

El proyecto *La 21* presentado para el concurso de ideas de arquitectura en Gijón propone la creación de un *parque playa* en la zona del Sanatorio Marítimo, con el objetivo de transformar el entorno del paseo marítimo y el Muro de la zona, en un espacio que reconecte a Gijón con su paisaje natural. La propuesta se inspira en la estética y experiencia de muchas de las playas asturianas donde se entremezclan prados verdes y acantilados marrones en contraste con el azul del mar y el cielo.

1. Contexto y justificación del proyecto

Contexto geográfico e histórico: Gijón, situada en la costa central de Asturias, presenta una línea costera diversa que refleja una transición de paisajes industriales, urbanos y naturales. Según estudios urbanísticos y geográficos, la costa de Gijón puede dividirse en varias zonas que se caracterizan por diferentes paisajes y usos:

- Zona industrial: El oeste de Gijón gira en torno al Puerto de El Musel, motor económico e industrial desde el siglo XX. Su presencia, junto al yacimiento arqueológico del Campa Torres, ha marcado un paisaje fuertemente intervenido, reflejo de la histórica relación entre ciudad e industria.
- Zona urbana: El centro de Gijón representa su núcleo histórico y social. Desde Cimavilla hasta la Playa de San Lorenzo, el paseo marítimo articula un espacio activo que conecta pasado y presente, fortaleciendo el vínculo entre ciudad y mar.
- Zona natural: Al este, el litoral se transforma en un espacio más abierto y natural. Desde la Ería del Piles hacia el Parque del Rinconín, la ciudad da paso a zonas verdes y de contemplación, combinando ocio, salud y paisaje. Esta franja costera es el área de intervención del proyecto.

2. Idea

El proyecto se identifica como un área de transición entre lo urbano y lo natural. Según documentos históricos, como las cartas náuticas de los siglos XVII-XX, la costa de Gijón ha sido modificada significativamente por la acción humana, especialmente con la construcción del muro y las ampliaciones portuarias. Estas intervenciones han tapado acantilados naturales y reducido la relación directa con el mar, transformando el paisaje original.

La idea del proyecto es renaturalizar ese espacio ya semiurbano, para generar un entorno que se conecte directamente con el mar. Para ello nos basamos en paisajes típicos de la costa asturiana como pueden ser algunas de las playas del litoral como Verdicio, Torimbia o Barayo, así como otras muchas playas de la costa asturiana, que se caracterizan por un paisaje natural compuesto por prados verdes que descienden suavemente hacia acantilados bajos y pozas, con el mar Cantábrico de fondo. Este paisaje, típico de Asturias, contrasta con la artificialidad del paseo marítimo de Gijón. Por tanto, el proyecto busca replicar esta experiencia, creando un entorno similar al de estos contextos que combina prados, acantilados y playa en un entorno accesible, diverso y simbólico.

Además de las referencias paisajísticas también nos servimos de elementos culturales para el desarrollo del proyecto, en concreto, de la cultura castrense del cantábrico. Estos conjuntos arquitectónicos prerromanos invadieron las costas y el interior del Principado con estructuras circulares de piedra. **El uso de elementos evocadores de estos castros refuerza la conexión histórica y cultural del proyecto**, dialogando directamente con el conjunto arqueológico de Campa Torres. Estas estructuras funcionan como espacios utilitarios para estar y como **elementos de contención del terreno**.

Igualmente, es importante señalar que en el predio destinado para el proyecto encontramos otro yacimiento llamado *Conjunto Lítico de la Ería del Piles* con pequeños conjuntos dispersos que se

pretenden poner en valor y respetar.

En relación al cuerpo de agua (piscina de duchas) y la creación de espacios para la contemplación y la relajación, se propone recuperar la reflexión sobre la tradición de salud y agua de los balnearios de Gijón, famosos a nivel nacional entre finales del XIX e inicios del XX. **Inspirados en su legado terapéutico y social, diseñamos un entorno accesible e inclusivo** hacia la zona más baja de la playa, para proponer al Ayuntamiento de Gijón la idea de que con ocasión de la celebración anual de la Feria Internacional de Muestras de Asturias, se realice un concurso para la construcción de un pequeño pabellón que acoja diferentes propuestas cada año, permitiendo generar una expectación y dinamización en el lugar al tiempo que ofrece una oportunidad para la reflexión acerca de la ciudad que Gijón y sus habitantes quieren para su futuro.

Este espacio busca ser un refugio de bienestar, donde la conexión con el elemento líquido favorezca la calma, la introspección, la desconexión del ritmo urbano y que al mismo tiempo pueda acoger actividades culturales de cohesión social y ocio. En definitiva, un lugar para detenerse, respirar y reconectar con uno mismo y con los demás, en un entorno de armonía y accesibilidad universal.

3. Usos

Será un espacio para el ocio, la cultura, el deporte y la contemplación, que contará con diversos tipos de espacios para el disfrute de todos los públicos. **Un parque playa accesible y diverso que se dividirá en dos zonas, una de usos deportivos al sur de la escalera 21 y otra para usos culturales, ocio y contemplación al norte de la escalera.** Se plantea también una organización del espacio en áreas orientadas de este a oeste. Desde la carretera, se dispondrán primero las áreas pavimentadas o de suelo más duro, seguidas por un carril bici flanqueado por cuerpos vegetales que actuarán como transición hacia la zona más natural, ubicada en la parte central del parque y extendiéndose hasta el borde costero.

El espacio contará con **diversos elementos arquitectónicos que actuarán como dinamizadores, prestando servicios y dotando al nuevo parque de autonomía funcional.** La intervención promoverá la inclusión social mediante una oferta diversa de actividades y usos accesibles para todos los públicos, incluyendo adultos, mayores, personas con diversidad funcional y niños. Esta propuesta busca incrementar la vitalidad urbana, al mismo tiempo que refuerza el valor paisajístico y ambiental del entorno, contribuyendo al bienestar de la ciudadanía. **El parque se plantea como una solución estratégica de continuidad costera con un carácter innovador,** actuando como espacio alternativo de relación con el mar en situaciones de marea alta, cuando gran parte del arenal queda temporalmente inaccesible. Esta intervención garantiza la permanencia del uso público y del contacto visual y ambiental con el litoral, reforzando la resiliencia funcional del frente marítimo y ampliando las posibilidades de disfrute ciudadano.

4. Viabilidad técnica

El Parque de la 21 desarrolla una concepción innovadora del espacio público costero a través del modelo de parque-playa, integrando de forma equilibrada componentes urbanos y naturales. Para asegurar su correcta implementación, el proyecto incorpora desde su fase inicial estrategias para abordar los desafíos que puedan suponer algunos aspectos del proyecto para garantizar su funcionamiento.

Muro: El proyecto plantea una modificación controlada del muro existente, adaptando su perfil para crear un parque verde descendente hacia la costa, bajo los principios de un **enfoque respetuoso que conserve del valor simbólico y funcional del muro** (protección contra mareas/erosión) y se adapte a la morfología natural del litoral, **aprovechando la zona de menor riesgo de inundación** (de 100 y 500 años), según los mapas de riesgo de inundación de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Planes de Gestión de Riesgo de Inundación, 2021-2027). Todo ello bajo el cumplimiento estricto de normativas (Demarcación de Costas y Ayuntamiento) y **reutilizando la piedra excavada para nuevas estructuras.** Para ello

realizaremos los estudios geotécnicos previos para verificar estabilidad así como un análisis de fotografías históricas que confirman la existencia de acantilados naturales bajo el muro. De esta manera garantizamos la sostenibilidad integral a través de medidas de mitigación ambiental y patrimonial, minimizando los residuos mediante economía circular.

Yacimiento: El proyecto incorpora medidas específicas para garantizar la protección integral del yacimiento arqueológico existente en la zona, catalogado con el máximo nivel de protección. **Durante todas las fases de intervención se aplicará un protocolo de actuación que incluye la supervisión continua por parte de especialistas en arqueología, la paralización inmediata de obras si se detectan restos, la comunicación urgente a las autoridades competentes y la aplicación estricta de la Ley de Patrimonio Cultural del Principado.** Todas las actuaciones se realizarán con personal cualificado y siguiendo los procedimientos establecidos para asegurar la correcta documentación, conservación y puesta en valor de los posibles hallazgos, garantizando así el equilibrio entre la ejecución del proyecto y la preservación del patrimonio histórico.

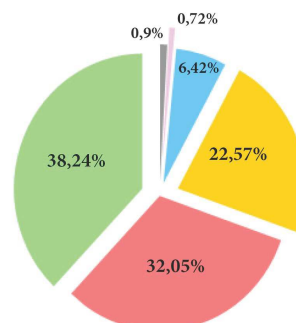
Topografía: La modificación topográfica se realizará mediante excavaciones controladas, precedidas de exhaustivas prospecciones geotécnicas y arqueológicas. Este proceso garantizará la estabilidad del terreno mediante análisis de capas freáticas y composición del sustrato, la protección preventiva de posibles elementos patrimoniales mediante sondeos estratigráficos y la minimización de movimientos de tierra mediante un diseño adaptado a la orografía existente

Estructuras: Las estructuras serán de baja incidencia ya que todos los elementos construidos incorporarán soluciones técnicas específicas para el entorno marítimo y el suelo específico de la zona a través de cimentaciones superficiales no invasivas que eviten alteraciones hidrológicas, con materiales resistentes a la salinidad y erosión (maderas tratadas, aceros y piedra), y diseños aerodinámicos que mitiguen el impacto de vientos y temporales. Igualmente, la iluminación estará debidamente integrada y será sostenible a través del uso de la tecnología led.

Vegetación: La propuesta vegetal combina criterios técnicos e identitarios con especies autóctonas de acantilados costeros del litoral asturiano, con estratificación en bandas según resistencia a salinidad y viento, siempre teniendo en cuenta el mínimo mantenimiento. Igualmente utilizaremos especies caracterizadas por la absorción de CO2 y plantas que atraigan polinizadores.

5. Cuadro de superficies

CATEGORIA	ELEMENTO	(m2)	%
Espacio de Esparcimiento	Playa Verde "La 21"	3.000	18,01
	Vegetación con 30 árboles y parterres	2.100	12,6
	Zona Tostadero Verde	400	2,4
	Protección de Yacimiento Paleolítico	380	2,28
	Corras de piedra	120	0,72
	Bancada ondulante	100	0,6
	Bancada verde	120	0,72
	Merenderos de madera	150	0,9
Zona de Actividades	Juegos infantiles	1.700	10,2
	Piscina de arena	300	1,8
	Plaza de usos dinámicos	1.300	7,8
	Zona de ejercitación y tonificación	145	0,87
	Pistas de pádel	715	4,29
	Rocódromo y Parque de calistenia	380	2,28
	Pistas multideporte y eventos con Graderío	800	4,8
Itinerarios y movilidad	Paseo del Muro	1.550	9,3
	Carril bici	1.200	7,2
	Camminos secundarios	760	4,56
	Itinerario accesible a la playa de "Los Mayanes"	100	0,6
Equipamientos culturales	Mediateca del Mar	400	2,4
	Escenario cubierto	200	1,2
	Graderío al aire libre	170	1,02
	Pabellón FIDMA y piscina de duchas	300	1,8
Comercio y servicios básicos	Baños y vestuarios	60	0,36
	Quiosco de parque	90	0,36
	Cesión de terrenos al Sanatorio Marítimo	150	0,9
TOTAL GENERAL		18.500	100



6. Estimación económica:

Resumen Presupuestario y de Plazos Generales

- **Presupuesto Total: €3,700,000 - €5,500,000**
 - **Distribución:**
 - **Parking subterráneo (40.5-45.9%):** 1,500,000 - 2,250,000€
 - **Demolición tramo muro (13.5-12.2%):** 500,000 - 600,000€
 - **Espacio de esparcimiento (18.6-17.1%):** 690,000 - 840,000€
 - **Zona de actividades (18.1-18.6%):** 670,000 - 910,000€
 - **Instalaciones generales (5.4-6.1%):** 300,000 - 500,000€
 - **Itinerarios y movilidad (2.2-2.0%):** 80,000 - 98,000€
 - **Equipamientos culturales (1.8-1.9%):** 300,000 - 500,000€
 - **Comercio y servicios básicos (0.1-0.1%):** 50,000 - 70,000€
- **Plazos Generales:**
 - **Duración Total: 78 semanas** (1 de septiembre de 2025 - 23 de mayo de 2027, ~18 meses).
 - **Fases Principales:**
 - **Planificación y Preparación** (8 semanas, 01/09/2025 - 26/10/2025): Permisos, diseño, contratación.
 - **Preparación del Terreno** (12 semanas, 27/10/2025 - 04/01/2026): Incluye demolición del tramo del muro (4 semanas, integrada en esta fase).
 - **Construcción Principal** (68 semanas, 05/01/2026 - 17/01/2027): Incluye Infraestructura y viales (20 semanas), Áreas verdes (16 semanas), Zonas de actividades (24 semanas), Equipamientos culturales (20 semanas), Comercio y servicios (12 semanas), Parking subterráneo (14 semanas), e Instalaciones generales (10 semanas). Muchas tareas se ejecutan en paralelo (por ejemplo, Parking y Mediateca).
 - **Acabados y Mobiliario** (10 semanas, 18/01/2027 - 28/03/2027): Sombrillas, farolas, aparcabicis.
 - **Inspecciones y Entrega** (8 semanas, 29/03/2027 - 23/05/2027): Inspecciones, ajustes, entrega.
- **Tareas Críticas:**
 - Estudio y **preparación del terreno. El muro ayuda en las tareas de excavado y es retirado una vez éstas han sido concluidas.**
 - El **parking subterráneo** (14 semanas) y la **Mediateca del Mar** (12 semanas) son las tareas más largas, pero se ejecutan en paralelo con otras.
 - El **movimiento de tierras** se aprovecha para elevar el terreno en la parcela sur para evitar generar excavaciones junto al yacimiento.

7. Resumen ejecutivo:

1. Concepto Central

El proyecto La 21 propone un *parque playa* en el área del Sanatorio Marítimo, transformando el frente costero en un espacio híbrido que reconcilia lo urbano y lo natural. Inspirado en playas asturianas como Verdicio o Torimbia, recrea el paisaje característico de prados verdes que descienden hacia acantilados terrizos y pozas marinas, ofreciendo una alternativa accesible al paseo marítimo tradicional.

2. Contexto y Valor Añadido

- Ubicación estratégica: Zona de transición entre el Gijón urbano (este) y natural (oeste), con potencial para reactivar la conexión ciudad-mar.
- Patrimonio integrado: Recupera la memoria histórica de los balnearios (siglos XIX-XX) , reinterpreta elementos castreños (estructuras circulares de piedra) e integra el yacimiento del Conjunto Lítico de la Ería del Piles.
- Innovación social: Espacio multifuncional que combina usos deportivos, culturales y de contemplación, garantizando accesibilidad universal y resiliencia frente a mareas altas.

3. Pilares del Diseño

- Renaturalización controlada: Recuperación de la morfología original de acantilados mediante modificaciones técnicas en el muro existente (con estudios geotécnicos y reutilización circular de materiales).
- Espacios de cohesión social: Zona norte (cultura/ocio) con baños, vestuarios, merenderos, áreas de lectura, graderíos, iluminación, juegos accesibles e inclusivos, carril bici, cuerpo de agua y piscina de duchas, espacios para actividades culturales como conciertos, teatro, etc... y zona sur (deporte) con actividades dinámicas adaptadas a la proximidad del mar.
- Innovación: Soluciona la desconexión con el mar a través de la idea de *parque playa*, actuando como espacio alternativo al arenal.
- Vegetación autóctona y resistente: Especies costeras organizadas en bandas según resistencia ambiental, con bajo mantenimiento y un criterio de atracción de polinización y absorción de CO2.

4. Viabilidad Técnica

- Intervención en el muro: Reducción parcial con garantías de estabilidad (apoyada en fotografías históricas y análisis geotécnicos), respetando su función de protección costera.
- Protección patrimonial: Protocolo activo para el yacimiento arqueológico (nivel 1), con supervisión especializada y paralización inmediata ante nuevos hallazgos.
- Sistemas ligeros: Estructuras no invasivas (cimentaciones superficiales, materiales resistentes) y diseños aerodinámicos adaptados al clima marítimo.

5. Impacto Urbano

- Conectividad: Actúa como bisagra entre zonas urbanas y naturales del litoral.
- Sostenibilidad: Economía circular (reutilización de piedra local), biodiversidad autóctona y mitigación de riesgos costeros.
- Dinamización social: Espacio inclusivo con actividades culturales, deportivas y de ocio, reforzando la identidad marítima de Gijón.

Conclusión: La 21 es una propuesta técnicamente viable que equilibra **innovación paisajística, patrimonio cultural y bienestar social**, posicionándose como un modelo de desarrollo costero sostenible para Asturias.