

Grupo **MA07**. Curso 2022-2023

## **COMPLEJO EDIFICATORIO RESIDENCIAL Y ASISTENCIAL PARA ENFERMOS LEVES DE ALZHEIMER**

### **PROYECTO FIN DE CARRERA**

Trabajo Fin de Estudios (TFE)

Grupo **MA07**. Curso **2022-2023**

### **Lugar**

El proyecto a realizar se ubica en Marchena, en el barrio de La Coraxa: un área de la ciudad en declive, a pesar de su magnitud histórico-patrimonial y que ha de reactivarse con el edificio. Cuenta con la presencia cercana de la muralla histórica, que está en proceso de rehabilitación. La intervención busca sumarse a la consolidación de la regeneración del flanco oeste de la ciudad, de amplias vistas a la Vega del Guadalquivir, con programas de carácter doméstico y asistencial para la comunidad local.



El emplazamiento del proyecto lo sitúa entre la Plaza Ducal y la carretera de Carmona, con un desnivel de 6 metros y dos parcelas de 2874 m<sup>2</sup> y 816 m<sup>2</sup>, lo que hace un total unos **3690 m<sup>2</sup>** (área en rojo). A efectos del proyecto, se dará por terminada la recuperación de la muralla, por lo que las parcelas y construcciones ubicadas en el frente de la Carretera de Carmona se entenderán como expeditas, culminando así un espacio libre público a pie de la muralla, que resuelva el constreñimiento actual para los viandantes de la Carretera de Carmona, conforme a los establecido ya por el planeamiento urbanístico (área azul).

Además, dentro de un entendimiento a escala urbana de la intervención, la parcela que hace medianera al norte de la que albergará el complejo edificatorio se

incorporará al proyecto como espacio ajardinado mancomunado, que podrá ser o no, objeto de definición de la propuesta, pero que, en cualquier caso, no se considerará medianera a efectos del proyecto (área verde).

### **Programa funcional**

Se propone la definición de un complejo edificatorio residencial asistencial para enfermos leves de alzhéimer. El Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social establece en su Plan Integral de Alzheimer y otras Demencias (2019-2023), en adelante PIAD, la necesidad de *“desarrollar respuestas sociales y sanitarias adecuadas, innovadoras y sostenibles para responder a las necesidades de las personas con alzhéimer y sus familiares cuidadores”*, de lo que se ha dado en llamar *“la gran epidemia silenciosa del siglo XXI”*.

Los residentes a los que van dirigidos estas instalaciones pasan por diversos estadios de la enfermedad, que las propias organizaciones gubernamentales y ONG establecen en tres, con diversos escalones de progresión: Temprana o Leve, Moderada o Media y Grave o Final. La Fase “Temprana” con distintos grados, permiten una cierta independencia del sujeto, que se complica en la Fase Moderada para inevitablemente culminar en la última fase, donde la atención es ya claramente hospitalaria.

A diferencia de otros equipamientos asistenciales, los centros especializados en Alzheimer, a nivel europeo e internacional, buscan el reconocimiento por parte del enfermo de una escala doméstica de su espacio, frente a entornos más asistenciales que dificultan el día a día de sus residentes. Es común el acompañamiento de un familiar o cercano, que puede pasar temporadas largas con ellos, habitando el mismo espacio (un hijo que pase una semana con su madre, o una pareja, familiar o amigo que cohabite con él...).

A partir de ello, se proponen, con el objetivo de cubrir este desarrollo vital de la enfermedad, el siguiente programa, que establece una arquitectura de acompañamiento de la enfermedad en los escalones de la primera fase, que puede durar varios años. Son pacientes que pueden valerse por sí mismos, pero cuyas condiciones socioeconómicas requieren este tipo de asistencia social. Este complejo edificatorio poseerá una superficie de entre 2000 y 2500 m<sup>2</sup>, y constará de:

- 2 unidades habitacionales para los dos grados más benignos de la enfermedad: leve inicial, con 8 enfermos y leve en desarrollo, con 10 enfermos, una proporción acorde al porcentaje de diagnóstico que establecen las autoridades sanitarias. Cada unidad ronda los 800 m<sup>2</sup> construidos.

- Espacios comunes a las dos unidades habitacionales (talleres, gimnasios, etc.). Ronda los 600-700 m<sup>2</sup> construidos. Se le incorpora a este programa un alojamiento asistencial, para estancias de respiro familiar o temporales de corta duración para pacientes en fases más desarrolladas, con un máximo de 6 personas sin movilidad y que estará dotada de los correspondientes baños geriátricos y áreas de estar.

- Jardines y adecuación del contorno del conjunto al uso (valores hápticos, accesibilidad y seguridad). Superficie según propuesta del proyecto. (Mínimo recomendable el 40% de la parcela).