

PROYECTO PARA AMPLIACIÓN DE LA CIUDAD DEPORTIVA "LUIS DEL SOL". EDIFICIO PARA INSTALACIONES, GRADERÍO Y SÓTANO de APARCAMIENTOS

1. Objeto del proyecto.

El Real Betis Balompié S.A.D. promueve el PROYECTO DE EDIFICIO PARA INSTALACIONES, GRADERÍO Y SÓTANO PARA APARCAMIENTOS en la ciudad deportiva "Luis del Sol", con el objeto de ampliar los servicios de la actual Ciudad Deportiva del Real Betis Balompié S.A.D., así como jerarquizar los espacios de usos entre el primer equipo y el resto de categorías del club.

2. Datos generales.

× Superficies:

RESUMEN DE SUPERFICIES ÚTILES		
planta	subtotales	totales
PLANTA BAJA		1220,80
EDIFICIO-GRADERÍO	1110,75	
EDIFICIO DE ACCESOS	110,05	
PLANTA PRIMER GRADERÍO		651,70
EDIFICIO-GRADERÍO	435,00	
EDIFICIO DE ACCESOS	216,70	
PLANTA SEGUNDO GRADERÍO		95,80
EDIFICIO-GRADERÍO	95,80	
PLANTA SÓTANO		2013,50
EDIFICIO-GRADERÍO/ACCESO	2013,50	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR		3981,80
TOTAL ESPACIO EXTERIOR CUBIERTO		1378,70
TOTAL ESPACIO EXTERIOR		3495,60

RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

planta	subtotales	totales
PLANTA BAJA		1813,85
EDIFICIO-GRADERÍO	1275,50	
EDIFICIO DE ACCESOS	138,75	
VESTIBULO ENTRADA	399,60	
PLANTA PRIMER GRADERÍO		572,26
EDIFICIO-GRADERÍO	326,98	
EDIFICIO DE ACCESOS	245,28	
PLANTA SEGUNDO GRADERÍO		94,81
EDIFICIO-GRADERÍO	94,81	
PLANTA SÓTANO		2158,60
EDIFICIO-GRADERÍO/ACCESO	2158,60	
ESPACIO EXTERIOR CUBIERTO (50%)		493,31
PLANTA BAJA	131,45	
1º GRADERÍO. VOMITORIOS	157,07	
1º GRADERÍO. VESTÍBULO	63,42	
1º GRADERÍO. TERRAZA USOS MÚLTIPLES	141,37	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		5132,83

- ✘ Aforo de nuevo graderío: 1.524 ud. (17 de ellas para discapacitados).
- ✘ Plazas de aparcamiento uso exclusivo del Club: 68 ud para coches(3 de ellas para discapacitados) + 7 ud para motocicletas + área de carga/descarga.
- ✘ Empresa encargada de la redacción del **proyecto básico y de ejecución**:

Fábrica de Arquitectura S.L.
Calle Goya 17 1ª C.P. 41005 Sevilla.
www.fabricadearquitectura.es
facebook.com/fabricadearquitectura

- ✘ Empresa encargada de la redacción del **estudio de seguridad y salud**:

TTC Spain.
Calle Doctor González Caraballo nº 1 Edif. Porta Sevilla, oficina 267
C.P. 41020 Sevilla.
www.ttcspain.com

3. Descripción del proyecto

3.1. Programa de necesidades

El promotor se plantea la necesidad de resolver mediante una nueva edificación los usos siguientes, que renovarán los existentes y los complementan:

- taquillas y área administrativa
- control de acceso / tornos
- cafetería / servicio de catering
- nuevo graderío cubierto
- área técnica del club
- área médica del club
- vestuarios, gimnasio y zona de aguas del 1^{er} equipo
- aparcamiento subterráneo de uso exclusivo del club

Para albergar dichos usos opta por el uso de la franja existente de 27 metros entre el campo 1 y 2 actual. Además la propiedad, a través de diversas reuniones mantenidas, hace hincapié en la necesidad de alcanzar estos objetivos:

- Aumentar el nº de espectadores con un nuevo graderío que complete la situación actual.
- El mayor número posible de plazas de aparcamiento posible, una vez cumplidos los mínimos exigidos por la normativa urbanística y sin necesidad de sobrepasar el área ocupada por la nueva edificación sobre rasante.
- Una superficie óptima para la celebración de usos múltiples bajo la cubierta del edificio de acceso, y en relación con la cafetería, con posibilidad de uso en horario alternativo al de la ciudad deportiva, con lo que se limitarían las circulaciones entre el edificio de acceso y el graderío.
- Potenciar el área médica del club, que apuesta por el servicio Betis Lab; como una unidad de prevención de lesiones, laboratorios y con sistemas de alarmas. Ya otros equipos de nivel mundial como Benfica Lab o Milan Lab lo tienen. El uso es para todos los equipos de la cantera y el primer equipo.
- Reducir los cruces entre las circulaciones de público y las de los deportistas, técnicos y personal del club.
- Presencia de los valores históricos y deportivos del Club ; en definitiva una mejora en la calidad de la ciudad deportiva y acorde a la categoría del club.

3.2. Justificación funcional y formal del proyecto

Además de los condicionantes facilitados por el Club para el presente proyecto, para la ordenación general de la propuesta se ha partido de los siguientes condicionantes:

1. Búsqueda de una adecuada relación del edificio y sus espacios exteriores con el entorno urbano circundante y la actividad deportiva de la propia ciudad deportiva, no considerando que el nuevo edificio dará servicio al campo 1, sino que ayudará a reordenar todo el complejo y generar una nueva imagen de conjunto.
2. Nueva incorporación y facilidad de acceso desde la zona urbana tanto de forma peatonal como rodada atendiendo a la urbanización e infraestructuras existentes actualmente.
3. Adecuado tratamiento de la envolvente para la orientación del edificio en la zona climática de Sevilla, principalmente para las áreas de acceso de público y las zonas de circulación.

Todo ello lleva a una solución en la que la edificación aparece en forma de L, desarrollando el lado largo en paralelo al campo de fútbol 1 y denominado edificio de graderío e instalaciones (en adelante **Edificio Graderío**), y el lado corto, en paralelo a la avenida de Italia, alineado con la vía pública, un edificio de dos plantas (en adelante **Edificio Acceso**). El graderío se sitúa orientado hacia el campo 1 u orientación este de la parcela. Ambos edificio quedan enlazados a través de una terraza descubierta.

Esta disposición hace que el edificio graderío, respetando un cierto retranqueo con respecto a los campos de fútbol 1 y 2, presente fachadas a ambos, y que el edificio de acceso la presente al entorno urbano, a la vez que crea en su interior un espacio abierto en el que, a modo de plaza o gran patio cubierto (espacio de recepción), permite alojar usos como las taquillas, el control de acceso y la distribución del público hacia el graderío existente (al mismo nivel) o hacia el nuevo graderío (a través de las escaleras que le conducen a la cota de planta primera). Con este nuevo punto de encuentro se mejora la accesibilidad al recinto y se le otorga de una imagen institucional atractiva para el usuario y visitante.

En todo momento se ha querido tener presente las relaciones visuales transversales “dentro-fuera”, tanto desde el Edificio de Acceso, como “campo 1-campo 2” desde el Edificio Graderío. Para alcanzarlo se han generado grandes huecos que perforan las caras del prisma que conforma el Edificio Acceso, y se han utilizado elementos permeables o traslúcidos en las fachada oeste del Edificio Graderío. También ha sido una premisa potenciar la relación visual con el Estadio del club, sito en Avda. de la Palmera.

El edificio se ha proyectado con criterios de racionalidad, sencillez y orden en la lectura de los diferentes espacios y circulaciones que lo conforman, mediante trazas sencillas y sin formas exteriores o interiores que predeterminen una organización concreta de difícil cambio.

El uso característico el edificio es el dotacional deportivo, aunque se incluye en el edificio Acceso un uso compatible “terciario-recreativo” que podrá funcionar simultáneamente o no con el uso deportivo. Se persigue la formalización de un nuevo acceso a la ciudad deportiva, con mayor entidad, que dota a la misma de presencia en la ciudad e icono de la propuesta. A su vez, nos concede tanto funcionalidad (taquillas, control de acceso...), como imagen representativa.

La relación con el entorno se produce a través del Edificio Acceso, que viene a aportar, como se ha dicho, una nueva imagen urbana renovada, por encima de la existente a base de hormigón armado y el pequeño módulo de taquillas y acceso por Avda. de Holanda. El nuevo volumen se presenta con contundencia sobre la avenida principal de las tres perimetrales, pero sin agredir en altura a las edificaciones residenciales del entorno.

3.3. Descripción de la geometría del edificio:

El solar de 44.272 m² tiene una geometría casi rectangular, organizada en torno a tres áreas que son las pistas deportivas (campo 1, campo 2 y campos categorías inferiores), y alrededor de las cuales se organizan las edificaciones existente y propuestas. Éstas últimas presentan geometrías y ubicaciones diferentes:

1. Por un lado el Edificio Graderío, con sus 105m x 15 m, tiene una geometría claramente longitudinal pero poco definida por la inclinación de sus gradas, la presencia de la marquesina de protección y las numerosos vuelos y entrantes.
2. Por otro el Edificio Acceso, con sus 25m x 35m, tiene una geometría prismática, muy marcada a través de sus aristas.

El edificio Graderío se ubica según los condicionantes de partida, entre los campos 1 y 2, mientras que el Edificio Acceso se ubica en relación a la avenida de Italia, y relacionado con el anterior mediante una terraza de conexión y una solución estética de fachada oeste.

Los accesos han sido desde el inicio una preocupación a resolver, pues era necesario reconducir los flujos de aficionados y jugadores de forma independiente, al tiempo que se concentran para evitar disparar el número de puestos de control de acceso a las instalaciones. Así, la creación de un nuevo Edificio de Acceso se propone como clave para la resolución de estas circunstancias, al plantearse una puerta de acceso rodado para uso privado de jugadores y una gran entrada de público en general de carácter peatonal, ambos hacia Avda. de Italia.

