

## Cádiz. Sanlúcar de Barrameda

### 20 viviendas en el antiguo Cuartel de la Guardia Civil

Arquitectos:

Alfonso del Pozo y Barajas  
Guillermo Pavón Torrejón

Arquitectos técnicos/Aparejadores:

Mariano Delgado Cordero  
Miguel Portilla Castillo

#### Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El núcleo de Bonanza surge de la presencia en el lugar del Puerto de Sanlúcar de Barrameda, que se encuentra situado en ese recodo del río. Como consecuencia de ello, en el año de 1821 se construye el edificio objeto de la intervención por la Compañía que daba servicio de viajeros hasta Sevilla, para alojamiento de los viajeros de la mencionada línea, circunstancia a la que debe su nombre popular de "casa del vapor". Hasta el año de 1831, fecha en la que se inicia la construcción de la aduana, es el único edificio que se sitúa en esta margen del Guadalquivir.

Con posterioridad, en fecha que no se ha podido determinar, se destina el inmueble a Casa Cuartel de la Guardia Civil, llegando a albergar hasta treinta guardias. Tras el cese en su uso por la Guardia Civil, el edificio queda abandonado, tal como se encuentra en la actualidad.

El edificio de la "casa del vapor", ocupa la parte izquierda de la parcela en la que se ubica, encontrándose el resto de la parcela vacía, con excepción de algunas pequeñas construcciones de muy poca calidad y sin interés.

El edificio se estructura en torno a un amplio espacio central, de planta circular, que se destaca hacia el exterior por un torreón octogonal que se levanta sobre el resto de la edificación. En torno a este espacio central se desarrolla una crujía perimetral, de planta ochavada, en la que se desarrollan una serie de dependencias, éstas se encuentran muy transformadas, de forma que resulta difícil intuir el destino inicial de las mismas. Este cuerpo central presenta tres plantas de altura, repitiéndose en las distintas plantas una disposición similar a la de planta baja. En la fachada delantera, se dispone un atrio de acceso a cuya terraza se accede desde la planta primera.

A este cuerpo principal se adosan dos cuerpos secundarios, con dos plantas de altura, ortogonales entre sí y que dejan entre ellos un patio de servicio, cerrado en los otros dos lados mediante una crujía de una sola planta.

Los cuerpos secundarios se resuelven mediante triples crujías, destinándose la central a circulaciones y las dos laterales a distintas dependencias. En el situado longitudinalmente respecto a la entrada se encuentra la escalera de acceso a las plantas superiores adosada al cuerpo central, y aparentemente debió albergar dependencias de servicio, encontrándose muy modificadas.

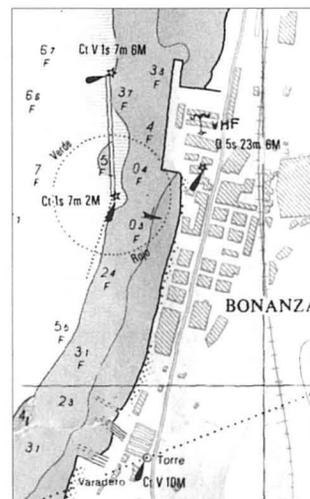
El cuerpo de la izquierda, presenta a ambos lados del pasillo una serie de dependencias, que aparentemente debieron destinarse a albergar a los viajeros, manteniéndose la disposición cuando pasaron a albergar a la Guardia Civil.

Las dos crujías que cierran el patio aparentemente debieron destinarse a almacenes y servicios de la posada.

En la ficha de catalogación del edificio, se señalan como elementos a destacar el cuerpo ochavado y torreón de remate; como elementos a conservar se señala el conjunto de la arquitectura original del edificio: fachadas, cubiertas y disposición de crujías.

La estructura portante del edificio se resuelve mediante muros de carga de fábrica de ladrillo macizo tomado con mortero de cal, aunque en algunas zonas se emplea el tapial.

Los forjados son de vigas de madera, alfajías y tablero de ladrillo por tabla, relleno y solería. La sala central presenta en planta baja bóveda tabicada de doble hoja, sobre la que se disponía el forjado de planta pri-



El programa de necesidades expresado es el siguiente:

- Ayuntamiento de barrio
- Sala de espera
- Oficina de información
- Salas oficinas administrativas
- Despachos de Jefes de sección (4)
- Espacio área política y de presidencia
  - Sala de recepción
  - Despacho de presidencia
  - Despacho de secretaría
  - Sala de reuniones y juntas
- Varios salones de usos múltiples
  - Exposiciones
  - Charlas
  - Reuniones de trabajo
- Vivienda del conserje

mera. La cubierta es de azotea plana no accesible en el cuerpo central, en los cuerpos laterales son tejados a dos aguas, con armadura de madera y cubrición de teja cerámica curva.

Interiormente, la compartimentación se realiza con tabiquería de ladrillo macizo en la mayoría de los casos, aunque en actuaciones más recientes se emplea el ladrillo hueco. Las instalaciones y acabados interiores son prácticamente inexistentes dado el estado de abandono en que se encuentra el edificio.

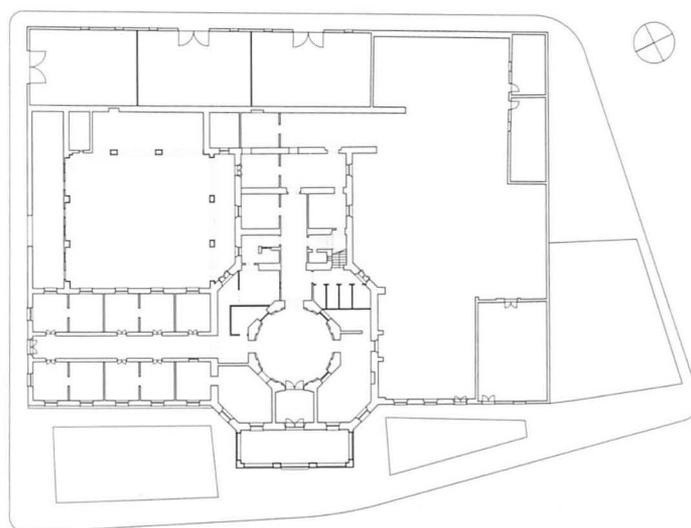
El conjunto del edificio se encuentra prácticamente en ruina, y dado el estado general de los forjados del inmueble, no ha sido posible acceder a las plantas superiores, excepto las zonas directamente registrables desde la escalera.

Aparentemente la cimentación no presenta patologías destacables, sin embargo en numerosas zonas los forjados se encuentran hundidos o han desaparecido, encontrándose la práctica totalidad de los existentes en precaria estabilidad, dado que la vigería de madera presenta muestras de pudrición y ataques de insectos xilófagos generalizados.

Los muros portantes presentan en general descomposición de los morteros y diversas fisuraciones por empujes horizontales de los forjados hundidos, en concreto la zona superior del cuerpo ochavado se encuentra abierta por empujes horizontales de la cubierta. La cubierta de la crujía perimetral del cuerpo central se encuentra hundida en numerosos puntos y la del cuerpo de habitaciones ha desaparecido en su práctica totalidad.

La bóveda de la sala central de planta baja presenta un importante hundimiento en su clave al caer sobre la misma los forjados de plantas superiores.

Los revestimientos presentan el estado deducible de las anteriores patologías y las instalaciones y acabados son prácticamente inexistentes.



PLANTA GENERAL

E 1:750



ALZADO A C/ PUERTO DE BARRAMEDA



ALZADO A C/ DEL ARENAL

## Propuesta

### Características del solar y del edificio que aloja y su relación con el entorno urbano

El edificio sobre el cual órbita el proyecto es, seguramente desde su origen, un fragmento inacabado. La “casa del vapor”, edificada en 1821 como estación de destino de los vapores que hacían el trayecto Sanlúcar/Sevilla, obedece en sus trazas a uno de tantos modelos tipológicos en cruz o en T que podemos encontrar, encajados en composiciones cuadradas o rectangulares, en los manuales de arquitectura de la época. Si acaso, le separa de ellos una cierta modestia de partida, que se traduce en su medido tamaño y, también, en una laxa indiferencia ante las depuradas sofisticaciones lingüísticas propias del periodo de su concepción.

Fue el primer edificio que se construyó en Bonanza. Primer emisario, pues, de lo urbano, sólo planteaba relaciones, tanto topológicas como funcionales, con el muelle y con el camino de Sanlúcar. Por su porte casi monumental y por esa condición de primigenio, el edificio debería haberse constituido en el *elemento primario* de la génesis urbana de Bonanza. Sin embargo, otro edificio casi coetáneo de mayor rango le arrebató ese papel: Fue la aduana, construida en 1831 sobre el muelle, con estricta perpendicularidad tanto al malecón como al camino de Sanlúcar.

De este modo la aduana, pequeña pero preclara en su implantación, ha sido la base de todo el crecimiento edilicio posterior de Bonanza, crecimiento que ha cercado, marginándola en su oblicua orientación, la “casa del vapor”. Esta diferencia de orientaciones entre edificio y ciudad se ha resuelto con la aparición de un *hinterland* que orla al edificio, un halo destinado a absorber las distintas angulaciones, estimadas como molestas por el espíritu de la época.

### Ordenación general propuesta y justificación en relación al entorno urbano

Nuestra intervención se ciñe al perímetro actual del solar de la antigua “casa del vapor”. Tras una atenta lectura de las condiciones urbanísticas, contrastada con el informe anejo relativo a los valores patrimoniales del inmueble, hemos detectado una incoherencia sobre la que conviene hablar, pues en su resolución estriba gran parte de la carga del proyecto. El error consiste en la atribución, por parte de la normativa municipal, de valores patrimoniales a la estrecha cinta de cocheras que se adosa al cuartel por su medianera oriental. Al decretar la conservación de su escasa volumetría a la vez que se otorga una cuantiosa edificabilidad al resto del solar no patrimonial, se propicia la aparición de arquitecturas que, sin duda, distorsionarán gravemente las intenciones de orden y simetría que permanecen implícitas en el antiguo edificio. Así, un excesivo celo en la extensión de los elementos físicos catalogados provoca deterioros inadmisibles de aspectos patrimoniales quizá menos tangibles, pero sin duda más valiosos.

Hemos optado por la vía de lo real, frente a la de lo oficial, al reutilizar la franja de las cocheras como argumento de proyecto. Allí, un estrecho monocrujía formado por 6+6 duplex reconstruye el límite del conjunto edificado, erigiéndose en plano de fondo del rehabilitado cuartel. El ala meridional del mismo, casi desaparecida, se transforma en un nuevo cuerpo construido donde tienen cabida las ocho viviendas restantes, a la vez que completa un patio similar en dimensiones, pero opuesto en significados, al existente. Con esta operación culmina la recuperación de las trazas de la antigua “casa del vapor”, trocándose su carácter fragmentario en otro más complejo pero unitario y capaz de establecer relaciones inteligibles con su entorno urbano.

Tenemos, pues, tres elementos –cuartel, monocrujía y nuevo ala– que aspiran a establecer entre sí una movida conversación, un juego de sutiles oposiciones, armonías e inarmonías en cuya medida ambigüedad encontramos un posible filón de significados del proyecto.

**Adecuación al programa y tipos de viviendas**

Disponemos de veinte viviendas dispuestas en dos edificios, en cuyo diseño se han respetado las condiciones de programa. Tenemos así doce viviendas de tres dormitorios (en torno al 60%), en el edificio A, y ocho en el edificio B, de las cuáles dos son de cuatro dormitorios, tres de dos dormitorios y tres de un dormitorio. La relación de superficies sigue a continuación

	VIVS. 3D	VIVS. 4D	VIVS. 2D	VIVS. 1D
Edificio A	doce (69,98 m ú.t.)	ninguna	ninguna	ninguna
Edificio B	ninguna	dos (90 m ú.t.)	tres (60,43)	tres (31,36)
		EDIFICIO A	EDIFICIO B	TOTAL
SUPERFICIE ÚTIL (incl. circulación)		933,45 m <sup>2</sup>	495,39 m <sup>2</sup>	1.428,84 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA (i. c.)		1.204,61 m <sup>2</sup>	585,42 m <sup>2</sup>	1.790,03 m <sup>2</sup>

En cuanto al edificio del vapor el programa desarrollado es el que sigue:

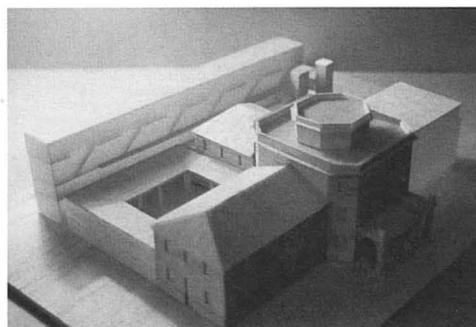
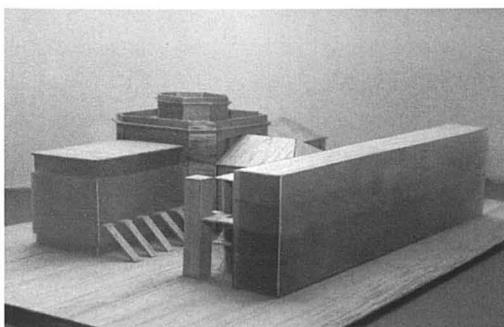
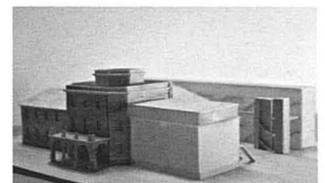
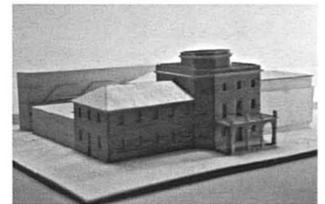
	S. CONSTRUIDA	S. ÚTIL	USOS
PLANTA BAJA	1.018 m <sup>2</sup>	635,54 m <sup>2</sup>	Acceso y recepción, salas de trabajo y despachos de jefes de sección, aseos, sala de espera, sala de exposiciones y archivo
PLANTA PRIMERA	560,68 m <sup>2</sup>	42790 m <sup>2</sup>	Despachos de presidencia y secretaria, salas de reuniones, sala de usos múltiples y vivienda del conserje.
PLANTA SEGUNDA	266,80 m <sup>2</sup>	153,70 m <sup>2</sup>	Salas de reunión y de charlas.

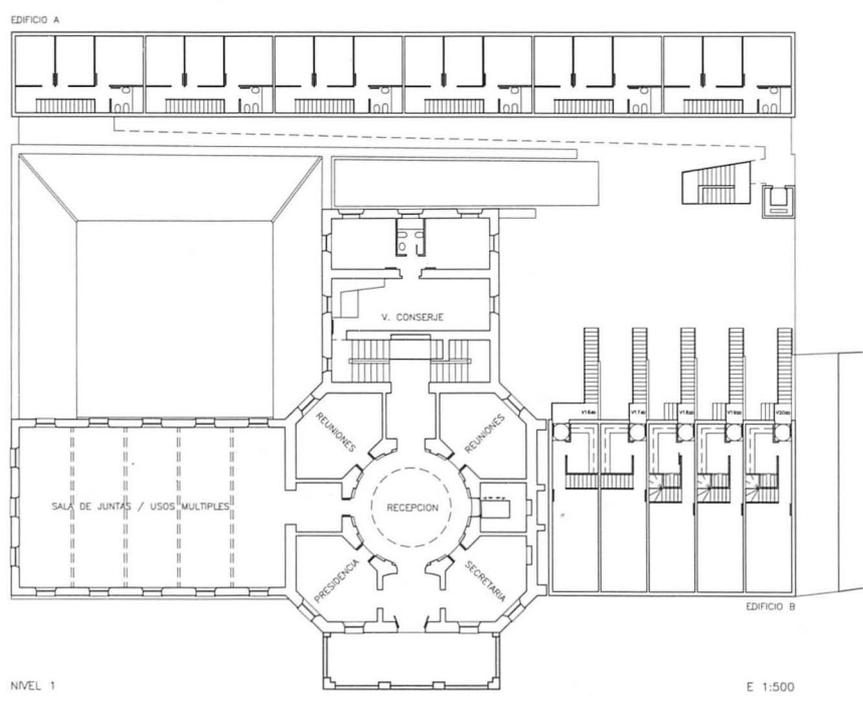
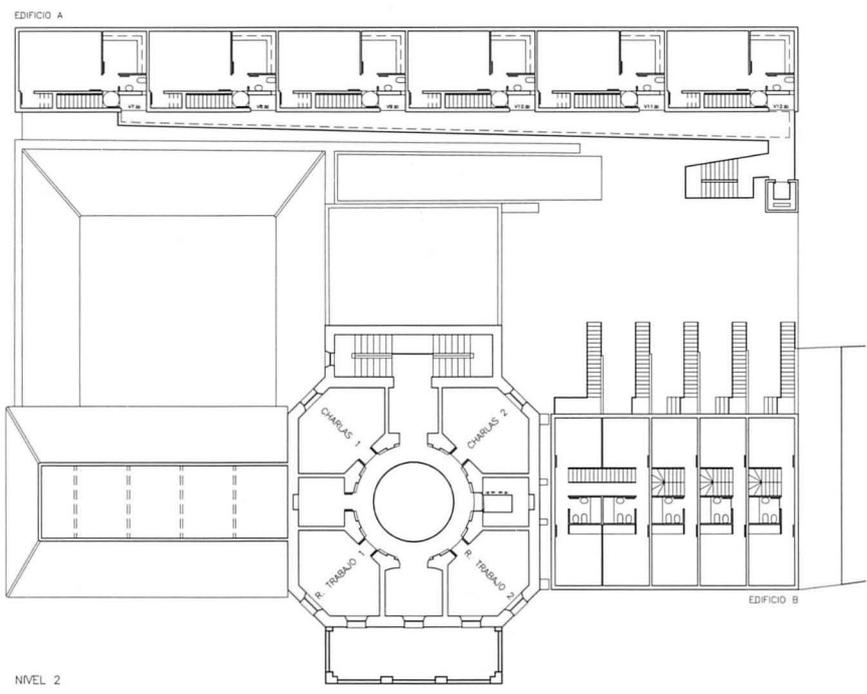
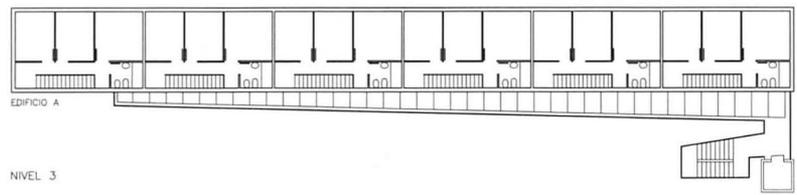
**Características constructivas**

La naturaleza bifronte del proyecto, que por un lado demanda la edificación de un conjunto destinado al uso residencial, y por otro la restauración y rehabilitación de otro existente a fin de albergar usos de carácter administrativo y cultural, exige dos estrategias de aproximación, y la voluntad de concertarlas.

Características constructivas de la intervención sobre el edificio del vapor.

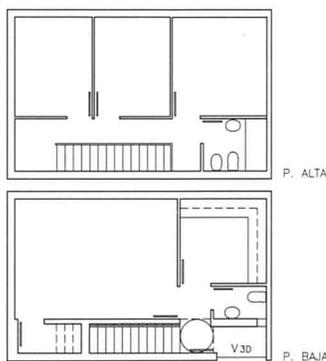
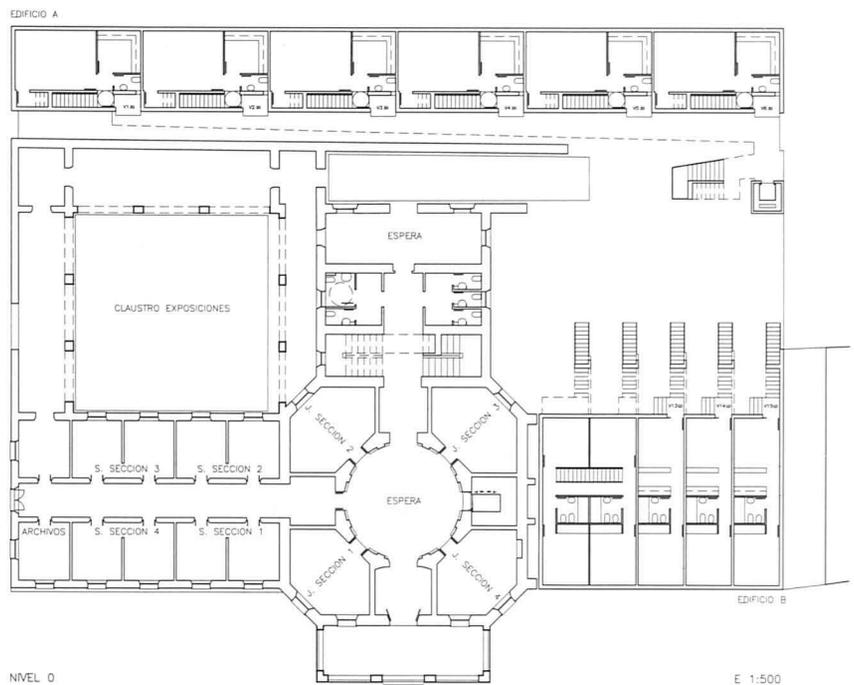
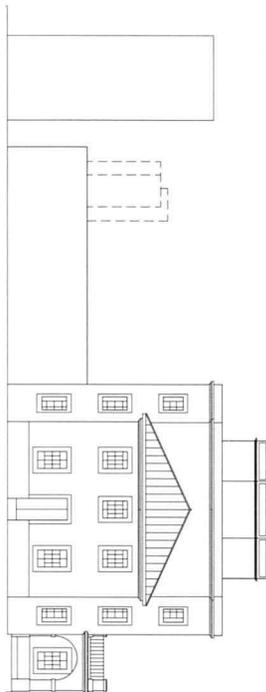
Dado el alto grado de deterioro alcanzado por el edificio, la intervención deberá atender en primer lugar a la consolidación de los elementos constructivos existentes mediante el zunchado de los muros y el apeo de las estructuras horizontales, fase inicial que consideramos urgente y que se ha de producir incluso antes de la redacción del proyecto de ejecución. En una segunda fase la restauración atenderá a la recuperación de los elementos estructurales previamente consolidados, para lo cual proponemos la utilización de soluciones constructivas originales, muros de fábrica de ladrillo macizo tomado con mortero de cal, forjados de vigas de madera, alfarjías y núcleo de hormigón armado, cubierta de azotea plana en el cuerpo principal y tejado a dos aguas en los cuerpos laterales. Por último se recuperarían los revestimientos originales.



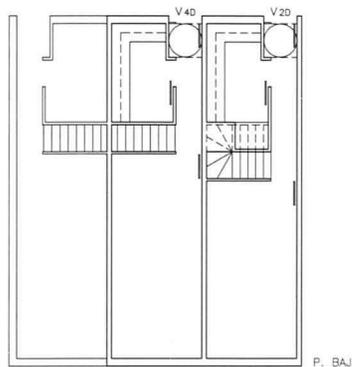


La "casa del vapor" fue, desde su origen, un fragmento inacabado, un edificio fallido y marginado luego por el crecimiento edilicio de Bonanza.

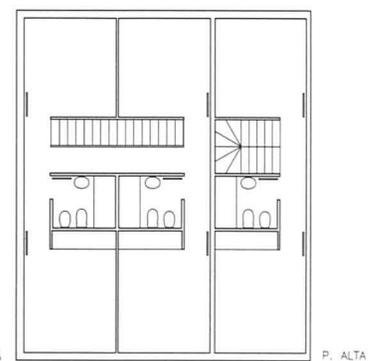
Al recuperar sus restos y sus trazas e integrarlas en un complejo necesariamente diverso, pero unitario, se obtiene una nueva entidad, capaz de explicarse a sí misma y de establecer relaciones inteligibles con su entorno urbano.



EDIFICIO A  
12 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS.  
SUP. CONSTRUIDA: 1204,61 m<sup>2</sup>  
SUP. UTIL: 933,45 m<sup>2</sup>



EDIFICIO B  
2 VIVIENDAS DE 4 DORMITORIOS, 3 VIVIENDAS DE 2 Y 3 VIVIENDAS DE 1.  
SUP. CONSTRUIDA: 585,42 m<sup>2</sup>  
SUP. UTIL: 495,39 m<sup>2</sup>



TOTAL SUPERFICIES DE NUEVA PLANTA:  
SUP. CONSTRUIDA: 1790,03 m<sup>2</sup>  
SUP. UTIL: 1428,84 m<sup>2</sup>

E 1:250