

EDIFICIO DE VIVIENDAS
C/ FERIA, 118, ESQUINA C/ RELATOR

CC.02

GRADO DE PROTECCIÓN

C



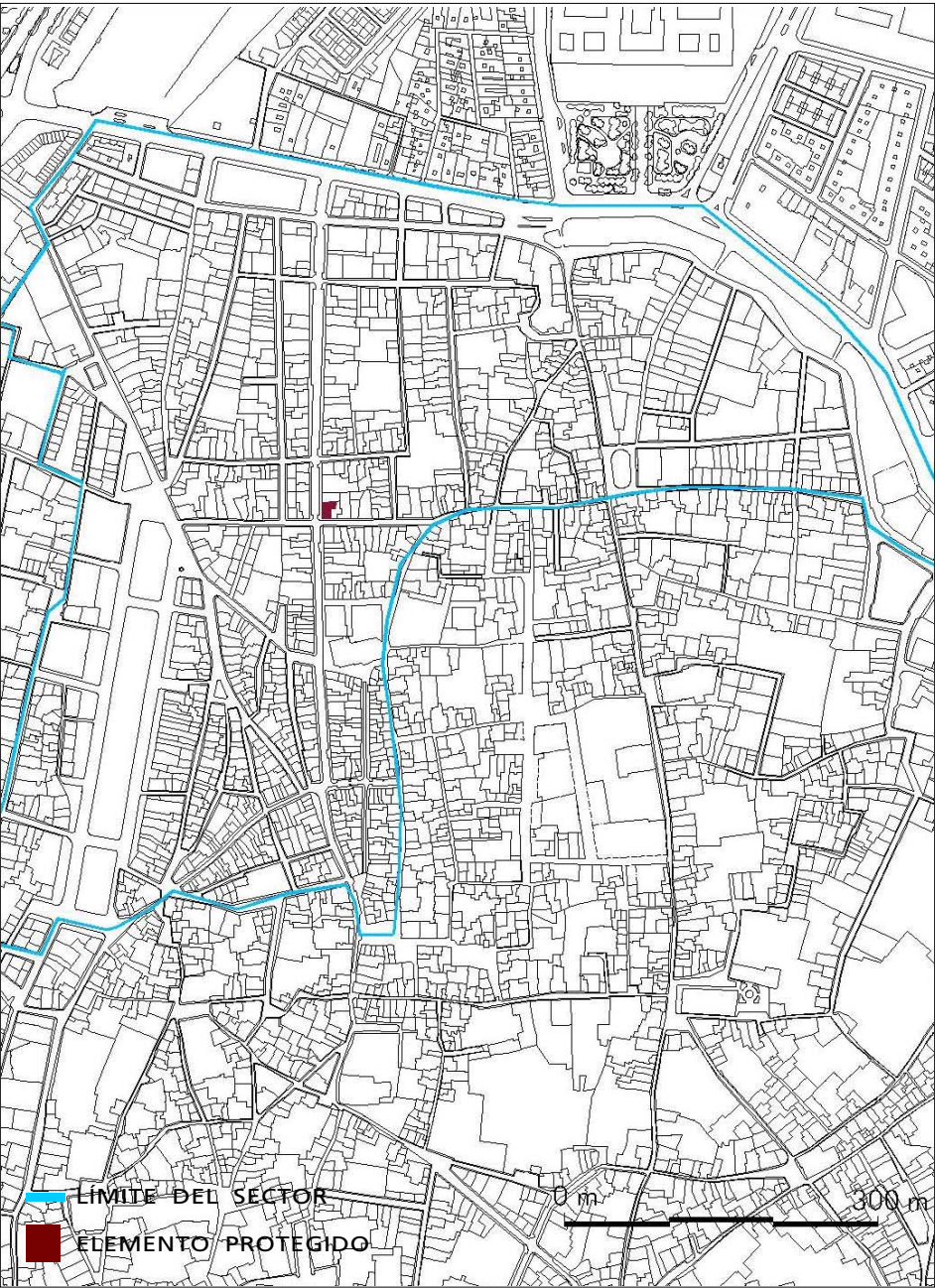
SECTOR	01
REFERENCIA CATASTRAL	5337014
SUPERFICIE PARCELA	166,37
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	154,22
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	12,15
Nº DE PLANTAS	B+3
Nº DE VIVIENDAS	7
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Media
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio de vivienda plurifamiliar entremedianeras, tipo casa-escalera
USOS	Viviendas, comercio.
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1935-1937
AUTOR DEL PROYECTO	Rafael Arévalo Carrasco, en colaboración con Gabriel Lupiáñez Gely
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 12-12



complementario

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, con simetría axial en cada una de sus fachadas.

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, destacan desfavorablemente la alteración del revestimiento exterior de planta baja (sobre ladrillo visto), la disposición de maquinaria de climatización en balcones o suspendida en fachada, la utilización de persianas de tipo cassette, y la ubicación de elementos de la rotulación de los comercios de planta baja sobre la banda horizontal que unifica compositivamente los dos frentes del edificio a nivel de entreplanta.

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 las máquinas de climatización de fachada y balcones.
No se dispondrán elementos publicitarios ni de rotulación comercial por encima de la cota del forjado de techo de planta baja.
Se suprimirán elementos formalmente incoherentes con los principios compositivos racionalistas.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN