

# CASA DE VECIÑANZA, MODELO DE VIDA ALTERNATIVO PARA GENTE MAYOR EN GALICIA

CASA DE VECIÑANZA, AN ALTERNATIVE WAY OF LIFE  
FOR ELDERLY IN GALICIA

**LUZ PAZ-AGRAS**

Orcid: 0000-0002-1414-9418

Universidade da Coruña

luz.paz.agras@udc.es

**MARTA MARCOS-MAROÑO**

Orcid: 0009-0009-6625-0495

Arquitecta e investigadora Independiente

marta.marcos.marono@gmail.com

**Cómo citar:**

PAZ-AGRAZ, L. Y MARCOS-MAROÑO, M. (2024).

Casa de Veciñanza, modelo de vida alternativo para gente mayor en Galicia.

*Revista de Arquitectura*, 29(46), 211-230. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2024.73669>

**Recibido:**

2024-01-20

**Aceptado:**

2024-05-01

**RESUMEN**

Casa de Veciñanza es un proyecto experimental, aún no construido, que desarrolla un equipamiento público situado en el núcleo rural de Roupár, en Xermade (Galicia), que contempla servicios de proximidad como centro asistencial y espacio sociocultural para una población envejecida. La intervención prioriza la rehabilitación de edificaciones con valor patrimonial para mitigar el déficit de servicios de atención orientados a la gente mayor en el medio rural, proponiendo un modelo alternativo a los tradicionales para un envejecimiento activo en el que la propia comunidad participa en todo el proceso. La propuesta se apoya en un análisis previo del contexto territorial, social y cultural, y presenta la arquitectura como plataforma flexible que permite su apropiación por parte de las/os usuarias/os y la interacción con el lugar en el que se inserta. El proyecto es desarrollado por un equipo multidisciplinar bajo la premisa de extrapolar los hallazgos de la propuesta a otras zonas rurales de Galicia.

**PALABRAS CLAVE**

Arquitectura como plataforma flexible, arquitectura para gente mayor, arquitectura y cuidados, participación ciudadana, patrimonio arquitectónico en Galicia

**ABSTRACT**

*Casa de Veciñanza is an experimental project, not yet built, to develop a public facility in a small village in Galicia, Roupár, in Xermade (Galicia), which concentrates local facilities like a care centre and sociocultural space for elderly. The intervention prioritises the refurbishment of existing buildings with heritage value to mitigate the deficit in care services for elderly in rural areas, proposing an alternative model to the traditional ones for an active aging with the participation of the community in all the process. The proposal is based on a previous analysis of the territorial, social and cultural context, proposing an architecture as a flexible platform that encourage the inhabitants appropriation and the interaction with the place where it is inserted. The project was developed by a multidisciplinary team considering the premise to extrapolate findings to another rural areas in Galicia.*

**KEYWORDS**

Architecture as a flexible platform, architectural heritage in Galicia, architecture and care, citizen participation, elderly architecture

**FIGURA 1**  
*Infografía de la Casa de Veciñanza*



Fuente. Elaboración propia.

#### **INTRODUCCIÓN: CASA DE VECIÑANZA**

La Casa de Veciñanza (Figura 1) es un proyecto de carácter experimental desarrollado a través de un convenio firmado entre la Universidade da Coruña y la Deputación de Lugo con el objetivo de definir un modelo alternativo de equipamiento público para la gente mayor en el medio rural de Galicia (España). Si bien en la actualidad aún no se ha construido, el Concello de Xermade (administración municipal) está buscando financiación para promover la puesta en marcha de este equipamiento.

Esta región cuenta con más de 30.000 núcleos rurales en medio de un territorio dedicado fundamentalmente a la explotación primaria del medio, siendo una de las zonas con mayor población rural en España. El extremo envejecimiento de su gente es una de las grandes problemáticas a las que se enfrenta en la actualidad, tanto así que la región se sitúa en índices superiores a las zonas urbanas, a lo que se suma la inexistencia de equipamientos y servicios que permitan la permanencia de esta franja de población en sus contextos habituales. Esta situación acarrea varios problemas: en primer lugar, es una de las causas principales del despoblamiento rural, lo que se conoce como 'la España vaciada'. Por otra parte, la ruptura de los vínculos de la población con su ambiente habitual y, especialmente en edades avanzadas, supone una pérdida de control y autonomía (Peace et al., 2011). A ello se suma el hecho de que las respuestas existentes ya

no tienen validez, debido a que, en las sociedades occidentales, tal como lo desarrollan Fernández-Ballesteros et al. (2013), el concepto de envejecimiento ha cambiado considerablemente, al punto de ser hoy uno de los mayores retos sociales.

El proyecto de Casa de Veciñanza se apoya en un estudio multidisciplinar que convoca la apreciación de distintas perspectivas, cuyos resultados dan lugar al proyecto arquitectónico. En este sentido, la diversidad de disciplinas que participan en el estudio enriquecen la propuesta arquitectónica. El equipo está constituido por profesionales de diferentes ámbitos: geriatría (José Carlos Millán Calenti), que aporta una perspectiva desde la atención sanitaria; economía (Emilia L. García Arthús, Anxo R. Calvo Silvosa, Fernando de Llano Paz y Martín B. Borrajo Estévez), que permite desarrollar un proyecto de viabilidad acorde al grado experimental de la propuesta; derecho (Carlos A. Amoedo Souto), desde donde se propone un encaje legal a esta iniciativa pionera; y el aporte de una especialista en sostenibilidad arquitectónica (Ángeles Santos Vázquez). Las diversas visiones de cada área de trabajo se aúnan en un diálogo conjunto que permite formalizar la propuesta arquitectónica, cuyas autoras son las dos arquitectas redactoras de este artículo.

Para abordar la problemática se toma como caso de estudio un núcleo rural específico, Roupar, en el Ayuntamiento de Xermade en la provincia de Lugo (Galicia), que reúne características fácilmente asimilables a muchos otros de la región y con cuya Asociación de Vecinos ya se había comenzado a trabajar en torno a una iniciativa similar en años precedentes. Se parte, por tanto, de la premisa que la respuesta a este lugar sea extrapolable a otras zonas de Galicia, no como un prototipo arquitectónico repetible, sino a través de la definición de un modelo basado en una metodología de análisis aplicable a cada contexto que se apoya en una serie de estrategias que el proyecto define.

El municipio cuenta en su totalidad con una población dispersa de 1.700 habitantes, con índices de envejecimiento del 35 % y, en la actualidad, no hay equipamiento específico para la atención a esta franja poblacional. El municipio se estructura en pequeños núcleos rurales, fruto de una organización territorial de base agrícola y ganadera, siendo Roupar uno de los que presenta mayor concentración poblacional.

