

EDIFICIO VIVIENDAS
AVDA. REPÚBLICA ARGENTINA, 16-18-20

CP.061

GRADO DE PROTECCIÓN

C



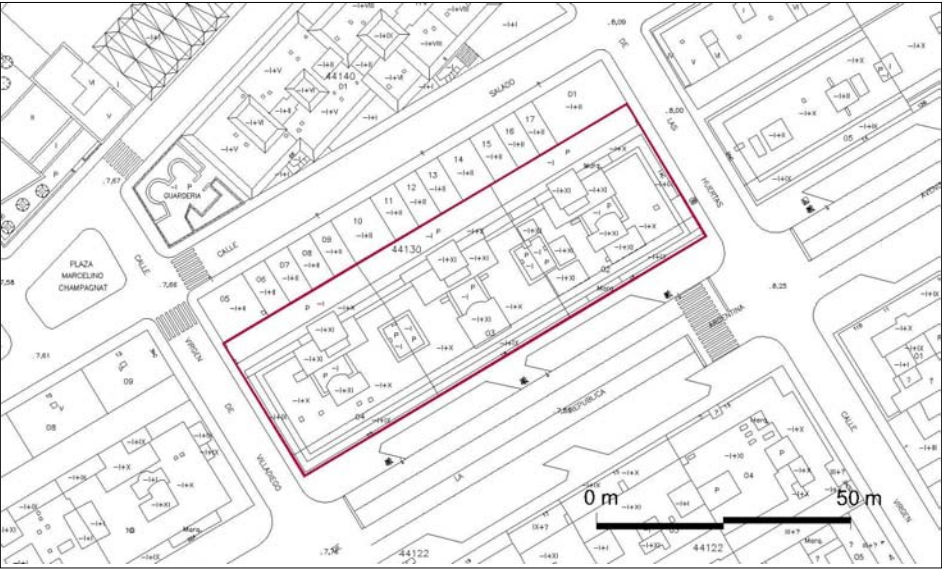
SITUACIÓN	Avda. República Argentina, 16-18-20
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	4413002-03-04
SUPERFICIE PARCELA	2838
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	2242
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	596
Nº DE PLANTAS	B+8
Nº DE VIVIENDAS	48
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque en H adosado
USOS	Residencial
VARIOS	Bajo con entreplanta. Edificio dividido en tres bloques: 16 viviendas por bloque

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1958
AUTOR DEL PROYECTO	Fernando Barquín y Ricardo Espiau
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, formado por tres bloques de viviendas adosados, ocupa una posición destacada en la Avenida de República Argentina, a la cual presenta su fachada principal mientras que hacia atrás se retranquea de la alineación, creando una calle de servicio. Como directrices unitarias para la construcción de esta avenida se establece la creación un paseo porticado que debe formar parte del edificio, de manera que éste se retranquea en planta baja, recuperando la alineación de la calle en las plantas superiores. A lo largo de esta avenida se continúa este pórtico que cada unidad edificatoria resuelve con sus propias claves. En este caso, la solución destaca por su monumentalidad. Como una unidad cerrada en su composición exterior, el alzado se resuelve según una secuencia horizontal de base porticada y un cuerpo del que sobresalen grandes bandejas de balcones todo ello rematado por una amplia cornisa que cierra la composición superiormente mientras que lateralmente se recurre al aplacado de las esquinas. Como en los edificios del entorno, las viviendas 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 núcleo de escaleras y ascensores que se sitúa en el centro, se distribuyen las viviendas con un esquema fluido en el que se compartimentan sectores y se segregan funciones, estableciendo relaciones que se complejizan y enriquecen.

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. Su relación con el exterior adquiere una importancia fundamental desde el momento en que se establecen alineaciones que ceden parte del la parcela para el disfrute público, en este caso un pórtico claramente monumental. A lo cual se suma la calidad de la construcción que se evidencia, además de en la fachada, en el tratamiento de los espacios comunes.

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. Se recuperará la configuración original del edificio.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual. Se recuperará la edificabilidad original, eliminándose los añadidos.
Varios: No se contempla la agregación o segregación de parcelas.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN