

# Viviendas en Avenida Ramón y Cajal con Integración de Preexistencias, Sevilla





FICHA TÉCNICA

**Autores:** Enrique Álvarez Sala , Aybar-Mateos, Hombre de Piedra Arquitectos  
**Colaboradores:** Aparejador: Manuel Cansino Conejero / Enrique Pereira Estructuras: CQD Ingeniería, Instalaciones: Ingeniería Valladares  
**Fotografía:** Jesús Granada - Pablo Díaz-Fierro - Javier Orive  
**Promotor:** AEDAS HOMES  
**Empresa Constructora:** CISA, FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES, DETEA  
**Fecha inicio de obra:** 2008 Proyecto Original. 2018 Proyecto Actual  
**Fecha fin de obra:** 2019  
**Área de parcela:** 1.836 m<sup>2</sup>  
**Superficie construida:** 14.686 m<sup>2</sup>

VIVIENDAS EN AVENIDA RAMÓN Y CAJAL CON INTEGRACIÓN DE PREEXISTENCIAS , SEVILLA.

El edificio tiene las cualidades exigibles tras la Covid-19: espacio, luz, ventilación y vistas, propiciando y modulando el necesario contacto con el exterior.

La larga historia de este edificio se puede resumir diciendo que un proyecto comprometido con la ciudad que rehabilitaba un antiguo y céntrico solar degradado, cuyo diseño integraba un edificio de oficinas con una gasolinera urbana, estaba en proceso de construcción cuando la crisis lo dejó inconcluso en fase de estructura en el año 2009.

