

**Profs.** Amadeo Ramos Carranza; José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales; José Peral López; Esteban de Manuel Jerez; Enrique de Justo Moscardó; José Antonio López Martínez; Javier García López; Cristina Soriano Cuesta; Antonio Domínguez Delgado; Juan Mantero Cabrera.

LÍNEA TEMÁTICA:

ENSAYOS PARA UN NUEVO HÁBITAT URBANO. CIUDAD, VIVIENDA, PAISAJE.

**EJERCICIO DE PROYECTO:**

NUEVAS SITUACIONES, NUEVOS PAISAJES.

ESPACIO PÚBLICO Y ALOJAMIENTOS COLECTIVOS EN ALTA  
CONCENTRACIÓN

### 1. CIUDAD

- **Renuncias y re-enunciados**

Las ciudades tienen diversas estructuras urbanas resultado de diferentes políticas e intereses encadenándose sucesivos avances y regresiones. Si bien la historia revela que estos procesos son globales, cada ciudad expresa esta condición de diferente manera sostenida en la irrenunciable relación entre vivienda colectiva y espacio público. El bloque lineal o la manzana con patio interior, en sus diversas manifestaciones, se mantiene como la opción tipológica que ofertan las ciudades para habitar en el siglo XXI pero, esta forma de hacer ciudad no parece someterse a una reflexión crítica y cabría preguntarse sobre el empleo sistemático de estas tipologías y la repetición de un modelo de ciudad aparentemente inagotable e ilimitadamente aplicable; procesos lógicos de degeneración que acontece con el uso sistémico y acrítico de un modelo.

- **Sevilla: nuevas situaciones**

Sevilla posee arquitecturas que podrían calificarse de intervenciones disruptivas por la innovación, avance y modernidad que tuvieron frente a lo que en su tiempo era lo habitual y lo aceptado. Algunas de estas arquitecturas se construyeron en el siglo XX y siguen siendo hoy objeto de estudio, no solo en el ámbito docente-investigador, sino también en el profesional para algunos arquitectos que buscan alternativas posibles.

En las distintas periferias que han construido Sevilla durante el siglo XX y principios del XXI, se pueden encontrar arquitecturas que muestran, espacial y volumétricamente, alternativas a las tipologías habituales del bloque lineal o la manzana cerrada, que proponen otra forma de entender la relación con los espacios públicos de la ciudad e, incluso, en algunos casos, han concentrado su edificación, elevando su altura con un menor consumo de suelo.

**Profs.** Amadeo Ramos Carranza; José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales; José Peral López; Esteban de Manuel Jerez; Enrique de Justo Moscardó; José Antonio López Martínez; Javier García López; Cristina Soriano Cuesta; Antonio Domínguez Delgado; Juan Mantero Cabrera.

En estas edificaciones, por su construcción, es relativamente fácil determinar distintos períodos cronológicos, asociados avances tecnológicos y cambio de normativas que siguen produciéndose hasta nuestros días.

- **Espacios críticos**

Es evidente el cambio climático que acontece y, uno de los factores que determinará el futuro de las ciudades, es la forma en la que consumimos el suelo y, por consiguiente, el paisaje que generamos.

Las infraestructuras que atraviesan la ciudad de Sevilla dejan a su paso lugares o espacios que podemos calificar de “críticos” por la inhabitabilidad y marginalidad que crean. Son lugares que responden a diferentes orígenes creados en diversos momentos de la historia de la ciudad. No solo son las infraestructuras de comunicación, también las destinadas a actividades productivas, los lugares reconvertidos por cambio de uso, como los provocados por el desmantelamiento de viejos trazados ferroviarios, o los abandonados por cambios logísticos o rentabilidad económica.

El debate sobre cómo intervenir estos lugares, cómo habitarlo y cómo integrarlos en la dinámica de la ciudad se anticipa y, la arquitectura, tiene la oportunidad de mostrar su capacidad innovadora e, incluso, provocadora.

