




JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



An aerial, black and white photograph of a city, likely Seville, Spain. The image shows a dense urban landscape with numerous buildings, streets, and green spaces. A prominent green rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The text reads: "Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo Sevilla".

Viviendas para jóvenes
en el entorno de
la antigua estación
de San Bernardo
Sevilla

CI CONCURSO DE IDEAS

Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo. Sevilla.
Concurso de ideas

Viviendas para jóvenes
en el entorno de
la antigua estación
de San Bernardo
Sevilla

CI CONCURSO DE IDEAS



JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ARQUITECTURA PÚBLICA DE ANDALUCÍA 3

Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo. Sevilla.
Concurso de ideas

CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Juan Espadas Cejas

VICECONSEJERO

Justo Mañas Alcón

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

Rafael Pavón Rodríguez

DIRECTOR DE LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA

Jorge F. Cara Rodríguez

EDICIÓN

Dirección General de Vivienda y Arquitectura
Fomento de la Arquitectura

CUIDADO EDITORIAL

Juan Manuel García Blanco

María Dolores Gil Pérez

Salomé Gómez-Millán Barrachina

Nicolás Ramírez Moreno

REDACCIÓN Y DOCUMENTACIÓN

Empresa Pública de Suelo de Andalucía
con la colaboración de Esther Díaz Caro

DISEÑO EDITORIAL

Martín Moreno y Altozano

FOTOGRAFÍA

Secretaría técnica

FOTOMECÁNICA

Cromotex

IMPRESIÓN

Julio Soto impresor

ISBN 978-84-7595-201-7

Depósito Legal: M-53221-2008

© de la edición:

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio

Viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua estación de San Bernardo, Sevilla: Concurso de ideas.-- Sevilla: Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, Dirección General de Vivienda y Arquitectura, D.L. 2008

68 p. : il. fot. col. ; 23 cm. -- (Arquitectura pública de Andalucía; 3)

Incluye planos, alzados y amplia fotografía

D.L. M-53221-2008. ISBN 978-84-7595-201-7

1. Arquitectura-Concursos y Certámenes-Andalucía-España 2. Viviendas de Promoción Pública-Andalucía-España 3. Sevilla (Capital, Andalucía)

I. Andalucía. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio II. Andalucía. Dirección General de Vivienda y Arquitectura

Un mandato de la actual legislatura andaluza es fomentar la creación de vivienda social —no en vano se ha dado a la vivienda rango de consejería— y atender sobre todo a los sectores más críticos de la sociedad andaluza, a nuestros mayores, a los jóvenes. Juventud y vivienda, binomio natural. Este concurso de ideas cubre, en primer lugar, esa necesidad de poner en circulación viviendas en alquiler a precios asequibles para resolver el alojamiento de jóvenes y mayores, necesidad agudizada por la presente crisis.

El proyecto es además una apuesta por la sostenibilidad urbana y cumple, de forma pionera en Andalucía, las directrices de la Unión Europea: eficiencia y viabilidad económica, equidad y cohesión social, calidad y equilibrio medioambiental, accesibilidad. Apuesta por la convivencia intergeneracional, al destinar el 80% del alojamiento a jóvenes y el 20% a mayores de 65 años; dispone servicios comunes —lavandería, restaurante, gimnasio...—, e incluye un centro de día para mayores, comercios y otros equipamientos. El equipo ganador del concurso, el estudio de los arquitectos Alberto Nicolau, María Caffarena y Víctor Cobos, ha entendido y resuelto justamente estos requerimientos: una geometría potente y sencilla, una modulación flexible que resuelve muros y muebles.

La actuación se emplaza en la calva urbana que hay junto a la antigua estación de ferrocarril de San Bernardo, entre el centro histórico de Sevilla y el viejo arrabal de San Bernardo, en los alrededores del Prado de San Sebastián y en la inmediación de importantes centros universitarios. Ahí radica otra de sus peculiaridades: viene a crear ciudad y vecindad en una zona céntrica que lleva décadas como un vacío, y apuesta por la vivienda social en una zona estratégica y bien comunicada. Un proyecto largamente trabajado, un compromiso de la Junta de Andalucía con la ciudad de Sevilla, con sus barrios y sus vecinos.

Rafael Pavón Rodríguez
Director General de Arquitectura y Vivienda

S U M A R I O

OBJETO DEL CONCURSO

9

DESARROLLO DEL CONCURSO

13

DETERMINACIONES DEL CONCURSO. PROGRAMA DE USOS

17

FALLO DEL JURADO

23

PREMIOS Y FINALISTAS

27



Objeto del concurso



OBJETIVOS GENERALES DE LA ACTUACIÓN

El objeto del concurso es el diseño de un edificio destinado a uso residencial principalmente, disponiendo de 142 viviendas de reducidas dimensiones en régimen de alquiler, de las cuales entre el 20% y el 30% están asignadas a personas mayores y el resto a jóvenes que buscan su primera vivienda. Además del uso residencial descrito, se incluirán otros tales como unas oficinas, un gimnasio, un restaurante-comedor, una lavandería y un centro de estancia y apoyo de día para personas mayores, además de locales comerciales.

El diseño de las viviendas es libre, si bien debe adaptarse a las condiciones de calidad de las viviendas de protección oficial y al programa de necesidades específico que el concurso determina.

Se exigen desde las determinaciones del concurso que las propuestas deberán agotar en lo posible la edificabilidad y se alcance el número de viviendas establecidas, un máximo de 142, así como el volumen máximo permitido de plazas de aparcamientos, valorándose la elección de sistemas constructivos económicos de acuerdo con el programa exigido. El cómputo de esta edificabilidad se hará según los criterios establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.

Se insta a los concursantes a que investiguen en nuevas tipologías de vivienda y se de una respuesta urbana sin atenerse al marco normativo vigente en cuanto a las condiciones particulares de implantación, alineación, volumen y forma del edificio.

Se pone especial atención a que el edificio se proyecte con criterios de sostenibilidad, sistemas pasivos de ahorro energético y respeto al medio ambiente (materiales, mantenimiento, consumo energético, etc.).

Se pretende que las propuestas incidan en las relaciones entre los espacios privados de la vivienda y los de uso comunitario, así como de otras necesidades del programa de uso de las viviendas y del edificio en su conjunto.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La actuación se ubica en un solar dentro del sector declarado como Conjunto Histórico de la ciudad de Sevilla, en la parcela B de la UA-SB-6, sector antigua estación de San Bernardo de Sevilla. Dicho solar, con una forma poligonal casi triangular, de topografía prácticamente plana, se encuentra limitado por la calle Diego de Riaño, la avenida de Málaga y la calle Juan de Mata Carriazo, y es medianero con el solar ocupado por un edificio de viviendas en esquina a las calles Virgen de la Sierra y nuevamente Diego de Riaño.

La parcela objeto del concurso es fruto del levantamiento de vías muertas naves e instalaciones de apoyo a la antigua estación ferroviaria, desmantelada a finales de los ochenta y principios de los noventa con motivo de la Exposición Universal de 1992. Por entonces, y como consecuencia del soterramiento de las vías del tren, se traza la calle Juan de Mata Carriazo sobre la superficie. Posteriormente, finalizando el siglo, se ultiman los derribos y se remata el viario actualmente existente en sus bordes, en desarrollo del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA-SB-6, quedando el solar con la configuración actual. Se trata de una de las últimas operaciones de colmatación de la zona.



- PARCELA DEL CONCURSO
- EDIFICIOS DE INTERÉS

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 1. MUSEO DE BELLAS ARTES 2. ESTACIÓN DE FF.CC. SANTA JUSTA 3. AYUNTAMIENTO 4. PLAZA DE TOROS 5. CATEDRAL 6. TEATRO 7. REALES ALCÁZARES 8. DIPUTACIÓN PROVINCIAL | <ul style="list-style-type: none"> 9. ESTADIO RAMÓN SÁNCHEZ-PIZJUÁN 10. TORRE DEL ORO 11. PALACIO DE SAN TELMO 12. UNIVERSIDAD 13. ESTACIÓN DE AUTOBUSES 14. TEATRO LOPE DE VEGA 15. FÁBRICA DE TABACOS 16. PLAZA DE ESPAÑA |
|--|---|





Desarrollo del Concurso

TIPO DE CONCURSO

Se trata de un concurso de ideas de difusión nacional, con intervención de jurado, con carácter anónimo, abierto y público.

El nivel de definición será el de anteproyecto arquitectónico, adecuado para una correcta comprensión de la propuesta.

CONCURSANTES

Los concursantes deben ser arquitectos superiores o poseedores de una titulación equivalente reconocida en España, pueden presentarse a título individual, agrupados, en cuyo caso designarán al interlocutor del mismo, o formando empresas de arquitectura legalmente constituidas. Cada concursante solo podrá presentar una única propuesta.

PREMIOS

Se otorga un primer, segundo y tercer premios y cuatro accésits. La cuantía de los premios es la siguiente:

- Primer premio: 18.000 € más IVA.
- Segundo premio: 12.000 € más IVA.
- Tercer premio: 6.000 € más IVA.
- Cuatro accésits: 2.000 € más IVA, cada uno.

El jurado podría hacer menciones honoríficas sin cuantía económica a aquellos trabajos que quisiera destacar en algún aspecto.

CONCURSANTES PRESENTADOS

Se presentan un total de 178 concursantes, teniendo una excelente acogida entre los arquitectos, tanto jóvenes, como de larga trayectoria profesional.

JURADO

PRESIDENTE

Sr. D. José Rodríguez Galadí

Arquitecto, Jefe del Servicio de Rehabilitación de Vivienda, por delegación del Director General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

VOCALES

Sr. D. Juan Manuel García Blanco

Arquitecto, Jefe del Departamento de Áreas de Rehabilitación Concertada y Actuaciones Singulares, por delegación del Director de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Sr. D. Manuel Marchena Gómez

Gerente de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, por delegación del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Sevilla, a quien acompaña como asesor técnico D. Francisco Javier Pando Sastre, arquitecto, Jefe del Servicio de Comunicación y Coordinación de la Gerencia de Urbanismo.

Sr. D. Rafael C. Pavón Rodríguez

Arquitecto, Director de Edificación de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Sr. D. José Antonio Martínez Lapeña

Arquitecto de reconocido prestigio designado por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Ilmo. Sr. D. Julio Malo de Molina Martín-Montalvo

Arquitecto de reconocido prestigio nombrado por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.

Sr. D. Antonio Cruz Villalón

Arquitecto de reconocido prestigio elegido por los concursantes.

SECRETARIO TÉCNICO

Sr. D. Jesús Rojo Carrero

Arquitecto, actuando con voz pero sin voto.

COORDINACIÓN Y GESTIÓN

Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Dirección de Edificación. Ricardo Hernández-Sanjuan de Bustos, arquitecto.

CALENDARIO

- Inscripción: hasta las 14.00 horas del jueves 15 de mayo de 2003.
- Envío de documentación y lista provisional de admitidos: hasta el jueves 5 de junio de 2003.
- Recepción de consultas: hasta las 14.00 horas del jueves 3 de julio de 2003.
- Respuesta a las consultas y envío del certificado de inscripción:
hasta el jueves 24 de julio de 2003.
- Recepción de los trabajos: hasta las 14.00 horas del jueves 9 de octubre de 2003.
- Fallo del jurado y proclamación de resultados: hasta el viernes 24 de octubre de 2003.



Determinaciones del concurso. Programa de usos

EVOLUCIÓN URBANA

El sector, entre el Prado de San Sebastián y el histórico arrabal de San Bernardo, es uno de los más antiguos y azarosos ensanches de Sevilla. El Prado de San Sebastián, un vacío urbano extramuros de la ciudad de gran valor histórico y con sucesivos usos muy diversos (pastizal, patíbulo de la Inquisición, cementerio...), llega hasta el siglo XX como tal, sin duda gracias al establecimiento de la Feria de Abril desde sus orígenes en 1847 (entonces como feria de ganado) y su mantenimiento en este lugar hasta 1973. El tejido urbano de este sector forma parte de la historia de la configuración, por sustracción, de los bordes de El Prado de San Sebastián, de tal manera que muchos de los acontecimientos que han marcado la evolución de este vacío tiene que ver directamente con la situación actual del entorno de la antigua estación.

Originariamente se trataba de una extensión de huertas a las afueras del recinto amurallado, hasta que la fundación de la ermita de San Bernardo (siglo XV), la implantación de un matadero extramuros de la Puerta de la Carne (principios del XVI), la construcción en 1565 de la fundición de metales de Juan Morel (posteriormente, en el siglo XVIII, Fábrica de Artillería), y más tarde, entre 1728-1766, de la Fábrica de Tabacos, propician el desarrollo y consolidación del barrio de San Bernardo. La construcción del Cuartel de Caballería (1780-88), el entubamiento del arroyo Tagarete (1849) y, sobre todo, la implantación de las líneas ferroviarias Sevilla-Cádiz (1856) van a marcar profundamente la morfología del barrio hasta nuestros días.

Ya en el siglo XX se suceden los acontecimientos que terminan por definir la zona: la construcción del actual edificio y andén de la estación de San Bernardo y la plaza-salón semicircular; la ordenación urbana y edificación en el entorno de dicha estación con motivo de la Exposición Iberoamericana de 1929 (v.g., el antiguo hotel América Palace); la construcción de la estación de autobuses (1944); la posterior ocupación del fondo este del recinto ferial con un loteo de bloques de viviendas, ya a mediados de siglo, como consecuencia del Plan General de Ordenación de 1946 (operación inmobiliaria que culmina a inicios de los años sesenta con la construcción del edificio colindante a nuestro solar); etc.

PROGRAMA DE USOS

Como hemos anunciado anteriormente, el edificio se prevee para uso residencial en régimen de alquiler destinado a jóvenes y personas mayores. Además del uso residencial descrito, se incluirán otros tales como unas oficinas, un gimnasio, un restaurante-comedor, una lavandería y un centro de estancia y apoyo de día para personas mayores, además de locales comerciales.

Uso residencial

El número de viviendas no supera las 142, con 2 dormitorios como máximo, estando todas ellas sujetas a régimen de alquiler.

De las viviendas destinadas a jóvenes, al menos el 3% (3 viviendas o más) estarán adaptadas para personas con minusvalías, usuarios de sillas de ruedas.

Viviendas para personas mayores

Destinadas a personas mayores acogidas o no a programas asistenciales. Deben cumplir las consideraciones de diseño según recomendaciones de la Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía, con una superficie útil total por vivienda no menor de 45 m² (1 dormitorio) ni mayor de 58 m² (2 dormitorios).

El segundo dormitorio, en caso de proyectarse, está destinado a una tercera persona, familiar o no, de compañía y apoyo de la unidad familiar de personas mayores, de forma temporal o permanente. En este sentido también se contempla como alternativa a este acompañante residente, la relación entre una de estas viviendas y una vivienda destinada a jóvenes que preste estos servicios de compañía y atención a los mayores.

Viviendas para jóvenes

Las viviendas pueden ser de varios tipos y diseñadas para ocupación máxima de hasta 4 personas. El uso previsto es el de albergar jóvenes formando o no parejas, con o sin hijos a su cargo, o unidades familiares monoparentales. Se pueden prever espacios para el desarrollo del trabajo desde el hogar. Se persigue la capacidad de adaptación de las viviendas a las situaciones de cambio de sucesivos residentes con realidades familiares diferentes.

