

## Galia Triana: un proyecto singular comprometido con la ciudadanía



Sonia Mora  
Fotos: Ly Hafner

En pleno corazón del barrio sevillano del que toma su nombre, entre las populares calles Pagés del Corro y Alfarería, se localiza la promoción Galia Triana, un proyecto singular en todos los sentidos que reportará a su terminación, prevista para el tercer trimestre de 2010, notables beneficios sociales en una de las zonas más densamente pobladas de la capital hispalense.

UN total de

75 viviendas y cinco locales comerciales (9.000 m<sup>2</sup> construidos), distribuidos en cuatro bloques de planta baja más dos alturas –en ocasiones con ático retranqueado–, 193 garajes y 83 trasteros en sótano (casi 7.000 m<sup>2</sup> en una sola planta), además de una plaza central con zonas verdes, un espacio de uso deportivo y una calle peatonal de nueva creación y tránsito libre, que unirá Pagés del Corro con Alfarería, completan el conjunto residencial Galia Triana.

Diez años hace ya desde que Grupo Galia se convirtió en el propietario de unos amplios terrenos ubicados entre estas dos calles, de las más emblemáticas del barrio de Triana. Inmuebles ruinosos, callejuelas completamente desportilladas y el antiguo cine de verano y sus alrededores, integraban los solares

llamados a configurar este singular proyecto.

Con carácter previo al inicio de las obras, y en estricto cumplimiento de lo establecido por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, se procedió al desarrollo de la preceptiva intervención arqueológica para articular la documentación histórica del solar, aportando nueva información al conocimiento de la ciudad, y como carácter preventivo, detectar y proteger la aparición de restos que por su importancia fuesen susceptibles de protección y conservación.

En este marco, a principios del año 2005 se inició la actividad arqueológica, financiada con fondos privados, de mayor extensión de la ciudad. Tras intervenir sobre una superficie superior a los 3.500 m<sup>2</sup> y profundizar en determinados puntos has-

ta cotas de -8,00 mts, se contempló el panorama arqueológico previsto, es decir, un gran espacio de actividad industrial alfarera sobre el que se apreciaban las sucesivas fases históricas y productivas de especialización.

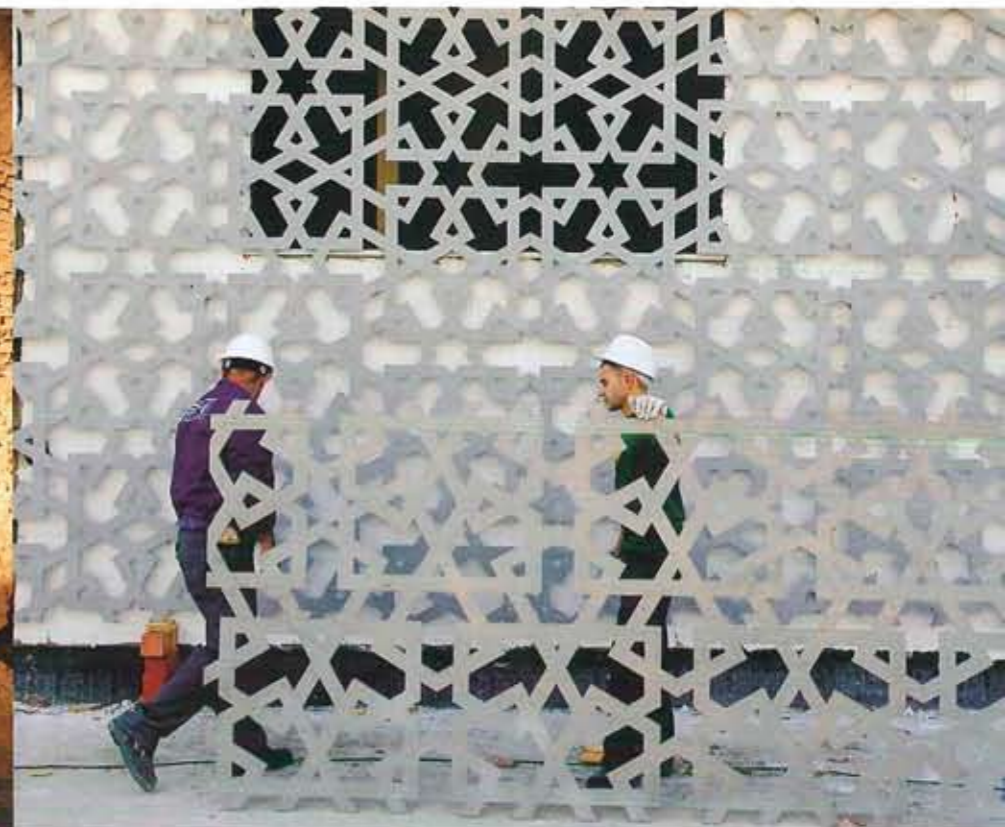
Concluida la intervención en el año 2008 y analizadas las propuestas de conservación planteadas, los técnicos responsables de las administraciones local y autonómica optaron por plantear la consolidación e integración de uno de los más relevantes como testimonio; un horno tipo inglés, de botella, con doble altura, que será integrado en uno de los patios que genera la edificación del bloque nº 4, y que podrá ser contemplado desde la planta del propio patio a través de vidrio. Todos los trabajos de consolidación e integración están financiados por la

“El residencial cuenta con 75 viviendas y cinco locales comerciales, además de 193 garajes y 83 trasteros en sótano”

“Frente al habitual urbanismo extensivo de los últimos años, Galia Triana vuelve hacia lo ya existente, aportando calidad a la trama urbana”



Representativas imágenes de lo que en su día fueron los solares donde se ubica Galia Triana



empresa promotora, siempre bajo la supervisión y directrices de la Administración competente.

### Aportación al entorno

Frente al habitual urbanismo de los últimos años, de carácter extensivo —ensanchando las coronas de las ciudades—, Galia Triana se concibe como un residencial que vuelve hacia lo ya existente, aportando calidad a la trama urbana e integrándose, desde la base de un fuerte compromiso social y ciudadano, en una de las zonas con más solera de Sevilla. Este compromiso se sustenta, como se ha

apuntado anteriormente, en la aportación de dotaciones, tanto privadas como públicas, muy necesarias en el entorno en que se ubica el complejo, y que por sus dimensiones, muy difícilmente podrá repetirse en futuros proyectos que se desarrollen en Triana. De un lado, la plaza abierta al vecindario, un espacio público de notables dimensiones y atractivo diseño, con arboleda y zonas ajardinadas, que permitirá a muchos ciudadanos disfrutar al aire libre del benigno clima que ofrece la ciudad casi todo el año. Del otro, el espacio dotacional deportivo, que también aporta cualificación al enclave.

Por su parte, las 193 plazas de garaje representan una aportación muy trascendente, cuya relevancia aumenta en el marco de la actuación de peatonalización de San Jacinto entre la Plaza del Altozano y Pagés del Corro, así como de otras obras en la zona como el proyectado carril bici, pues contribuirá a mejorar la movilidad en la zona. Las plazas, de 37 de las cuales es titular la Gerencia, permutadas con Grupo Galia a cambio del subsuelo, podrán ser adquiridas tanto por parte de los futuros propietarios de las viviendas como de vecinos del barrio. En cuanto a la nueva calle, agilizará el tránsito de ciudadanos que

se desplacen a pie por la zona. En este sentido hay que destacar que también se va a mantener la travesía de un pasaje (tradicionalmente conectaba Pagés del Corro con el antiguo mercado) que desemboca en la plaza.

Asimismo, entre los acuerdos alcanzados con la Gerencia de Urbanismo consta, según convenio suscrito, la contribución económica a la rehabilitación ya ejecutada del Corral del Cura.

Y todo ello sin olvidar que los locales comerciales por Pagés del Corro vendrán a cubrir una importante demanda de este tipo de inmuebles en ese punto de la ciudad.

### Tradición y sostenibilidad

El carácter vanguardista y actual de las viviendas, dotadas de las mejores calidades y prestaciones, no ha sido obstáculo para proveer a esta promoción de detalles alusivos a la Triana más tradicional, como una celosía que rodeará el perímetro de la planta baja de los bloques, cuyo diseño evoca el dibujo del antiguo azulejo de alfarero tan típico de este barrio, y que hará las veces de protección de las viviendas de dicha planta; la celosía se empleará también en balcones y determinadas zonas comunes. En esta búsqueda de dotar al proyecto de la idiosincrasia del barrio

hay que mencionar asimismo la colocación en los patios —cada bloque cuenta con su propio patio interior comunal— de un muro revestido en su totalidad de azulejos característicos de la zona, si bien incorporan un grafismo moderno. Estos patios lucen además, como ingredientes más distintivos, caminos de madera de ipe tropical, zonas con césped artificial y elementos con el agua como protagonista. Por su parte, los patios interiores e individuales con que cuentan muchas viviendas exhiben en las medianeras el ladrillo tradicional sevillano (el ladrillo de taco visto).

En cuanto a las viviendas propiamente dichas,

“La promoción está dotada de las mejores calidades, sin renunciar a detalles alusivos a la Triana más tradicional”

“Los patios comunales lucen como elementos más distintivos caminos de madera de ipe tropical y zonas de césped artificial”

“El uso de materiales y sistemas de última generación combina con la búsqueda de la máxima sostenibilidad”

“Galia Triana es un nuevo concepto de edificación confortable, sostenible y distinguida, al servicio de la ciudad y del ciudadano”

por las características de los solares sobre las que se alzan son de muy diferente tipología. Las hay desde un dormitorio y 60 m<sup>2</sup> construidos, hasta de cuatro y 200 m<sup>2</sup>. En todos los casos, el uso de los materiales y sistemas (de luz, agua, gas, climatización...) más avanzados y de la más alta calidad combina con la búsqueda de la máxima sostenibilidad, a través del mayor ahorro energético posible. En este plano hay que resaltar el uso de suelos de tarima de madera de roble, que proporcionan calidez natural; sistema de aire acondicionado Mini VRV, que permite climatizar estancia por estancia, incluida la cocina; carpintería de aluminio con doble acristalamiento y rotura de puente térmico y un sistema de ventila-

ción novedoso; o el doble aislamiento en la fachada, elementos todos ellos que permitirán mantener la temperatura interior de los inmuebles, posibilitando al propio tiempo un notable aislamiento acústico.

En este concepto sostenible abundan otras prestaciones que presenta el residencial como los muros cortina de vidrio en las galerías interiores, que permiten la plena entrada de luz natural; núcleos de ascensores para muy pocas viviendas, con el objetivo de optimizar sus recorridos; o lo último del mercado en centros de transformación, que evitan la salida de ruidos hacia el exterior.

Pero la singularidad de este complejo no concluye ahí. Prestaciones como cocinas amuebladas y per-

sonalizadas; materiales nobles en el revestimiento de los baños, que además se entregan con espejo, mampara y mueble-encimera, todo de diseño; puertas interiores también de diseño; armarios empotrados; terrazas con solería de madera; puerta blindada de seguridad; acabado en madera de muchos elementos; numerosos puntos de iluminación incorporados; sistema de seguridad contra intrusión; materiales nobles también en las zonas comunes o estuco en la fachada son sólo algunas de las más significativas.

En definitiva, Galia Triana es mucho más que una promoción de viviendas; es un nuevo concepto de edificación confortable, sostenible y distinguida, al servicio de la ciudad y del ciudadano. **Ai**

Integración en 3D del nuevo residencial en el entorno en el que se ubica

