

IDENTIFICACIÓN

- **Denominación:** Edificio de viviendas y locales comerciales de la Huerta del Rey
- **Otras denominaciones:** Edificio de apartamentos Huerta del Rey
- **Código:** 410910594
- **Caracterización:** Arquitectónica
- **Provincia:** Sevilla
- **Municipio:** Sevilla
- **Dirección y vías de acceso:** Avenida Eduardo Dato, número 22



DESCRIPCIÓN

Tipologías

Tipologías	Actividades	P. Históricos/Etnias	Cronología	Estilos
Locales comerciales	Comercio	Edad Contemporánea	1967/1968	
Viviendas plurifamiliares	Actividad residencial	Edad Contemporánea	1967/1968	

Agentes

Agentes	Nombre	Actuación	Fecha
Arquitectos	Medina Benjumea, Felipe	Proyecto	01/01/1967
Arquitectos	Trillo de Leyva, Manuel	Proyecto y Dirección de las Obras	01/01/1967
Aparejadores	Conrado Toro, Alfonso	Dirección de la ejecución de las Obras	01/01/1967
Aparejadores	Delgado Reina, Francisco Adolfo	Dirección de la ejecución de las Obras	01/01/1967
Arquitectos	Delgado, Gerardo	Realización del relieve mural en hall de entrada	01/01/1967

Descripción

La antigua Huerta del Rey fue objeto de varios proyectos de ordenación a lo largo de los años sesenta abarcando una amplia extensión de terreno; desde Portacoeli hasta el actual Hospital San Juan de Dios y desde la avenida Eduardo Dato hasta el actual edificio de oficinas del Sevilla-2. Tras varias propuestas sin éxito, finalmente se procederá a la segregación en varias partes de todo este extenso sector, siendo uno de ellos el que corresponde al que ocupa hoy este inmueble. Ajeno a las anteriores propuestas de ordenación, OTAISA, en este caso bajo la dirección del arquitecto Manuel Trillo será el encargado de la construcción del Proyecto de edificio para viviendas en comunidad y locales comerciales en Huerta del Rey, Sevilla.

La avenida Eduardo Dato, conecta el centro histórico de la ciudad y la Gran Plaza, espacio representativo a finales de los años sesenta del barrio de Nervión y cuya forma y dimensión definió Aníbal González cuando en el año 1911 procedió a la ordenación del Cortijo de Maestrescuela. Siguiendo el proyecto de ordenación

diseñado para la Huerta del Rey, el terreno liberado entre la Avenida Eduardo Dato y la Avenida San Francisco Javier, fue ocupado por edificios residenciales en altura, de diferentes tipologías, próximas a la idea de ciudad abierta que alternaba en proporciones adecuadas las edificaciones con los espacios verdes.

Entre los edificios construidos destaca por encima de todos, el situado en la esquina que definen las avenidas Eduardo Dato y San Francisco Javier: un bloque lineal de nueve plantas de apartamentos.

Actualmente esta parte de la ciudad es considerada como una de las zona más cotizadas, revalorizada por la recientes construcciones de uso comercial y de ocio (Centro Nervión Plaza) y de oficinas y hoteles, ocupando los terrenos recalificados con la operación urbanística que la municipalidad llevó a cabo con el Sevilla F.C. en el año 1982. Tras estos grandes edificios comerciales, la avenida Eduardo Dato recupera su imagen urbana de uso eminentemente residencial con las manzanas situadas frente al campo de fútbol.

El edificio de viviendas comunales y locales comerciales de Huerta del Rey, supone la aparición en Sevilla de un modelo de residencia hasta entonces desconocido: un sistema habitacional de apartamentos que incorpora a la vivienda importantes servicios colectivos incluidos el novedoso uso y disfrute de la planta primera: un espacio libre y continuo para servicios comunitarios y relaciones entre los comuneros en el que la piscina, con su posición exenta y en el extremo, aparece como el elemento más expresivo de esta idea. Es evidente la relación que tiene este espacio con la planta de servicios que Le Corbusier construyera en sus unidades de habitación y que el arquitecto Manuel Trillo, utiliza aquí, además para resolver cuestiones funcionales y constructivas, para separar físicamente los locales comerciales y viviendas. Con ello resulta que la primera planta del edificio destinada a apartamentos se sitúa a una altura de 5,60 metros sobre la rasante.

El uso comercial de planta baja se completaba con una cafetería para servicio de las viviendas y en la planta del primer sótano se situaba una pequeña guardería o jardín de infancia que tenía salida directa al jardín de la urbanización. El edificio tiene dos plantas de sótano para satisfacer la demanda de vehículos de las 112 viviendas de las que consta este edificio.

El edificio se proyectó con un ancho no habitual ya que duplica el que normalmente suelen presentar los bloque laminares construidos en doble crujía. Con los vuelos alcanza un total de 20,80 metros. Esta circunstancia obliga a una solución diferente en el sistema de distribución de las viviendas, resuelto mediante un corredor interior y la disposición periférica de los apartamentos que colonizan completamente la fachada, a excepción del espacio que ocupa la escalera, que orientada al norte, garantiza una iluminación constante al interior del corredor. Esta manera de organizar el edificio evita los habituales testeros ciegos de los bloques en doble crujía. La imagen del edificio no diferencia entre orientaciones y la fachada queda modulada por la estructura, por las carpinterías y el balcón corrido de piezas prefabricadas de hormigón. Reducir el número de elementos que controlan la imagen del bloque es aplicar los criterios de racionalización por los que apostaron las arquitecturas más emblemáticas del Movimiento Moderno; es también utilizar un sistema que garantiza una economía en la construcción de la obra. El uso del distribuidor y la uniformidad de la imagen a través de la construcción sigue pautas similares a las que aplicara Mies van der Rohe en su edificio de Lake Shore Drive en Chicago al final de los años cuarenta.

Atendiendo a su estructura, el edificio resulta también muy propositivo, con cinco crujeas incluyendo los vuelos perimetrales que hacen que la sección sea simétrica. La compensación de los esfuerzos en los vanos más extremos se consigue mediante un vano central de mayor rigidez que alcanza la luz de 7,80 metros. En sentido longitudinal, el edificio se moduló en vanos de 5,00 metros, mostrando el proyecto un ajuste preciso entre estructura, distribución de los apartamentos y su organización funcional y espacial. Con los vuelos de los balcones corridos, la parte del edificio destinado a viviendas tiene una longitud total de 64,00 metros.

Toda la planta baja se destina al uso comercial, colonizando la esquina que definen las dos avenidas. Con las cristalerías que debían construirse para los escaparates de los comerciales, se buscaba poner en valor los espacios libres interiores de la ordenación, que podrían verse desde la avenida Eduardo Dato. En este mismo sentido ha de entenderse el diseño de las rampas exteriores de acceso al garaje, especialmente la situada en el testero oeste, donde se construye una serie de bancadas que son aprovechadas para ampliar los jardines traseros y generar un paso entre estos y la avenida Eduardo Dato.

El vestíbulo de entrada es una pieza excepcional en el edificio: un doble espacio vestibular a dos niveles estudiado para llevar al usuario de una manera secuencial desde la calle a la planta primera, lugar a partir del cual se ofrecen todas las posibles relaciones que el usuario puede tener con este edificio. Entre planta baja y primera la escalera de dos tramos, tiene una suave inclinación que facilita el caminar por ella, cambiando la luz progresivamente y de manera radical: de un espacio en penumbra cualificado por un mobiliario selecto sillas Barcelona- y un relieve diseñado por el arquitecto-pintor Gerardo Delgado, da paso al espacio luminoso abierto y continuo de planta primera.

El edificio es un ejemplo de buena construcción con numerosos detalles a reconocer: las puertas de entrada al vestíbulo, la de los ascensores, el muro cortina de la caja de escalera, la zanca quebrada de la escalera, los pasamanos, las puertas de entrada a la vivienda, diseñadas con una celosía para crear corrientes de ventilación con el corredor. Inicialmente el edificio iba a tener los cerramientos de fachada de ladrillo revestido de plaqueta de gres color claro. Finalmente la obra se concluyó con ladrillo visto lo que sin duda ha favorecido su mantenimiento, ratificando la idea expresada en la memoria en el que la buena construcción, junto a la fuerza de su volumen y a las texturas de los materiales, serían los argumentos que pusiesen en valor al edificio. Otros aspectos de interés que ofrece esta arquitectura, se encuentra en ser pionera en la proposición de nuevas alternativas en el uso residencial y en la apuesta decisiva de vincular el edificio de viviendas colectivas con una determinada forma de hacer ciudad que potenciase los espacios libres, cuestiones que hoy son desgraciadamente poco frecuentadas. A pesar de la importancia que tiene esta obra de arquitectura, relacionada inexorablemente al compromiso y actitud que durante toda su trayectoria profesional mostró su autor (Manuel Trillo de Leyva), ha sido poco valorado y reconocida más allá del ámbito profesional. Resulta elocuente observar después de cuarenta años las escasas transformaciones que ha tenido, algo que sin embargo suele ser habitual en los edificios de viviendas; sólo reseñar las ocurridas en los locales comerciales perdiéndose en parte la relación que el proyecto proponía entre la calle y los jardines traseros, aunque esto sería fácil de recuperar.

Datos históricos

Fecha del proyecto: 25 de enero de 1967. El proyecto está firmado por Manuel Trillo de Leyva y Felipe Medina Benjumea como arquitectos.

Licencia de obras concedida el 9 de marzo de 1967.

El 19 de febrero de 1968, se informa de modificaciones en viviendas, consistentes en la unión de los tipos C y B1, formando uno nuevo, el C+B1. Este documento está firmado por Manuel Trillo de Leyva como arquitecto y los peritos-aparejadores Francisco Adolfo Delgado Reina y Alfonso Conrado Toro. Como propiedad figura SAIRU (Sociedad Anónima Inmobiliaria Rústica y Urbana). El edificio de Huerta del Rey se cerró con un presupuesto de ejecución material de 26.350.000 pesetas.

La ordenación de Huerta del Rey estaba formada por cuatro edificios residenciales con planta en forma de U (tipo A con una superficie edificada de 23.400 m²) y otros dos de igual tipología (tipo B con 11.700 m²). El edificio objeto de este estudio se rotula en los planos como tipo C con una superficie construida de 10.300 m². En total siete bloques para el uso residencial que suponían 45.400 m² construidos. Esta ordenación fue aceptada por el Ayuntamiento el 5 de julio de 1963.

La producción arquitectónica de calidad de estos años en la ciudad de Sevilla está en buena parte ligada al nombre de OTAISA (Oficinas Técnicas de Arquitectura e Ingeniería Sociedad Anónima). Un equipo formado por cuatro arquitectos sevillanos, compañeros de promoción formados en la Escuela de Arquitectura de Madrid: Felipe y Rodrigo Media Benjumea, Luís Gómez Estern y Alfonso Toro Buiza. La desaparición progresiva de tres de sus integrantes iniciales fue compensada por la entrada de jóvenes arquitectos, entre ellos Manuel Trillo de Leyva, número uno de la primera promoción de recién inaugurada Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla. La colaboración de Manuel Trillo de Leyva en OTAISA coincide con la realización de obras muy significativas que constataban el relevo generacional que se estaba produciendo en esta oficina en los años sesenta. Junto al edificio de viviendas Huerta del Rey habría que añadir la Sede Social de la Compañía Sevillana de Electricidad (1969, en colaboración con Felipe Medina, Ángel Orbe, Luís Fernando Gómez-Estern y Fernando Villanueva) y el Edificio de Oficinas Sevilla 1(1969-72, en colaboración con Luís Fernando Gómez-Estern y Fernando Villanueva).

El edificio de viviendas de Huerta del Rey constata la preocupación de este arquitecto por incorporar a la arquitectura de la ciudad obras que se argumentaban en el conocimiento de la producción y el pensamiento de los grandes maestros del Movimiento Moderno, en especial Le Corbusier y Mies van der Rohe, de los que era un admirador. Su sentido de una arquitectura actual, moderna y comprometida no era excluyente con el conocimiento de la historia más reciente de la ciudad, como demostró en su tesis doctoral sobre la arquitectura de la Exposición Iberoamericana de 1929.

El edificio de viviendas de Huerta del Rey ha quedado como un ejemplo dentro de las tipologías residenciales de Sevilla, al resolver la vivienda y los problemas de iluminación y ventilación, en un bloque de gran ancho sin recurrir a patios interiores; una alternativa válida a los tradicionales bloques en H que tanto han condicionado la imagen de las periferias de las ciudades a partir de los años sesenta. El edificio Huerta del

Rey, junto con el conjunto residencial La Estrella -también producido en las oficinas de OTAISA- pueden considerarse dos arquitecturas paradigmáticas en el campo de la vivienda colectiva, utopías construidas, que deberían ensayarse con más frecuencia.

DOCUMENTACIÓN

■ Información bibliográfica

- **AA.VV.** Guía de arquitectura. Sevilla S.XX. Sevilla. 160 ref. SJ-005. Sevilla. Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental. 1992. 133. 84-88075-14-6.
- **CAPILLA RONCERO, Ignacio; SÁNCHEZ-CID ENDÉRIZ, José Ignacio; RAMOS CARRANZA, Amadeo.** Arquitectura del Racionalismo en Sevilla: inicios y continuidades. Sevilla. Fundación para la Investigación y Difusión de la Arquitectura, Colegio Oficial de Arquitectos. 2003. 264. 84-931315-7-1.
- **MORENO PÉREZ, José Ramón; PEREZ ESCOLANO, Víctor; MOSQUERA ADELL, Eduardo; PEREZ CANO, María Teresa.** 50 años de arquitectura en Andalucía: 1936-1986. 1987. Sevilla. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Junta de Andalucía. 1987. 84-505-4974-4.
- **MOSQUERA ADELL, Eduardo; PEREZ CANO, María Teresa.** La Vanguardia Imposible. Quince visiones de arquitectura contemporánea andaluza. Sevilla. Junta de Andalucía, Consejería Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda. 1990. 84-87001-50-5.
- **PEÑA FERNANDEZ, Francisco, et Al.** Medio siglo de vanguardias. Enciclopedia Historia del Arte en Andalucía. IX. Editorial Gever. 1994. 84-88566-18-2.
- **VÁZQUEZ CONSUEGRA, Guillermo.** Guía de Arquitectura de Sevilla. 1992. Sevilla. Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. 1992. 84-87001-94-7.

■ Información documental

- **Archivo y Biblioteca de la Fundación para la Investigación y Difusión de la Arquitectura. Sevilla,** Documentación técnica para el Registro Andaluz de Arquitectura Contemporánea. Capilla del Carmen. Sevilla, **Fuente del registro:** Sí.
- **Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico,** Registro Andaluz de Arquitectura Contemporánea. Provincia de Sevilla. Edificio de viviendas y locales comerciales de la Huerta del Rey, CAPILLA RONCERO, Ignacio; SÁNCHEZ-CID ENDÉRIZ, José Ignacio; RAMOS CARRANZA, Amadeo, 01/01/2007, **Fuente del registro:** Sí.