El edificio debe proyectarse de manera que tanto las viviendas específicas para personas mayores como todas las dependencias comunes sean accesibles a personas con discapacidad (incluido cubiertas visitables, en caso de proyectarse).

Igualmente se plantea a los concursantes el estudio de las relaciones entre los espacios privados de la vivienda y los de uso comunitario. Atendiendo a la naturaleza residencial mayoritariamente para jóvenes los concursantes deben reflexionar sobre otras necesidades del programa

de uso de las viviendas y del edificio en su conjunto que no se hayan incluido ni en las bases ni en esta documentación técnica, tales como espacios destinados al aparcamiento de bicicletas, espacios de uso compartido para el desarrollo de tareas laborales, de estudio, de reunión o de ocio, etc.

Usos complementarios

Excepto para el uso previsto de oficinas, que puede desarrollarse en parte o totalmente en planta primera, el resto de los usos complementarios se ubican en planta baja. Estos usos comprenderán, al menos:

- En planta baja se destinará una superficie útil aproximada de 1.650 m² para una lavandería, un gimnasio, un restaurante comedor prioritariamente en apoyo del uso residencial del edificio, un centro de estancia y apoyo de día para personas mayores y locales comerciales.
- Oficinas: se destina una superficie útil de alrededor de 1.100 m² a este uso, que se dispone prioritariamente en planta primera, con acceso desde planta baja independiente respecto del de las viviendas.
- Aparcamientos: en sótano, con una superficie útil mínima igual al número de plazas de aparcamiento multiplicado por 25 m².

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

El solar objeto del concurso se ve afectado por la siguiente normativa urbanística:

- Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla (1987).
- Estudio de Detalle UA-SB-6 (1996).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Sevilla. Sector 20, estación de San Bernardo (1996).

Sin embargo, a los efectos del presente concurso de ideas, se orienta a los concursantes a que proyecten el edificio atendiendo el marco normativo del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y del Estudio de Detalle UA-SB-6 sólo en cuanto a los parámetros de edificabilidad máxima, altura de edificación y diseño según las condiciones de uso generales contemplados en estos documentos, quedando a juicio de los concursantes los restantes parámetros de implantación, alineación, tipología y forma del edificio.

La edificabilidad máxima permitida, computada como superficie de techo construido sobre rasante, es de 13.483,35 m². La superficie construida bajo rasante no contabiliza a efectos de esta edificabilidad máxima. No obstante no puede superar una superficie construida de 14.840 m².

La altura de edificación se define según las calles en las que tenga fachada. Así, en la calle Juan de Mata Carriazo se establece en baja +5 (con un máximo de 22,50 m) y en la calle Diego de Riaño se determina en una altura de baja +4 (con un máximo de 19,00 m). Por último, el número de plantas de sótano no puede exceder de cuatro.

Se tendrán en cuenta las determinaciones del texto refundido de las ordenanzas del plan general municipal de ordenación de Sevilla, en concreto de:

- Título cuarto. Capítulo 2.º Condiciones comunes a todos los usos (Arts. 4.6 a 4.9, en donde se definen las condiciones mínimas de diseño de los edificios cualquiera que sea su uso).
- Título cuarto. Capítulo 3.º Uso residencial (Arts. 4.10 a 4.18, en donde se definen las condiciones mínimas de diseño de los edificios destinados a viviendas).
- Título cuarto. Capítulo 5.º Uso centros y servicios terciarios (Arts. 4.29 a 4.30)
- Título cuarto. Capítulo 5.º Sección 3.ª Condiciones Particulares del Uso Pormenorizado de Comercio. (Arts. 4.36 a 4.46)
- Título cuarto. Capítulo 5.º Sección 4.ª Condiciones Particulares del Uso Pormenorizado de Oficinas. (Arts. 4.47 a 4.54)
- Título cuarto. Capítulo 5.º Sección 6.ª Condiciones Particulares de los Usos Pormenorizados de Garaje-Aparcamiento. Subsección 1.ª Garajes (Arts. 4.60 a 4.62)
- Título cuarto. Capítulo 6.º Uso Dotacional y Servicios Públicos. (Arts. 4.81 a 4.91)
- Título quinto. Normas generales de edificación (Arts. 5.1 a 5.123)

CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

El edificio en su conjunto desde su concepción, así como todos los usos descritos y de forma muy especial las viviendas destinadas a personas mayores y minusválidos, deben cumplir lo estipulado en el Decreto.72/92 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía y la Ley 1/1999 de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

En general las zonas comunes del edificio y en particular las viviendas destinadas a personas mayores deben atenderse a las consideraciones de diseño según recomendaciones de la Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía que se resumen a continuación.

Diseño de las viviendas destinadas a unidades familiares de personas mayores.

Condiciones generales del edificio

Todo edificio, tanto viviendas para personas mayores como dependencias comunes, será accesible para personas con discapacidad, tanto desde el exterior como en su interior, incluyéndolo-

se en esta prescripción las dependencias de garaje y cubiertas transitables, si se proyectarán. Se establecen las siguientes condiciones para el diseño de las viviendas:

- El marco inferior de todos los huecos de ventana de las dependencias de estar-comedor y dormitorio debe, o bien llegar hasta el nivel del rodapié, o hasta una altura máxima de 0,40 m sobre el mismo, con el fin de favorecer la visión del exterior incluso desde una silla de ruedas, si bien pueden disponer de una parte inferior (acristalada con vidrio de seguridad) fija.
- Si se disponen espacios de terraza, debe ser accesibles para una persona en silla de ruedas, por lo que, al menos su puerta principal de acceso, debe tener un ancho libre de, al menos, 0,80 m y el espacio libre de la misma será de, al menos, 1,20 × 1,20 m. Los petos de dichas terrazas deben permitir la visión del exterior a su través o sobre ellos incluso desde una silla de ruedas. Para los espacios de tendedero/lavadero se exigen las mismas condiciones que para la terraza, aunque respetando su mayor superficie.
- La dimensión libre mínima del vestíbulo de las viviendas, de existir, debe ser de 1,50 × 1,50 m.
- El pasillo distribuidor de las viviendas, en caso de proyectarse, debe tener 0,90 m. de ancho libre y las puertas que den a él permitirán el acceso a sus habitaciones de una silla de ruedas, bien disponiendo de un ancho suficiente, bien constando de una hoja normalizada más una banderola móvil que pueda ser usada en caso necesario.
- El dormitorio debe tener, al menos, 0,80 m lineales de armario empotrado para cada habitante.
- El baño debe adaptarse a usuarios de sillas de ruedas, conteniendo plato de ducha (en vez de bañera) de, al menos, 1,20 × 0,70 m, con escabel de asiento anexo a 0,50 m de altura, mientras que el ancho de la cocina debe ser de al menos 1,80 m.
- Condiciones de la vivienda-base (1 dormitorio). Dependencias y superficies útiles:
Estar-comedor: 15 m²; Dormitorio: 12 m²; Baño adaptado: 4 m²; Cocina: 8 m²; Tendedero-lavadero: 2 m²; Distribuidor y vestíbulo: 4 m²; Total superficie útil: 45 m².
- Condiciones de la vivienda de dos dormitorios, siendo el segundo dormitorio para acompañante. Dependencias y superficies útiles:
Estar-comedor: 20 m²; Dormitorio 1: 12 m²; Dormitorio 2: 12 m²; Baño adaptado: 4 m²; Cocina: 8 m²; Tendedero/lavadero: 2 m²; Distribuidor y vestíbulo: 4 m²; Total superficie útil: 58 m².



Fallo del Jurado

En Sevilla, en el edificio del Antiguo Secadero de Moldes del Monasterio de la Cartuja (Centro Andaluz de Arte Contemporáneo) a las 9.00 horas del día 6 de noviembre de 2003, se constituye el jurado del concurso de viviendas para jóvenes en el entorno de la antigua Estación de San Bernardo de Sevilla, promovido por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía a través de la gestión de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Tras un proceso de debate, el jurado del concurso determina elegir un número reducido de propuestas finalistas sobre la que concentrar las discusiones para otorgar los premios, resultando ser sus autores los siguientes:

PRIMER PREMIO	Stella 8.40 María Caffarena de la Fuente, Víctor Cobos Márquez, Alberto Nicolau Corbacho
SEGUNDO PREMIO	Testa Beatriz Izquierdo Civera, Luis Sarabria Sanz, Carlos Domínguez Santana
TERCER PREMIO	Arel Luis Martínez Santa-María
ACCÉSIT	Annabel Lee Jorge V. Meijide Tomás
ACCÉSIT	Ciudadela Francisco Javier Terrados Cepeda
ACCÉSIT	Dermis Fernando Suárez Corchete, Miguel Ángel Gómez Casero
ACCÉSIT	Tamiz Jesús Barranco Herrezuelo, Miguel García-Redondo Villar, Ana Maldonado Martín
MENCIÓN ESPECIAL	Juncal María José Aranguren López, José González Gallegos
MENCIÓN ESPECIAL	Uno de luz Manuel Sánchez-Vera Gómez-Trelles

MENCIÓN ESPECIAL **Zing**
Antonio González Liñán

MENCIÓN ESPECIAL **0305**
Emiliano López Matas, Mónica Rivera Ramírez, Guillermo Zuaznabar Uzkudun

De la propuesta que ha obtenido el **PRIMER PREMIO**, de lema «**Stella 8.40**», el jurado valora la audacia de su implantación con una pieza lineal que hace frente a la compleja situación urbana del solar, sometiendo esta pieza a sucesivos quiebros para adaptarlo a las distintas alineaciones, a la vez que quedan configurados interesantes espacios abiertos de ámbito comunitario. La rotundidad del edificio se ve matizada por una sugerente formalización en sus dos tipologías de fachada que alternativamente ofrecen una u otra piel según su situación en el solar. Se destaca también la versatilidad del tipo de vivienda básico propuesto, adaptables a los múltiples requerimientos del programa.

En la propuesta que ha obtenido el **SEGUNDO PREMIO**, de lema «**Testa**», el jurado quiere destacar la sensibilidad con la que el edificio lineal se engarza con el entorno a través de su escala cambiante así como el respeto y puesta en valor de la edificación existente en la manzana con la creación de un ámbito interior de proporciones y geometría adecuadas, resolviendo con naturalidad esta operación de colmatación de ciudad consolidada.

En la propuesta premiada con el **TERCER PREMIO**, de lema «**Arel**», el jurado aprecia la elegancia de las formas propuestas y el atractivo ritmo de sus volúmenes a través del uso de los tipos de viviendas que acaban por componer un armonioso edificio capaz de generar un referente urbano en un entorno desdibujado y heterogéneo.



Premios
y finalistas

Stella 8.40

El objeto de este concurso es la construcción de 142 viviendas para jóvenes en Sevilla, en el entorno de la antigua estación de San Bernardo. La Empresa Pública de Suelo de Andalucía, promotora del proyecto, conservará la propiedad del edificio cuyas viviendas se alquilarán, en un pequeño porcentaje, a personas mayores por un tiempo indefinido, y en su mayoría, a personas jóvenes por un precio módico durante un periodo máximo de tres años.

Teniendo en cuenta la gran variabilidad y diversidad de ocupantes que el sistema de alquiler producirá y que cada vivienda puede tener un máximo de 50 m², proponemos cada unidad como un espacio único que pueda ser transformado con facilidad por sus ocupantes mediante un sistema de muebles distribuidores móviles. Cuatro armarios se articulan unos con otros, pudiendo girarse y desplazarse para obtener las distintas posibilidades de compartimentación de la vivienda. Una constelación de puntos de anclaje en el suelo marcan todas las posibilidades de colocación, que se desarrollan a partir de un único punto. Se obtiene así un hogar a medida, con 50 m² distribuidos a la carta, donde serán el individuo y sus circunstancias quienes «construyan» un hogar temporal.

Este espacio único, rectangular en planta, está delimitado en cada uno de sus lados largos por un «muro grueso» que contiene en un caso todos los elementos de servicio (baño, cocina y acceso) y en el otro una estantería donde se abren huecos de fachada profundos, diferentes en cada unidad, como resultado de la localización espacial única de cada vivienda,

María Caffarena de la Fuente

Víctor Cobos Márquez

Alberto Nicolau Corbacho

buscando la luz y las vistas, y caracterizando a su vez la imagen exterior del edificio. Estas unidades se colocan en línea, unidas mediante una galería exterior, formando un bloque de una única crujía, posibilitando la ventilación cruzada, economía de construcción y seriación, y entendiendo los recorridos como lugares de relación.

La configuración espacial del bloque responde a un doble objetivo. Por un lado busca apropiarse de su solar otorgándole la máxima importancia a la definición del vacío. Por otro lado responde a la ciudad, encajando como una pieza de cierre en el sistema volumétrico del entorno. De esta manera, la pieza lineal se quiebra sobre el perímetro de la parcela, conquistando su ámbito espacial al reconocer el mismo trazo cada uno de los linderos, unificándola, pero segregando a su vez distintos espacios claramente caracterizados.

Al noroeste los espacios libres serán patios arbolados que establecerán un diálogo con el edificio colindante, al unir los espacios libres entre ambos edificios en un único gran espacio. A este ámbito tranquilo y protegido, en el interior de la manzana, se abren las viviendas para ancianos de planta baja y primera.

La pieza construida genera también dos espacios abiertos a la calle Juan de Mata Carriazo, de carácter más urbano, y que participan más de la conexión existente entre las viviendas y los usos complementarios que recoge la edificación.

En el plano urbano, consideramos la trama del entorno como un tejido de llenos y vacíos complementarios en el que la propuesta debe colocarse como una pieza mas que encaja en el



sistema atendiendo a sus generatrices fundamentales y definiendo tanto el lleno como el vacío. La configuración formal de la edificación, busca de esta manera, adaptarse a las condiciones estructurantes del conjunto de manzanas que lo rodean, manteniendo en toda su longitud la alineación a las calles Diego de Riaño, avenida de Málaga y Virgen de la Sierra, en continuidad con la manzana de la estación de autobuses del Prado, que se entiende así como un conjunto de ensanche común.

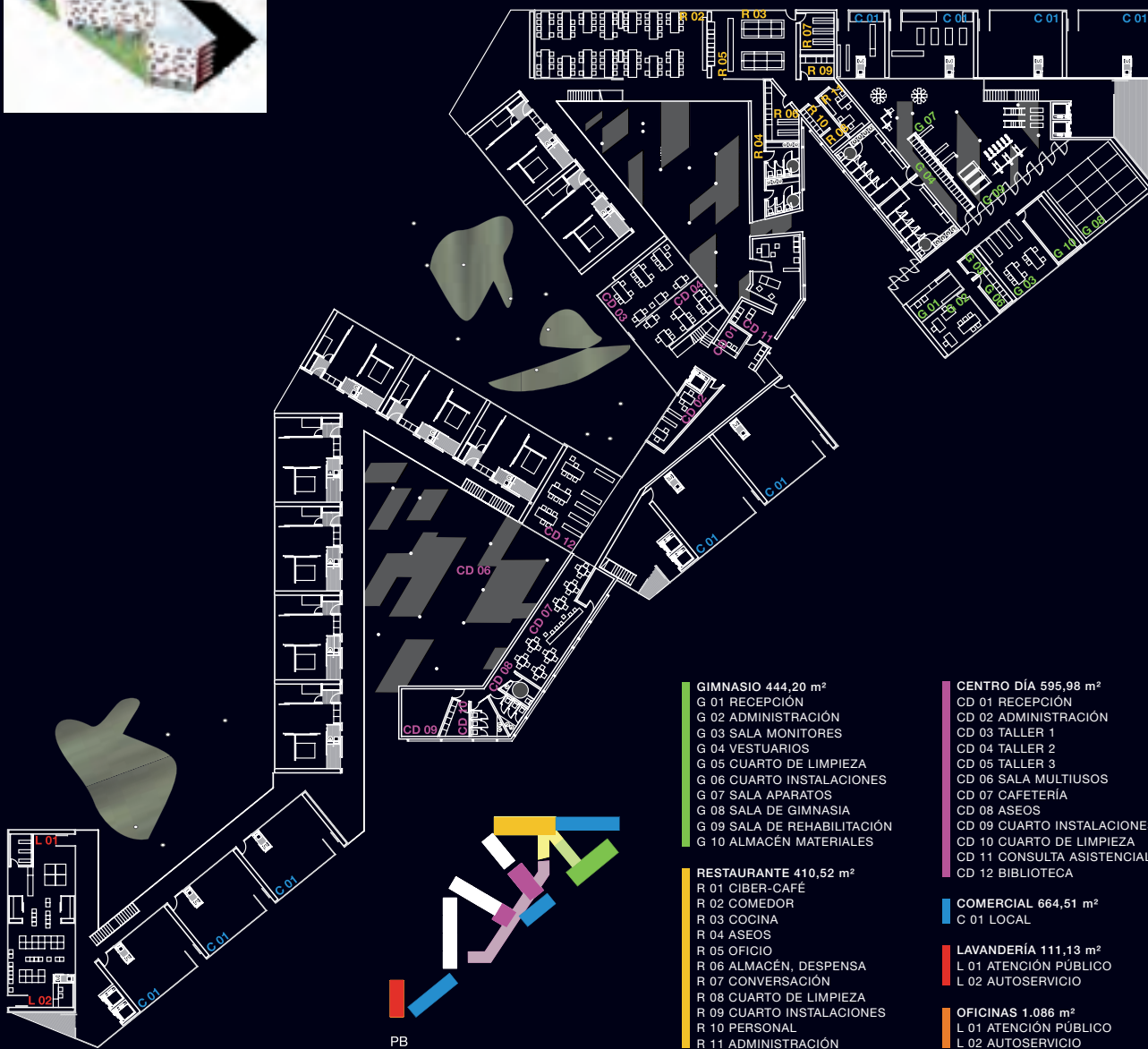
Por otra parte está el tratamiento a la calle Juan de Mata, que da frente a las nuevas manzanas de posteriores actuaciones urbanísticas, y que continúa la avenida de la Borbolla. En este frente la parcela tiene una longitud de 128,92 m, que si se construyese por completo llevaría en nuestra opinión a un volumen construido de excesivas dimensiones. Se trata de, con la fragmentación realizada, reducir el impacto visual y la escala de la edificación.

Entre los requerimientos del concurso se establece la convivencia de diversos usos en la misma edificación, con el consiguiente enriquecimiento formal y funcional de la propuesta. Nos lleva a imaginar un ámbito de convivencia entre personas mayores y jóvenes, de apoyo mutuo y comunicación, en beneficio de ambos. Además estos usos tienen también una clara componente pública, dando servicios necesarios a la vida del barrio que lo contiene. Los distintos usos se combinan en secciones horizontales y verticales, para no conformar un bloque sobre elementos públicos, sino un ente común, donde los usos se desarrollan ocupando piezas de plantas superiores intercalándose entre las unidades de vivienda, y que combina necesidades básicas, inherentes, con soluciones contemporáneas que proponen un nuevo modo de economizar el espacio en beneficio del individuo y de la comunidad. Por este motivo se incluye otra pieza lineal de segundo orden que contiene los servicios de los usos comunes.

Del diálogo entrecruzado en planta de las piezas principal y secundaria surgen, dentro de los «patios exteriores», unos espacios que quedan parcialmente cubiertos mediante celosías de vidrio o textil, abiertas o cerradas dependiendo de cada uso. Se generan así unos espacios en sombra, equivalentes artificiales al espacio cobijado por los árboles en los patios interiores.

Estos usos se ubican en la edificación de la siguiente manera:

- Oficinas EPSA: se desarrollan en altura hasta la segunda planta, en el encuentro de las calles Juan de Mata y Virgen de la Sierra, ocupando una superficie de 1.047 m².
- Centro de día: con acceso y recorridos compartidos con el bloque residencial, cada pieza ocupa un lugar a lo largo de la planta baja, para permitir una convivencia de usos y habitantes, en los que estos, tanto mayores como jóvenes puedan disfrutar de las instalaciones que lo conforman; talleres, biblioteca, sala multiusos, cafetería. Además cuenta con locales propios e independientes de administración y atención médica.
- Restaurante: se ubica en el final del frente a calle Juan de Mata, y, una vez resueltas las piezas de cocinas y dependencias en el elemento de servicios, ocupa el patio contiguo, cubriéndolo para su ocupación como comedor.
- Lavandería: en el encuentro de calle Diego de Riaño y avenida de Málaga, con autoservicio y servicio de atención al público exterior.
- Gimnasio: colindante con la lavandería, contiene en planta baja las dependencias de: control y mantenimiento, administración, sala de monitores, almacenamiento de material, vestuarios y aseos, sala de rehabilitación y fisioterapia. Mientras en planta primera se ubican las salas de musculación/aparatos y sala de ejercicios. Además cuenta con la posibilidad de usar el patio contiguo como sala de ejercicios al aire libre.



- GIMNASIO 444,20 m²**
- G 01 RECEPCIÓN
- G 02 ADMINISTRACIÓN
- G 03 SALA MONITORES
- G 04 VESTUARIOS
- G 05 CUARTO DE LIMPIEZA
- G 06 CUARTO INSTALACIONES
- G 07 SALA APARATOS
- G 08 SALA DE GIMNASIA
- G 09 SALA DE REHABILITACIÓN
- G 10 ALMACÉN MATERIALES

- RESTAURANTE 410,52 m²**
- R 01 CIBER-CAFÉ
- R 02 COMEDOR
- R 03 COCINA
- R 04 ASEOS
- R 05 OFICIO
- R 06 ALMACÉN, DESPENSA
- R 07 CONVERSACIÓN
- R 08 CUARTO DE LIMPIEZA
- R 09 CUARTO INSTALACIONES
- R 10 PERSONAL
- R 11 ADMINISTRACIÓN

- CENTRO DÍA 595,98 m²**
- CD 01 RECEPCIÓN
- CD 02 ADMINISTRACIÓN
- CD 03 TALLER 1
- CD 04 TALLER 2
- CD 05 TALLER 3
- CD 06 SALA MULTIUSOS
- CD 07 CAFETERÍA
- CD 08 ASEOS
- CD 09 CUARTO INSTALACIONES
- CD 10 CUARTO DE LIMPIEZA
- CD 11 CONSULTA ASISTENCIAL
- CD 12 BIBLIOTECA

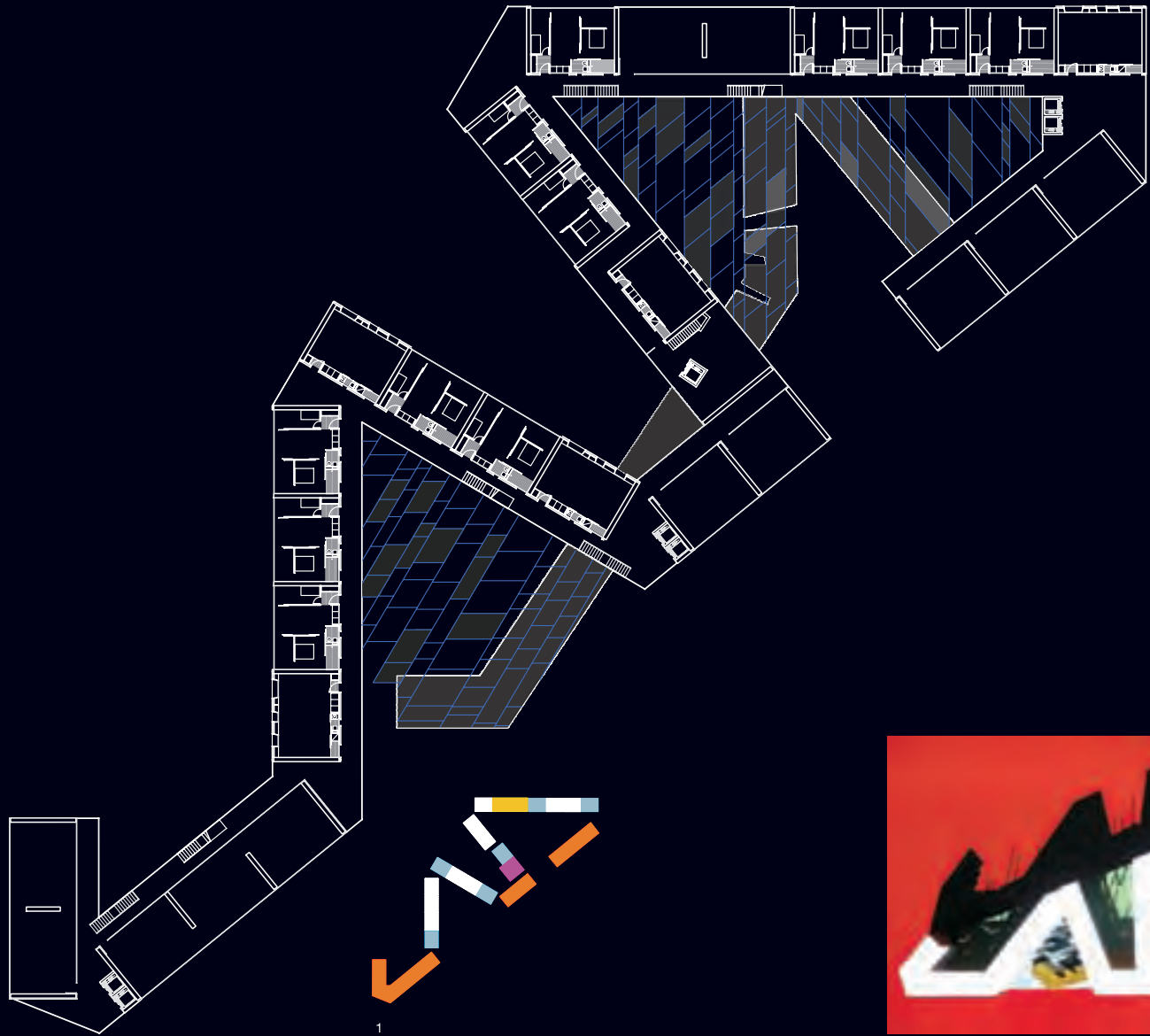
- COMERCIAL 664,51 m²**
- C 01 LOCAL

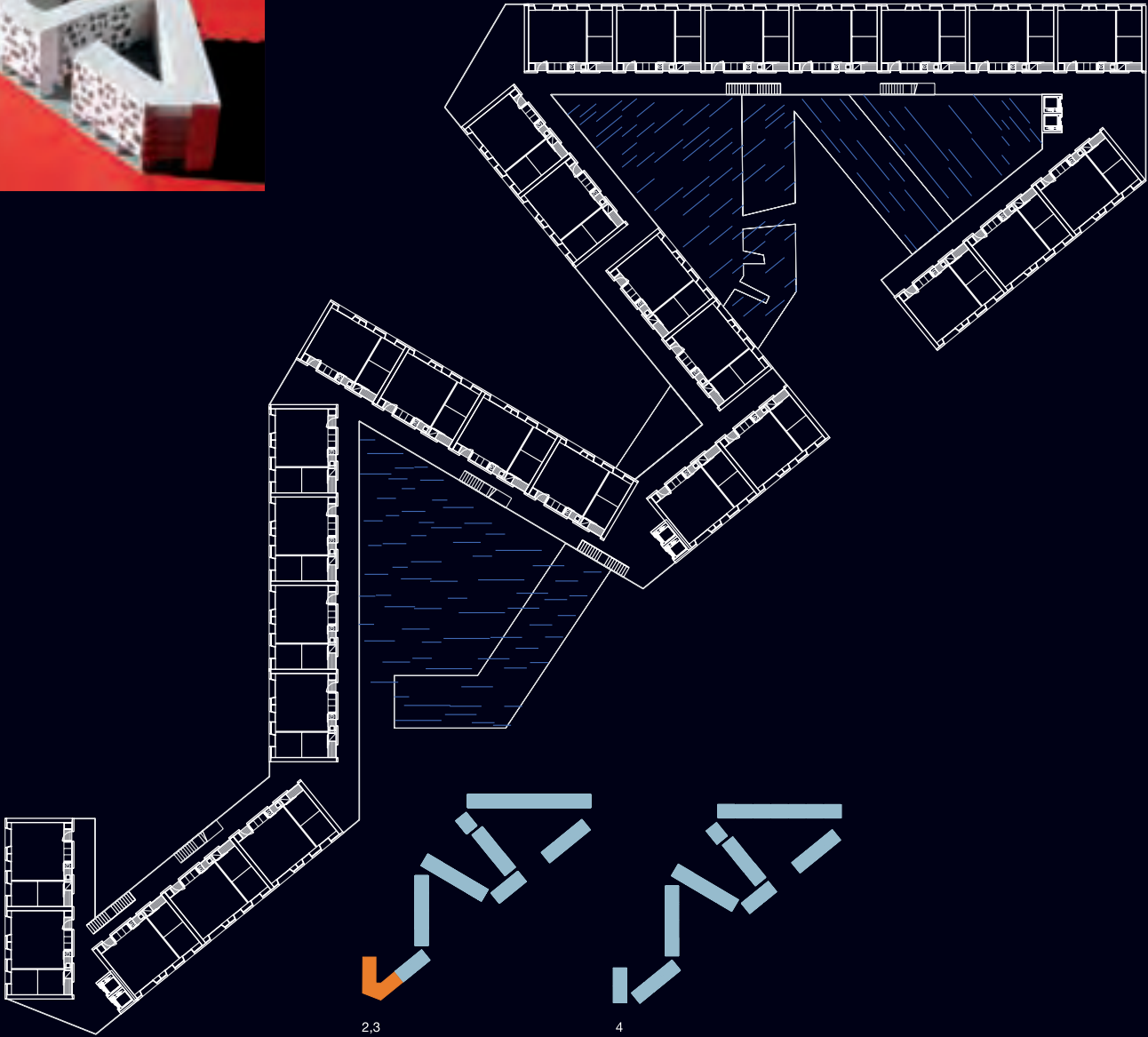
- LAVANDERÍA 111,13 m²**
- L 01 ATENCIÓN PÚBLICO
- L 02 AUTOSERVICIO

