

UNA VILLA OLÍMPICA

CHARO GÓMEZ DE MERODIO



A principios de siglo, cuando se inicia la era moderna en los Juegos Olímpicos, el alojamiento de los atletas se plantea con carácter provisional y por tanto no tiene incidencia alguna como hecho urbano. Son hospitales, cuarteles e incluso barcos habilitados para dar alojamiento, durante la celebración de los Juegos, a la familia olímpica muy reducida en los primeros tiempos.

Tras la Segunda Guerra Mundial, pasados los primeros años de la postguerra, la recuperación económica y la estabilidad política permiten que surjan las primeras villas olímpicas, construidas con vocación de permanencia y que irán evolucionando a medida que se desarrollan las distintas teorías urbanísticas. Son asentamientos subvencionados por las entidades municipales y estatales con la intención de dedicarse, pasados los Juegos, a viviendas sociales.

Sin embargo, es en la segunda mitad de este siglo cuando, al hilo de la evolución de las sociedades occidentales, los Juegos experimentan los mayores cambios y se produce su comercialización. Esto

lleva consigo la rentabilidad de los mismos, que permite, a las ciudades que los albergan, disponer de los medios económicos necesarios para acometer proyectos urbanos más ambiciosos. Los Juegos pasan a ser la excusa y la oportunidad para llevar a cabo proyectos de desarrollo, crecimiento y renovación urbana o de mejora de las infraestructuras más allá del ámbito puramente municipal.

Un ejemplo claro de esto se produce en las Olimpiadas de Tokio en 1962; la ciudad se encontraba con grandes problemas de comunicación producidos por un crecimiento metropolitano muy rápido que se tradujo en grandes concentraciones de población y de industria en determinados puntos de su área Metropolitana. Para aprovechar los Juegos, se decidió el emplazamiento de las instalaciones deportivas y residenciales, en función de aquellos lugares donde se precisaba mejorar las comunicaciones.

Dentro de este contexto, las villas y el proyecto

olímpico, pasan a ser un hecho urbano relevante en las ciudades sede y su área metropolitana integrados en un modelo territorial y de ciudad mucho más ambicioso. La villa olímpica no es ya el simple alojamiento de los atletas de élite durante 15 días, es una pieza urbana que permanecerá en la ciudad y debe integrarse en ella una vez finalizada la ceremonia de clausura de un evento que, a fin de cuentas, no es más que un hecho puntual en la vida de una ciudad.

Así pues el concepto actual de Villa Olímpica conlleva una dualidad funcional y temporal que condiciona la elección del emplazamiento y el diseño, en función por una parte, del proyecto olímpico y por otra, de las necesidades y demandas de la propia ciudad. Durante los Juegos, la Villa Olímpica debe mantener una infraestructura de comunicación rápida y fluida con el anillo, sin embargo, esta relación desaparece en el momento en que se terminan los Juegos. A partir de entonces el carácter de la villa varía sustancialmente y surge la necesidad de una mayor comunicación con los centros neurálgicos de la ciudad.

Cuando se plantea en Sevilla el Proyecto Olímpico y se sitúa el anillo en la Isla de la Cartuja, el río junto con la S-30 se transforman en los elementos estructurantes de la propuesta. Poder enlazar mediante ambos el anillo y la villa en un proyecto global que potenciara el poder paisajístico del río resultaba una idea atractiva que se integraba en el modelo hacia el que se dirige la ciudad. Una vez fijados los objetivos, había que encontrar un suelo vacante con un emplazamiento adecuado. Después de barajar otras posibilidades, se decidió que ninguna de ellas ofrecía las ventajas de la Zona Sur de los Bermejales, donde se disponía de suelo suficiente cerca del río y con acceso directo a la S-30. El hecho de que estos terrenos fueran de propiedad municipal favorecía enormemente la gestión. Por otra parte ya estaban destinados al uso

residencial en el Plan General y contaban con un Planeamiento de desarrollo que, debido a la futura construcción de la variante de Bellavista, era preciso modificar.

Desde el punto de vista urbano, permitían realizar una operación de remate de ciudad en el Sur muy ligada al Proyecto Olímpico y ofrecían además una garantía de rentabilidad futura avalada por la reciente experiencia de la Zona Norte de los Bermejales. Todo esto hacía de estos terrenos el emplazamiento idóneo para una Villa Olímpica con vistas al 2004.

En lo referente a las tipologías arquitectónicas, la dualidad de la que hablabamos antes, persiste en tanto que los alojamientos olímpicos están muy condicionados por las recomendaciones del Comité Olímpico Internacional, que marca unas pautas de estándares superficiales que no coinciden con los que se manejan para el mercado y no permiten plantear, por ejemplo, viviendas de protección oficial.

La dificultad radica en alojar en estas condiciones más de 17.000 personas de forma que tanto el tipo de viviendas como el número de las mismas, puedan tener una salida comercial cuando finalicen los Juegos. Se trata, por tanto, de diseñar dos piezas urbanas en una sola, que posibilite el doble uso al que se destina pero sin olvidar que, ante un conflicto de intereses entre ambos, siempre se debe de dar prioridad y defender aquellas decisiones que desde el punto de vista urbanístico sean más favorables para la ciudad.

Todos estos planteamientos se han tenido en cuenta al realizar la propuesta de la Villa Olímpica de Sevilla. Su reutilización y su reintegración, pasados los Juegos se potencia combinando en ella distintos tipos de alojamiento entre los que se incluye la residencia de estudiantes que demanda el modelo universitario que se quiere implantar en la ciudad y su área metropolitana. La situación de



UNA VILLA OLÍMPICA

estos terrenos, próximos y bien comunicados con distintos centros docentes, los hacía idóneos para incluir esta residencia dentro de la Villa.

Como ya se ha dicho, el emplazamiento elegido se sitúa en el Sur con una vocación muy marcada de borde de ciudad, debido a la presión que ejerce, en esta dirección la autovía de circunvalación S-30 que se presenta como una barrera para la expansión urbana y genera un entorno inmediato, si no agresivo, sí al menos, poco amable para la implantación de una zona residencial.

El engranaje de esta pieza con la ciudad consolidada, provocó desde el principio la disyuntiva de continuar la trama ortogonal, establecida en la zona Norte de Los Bermejales, o, por el contrario, plantear una pieza singular con entidad propia. Esta segunda opción pareció la más apropiada en tanto, que la solución propuesta, debía responder en sus límites a dos planteamientos opuestos como son, una situación claramente periférica y muy marcada por la estructura viaria al Sur y otra mucho más urbana al Norte.

El emplazamiento y la ordenación elegida nos permitía, además abrir la villa hacia el río a través de la franja de

terrenos que ocupan actualmente los tinglados portuarios, en una operación de recualificación de la margen fluvial mediante un proyecto mucho más ambicioso, que contemplaba la futura modificación de la esclusa y el traslado de las instalaciones portuarias hacia el Sur. Se empieza así a perfilar las dos grandes áreas que componen la Villa Olímpica: La zona residencial y la que, según la terminología olímpica, se conoce como área internacional que alberga los lugares de esparcimiento de los atletas y que, desde el punto de vista urbanístico, es la que nos permitía, con una excusa inmejorable, plantear la rehabilitación de la margen ligando, en una unidad articulada por el curso fluvial, toda la operación olímpica. En el área residencial la propuesta se ordena y se estructura en función del sistema de espacios libres, situando la edificación en torno a dos grandes jardines con una circulación básicamente perimetral. Hacia el Sur, donde la estructura viaria establece un límite urbano muy potente, se configura la imagen formal de una muralla contemporánea mediante una fachada lineal, de nueve plantas de altura, que se conforma con el Colegio Universitario y una serie de bloques de viviendas y oficinas, articulando, ambas



tipologías, mediante dos torres de oficinas que se proyectan como edificio puerta significando el acceso desde la autovía. Esta muralla marca los límites de la trama urbana y se distancia de la circunvalación mediante un bosque planteado como espacio colchón y pantalla acústica entre una zona habitada por el hombre y otra en la que éste no tiene cabida como peatón.

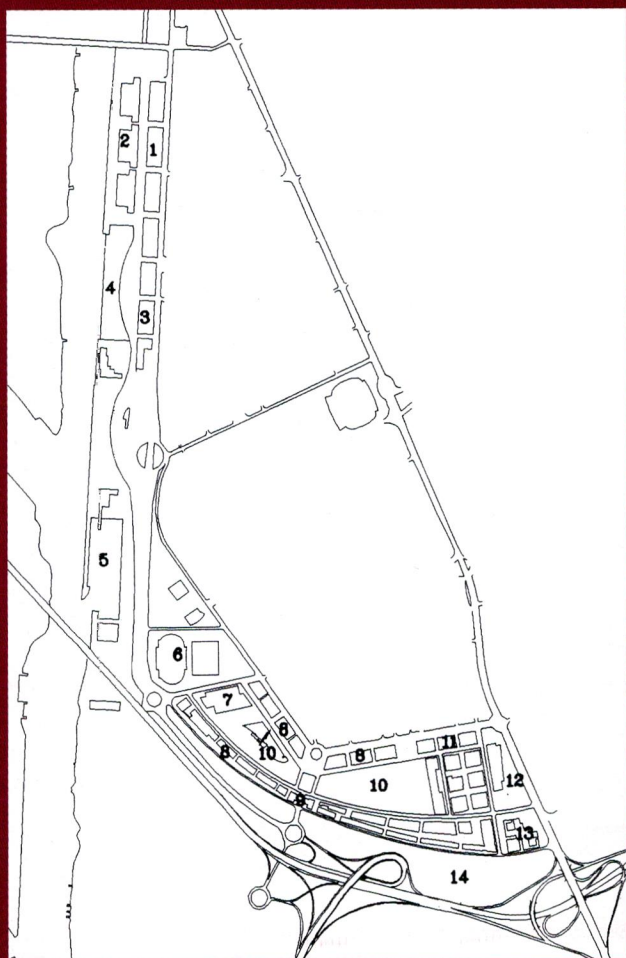
El resto de la edificación, que se sitúa en torno a los espacios libres centrales, va disminuyendo su altura a medida que se aproxima a la zona consolidada hasta las seis plantas de los bloques que lindan al Norte con la ciudad existente y donde la Villa se diluye formando parte del continuo urbano.

Las áreas centrales se proyectan como un sistema articulado de jardines donde se implanta todo el equipamiento necesario para hacer de ellos, durante los Juegos, el lugar de encuentro y relación de los atletas. Pasadas las Olimpiadas parte de estos jardines constituirían el equipamiento de espacios libres y el escolar que precisaría la población de la Villa.

Se pretende así consolidar un barrio residencial donde los espacios libres, jardines y calles peatonales sean el entorno inmediato de la edificación y alrededor de los cuales se desarrolle la vida cotidiana de sus residentes.

El área internacional de la Villa Olímpica, por sus propias características, nos daba la oportunidad de completar una operación de regeneración de la margen izquierda de la dársena. Aprovechando las posibilidades lúdicas de la lámina de agua y mediante la rehabilitación de las naves existentes, se estructura un proyecto lineal en el que, a través de un eje peatonal, se articulan de forma recurrente diversos espacios y situaciones urbanas y fluviales con diferentes usos. Se encadena así el puerto deportivo con sus instalaciones, la gran plaza representativa y las piscinas fluviales para dar paso, al final del recorrido, a una calle comercial que discurre entre las naves actuales que tras su rehabilitación alojarían comercios, restaurantes, cines y un apeadero ferroviario que conectaría la Villa con el Anillo durante la celebración de los Juegos y, una vez pasados éstos, con la zona universitaria de la Cartuja cuando ésta se encuentre en funcionamiento.

De esta forma, la villa se integra en el Proyecto Olímpico y en el modelo de ciudad, entendiendo ésta como una unidad compuesta de múltiples diversidades y entretrejida con una compleja trama de relaciones, proyectos, necesidades y ambiciones que obliga a considerar cualquier actuación urbana dentro de un contexto global que va más allá de sus propios límites y requerimientos.



ZONA INTERNACIONAL

- 1 EDIFICIOS DE ACCESO Y CONTROL DE ACREDITACIONES
- 2 APEADERO DEL FERROCARRIL
- 3 INSTALACIONES DE ESPARCIMIENTO
- 4 PISCINAS FLUVIALES
- 5 PUERTO DEPORTIVO DE LA VILLA
- 6 INSTALACIONES DE ENTRENAMIENTO

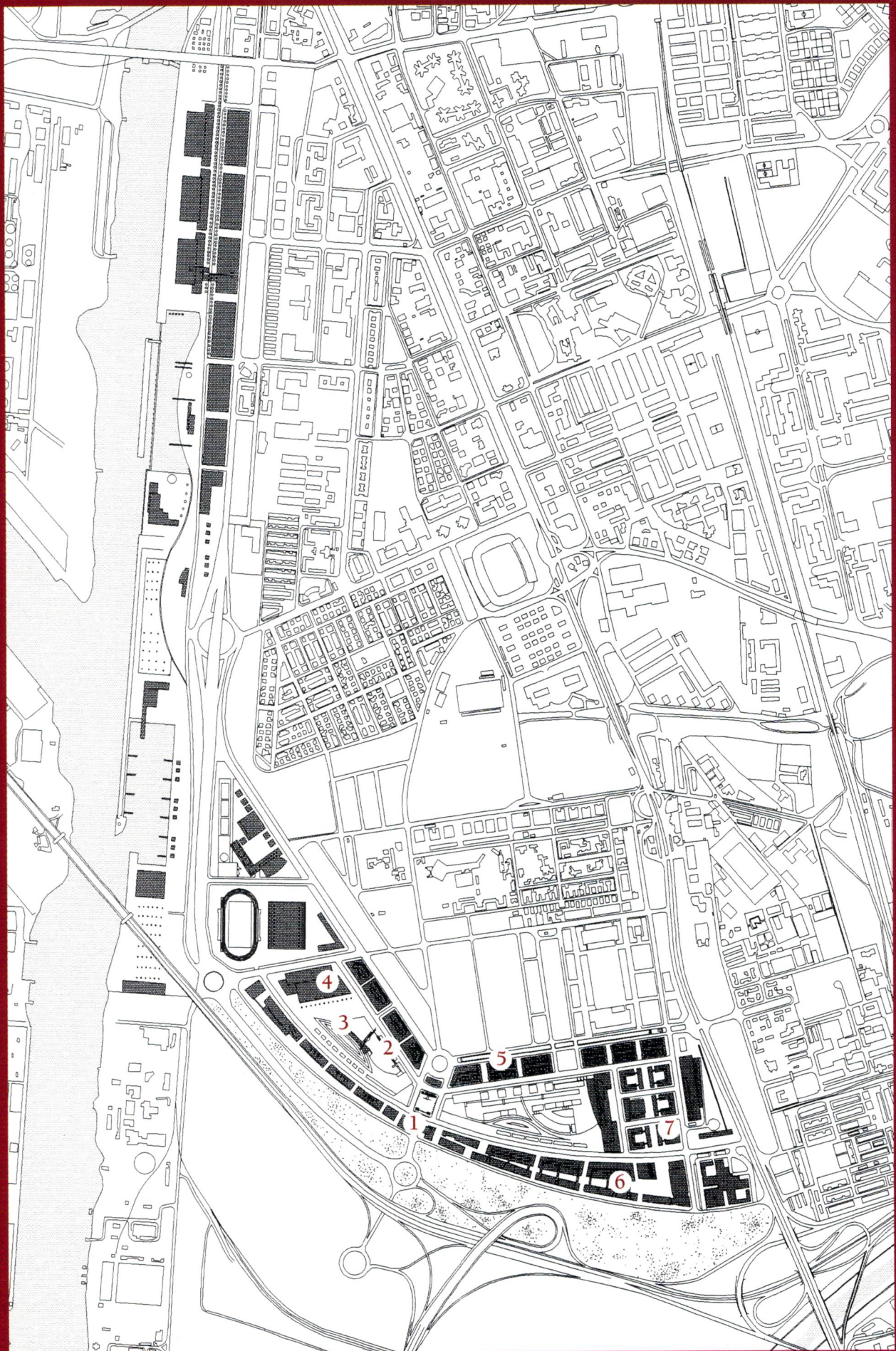
ZONA RESIDENCIAL

- 7 RESTAURANTE PRINCIPAL
- 8 RESIDENCIA DE ATLETAS
- 9 EDIFICIO PUERTA
- 10 ESPACIO LIBRE CENTRAL CON SERVICIOS COMUNES

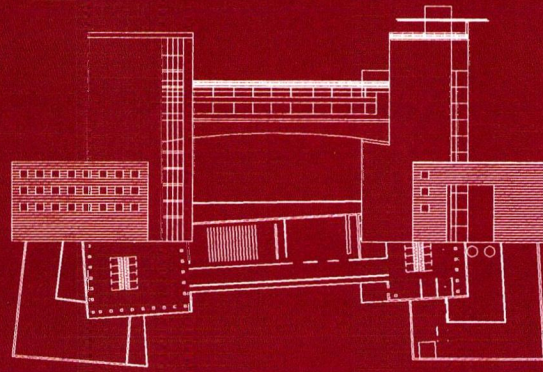
ANEXO A LA VILLA

- 11 VILLA DE JUECES
- 12 ESTACIÓN DE AUTOBUSES
- 13 POLICLÍNICA
- 14 ESPACIO LIBRE

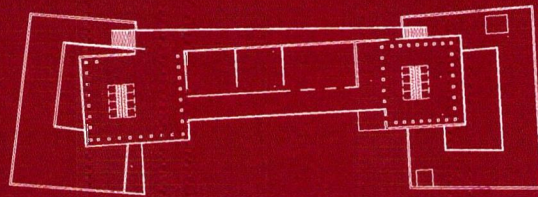
UNA VILLA OLÍMPICA



1. EDIFICIO PUERTA



PLANTA 8

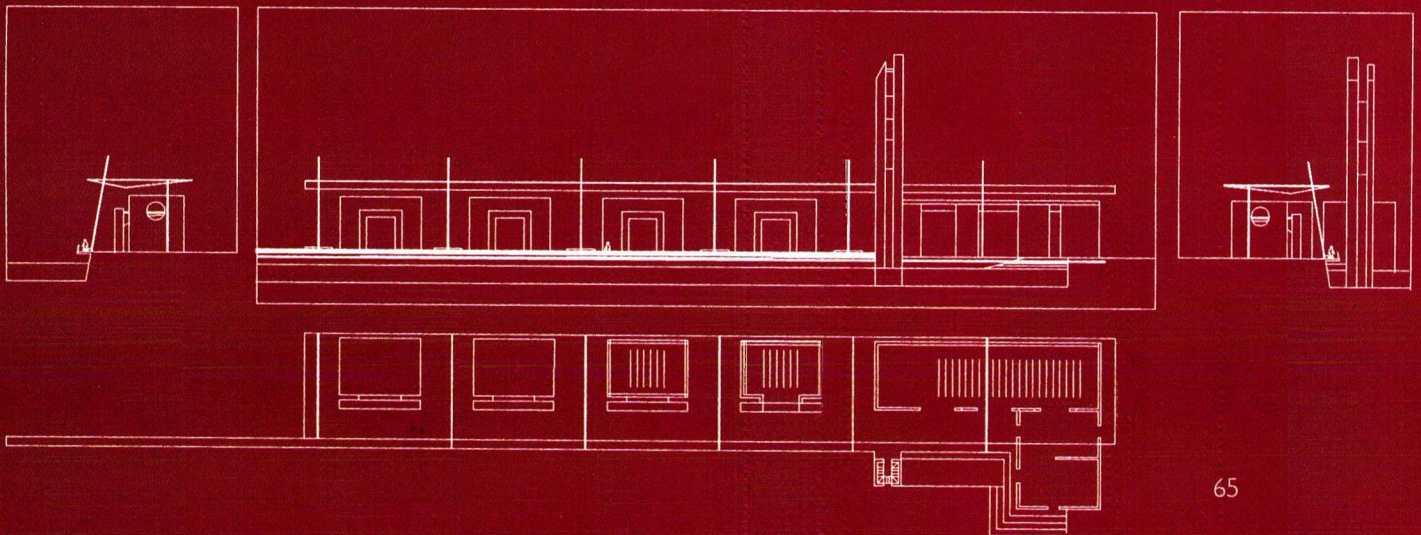


PLANTA 7



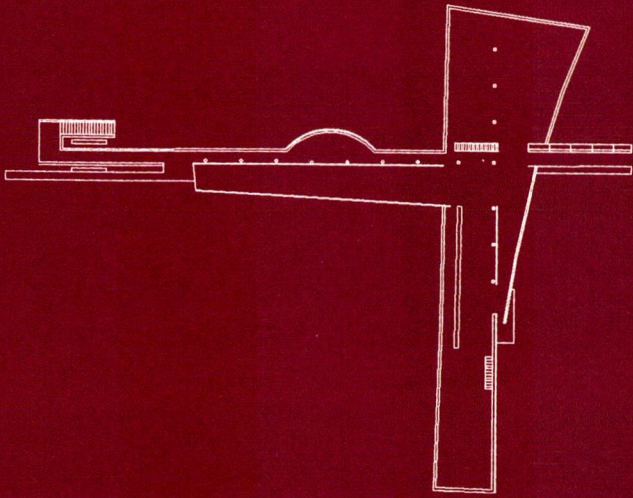
PLANTA BAJA

2. CENTROS DE CULTO

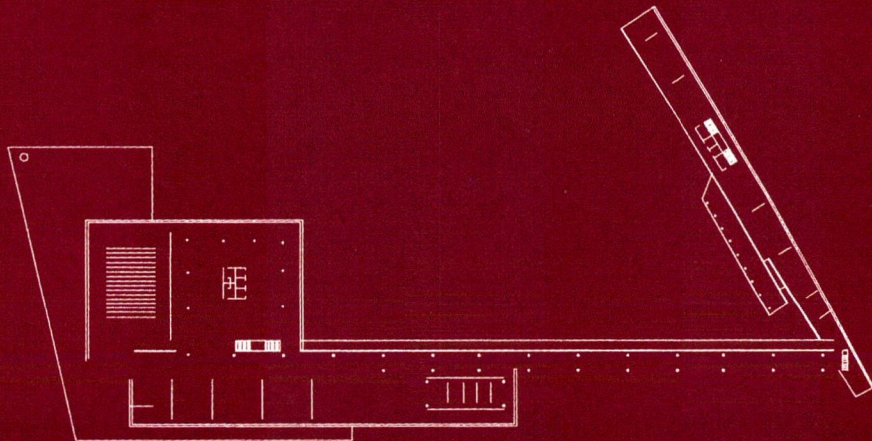


UNA VILLA OLÍMPICA

3. RESTAURANTE SOBRE EL LAGO

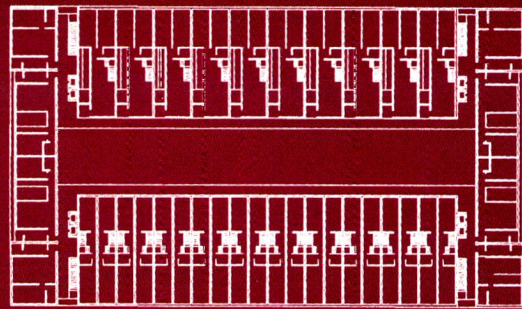
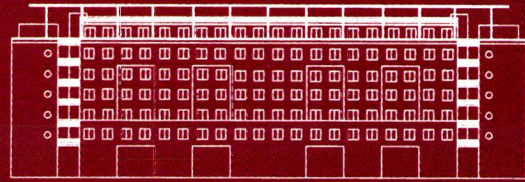
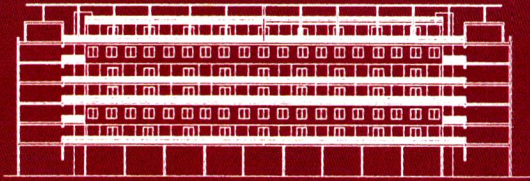


4. CLUB SOCIAL



PARA EL 2004

5. ALOJAMIENTO DE ATLETAS EN DUPLEX



6. COLEGIO MAYOR "MURALLA ACTUAL"



7. ALOJAMIENTO DE ATLETAS

