



Foto: Juan García Parrado



Foto: Salvador Moreno Peralta

CORRALÓN DE SANTA SOFÍA. Málaga, 1993



ACTUACIONES SINGULARES DE VIVIENDA



REHABILITACIÓN DEL CORRALÓN DE SANTA SOFÍA PARA VIVIENDAS DE LA TERCERA EDAD
Barrio de la Trinidad, Málaga. 1993

REHABILITACIÓN DEL CORRALÓN DE SANTA SOFÍA PARA VIVIENDAS DE LA TERCERA EDAD

Barrio de la Trinidad, Málaga. 1993

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

El programa de Actuaciones Singulares de Vivienda gestionado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía persigue como objetivo fundamental la rehabilitación pública directa, es decir, la recuperación de edificios de interés arquitectónico con destino a viviendas sociales. La Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, una vez obtenido un edificio de esas características, elabora un proyecto de rehabilitación y ejecuta las obras para conseguir viviendas que se destinan a familias modestas que necesitan un alojamiento digno. Las familias destinatarias son en unos casos las mismas que habitaban el inmueble y, en otros, residentes del propio barrio. El régimen de tenencia es siempre el alquiler, adecuado al nivel de renta de las familias adjudicatarias.

Dentro de este programa destaca la actuación que se viene desarrollando en los Barrios de La Trinidad y El Perchel, de la ciudad de Málaga, desde el año 1984. Se trata de una operación de gran escala en la que una vez finalizada la participación pública se habrán conseguido alrededor de 600 viviendas y la reurbanización total de ambos barrios. El programa se desarrolla en colaboración con el Ayuntamiento de Málaga y en el futuro también con el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Medio Ambiente, en el marco de las actuaciones en Áreas de Rehabilitación Integrada.

FICHA TÉCNICA

Promotor:	Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transportes
Obtención del inmueble:	Cesión municipal
Proyecto y dirección técnica de la obra:	
Arquitecto:	Salvador Moreno Peralta.
Arquitecto técnico:	Fernando García Jiménez.
Empresa constructora:	Constructora San José, S.A.
Presupuesto total:	181.790.000 ptas
Fecha del proyecto:	1.988
Fecha de iniciación de las obras:	1.991
Fecha de finalización:	1.993
Número de viviendas:	56
Superficie útil por vivienda:	25 m ² por término medio.
Superficie de servicios, equipamientos y espacios comunes:	440 m ²
Superficie construida total:	2.769,83 m ²

PUBLICACIÓN:

Edita: Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes
Diseño y maquetación: Iris Gráfico. G. R.
Fotografía: Clemente Delgado
Imprime: Escandón, S.A.
D. L.: SE - 1734 - 1994

OBJETO DE LA INTERVENCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.

Dentro de la fase inicial del Plan Especial de los barrios históricos de Trinidad y Perchel, junto con la construcción de viviendas de nueva planta se contemplaba la rehabilitación de los últimos corralones tradicionales para destinarlos a viviendas para la tercera edad. Con ello se cumplía un objetivo asistencial superando el concepto tradicional de residencia de ancianos, integrando éstos dentro de su propio tejido social, pero al mismo tiempo se rescataban los últimos ejemplos de una tipología arquitectónica en trance de desaparición, aprovechando la excelente aptitud que ofrecía para un uso de estas características.

El corralón se compone de dos partes bien diferenciadas, como si de dos edificios se tratara; una exterior, con fachada a la calle, estructurada según un riguroso orden de viviendas pareadas servidas, dos a dos, por una escalera y un acceso situados en el eje de simetría de cada par. Se desarrolla en dos plantas y presenta al exterior una austera sucesión de huecos estrictamente pautados. Un largo zaguán conduce al patio interior, de planta triangular, espacioso y soleado, cuyas dimensiones lo asimilan a una verdadera plaza urbana. Está flanqueado por hileras de viviendas, en dos plantas, accesibles por la galería exterior característica de esta estructura arquitectónica. Cada vivienda constaba de una estancia delantera, dormitorio y cocina trasera, que en la mayoría de los casos ventilaban hacia unos patios periféricos. Los servicios higiénicos eran exteriores y comunes, así como los lavaderos, dispuestos en un cobertizo exento situado junto a uno de los vértices del triángulo.



Estado anterior a la obra

Foto: José Aznar



DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

En el interior de las viviendas se ha realizado una adaptación de su tabiquería para su correcta distribución y la inclusión de unos servicios higiénicos privados, lográndose apartamentos de un dormitorio, con una o dos camas, salón con cocina incorporada y un cuarto de baño completo por vivienda.

Se ha dotado al edificio de tres nuevas escaleras de acceso a la galería, por facilidad de comunicación y seguridad contra incendios, así como de un ascensor de minusválidos en el zaguán de entrada, cuya angostura ha sido espaciada por un vestíbulo intermedio y el diafanado de la planta superior, permitiendo la entrada de luz indirecta.

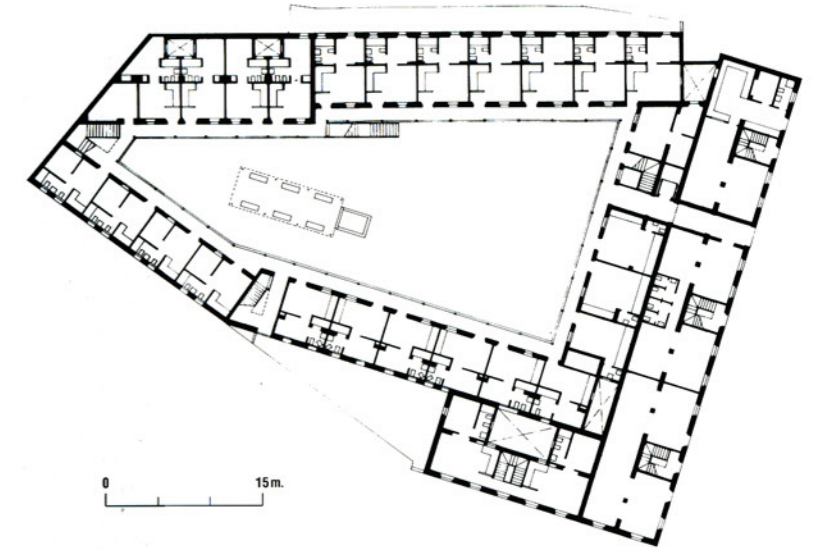
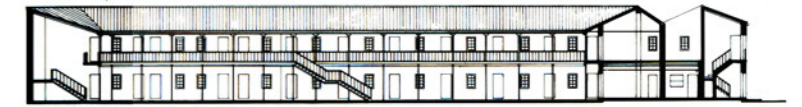
Uno de los aspectos más significativos ha sido el tratamiento en planta del cuerpo delantero. Se concibe como una serie de equipamientos asistenciales especialmente dedicados a la tercera edad del barrio, es decir, tanto a los usuarios externos como a los propios del corralón. Los que dan a la calle están equipados para albergar un comedor público, una sala de ocio y reuniones, y un centro de asistencia médica; los interiores están destinados a talleres de oficios, trabajos manuales y terapéuticos.

Los lavaderos comunes, situados en un ángulo del patio interior, dejan sin uso el primitivo cobertizo dedicado a ese fin, pero se ha optado por dejar su presencia testimonial bajo la forma de una pérgola o umbráculo con unos bancos de madera, conformando así una zona de estancia a la sombra que aporta un punto de variedad a las grandes dimensiones del patio central.

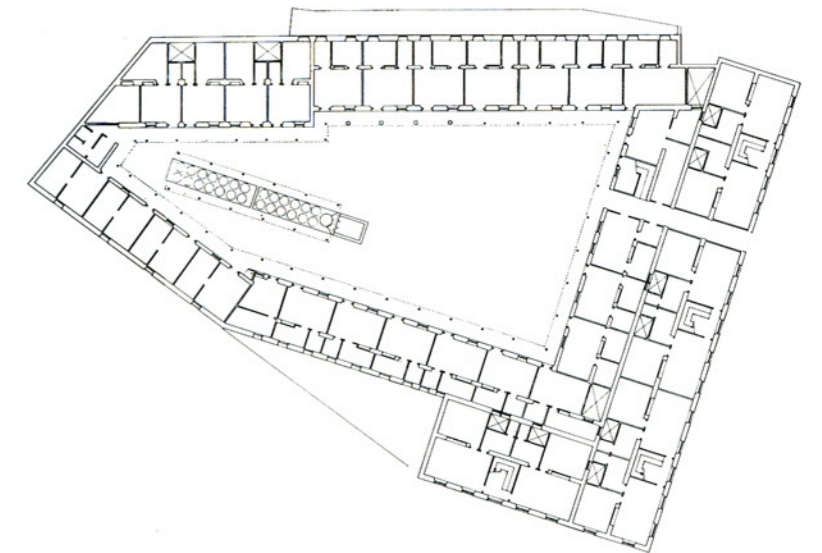
En cuanto a los materiales empleados hemos de significar que se trata de un edificio cuyo interés no radica sólo en su estructura tipológica sino en las texturas con que ésta se manifiesta. Entre ellas es sin duda la más característica el entramado de madera que forman las jácenas y los pilares de la galería del patio.

En este conjunto se han sustituido las vigas de cubierta y forjado de primer piso por vigas metálicas –al carecer las existentes de capacidad portante– reponiéndose en madera todos los elementos complementarios del entramado, pilares, capiteles, zunchos, pasamanos, etc., reproduciéndose su estado original. Los vanos del forjado se han solucionado con bovedillas formadas por revoltón de ladrillo morterete barnizado. Se pretende, pues, conseguir una fiel reproducción del estado original en lo que a texturas se refiere pero acudiendo a métodos y sistemas constructivos que saneen el edificio y lo consoliden interiormente con plenas garantías de seguridad y confort.

Se ha utilizado con cierta profusión el color, en el zaguán y en la carpintería, con objeto de alegrar los espacios comunes y conferir una cierta idea de individualidad a cada una de las viviendas.



Sección longitudinal y planta baja. Estado posterior a la rehabilitación.



Planta baja. Estado anterior a la obra.