- OFICINAS 1.086 m²**
- L 01 ATENCIÓN PÚBLICO
- L 02 AUTOSERVICIO

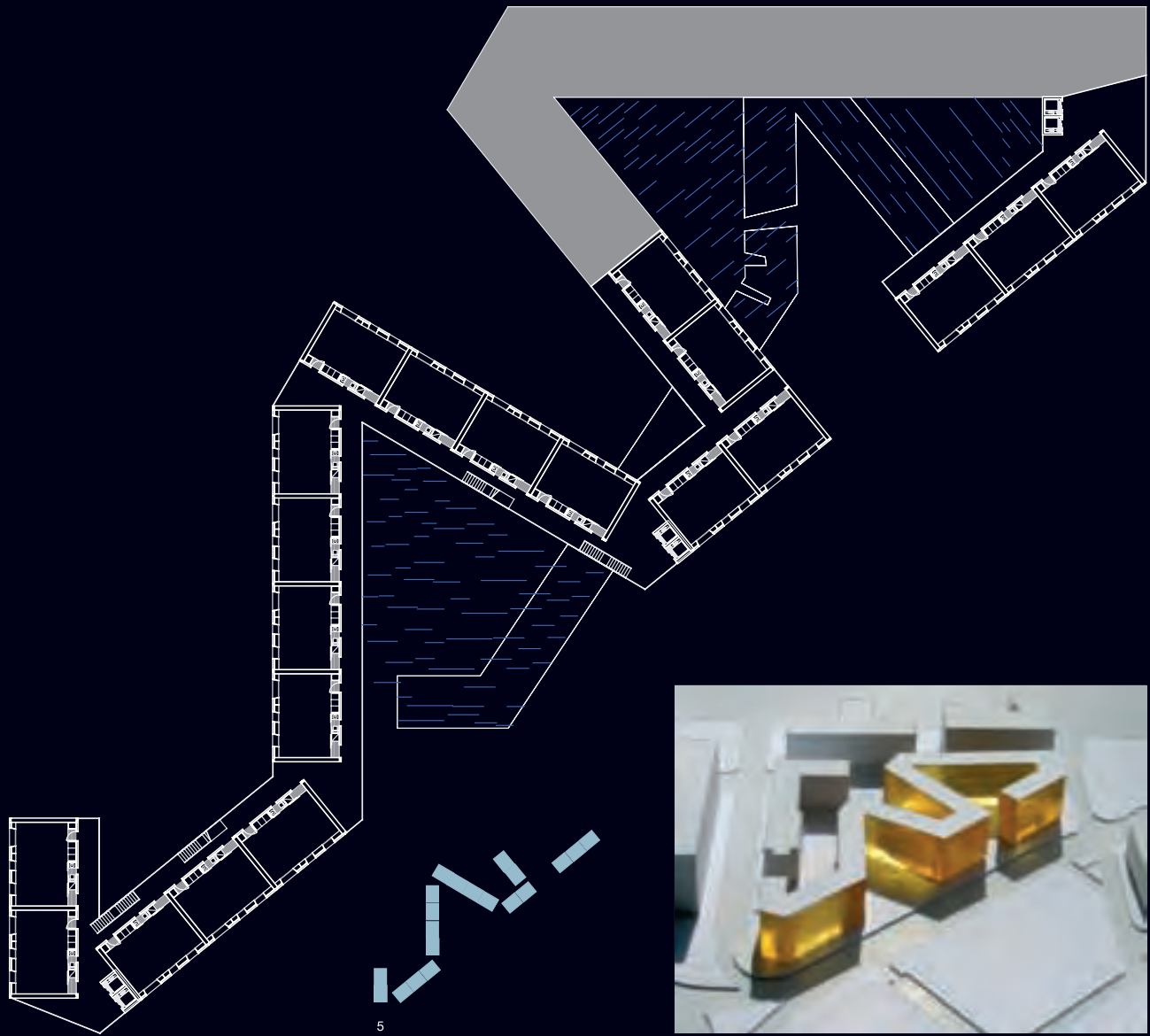
PB

Planta primera



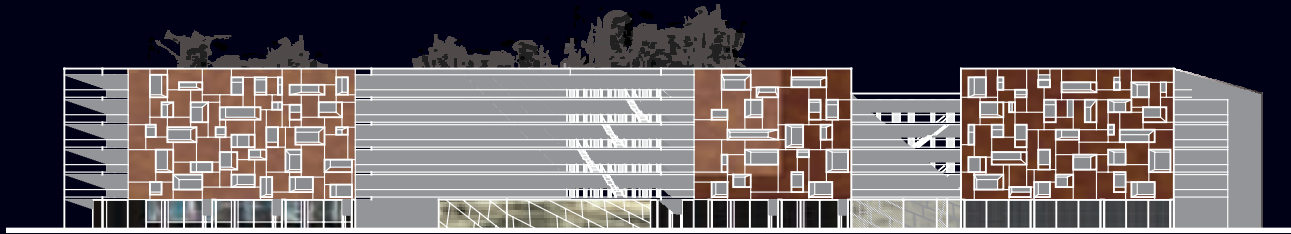


Planta quinta



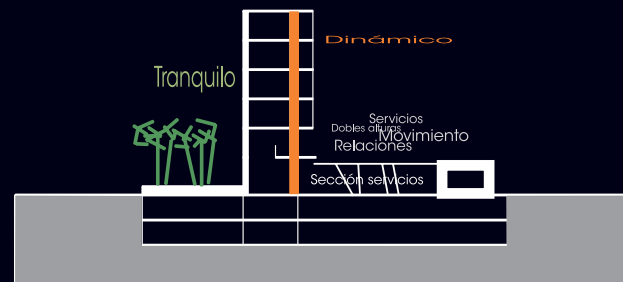
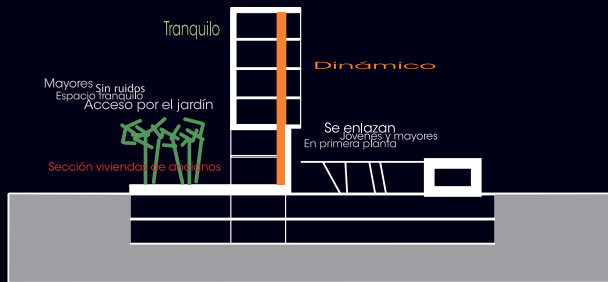
E. 1:900

Alzado

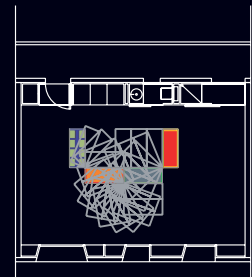
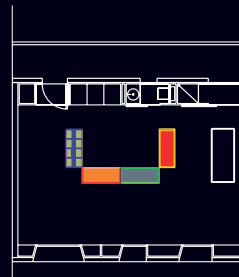
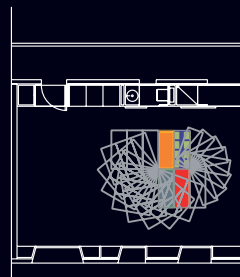
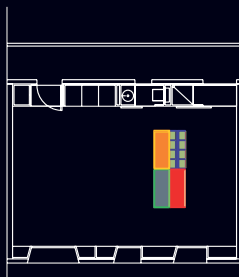
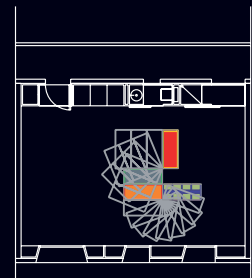
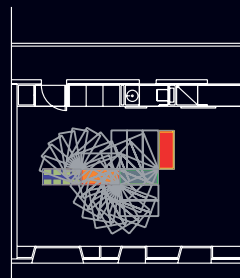
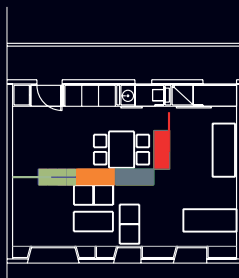
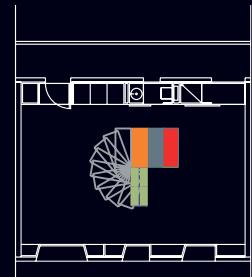
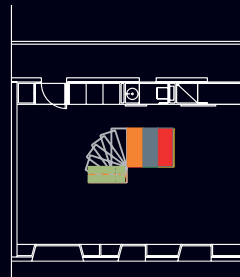
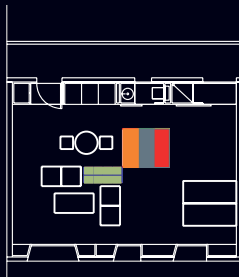
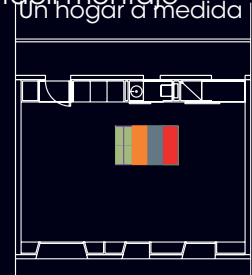
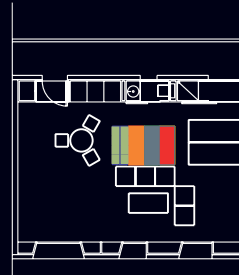


E. 1:900

Secciones



De fácil montaje
un hogar a medida



Testa

Complejidad sin duda alguna, es éste el término que define con mayor precisión la cuestión que nos ocupa. La consolidación urbana, el diálogo con los elementos arquitectónicos existentes, la articulación de las sucesivas escalas urbanas, la respuesta ante la necesidad de habitar... Son los objetivos a los que el proyecto busca dar una respuesta urbana unitaria. Entender el lugar como conjunto de 'reflejos' que hay que percibir e interpretar.

Así, el edificio muestra una clara voluntad de adecuación sucesiva a las distintas solicitudes del entorno urbano. Escalona, fragmenta y retranquea su volumetría, buscando consolidar frentes urbanos, articular espacios verdes libres, así como respetar, dejando respirar a la edificación colindante.

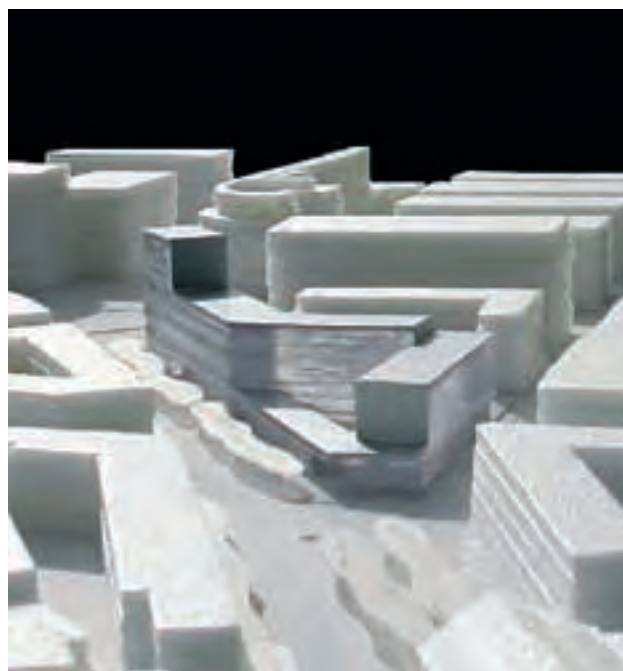
La antigua estación de San Bernardo, como edificio necesario y fundamental para entender el origen del actual trazado urbano, se convierte en uno de los elementos con el que establecer una relación inmediata. Su presencia se encuentra reforzada mediante una ancha acera arbolada que enmarca sus dos hastiales o «testas» como si de un barco varado se tratase.

La estación encuentra su continuidad visual y espacial en un cuerpo bajo de edificación que recoge el patio interior de las viviendas y ofrece al peatón una escala más doméstica y agradable en su paseo. De este modo, la fachada principal del edificio se pliega y aleja para pasar a un segundo plano, para terminar creciendo al configurar una pequeña torre que dialoga en altura con los edificios de mayor tamaño que conforman la plaza de María de las Mercedes.

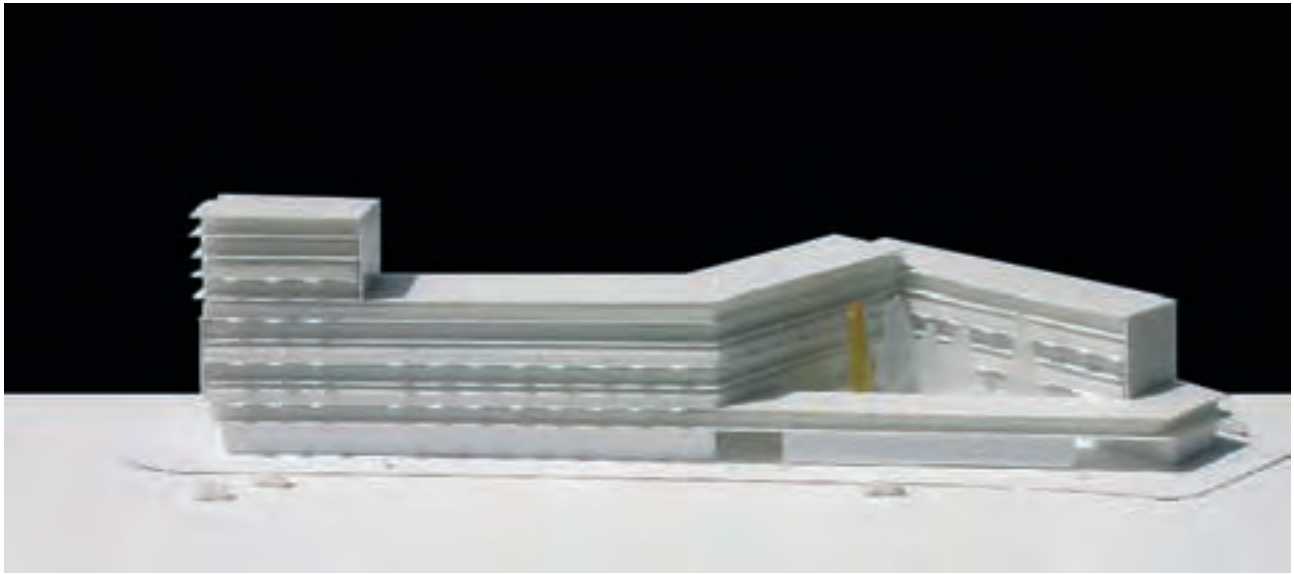
Beatriz Izquierdo Civera

Luis Sarabria Sanz

Carlos Domínguez Santana



Una modulación y ordenación ajustada nos permite desarrollar linealmente vivienda pasante-dúplex destinadas a jóvenes, combinada con vivienda en una planta adaptada al uso de personas mayores y personas con minusvalía. El carácter lineal del edificio se verá acentuado mediante el empleo de retranqueos, líneas de cornisa, impostas,... ofreciendo, así mismo, la necesaria protección solar.





1. ENRASAR LÍNEAS DE CORNISA, CREAR LÍNEAS DE IMPOSTA COMUNES. RELACIONAR Y COMPENSAR MASA EDIFICADA EN EL ÁMBITO DE LA PLAZA AUMENTANDO EN ESTE PUNTO LA ALTURA DEL NUEVO EDIFICIO.



2. RELACIONAR EL ESPACIO PEATONAL ENTRE EL PASEO DE LA ESTACIÓN Y EL NUEVO EDIFICIO. AYUDAR MEDIANTE UNA REDUCCIÓN DE ALTURA EN EL NUEVO EDIFICIO, INCORPORANDO LOS USOS TERCIARIOS.



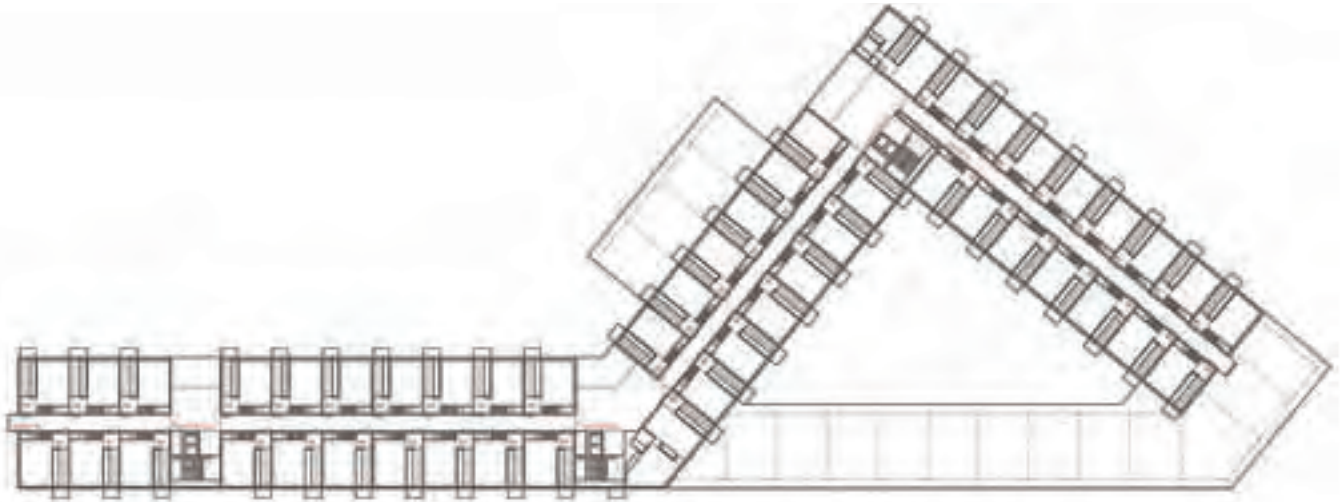
3. RELACIÓN ENTRE ÁREAS AJARDINADAS. CREAR UN NUEVO PATIO-JARDÍN TAMIZADO POR UNA EDIFICACIÓN BAJA MUY CALADA, QUE CIERRA LA MANZANA.



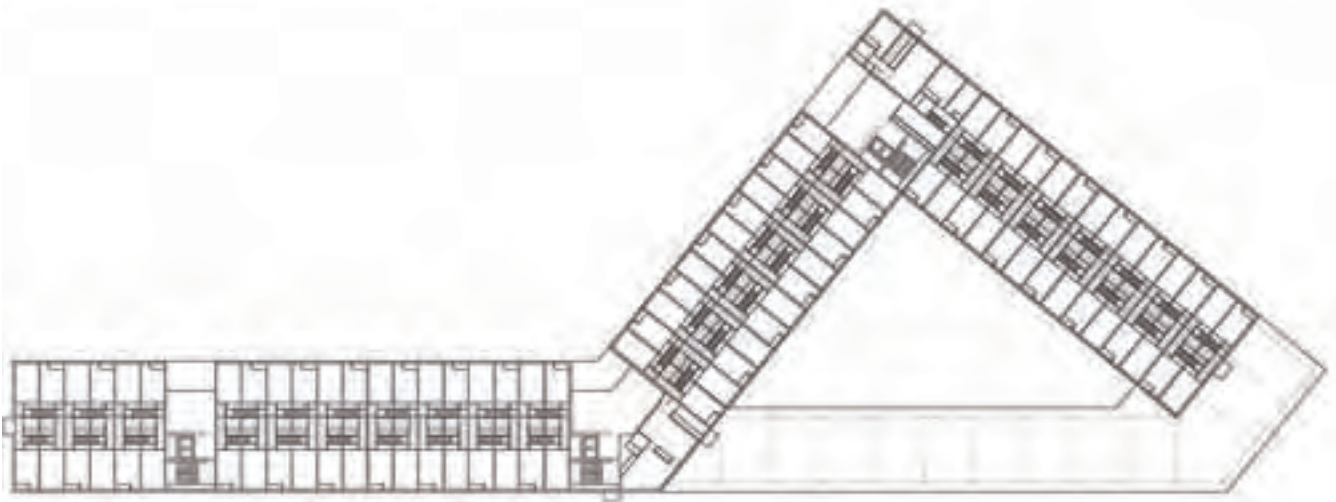
4. CONTINUIDAD DEL TRAZADO URBANO PRÓXIMO. SE COMPLETA LA SERIACIÓN RESPETANDO EL BLOQUE DE LA PARCELA COLINDANTE.



Planta 1ª-3ª



Planta 2ª-4ª





Sección



Plantas de la torre

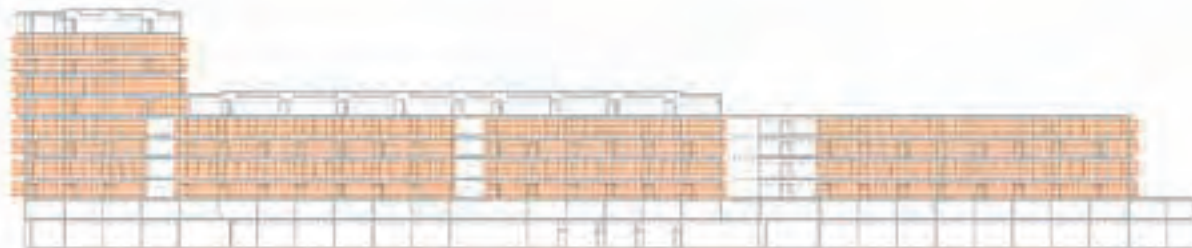
CORREDOR



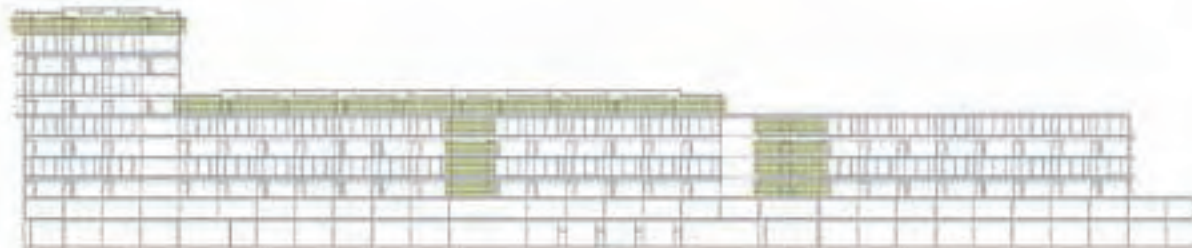
DÚPLEX



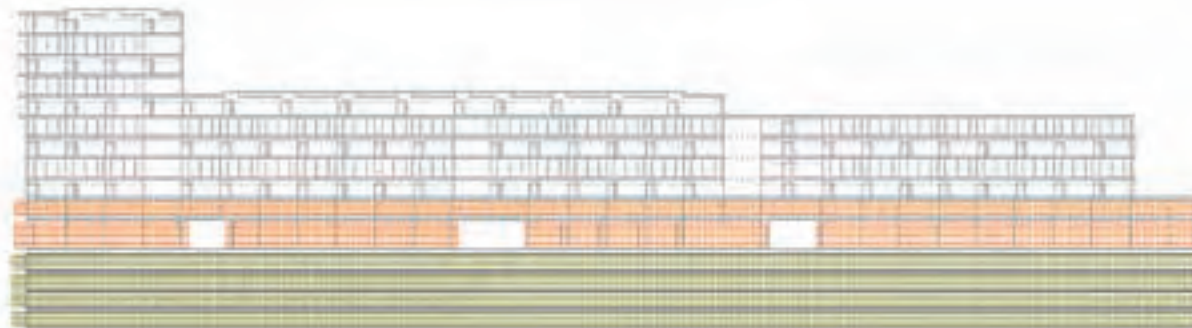
Esquema de distribución de usos



VIVIENDAS DÚPLEX 2D. 112 VIVIENDAS



VIVIENDAS 2D, 1D. 30 VIVIENDAS (MINUSVÁLIDOS Y PERSONAS MAYORES)



APARCAMIENTOS

PROGRAMA TERCIARIO (OFICINAS, LAVANDERÍA, CENTRO DE DÍA, GIMNASIO, RESTAURANTE, COMERCIAL)



V1 VIVIENDA DÚPLEX 2D-A

V1 VIVIENDA DÚPLEX 2D-A
 SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 58.50 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 66.30 m²
 TOTAL: 108 VIVIENDAS



V2 VIVIENDAS DÚPLEX 2D-B

V2 VIVIENDAS DÚPLEX 2D-B
 SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 55.96 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 62.90 m²
 TOTAL: 4 VIVIENDAS



V3 VIVIENDA 1D

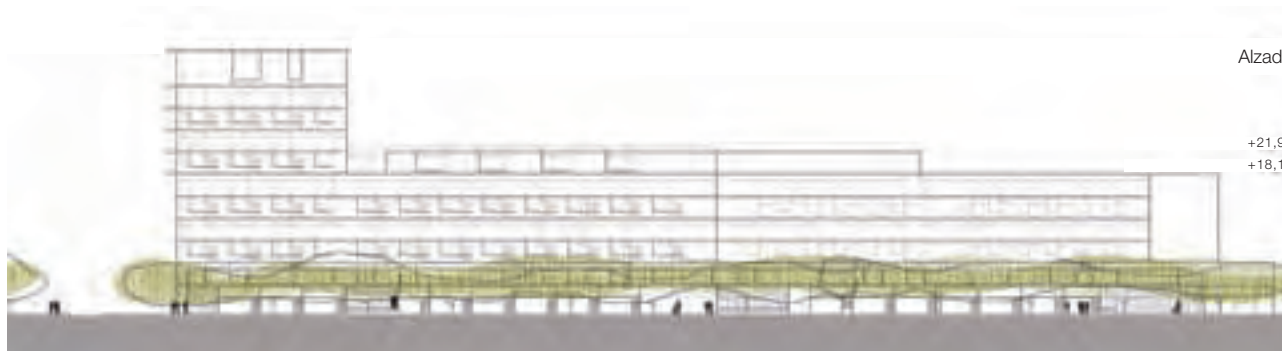
V3 VIVIENDA 1D
 SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 43.14 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 48.30 m²
 TOTAL: 27 VIVIENDAS



V4 VIVIENDA DÚPLEX 2D

V4 VIVIENDA DÚPLEX 2D
 SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 57.76 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 64.70 m²
 TOTAL: 3 VIVIENDAS

TOTAL VIVIENDAS JÓVENES: 112 VIVIENDAS (78%)
 TOTAL VIVIENDAS MAYORES Y MINUSVÁLIDOS: 30 VIVIENDAS (22%)
 TOTAL: 142 VIVIENDAS



Alzado

+21.90
 +18.10

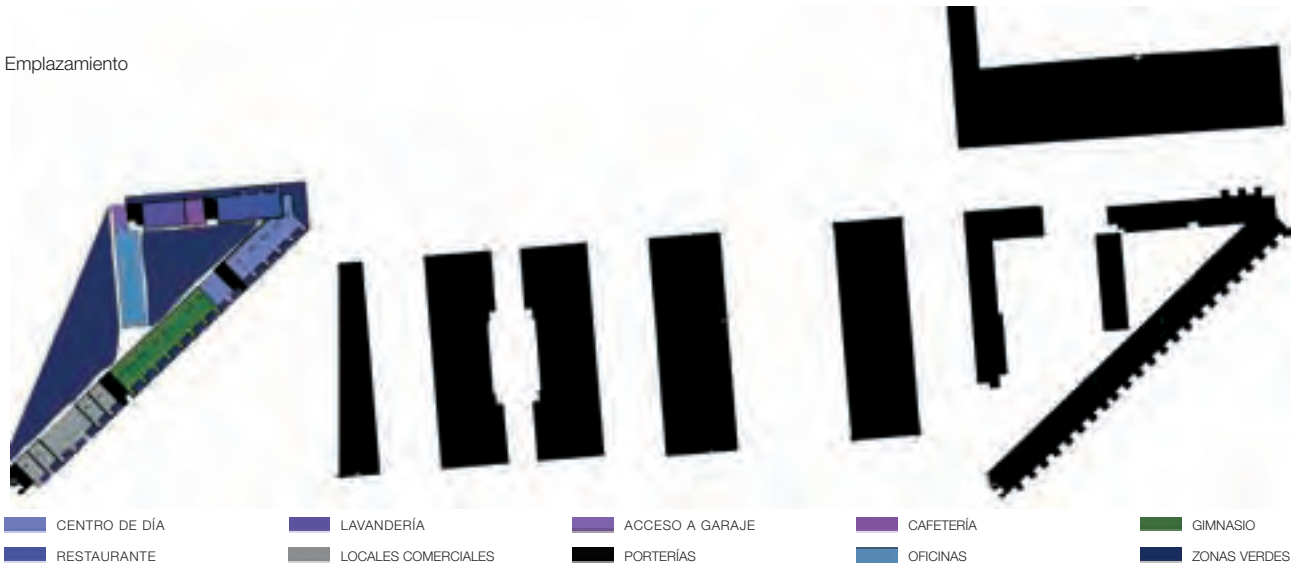
Arel

Desde el interior de la parcela, las viviendas para jóvenes y las viviendas se disponen en solución de continuidad por medio de una galería. La galería actúa como un lugar de relación para todos los vecinos del bloque. Para los jóvenes la galería resulta de paso obligado para acceder a la vivienda. En el caso de los mayores, los núcleos de escalera y ascensor son compartidos por cada dos viviendas. Para ellos la galería de todo conjunto es accesible desde las cocinas. Esta medida permite garantizar una deseable relación entre todos los vecinos sin que ello suponga incomodidades de ruidos o de largos recorridos para los más mayores.

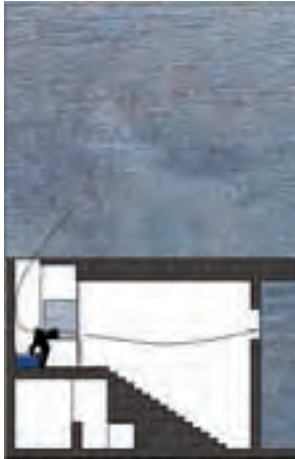
En la planta baja se disponen los diferentes servicios de manera que su ubicación favorezca una vez más la relación comunitaria.

El bloque será de color blanco, abstracto, con sus atrevidos volúmenes salientes donde se encuentran los cuartos de baño y los tendederos, con muy poca manifestación de huecos. En las viviendas para mayores cambia su fisonomía, los paramentos enfoscados se sustituyen por piezas de gres de azul violáceo, recibidas entre gruesas llagas embadurnadas de mortero.

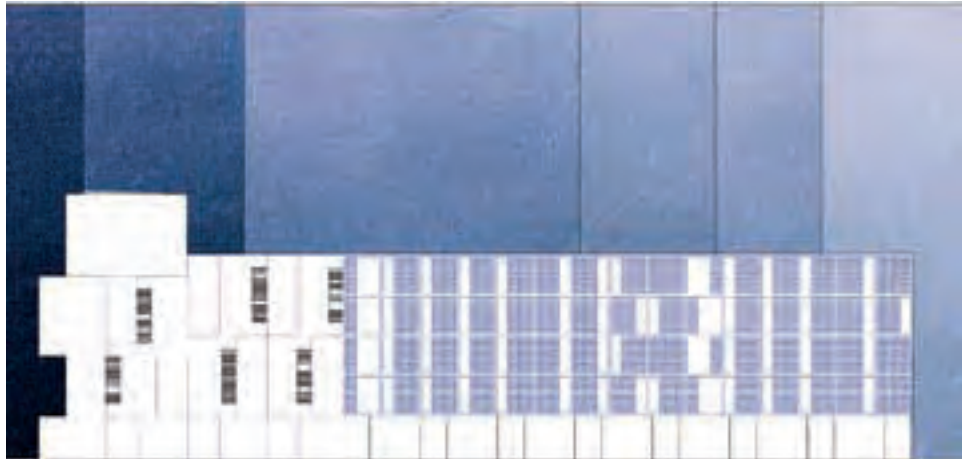
Emplazamiento



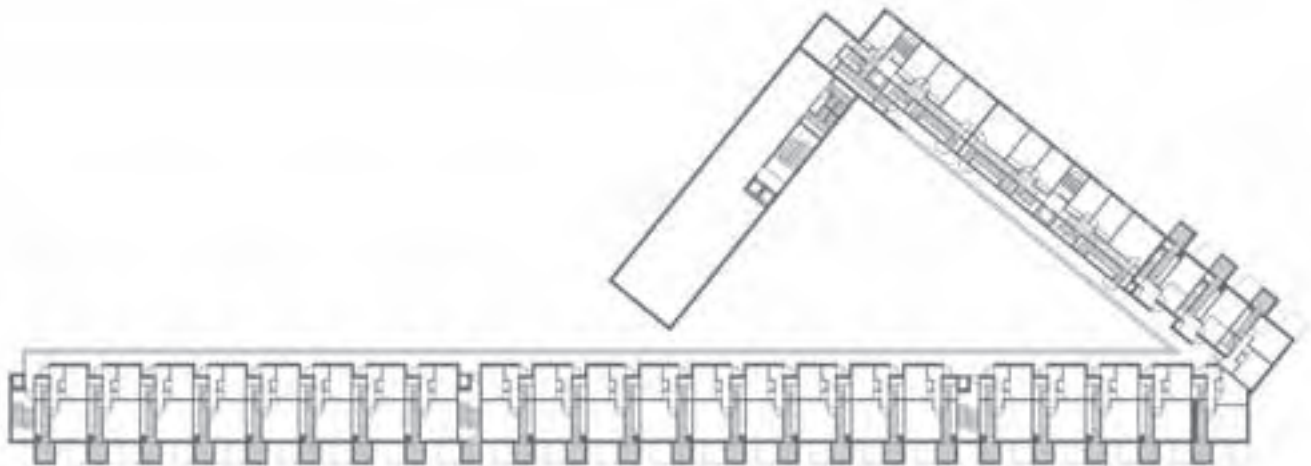
Sección



Alzado



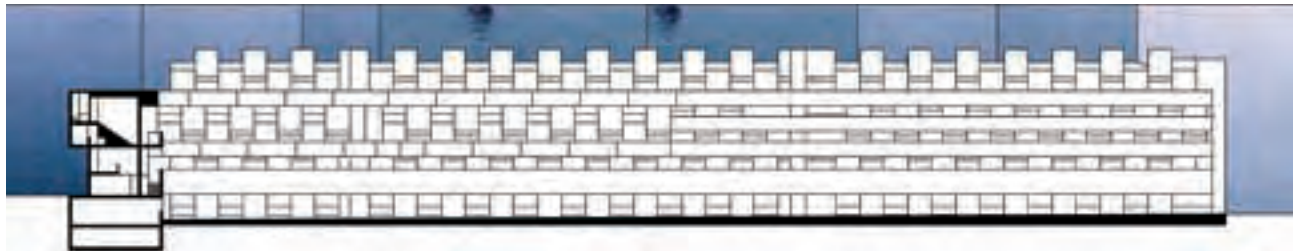
Planta primera



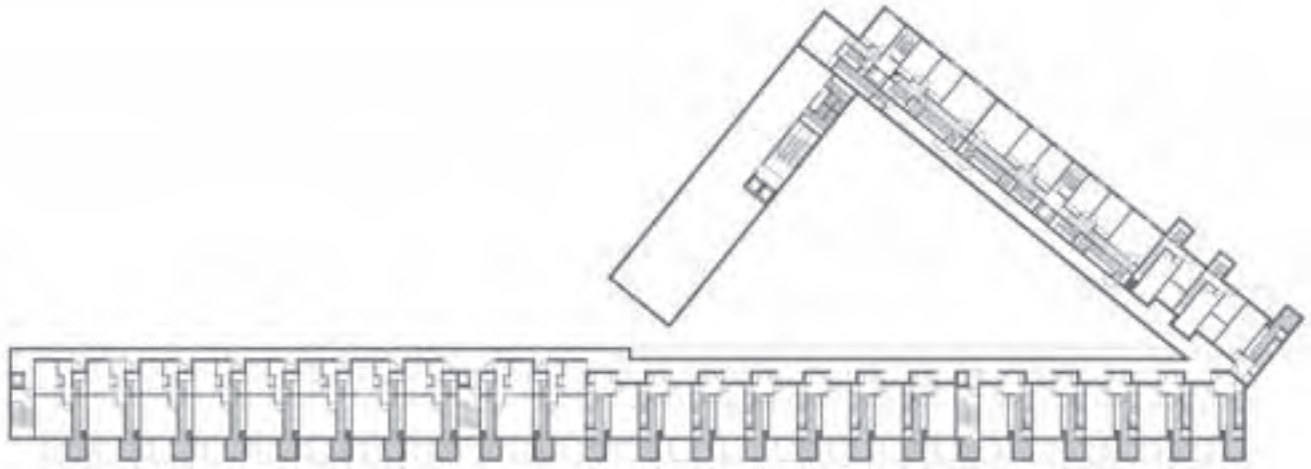
Alzado de las viviendas para jóvenes a la calle Juan de Mata Carriazo



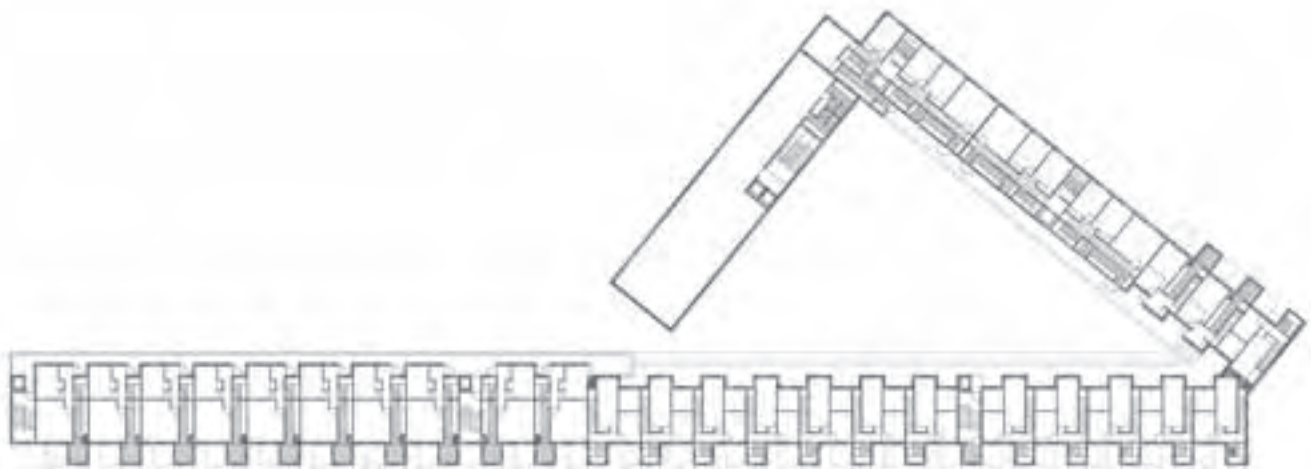
Sección transversal por la vivienda en dúplex



Planta segunda



Planta tercera



Distribución de espacios

- 29 VIVIENDAS PARA JÓVENES DE 2 DORMITORIOS
1.725 m² útiles
- 63 VIVIENDAS PARA JÓVENES DE 1 DORMITORIO
2.674 m² útiles
- 12 VIVIENDAS PARA MAYORES DE 2 DORMITORIOS
785 m² útiles
- 4 VIVIENDAS PARA MAYORES DE 1 DORMITORIO
187 m² útiles

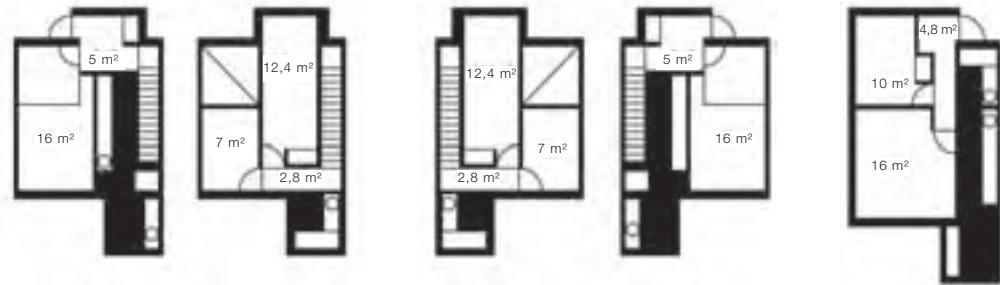
TOTAL 108 VIVIENDAS
5.371 m² útiles
6.553 m² construidos



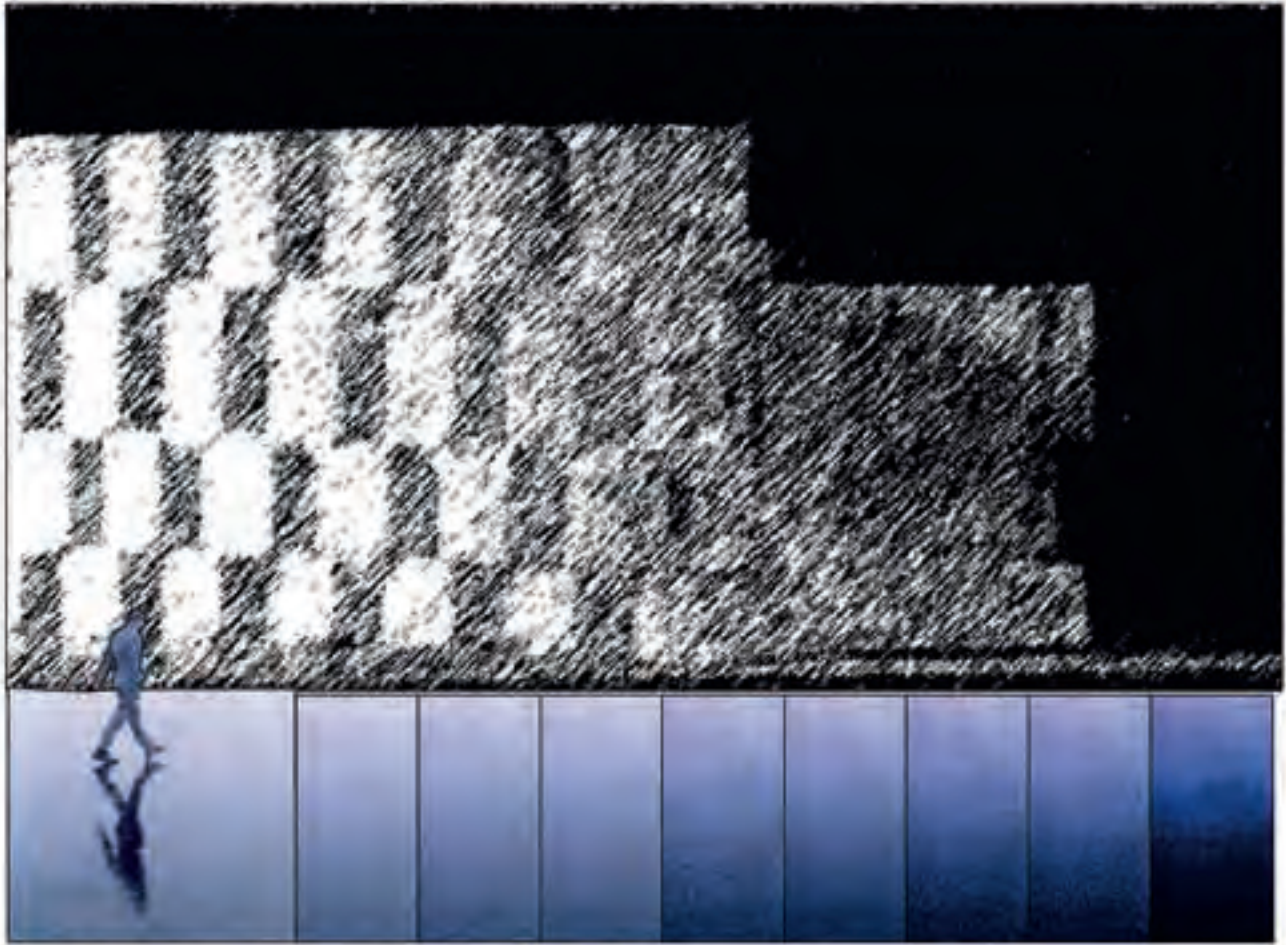
VIVIENDAS PARA MAYORES

- CENTRO DE DÍA
400 m² útiles
445 m² construidos
- RESTAURANTE-CAFETERÍA
305 m² útiles
324 m² construidos
- LAVANDERÍA
155 m² útiles
169 m² construidos
- GINNASIO
470 m² útiles
496 m² construidos
- LOCALES COMERCIALES
420 m² útiles
469 m² construidos
- OFICINAS
1.252 m² útiles
1.435 m² construidos

TOTAL PROPUESTA:
8.119 m² útiles
9.896 m² construidos



VIVIENDAS PARA JÓVENES



Annabel Lee

Viviendas

- VESTÍBULO
- CUARTO DE ESTAR
- COCINA
- DORMITORIO
- VESTIDOR
- CUARTO DE BAÑO
- PATIO



TIPO I

TIPO I I



TIPO I II



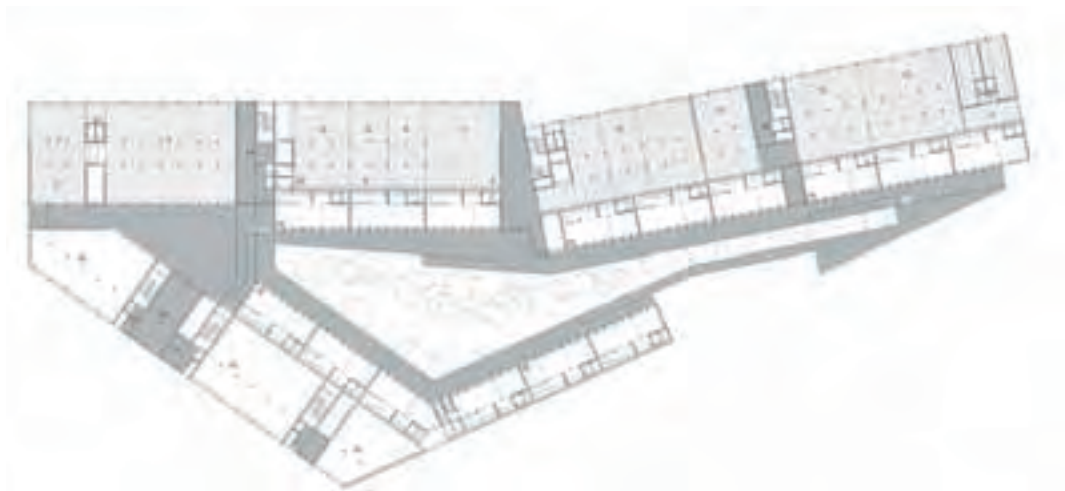
TIPO IV



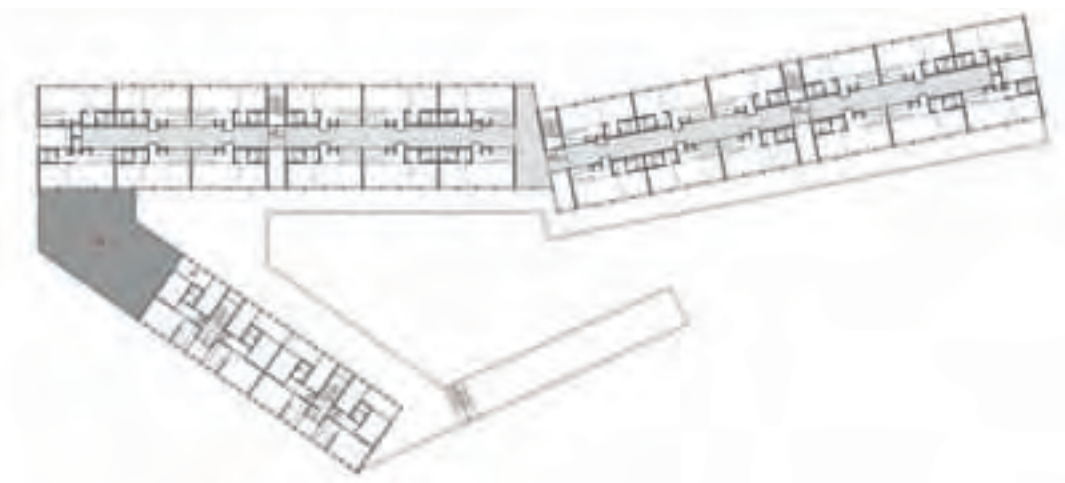
Alzado



Planta baja

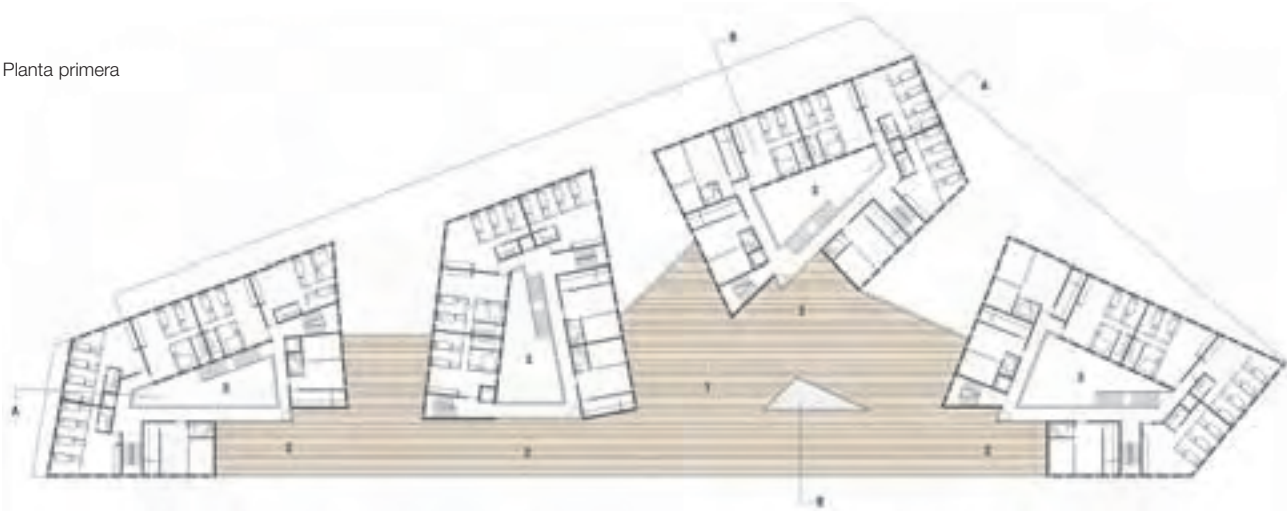


Planta tipo



Ciudadela

Planta primera



Planta tipo





VIVIENDA PARA PERSONAS MAYORES
1 DORMITORIO



VIVIENDA PARA JÓVENES
TIPO 1



VIVIENDA PARA PERSONAS MAYORES
2 DORMITORIOS



VIVIENDA PARA JÓVENES
TIPO 2 (EN ESQUINA)



MUEBLE CAMA SIMPLE



LOFT



MUEBLE CAMA DOBLE



LOFT



MUEBLE ARMARIO



ACCÉSIT

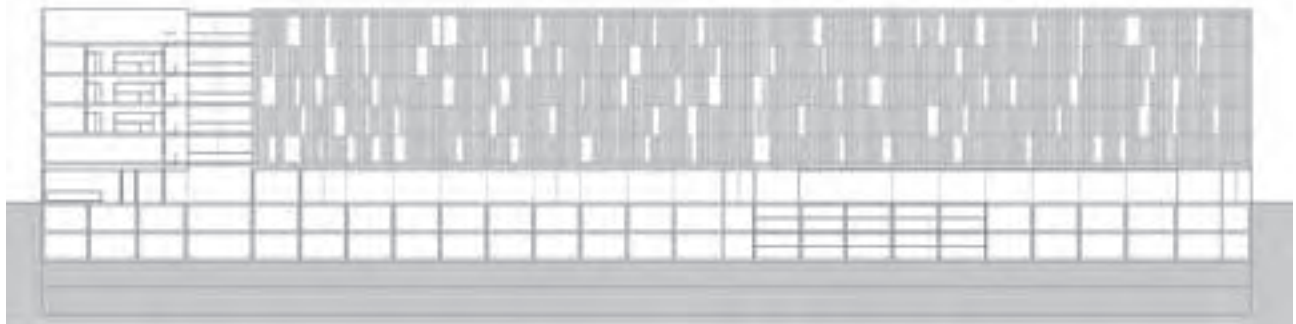
AUTOR

Fernando Suárez Corchete

Miguel Ángel Gómez Casero

Dermis

Alzado interior

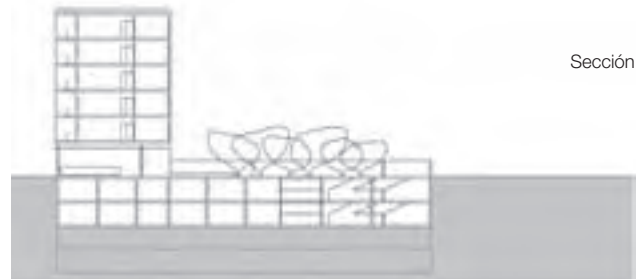
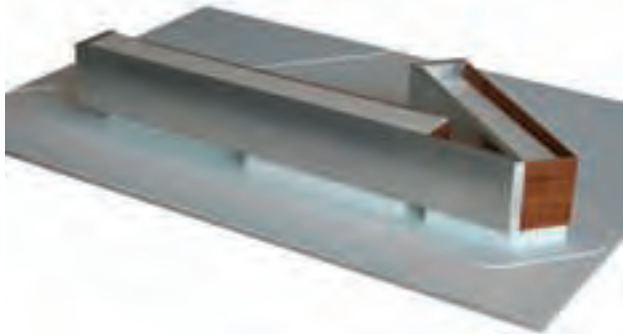
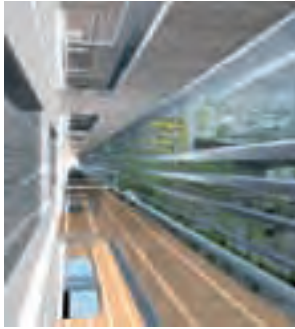


Planta baja



Viviendas para jóvenes

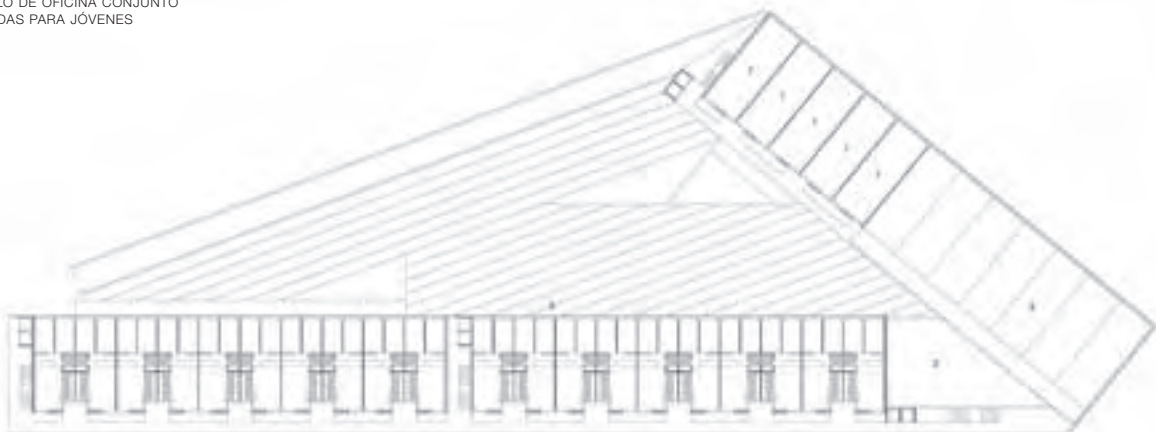
Viviendas para mayores



Sección

1. MÓDULO DE OFICINAS
2. MÓDULO DE OFICINA CONJUNTO
3. VIVIENDAS PARA JÓVENES

Planta primera



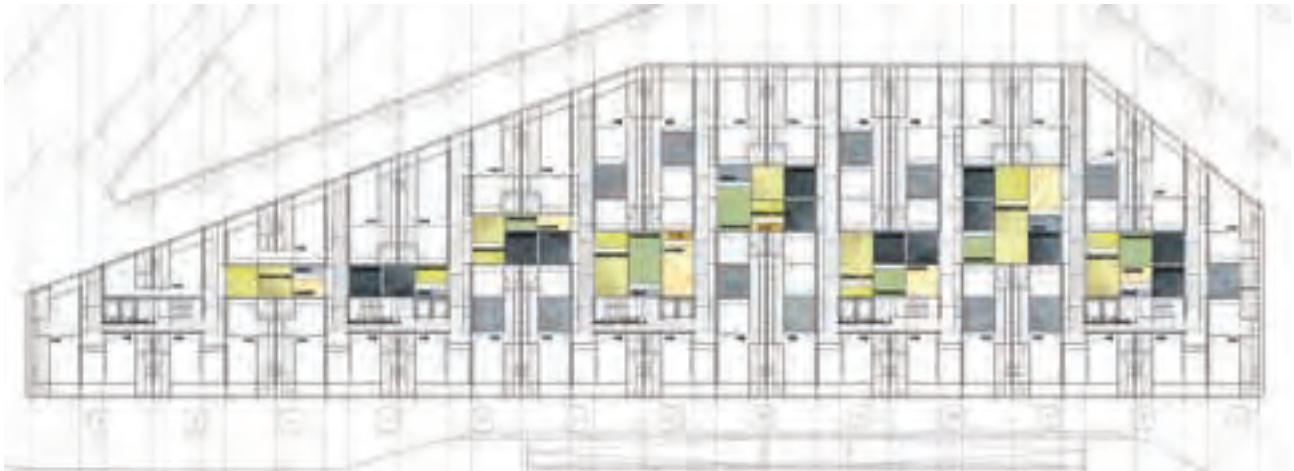
ACCÉSIT

AUTOR

Jesús Barranco Herrezuelo
Miguel García-Redondo Villar
Ana Maldonado Martín

Tamiz

Planta tipo



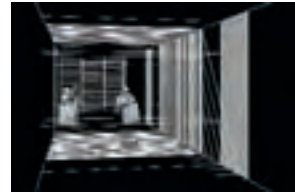
Alzado



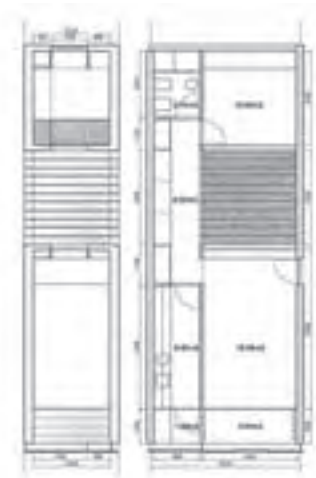
Vivienda tipo V2A



SECCIÓN PLANTA



Vivienda tipo V1A



SECCIÓN PLANTA



MENTIÓN ESPECIAL

AUTORES

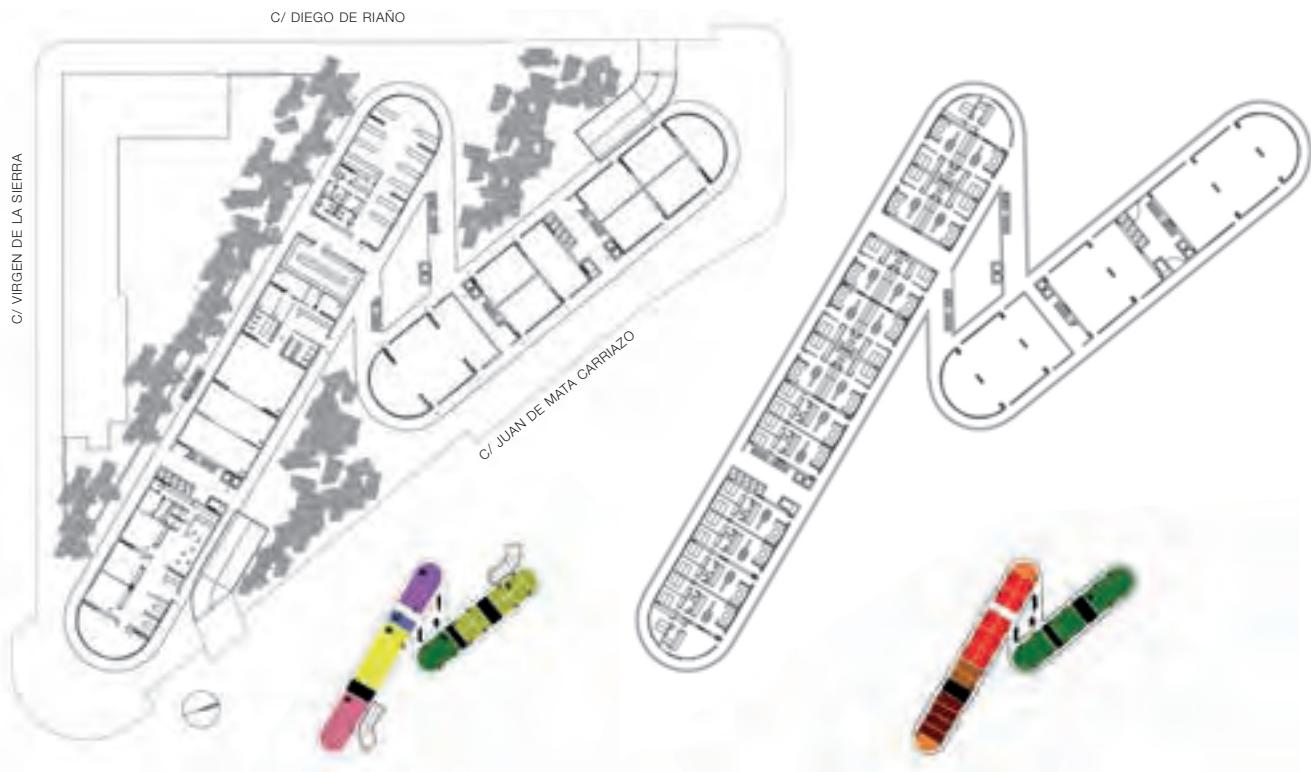
María José Aranguren López

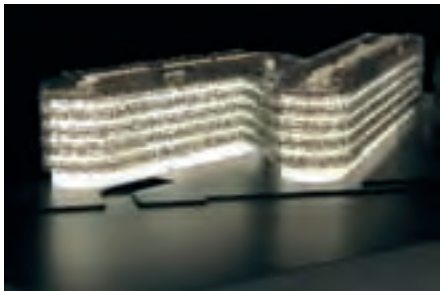
José González Gallegos

Juncal

Planta baja

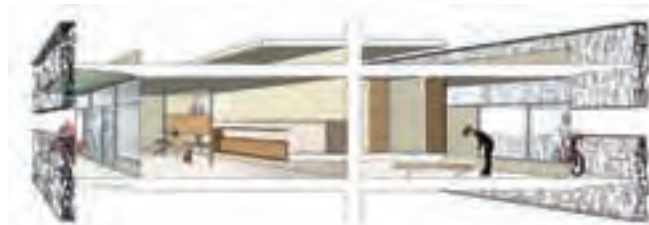
Planta primera



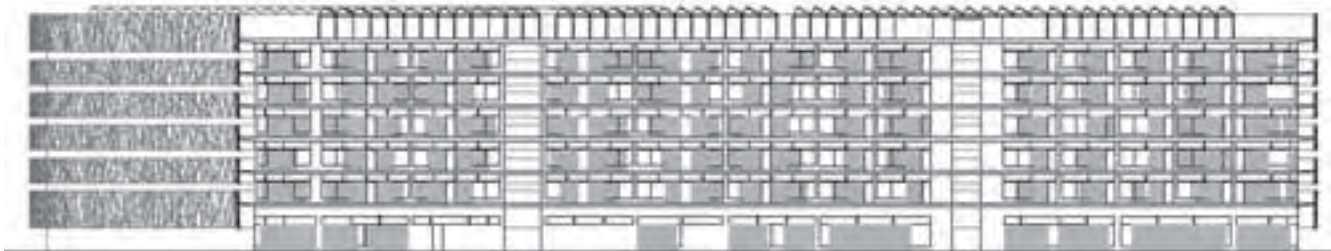


Viviendas para jóvenes dos dormitorios

Viviendas minusválidos y ancianos



Sección

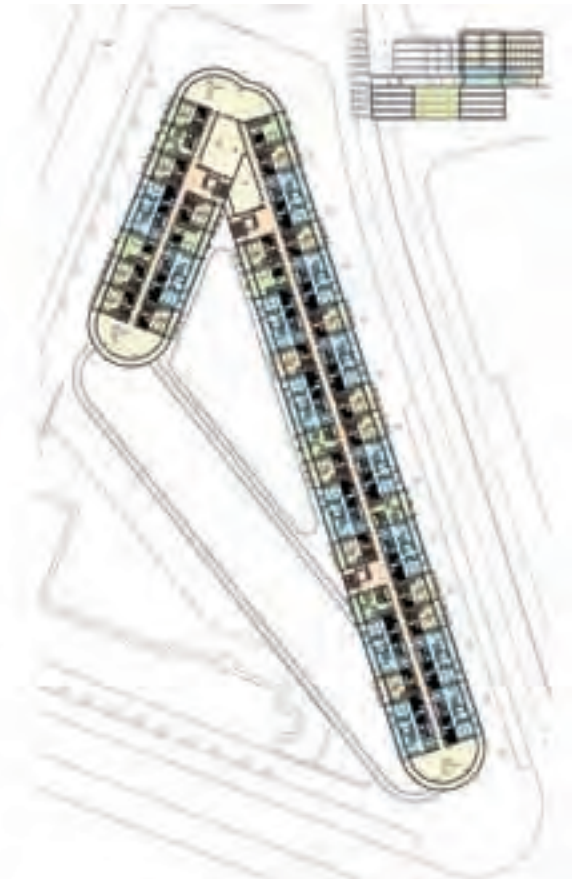


Uno de luz

Planta baja



Planta tipo



VIVIENDA TIPO 1 - 1 MÓDULO
 HUECO: «TODO» 100%
 VENTANA: ABATIBLE 100%
 FILTRO: AGUJEROS 60%
 MATERIAL: MADERA 100%



PLANTA

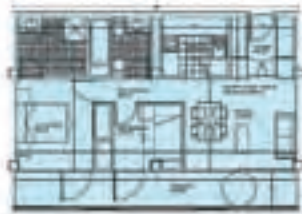


INTERIOR



EXTERIOR

VIVIENDA TIPO 2 - 2 MÓDULOS
 HUECO: HORIZONTAL 75%
 VENTANA: CORREDERA 100%
 FILTRO: HUECOS HORIZONTALES 50%
 MATERIAL: LAMA ALUMINIO 100%



PLANTA

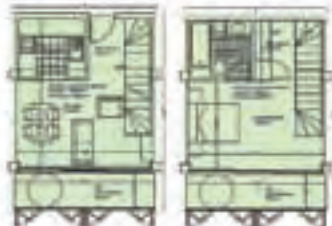


INTERIOR



EXTERIOR

VIVIENDA TIPO 3 - 2 MÓDULOS DÚPLEX
 HUECO: VERTICAL 100%
 VENTANA: ABATIBLE-CORREDERA 100%
 FILTRO: HUECO VERTICAL 50%
 MATERIAL: LAMA MADERA 100%



PLANTA BAJA
DÚPLEX

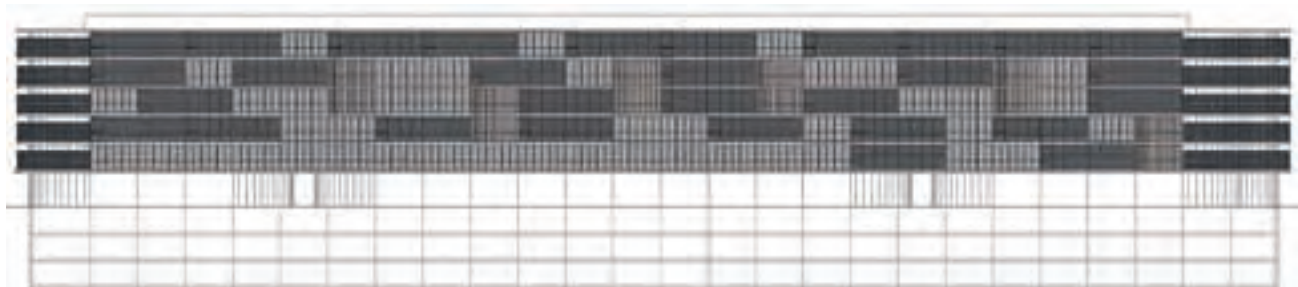
PLANTA ALTA
DÚPLEX



INTERIOR



EXTERIOR

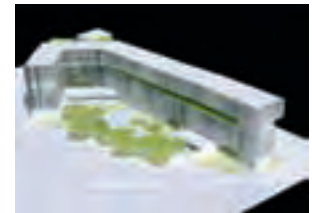


Zing

Planta baja



Planta tipo



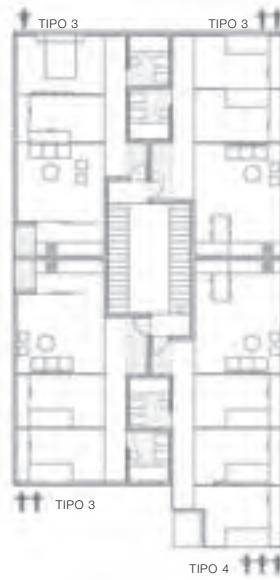
Vivienda tipo mayores



Vivienda tipo jóvenes 1.ª - 4.ª



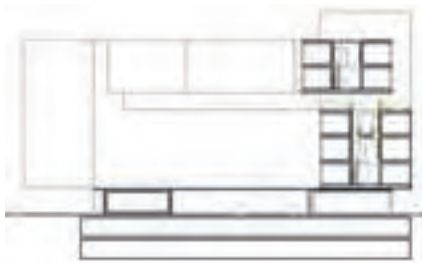
Vivienda tipo jóvenes 2.ª - 5.ª



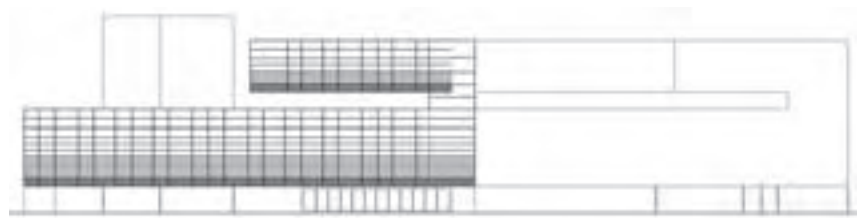
Viviendas tipo jóvenes 3.ª



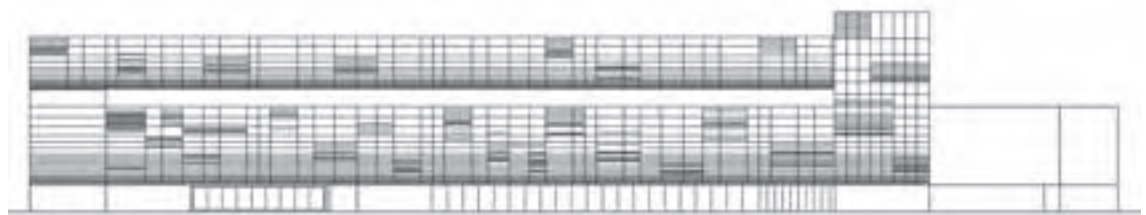
Sección transversal por patio



Alzado a la calle Diego de Riaño



Alzado a la calle Juan de Mata



MENCIÓN ESPECIAL

0305

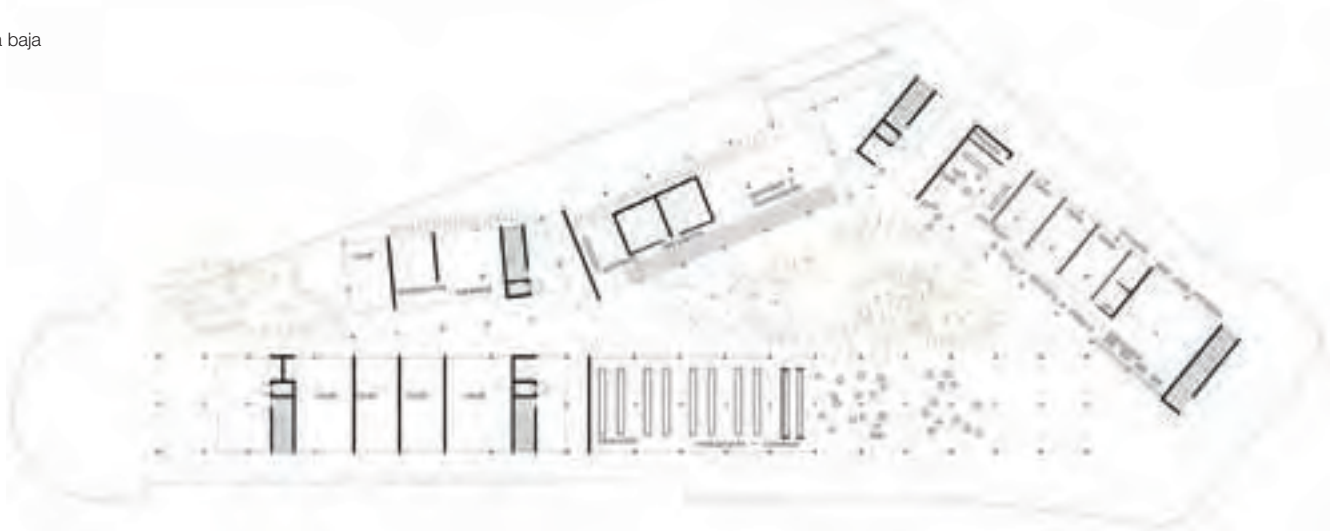
AUTORES

Emiliano López Matas

Mónica Rivera Ramírez

Guillermo Zuaznabar Uzkudun

Planta baja



Planta tipo



TIPO A
USUARIOS 00-35



TIPO B
USUARIOS 00-100



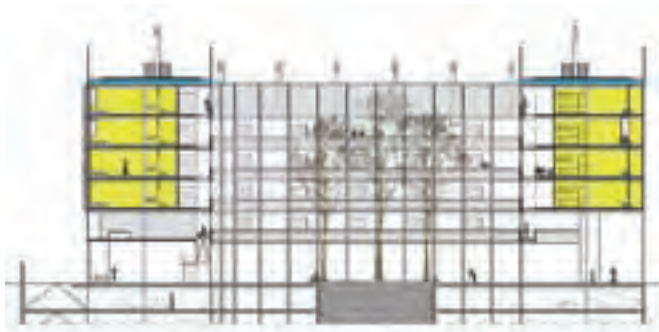
TIPO C
USUARIOS 00-35



TIPO D
USUARIOS 00-100



Sección



Alzado

