

GABRIEL VERD ARQUITECTOS

Viviendas sociales, Chipiona

REFORMULANDO LA CASA PATIO

Se trata de una serie de viviendas situadas junto al cementerio de la población de Chipiona, en el solar donde antiguamente se ubicaba el Matadero Municipal. La edificación, que llevó a cabo el estudio Gabriel Verd Arquitectos, ocupa toda la superficie disponible mediante una serie de volúmenes, llenos y vacíos, que se relacionan entre sí conformando y ocupando la totalidad del espacio. El proyecto pliega las fachadas hacia el interior, de tal manera que llevan la calle hacia el interior de la parcela, originando vistas, recorridos, flujos y remansos en el devenir de lo urbano.



Gabriel Verd (Gabriel Verd Arquitectos)



Foto: Jesús Granada



Foto: Jesús Granada

Chipiona es uno de los pueblos de veraneo más antiguos de Andalucía. Pertenece a la Mancomunidad de Municipios del Bajo Guadalquivir y cuenta con un casco histórico típico de la costa de Cádiz, que rivaliza con los bloques de apartamentos que se han ido construyendo en las últimas décadas. El principal atractivo de la localidad son sus playas ricas en yodo y sus conocidos corrales de pesca.

Además del turismo, la economía de Chipiona se basa en la floricultura siendo el mayor

productor español en este sector, con una importante exportación, tanto nacional como internacional, incluida el mercado mundial de la flor de Holanda.

Con este enclave, el proyecto surgió por la necesidad de alojar a familias que contaban con dificultades y que se encontraban ocupando, de manera irregular, 5 infraviviendas dentro de las ruinas del antiguo Matadero de Chipiona. Además, se

daba la circunstancia de que la parcela que ubicaba esta instalación se situaba junto al cementerio de la localidad. Lo que, a lo largo de estos años de obra, ha ocasionado una gran peregrinación a la zona de cientos de personas que acudían a honrar a su artista más famosa de la zona, cuyos restos reposan ahora en el cementerio vecino.

El solar donde se desarrollan las viviendas cuenta con una superficie aproximada de casi 1.500 m², y se sitúa al Norte de Chipiona. La forma de esta parcela es trapezoidal, de tal manera que se presenta una sola medianera hacia Sur y frente a tres calles, concretamente al Norte limita con la Calle Río Miño, al Este con la Calle San José y al Oeste con la Calle Río Guadiana. Hacia ésta última y con la clara intención de dar la espalda al cementerio, se hallaba la puerta principal del antiguo matadero. En el desarrollo de este proyecto se mantuvo la entrada principal por dicho frente, por el que se accede peatonalmente, y por otro, el retranqueo de la calle para destinarlo a parterre ajardinado. Con esto se ha creado un encuadre de plantas aromáticas, que junto a la celosía sobre la puerta de acceso, marca el acceso principal al interior de la promoción.

Foto: Jesús Granada



bticino

Classe 300X13E

el videoportero conectado



WiFi



Monitor Color Táctil Manos Libres
equipado con tecnología WI-FI para la integración con smartphones

Gestión de llamadas y muchas otras funciones desde cualquier lugar del mundo. Configuración rápida, sencilla e intuitiva gracias a la combinación del sistema 2 hilos, la tecnología WI-FI integrada en el videoportero y su APP creada pensando en el usuario.



Conoce al detalle el nuevo Classe 300X13E
¿Necesitas un lector de códigos QR?
Entra desde tu móvil en www.tegui.es/qrcode y ¡descárgalo!

Una marca del Grupo **legrand**

TEGUI
www.tegui.es

"Se ha conseguido trasladar la calle hacia el interior de la parcela, originando vistas, recorridos, flujos y remansos en el devenir de lo urbano..."

Mientras, en el frente de la Calle San José se encontraba un Centro de Transformación, que debía integrarse en la promoción.

Y, opuesto al anterior ingreso, por esta misma calle y frente al cementerio, se ha situado el acceso compartido de vehículos y peatones. El eje que originan estas dos entradas se formaliza en una calle interior con una pequeña plaza. En este sentido, tras la demolición de las instalaciones preexistentes, se ha ocupado la superficie disponible con una serie de volúmenes, llenos y vacíos, que se relacionan entre sí conformando y ocupando la totalidad del espacio. Con todo esto, se ha conseguido trasladar la calle hacia el interior de la parcela, originando vistas, recorridos, flujos y remansos en el devenir de lo urbano.

Esta zona se convierte en un espacio privado de carácter urbano que sirve de distribución, encuentro, estancia y esparcimiento de la comunidad, alrededor de los bancos corridos que limitan los parterres. Del mismo modo, esta plaza proporciona tranquilidad, posibilidad de cuidar las coloridas plantas



Foto: Jesús Granada

(tan usuales en la localidad), al mismo tiempo que se disfruta de la tertulia vespertina con los vecinos. Además, conforma el núcleo tranquilo y aislado en el que se concentra la vida íntima de la promoción, imitando la manera de vivir, de no hacer mucho, en los corrales de vecinos, como una gran familia.

