



99 VIVIENDAS EN SAN JERÓNIMO, Sevilla  
PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS DE NUEVA PLANTA

99 VIVIENDAS EN  
SAN JERÓNIMO, Sevilla

# 99 VIVIENDAS EN SAN JERÓNIMO, Sevilla

## DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

El solar queda constituido por dos manzanas situadas en la periferia de la ciudad de Sevilla. Se trata de una conurbación vinculada a la ciudad, habiendo sido absorbida por ésta durante la última década.

El río Tamarguillo, afluente del Guadalquivir, marca el límite de las dos parcelas en las que se sitúan sendas manzanas de viviendas: una de cuatro plantas y otra de viviendas unifamiliares adosadas en hilera. El edificio de mayor altura, linda con una carretera comarcal muy transitada; por el contrario, el edificio de viviendas unifamiliares se asoma a una plaza de reciente urbanización.

Los objetivos fundamentales del proyecto son:

Respecto del edificio de 4 plantas.

1. Liberar la planta baja de este edificio, evitando la manzana construida en todo su perímetro con un patio central, tal como proponían las Ordenanzas Municipales.

Se pretende así disolver la planta baja con las calles colindantes, utilizando para ello las diferencias de cotas del solar.

2. Abrir la manzana hacia el campo, abriendo los testeros de la misma, ya que ésta es la última manzana del suelo urbano de Sevilla. Por otro lado, se consigue que el patio no adquiera una configuración central y que desde la planta primera se dispongan de buenas vistas hacia el exterior.

A la idea de intentar evitar construir una manzana cerrada se añade la definición en planta que evita cualquier solución especial de las viviendas de esqui-



na. Para ello se trastoca o se fractura el tipo que se utiliza a lo largo de cada bloque, aprovechándose esta dislocación para evitar construir rincones interiores.

3. Las viviendas de la manzana son de superficie mínima por imperativo del programa social.

El objetivo de estas viviendas es conseguir un espacio complementario que compense la reducida superficie habitable de las mismas.

Los dormitorios desembocan en un espacio arropado por el tramer. El tramer es una cortina entre el exterior y el interior de la vivienda, y se desea que se ocupe con todos los enseres y objetos que permitan a las personas que habitan la vivienda manifestarse hacia el exterior.

La solución técnica del tramer nos permite avanzar sobre la ordenanza un espacio disponible 30 cm, consiguiendo en definitiva, una habitación complementaria de 12 m<sup>2</sup>.

Respecto de las viviendas unifamiliares:

1. Al disponer de una superficie mayor se ha intentado diagonalizar los espacios, buscando visiones sesgadas hacia el jardín desde las habitaciones principales (salón-comedor).

2. Las viviendas contienen un "compás", que hace de espacio interior-exterior, y al que asoman el dormitorio principal y la cocina, que es un puente elevado sobre el jardín.

3. Las carpinterías en la planta superior, se diseñan como una única pieza, que hace de protección, pero cuyo objetivo principal es desnudar la vivienda al desplazar este elemento corredero. Una habitación, un pasillo y un cuarto de baño asoman al exterior al abrir por completo este elemento de cierre.

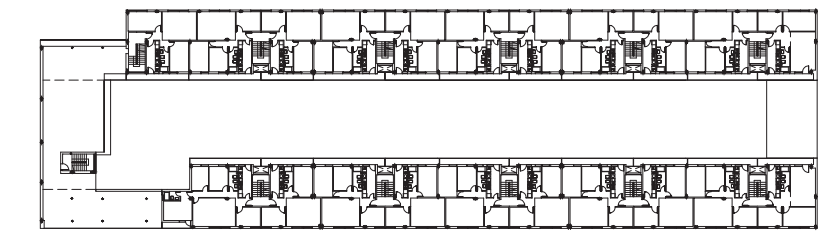
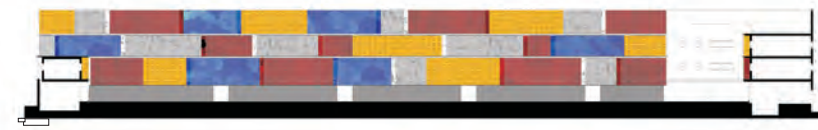
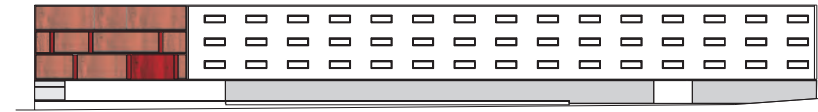
## Construcción

El edificio se ha resuelto con una estructura mixta con el objetivo de liberar en la mayor medida posible los cerramientos.

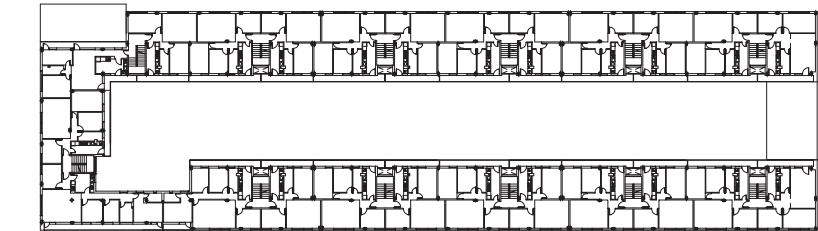
Todas las carpinterías se disponen a modo de "cassette", que se encaja sobre el recorte de la estructura; todo ello se forra con una pieza plegada de acero galvanizado que soluciona las cogidas y la impermeabilización de la cubierta.

Todos los materiales son de muy bajo mantenimiento, que han acabado por caracterizar el color y el aspecto superficial de ambas construcciones. El tramer es estandarizado, de fábrica –acero galvanizado en caliente– y se ha evitado el diseño de cualquier elemento que pudiera deteriorarse por el uso agresivo de los residentes.

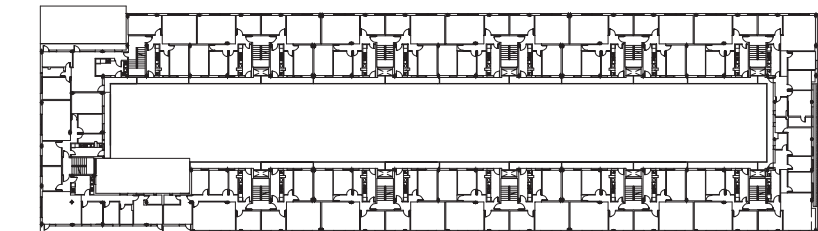
Únicamente añadir los escasos recursos económicos de los futuros residentes (realojados o sin-casa), por lo que los presupuestos son muy ajustados.



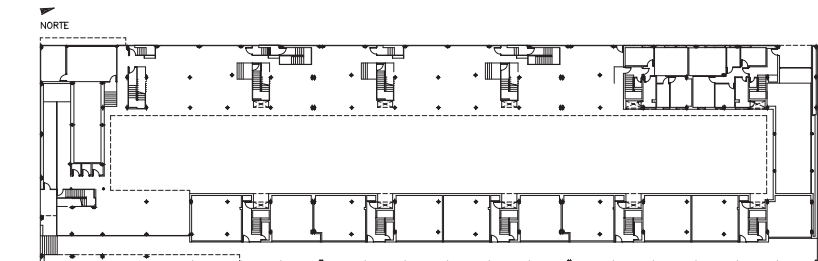
PLANTA TERCERA



PLANTA SEGUNDA

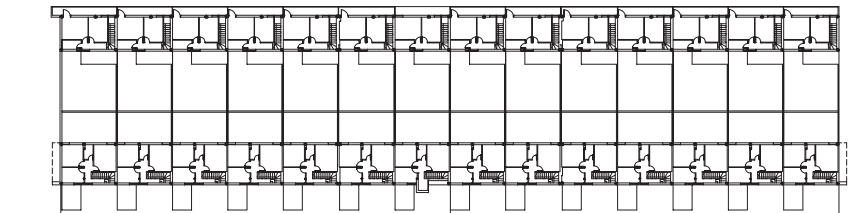


PLANTA PRIMERA

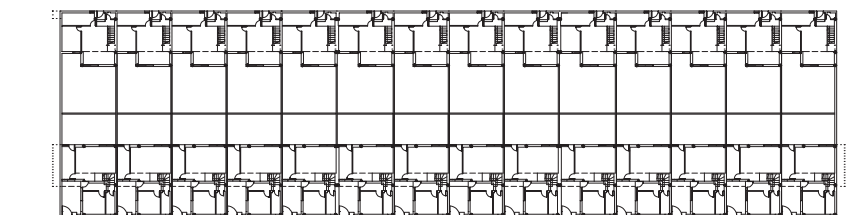


PLANTA BAJA MANZANA

E 1:1000

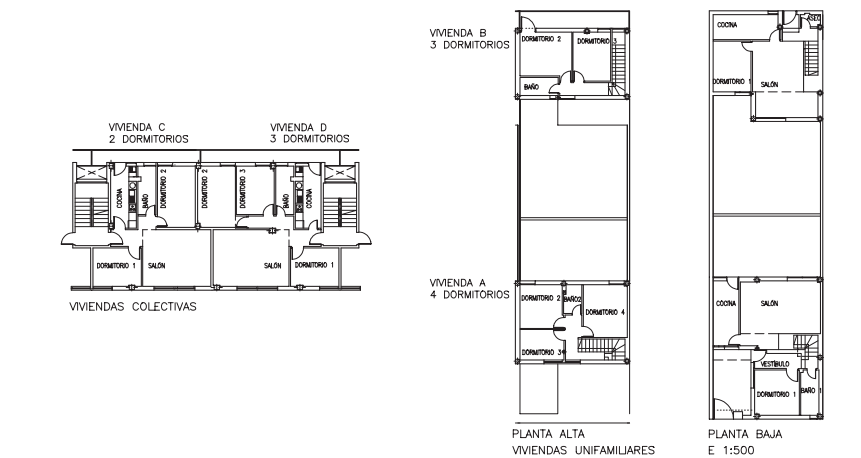


PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

E 1:1000



PLANTA ALTA VIVIENDAS UNIFAMILIARES

PLANTA BAJA E 1:500