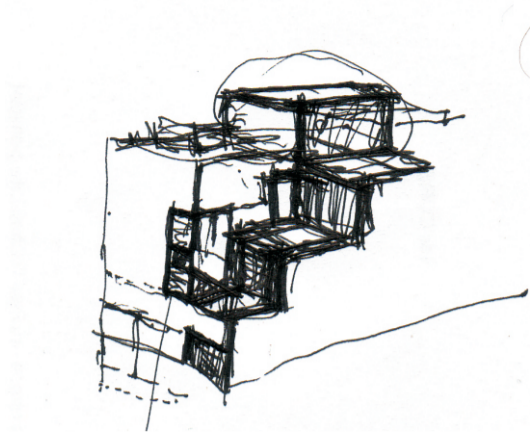


1 5casasconvida. C/ Pablo Armero, 48. Sevilla. 2007-2009



Memoria del Proyecto.

La geometría de la parcela ha sido determinante en la solución adoptada, creyendo que este proyecto es el que mejor satisface todos los requerimientos, tanto del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla en cuanto al modelo de ciudad que espera se desarrolle en esta zona, como del aprovechamiento de las posibilidades (tanto el de la edificabilidad, como el del valor arquitectónico que favorece la solución más digna y de mejor calidad para estas viviendas) del solar objeto del proyecto, según los parámetros generados por el propio PGOU.

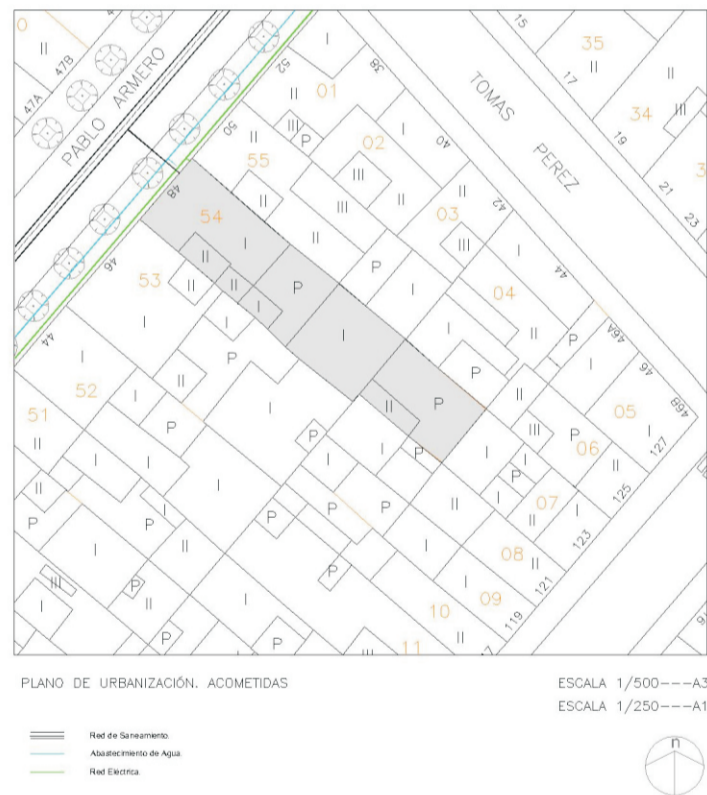
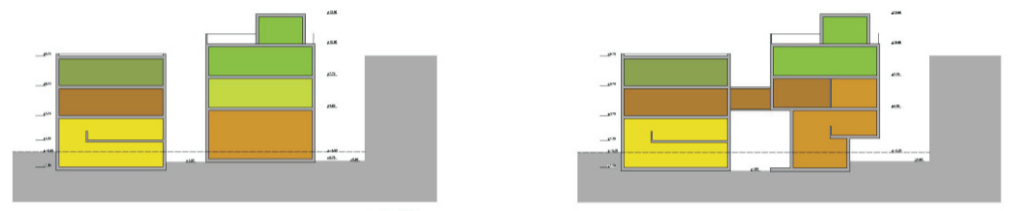
Más concretamente, la profundidad de la parcela, 31.58 m, que como puede apreciarse no coincide con el lindero trasero del resto de parcelas colindantes que suele ser de unos 20-22 m (no sólo las de su propia manzana, sino en relación a cualquiera de las parcelas del barrio) y la estrechez de la misma, 6.70 m (casi el ancho mínimo) hacen de esta parcela, un solar de difícil aplicación de la normativa vigente para esta zona.

Una vez aplicado el retranqueo obligado a lindero trasero (40 % de la altura permitida) la masa edificatoria llegaba a tener unos 25 m de profundidad. La edificabilidad del solar que compete es de 510 m² y el número de viviendas permitidas es de 6 viviendas. Se trabajaron distintas hipótesis de partida:

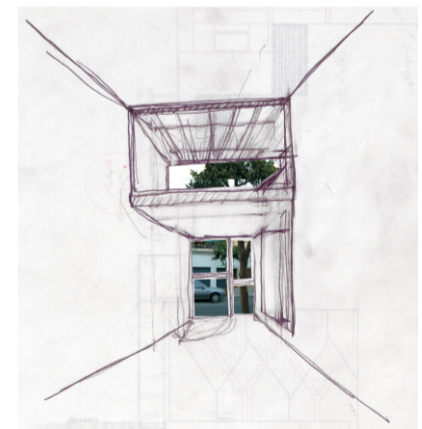
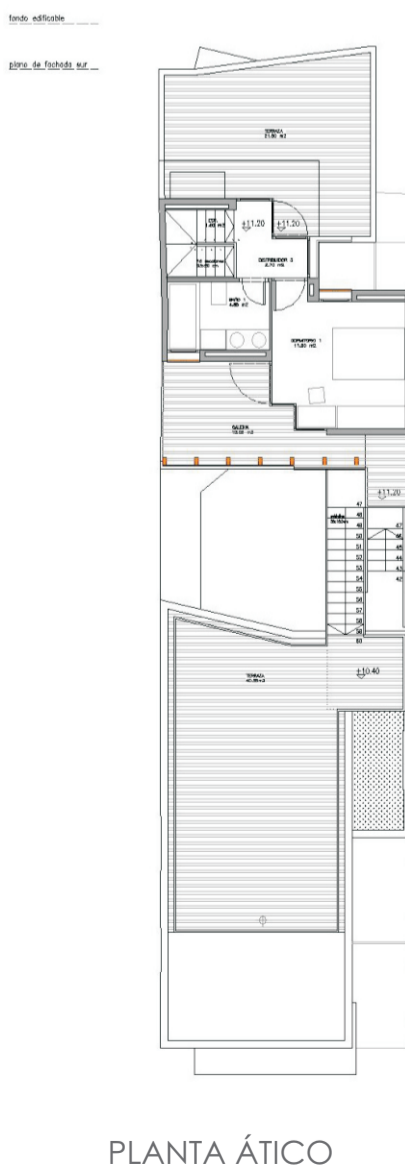
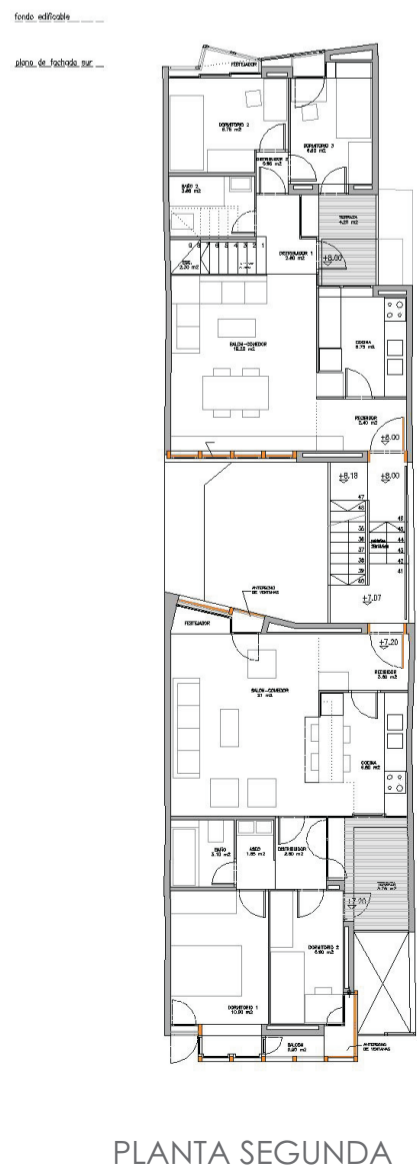
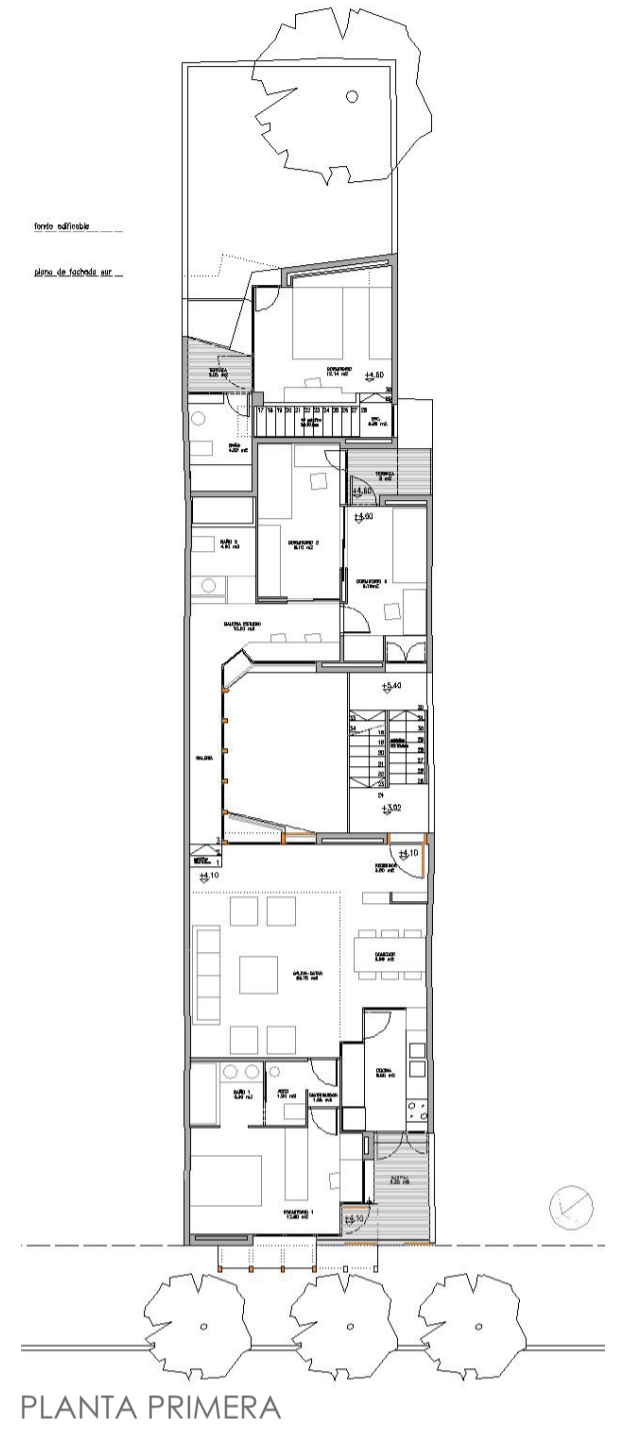
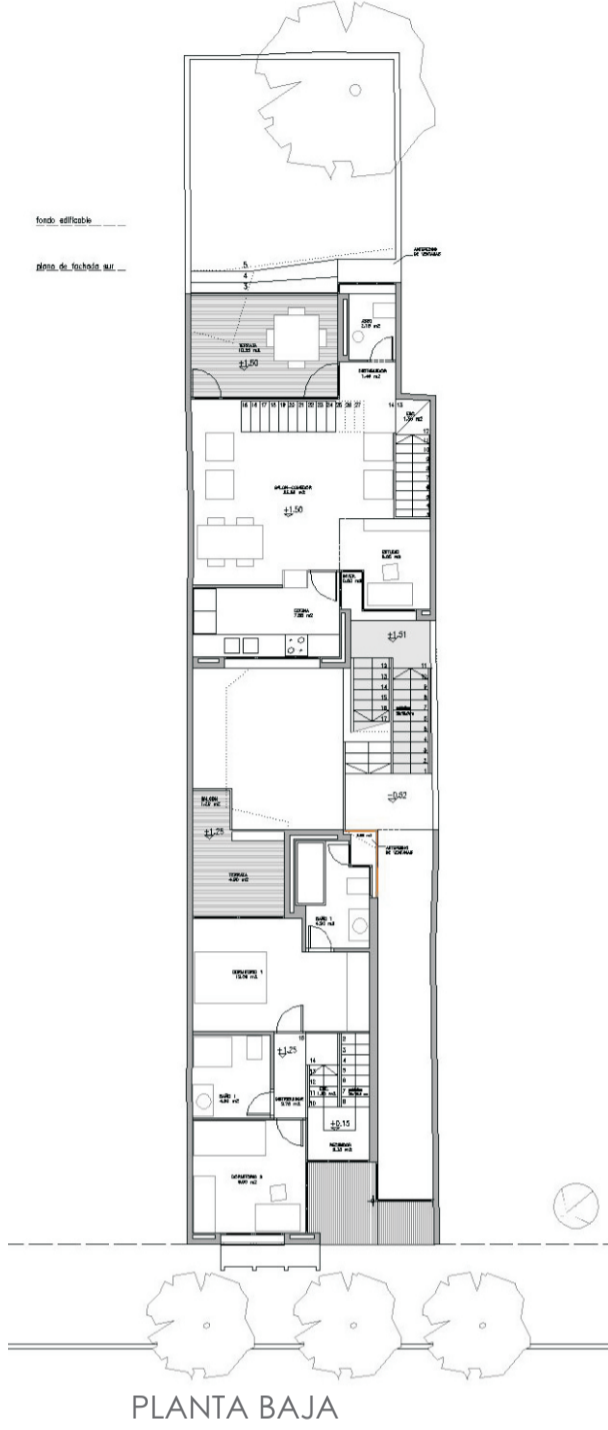
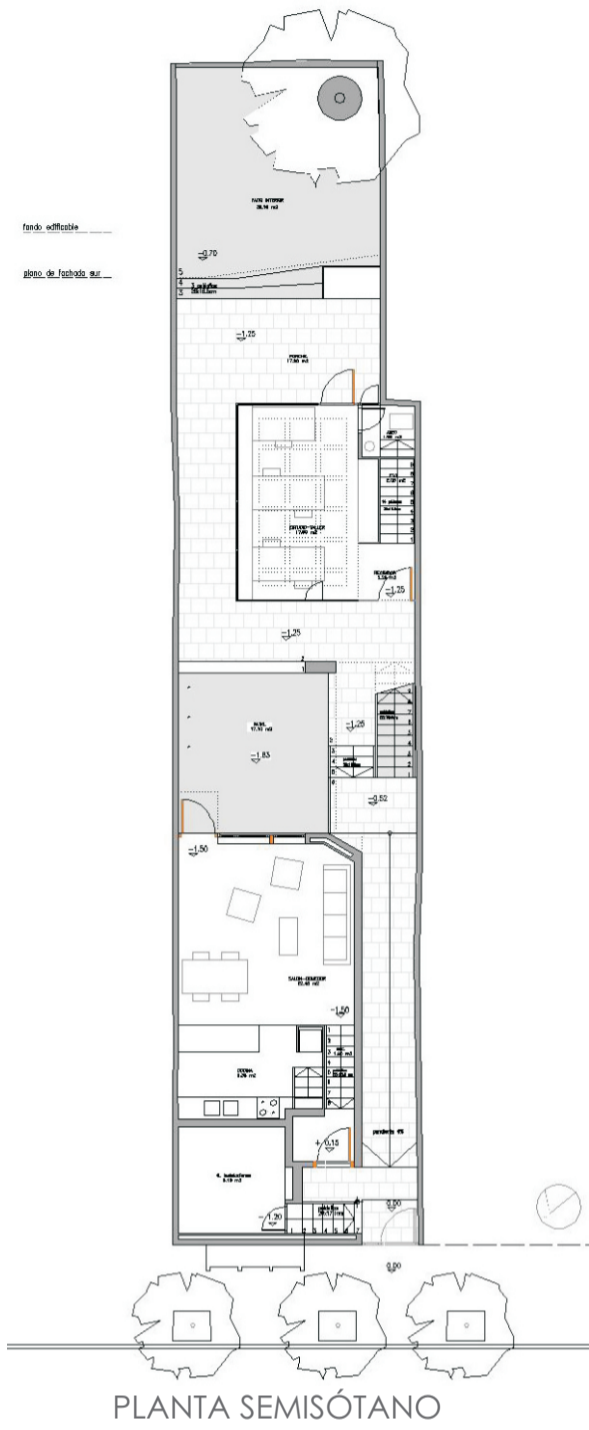
- Hipótesis 1: 6 viviendas a fachada exterior.
- Hipótesis 2: 3 viviendas a fachada exterior.
- Hipótesis 3: 3 viviendas exteriores y 3 viviendas interiores.

Esta fue la opción adecuada de todas las planteadas ya que permitía aprovechar la geometría del solar y generar unas viviendas dignas y bien distribuidas y además agotar la edificabilidad mediante un proyecto arquitectónico de calidad. Para hacer viviendas interiores, la normativa exige un patio vividero de unos 81 m² (un círculo de diámetro 9 m). Este patio vividero es inviable en este solar, ya que 81 m² es casi un 40 % de la superficie total (204 m²) y no dejaría espacio para un bloque interior.

Se planteó de esta forma la polémica de la parcela, por ser un solar de difícil aplicación de la normativa asignada a esta zona. Es claro que para esta zona, el PGOU nunca previó la posibilidad de que estos solares de 22 m fueran a plantear un bloque interior salvo en el caso de un solar de unas dimensiones suficientes (ya fuera por sumatorio de solares) que permitiesen un patio de 81m². Como se ha demostrado, en cambio, la profundidad de este solar lo hace distinto a la tipología estándar de la zona. Se planteó la hipótesis de dos piezas edificatorias de 11 m de largo y separadas por un patio de dimensiones similares a la de los patios de la arquitectura de vivienda típica sevillana (esto puede apreciarse en el libro de F. Collantes de Terán y de Luis Gómez Estern, 'Arquitectura Civil Sevillana' y en el libro de Jose Ramón Sierra, 'La casa en Sevilla') y también en la ciudad de Cádiz donde el patio con escalera exterior es una tipología tradicional de la arquitectura andaluza. Estas dos piezas edificatorias se repartían 3 viviendas y 3 viviendas más un ático permitido por la normativa. Finalmente, como se explica más adelante, el proyecto plantea 5 viviendas: 3 delante y 2 detrás con un pequeño despacho taller en Planta Bajasante perteneciente a la vivienda inferior.



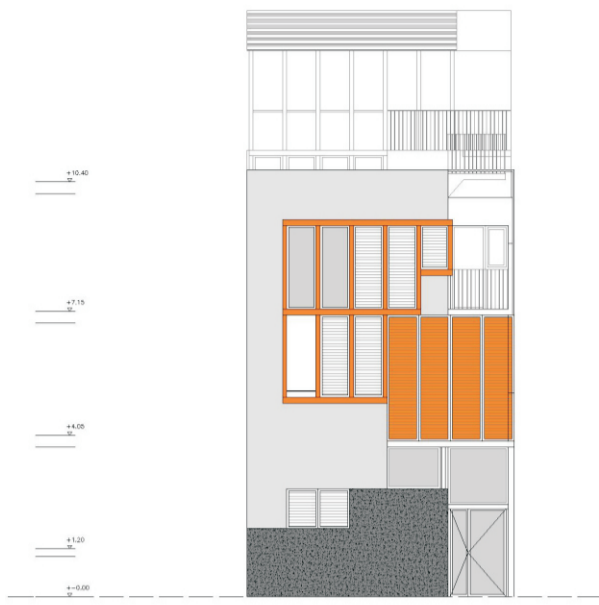
25casasconvida. C/ Pablo Armero, 48. Sevilla. 2007-2009



Cuadro de Superficies

Viv. 1	Sup = 71.90 m
Viv. 2	Sup = 92.70 m
Viv. 3	Sup = 56.45 m
Viv. 4	Sup = 85.50 m
Viv. 5	Sup = 74.55 m

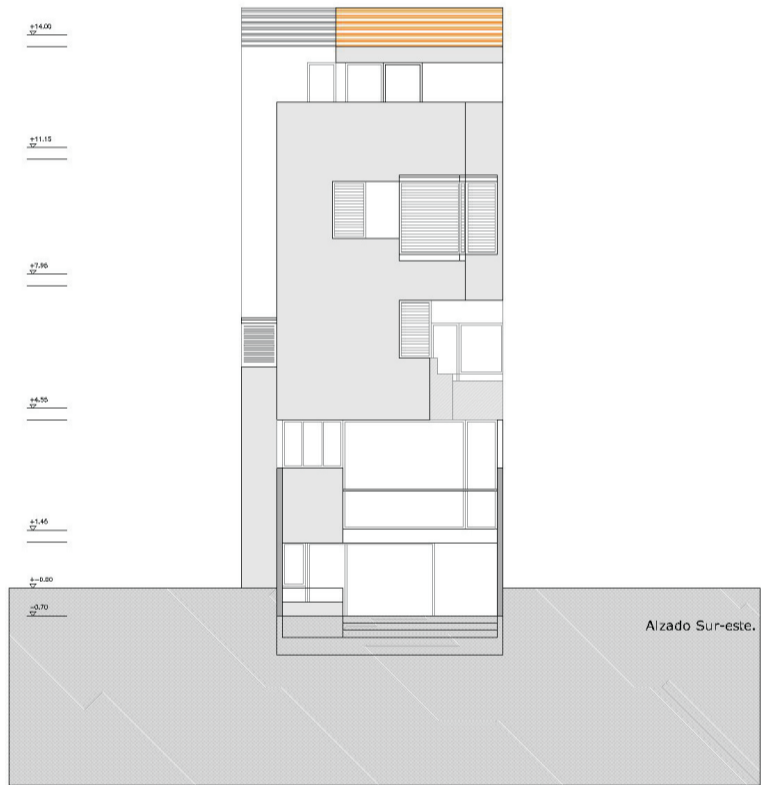
3 5casasconvida. C/ Pablo Armero, 48. Sevilla. 2007-2009



ALZADO NOROESTE



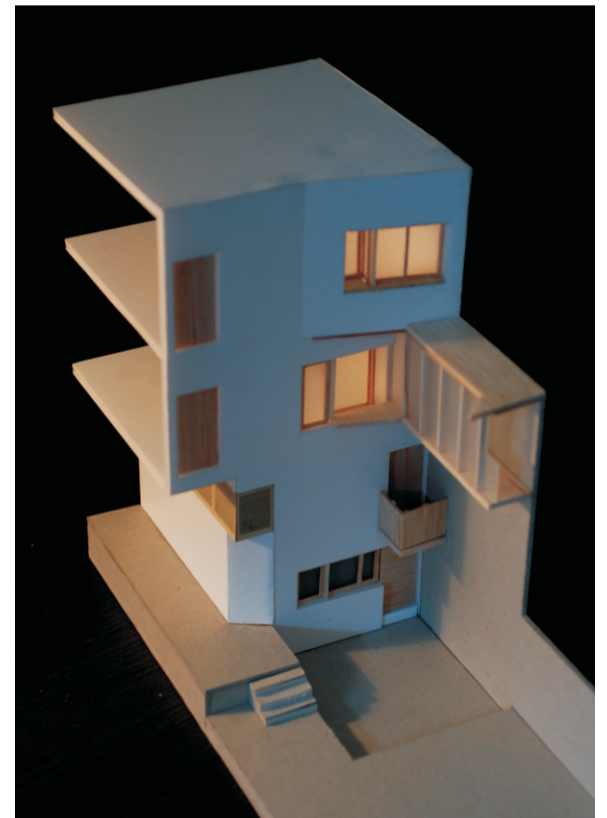
ALZADOS A PATIO INTERIOR



ALZADO SURESTE



ALZADO NOROESTE

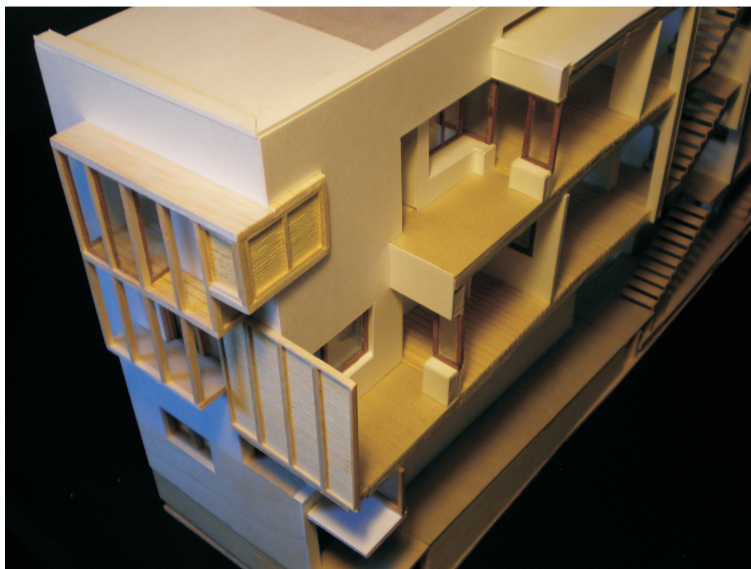
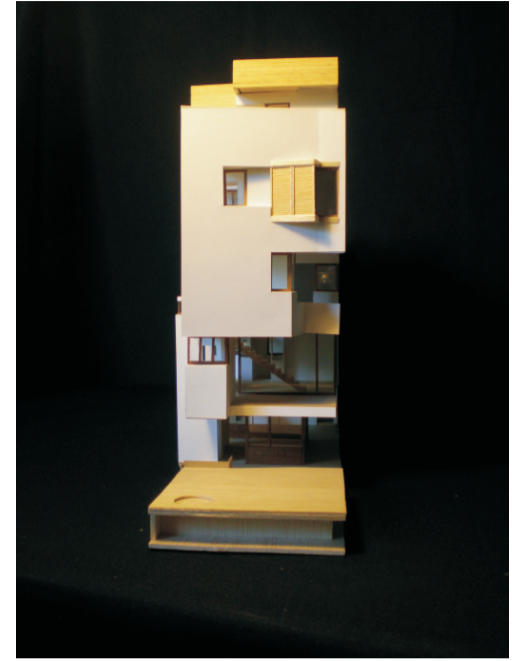
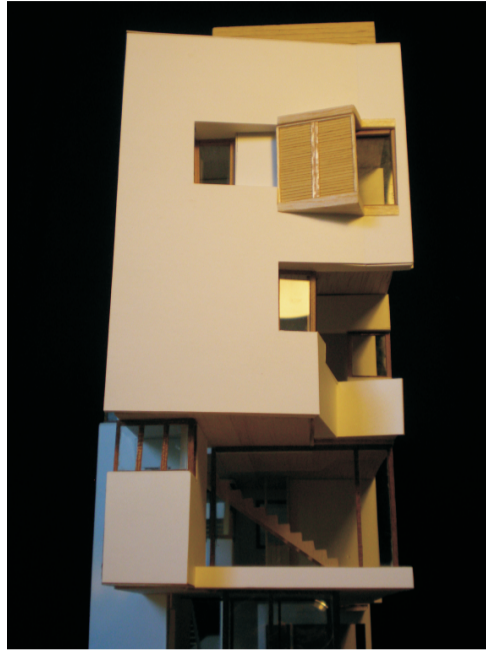


ALZADOS A PATIO INTERIOR



SECCION LONGITUDINAL

4 5casasconvida. C/ Pablo Armero, 48. Sevilla. 2007-2009



5 5casasconvida. C/ Pablo Armero, 48. Sevilla. 2007-2009