Estos aspectos de la propuesta fueron muy valorados por el jurado, teniendo especial interés en la apertura en dos frentes del edificio, apto a reforzar el discurso de la trama urbana circundante. La propuesta que presentó el estudio, ofrecía un espacio interior para disfrute pleno de los vecinos, a la vez que permitía abrir viviendas a un espacio interior

Fotos: Jesús Granada



Nueva
tecnología
DRS*

Onduline®
BAJO TEJA

* DOBLE RESINA
SOLAPE DE SEGURIDAD



Línea directa Dpto. TÉCNICO
946 361 865
tecnico-onduline@onduline.es
www.onduline.es

Ficha Técnica

Nombre del proyecto: Viviendas sociales junto al cementerio de Chipiona, Cádiz
 Arquitectos: Gabriel Verd, en colaboración con Simone Solinas
 Localización: Calle Río Guadinana, Chipiona, Cádiz
 Fotógrafo: Jesús Granada
 Colaboradores: Eduardo Vázquez (arquitecto técnico), Santiago Bermejo (estructuras), Federico Farina, Rafael Ruiz Gil (arquitectos), Ronit Shmaryahu (maqueta), Joaquín Serrat González (acústica y dirección ICT)
 Concurso: 2005
 Construcción: 2016
 Constructoras: Gecoinsa (sept 2010- feb 2012), Ingeconser (feb 2012- jun 2012), Martín Soria (agost 2012-may 2015), Ayuntamiento Chipiona (may 2015-fin de obra)
 Promotor: Empresa Municipal CAEPIONIS, S.L. (Ayuntamiento de Chipiona)
 Superficie construida: viviendas 2.046,15 m², garaje 1.385,85 m², urbanización 448 m²
 Presupuesto de ejecución material: 1.245.045 €



Foto: Jesús Granada

FACHADA: Revestimiento de mortero monocapa: Grupo Puma Aislamiento: Isover	SOLADOS Y ALICATADOS: Terrazo viviendas y baldosa hidráulica de patios: Paradeña de Pavimentos Alicatados y solería de gres: Matcer y gres	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS: Extintores: Saesa:
CARPINTERÍA EXTERIOR: Ventanas: Grupo Inalsa	INSTALACIONES: Instalación eléctrica: Mecanismos: Simon Instalación fontanería: Fontanería: Calcenter	CARPINTERÍA INTERIOR: Carpintería de madera: Tamarsa
VIDRIO: Vidrio: Climalit	ALUMBRADO: Alumbrado de emergencia: Daisalux Alumbrado zonas comunes: Performance Lighting	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES: Terrazo viviendas y baldosa hidráulica de patios: Paradeña de Pavimentos Alicatados y solería de gres: Matcer y gres
CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES: Impermeabilización: Chova	CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS): Energía solar térmica: Calcenter	ASCENSORES: Ascensor: MP Ascensores
ESTRUCTURA: Estructura: Gecoinsa e Ingeconser	SANEAMIENTO: Saneamiento: Calcenter	CONTROL DE ACCESOS: Telefonillo, videoportero: Tegui
AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO: Aislamiento Térmico: Knauff Insulation Aislamiento Acústico: Chova	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA: Aparatos sanitarios y grifería: Roca	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO: Buzones: Arregui

digno y urbano. La imagen de fachada fue considerada muy adecuada al entorno en el que se integraba.

La tipología constructiva existente en las calles colindantes a la parcela donde se ubicó el proyecto es, por lo

que general, de vivienda unifamiliar adosada de altura baja +1, de tal manera que desde el estudio adoptan ésta misma para integrar la promoción de su entorno.

Las 22 viviendas que componen el proyecto, se disponen siguiendo estrictos criterios de máximo aprovechamiento en planta, reduciendo al mínimo la superficie de usos comunes. Los núcleos húmedos se han dispuesto en la banda central de la estructura para optimizar instalaciones y minimizar costes.

Las viviendas que dan al interior de la manzana se tratan del mismo modo que las exteriores, lo que se busca es utilizar el espacio interior

“En el desarrollo del proyecto se ha tenido en cuenta la buena integración en su entorno urbano y su adecuación a las condiciones bioclimáticas del lugar...”

como una plaza privada, un espacio digno y bien formalizado, y no un residuo o intersticio vacío entre las edificaciones.

Por otro lado, las especificaciones técnicas formales y sistemas constructivos de la propuesta se encaminan a satisfacer los estándares usuales económicos y de calidad en las viviendas de protección oficial, haciendo, a su vez, estética y funcionalmente agradable la vida de los futuros inquilinos del inmueble.

Igualmente, en el desarrollo del proyecto se ha tenido en cuenta la buena integración en su entorno urbano y su adecuación a las condiciones bioclimáticas del lugar, aprovechando al máximo las orientaciones disponibles, los materiales de la zona, la composición estética de la arquitectura y modos de habitar de Chipiona.



Foto: Jesús Granada

Sólo será en el interior donde el blanco luminoso de los muros de mortero de cal, el rojo alegre de las ventanas y el amarillo vivo de los portales, combine con el intenso azul del cielo de Cádiz,

guardando hacia la calle una imagen sobria y sin estridencias, ya que como se ha indicado anteriormente, el solar donde se sitúan las viviendas se encuentra colindante con el cementerio.

Ramon Soler®

tu mejor momento del día

ALEXIA

Ramon Soler® con más de 125 años de experiencia en fabricación de grifería lanza ALEXIA. Con sus cuatro tamaños XL, L, M y S es la opción ideal para arquitectos, interioristas y profesionales de la fontanería, para proyectos residenciales y hoteleros. Fabricante de grifería líder en calidad y diseño desde 1890.



ENTREVISTA



Gabriel Verd (Gabriel Verd Arquitectos)

“Se trataba de un programa sencillo, en una parcela sin complejidad alguna. Las técnicas constructivas se adecuaron a la economía que requiere una obra de este tipo...”

Las viviendas se encuentran ubicadas en un entorno consolidado, colindantes al Cementerio de Chipiona, y en el antiguo solar del Matadero, ¿cómo afecta este entorno a su definición? ¿Qué principales características se han analizado?

Sin duda alguna construir junto al Cementerio ha condicionado enormemente las decisiones de proyecto. En estos años, afortunadamente, el entorno ha mejorado. Allí se encuentra la tumba de Rocío Jurado y la peregrinación de fans y curiosos ha convertido la zona en una de las más visitadas de la localidad. Aquello dista

mucho del solar que encontramos cuando ganamos el concurso en el año 2005. Un edificio en ruinas en un entorno degradado, ocupado en parte de forma ilegal por familias con graves necesidades económicas.

Dentro de los límites de nuestro solar afrontamos el proyecto como un diminuto fragmento de ciudad. Evitamos acceder a los portales directamente desde la calle como consecuencia de este entorno y a tener un patio de luces residual, de

ahí que proyectásemos una plaza privada que diese acceso a las viviendas.

Este carácter urbano en su organización interior ha sido un aspecto que hemos querido potenciar en el proyecto. Opuesto al Cementerio, por C/ Río Guadiana, situamos la entrada principal y peatonal, en el mismo lugar donde se encontraba el primitivo acceso al Matadero. Por normativa debíamos retranquearnos 3 metros respecto a la línea de parcela y lo aprovechamos para ajardinar y marcar aún más el carácter de ingreso principal.

La volumetría del conjunto ha sido tratada con la intención de buscar una inserción en el entorno que pase desapercibida, sin estridencias, que parezca que allí ha estado siempre. De hecho, el color no aparece hacia la calle, se queda en la parte privada.

¿Cuál ha sido la parte más compleja del proyecto?, ¿a qué principales retos constructivos se han enfrentado?

Se trataba de un programa sencillo en una parcela sin complejidad alguna. Las técnicas constructivas se adecuaron a la economía que requiere una obra de este tipo.

Las dificultades venían fuera del proyecto. La primera fue convencer a la segunda gestora que contrató el ayuntamiento, que a los portales había que acceder desde la plaza proyectada y no desde la calle. De no hacerlo así crearíamos un patio de luces, un espacio residual que iría deteriorándose en el tiempo. Casi tuvimos que cambiar el proyecto de ejecución, pero finalmente pudimos reconducir la situación. Aquellas viviendas alojarán a familias con rentas muy bajas, parte de las mismas se destinarían a las que ocupaban de forma ilegal el antiguo matadero..., había que proporcionarles viviendas dignas, luminosas y no crear un gueto.

Ha sido una promoción pública con más de 12 años de recorrido, que ha pasado por tres equipos de gobierno, cuatro constructoras, dos gestoras..., la mayor crisis económica de los últimos años.

La luz natural es un elemento muy importante en el desarrollo de las viviendas, ¿Qué papel desempeña en éstas?, ¿cómo se consigue que llegue a todas sus estancias?

Por suerte se trataba de construir en uno de los lugares con mayor cantidad de sol al año. La cualidad de la luz de Cádiz es, por sí misma, el mejor material de construcción con el que hemos contado.