El proyecto se ubica en la parcela de la casa rectoral en desuso, antigua residencia del párroco y próxima a la Iglesia Parroquial, dada su interacción y complementariedad con el edificio de la Escuela Habanera (*Escola Habanera*), ya sin uso docente y sede actual de las actividades de la Asociación de Vecinos (Figura 2). El proyecto plantea una pequeña intervención en este edificio, la rehabilitación de la casa rectoral y su ampliación, la urbanización de la parcela

**FIGURA 2**

Roupar a vuelo de dron

Nota. Se identifica la Iglesia Parroquial, la Escuela Habanera y la casa rectoral enfrente de esta.

Fuente. Elaboración propia.



para huerta, jardín multisensorial, parque biosaludable, parque infantil, aparcamiento y *campo da festa* (en Galicia, lugar donde se celebran anualmente las fiestas patronales), dotando al municipio de nuevos usos asistenciales y socioculturales específicos para la gente mayor, los que interactuarían con otros, como el parque infantil o las celebraciones festivas locales. La intervención, en su conjunto, constituye la Casa de Veciñanza, nombrada así para incidir en la idea de comunidad como premisa propositiva, la cual participa activamente en el proyecto desde sus inicios.

## LAS BASES DE LA PROPUESTA

### Envejecer hoy. Una arquitectura para la gente mayor

El proyecto Casa de Veciñanza parte del estudio de la evolución de los diversos modelos de equipamientos residenciales para gente mayor, construidos en Europa desde principios del siglo XX, a fin de proponer un modelo contemporáneo.

Un recorrido por estas propuestas permite entender cómo se ha ido reinterpretando el propio concepto de 'envejecer' en nuestra sociedad a lo largo del tiempo y cómo en cada contexto se han ido reformulando respuestas arquitectónicas específicas. En el proyecto se lleva a cabo una lectura crítica de estos precedentes, poniendo el acento en aquellos aspectos que mejor responden al contexto actual de cuidados y que sirven de base reflexiva para la propuesta desarrollada.

En esta lectura se puede apreciar cómo, desde las propuestas iniciales que poseen un carácter hospitalario, se ha evolucionado hacia modelos que se aproximan a un ambiente más doméstico, donde los cuidados se plantean de forma colaborativa y buscando la integración en el contexto social en el que se insertan.

En las primeras etapas del proyecto se realizó un estudio de los modelos tradicionales que refuerzan su carácter institucional mediante grandes edificios denominados 'residencias de ancianos', 'asilos', 'hospitales', etc. De hecho, próximo al lugar de la intervención, existe hoy en activo el Hospital-Asilo de Vilalba (Lugo), una obra monumental construida en el año 1908 por el arquitecto Leoncio Bescanca, planteada para una atención masificada y basada en un recogimiento pasivo, representativo de los modelos habitualmente construidos en Galicia, incluso en la actualidad, que nada tienen que ver con los cuidados de una sociedad contemporánea a sus mayores y que hoy es necesario superar (Fernández y Sánchez García, 2007).

Frente a estas instituciones, a partir de mediados del siglo XX se han ido dando pasos sucesivos a fin de dejar atrás este modelo en favor de propuestas que consideran el envejecimiento como una etapa activa de la vida, donde las personas deben mantener sus actividades y relaciones. Algunos de los aspectos más significativos, aprendidos de estos casos referenciales, se incorporaron a la reflexión para la definición de la Casa de Veciñanza. En este sentido, se consideraron residencias que, aun pensadas para acoger a un gran número de personas, planteaban su organización en pequeñas agrupaciones que facilitan la vida en comunidad y se estudiaron ejemplos de gestión alternativos, como el *cohousing*, que incentivan la vida colaborativa a la vez que protegen el desarrollo individual.

Con respecto a las primeras, una de las diferencias con los modelos anteriores es la creación de espacios comunes a partir de los de circulación y acceso a viviendas, para que la gente pueda organizar libremente esas áreas como umbrales intermedios entre el espacio común y el privado con mobiliario propio, lo que les da un carácter más doméstico y anima la interacción entre las/os vecinas/os. Un ejemplo paradigmático de estos planteamientos es el proyecto de viviendas para seniors de Peter Zumthor, en Chur-Masans, en Suiza (1989) (Figura 3).

### FIGURA 3

Los espacios comunes: corredores en las viviendas senior en Chur y la cocina comunitaria en el Cohousing Färdknäppen en Estocolmo

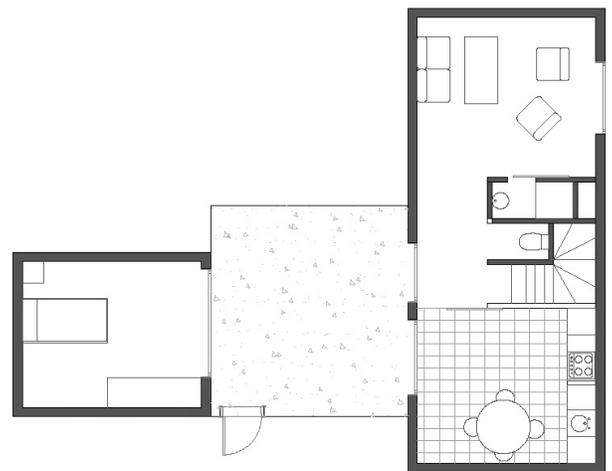
Nota. La imagen de la izquierda corresponde a las viviendas senior en Chur y la de la derecha, al Cohousing Färdknäppen. Las fuentes se citan en este orden.

Fuente. Martin, 2017, s. p.; Kollektivhuset Färdknäppen (<https://fardknappen.se/>).



**FIGURA 4**  
 La vivienda flexible en La Sécherie, en Nantes. La habitación del otro lado del patio permite un uso flexible

Frente a las residencias, organizadas a partir de un sistema jerárquico en el que las/os usuarias/os no cuentan con un papel activo en las decisiones de su día a día, surgen modelos alternativos, siendo el *cohousing* el de mayor éxito (Durret, 2009). Ejemplos pioneros, como el Färdknäppen (Figura 3) en Estocolmo (1993), implican no solo un modo de gestión *bottom-up*, sino un cambio de paradigma en el estilo de vida de sus habitantes, ya que se conforma una comunidad que se apoya en sus espacios para incentivar una vida colaborativa y, a la vez, se garantiza la independencia de cada individuo. La cocina compartida o el jardín comunitario en el que se celebran eventos propios y con invitados (familia, amistades, etc.) son escenarios de su vida diaria.



Nota. La imagen de la izquierda corresponde a una fotografía del patio de una vivienda y la de la derecha, a la planta de una de estas unidades. Las fuentes se citan en este orden.

Fuente. Écoquartier de la Bottière Chénaie, Nantes, © Pierre-Yves Brunaud; elaboración propia.

Se ha considerado también en el proyecto de la Casa de Vecindanza, el estudio de propuestas que permiten la adaptación de una vivienda a distintos momentos vitales en busca de flexibilizar los espacios. Por ejemplo, en el proyecto de La Sécherie, en Nantes - Francia (2008) (Figura 4), de Boskop Architectes-Sophie Dellay (Eleb, 2017), se dota a cada vivienda de un espacio sin un uso predeterminado, lo que puede permitir, entre otras muchas opciones, sumar al núcleo familiar una persona mayor que necesita apoyo, incorporar a la vida diaria a un/a cuidador/a, etc. La relación con la casa principal se produce a través del jardín, que actúa como nodo de relación en la vivienda (Pérez-Duarte y Cuz, 2017).

La Casa de Vecindanza se apoya en este estudio para la definición arquitectónica del modelo de equipamiento, trasladando al contexto actual el carácter doméstico de estos espacios frente a la dureza de la institución hospitalaria, la matización de ámbitos que garanticen la intimidad y otros que incentiven la vida colaborativa con umbrales de tránsito entre ambos o la búsqueda de una arquitectura flexible que permita la apropiación y adaptación por parte de sus habitantes.

**La definición del modelo: participación ciudadana**

La Xunta de Galicia (administración autonómica) regula en una normativa específica los modelos de atención a la gente mayor (Xunta de Galicia, 2022). Se trata de equipamientos propios de dinámicas urbanas, dimensionados para una población más amplia y con un planteamiento de cuidados hacia personas pasivas.

Estudiadas estas opciones, se constata la necesidad de definir un modelo diferente para el medio rural gallego que responda a sus singularidades. Se inicia, entonces, un proceso de participación con la vecindad para trazar las líneas de trabajo en función de los planteamientos consensuados con el equipo multidisciplinar de técnico. Este trabajo se canaliza a través de reuniones sucesivas con la Asociación de Vecinos que, con anterioridad, había comenzado a plantearse la necesidad de un equipamiento asistencial para garantizar la continuidad de la comunidad, cada día más envejecida. Es importante señalar que existe un precedente de colaboración entre la asociación y las arquitectas de este equipo, a través de la construcción del espacio sociocultural autoconstruido, una obra de pequeña escala, levantada como edificio auxiliar a la Escuela Habanera para la realización de actividades de la asociación. Este trabajo anterior facilitó mucho esta experiencia.

A través de un proceso participativo se sientan las bases para conformar el tipo de equipamiento apropiado para responder a las necesidades de esta población. En primer lugar, se constata que la elección de la ubicación debe de considerar la inclusión de las dinámicas ya existentes que las/os vecinas/os quieren preservar, por lo que se sitúa en el punto de mayor actividad del núcleo. Se plantea, también, la necesidad de crear un equipamiento abierto en diálogo e interacción con su contexto. Se constata la voluntad de contar con espacios para la vida en común, pero sin renunciar a las bondades de la privacidad de sus viviendas y con la posibilidad de continuar con sus actividades habituales, disponiendo de espacio específico para estas y para recibir a familiares o amigos.

A nivel de gestión, se descartan modelos como el *cohousing* por motivos económicos y por el rechazo mayoritario a no poder formalizar las viviendas como una propiedad sino en cesión de uso. Se propone, por tanto, vincular la iniciativa con una gestión pública que asume, en este caso, la administración local. Sin embargo, resulta prioritario tomar parte en las decisiones de gestión de la vida del equipamiento. El informe de derecho recoge fórmulas híbridas que puedan incorporar a la gestión pública la participación de la Asociación de Vecinos, en forma de convenio colaborativo entre administración pública y asociación, concierto social o concesión demanial (Amoedo Souto, 2023).

La propuesta, por tanto, da lugar a un nuevo modelo que toma en cuenta los existentes e incorpora nuevos planteamientos, tratando de mantener la idiosincrasia y los modos de vida de sus habitantes.

### **Equipamientos de proximidad en el mundo rural**

Xermade es el claro reflejo del despoblamiento que sufre el territorio rural gallego en estos últimos tiempos. En un período de 10 años, la población menguó en un 15,29 %, siendo para el año 2021 de 1.783 habitantes, 41,56 % hombres y 58,44 % mujeres, y mostrando una tendencia creciente al envejecimiento.

En estas circunstancias, la inexistencia de servicios específicos para una franja de población que necesita dotaciones asistenciales para continuar con una vida activa se convierte en un problema no solo individual sino de ámbito social. Las alternativas que se presentan requieren necesariamente del desplazamiento de las/os usuarios a municipios limítrofes que cuentan con residencia o centro de día y que ya ahora presentan déficit de plazas para cubrir su propia demanda. Fomentar esta opción implicaría, además, la implantación de un sistema de transporte público que no existe o el cambio de residencia. Un equipamiento de proximidad, a pequeña escala, se presenta como la alternativa más viable y sostenible en este contexto.

El dimensionamiento de esta dotación viene dado por el informe de geriatría para la Casa de Veciñanza que establece las necesidades y los servicios de asistencia sociosanitaria específicos de esta población, atendiendo no solo a aspectos paliativos sino que también, y de forma primordial, a servicios de prevención para mantener la vida activa de la gente mayor. Esta especificidad se traslada también a la parte residencial, considerando aspectos culturales y hábitos de vida de esta comunidad, asumiendo que toda la población establece vínculos muy estrechos con su hábitat, pero es en una edad avanzada cuando estas relaciones entre cuidados, vivienda y salud se intensifican (Donald, 2009).

La propuesta cuenta con espacios asistenciales y médicos (consulta, sala de rehabilitación, sala de curas, etc.), una gran sala polivalente divisible, una cocina comunitaria con espacio de comedor y terraza y ocho viviendas para dos personas. A esto se suman los espacios socioculturales ya existentes de la Escuela Habanera, ya que la idea es sumar actividades a la oferta actual y no generar duplicidades de dotaciones innecesarias.

El equipamiento se dimensiona para la atención asistencial continuada a 32 personas (ratio normativo por superficie) de las que se estima que la mitad son residentes y la otra mitad usuarias/os que mantienen su vida en sus propias casas. Además, se prevé la

organización de actividades para varios grupos de 32 personas (sumando la capacidad de los espacios de la Escuela Habanera). Estos ratios cubren la demanda de servicios de este tipo de todo el municipio.

El proyecto arquitectónico se acompaña de una estimación de costes que permite al equipo de gestión valorar la implementación de servicios en función de la demanda y el número de usuarios. El informe económico aporta un modelo de cálculo que incorpora esta flexibilidad, de manera que se pueden ir sumando o restando servicios médicos, socioculturales, etc., variando el número de usuarias/os e incorporando ayudas públicas para garantizar el control y gestión del equipamiento en circunstancias cambiantes.

### **ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN**

#### **Reuso: puesta en valor del patrimonio**

En España asistimos a un proceso de construcción masiva de obras de nueva planta, lo que desembocó en el estallido de la burbuja inmobiliaria del año 2008. Este proceso también afectó a los ámbitos rurales, aunque con menor intensidad, a lo que se sumó, en este caso, una grave crisis económica y productiva del sector primario. Estos son algunos de los factores que han incentivado el éxodo rural de población joven y el consecuente envejecimiento de la población, el abandono de edificaciones y el deterioro del patrimonio arquitectónico y paisajístico. Esta propuesta busca la puesta en valor de este patrimonio mediante su reconocimiento y su reuso, planteando como prioridad la rehabilitación frente a la obra nueva.

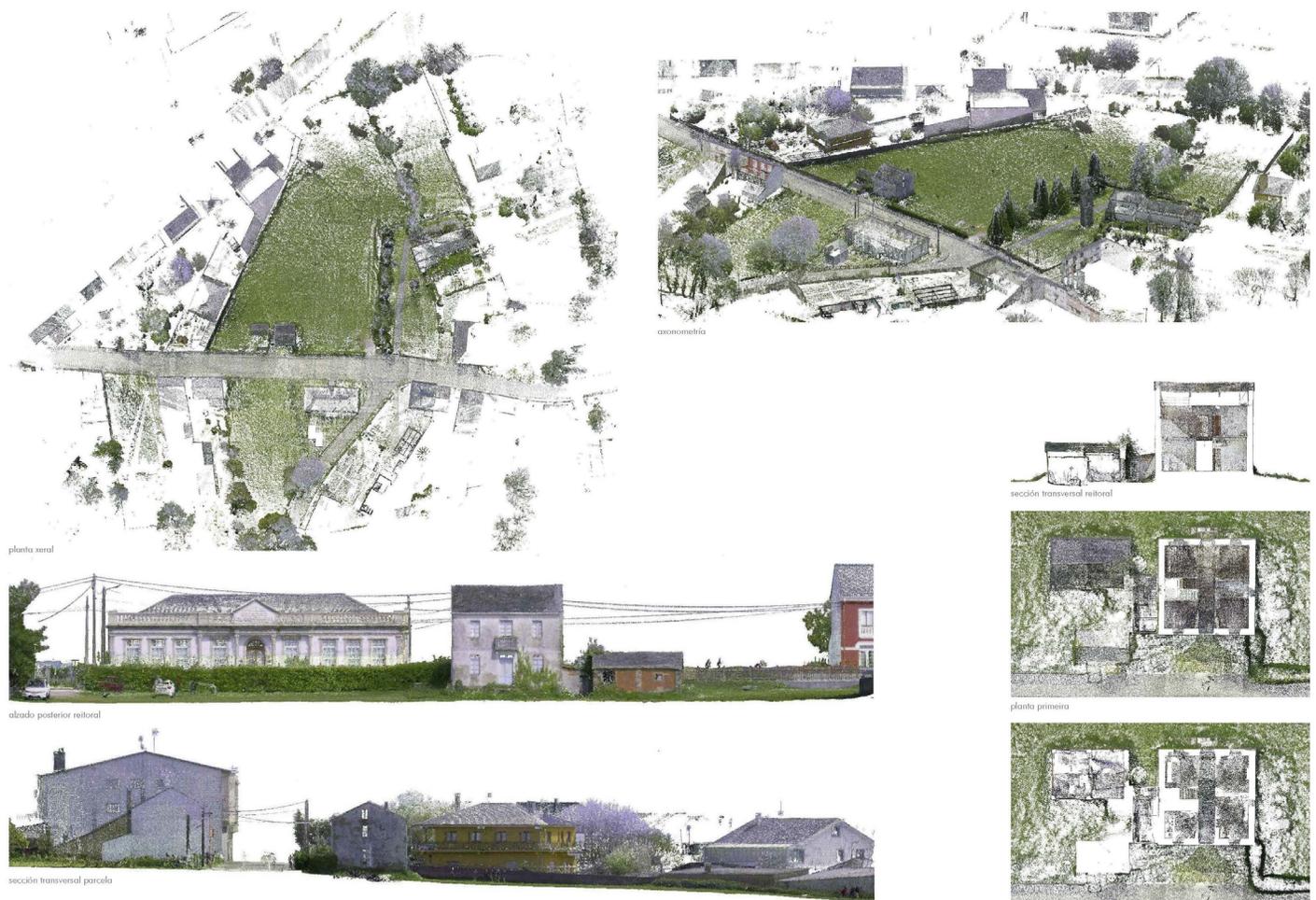
El caso de Roupar constituye un ejemplo paradigmático de esta realidad de desactivación que se repite por todo el territorio. Hasta el siglo pasado, la aldea contaba con dos ferias mensuales y una gran cantidad de establecimientos comerciales, lo que atestiguaba la actividad comercial y de servicios que se desarrollaban en ella. En contraste con otras épocas más boyantes, los negocios quedan hoy reducidos a dos locales de hostelería y a una farmacia. Las ferias tradicionales ya no se celebran.

La actividad comunitaria se conserva alrededor de la *Escola Habanera*, con la Asociación de Vecinos y la iglesia, convirtiendo, por su proximidad, la antigua casa rectoral en un lugar de oportunidad para rehabilitar e incentivar la actividad del conjunto. Se propone la consolidación de la escuela como espacio sociocultural ya existente y en uso por la Asociación de Vecinos. Se suma, asimismo, la posibilidad de uso complementario de sus espacios para el nuevo equipamiento.

Para el estudio y análisis de las arquitecturas existentes y para abordar su intervención, el equipo comenzó revisando la documentación histórica de cada una de las piezas. En este caso, las fuentes principales fueron los testimonios orales de las vecinas/os y el encuadre de los casos de estudio en el contexto general de las tipologías tradicionales, para la casa rectoral (De Llano, 2019); y del legado de las escuelas de la emigración para la Escuela Habanera (Consello da Cultura Galega, 2013).

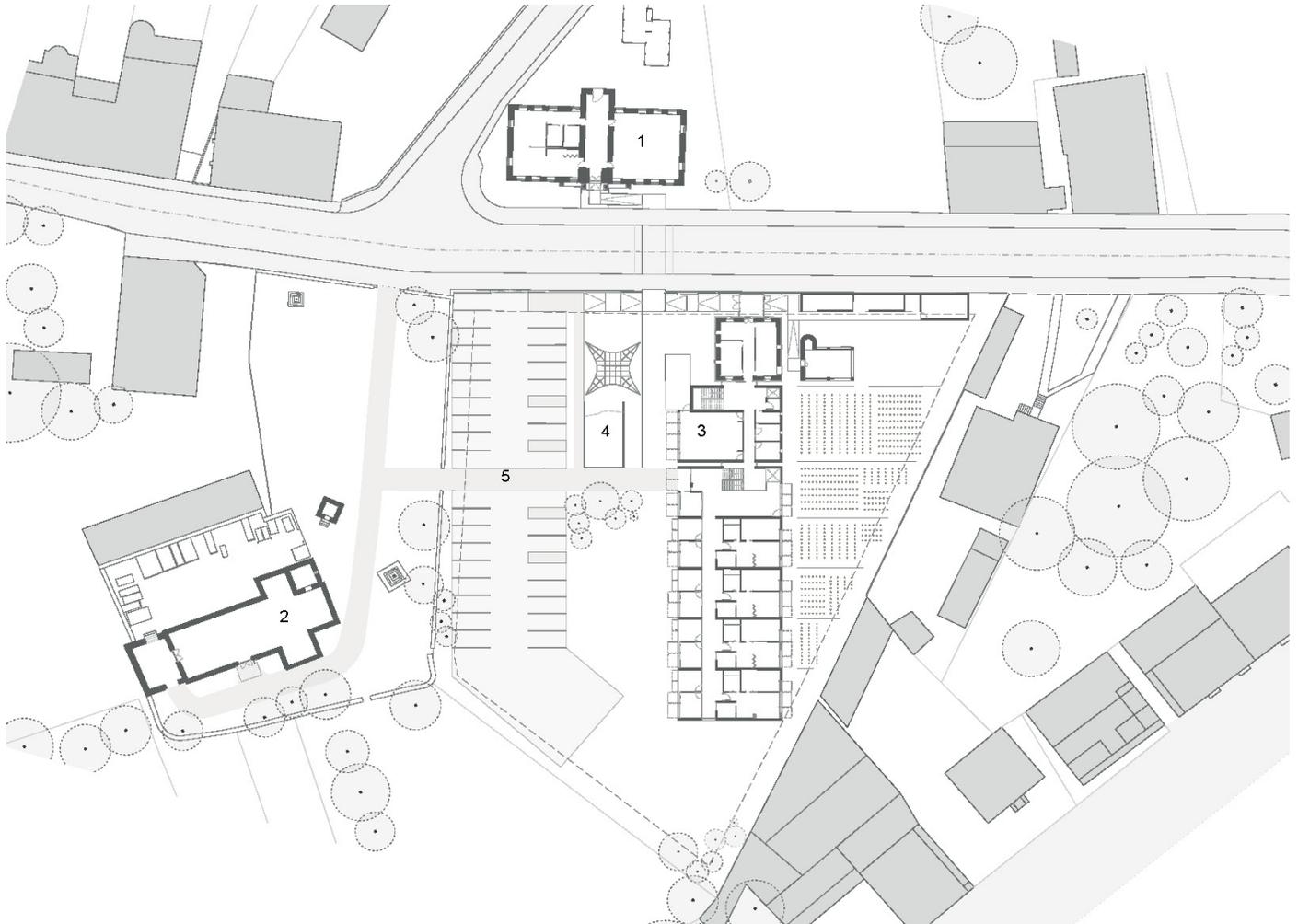
La propuesta se desarrolla a partir de la construcción de un modelo BIM (Building Information Modeling), comenzando por el acercamiento gráfico al ámbito con un levantamiento por nube de puntos y un vuelo de dron (Figura 5) que ha permitido un conocimiento exhaustivo de la geometría y construcción de las piezas a intervenir, tanto para su análisis técnico como su estudio patrimonial.

**FIGURA 5**  
Levantamiento por nube de puntos del entorno de la intervención



Fuente. Elaboración propia.

**FIGURA 6**  
Casa de Veciñanza



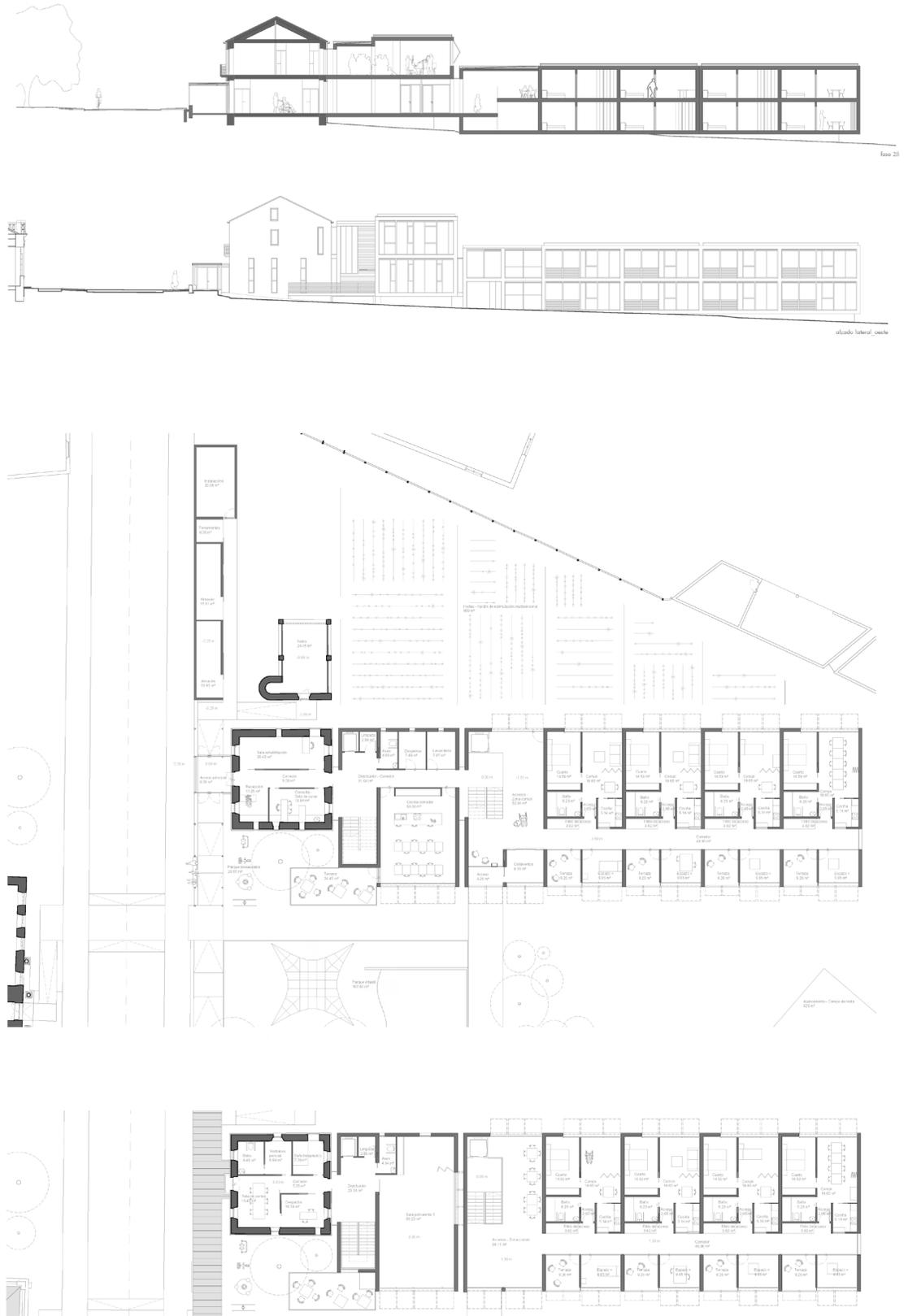
Nota. Propuesta. 1. Escola Habanera. 2. Iglesia Parroquial. 3. Equipamiento asistencial más viviendas comunitarias. 4. Parque infantil. 5. Aparcamiento/ Campo da Festa.

Fuente. Elaboración propia.

La actuación (Figura 6, Figura 7) de mayor entidad se ejecuta sobre la antigua vivienda del párroco, de tipología tradicional, construida con muros portantes de piedra y cubierta de pizarra. Como es habitual en estas edificaciones, complementa el volumen principal una serie de añadidos de distintas épocas y desigual valor arquitectónico como garaje, almacenamiento y horno tradicional. Este último se rehabilita manteniendo el uso tradicional para continuar con esta actividad en el nuevo equipamiento mientras que los otros dos anexos, de reciente construcción, se demuelen para recuperar la claridad volumétrica del volumen original de la casa.

En la edificación principal se tienen en consideración sus valores arquitectónicos para preservarlos y potenciarlos como la volumetría, la apertura de huecos, la materialidad o la transparencia visual lineal en el interior, entre la fachada principal y la parcela posterior, con

**FIGURA 7**  
Casa de Veciñanza



Nota. Planta alta / baja y  
sección / alzado oeste.

Fuente. Elaboración propia.

amplias vistas hacia el territorio agrícola. Sobre esta edificación se actúa de forma conservadora, de manera que se respetan los huecos actuales, incluso la colocación de las carpinterías a haces exteriores, y se diferencian los nuevos, mediante un marco de acero perimetral que sirve de soporte a las nuevas carpinterías.

Tanto en la intervención en este volumen como en la ampliación que se propone se aplican criterios de diferenciación clara entre la edificación original y la nueva, y su construcción considera la potencial reversibilidad de la actuación. En la nueva estructura y en la ampliación se utiliza la madera como material principal, contrastando sus cualidades de ligereza y reversibilidad con la pesadez y permanencia de la piedra de las edificaciones originales. Las cubiertas planas de la ampliación contribuyen a la formalización de volúmenes abstractos que acentúan la sensación de ligereza y contrastan con las cubiertas inclinadas de las edificaciones tradicionales poniendo en valor esta tipología. La intervención garantiza que la parcela, en pendiente hacia la parte posterior, conserve sus vistas privilegiadas hacia la iglesia y hacia el paisaje agrícola de la parroquia, adaptando los nuevos volúmenes a la pendiente descendente de la topografía.

La *Escola Habanera* fue levantada en el año 1921 por los emigrantes de la parroquia en Cuba, formando parte del conjunto de más de 300 escuelas construidas por la emigración en Galicia, las cuales constituyen un patrimonio protomoderno de primer orden que cuenta con protección patrimonial. En este edificio se propone una intervención mínima en aras al cumplimiento de la accesibilidad universal, con el fin de flexibilizar el uso de los espacios actuales de la asociación, pudiendo sumar estas actividades socioculturales y otras nuevas como parte de la Casa de Veciñanza. La edificación cuenta con dos grandes aulas situadas simétricamente a ambos lados del pasillo y un aseo no adaptado al fondo de este, construido recientemente y que rompe la conexión original entre fachada principal y parcela, donde se sitúa el espacio sociocultural autoconstruido. La intervención se reduce a la redefinición de la compartimentación ya existente de una de las aulas reubicando los aseos y haciéndolos adaptados, la recuperación de la conexión completa del corredor entre entrada y parcela con un itinerario accesible y la consolidación del aula no compartimentada como espacio multiusos.

En el reconocimiento de las sinergias existentes en el lugar, como un valor patrimonial inmaterial que se forja en el día a día de la vida de sus habitantes y en su memoria, el tratamiento de los espacios exteriores juega un papel relevante en la preservación de las relaciones preexistentes. Se documentan las dinámicas habituales

de la vecindad en las zonas de acceso a la escuela o a la iglesia, como funciones a incorporar en el proyecto. Por ejemplo, bajo la pérgola de acceso al equipamiento, se crea un lugar con sombra donde poder sentarse y conversar, como ya ocurre hoy en la parte frontal de la propia casa rectoral.

### Una arquitectura como plataforma flexible

#### FIGURA 8

*Infografía de la Casa de Vecindanza con el parque infantil en primer plano*



Fuente. Elaboración propia.

Con el objetivo de garantizar la adaptación de la intervención a distintas necesidades a lo largo de su ciclo de vida, además de la reversibilidad de la actuación planteada en términos constructivos, se propone una arquitectura flexible en dos niveles: por una parte, que permita la redistribución de los espacios con un sofisticado sistema de instalaciones que se integra en los elementos arquitectónicos y de mobiliario y el uso de tabiquerías ligeras y, por otra, que huya de un funcionalismo determinista en favor de una arquitectura como plataforma flexible modificable por sus usuarios.

Los servicios asistenciales se ubican en el volumen de la casa rectoral rehabilitado: consulta, sala de curas, rehabilitación, administración, etc. La ampliación se conforma con módulos estándares industrializables.

Completan el equipamiento asistencial dos módulos: uno de comunicaciones y servicios y otro en el que se sitúan los espacios de convivencia, con sala multiusos divisible y cocina comunitaria y zona de comer en la planta baja, prolongada al exterior por una terraza que se aproxima al parque infantil haciendo explícito el deseo de interacción generacional (Figura 8).

El conjunto de viviendas está formado por cuatro módulos que conforman ocho unidades residenciales de uso doble (Figura 9). No se trata de viviendas de superficie mínima (81 m<sup>2</sup>) sino adaptadas a modos de vida que no impliquen una renuncia a la actividad e independencia. Hay que tener en cuenta que la disponibilidad de metros cuadrados

**FIGURA 9**  
Esquemas de flexibilidad de la vivienda



Nota. 1. Filtro de acceso (almacenamiento, lavamanos, etc.). 2. Zona de comer. 3. Estar. 4. Cocina. 5. Aseo. 6. Dormitorio. 7. Corredor común. 8. Terraza. 9. espacio+.

Fuente. Elaboración propia.

en el territorio rural no está sometida a los criterios de valor del suelo restrictivo de los ámbitos urbanos por lo que se considera posible y deseable contar con unas superficies razonables que respondan a los deseos de unos habitantes que están acostumbrados a disponer de espacios para su libre ocupación y relación directa con el exterior.

El corredor de acceso se transforma en un umbral de entrada a los ámbitos más privados de la vivienda (dormitorio, aseo, estar-comedor y pequeña cocina) y sirve de conexión con una terraza exterior y un espacio flexible, el *espacio+*, orientados a suroeste. Formaliza la fachada al espacio público y actúa de zona de interacción de las/os vecinas/os.

Los usuarios disponen de espacio para llevar alguna pieza de mobiliario propia y para organizar su vivienda de formas variadas. El *espacio+*, sin un uso predeterminado, abre la posibilidad de contar con un despacho, un taller, un cuarto de invitados, etc. según el deseo de los habitantes, y su adaptabilidad alude a los procesos de autoconstrucción habituales en la arquitectura popular de la zona, en la que se van agregando construcciones auxiliares a la principal en función de sus necesidades. Por otra parte, la posibilidad de disponer de espacios propios y personalizarlos para la realización de actividades individuales permite privacidad y estimula la independencia (Percival, 2002).

Esta misma flexibilidad se aplica al espacio común de la vivienda, en el que un tabique corredero permite la diversidad de usos. De esta forma, las/os vecinas/os pueden modificar sus espacios para adaptarlos a diversas circunstancias: dormitorio compartido o individual, zonas

de trabajo independientes, acoger a otra persona temporalmente, alimentar sus relaciones sociales con la organización de un eventos con familiares y amigos, etc. sin renunciar a estas actividades que definen la vida social en la tradición gallega (Figura 9).

La arquitectura como plataforma flexible sirve de soporte a estas actividades previstas y a otras que puedan plantearse de forma colectiva o individual. Esta capacidad de adaptación trasciende lo funcional y permite que el edificio pueda responder de forma eficaz a parámetros de ahorro energético y sostenibilidad.

### Criterios de sostenibilidad

**FIGURA 10**  
*Infografías del proyecto en secuencia de distintas horas del día*



Fuente. Elaboración propia.

La propuesta se apoya en criterios de sostenibilidad desde los planteamientos más genéricos hasta la definición del detalle. La intención de fijar población en su medio, de dar una segunda vida al patrimonio construido, de incentivar la economía local, etc. son aspectos de base con los que se inicia el proyecto.

Constructivamente se plantean una serie de estrategias para minimizar el impacto ambiental de la obra y del edificio a lo largo de su vida útil, empezando por la propia orientación de la edificación, aprovechando el sol con un sistema de lamas que da lugar a una piel cambiante (Figura 10), y el uso de estrategias de aislamiento que garantizan una mínima demanda energética, como las cubiertas vegetales. Se reutiliza una alta proporción de materiales de demolición, evitando acumulación de residuos y su consiguiente traslado, como la pizarra que se retira de las cubiertas y se machaca como acabado en cubiertas planas y como árido para morteros en la urbanización o la reutilización de las maderas en la conformación de bancales en las huertas. El principal material de construcción es la madera, tanto en estructuras como en acabados, y se recurre a sistemas mixtos de producción industrial y artesanal con productores y maderas locales.

La rehabilitación requiere un trabajo manual de pequeño taller, mientras que la ampliación, basada en módulos industrializados, permitirá su extrapolación a otros lugares a través de una producción manufacturada. La construcción contempla el ensamblaje y posible variabilidad de piezas, así como una cimentación puntual que busca afectar lo menos posible el terreno original.

La demanda energética se aminora y el aporte se produce por fuentes limpias que alimentan el complejo. A un sistema de geotermia se le suman paneles fotovoltaicos integrados en el faldón sur de la cubierta inclinada del edificio principal, que aportan el exceso de producción a la comunidad energética municipal que está en proceso de constitución en la actualidad.

En la parcela se crea un gran espacio público verde con plazas de aparcamiento para toda la zona entre arbolado autóctono, un pequeño parque infantil y espacio libre para el disfrute de la población y para la celebración de eventos como las fiestas patronales que tienen lugar dos veces al año, conservando el uso de un espacio tradicional en las parroquias gallegas: el *campo da festa*. La zona más protegida por el edificio se destina a jardín de estimulación multisensorial y al cultivo de huertas por parte de las/os usuarias/os, conscientes de los grandes beneficios terapéuticos que la horticultura proporciona en la población envejecida (Ameijeiras Arias, 2015). Se instala, también, un parque biosaludable y un

compostero para toda la zona. En toda esta urbanización se aplican criterios de tratamiento del agua de infraestructura verde-azul, con sistema de riego a partir de la recogida de aguas pluviales y pavimentos porosos.

### **REFLEXIÓN, CRÍTICA Y CONCLUSIÓN**

La Casa de Veciñanza es un equipamiento para la gente mayor, aún no construido, diseñado específicamente para un núcleo rural en Galicia, con la premisa de servir de pauta de actuación para otras casuísticas similares. A partir del análisis realizado, se descarta la opción de diseño de un prototipo arquitectónico repetible de forma literal, en favor de la determinación de una metodología basada en una serie de estrategias de actuación adaptables a cada caso particular, dada la singularidad territorial y social de cada zona. Solo las piezas modulares diseñadas para la ampliación serían repetibles si el edificio a rehabilitar necesita una mayor superficie, como sucede en este caso.

En primer lugar, para el conocimiento del contexto geográfico, social, cultural y personal a través de su análisis desde distintas perspectivas exige la conformación de un equipo multidisciplinar en contraposición a un entendimiento de la arquitectura como una disciplina autónoma.

Para la definición de la Casa de Veciñanza, como un modelo alternativo a los equipamientos contemplados en la actualidad en la normativa autonómica, se parte del análisis crítico de estos constatando su no adecuación al contexto en el que se interviene. Se trata de dotaciones planteadas, en general, para ámbitos urbanos, que no dan respuesta a las necesidades contemporáneas del envejecimiento y que establecen una relación jerárquica con las/os usuarias/os.

En la definición del nuevo modelo se ha incorporado a las/os usuarias/os que habitarán estos espacios de forma activa en todas las fases de proceso, desde los planteamientos iniciales a la propia gestión del centro en funcionamiento mediante un proceso de participación ciudadana. Se han tomado como referencias arquitectónicas precedentes aquellas que han incorporado, de forma pionera, planteamientos con un carácter más doméstico frente al hospitalario tradicional como una forma contemporánea de entender la arquitectura de los cuidados. Así mismo, en la definición del modelo, se ha apostado por un equipamiento local, de proximidad, que cubra la atención a esta pequeña comunidad y que permita llevar a cabo una gestión de economía circular.

La Casa de Veciñanza propone una metodología de aproximación al proyecto que parte de la recuperación y puesta en valor del patrimonio existente, tanto material como inmaterial, para darle una segunda vida y preservar la memoria de la comunidad. Esto

exige un análisis previo desde distintas perspectivas que posibilite sumar al punto de partida a través de estrategias de reuso y de reversibilidad en la actuación para permitir su readaptación cuando finalice su ciclo de vida. Los modos de vida de la comunidad son, a su vez, aspectos a preservar teniendo presente la especificidad de la población cuando envejece. Este proyecto plantea una arquitectura como plataforma flexible que permite una readaptación funcional y la apropiación espacial por parte de sus habitantes para salvaguardar sus hábitos de vida.

Casa de Veciñanza se desarrolla como un proyecto experimental que da lugar a un nuevo modelo de cuidado de la gente mayor como alternativa a los existentes hoy en día en Galicia, especialmente a los modelos de residencia de ancianos tradicionales, que han demostrado poca sensibilidad con la singularidad de la población y con la especificidad de la estructura territorial.

Las consecuencias de estos modelos fallidos potencian la deficiencia de atención y cuidados de una parte fundamental de la sociedad, pero también el vaciado de las zonas rurales, siendo este uno de los factores clave de la crisis territorial de Galicia.

La Casa de Veciñanza aspira a convertirse en un instrumento operativo que, desde una perspectiva multidisciplinar, dé una respuesta contemporánea a la sociedad actual, entendiendo que la arquitectura es una herramienta clave como base para mejorar la vida de la gente.

#### **FINANCIAMIENTO**

Convenio de colaboración entre la Universidade da Coruña y la Deputación de Lugo para el “Estudio y diseño de un prototipo de equipamiento dotacional para mayores en el rural gallego”.

#### **CONFLICTO DE INTERESES**

Las autoras no tienen conflictos de interés que declarar.

#### **DECLARACIÓN DE AUTORÍA**

**Luz Paz-Agras:** Conceptualización, Adquisición de fondos, Investigación, Metodología, Administración del proyecto, Supervisión, Redacción - borrador original, Redacción - revisión y edición.

**Marta Marcos-Marño:** Conceptualización, Metodología, Visualización, Redacción - borrador original.

#### **AGRADECIMIENTOS**

Este trabajo ha sido posible gracias a la participación activa de la Asociación de Vecinos de Roupar.

## REFERENCIAS

- Ameijeiras Arias, M. C. (2015). A horticultura terapéutica como ferramenta para mellorar a calidade de vida das persoas maiores residentes nun centro residencial: o proxecto "VIMIHORTA". *Ambientalmente Sustentable*, 1(19), 73-87. <https://doi.org/10.17979/ams.2015.01.019.1568>
- Amoedo Souto, C. Modelo Xurídico de Xestión do proxecto piloto de residencia parroquial sustentable para os maiores do rural galego (Proxecto "LAR EN COMÚN"). En C. Amoedo Souto (2023), *Dereito local galego en acción: informes xurídicos da Cátedra de Dereito Local da Universidade da Coruña - Deputación da Coruña (2018-2022)* (pp. 415-442). Deputación da Coruña.
- Brunaud, P.-Y. (s. f.). *Écoquartier de la Bottière Chénaie, Nantes* [Fotografía]. <https://pierreyvesbrunaud.net/portfolio/ecoquartier-de-la-bottiere-chenais-nantes-colomer-dumont-boskop-architectes/#26>
- Consello da Cultura Galega. (2013). As Escolas da Emigración [Mapa]. Xunta de Galicia. <http://mapas.consellodacultura.gal/escolas/>
- De Llano, P. (2019). *Arquitectura popular en Galicia: a casa-vivenda, as serras, a casa mariñeira, a casa das agras, a casa do viño, as construcións adxectivas*. COAG.
- Donald, I. (2009). Housing and health care for older people. *Age and Ageing*, 38(14), 364-367. <https://doi.org/10.1093/ageing/afp060>
- Durret, C. (2009). *The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*. New Society Publishers.
- Eleb, M. (2017). L'Habitat d'Aujourd'hui et de demain: flexible, adaptable, reversible? *Proyecto, Progreso, Arquitectura*, 16(16), 18-33. [https://www.researchgate.net/publication/317153740\\_L'HABITAT\\_D'AUJOURD'HUI\\_ET\\_DE\\_DEMAIN\\_FLEXIBLE\\_ADAPTABLE\\_REVERSIBLE](https://www.researchgate.net/publication/317153740_L'HABITAT_D'AUJOURD'HUI_ET_DE_DEMAIN_FLEXIBLE_ADAPTABLE_REVERSIBLE)
- Fernández Fernández, C. y Sánchez García, J. A. (2007). Espacios para el refugio. La asistencia a la vejez y los asilos en Galicia. *SEMATA, Ciencias Sociais e Humanidades*, 18, 167-203.
- Fernández-Ballesteros, R., Robine, J. M., Walker, A., & Kalache, A. (2013). Active aging: a global goal. *Current Gerontology and Geriatrics Research*. <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/23476642/>
- Martin, P. (2017). Major questions. Building for the Elderly [Fotografía]. Arquitectura Viva. <https://arquitecturaviva.com/articles/preguntas-mayores-3699>
- Peace, S., Holland, C., & Kellaher, L. (2011). 'Option recognition' in later life: Variations in ageing in place. *Ageing and Society*, 31(5), 734-757. <https://doi.org/10.1017/S0144686X10001157>
- Percival, J. (2002). Domestic spaces: Uses and meanings in the daily lives of older people. *Ageing and Society*, 22(6), 729-749. <https://doi.org/10.1017/S0144686X02008917>
- Pérez-Duarte Fernández, A. y Cruz Petit, B. (2017). Gerohabitación, cohabitación, indeterminación: Tres estrategias de proyecto para la tercera edad. *Proyecto, Progreso, Arquitectura*, (16), 74-86. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=517654530006>
- Xunta de Galicia. (2022). *Regulación de las condiciones y requisitos específicos que deben cumplir los centros de atención a personas mayores*. [https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221021/AnuncioG0657-141022-0009\\_es.html](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2022/20221021/AnuncioG0657-141022-0009_es.html)