

EDIFICIO DE VIVIENDAS
PLAZA DE CUBA 1, 2, 3, 4

CP.056

GRADO DE PROTECCIÓN

C



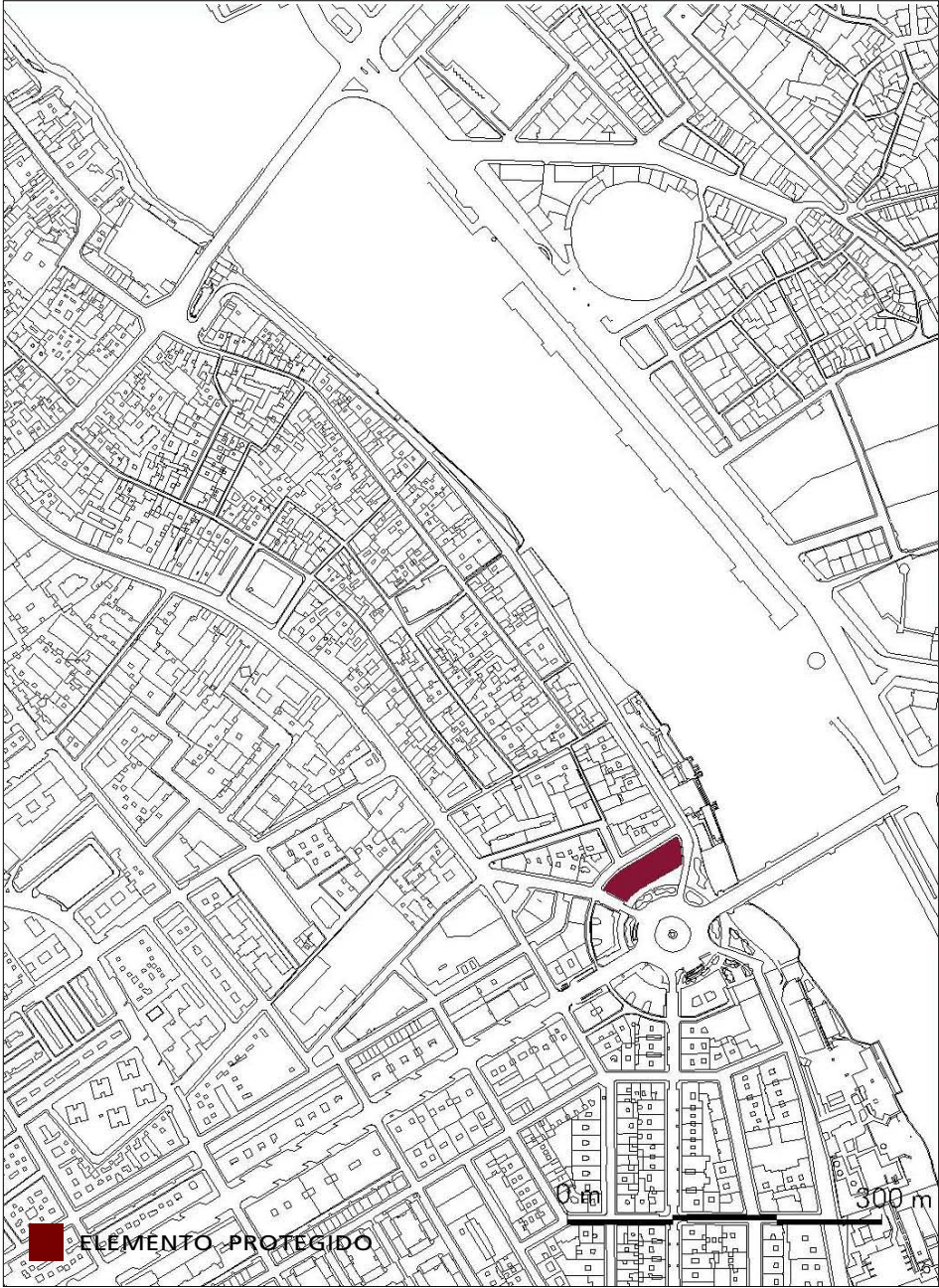
SITUACIÓN	Plaza de Cuba 1,2,3,4
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	4615401-04
SUPERFICIE PARCELA	1883
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	1883
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	0
Nº DE PLANTAS	B+9
Nº DE VIVIENDAS	45
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque en H adosado
USOS	Residencial
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1961-1966
AUTOR DEL PROYECTO	Ricardo Abaurre Herreros de Tejada, Luis Díaz del Río y Rafael de la Hoz Arderius
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 12-15



periférico

DESCRIPCIÓN

La estructura urbana del barrio de Los Remedios se organiza en función de una serie de ejes directores principales: la Avenida de República Argentina, las calle Virgen de Luján y la calle Asunción. Dentro de este entramado, este edificio de viviendas ocupa una posición destacada en el punto de desembarco del Puente de San Telmo, uno de los dos puntos desde donde se produce la conexión con la ciudad que se extiende en el margen opuesto. Este ámbito, la plaza de Cuba, es además el elemento articulador de la estructura del sector, a la vez que resuelve la conexión con el vecino barrio de Triana. No es de extrañar pues que en este punto se concentren los inmuebles más destacados en cuanto a standard residencial y calidad arquitectónica. El edificio consta de cuatro bloques adosados, siguiendo una directriz curva que se adapta al trazado de la plaza. La planta baja se libera del uso residencial desarrollando un plano de locales comerciales con un espacio previo, cubierto por el vuelo de las viviendas. Estas se desarrollan en base a un esquema en profundidad en el que los patios de luces e iluminación se van intercalando en el desarrollo de un amplio programa habitacional. Así, en torno al acceso que se produce en el centro de la parcela, con un núcleo de escaleras y ascensores que reparte dos viviendas por planta, se distribuyen una serie de estancias que obedecen a un esquema en el que es posible establecer sectores y segregar funciones con relaciones que se complejizan y enriquecen y que remiten a la traslación de esquemas residenciales de viviendas acomodadas del conjunto histórico.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los primeros proyectos de planificación de Los Remedios se remontan al primer tercio del XIX, sucediéndose las propuestas de arquitectos tan señalados como Secundino Zuazo o Mercadal para urbanizar esa gran extensión de terrenos que constituían La Huerta de los Remedios. Finalmente se lleva a cabo una planificación reticular con una serie de líneas estructuradoras como son, República Argentina y Virgen de Luján, en prolongación de los puentes que comunican este barrio con el casco histórico, y la calle Asunción como eje de comunicación transversal. Será en torno a estas vías principales donde se concentre la arquitectura de mayor connotación burguesa, mientras que el resto de la trama va ocupándose con promociones de viviendas más modestas, de menor calidad arquitectónica aunque de alguna manera deudoras del prestigio de los anteriores. La construcción de este barrio promovido por el capital inmobiliario sevillano se concentra en un periodo relativamente corto, entre 1950 y 1970. Inicialmente proyectado como un conjunto residencial de casas unifamiliares adosadas con patios traseros, se sustituye el tipo edificatorio por bloques en altura, sin modificar por ello el trazado ni características del viario. Ello conlleva la masificación de la manzana y con ello la aparición de parcelas con poca fachada y mucho fondo en las que se va a desarrollar un tipo de vivienda ya característico en este sector: la vivienda de desarrollo en profundidad.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se trata de un ejemplo destacado de construcción de vivienda burguesa dentro de la planificación general del barrio de Los Remedios. Desarrolla un esquema tipológico que se repetirá en este sector y que viene condicionado por las características del parcelario, la del edificio residencial de vivienda colectiva de propiedad horizontal con desarrollo en profundidad. Una vivienda elitista para la clase acomodada que abandona el casco histórico para ocupar un sector urbano moderno y supuestamente distinguido, donde se planifican promociones inmobiliarias “de lujo”, con especial tratamiento de los espacios comunes y con un amplio programa habitacional ajeno al de la vivienda pública, donde se segregan las funciones y las relaciones se complejizan. La calidad de la construcción se evidencia en el tratamiento de los espacios comunes y en la fachada con la incorporación de grandes espacios aterrazados, en sustitución del jardín privado, precedidos de portales de lamas correderos que suponen una innovación en este momento y que singularizan la imagen del edificio hacia el espacio público.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas y espacios comunes.

OBRAS PERMITIDAS
- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la agregación o segregación de parcelas.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN