



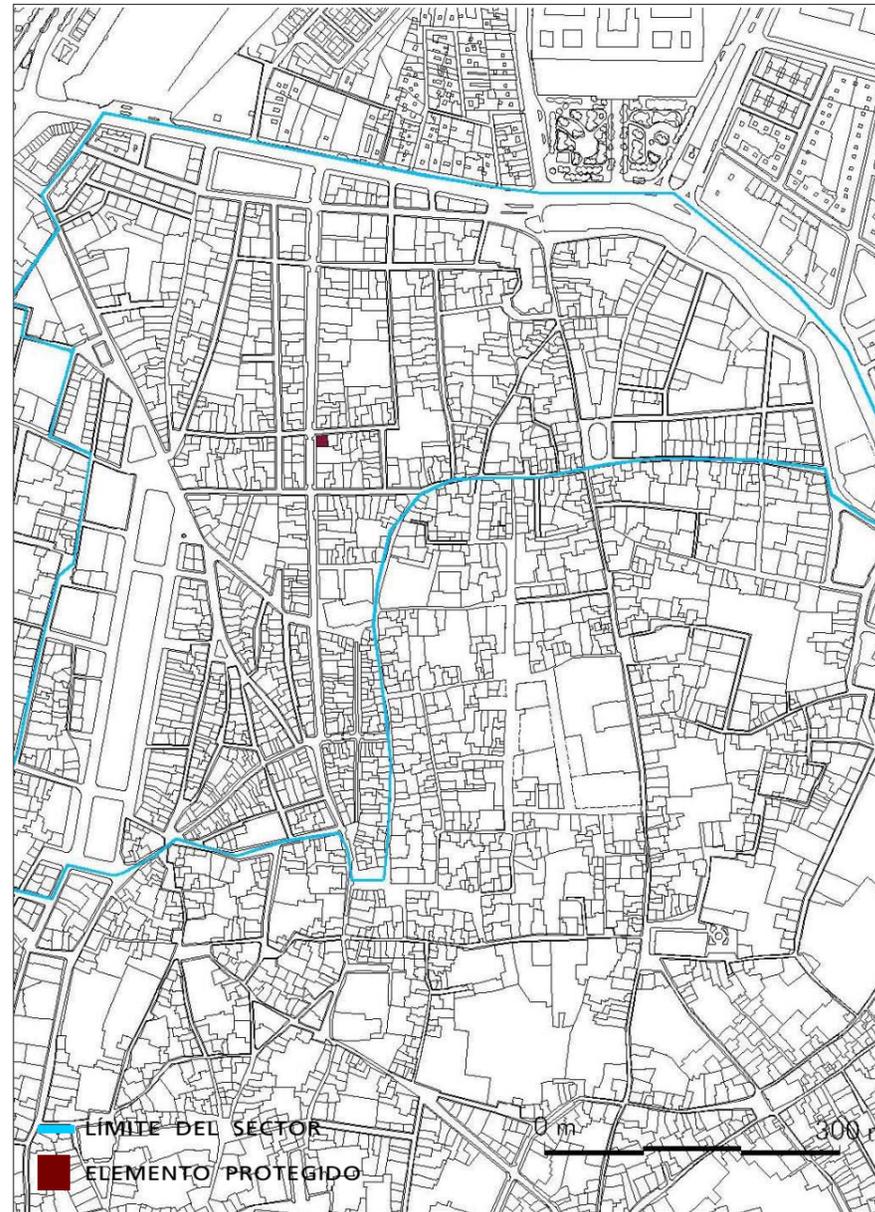
SECTOR	01
REFERENCIA CATASTRAL	5337017
SUPERFICIE PARCELA	136,04
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	132,64
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	3,40
Nº DE PLANTAS	B+3
Nº DE VIVIENDAS	5
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Media
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio de vivienda plurifamiliar entremedianeras, tipo casa-escalera
USOS	Viviendas, comercio.
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1931
AUTOR DEL PROYECTO	Rafael Arévalo Carrasco
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 12-12



DESCRIPCIÓN

Edificio de vivienda colectiva en esquina, con rasgos formales racionalistas (articulación de fachadas y revestimientos interiores en bandas horizontales, ausencia de impostas o cornisas, balcones corridos), en el marco de un desarrollo en vertical característico de esquemas compositivos clasicistas de comienzos del siglo XX: basamento comercial, entresuelo con tratamiento diferenciado y desarrollo superior continuo de plantas de pisos principales.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Este edificio forma parte de un grupo de obras de una misma época realizadas por varios autores con rasgos compositivos comunes y recursos constructivos análogos: ladrillo visto casi en seco, paramentos enfoscados lisos en niveles superiores, ventanas y balcones en bandas horizontales, etc. Se trata de un esquema que inspirará muy posteriormente algunas obras contemporáneas en su intento por enlazar con un racionalismo casi ausente en nuestro contexto. La organización de las viviendas combina la racionalidad propiciada por estructuras de soportes puntuales con cierta elevación de los estándares higiénicos propios de la época: patios de luces, aseos, etc.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este edificio constituye uno de los escasos ejemplos de arquitectura racionalista en el contexto mayoritariamente regionalista -especialmente en el conjunto histórico- de la Sevilla de comienzos y mediados del siglo XX. La favorable geometría y disposición de la parcela, las adecuadas características constructivas y la adecuación de su programa habitacional favorecen la vigencia de este edificio, al margen de actualizaciones de instalaciones, reposiciones de materiales, etc. En este sentido, destaca desfavorablemente la fuerte alteración de los revestimientos exteriores (pintura sobre ladrillo visto), la incoherente tipografía de la rotulación del comercio de planta baja, la apertura de huecos para aparatos de climatización murales, etc.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente.
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.
Se suprimirán los huecos en fachada para maquinaria de climatización.
Se suprimirán elementos formalmente incoherentes con los principios compositivos racionalistas.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN