

I PROFESORADO

PROYECTO FIN DE CARRERA:

Profs.: Amadeo Ramos Carranza (PA); Enrique Larive López (HTCA); Cristóbal Miró Miró (EGA); Ramón Queiro Quijada (UOT); Pilar Mercader Moyano (CA I); Jessica Fernández-Agüera Escudero (CA I - Instalaciones); Eduardo Martínez Moya (EE e IT - Estructuras); Antonio Jaramillo Morilla (EE e IT - Cimentaciones)

INTENSIFICACIONES:

Proyectos Avanzados en Arquitectura:

Profs.: Amadeo Ramos Carranza (PA); Enrique Larive López (HTCA); Cristóbal Miró Miró (EGA)

Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Prof.: Ramón Queiro Quijada (UOT)

Estructuras y Cimentaciones:

Profs.: Eduardo Martínez Moya (EE e IT); Antonio Jaramillo Morilla (EE e IT); Gladys Narbona Reina (MA I)

Construcción e Instalaciones:

Profs.: Pilar Mercader Moyano (CA I); Jessica Fernández-Agüera Escudero CA I- Instalaciones); Francisco Jesús Nieves Pavón (FA II)

2 LÍNEA TEMÁTICA

NUEVOS HÁBITATS URBANOS: infraestructuras socio-ecológicas en la ciudad contemporánea

El objetivo de esta línea es definir un campo de reflexión e intervención que permita abordar diferentes tipos de ejercicios que sirvan para reconocer los diversos contextos que existen en una ciudad. Se trata por lo tanto de una línea temática que se especializa en ejercicios de renovación y transformación urbana.

Especialmente trabajaremos en lo que denominamos "lugares críticos". En todas las ciudades se pueden detectar espacios que no se ocupan por diversas causas. Algunos de ellos se han hecho crónicos, por el largo tiempo que así llevan, siendo ya parte de la imagen de ese lugar. El debate sobre cómo intervenir estos espacios, sobre cómo deben ser habitados estos entornos urbanos y cómo regenerarlos se anticipa, y la arquitectura, tiene la oportunidad de mostrar su capacidad innovadora e, incluso, provocadora.

Entendemos además que este planteamiento es de total actualidad porque son situaciones habituales a las que el arquitecto se enfrenta y porque son áreas de oportunidad. Los lugares de intervención que plantea esta línea, abiertos pero claramente delimitados y con un programa definido, requiere del futuro arquitecto capacidad y conocimientos para elaborar un proyecto que relacione edificio y espacio público. Por esta razón, los ejercicios que se plantean en esta línea temática no delimitan solares para la construcción del edificio, sino que plantean una situación a la que el estudiante debe dar la mejor respuesta posible con la estratégica posición de su edificio.

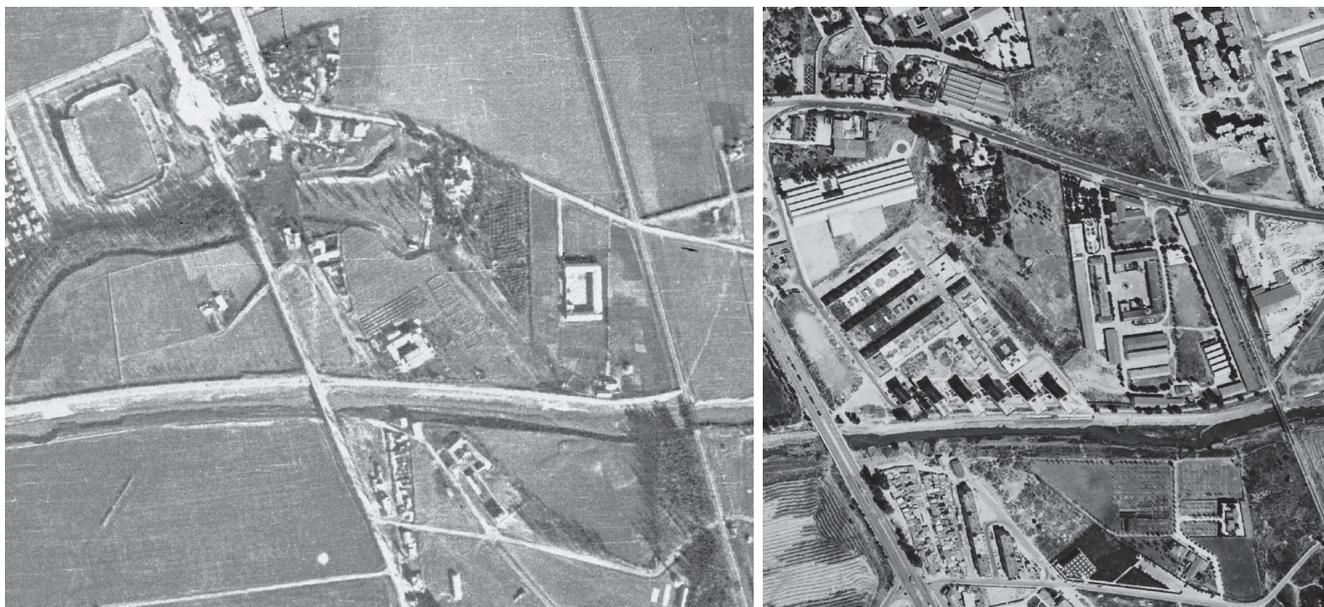
Esta línea apuesta además por la arquitectura, como parte esencial en todos los procesos de transformación urbana, y por el edificio que es el objeto último que comprueba la validez de los análisis y reflexiones críticas que conlleva todo proyecto que pretende responder a una realidad cierta y ser además un documento demostrativo de la capacidad profesional del arquitecto.

NO PROPONEMOS SOLARES
ENUNCIAMOS PROBLEMAS

3 EJERCICIO PROYECTO FIN DE CARRERA Parque, estancias y viviendas en la calle Guadalmellato

3.1 Localización del proyecto

Para el curso 2025-26 se propone intervenir sobre un “espacio crítico” en la zona sur de la ciudad de Sevilla entre el Parque del Guadaíra y la Carretera Su Eminencia. Este lugar empezó a tener una delimitación reconocible a través de diferentes vías de comunicación y del cauce natural del Guadaíra. En el vuelo Americano-A de 1946, aparece la primera edificación del que será el Cuartel Su Eminencia y las fundaciones de los primeros edificios residenciales que irán colmatando la barriada Pedro Salvador. Estas primeras construcciones definen hoy la imagen de las calles Guadalmanil, Guadalimar y Guadalmellato. En el vuelo Americano-B de 1956 estos bloques aparecen ya construidos, así como varias naves del Cuartel Su Eminencia. Es un proceso de colmatación de esta parte de la barriada que seguirá avanzando en las sucesivas décadas, dejando un espacio indefinido, con una forma irregular, entre los edificios de viviendas y las instalaciones militares. En el vuelo de Interministerial del año 1977 se reconoce en este vacío unas edificaciones de baja altura, a modo de villa o hacienda, y una frondosa vegetación que termina por distinguir esta parte acotada del resto del espacio indeterminado entre viviendas y naves militares.



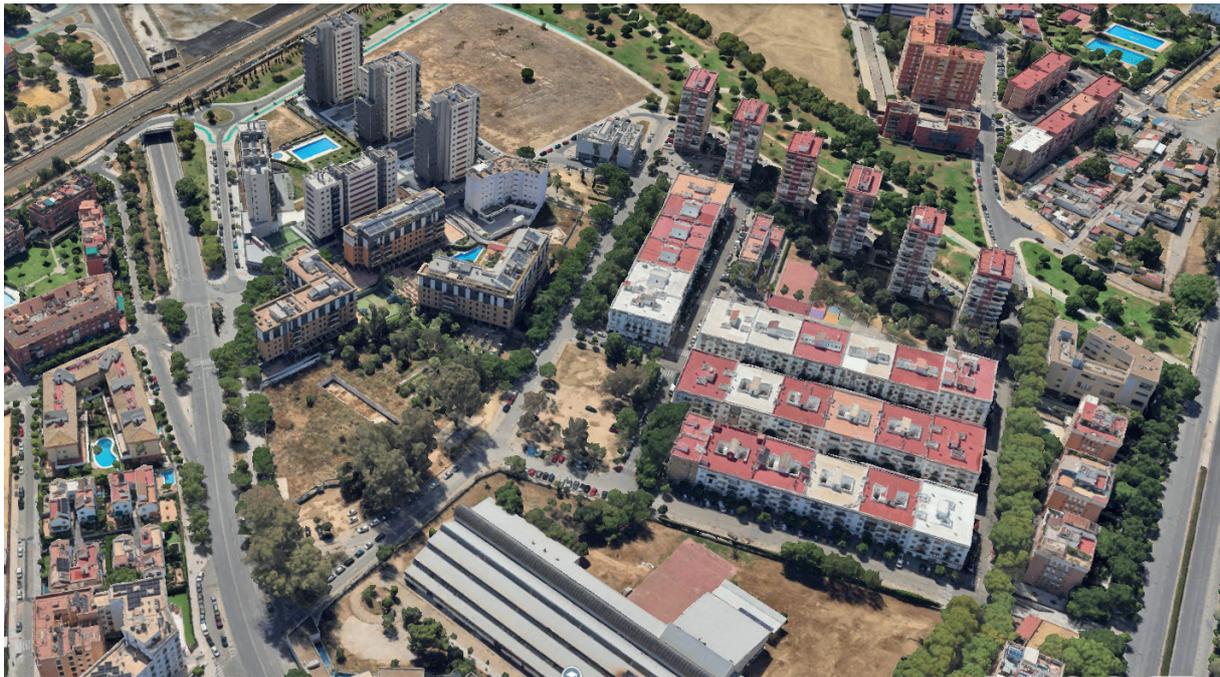
I - Fotografías aéreas Vuelo Americano-A 1946; Vuelo Interministerial 1973-86.

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla del año 2006 intentará poner orden en este lugar generado por la superposición de diferentes arquitecturas en tiempos diferidos. Para ello definió una figura urbanística, API-DBP-01 “Cuartel Su Eminencia” delimitando una amplia zona que incluía el Cuartel Su Eminencia y todo el gran vacío indefinido y de forma irregular que completaba el barrio, quedando excluidos los edificios de viviendas que desde los años 40 se habían ido construyendo. La mayor parte de la superficie fue calificada de uso residencial. Sobre las condiciones urbanísticas que impone este API nos referiremos más adelante.

Progresivamente, la superficie de este API se ha ido colmatando en base a diferentes edificios residenciales de una manera fragmentaria. A pesar de la calificación residencial que establecía el API, en el año 2017 se construyó la denominada Huerta de Las Palmeras, remodelando la villa existente y realizando además una ampliación de una planta y de un sótano. Este proyecto, cuya autoría corresponde a Tusidonis Anisi (Antonio Mena Anisi, Fernando Mena Álvarez, Konstantino Tousidonis Rial) se destinaba al ocio y celebraciones de fiestas. Sin embargo, dadas las denuncias presentadas por los vecinos de los nuevos bloques de viviendas argumentado cuestiones de salubridad

ambiental debido al ruido que se generaba en sus distintas celebraciones al aire libre, el 6 de marzo de 2019 hubo sentencia favorable a los vecinos, lo que llevó, junto con otros motivos de índole económico, a su demolición, de la que actualmente solo queda vaso del sótano de la ampliación. Se restituía así parte del vacío original.

La calle Guadalmellato, en su estado actual, empezó a tomar forma a partir del año 2006 (se reconoce en el vuelo del PNOA de 2008), coincidiendo con el inicio de la transformación en Parque del cauce del Guadaira. A pesar de su progresiva consolidación, especialmente por la vegetación que posee en cada acera, deja aún algunos vacíos, como el inmediatamente posterior a la Escuela de Formación Profesional Heliópolis, o en la esquina con las calles Guadiel y Jándula.



2 - Fotografías aérea. Estado actual.

El proyecto que se propone tiene varios objetivos:

- Mantener el uso residencial que inicialmente definía el API-DPB-01.
- Reflexionar sobre la forma en la que hoy se construye con el uso residencial la imagen de la ciudad, aplicada en este caso a la calle Guadalmellato, que tiende a convertirse en un espacio urbano de tránsito entre el Parque Guadaira y la Carretera Su Eminencia: dos extremos con condiciones y funciones muy diferentes.
- Entender el proyecto como un proceso consecuente con el contexto actual, no solo el que define lo ya construido sino, especialmente, en el que deriva de la emergencia climática y la consideración de toda intervención como parte de un sistema socio-ecológico que debe integrarse en la red de espacios públicos que forma la ciudad.
- Reflexionar sobre las formas de vida que actualmente definen nuestra sociedad que se transmite a la vivienda, con la consecuente revisión y valoración del legado tipológico moderno.

3.2 Condiciones urbanísticas

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 2006 (PGOU) establece una figura de ordenación para esta zona, la denominada API-DBP-01 "Cuartel Su Eminencia" que destina casi la totalidad del área a uso residencial. Se distingue también una zona verde y una reserva de superficie para equipamiento. Gran parte de la superficie destinada al uso residencial se encuentra ya construida, relegando el aérea disponible a lo que fue ocupado por la Huerta de las Palmeras y una pequeña área al final de la calle Guadalmellato próximo a esquina con la calle Guadiel.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

IDENTIFICACIÓN API-DBP-01 CUARTEL SU EMINENCIA

BARRIO CIUDAD BP-1 HOJA 13-18

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:
 PERI-SU-7 A.D. 22/04/04

Clasificación del suelo:
 Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:
 Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987, con los siguientes objetivos que se asumen:
 - Ordenación de volúmenes de los terrenos ocupados y afectados por el cuartel Su Eminencia después de su levantamiento.
 - Integración de las zonas laterales y equipamiento de Pinedo con la barriada de Bami.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:
 - El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
 - El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
 - Será aplicable lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de las Normas en lo concerniente al número de viviendas en las parcelas no edificadas del ámbito.
 - Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier actuación de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
 - Sin alterar las condiciones de ordenación del Planeamiento Incorporado, el ángulo sureste del ámbito quedará afectado por la nueva ordenación viaria señalada en los planos de ordenación del Plan General.
 - Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.4.13 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

| | |
|------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO: | 92.325 m ² |
| USO GLOBAL: | RESIDENCIAL |
| EDIFICABILIDAD: | 52.200 m ² |
| NÚMERO DE VIVIENDAS: | 430 viviendas |

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



3 - Ficha urbanística API-DBP-01 Cuartel Su Eminencia

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA



4 - Delimitaciones. **rojo:** ámbito del API-DBP-01; **naranja:** uso residencial; **azul:** ámbito de situación de los edificios de viviendas; **área amarilla:** zona de intervención

El API-DBP-01 define una superficie global de 92.325 m² para un total de 430 viviendas (contorno rojo en figura 4). La superficie que finalmente se ha destinado al uso residencial asciende a 31.900 m², eliminándose algunas calles (contorno naranja en figura 4). Aplicando el número total de viviendas que propone el API a la superficie de uso residencial se obtiene una densidad de 135 vdas/ha. De esta superficie aún queda sin ocupar 7.004 m² (contorno azul en figura 4). El actual arbolado que existe en el interior que debe conservarse, incrementa en un 20% la superficie verde que inicialmente delimitaba el API por lo que la superficie de uso residencial restante se ve reducida a 5.603 m². Considerando la densidad antes indicada, el número de viviendas a proyectar es de 76.

El área de intervención mínima que se establece incluye las superficies libres para uso residencial y las definidas para zona verde (mancha amarilla en la figura 4) dado el estado de deterioro y mal uso que se actualmente se hace de la franja verde, inaccesible para el ciudadano (personas con dificultad de movimiento) y ocupado por vehículos. La edificación residencial, obligatoriamente, deberá situarse en interior de las superficies delimitada para dicho uso (contorno azul)

3.3 Condiciones topográficas

El terreno es sensiblemente plano, con variación entre extremos que no supera el metro de diferencia.

3.4 Documentaciones técnicas

Documentación geotécnica

Se facilitará al estudiantado el Mapa Geotécnico Básico de la Ciudad de Sevilla, anexo I.2 del Protocolo de Inspección Técnica de Edificaciones.

Documentación cartográfica y ortofotográfica

- Correspondiente al año 2024 se dispone de plano en formato dwg de la zona de intervención
- Otra documentación en dwg disponible en: http://sig.urbanismosevilla.org/TR_Descarga.aspx
- Comparador de ortofotografía históricas: https://www.ign.es/web/comparador_pnoa/index.html
- Ortofotografías actuales e históricas en:
<https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/prodCartografia/ortofotografias/index.htm>
- <https://fototeca.cnig.es/fototeca/>

Documentación urbanística

- Documentación urbanística del API-DBP-01 CUARTEL SU EMINENCIA:
- https://web.urbanismosevilla.org/planeamientopgou/pdfs/06_TR_NORMAS_URBANISTICAS/06_TR_NORMAS_ANEXO_I_FICHAS/06I7_TR_API_SUNC_API-DBP-01.PDF

3.5 Condiciones funcionales de edificios y viviendas

En el documento completo se desarrollan las condiciones funcionales y paramétricas que afectan al diseño del edificio –viviendas y sótano– y a los espacios públicos. Aquí exponemos un resumen que alude de manera genérica a cuestiones que serán de obligada reflexión y consideración en el proyecto como parte del acercamiento al futuro ejercicio profesional

De los edificios

- La disposición de la edificación libre dentro del ámbito marcado; obligatorio intervenir en los dos vacíos delimitados.
- Se establece una altura mínima de planta baja + 4. No se fija altura máxima de plantas.
- La planta baja podrá ocuparse en una superficie máxima del 50% destinada a usos comunitarios si así se considera, dependiendo del planteamiento que se proponga de las viviendas y del tipo de edificio..
- Separación obligada de las medianerías.

De las viviendas

- Se definen las viviendas por número de estancias (cuartos o habitaciones)
- Se establecen porcentajes obligatorio de cada tipo de vivienda.
- Se establecen condiciones métricas para garantizar diversas funcionalidades de las viviendas.
- Se consideran viviendas para Personas con Movilidad Reducida (PMR)
- Se permite determinadas integraciones de estancias en función de las tipologías de vivienda que se proponga.
- Se obliga a que todas las viviendas poseen una estancia al exterior fijando unas dimensiones mínimas
- Se consideran que las viviendas se destinan preferentemente al alquiler por lo que podrán responder a diversas situaciones de uso que impliquen que, algunas habitaciones o estancias, puedan ser aptas para desarrollar varias funciones.

Del sótano

- Una única planta de sótano para aparcamientos de vehículos y trasteros a razón de 1 por vivienda (aparcamiento y trastero).
- Se incluirá también aparcamientos para otros tipos de transportes, en concreto: motocicletas, bicicletas, patinetes.
- Se establecen dimensiones mínimas de calles de circulación, de aparcamientos y altura libre.
- Se reservan plaza para Personas con Movilidad Reducida (PMR) y se fijan dimensiones mínimas
- Obligación de espacio de acceso y espera sin invadir el espacio.

De los espacios públicos y áreas verdes

- El proyecto contemplará la inclusión y creación de espacios públicos que se integrarán con los nuevos edificios de viviendas.
- Se considerarán futuras conexiones o continuidades tanto en el ámbito de intervención como en el contexto existente. Recorrido, conexiones, alternativas de uso, límites, continuidades, etc. refieren a la cota cero como el plano estratégico de intervención del proyecto.
- La zona verde prevista en el API-DBP-01 está dentro del ámbito de intervención siendo por tanto objeto de proyecto dado el actual estado de deterioro, principalmente, detectado en la cabecera de la calle Guadalmellato, cercano a la Carretera Su Eminencia. Esta zona verde a la que se incorporará el 20% restado de la superficie de uso residencial tiene carácter público y se extiende a lo largo del lado este de la calle Guadalmellato.

Podrá proponer las combinaciones funcionales que se estimen oportunas que pueden, incluso, suponer la colectivización de determinadas actividades que habitualmente se desarrollan en la vivienda. Las viviendas se destinan al alquiler, Dado la diversidad social y generacional que puede conllevar, algunas habitaciones o estancias, puedan ser aptas para desarrollar varias funciones. Se recomienda que todas las habitaciones tengan una superficie similar. Los espacios compartidos que se propongan deberán estar muy justificados y no alterarán la relación entre superficie útil y construida que haga inviable la realización del proyecto. Las zonas comunes de entrada y comunicaciones deben de ser de calidad y deben estar iluminadas con luz natural y ventiladas.

Aunque no se obliga a un tipo de construcción determinado, se recomienda que los edificios atiendan a soluciones constructivas prefabricadas que permita el “reciclaje tipológico” de la vivienda.

Espacios libres y edificio serán accesibles cumpliéndose el Documento Técnico sobre el Decreto Andaluz de Accesibilidad y reglamentos y normativas que lo hayan actualizado.

En el caso de plantear varias edificaciones, **EL DESARROLLO TÉCNICO DEL PFC SE CENTRARÁ SOLO SOBRE UNO DE ELLOS**, eligiéndose el que mayor número de viviendas contenga o el que determine el Equipo Docente.

NUEVOS HÁBITATS URBANOS
infraestructuras socio-ecológicas en la ciudad contemporánea

Parque, estancias y viviendas en la calle Guadalmellato

Amadeo Ramos Carranza (coord.); Enrique Larive López; Cristóbal Miró Miró;
Ramón Queiro Quijada; Pilar Mercader Moyano, Jéssica Fernández-Agüera
Escudero, Antonio Jaramillo Morilla; Eduardo Martínez Moya; Gladys Narbona
Reina; Francisco José Nieves Pavón



máster universitario en arquitectura
escuela técnica superior de arquitectura, sevilla