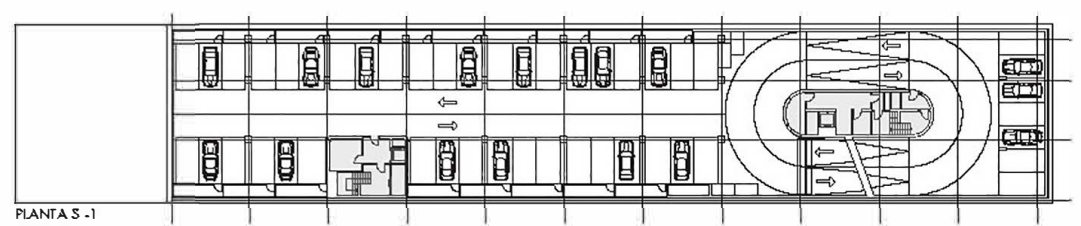
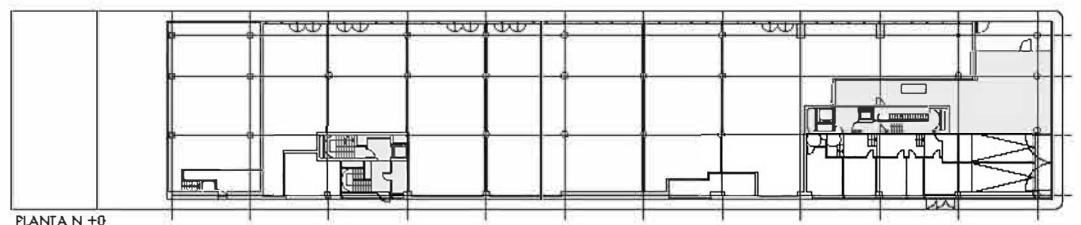
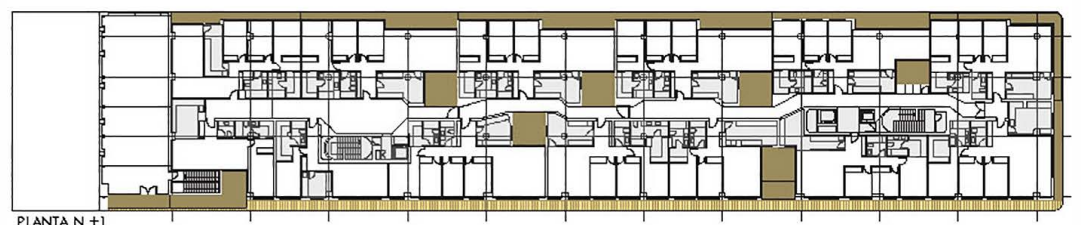
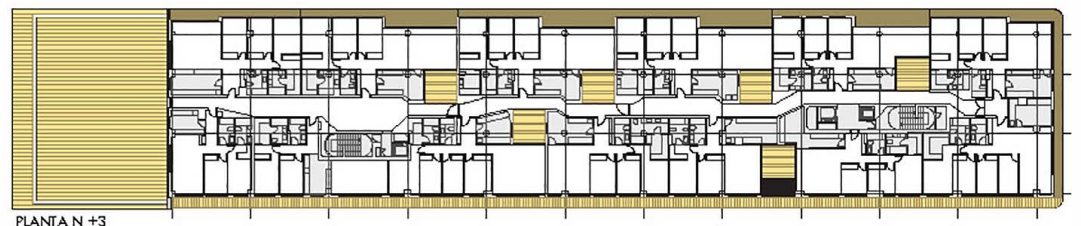
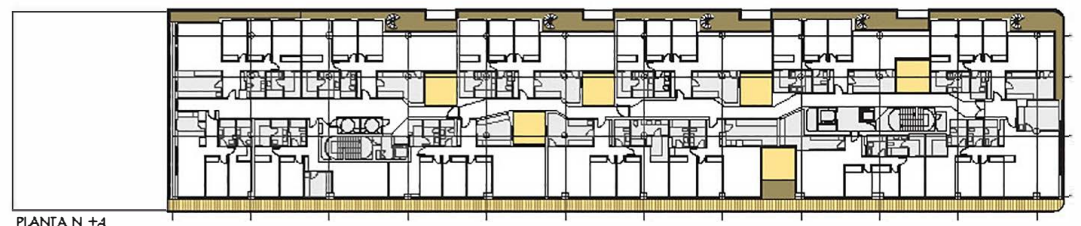
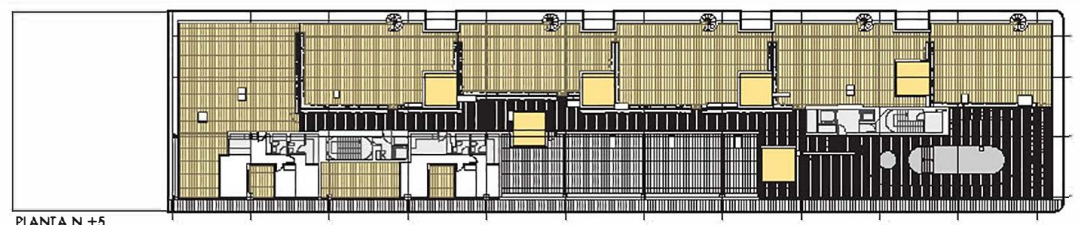
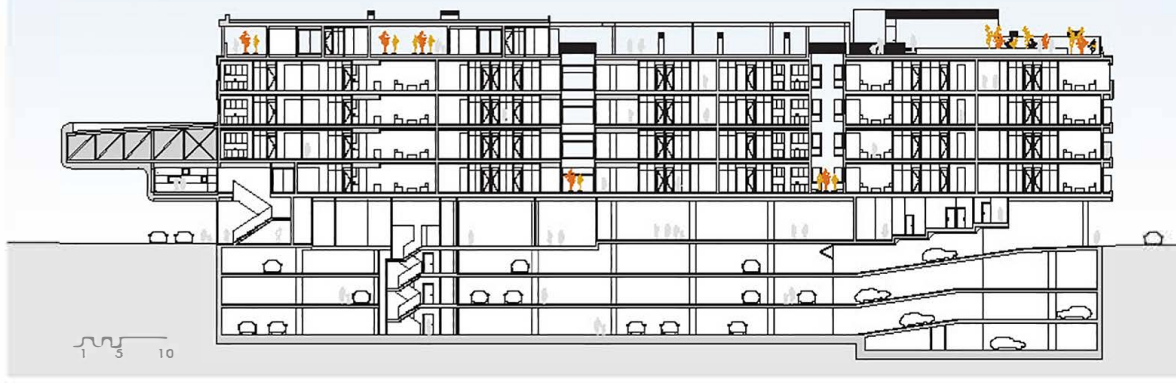
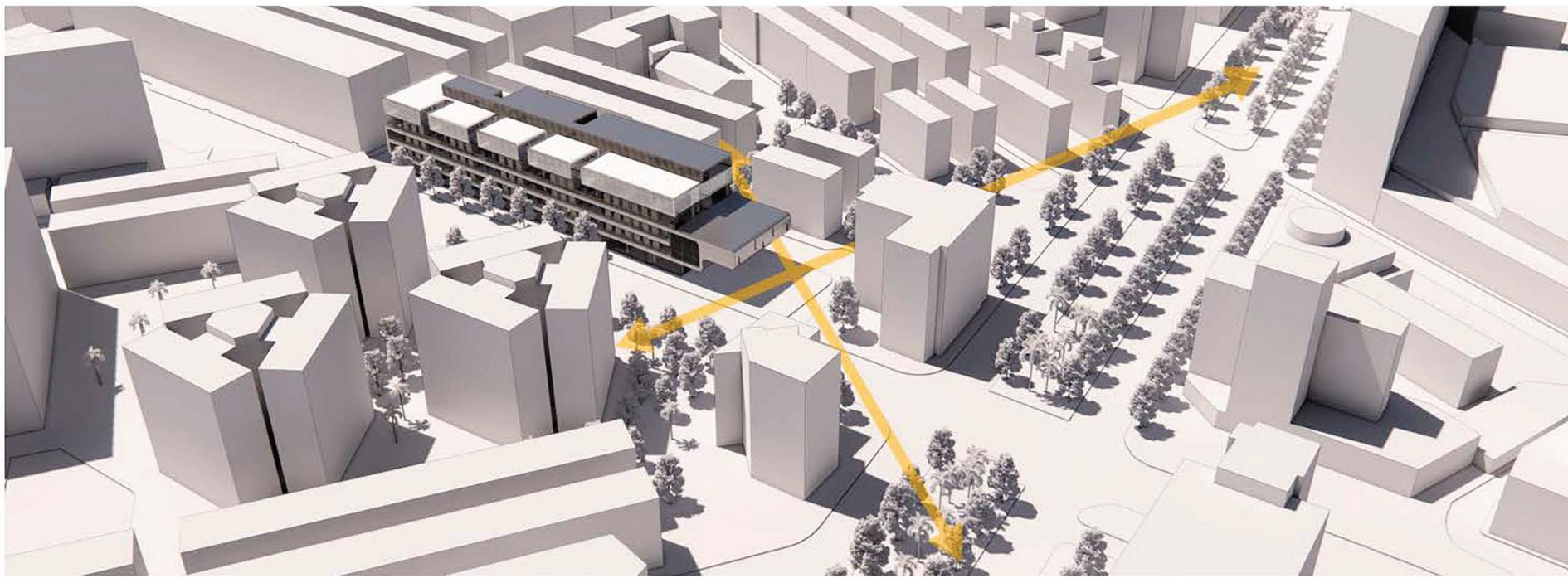
Diseñado originalmente por Arquitectos Hombre de Piedra, integraba la marquesina de la gasolinera como un espectacular volumen en vuelo del propio edificio de oficinas. Se creaba así un conjunto coherente y un hito que configuraría una futurista puerta urbana al barrio del Plantinar. Durante más de ocho años, el edificio en estructura y en una de las principales avenidas de Sevilla, se convirtió en una llamativa cicatriz urbana. Finalmente, la promotora AEDAS Homes adquirió el inmueble y seleccionó mediante concurso la propuesta del equipo de arquitectos EAS, Aybar-Mateos y Hombre de Piedra. En este proyecto, el aprovechamiento adecuado de las preexistencias se convierte en la oportunidad para proponer un tipo singular de vivienda que explora el significado actual de la calidad arquitectónica residencial.

Desde el punto de vista urbano, asume la integración de la gasolinera ya contemplada en proyecto original de oficinas. Las terrazas y voladizos de las fachadas norte y sur recogen las líneas horizontales de la marquesina de la estación de servicio dando continuidad a sus volúmenes. Las fachadas de las tres primeras plantas conforman un basamento atirantado por la gasolinera a diferencia de los cuerpos superiores, con volúmenes más recortados y ligeros. Esta estrategia disminuye la escala del edificio y mejora su integración en el entorno residencial.

Los vuelos metálicos que recorren las fachadas del edificio son, además, eficientes protecciones solares de las ventanas en la fachada sur, mientras en la fachada norte, junto a las barandillas continuas de vidrio, ayudan a protegerse de la populosa avenida. La poderosa musculatura preexistente del edificio que permite su amplitud espacial, no se intenta ocultar entre las tabiquerías, sino que se pone en valor dejando los pilares exentos y desnudos en la mayoría de las estancias.

La apertura de estratégicos nuevos patios mediterráneos fue la solución óptima para hacer más habitable la gran profundidad del edificio original. Estas aperturas fueron cuidadosamente situadas para no dañar la estructura preexistente. Los salones se abren a la vez a las fachadas y al patio. Las plantas de los tipos se disponen seriados hacia el este para que cada vivienda se apropie del patio. Estos patios también permiten iluminar y ventilar naturalmente el corredor central.

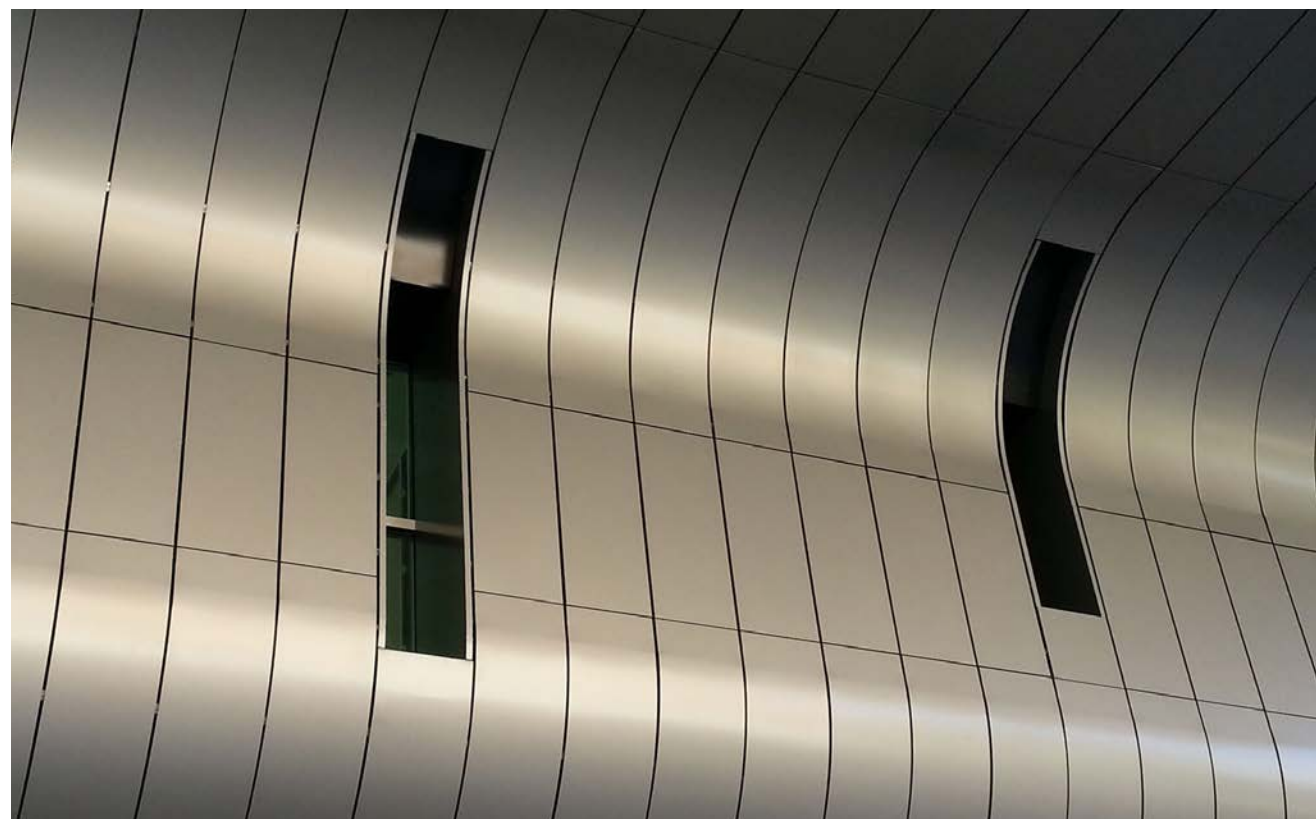
El resultado final es un edificio eficiente, con Calificación Energética "A", dónde la espacialidad, la habitabilidad y la sostenibilidad han sido los ejes que indican el camino tras la crisis sanitaria del 2020















REPTOI

Sprint

1226  
1306  
1326  
1459



REPSOL







ARQUITECTURA  
DISEÑO  
INTERIORES  
EXTERIORES  
PROMOCIÓN

955 44 02 00  
www.ardor.com

ARDOR

ARDOR

Ranón y Cía

El lujo del espacio  
955 44 02 00  
www.ardor.com

El lujo del espacio  
955 44 02 00  
www.ardor.com



