

EDIFICIO DE VIVIENDAS
C/ VIRGEN DE LUJÁN, 20

CP.073

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	Virgen de Luján, 20
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	4609009
SUPERFICIE PARCELA	378
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	378
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	0
Nº DE PLANTAS	B+9
Nº DE VIVIENDAS	18
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio residencial entremedianeras
USOS	Viviendas
VARIOS	

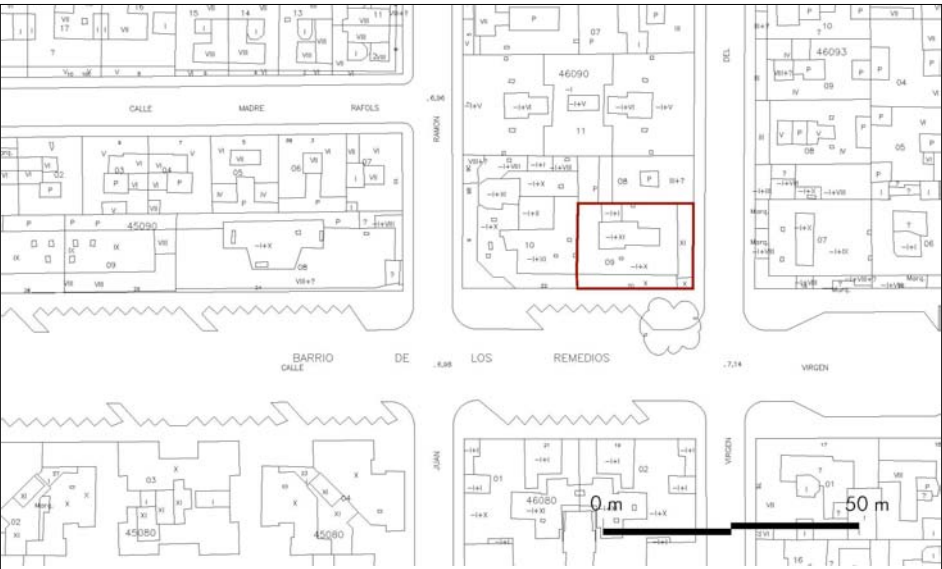
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1959-1963
AUTOR DEL PROYECTO	Eduardo Baselga Neira
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

Guía de arquitectura de Sevilla y área metropolitana siglo XX

HOJA E 1/2000 12-16



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. Tras una prolongada etapa en que Virge de Luján permanecerá con una estrecha calzada y una amplia banda terriza contigua, la construcción del Puente de los Remedios (originalmente del Generalísimo) desencadenará su definitiva urbanización y acelerará la concentración en sus márgenes de una serie de edificios residenciales de cierto porte dirigidos a las clases acomodadas. Este edificio se inserta en este proceso, localizándose en una de las esquinas privilegiadas de la calle, abiertas al sur. Ocupa una parcela rectangular, con un gran desarrollo de fachada y un escueto patio trasero, volcándose gran parte de sus estancias a un frente exterior muy diferenciado hacia cada una de las calles. Frente a la contenida expresión de los huecos recortados en el paramento hacia la calle Virgen del Valle, en el frente hacia Virgen de Luján se produce una concentración de recursos plásticos tendentes a expresar una fuerte dinamicidad. Los balcones son tratados aquí como amplias bandejas en voladizo, frente a unas livianas barandillas que se ariostran con antepechos en los extremos de los vuelos de los forjados. En la planta baja esta fuerte expresividad se traslada a la conformación de un acceso de importante escala y acusada tectónica, en el que cada material es elegido atendiendo también a sus propias posibilidades expresivas.

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

Este edificio constituye uno de los exponentes de mejor factura de entre los diversos ensayos de vivienda acomodada planteados en el barrio de los Remedios. Su favorable localización encuentra respuesta en un proyecto que valora y explota las capacidades expresivas de los grandes balcones entendidos como bandejas proyectadas en el vacío, un esfuerzo al que contribuye la evidente estructura con voladizos que sustenta dichas plataformas. El edificio presenta escasas alteraciones significativas, sin duda propiciadas por su adecuación y por la contundencia de su imagen externa. No obstante destacan negativamente la profusión de toldos o bambalinas dispuestos justamente en el borde de los balcones, matizando notablemente el efecto dinámico de los balcones en bandejas.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto, fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares, 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.
Se suprimirán las cortinas o bambalinas dispuestos en el borde de voladizos, pudiendo plantearse una solución unitaria que -en una disposición más retrasada- no desdibuje la condición laminar de los balcones proyectantes.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN