

La manzana de San Juan

/ Postal de Cádiz

Se cuenta que en Cádiz, tradicionalmente, las azoteas eran como un segundo salón en el que las familias se reunían, y que los vecinos de arriba tenían derecho al uso del patio y del pozo y de la planta baja a disfrutar del sol y la brisa en la azotea. Es lo que se denominaba **servidumbre de agua y sol**.

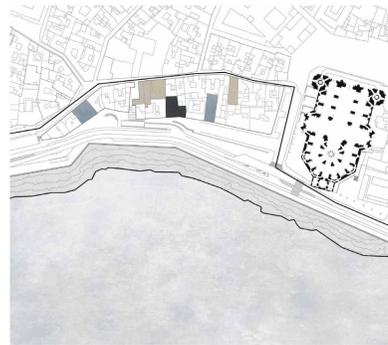
Hoy en día, tras la división histórica de las casas burguesas, los patios y cubiertas están privatizados o abandonados, y en la manzana reconocida dentro del paisaje urbano de la postal de Cádiz existen varios edificios abandonados, solares vacíos y una veintena de infraviviendas.

El proyecto aborda la intervención de una emblemática manzana atendiendo al carácter del patio y la azotea como **articuladores del tejido urbano**.

Entendiendo el conjunto como un bloque construido y acotado, se abordan dos estrategias: **Rehabilitación y Obra nueva**.

Se eliminará la infravivienda y se reubicará a las familias en nuevos edificios que completen el volumen inacabado, y los edificios en mal estado serán rehabilitados y reprogramados con un uso turístico y otro social que elimine la congestión y oxigene la manzana, generando una concatenación de vacíos que se sucederán entre arquitecturas domésticas gaditanas.

Los **nuevos edificios y los edificios rehabilitados** se conectarán y relacionarán a través de patios y azoteas, retomando la servidumbre perdida para terminar con la situación de deterioro existente y preservar y actualizar la **arquitectura de la postal de Cádiz**.



Edificio deshabitado Infravivienda Solares vacíos



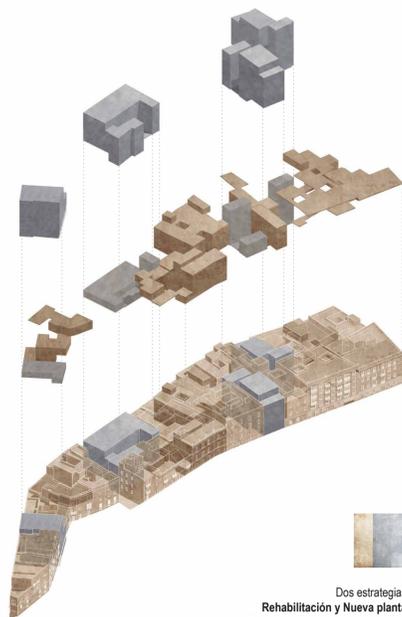
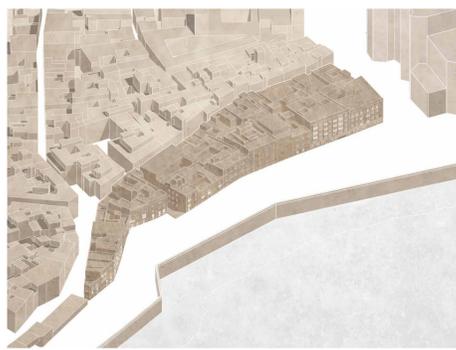
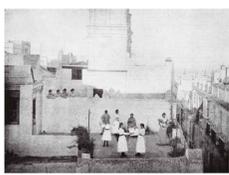
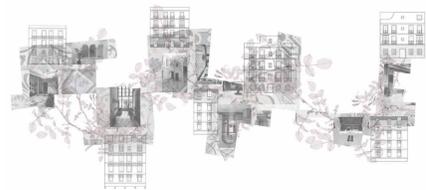
Barrio de San Juan: mayor concentración de edificios deteriorados del Casco Histórico de Cádiz



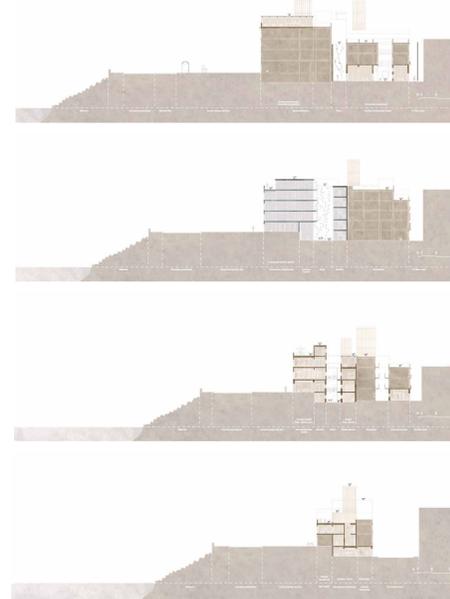
Trama urbana muy densa, en la que abundan los edificios vacíos y deteriorados.

Zona catalogada como Paisaje urbano y etnológico.

Situación de la manzana: 20 infraviviendas, 2 solares vacíos y 4 edificios abandonados en ruina.

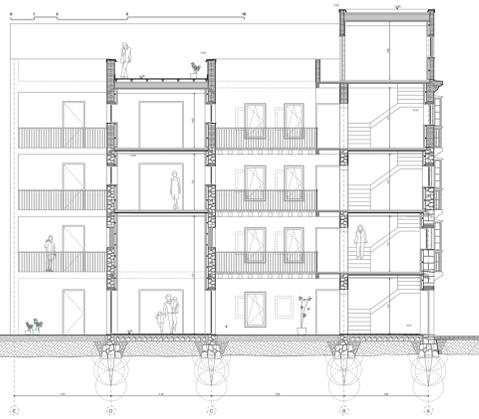


Dos estrategias: **Rehabilitación y Nueva planta.** Programas para locales y turistas.



Secciones transversales de la manzana, mostrando los programas

REHABILITACIÓN: recuperación de la servidumbre histórica de agua y sol, eliminando la privatización de los patios y corredores generada tras la congestión y subdivisión de los edificios. Programas de **Hostal** y parte de la **Guardería**.



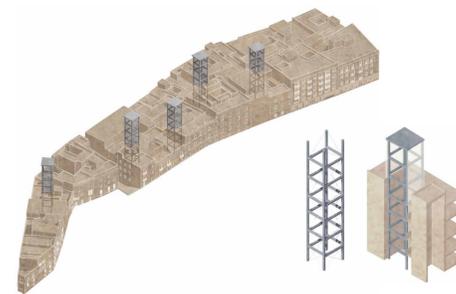
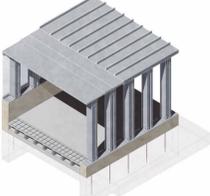
Sección del edificio rehabilitado de la Calle San Juan, 29: acceso al **Hostal**, recepción, habitaciones y patios.

Se analizan los pavimentos y paramentos tradicionales en patios y azoteas, y se propone su recuperación o sustitución por materiales similares.

Imagen del patio y del acceso al **Hostal**, con los forjados de bovedillas y los huecos para conectar estancias, enmarcados con madera.



Reactivación del plano de la cubierta, aprovechando la ubicación. Se retoma la tradición gaditana de las **azoteas como segundo salón al aire libre**, llevando aquí las zonas de juego de la Guardería y servicios comunes del **Hostal**. Se introducirán nuevas construcciones, se mejorarán las cubiertas y se adosarán zonas de vegetación y sombra, recuperando esa idea histórica de **otra ciudad plana, elevada y comunicada**.



Se introducirán en los edificios a rehabilitar nuevas **torres de viento** inspiradas en la tradición local de las torres miradores. Su función es mejorar el funcionamiento bioclimático, además de servir como lucernarios durante el día y ser percibidas durante la noche.



Planta azoteas: zonas recreativas del **hostal** y la **guardería** y viviendas tipo áticos

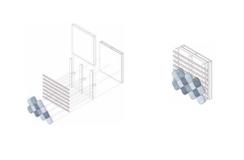
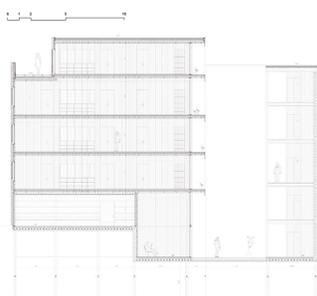


Planta intermedia: habitaciones del **hostal**, **guardería** y nuevas viviendas



Planta baja: accesos al **hostal**, **guardería** y comercios

NUEVA PLANTA: Construcción en los solares vacíos y los liberados por los edificios en ruina. Servirán como piezas de apoyo y unión a las casas rehabilitadas y completarán el volumen inacabado de la manzana. **Nuevas viviendas** y parte del **Hostal** y la **Guardería**.



Sección, axonometría e imagen de una vivienda tipo, con núcleo de servicios e instalaciones, ventilación cruzada y fachadas adaptadas a norte o sur. / Avenida Campo del Sur, 10.



Las fachadas serán **ventiladas** y **cerámicas**, con colores pastel, alturas y proporciones que se integran en el alzado de la histórica postal de Cádiz.



Alzado de la manzana, Avenida Campo del Sur