

EDIFICIO “SOFÍA LOREN”
C/ ASUNCIÓN 18-20

CP.063

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	C/Asunción 18-20
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	4612108-09
SUPERFICIE PARCELA	627
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	523
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	104
Nº DE PLANTAS	B+5
Nº DE VIVIENDAS	10
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio residencial
USOS	Viviendas
VARIOS	El deterioro sufrido se debe en gran parte a las modificaciones en fachada para cerrar las terrazas.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1957-1959
AUTOR DEL PROYECTO	Ricardo Espiau Suárez de la Viesca
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

-	Guía de arquitectura de Sevilla y área metropolitana siglo XX
---	---

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: la Avenida de República Argentina, las calle Virgen de Luján y la calle Asunción. En ellos se concentran laos edificios de mayor escala, con cierta especialización que ejemplifican las ampulosas manzanas que flanquean la Avda. de la República Argentina, como materialización de este eje del poder empresarial.

En el contexto de heterogeneidad de las arquitecturas que definen la calle Asunción, se reconoce inmediatamente esta singular obra por su peculiar imagen exterior, caracterizada por una rígida estructura reticular evidenciada en fachada, en la que afloran los voluptuosos balcones que han dado origen a la denominación popular de este edificio.

El programa habitacional corresponde a un nuevo ensayo sobre el tema de la vivienda con desarrollo en profundidad, en el marco de dos bloques contiguos entre medianeras de 6 plantas de altura, con una escala vertical mas ajustada de lo habitual.

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 la margen histórica, 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 acomodada inserta dentro de la planificación general del barrio de Los Remedios. Desarrolla un esquema tipológico propio de este sector que viene condicionado por las características del parcelario, esto es la del edificio residencial de vivienda colectiva de propiedad horizontal con desarrollo en profundidad.

Frente a otras propuestas cargadas de referencias academicistas, con desarrollos pautados por ordenes clásicos, el edificio rezuma una frescura propia de ciertas arquitecturas centroeuropeas e italianas de los años ‘50 y ‘60.

Lamentablemente el edificio viene siendo objeto de las habituales colmataciones de balcones, terrazas y azoteas , que en este caso resultan especialmente lesivas al suprimir la vibración que originalmente caracterizaba la imagen exterior de este singular edificio.

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, espacios comunes del edificio.

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: Se recuperará la configuración original del edificio, suprimiéndose ocupaciones de terrazas y azoteas y reubicándose maquinarios de climatización.

Edificabilidad: Se recuperará la edificabilidad original, eliminándose los añadidos.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN