continuidad y galería. Por ello las edificaciones cuentan únicamente con dos plantas. Una planta baja de espacio común y en segunda planta el espacio común con “literas”.

Todos los edificios habitacionales cumplen la norma de contar con 2 plantas.

No se rebasará la altura de 7m

Los edificios N1, N2, S1 no cumplen estrictamente con el punto 6. 4 del artículo 44.6 de las NUM de Burghondo en lo referente a los 7 m de altura. Como hemos expresado previamente la altura de los edificios responde a su programa, a su ubicación en el terreno en pendiente y a la interrelación de los volúmenes en el paisaje y su luz. Quisiéramos que se comprendiese y se pudiese considerar como favorable esta circunstancia en atención a los criterios expuestos anteriormente, permitiendo que se puedan ajustar estas medidas en el consiguiente proyecto de ejecución.

En cualquier caso, si se considera imprescindible, estos tres edificios también se ajustarán a la norma para que su altura no rebase los 7m.

Estas aclaraciones y justificaciones pretenden subrayar los valores que sostienen el proyecto y que la arquitectura quiere expresar. La inimaginable edad de las montañas y el fino tejido de la vida que habita en ellas permanecerán intactos recordándonos que la arquitectura es parte de este orden y casi insignificante dentro de él, cobijando, sin embargo, la vida del hombre y sus anhelos.

PROYECTO BÁSICO:
BURGOHONDO: ITINERANCIA Y PROMESA
BURGOHONDO. ÁVILA
mayo 2011

5.3 Unificación de parcelas

EDUARDO NAVADIJOS MARTÍ y CSABA TARSOLY
arquitectos