



Escuela de Circo Urbano y viviendas para estudiantes.

Joaquín Pereira.
Tutor: Ibon Salaberria.

El solar

La propuesta nace en una localización particular dentro de la ciudad de Sevilla. Una pieza de grandes dimensiones clasificada como Suelo Urbano No Consolidado según el actual Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad. Una gran parcela que tiene un origen industrial, en concreto la denominada como Hilanderías y Textiles Andaluzas S.A.

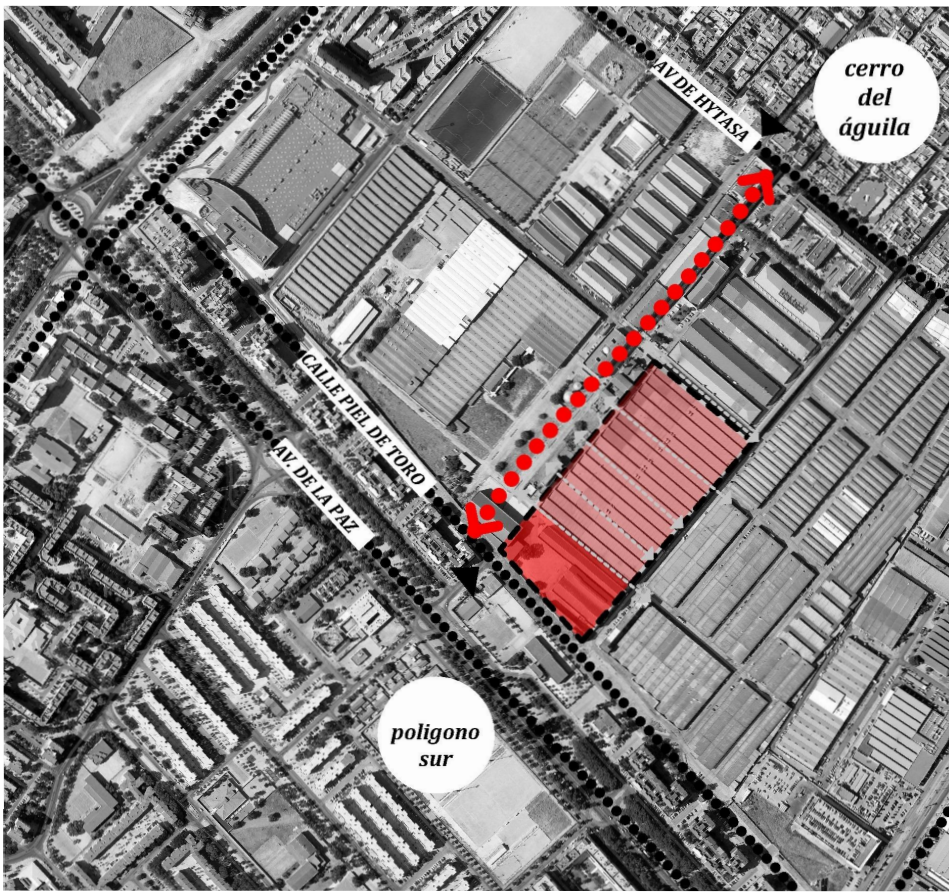
Originalmente ubicada en el extrarradio de Sevilla y anexa a las vías de acceso, actualmente se integra dentro de la trama urbana del distrito Sur de la ciudad, entre las calles Piel de Toro, Bulevar Central, Huerto del Maestro y Andalucía Amarga, y tras largo tiempo privada de su uso original compone un área de oportunidad.

Análisis del entorno

Perfectamente reconocible y apoyado en la estructura de ensanche de la ciudad, su desarrollo queda acotado por las avenidas de Hytasa y la Av. De la Paz y discurre paralelo al del tejido urbano que lo rodea. La localización de usos y edificaciones ordenadas siguiendo una trama ortogonal es fruto de una estructura interna racional que facilita la articulación con las edificaciones adyacentes. Sin embargo, y debido a su propia función, la privacidad del recinto y su régimen de propiedad (estático desde su implantación) han abortado toda posibilidad de conexión real con el entorno, siendo un polígono industrial que ha quedado dentro del casco urbano de Sevilla.