Campo Baeza decía: “La luz es el material más lujoso que hay, pero como es gratis, no lo valoramos”. No fue nuestro caso, se trataba de una promoción que había que sacar adelante con muy pocos recursos y la luz había que aprovecharla. Allí donde el sol no podía llegar de forma directa, por las circunstancias del solar, jugamos con el color blanco para poder reflejarlo. La intensidad de la luz reflejada en aquellos paramentos inundaba el interior de las viviendas orientadas al Norte. La dimensión de los huecos se estudió para que la iluminación interior (ya sea directa o difusa) fuese la óptima.

¿Qué otros elementos hacen particulares a estas viviendas?

Se trataba de preservar una forma de vivir en comunidad como hasta no hace mucho se ha estado haciendo en Andalucía, trasladando a día de hoy el concepto del corral de vecinos. Estamos junto al cementerio y la relación con la calle no es la más adecuada.

En cuanto a los materiales, ¿cuáles son los principales que conforman la envolvente en sus diferentes orientaciones? Y, en particular, ¿qué se pretende transmitir con el color y formas del material empleado?

La economía y la costumbre mandó en este aspecto, una envolvente tradicional de citara, aislamiento, cámara y tabique con acabado exterior en el blanco puro que da la cal (mortero monocapa de cal). No puede pensarse construir aquí con otro lenguaje.

El color rojo de las carpinterías del interior, y los amarillos en las zonas de acceso, son pinceladas que rompen la sobriedad volumétrica de la intervención y aportan el primer color que, con el tiempo, será enriquecido con la exuberancia cromática de las flores que allí se han dejado plantadas. Los rojos y fuxias de las buganvilleas, amarillos y naranja de la lantana..., y el intenso azul del cielo de Chipiona...

Sostenibilidad, orientación, ventilación y soleamiento de estas viviendas... (háblenos de ello)

La sostenibilidad es uno de los pilares fundamentales de nuestro estudio, pero entendemos ese concepto en un sentido más amplio. Siempre procuramos buscar la orientación óptima de las estancias, incorporar la ventilación cruzada..., criterios que son el “abc” de la arquitectura bioclimática. Pero hay casos, como el de Chipiona, donde existen condicionantes en la parcela que obligan a un plan “B”. Hay planteamientos bioclimáticos que deben estar solucionados ya desde el urbanismo, a una escala mayor que la del propio edificio. Cuando nos planteamos el proyecto con un solar determinado, esos condicionantes deben estar ya resueltos, si no, lo único que podemos hacer son medidas paliativas, es el caso de este proyecto.

Había que encajar un programa denso de viviendas, 22 viviendas en un solar con unas medidas muy justas y una altura de baja + uno, y no siempre pudimos contar con la orientación óptima.

Por suerte, y dado el largo recorrido que ha tenido el proyecto, contamos con la implantación del Código Técnico. Si no llega a ser por la obligatoriedad del mismo y el escaso presupuesto, los sistemas activos y pasivos de ahorro energético no se hubiesen instalado. Gracias a él contamos con carpinterías de doble acristalamiento y rotura de puente térmico, unos aislamientos térmicos y acústicos excelentes, energía solar térmica, ventilación en el interior de las viviendas que antes eran impensables para este tipo de promociones...

Como antes expuse, aprovechamos el reflejo de las paredes orientadas al Sur para proporcionar luz difusa a las viviendas con orientación Norte, que en otras latitudes no es suficiente, pero que aquí en el Sur es muy aprovechable.

La sostenibilidad también pasa por haber conseguido viviendas muy económicas, con materiales y tecnologías locales, no hay alardes constructivos que pudiesen encarecer

la promoción y todos los trabajos han sido desarrollados por oficios de la comarca.

La construcción se ha pensado para que tenga un mínimo de mantenimiento.

Las distribuciones de las viviendas se han proyectado pensando en el máximo aprovechamiento de las estancias, procurando que no haya espacios residuales, aprovechando cada hueco para el almacenaje... La relación y disposición de las viviendas se hizo con la intención de crear comunidad, la plaza es el espacio de relación que será cuidado por todos, redundando en el buen mantenimiento de la promoción.

Una vez finalizado el proyecto, ¿qué sensaciones trasmite a sus usuarios? ¿y a los ciudadanos?

Aún no ha sido ocupado el edificio pero en experiencias anteriores en las que hemos aplicado estos mismos conceptos la aceptación ha sido muy buena, recuerdo que, en una visita de unos compañeros americanos a otra promoción que hicimos, se me acercó uno de los vecinos, con mucho misterio preguntó por el “arquitecto”, cuando me identifiqué no paró en agradecimientos por lo bien que estaba en aquella vivienda, lo felices que eran allí su familia y él. Lo recordaré siempre, ese es el objetivo de nuestro trabajo. Espero que en Chipiona sientan lo mismo, el tiempo lo dirá.

Foto: Jesús Granada

