

EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012

El Plan estatal y otras iniciativas

Actuaciones coordinadas entre las administraciones

Nuevo Amate, Sevilla. Ministerio de Fomento. Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Sevilla

+ *Manuel Burgos López (GR,SE)*
Directora Área Proyectos y Rhb EMVISESA. Sevilla

[Origen, Regiones Devastadas](#)
[Características del Barrio y de las Viviendas](#)
[Proceso de Desalojo y Demolición](#)
[Concurso de Ideas: Objetivos y Propuestas](#)
[Propuesta ganadora](#)



DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



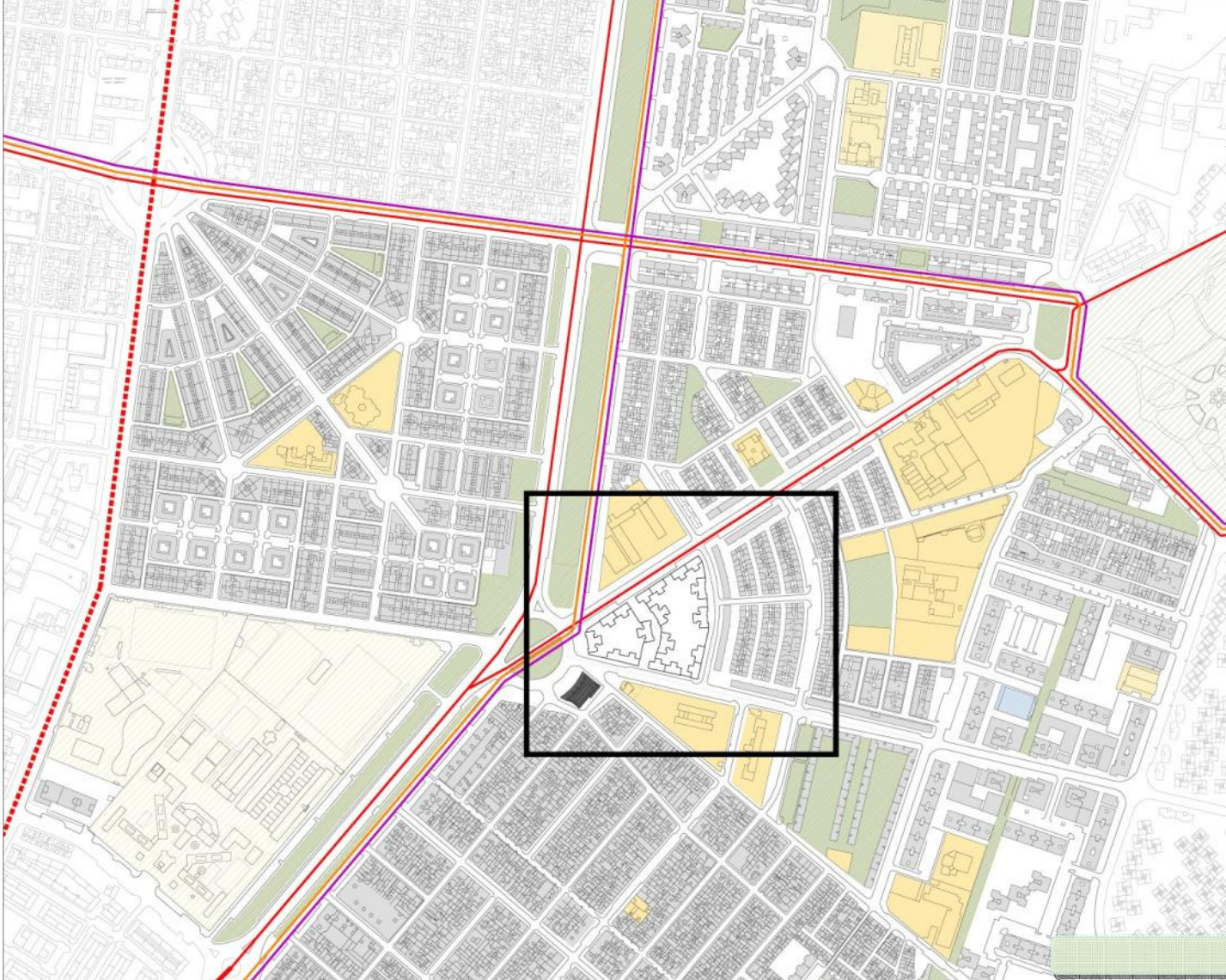
PLANO DE SITUACION

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



USOS Y EQUIPAMIENTOS

- VIARIO PRINCIPAL URBANO
- VIARIO SECUNDARIO
- CARRIL BICI
- EJES PEATONALES
- RESIDENCIAL

ESPACIOS LIBRES

- SS.GG. ESPACIOS LIBRES
- ESPACIO LIBRE LOCAL

TERCIARIO

- TERCARIO LOCAL

EQUIPAMIENTOS

- SS.GG. EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTO LOCAL

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

- INFRAESTRUCTURA BÁSICA

PLANO DE SITUACION

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El origen de las viviendas de Regiones Devastadas.

El Servicio Nacional de Regiones Devastadas y Reparaciones (SNRDR),

- **Creación:** Enero de 1.938 por la autoridad instaurada en las zonas bajo el poder de las tropas alzadas contra el gobierno de la segunda república.
- **Finalidad:** proyectos de reconstrucción, de viviendas, monumentos e infraestructura dañada en la zona denominada “nacional”
- Agosto de 1939: *Dirección General de Regiones Devastadas y Reparaciones* (DGRDR) dependiente del *Ministerio de la Gobernación* bajo el mando de Moreno Torres. Junto con la *Dirección General de Arquitectura* (DGA) dirigida por Pedro Muguruza: reconstrucción del país, en especial de aquellas regiones y territorios dañados por la contienda.
- En 1957, el organismo fue disuelto pasando algunas de sus competencias al Ministerio de la Vivienda.

EL ORIGEN DE REGIONES DEVASTADAS

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- El Decreto del 25 de Marzo de 1938 prohibió la de reparación y reconstrucción sin el permiso del Ministro del Interior, o autoridades u organismos en los que éste delegara. De su Servicio Nacional de Regiones Devastadas y Reparaciones habían de partir las orientaciones fundamentales y las normas para la reconstrucción.
- La Orden de 11 de Junio de 1938 dispuso que, dependientes del Servicio Nacional de Regiones Devastadas y Reparaciones, se constituyeran siete Comisiones de Zona, entre ellas la Bético-Extremeña, con capitalidad en Sevilla.
- Dichas comisiones estaban integradas por un Presidente-Delegado de la Jefatura del Servicio Nacional, una Sección Técnica dirigida por un Arquitecto funcionario público, a la que se adscribirían los técnicos que fueran precisos, y un abogado del Estado.

EL ORIGEN DE REGIONES DEVASTADAS

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

• **Funciones de las Comisiones:** Incoar y tramitar expedientes referentes a la zona donde ejerzan su función de obras a realizar por reconstrucción o reparación de daños de guerra a partir del 18 de julio de 1936 y proponer medidas necesarias para el plan de reconstrucción de edificios.

• La Comisión podría llamar a colaborar en sus tareas al Fiscal de la Vivienda y a técnicos de todas clases, así como a las representaciones de los intereses afectados (Cámaras oficiales, Sindicatos, Corporaciones, etc) en la medida en que fuera precisa su audiencia o asesoramiento.

• La Comisión de la 4ª Zona, se estableció en las oficinas de la Diputación Provincial de Sevilla.



Esta placa se encuentra a la puerta del Convento de los Carmelitas Descalzos de Toledo

EL ORIGEN DE REGIONES DEVASTADAS

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Regiones Devastadas en Sevilla.

- Es uno de los casos de colaboración interadministrativa más significativos de los que se realizan en España a nivel de renovación urbana y la actuación más especial, en este sentido, en Sevilla.
- La barriada “Regiones Devastadas” es una actuación arquitectónica unitaria desarrollada según proyecto original de 1956 y constituida por 210 viviendas y 6 locales comerciales.
- Las viviendas se distribuyen en doce unidades edificatorias aisladas de 3 plantas de altura (baja + 2). 6 de los bloques en simple T, tiene un solo portal y los otros 6, doble T, 2 portales.
- Estas se construyeron sobre suelo que se cedió al Ayuntamiento de Sevilla, por acuerdo del 24 de julio de 1953 y fue ratificado en escritura otorgada en Sevilla el 28 de Julio de 1998. La propiedad de estas viviendas pertenecía al Estado, siendo a título de arrendatarios, los adjudicatarios originarios de las viviendas.

ANTECEDENTES

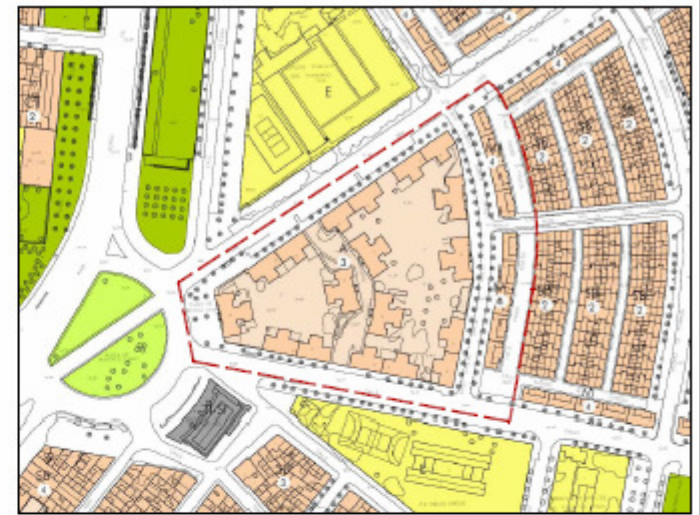
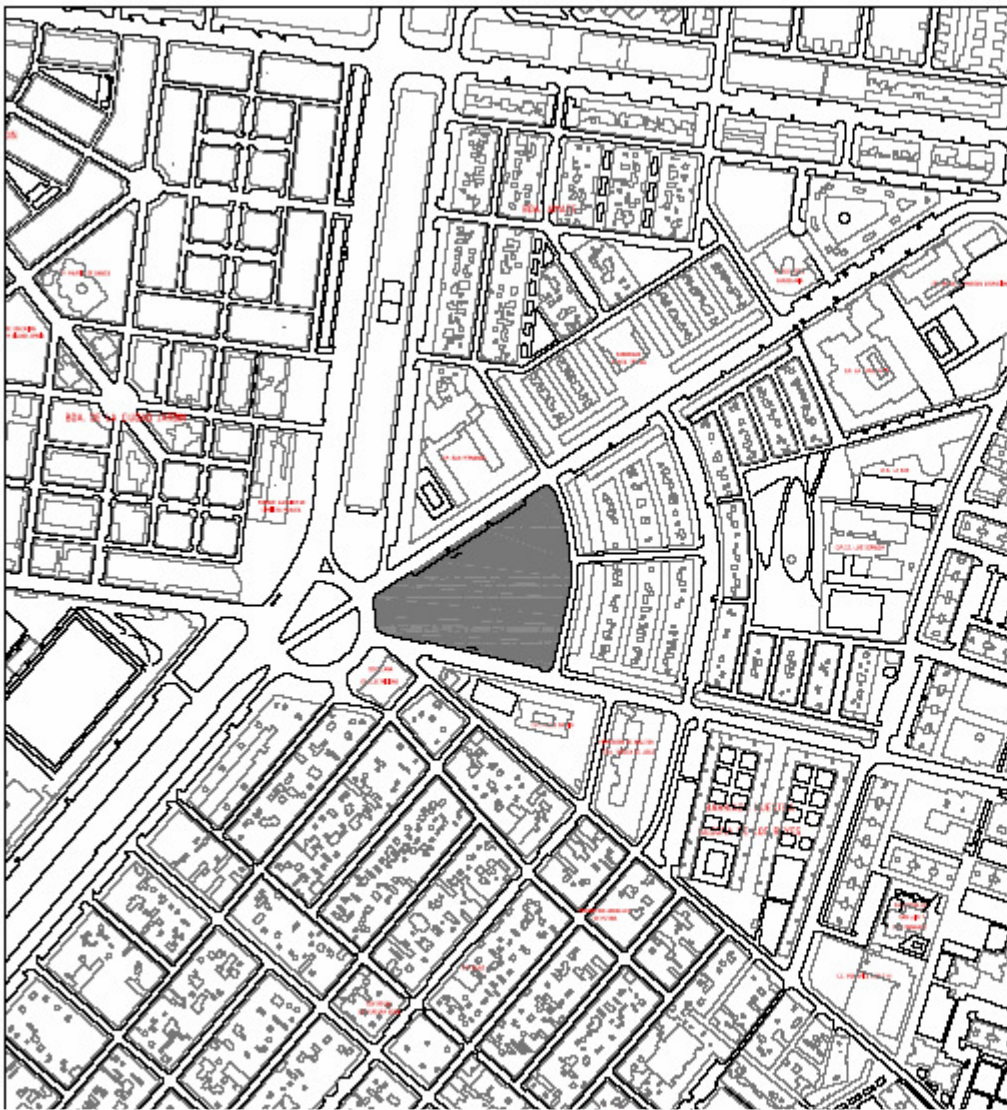
DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



Nos encontramos con una serie de edificaciones de tipología: "edificación abierta", que se disponen de manera dispersa en la parcela, generando una serie de espacios libres residuales los cuales sirven en la actualidad como aparcamiento de la zona. Así mismo se encuentran una serie de trasteros anejos a las edificaciones. La manzana se encuentra enclavada entre las calles San Juan de La Cruz, Paulo Orosla y Carlos García Orosla.

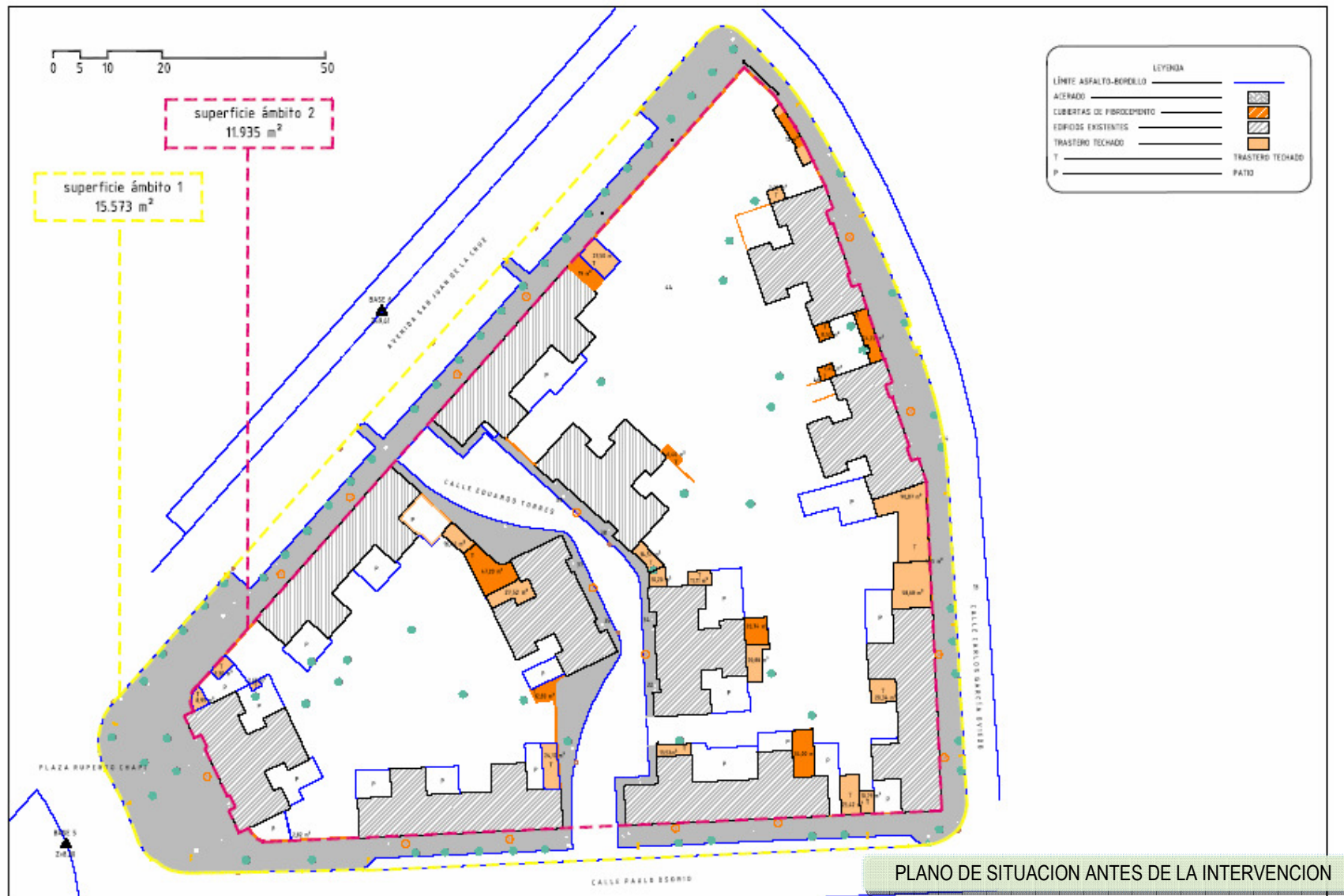
PLANO DE SITUACION ANTES DE LA INTERVENCION

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



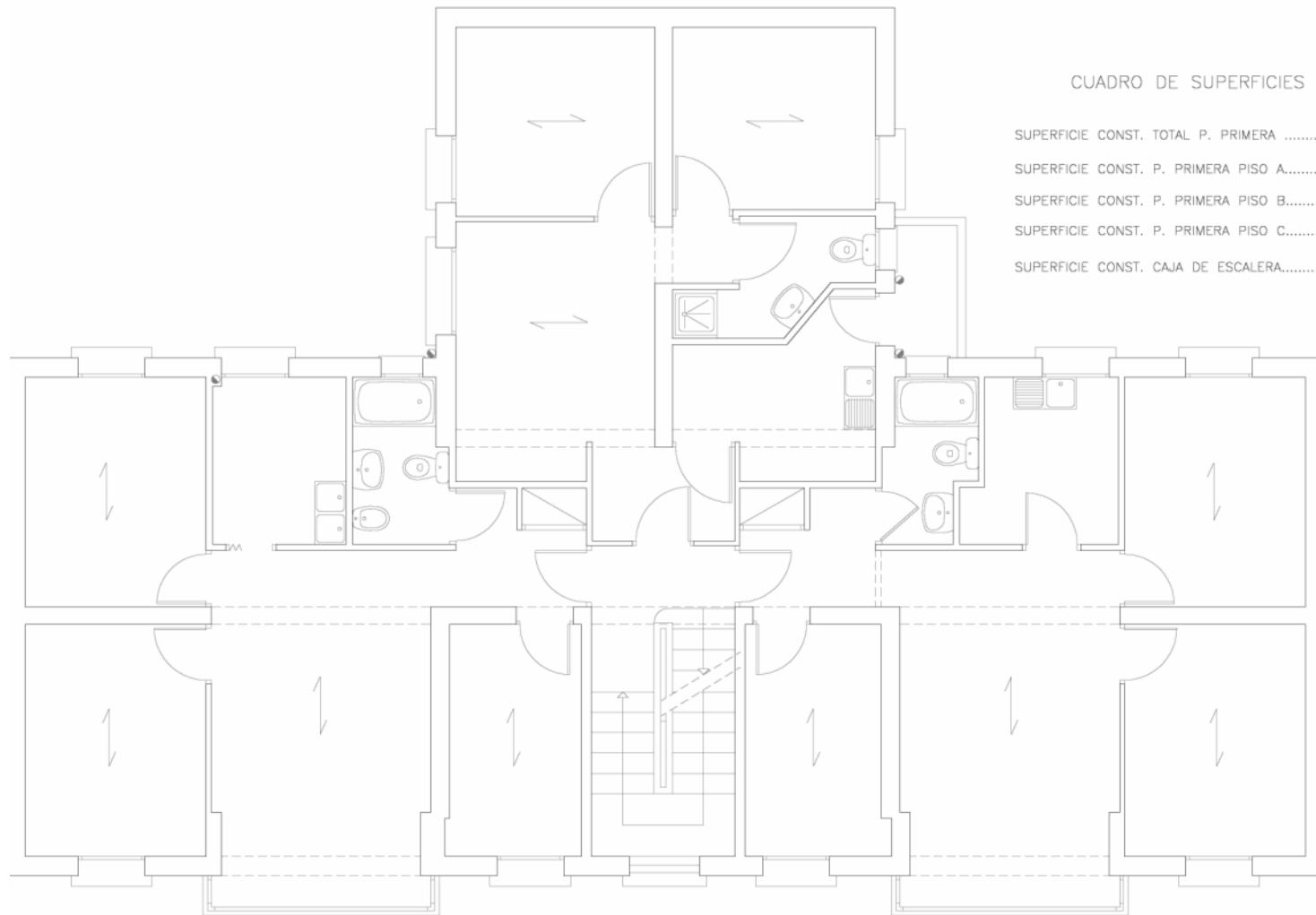
PLANO DE SITUACION ANTES DE LA INTERVENCION

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE CONST. TOTAL P. PRIMERA	176.26 m ²
SUPERFICIE CONST. P. PRIMERA PISO A.....	58.68 m ²
SUPERFICIE CONST. P. PRIMERA PISO B.....	48.53 m ²
SUPERFICIE CONST. P. PRIMERA PISO C.....	58.68 m ²
SUPERFICIE CONST. CAJA DE ESCALERA.....	10.37 m ²

PLANTA TIPO

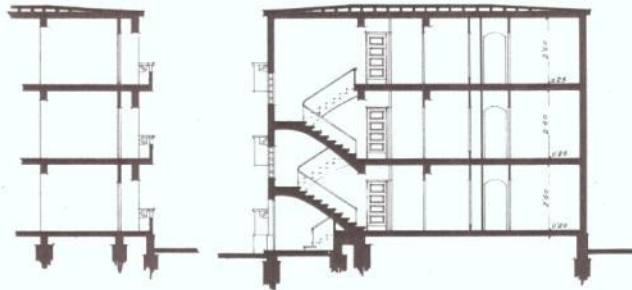
DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE
UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PROYECTO DE BLOQUE DE VIVIENDAS EN SEVILLA
 ESCALA 1:100

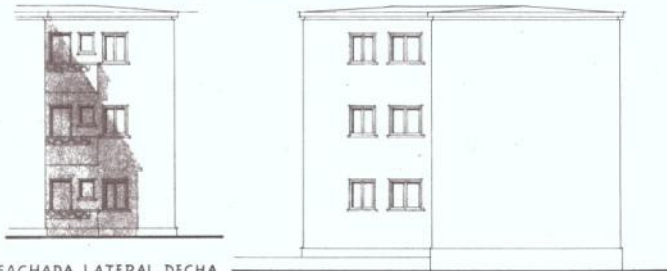


SECCION C-D

SECCION A-B

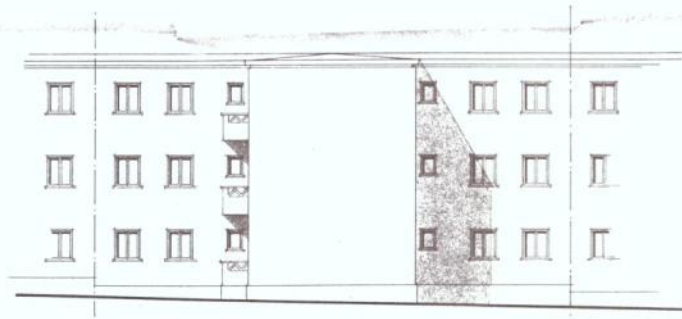


FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL DECHA

FACHADA LATERAL IZQUEDA



FACHADA POSTERIOR

MADRID ABRIL 1933
 EL ARQUITECTO

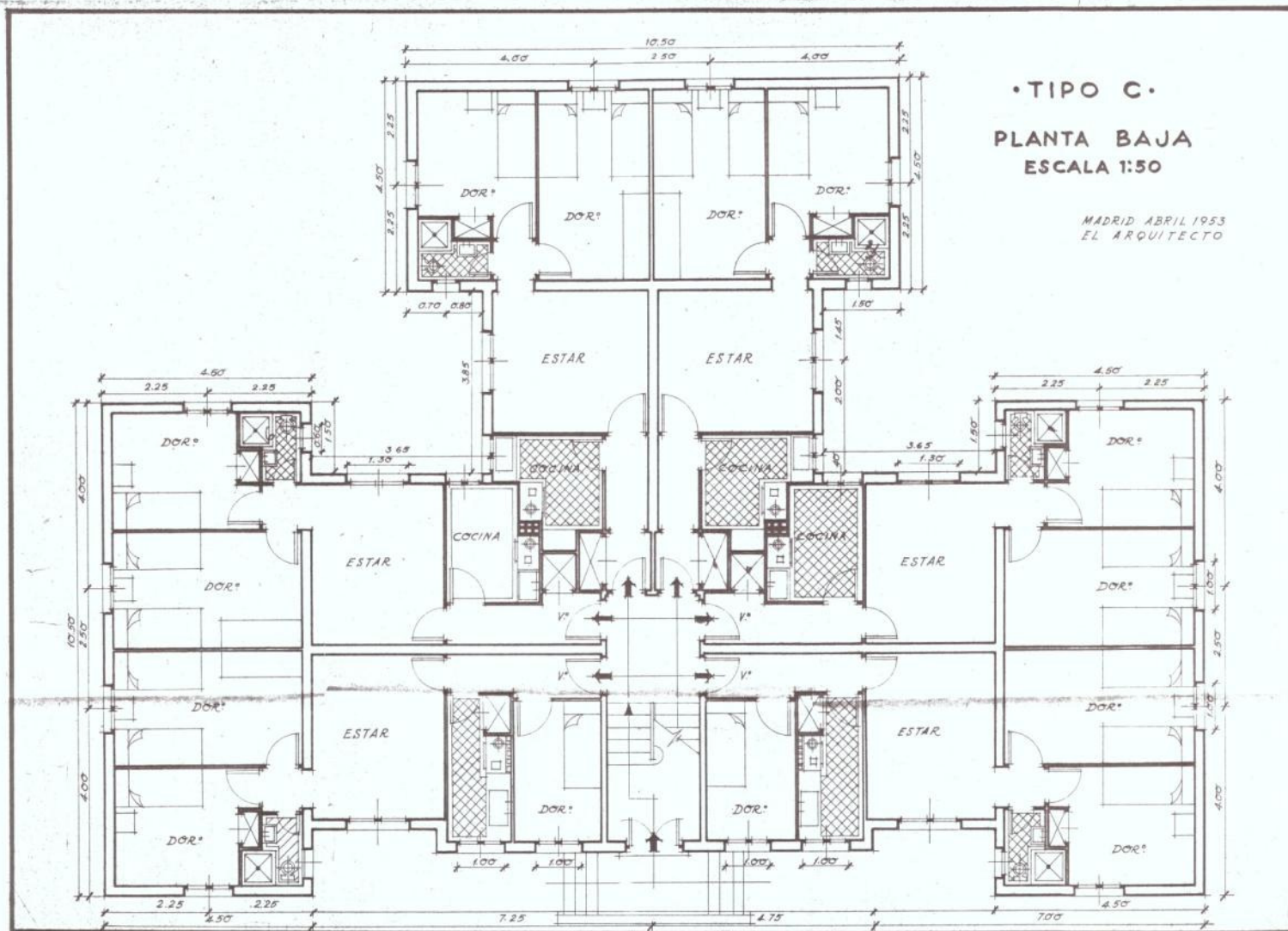
ALZADOS Y SECCIONES ORIGINALES

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE
UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



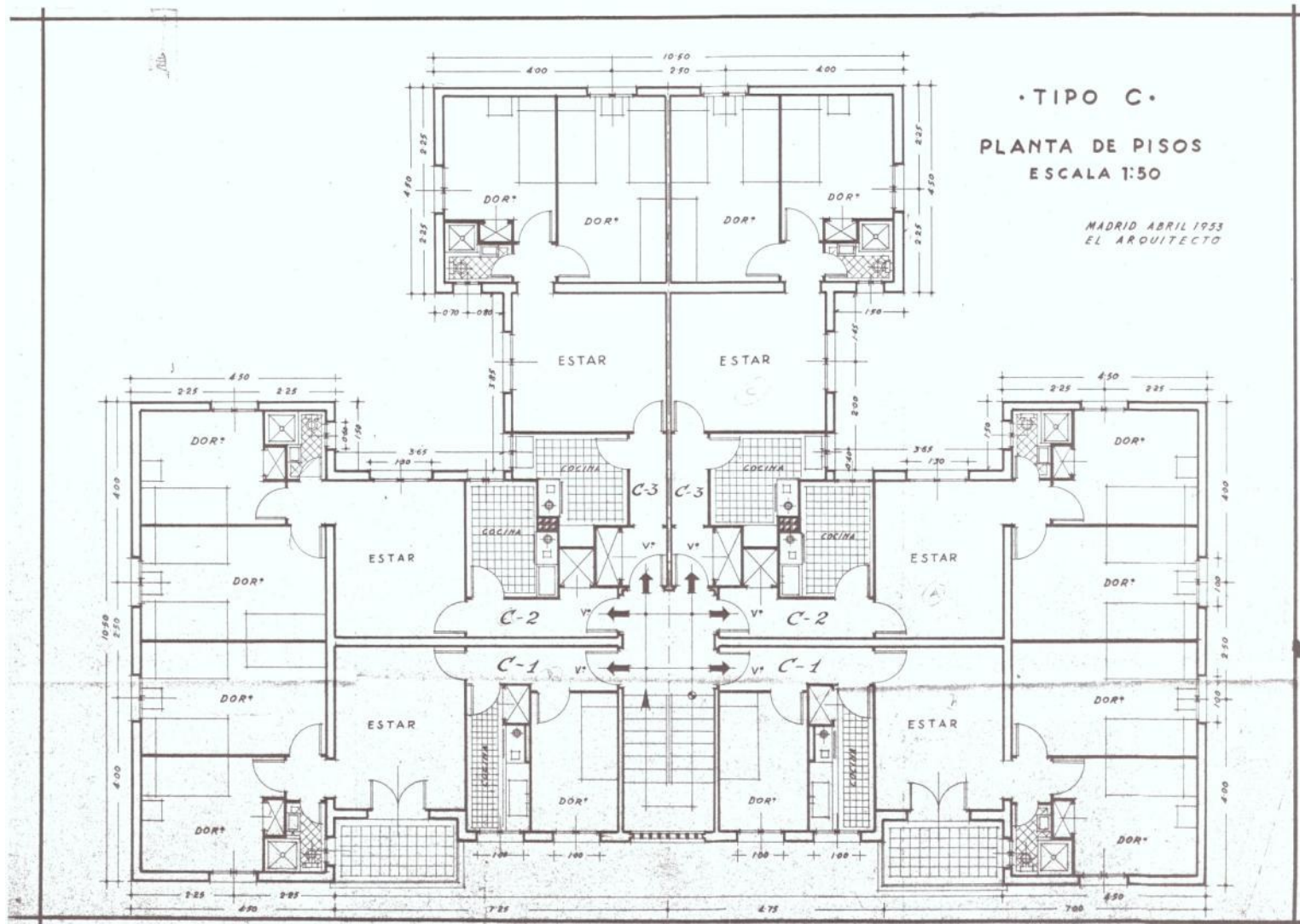
PLANTA BAJA ORIGINAL

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



• TIPO C •
PLANTA DE PISOS
ESCALA 1:50

MADRID ABRIL 1953
EL ARQUITECTO

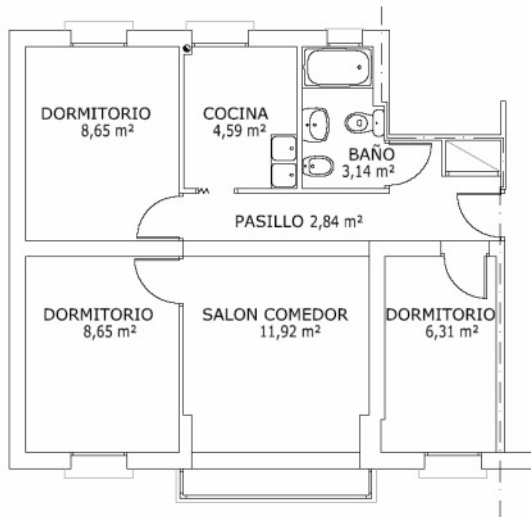
PLANTA TIPO ORIGINAL

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



VIVIENDA TIPO I (3 DORMITORIOS)

VIVIENDA TIPO I (3 dormitorios)

Salón	11,92 m ²
Cocina	4,59 m ²
Dormitorio I	6,61 m ²
Dormitorio II	8,65 m ²
Dormitorio III	8,65 m ²
Baño	3,14 m ²
Pasillo	2,84 m ²
Vestibulo	2,62 m ²

SUPERFICIE UTIL Total 49,02 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA Total 58,68 m²



VIVIENDA TIPO II (2 DORMITORIOS)

VIVIENDA TIPO II (2 dormitorios)

Salón	10,15 m ²
Cocina	5,94 m ²
Dormitorio I	7,79 m ²
Dormitorio II	7,65 m ²
Baño	3,34 m ²
Vestibulo	2,76 m ²
Pasillo	0,84 m ²

SUPERFICIE UTIL Total 38,47 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA Total 48,53 m²

PLANTAS TIPO

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.

PROBLEMÁTICA GENERAL DE LAS VIVIENDAS

- DERIVADA DE LA ESTABILIDAD Y LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS ELEMENTOS PORTANTES.
- OBSOLESCENCIA DE LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO.
- OBSOLESCENCIA DE LAS INSTALACIONES.
- ELEVADO NIVEL DE DETERIORO EN LOS ELEMENTOS DE SEPARACIÓN Y ACABADOS.
- IMPOSIBILIDAD DE ADECUACION A LA NORMATIVA VPO Y A LAS NORMATIVAS TÉCNICA Y DE ACCESIBILIDAD EN VIGOR.
- TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS NO SOSTENIBLES CON UN Nº DE VIVIENDAS BAJO POR PORTAL. ALTO COSTE DE MANTENIMIENTO
- VIVIENDAS DE MENOS DE 45 M2 Y 3 DORMITORIOS.

ANTECEDENTES

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Programa de distribución de las viviendas REGIONES DEVASTADAS (1956)

TOTAL 210 unidades.

3 dormit. 162 unidades (49 m²- 52 m²)

2 dormit. 48 unidades (38 m²- 40 m²)

Programa de distribución de las viviendas NUEVO AMATE (2010)

TOTAL 220 unidades

4 dormit. 8 unidades (82 m²- 90 m²)

3 dormit. 58 unidades (66 m²- 70 m²)

2 dormit. 154 unidades (56 m²- 60 m²)



DISTRIBUCION DE USOS

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



ESTADO GENERAL PREVIO A LA INTERVENCION

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



PROCESO DE REALOJO

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



PROCESO DE REALOJO

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El cronograma de demolición fue el siguiente:

1º Fase. C/ San Juan de la Cruz nº 10 y 12.
nº 12 Inicio de obra: 05 de octubre de 2009
Acta de recepción: 29 de octubre de 2009
nº 10 Inicio de obra: 08 de octubre de 2009
Acta de recepción: 29 de octubre de 2009

2º Fase. C/ Carlos Garcia Oviedo nº 10
nº 10 Inicio de obra: 17 de diciembre de 2009
Acta de recepción: 02 de febrero de 2010

3º Fase. C/ Paulo Orosio nº 1, 3, 5, 7
nº 1,3,5,7 Inicio de obra: 15 de marzo de 2010
Acta de recepción: 14 de mayo de 2010

4º Fase. C/ Eduardo Torres nº 4
nº 4 Inicio de obra: 15 de marzo de 2010
Acta de recepción: 14 de abril de 2010

5º Fase. C/ Eduardo Torres nº 2
nº 2 Inicio de obra: 14 de abril de 2010
Acta de recepción: 15 de mayo de 2010

6º Fase. C/ Carlos Garcia Oviedo nº 14 , 16
nº 14,16 Inicio de obra: 8 de junio de 2010
Acta de recepción: 25 de junio de 2010

7º Fase. C/ Eduardo Torres nº 1 y
c/ Carlos García Oviedo nº 12
nº 1 y nº2 Inicio de obra: 14 de junio de 2010
Acta de recepción: 30 de julio de 2010

8º Fase. C/ San Juan de la Cruz nº 6 y 8.
nº 14,16 Inicio de obra: 19 de julio de 2010
Acta de recepción: 30 de julio de 2010

9º Fase. C/ San Juan de la Cruz nº 2 y 4.
nº 2,4 Inicio de obra: 26 de agosto de 2010
Acta de recepción: 14 de septiembre de 2010

10º Fase. C/ Ruperto Chapi nº 1
nº 1 Inicio de obra: 26 de agosto de 2010
Acta de recepción: 18 de octubre de 2010

PROCESO DE DEMOLICIÓN

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



PROCESO DE DEMOLICIÓN

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



PROCESO DE DEMOLICIÓN

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



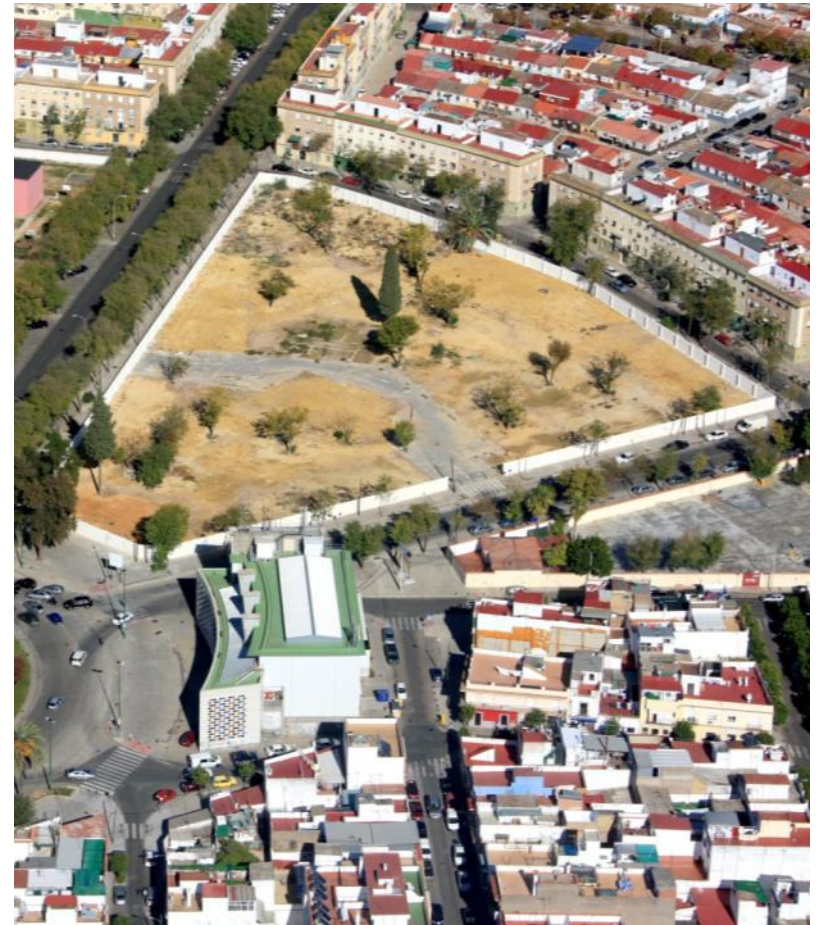
DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



ANTES Y DEPUES

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE
UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.

EL CONCURSO DE IDEAS

220 viviendas protegidas, locales comerciales, garajes y trasteros en la parcela correspondiente al Plan Especial “Nuevo Amate” (AGI-04 “Santa Teresa”), Sevilla

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



EL CONCURSO “220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE”

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Nuevo Amate. Objetivos y criterios de ordenación generales

- Diciembre de 2009: publicación de bases del concurso para contratar los estudios previos para la reordenación del ámbito, el proyecto de urbanización, y el proyecto de edificación de 220 viviendas protegidas, trasteros y plazas de garaje, en ámbito de actuación, delimitado por la avenida San Juan de la Cruz, las calles Paulo Orosio y Carlos García Oviedo, y la plaza Ruperto Chapí; en el objeto del concurso también se contempló la contratación de la dirección de las obras de urbanización y edificación según lo proyectado.
- Todas las viviendas en régimen de alquiler.

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- Se pretendía una intervención de renovación total de la actual edificación, sustituyéndola por otra, también plurifamiliar en bloque abierto, cuya disposición y altura permitiera la obtención de suelo para espacios públicos libre y terciario, valorando los estándares existentes y la mejora de la estructura interna del área. (para ello se preveía una altura máxima de edificación de 7 plantas)
- Una mejor jerarquización de viario, que articulara y relacionara las vías principales y posibilitara un adecuado acceso a residentes y registro de los espacios de disfrute colectivo. Con una mejor posición de los espacios libres y resto de dotaciones
- El diseño de las nuevas viviendas, lógicamente, se adaptaría a la normativa de Viviendas protegidas, y requisitos establecidos en la documentación técnica del procedimiento abierto.

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Parámetros urbanísticos

La normativa urbanística de aplicación era:

- Con carácter general: Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.
- Con carácter específico: Programa de Actuación para la Renovación del tejido residencial del ámbito de Regiones Devastadas, incluido en el Plan Especial de Rehabilitación de Zonas Degradadas de Sevilla.
- Planeamiento de desarrollo: Mediante Plan Especial de Reforma Interior
- Uso global residencial

Nº máximo de viviendas 220 unidades

Superficie de suelo afectada por la actuación 14.666,66 m²

Edificabilidad total 22.000,00 m²

Edificabilidad residencial 18.000,00 m²

Edificabilidad de : 4.000,00 m²

Espacio libre de dominio y uso público 3.000 m²

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Otros condicionantes de la urbanización y edificación.

- Viviendas/dormitorios: 4 dormitorios 8 unidades/ 3 dormitorios 58 unidades/ 2 dormitorios 154 unidades
- La ordenación debía contemplar la situación de los usos descritos de forma que 1500 m2 de edificabilidad destinada al uso terciario debía ubicarse en el bajo residencial y ser fácilmente accesibles y visibles.
- Asimismo, se debía disponer una parcela de superficie de suelo 1500 m2 a 2000 m2 en los que se pudiera materializar 2500 m2 de uso terciario. Esta parcela debía estar ubicada en contacto con la ronda del Tamarguillo y/o Plaza de Ruperto Chapí.
- Asimismo, se condicionaba la separación y altura de edificios, y debía definirse: viario interior, pasos de peatones, carril bici, acceso al sector tanto peatonal como rodado, tanto del servicio de extinción de incendios, como a los garajes de las edificaciones residenciales etc,

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- Se agotará siempre la edificabilidad asignada a la parcela, así como el número máximo de viviendas permitidas.
- En el caso de que se agote el número de viviendas, con las condiciones de los puntos siguientes, y exista edificabilidad por consumir, ésta destinará a locales comerciales u oficinas, siempre que no sea incompatible con el planeamiento.
- Se exigirá que la calificación energética de los edificios sea al menos C. Para ello, al Proyecto Básico se le acompañará un documento emitido por una empresa acreditada en la materia que certifique este cumplimiento.
- Las superficies útiles máximas y mínimas de cada tipo de vivienda serían:
4D min 82 m² máx 90 m².
3D min 66 m², máx 70 m².
2D min 56 m², máx 60 m².

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

3º CLASIFICADO

UTE Capitán -Carmona-
Cobrerros-Zamorano.



3º CLASIFICADO
UTE Capitán -Carmona-Cobrerros-Zamorano

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

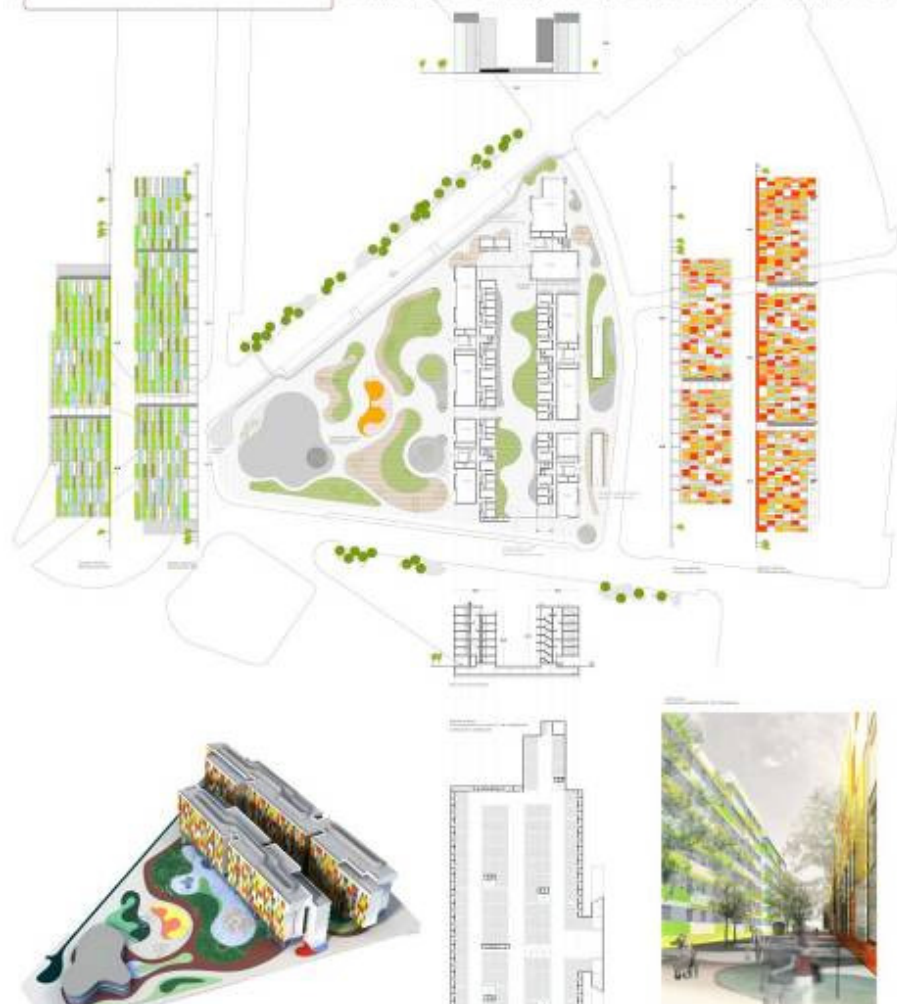
Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

2º clasificado

UTE Francisco Daroca Bruño /
José Luis Jiménez Sequeiros /
Patricia Higuera Miguélez



2º CLASIFICADO
UTE Daroca Bruño- Jiménez Sequeiros-Higuera

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

LA PROPUESTA GANADORA

UTE Estudio Francos 40 Arquitectos y Asociados S.L.P/Infraestructuras y Territorio S.L.

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

La propuesta ganadora para el barrio Nuevo Amate.

- Resolución del Concurso: Marzo de 2010
- Adjudicatarios: UTE “Estudio Francos 40 Arquitectos y Asociados S.LP. y Infraestructuras y Territorio S.L.
- Se valoró positivamente:

la integración de la estructura radial de la edificación propuesta con la trama urbana existente. Con la vocación de dar una adecuada respuesta urbana al lugar.

la búsqueda de condiciones de habitabilidad favorables y homogéneas en las viviendas

el emplazamiento exento y claramente identificable de uso terciario como vértice de la nueva ordenación, generando una nueva referencia urbana..

EL CONCURSO “220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE”

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

El edificio destinado a uso terciario es la cabecera de esta imagen desde la ronda del Tamarguillo, reforzada por esa sucesión radial de edificios residenciales que constituyen una estructura permeable hacia el interior del barrio de Santa Teresa.

Los edificios situados en los límites de la actuación, se alinean con el perímetro; los centrales se sitúan, mediante distribución circular equilibrada, permitiendo la continuidad espacial entre el nuevo espacio público generado y el barrio trasero.

El espacio público propuesto es un elemento de relación en todas las direcciones: recoge la permeabilidad de la edificación hacia el este, apoya la singularidad de la pieza-vértice comercial al oeste y conecta barrios al norte y sur.

Los árboles de gran porte, algunos preexistentes y otros de nueva plantación, generan zonas de sombra y estancia..

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

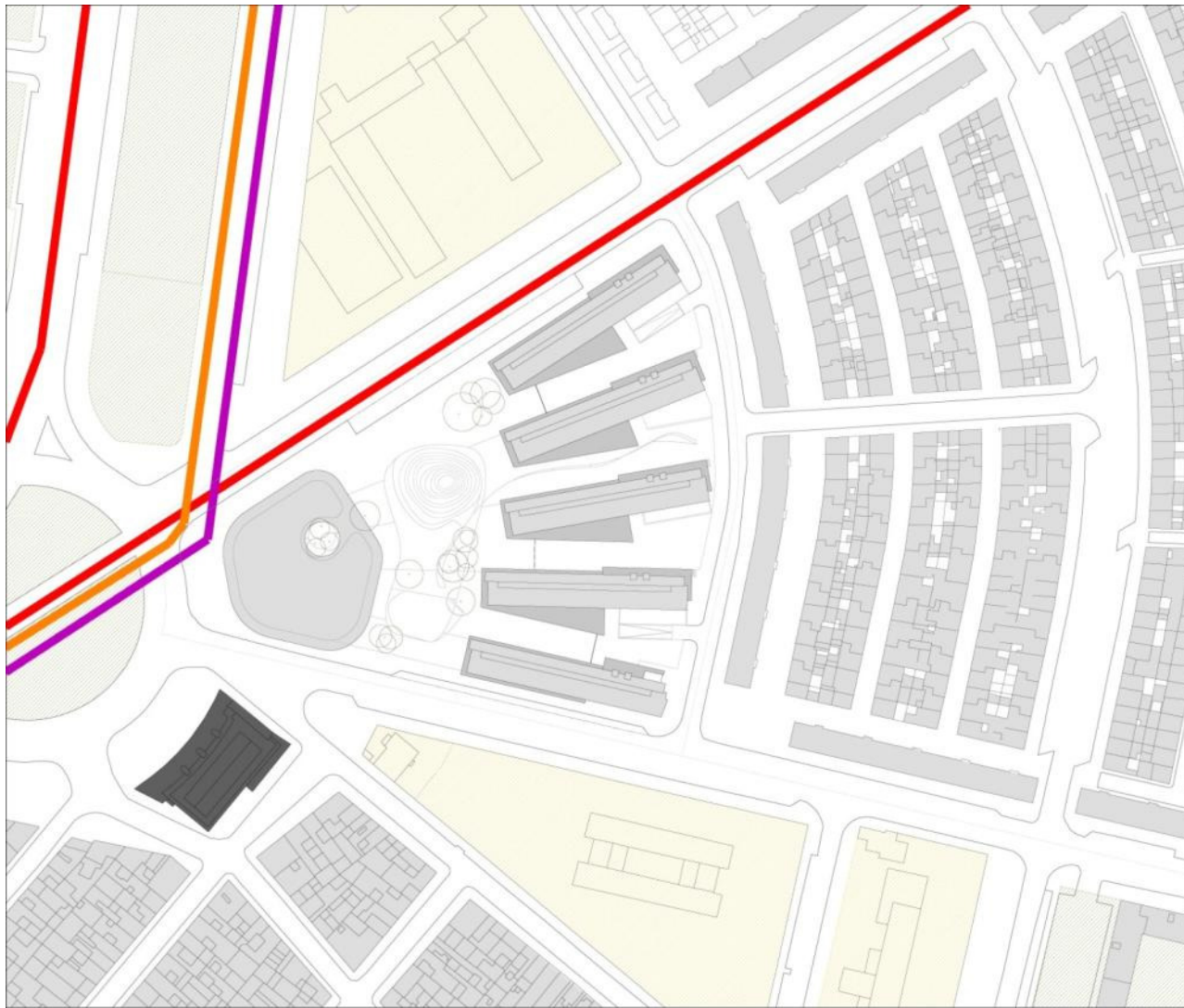
DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



USOS Y EQUIPAMIENTOS

- VIARIO PRINCIPAL URBANO
- VIARIO SECUNDARIO
- CARRIL BICI
- EJES PEATONALES
- RESIDENCIAL

ESPACIOS LIBRES

- SS.GG. ESPACIOS LIBRES
- ESPACIO LIBRE LOCAL

TERCIARIO

- TERCIARIO LOCAL

EQUIPAMIENTOS

- SS.GG EQUIPAMIENTOS
- EQUIPAMIENTO LOCAL

TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

- INFRAESTRUCTURA BÁSICA

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA




EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

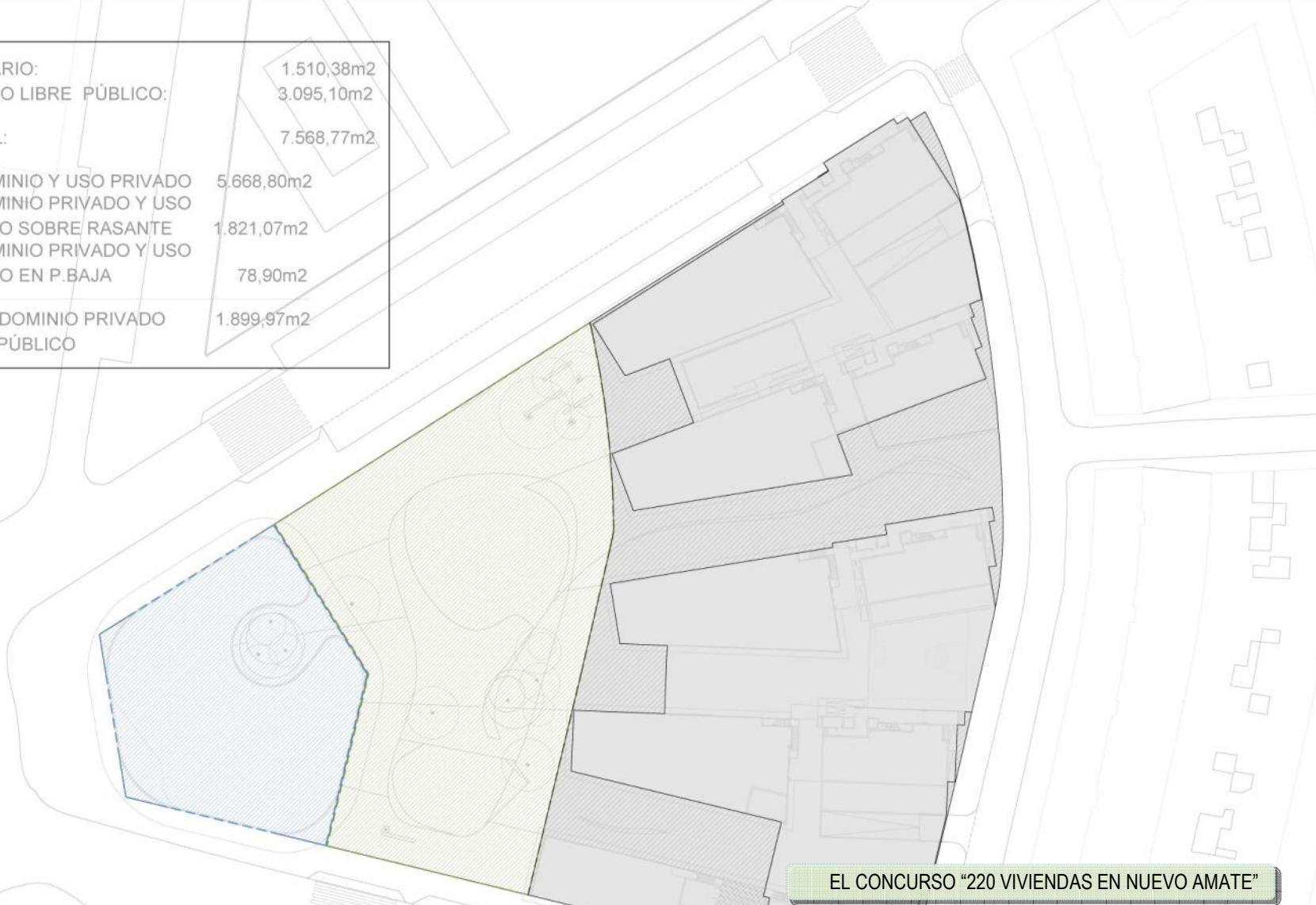
DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.

	TERCIARIO:	1.510,38m ²
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO:	3.095,10m ²
RESIDENCIAL:		7.568,77m ²
	DE DOMINIO Y USO PRIVADO	5.668,80m ²
	DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO SOBRE RASANTE	1.821,07m ²
	DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO EN P.BAJA	78,90m ²
TOTAL DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO		1.899,97m ²



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RECORRIDOS DEL SERVICIO DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



ALZADO por calle Paulo Osorio



ALZADO por avenida de San Juan de la Cruz

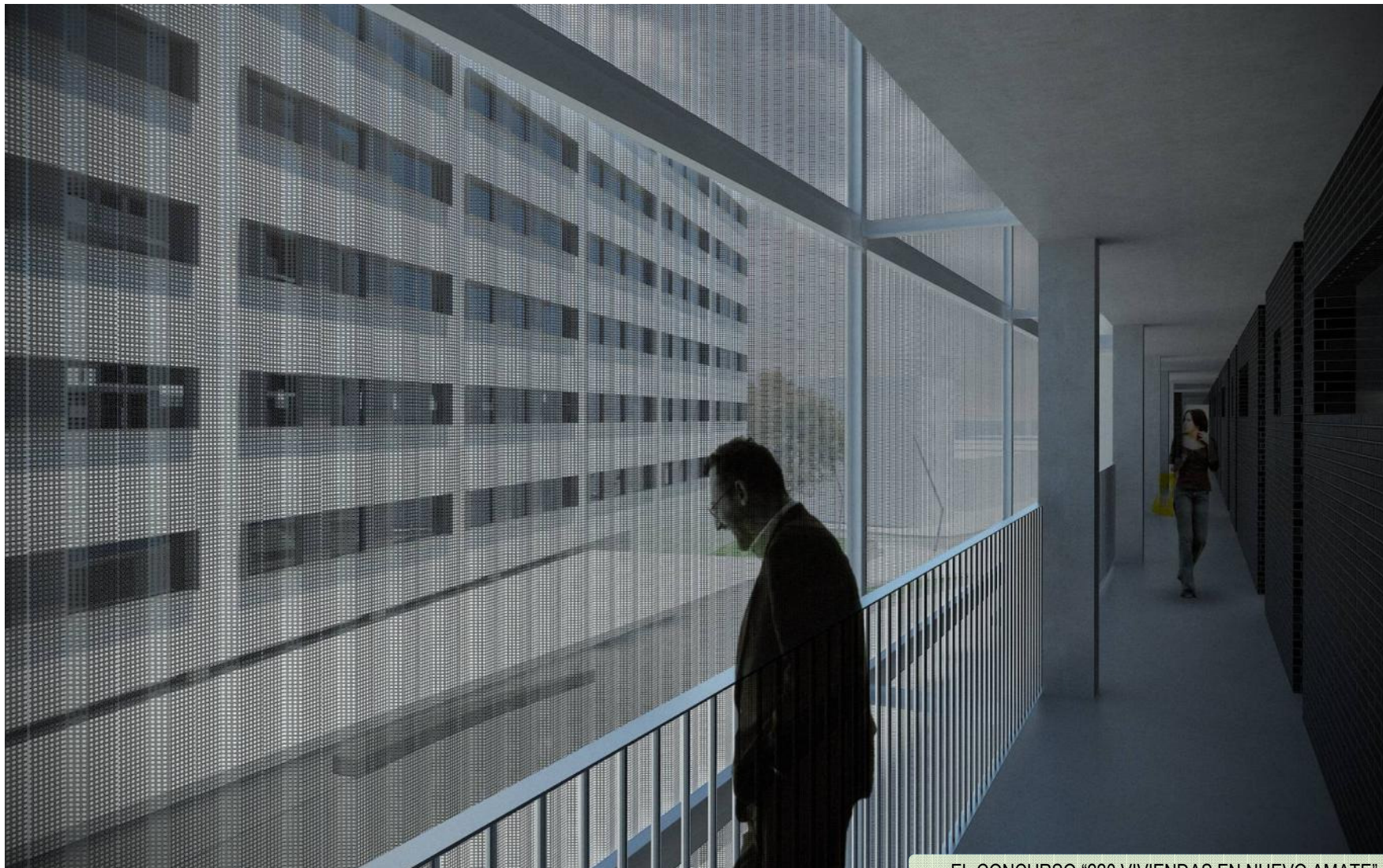
EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE
UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