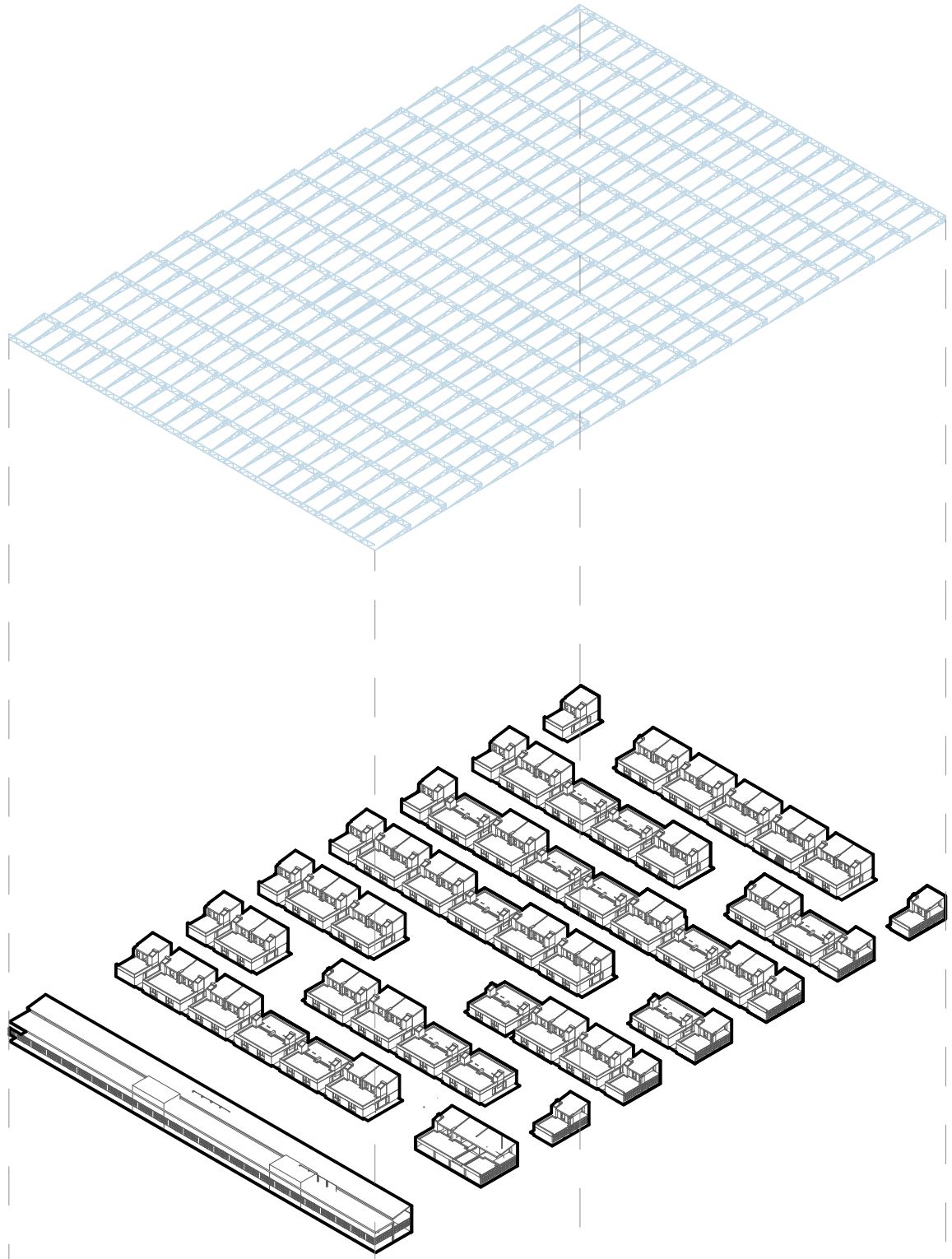
El cambio en estos regímenes de propiedad y uso, y su estructura racional perpendicular a los barrios a ambos lados facilita la integración del polígono a la ciudad con otros usos y facilita la permeabilidad de este.

A esto se suma que los elementos del patrimonio industrial que aún persisten en el paisaje urbano han pasado del abandono a ser objeto de especial atención, aspirando a ser parte activa en la ordenación y el planeamiento urbanístico, más allá de su simple conservación como elementos puntuales. Las estrategias de sostenibilidad urbana y de planificación abogan por una puesta en valor y mejora del patrimonio edificado y de los tejidos urbanos consolidados frente al consumo indiscriminado de suelo rural y la construcción de obra nueva. En este contexto, las características del patrimonio industrial exigen la incorporación de estos recursos como gran activo para construir ciudad.



existente a rehabilitar
existente eliminado

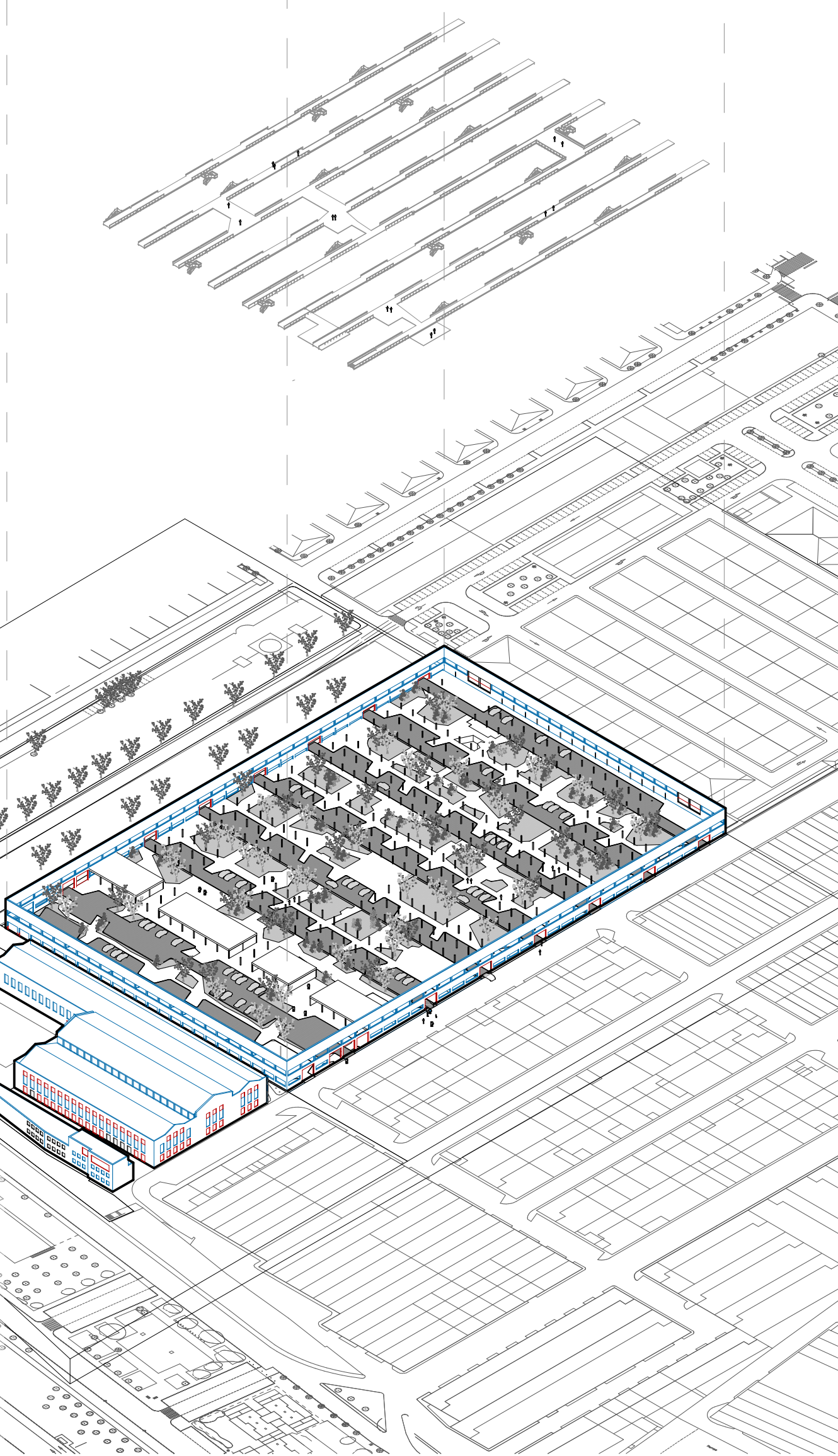
Estructura existente de la cubierta
Cerchas en diente de sierra de 14 mts. modular la operación.



P1 y P2: Viviendas.
Las viviendas se ordenan en 3 agrupaciones tipo que se repiten en todo el proyecto. Las nuevas edificaciones recomponen la silueta de la cubierta de diente de sierra, configurando tipologías de uno y dos niveles.

P1 y P2: Oficinas y servicios.
Se ubican en el primer módulo contiguo a la Escuela para dar servicio al programa académico y residencial.

P1: Pasarela de acceso a las viviendas
Sirven a las viviendas perpendicularmente a la modulación de llenos y vacíos. De esta forma los núcleos de circulación vertical se dan en los patios.



PB: áreas verdes y aparcamientos.
La planta baja se libera para permitir aparcamiento y permitir los espacios libres de uso colectivo.

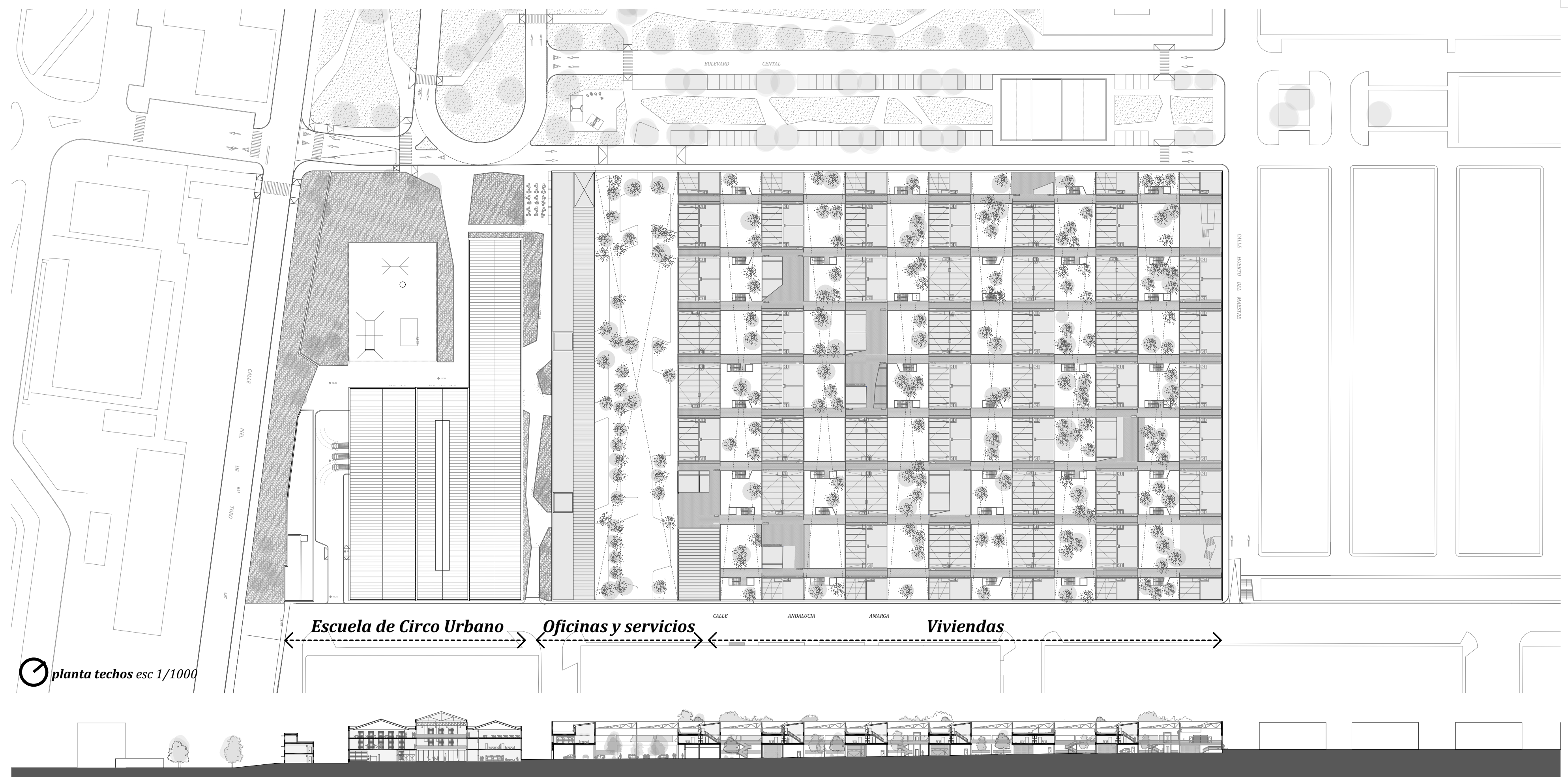
Escuela de circo.
rehabilitación del edificio junto a la avenida y la apertura del Bulevar Central.



Objeto del proyecto

El proyecto se plantea la transformación y recuperación para la ciudad de las naves de esta fábrica de hilanderías y textiles sevillana con la incorporación de nuevas actividades tendientes a cohesionar este sector de la ciudad. Se propone reafirmar el proceso de cohesión urbana, y particularmente la relación entre los 2 barrios adyacentes separados por el polígono.

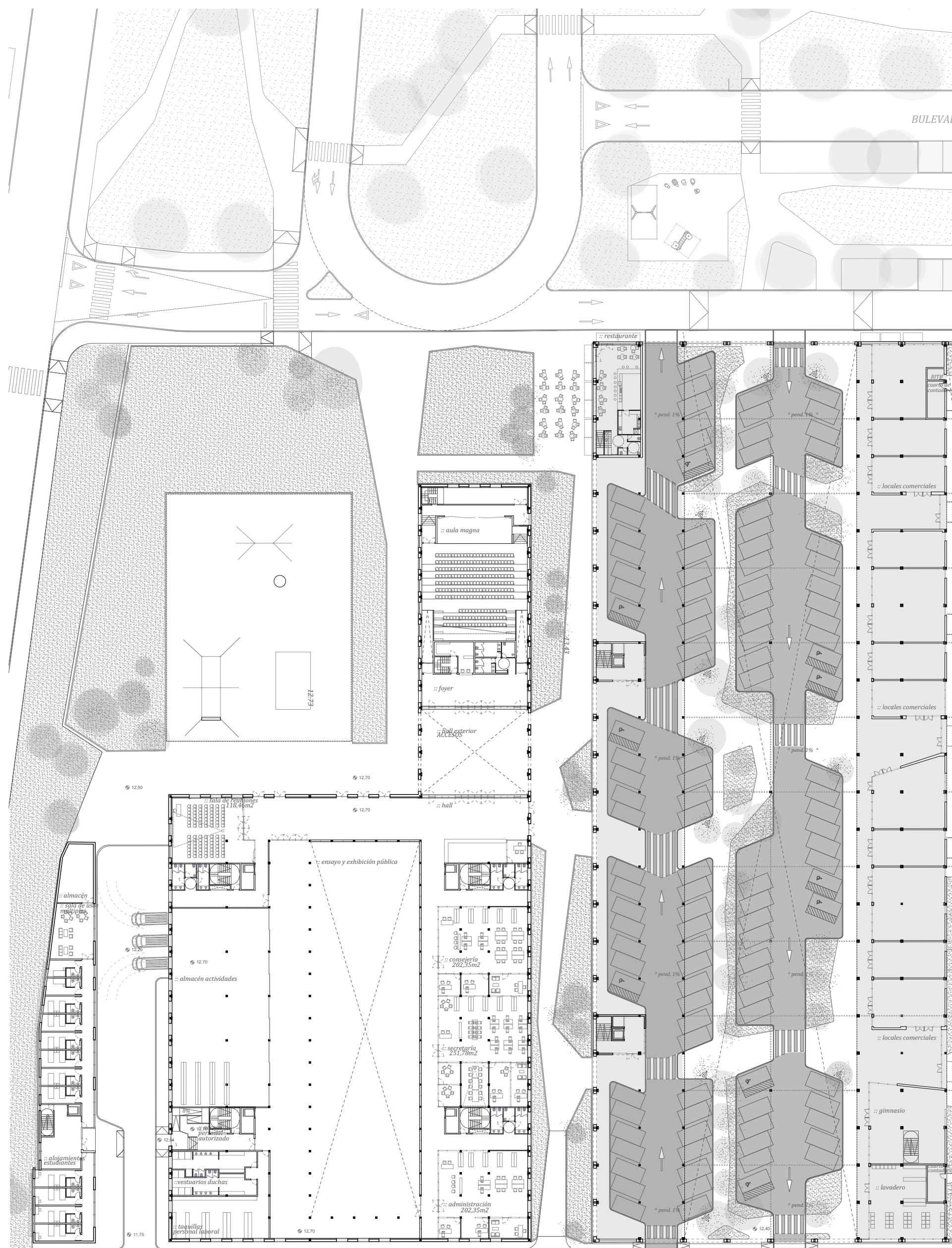
Se plantea simultáneamente un programa dotacional docente (la Escuela de Circo Urbano de Andalucía) y uno residencial (residencia para jóvenes, en torno a 160 viviendas), para atender a la demanda asociada a la Escuela, así como otros usos rotacionales, como residencia temporal para docentes, y la residencia intergeneracional. Se estima que entre un 15 y un 20% de las viviendas se destinen a personas mayores, pudiendo contemplarse el uso compartido entre jóvenes y mayores.



planta techos esc 1/1000

sección longitudinal esc 1/1000

Escuela de Circo Urbano de Andalucía



planta baja esc 1/600

Se propone emplazar el programa de una Escuela de Circo en las 3 naves al sur de la parcela. La tipología de las tres naves contiguas a Piel de Toro, con un espacio central de gran altura, resulta propicio para la actividad, donde este gran espacio sea el centro hacia donde se vuelquen las demás actividades.

Este espacio de la nave central mantiene toda su altura, y acoge las actividades de ensayo y exhibición, destinándose las otras 2 naves a ambos lados para las dependencias de las diversas actividades y disciplinas educativas y las de administración y gestión.

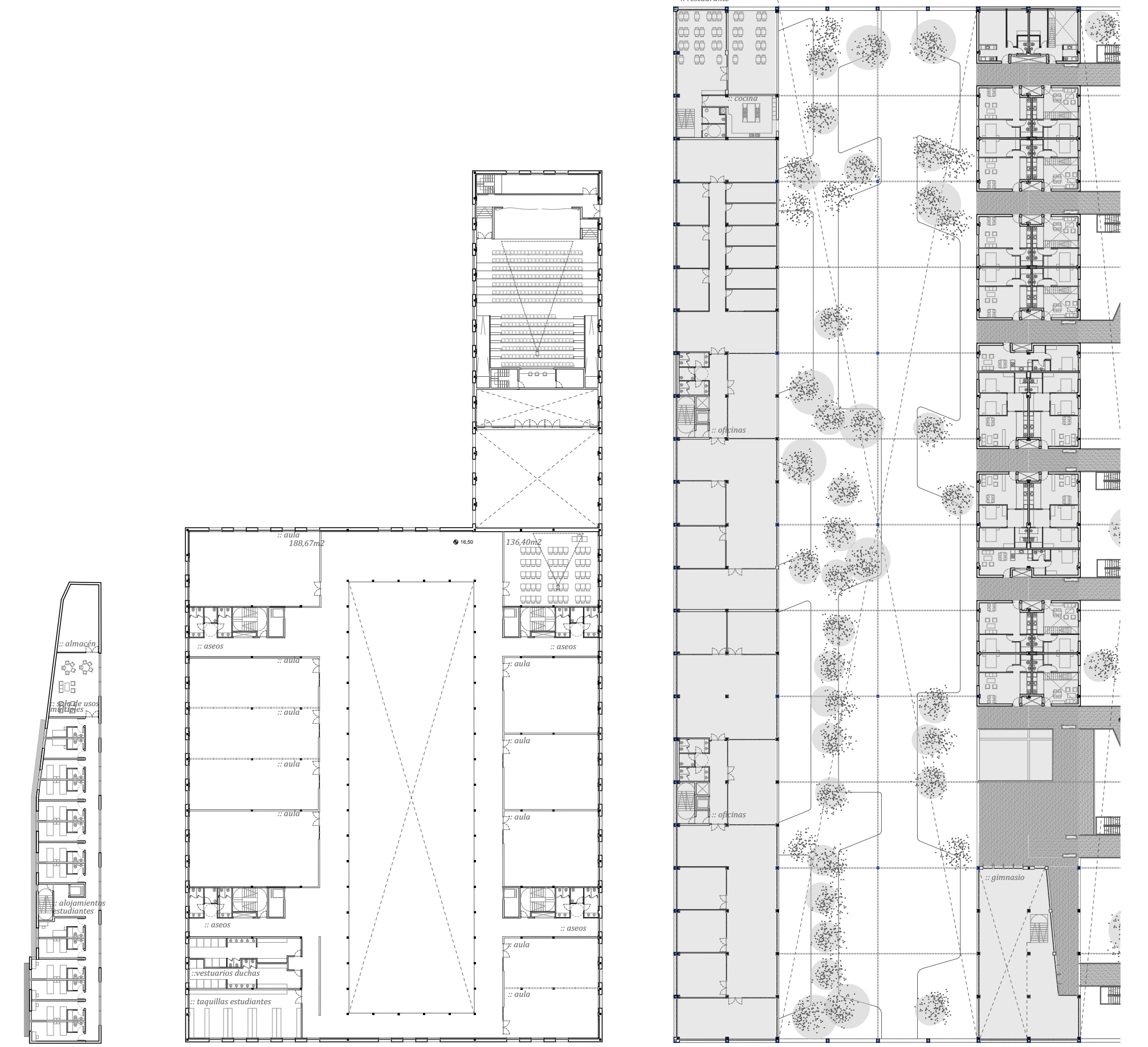
Oficinas y servicios

La nave principal, ubicada entre el Bulevar Central y la Calle Andalucía Amarga, se destina al programa de viviendas y los otros usos contemplados en el programa como los locales comerciales y las oficinas. La estrategia se basa en aprovechar el ritmo de la cubierta en diente de sierra para estructurar el proyecto. De esta forma, se dispone el nuevo programa alternativamente con los espacios exteriores.

En los primeros módulos contiguo a la Escuela se ubican actividades y servicios ligados a ésta.

Las oficinas se ubican en la primera planta y se libera la planta baja permitiendo los bordes de la nave de la antigua fábrica. Este solo es interrumpido por los núcleos de circulación vertical y por la disposición de un local comercial (restaurante) en la esquina debido a su situación singular en el proyecto.

En cuanto a los locales comerciales, se vuelcan a un espacio abierto donde se ha vaciado la antigua fábrica y funcionan a modo de "cierra" perimetral para el programa de las viviendas.



planta primera y segunda esc 1/600

Viviendas

-VIVIENDAS PARA JOVENES: Se contempla el alojamiento para atender a la demanda de jóvenes asociado a la Escuela, así como otros usos rotacionales, como residencia temporal para docentes, y la residencia intergeneracional. Se estima que entre un 15 y un 20% de las viviendas se destinen a personas mayores, pudiendo contemplarse el uso compartido entre jóvenes y mayores.

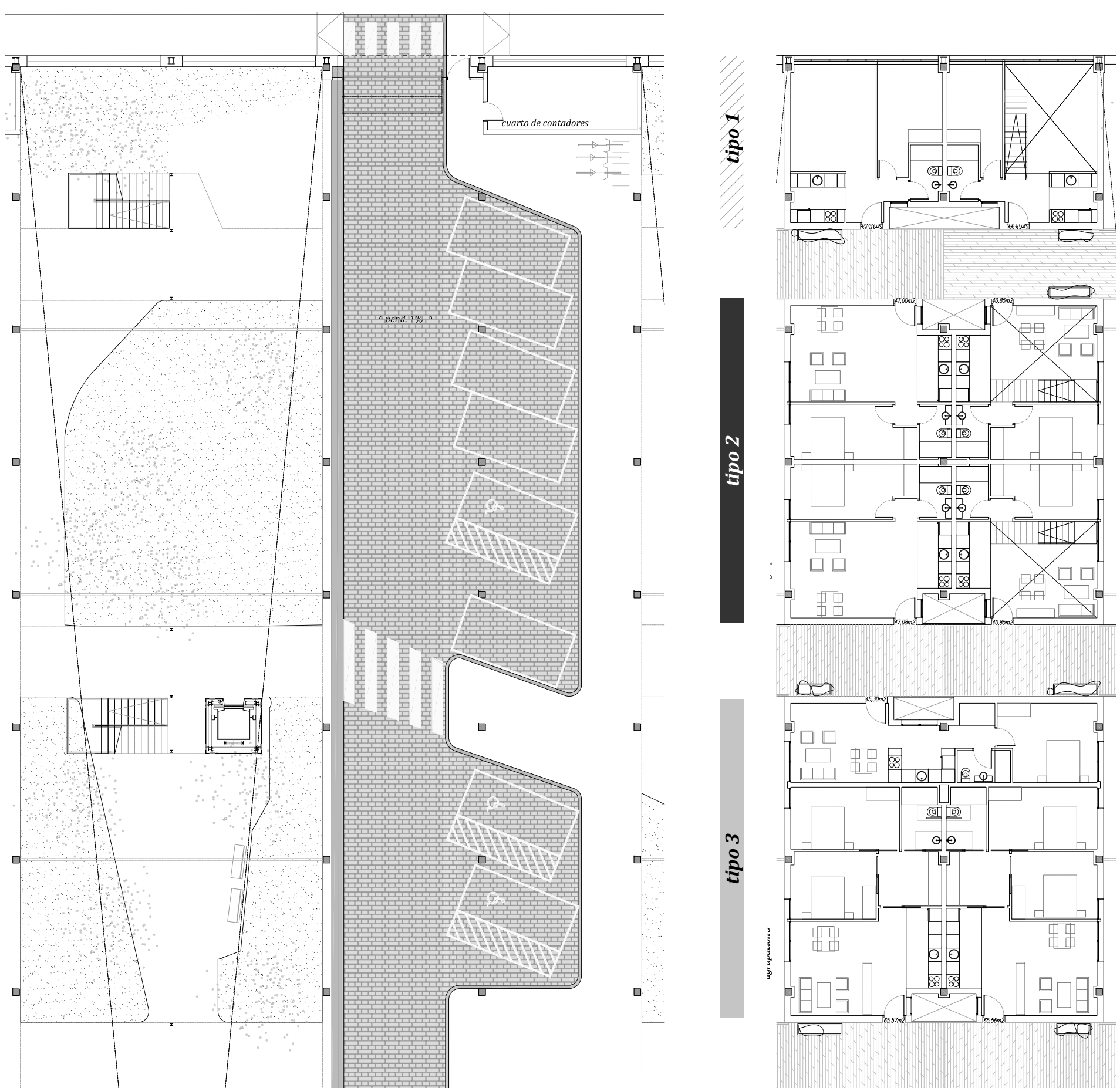
La superficie útil máxima de las viviendas para jóvenes rondará los 60 m² con dos dormitorios, siendo la útil mínima de 45 m² para 1 dormitorio (pudiéndose incrementar un 10% para viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida).

Las viviendas se agrupan en 3 tipos, los cuales se repiten en todo el proyecto.

- Tipo 1 - 2 viviendas.
- Tipo 2 - 4 viviendas.
- Tipo 3 - 3 viviendas.

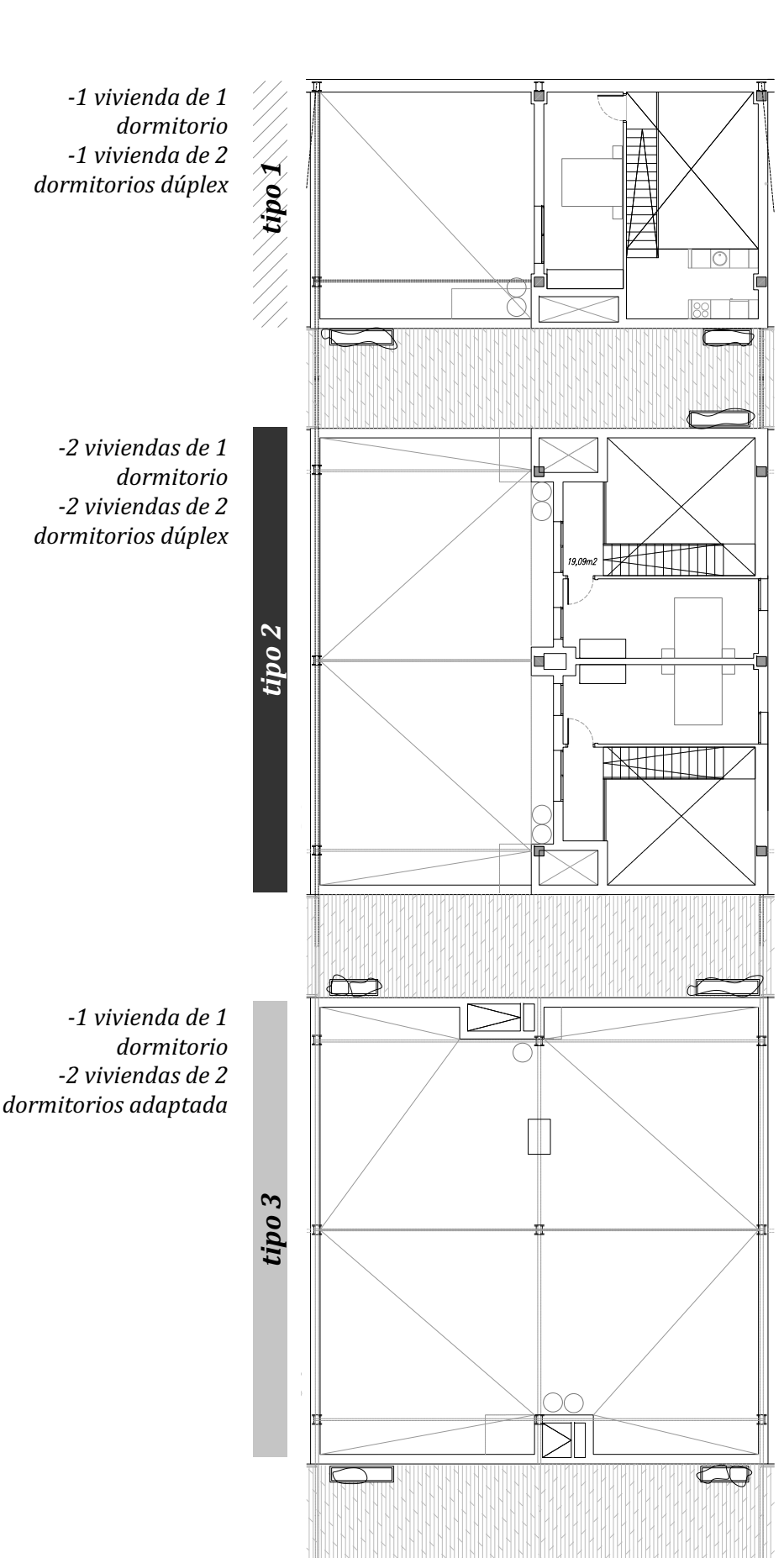
En el proyecto se distribuyen 12 agrupaciones tipo 1 que son las de borde lateral en contacto con la fachada existente, 24 agrupaciones tipo 2 y 15 agrupaciones tipo 3 que corresponden a la agrupación que acoge las viviendas adaptadas.

En total, el proyecto dispone de 75 viviendas de 1 dormitorio y 90 de 2 dormitorios (de las cuales 30 son adaptadas para personas con movilidad reducida).

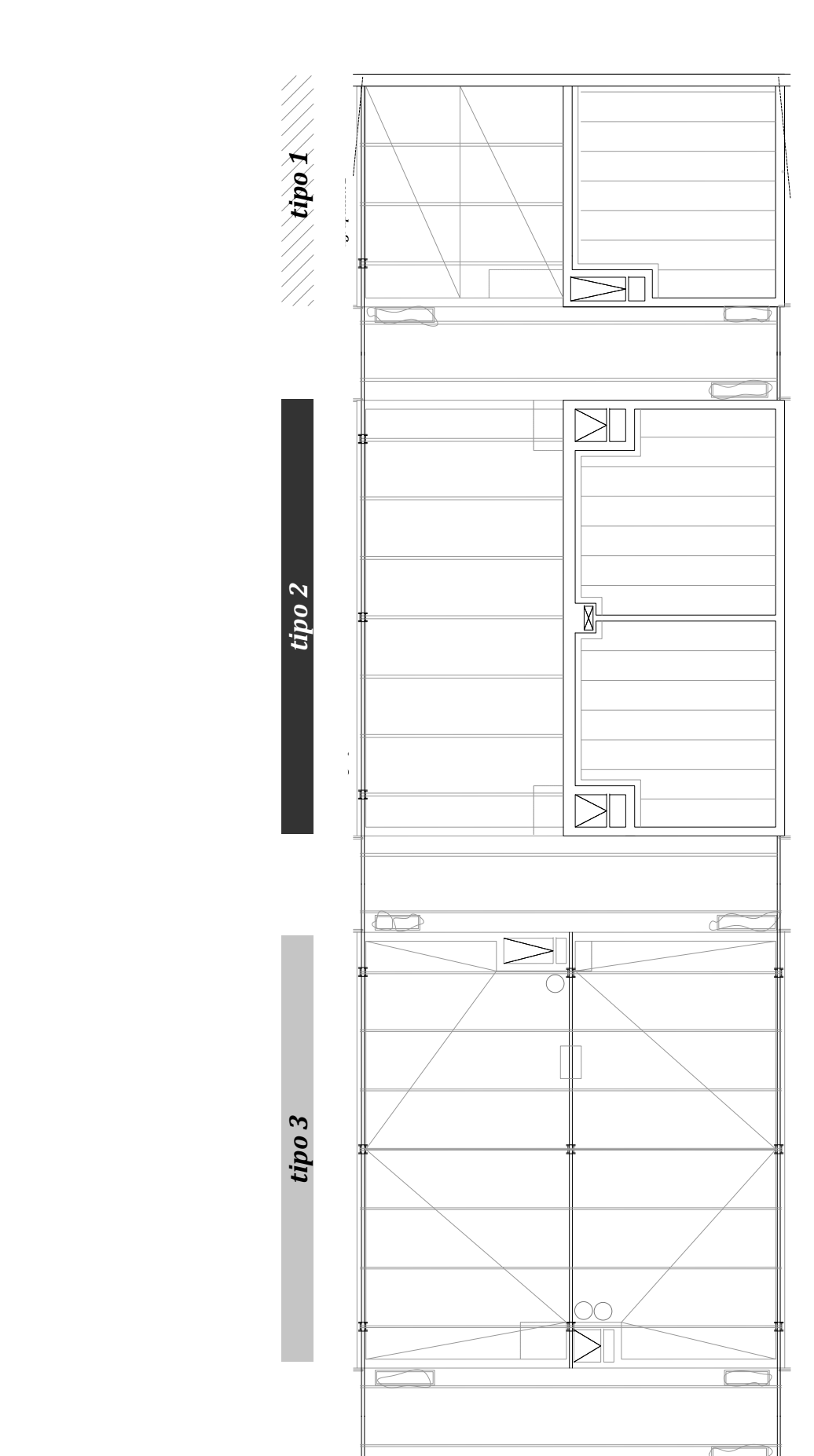


planta baja esc 1/200

planta primera esc 1/200

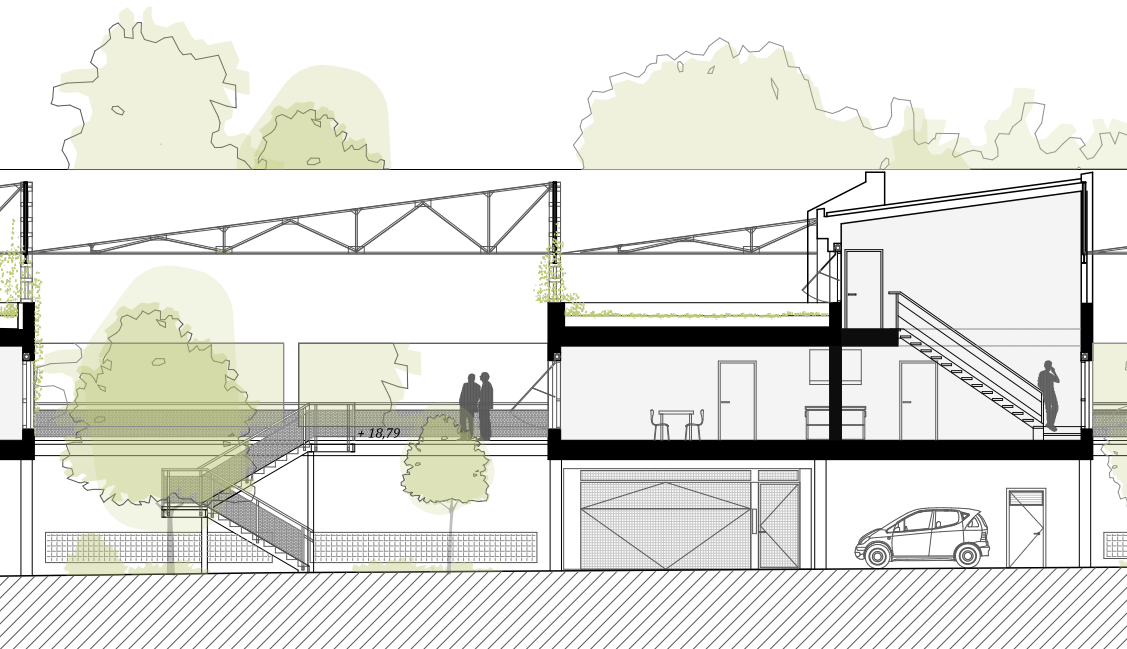
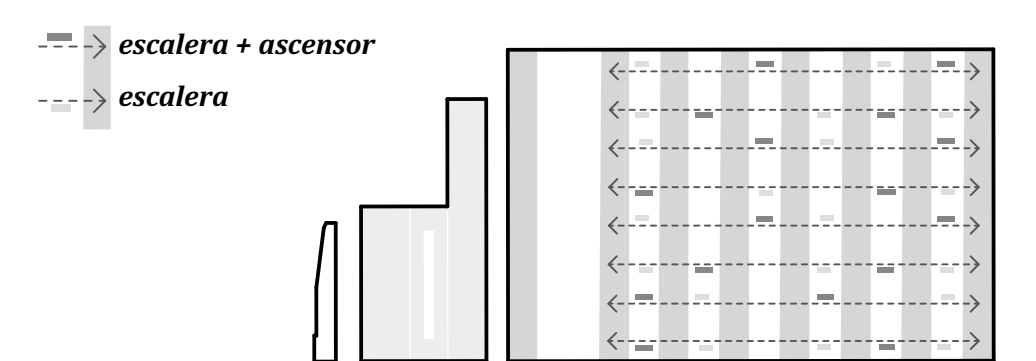


planta segunda esc 1/200



planta de techos esc 1/200

Circulación.
En cuanto al acceso a las viviendas, éste se da mediante pasarelas. Estas no discurren en paralelo a las viviendas conformando un pasillo interno, sino que las sirven perpendicularmente. De esta forma los núcleos de circulación vertical se dan en los patios potenciando su uso, no solo visual o lúdico sino también funcional, propiciando el encuentro y la socialización.



sección transversal esc 1/200

El ritmo de la estructura determina la cruz de 14 metros de las edificaciones y el de los patios. Así, y de forma alternativa, una fila de 14 metros queda construida mientras que la siguiente quedara a cielo abierto.

Este ritmo, genera un nuevo paisaje, contenido, cuidado, donde se integra paisaje natural y artificial, la vegetación y las viviendas, con luces, sombras y senderos que los atraviesan.

Las viviendas se elevan liberando la planta baja, la cual se compone de 2 elementos que se alternan, los viles techados bajo los bloques de viviendas y los espacios ajardinados, atados por la caminería que discurre transversalmente.

Por otro lado, las viviendas recomponen la silueta de la cubierta de diente de sierra, configurando tipologías dúplex para las viviendas de norte. De esta manera se genera un espacio en doble altura y se gana un dormitorio. Esta doble altura permite la iluminación y ventilación cruzada a sur, para las viviendas orientadas a norte.