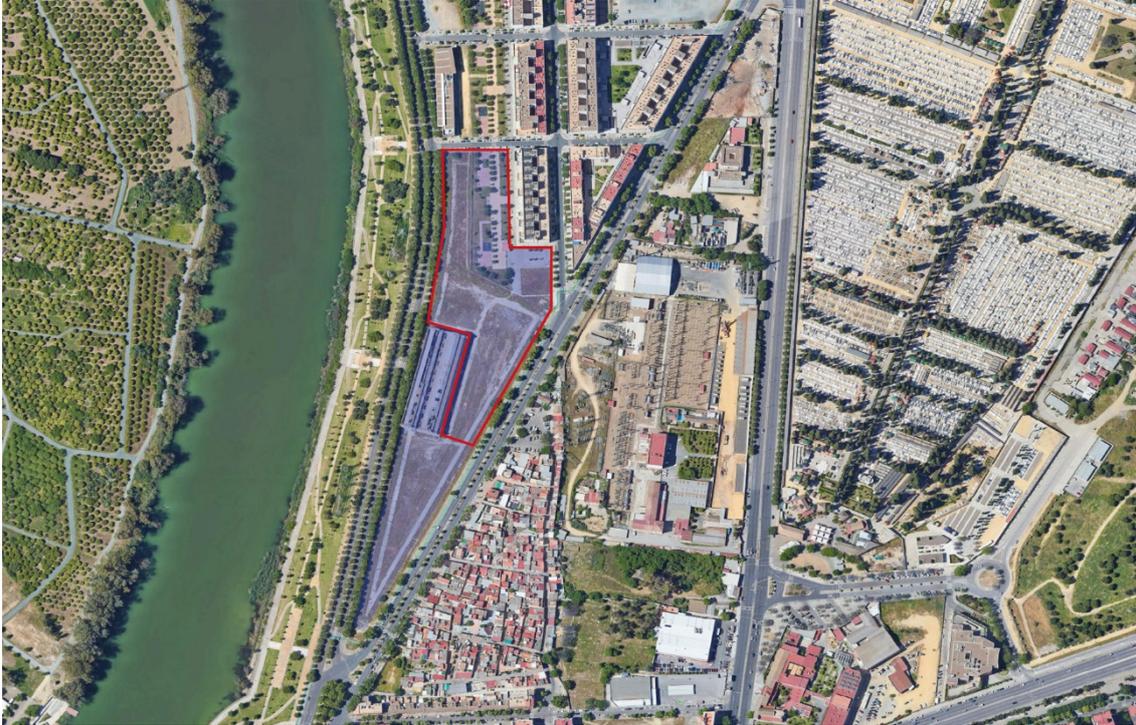
## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA INTERVENCIÓN

- **Nuevo hábitat urbano**

El proyecto se circunscribirá a un área considerada como un “espacio crítico”. En estos lugares, no siempre están delimitados por el planeamiento, y demandan una combinación equilibrada entre edificación y espacio público que sea resultado de una idea de intervención que avale el proyecto propuesto y el paisaje urbano que produce. Se precisa por lo tanto capacidad para imaginar nuevas situaciones que respondan de manera diferente al reto de crear nuevos hábitats para una sociedad enfrentada con su medioambiente.

Aún quedan lugares de este tipo en las áreas recuperadas al ferrocarril cuando Sevilla celebraba la Exposición universal de 1992. Son pocas las construcciones de carácter industrial que permanecen, una de ellas, es la nave de Talleres de la RENFE entre las avenidas José Galván Merino y San Jerónimo que polariza este lugar entre tensiones urbanas de muy distinta condición y origen. Se considera un área de reflexión y consideración de intervención entre estas dos avenidas y las edificaciones residenciales junto al parque Campillo. Y un área de intervención delimitada por la poligonal de color rojo.

**Profs.** Amadeo Ramos Carranza; José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales; José Peral López; Esteban de Manuel Jerez; Enrique de Justo Moscardó; José Antonio López Martínez; Javier García López; Cristina Soriano Cuesta; Antonio Domínguez Delgado; Juan Mantero Cabrera.



El uso predominante será el de alojamientos colectivos, en una amplia interpretación del término “alojamiento”, para dar así repuesta a la diversidad de situaciones que hoy reclama la vivienda.

Como parte integrada del proyecto y esencial en la definición del nuevo paisaje, además de la superficie ocupada por la edificación, se deberá crear un espacio libre y público cuya extensión quedará definida por la edificabilidad total del proyecto. Pero más allá de esta condición de superficie, es especialmente relevante para el proyecto el plano del suelo, las maneras de usarlo y recorrerlo, los espacios de planta baja, sus escalas, las continuidades que se propongan y la vegetación que, como arquitectura, debe incluirse. Para ello quedarán fijados parámetros urbanísticos que deriven al proyecto hacia esta reflexión, faciliten la liberación de suelo, estableciendo un intervalo de altura de la edificación entre las 5 y 12 plantas.

### 3. DEFINICIONES DEL PROYECTO

- Los alojamientos

El edificio tendrá variabilidad tipológica. Es obligatorio que la totalidad del proyecto sea accesible 100%, incluyendo las viviendas, todas adaptadas a movilidad reducida. Se considerará además viviendas adaptadas para otros tipos de “capacidades”.

**Profs.** Amadeo Ramos Carranza; José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales; José Peral López; Esteban de Manuel Jerez; Enrique de Justo Moscardó; José Antonio López Martínez; Javier García López; Cristina Soriano Cuesta; Antonio Domínguez Delgado; Juan Mantero Cabrera.

Se propone una superficie útil de, al menos 60 metros cuadrados por vivienda/alojamiento y una ocupación mínima para dos personas, así como permitir también alojamientos de mayor capacidad, con el límite de hasta cinco estancias. El área de baños y lavadero (obligatorio, así como una habitación para instalaciones) contemplarán la condición de accesibilidad (movilidad reducida) que deben poseer todas las viviendas. La adaptación a PMR no se reduce a un cuarto de baño y a un dormitorio sino al derecho de poder transitar por toda la vivienda sin limitaciones.

Se deberá considerar la diversidad familiar que hoy en día existe, el uso de la vivienda como espacio de trabajo o la inclusión de otros espacios alternativos que incrementen la capacidad de uso de la vivienda. Es importante considerar en el diseño la posibilidad de modificaciones futuras, sobrevenidas por diferentes causas, por lo que debe reflexionarse la forma en la que han de construirse edificio y viviendas.

El edificio debe contar aparcamiento subterráneo para vehículo, con una previsión de 1,5 plazas de vehículo por vivienda, para motos en una proporción de 1 cada 2 viviendas; para bicicletas, 2 por vivienda y trasteros de al menos 4 metros cuadrados por vivienda. Se deberá procurar iluminación natural en el aparcamiento subterráneo.

Los edificios respiran y las ciudades ventilan. Será de gran interés proyectar considerando estas premisas que están directamente relacionadas con una construcción eficiente y sostenible. Entre otros:

- Orientación solar.
- Orientación a los vientos.
- Relación con el lugar: vistas, ruido, etc.
- Capacidad de acumulación energética.
- Acondicionamiento pasivo e integración de los mecánicos.
- Reciclaje.

La altura de la edificación obligará en el diseño a considerar cuestiones relativas a la protección de incendios, a los locales de instalaciones y la previsión de una estructura compatible con la tipología proyectada.

- **Los espacios comunes**

Los espacios compartidos que se propongan deberán estar justificados y su situación, número y dimensión no deberá alterar la lógica relación entre superficie útil y construida que haga viable la realización del proyecto. La zona común de entrada debe de ser de calidad y deben estar iluminados naturalmente y ventilados.

**Profs.** Amadeo Ramos Carranza; José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales; José Peral López; Esteban de Manuel Jerez; Enrique de Justo Moscardó; José Antonio López Martínez; Javier García López; Cristina Soriano Cuesta; Antonio Domínguez Delgado; Juan Mantero Cabrera.

Resultará motivo especial de estudio los aspectos de mantenimiento del edificio, especialmente en lo que se refiere a la accesibilidad para reparaciones de las instalaciones generales, así como posibles incorporaciones de futuros servicios e instalaciones.

- **El espacio público**

Se requiere que este espacio, esencial en el proyecto, se diseñe integrado con la edificación, considere su futuras conexiones o continuidades en la nueva trama urbana que se imagine. Como en la vivienda, en el espacio público se reconocerán diferentes tipos en el que la estratégica disposición de la vegetación será muy relevante. Recorrido, conexiones, alternativas de uso, límites, continuidades, etc. refieren de nuevo a la cota cero como el plano estratégico de integración del proyecto.