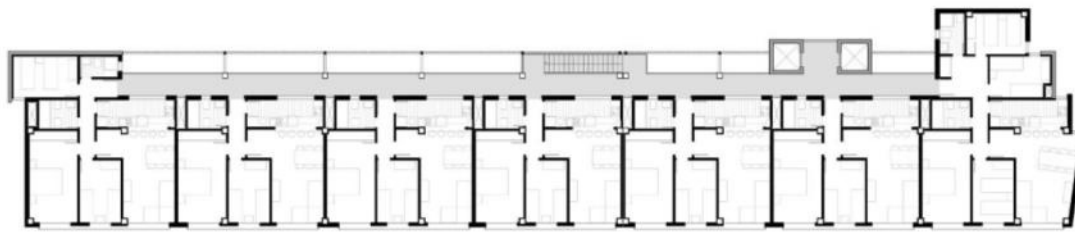
DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



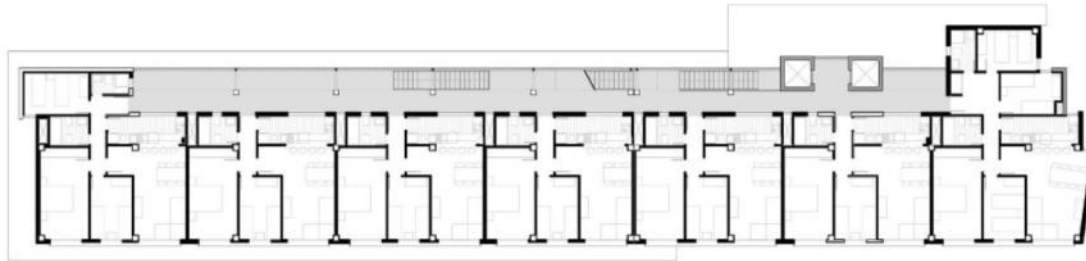
Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



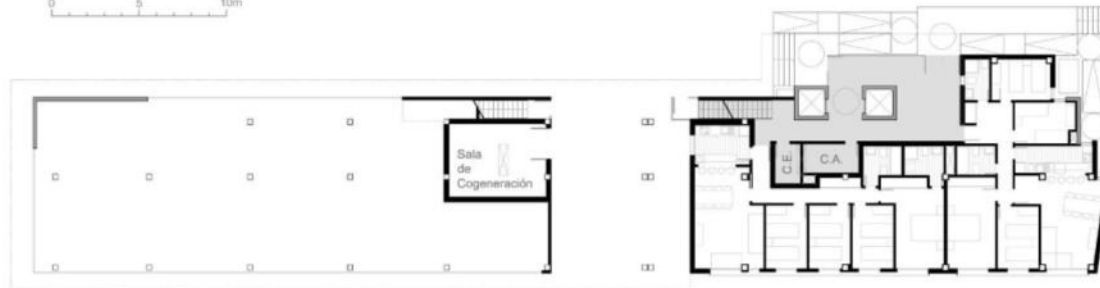
Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



Planta Tipo (2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª)



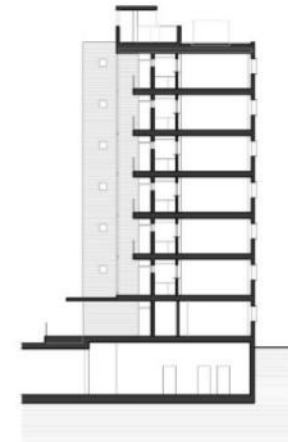
Planta 1ª



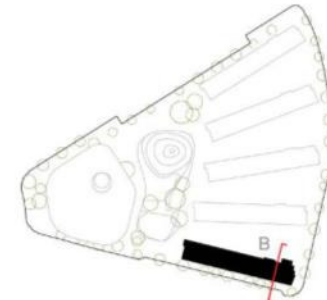
Planta Baja



C.E. - Cuarto de contadores de electricidad
C.A. - Cuarto de contadores de agua



Sección Transversal BB'



Planta de referencia

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA



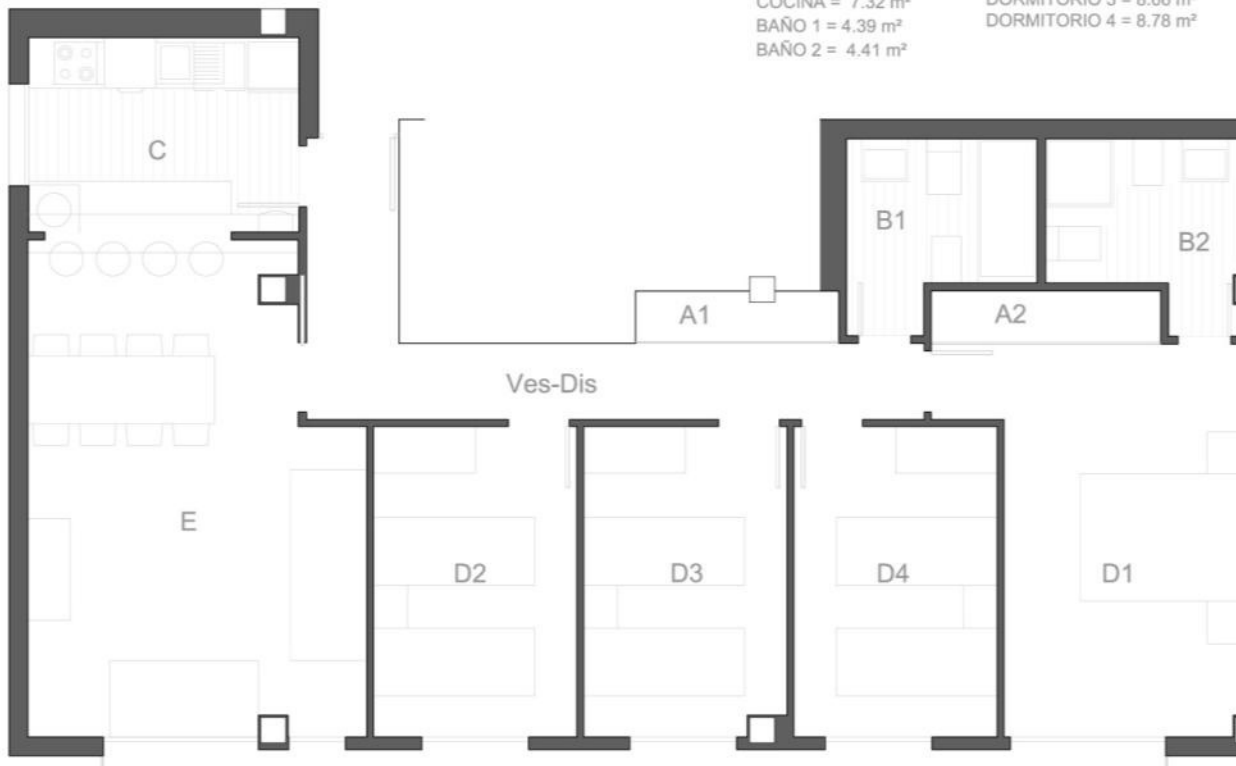
Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.

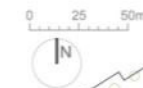


Tipo 7 (1 vivienda)
 SUPERFICIE ÚTIL = 89.97 m² 4 DORMITORIOS

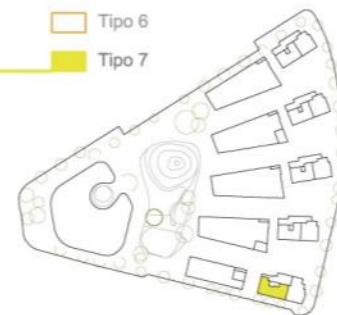
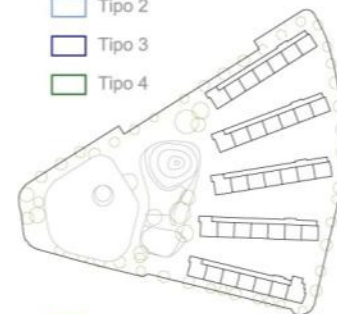
VES/DIS = 9.41 m ²	ESTAR-COMEDOR = 21.43 m ²
ARMARIO 1 = 1.39 m ²	DORMITORIO 1 = 13.75 m ²
ARMARIO 2 = 1.65 m ²	DORMITORIO 2 = 8.78 m ²
COCINA = 7.32 m ²	DORMITORIO 3 = 8.66 m ²
BAÑO 1 = 4.39 m ²	DORMITORIO 4 = 8.78 m ²
BAÑO 2 = 4.41 m ²	



Plantas de referencia



- Tipo 1
- Tipo 2
- Tipo 3
- Tipo 4
- Tipo 5
- Tipo 6
- Tipo 7



PLANTA TIPO: 2º, 3º, 4º, 5º Y 6º

PLANTA 1º

PLANTA BAJA

EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE
UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
 Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
 Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
 Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
 CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



EL CONCURSO "220 VIVIENDAS EN NUEVO AMATE"

DE REGIONES DEVASTADAS A NUEVO AMATE UN CASO DE REGENERACION URBANA EN SEVILLA

Manuel Burgos López. Arquitecto
Director del Área de Proyectos y Rehabilitación
Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y
Equipamiento de Sevilla. EMVISESA.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA