





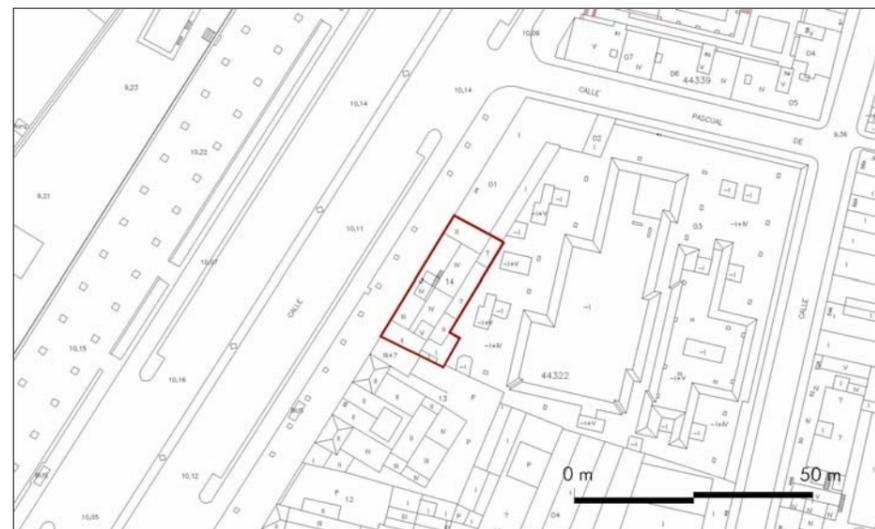
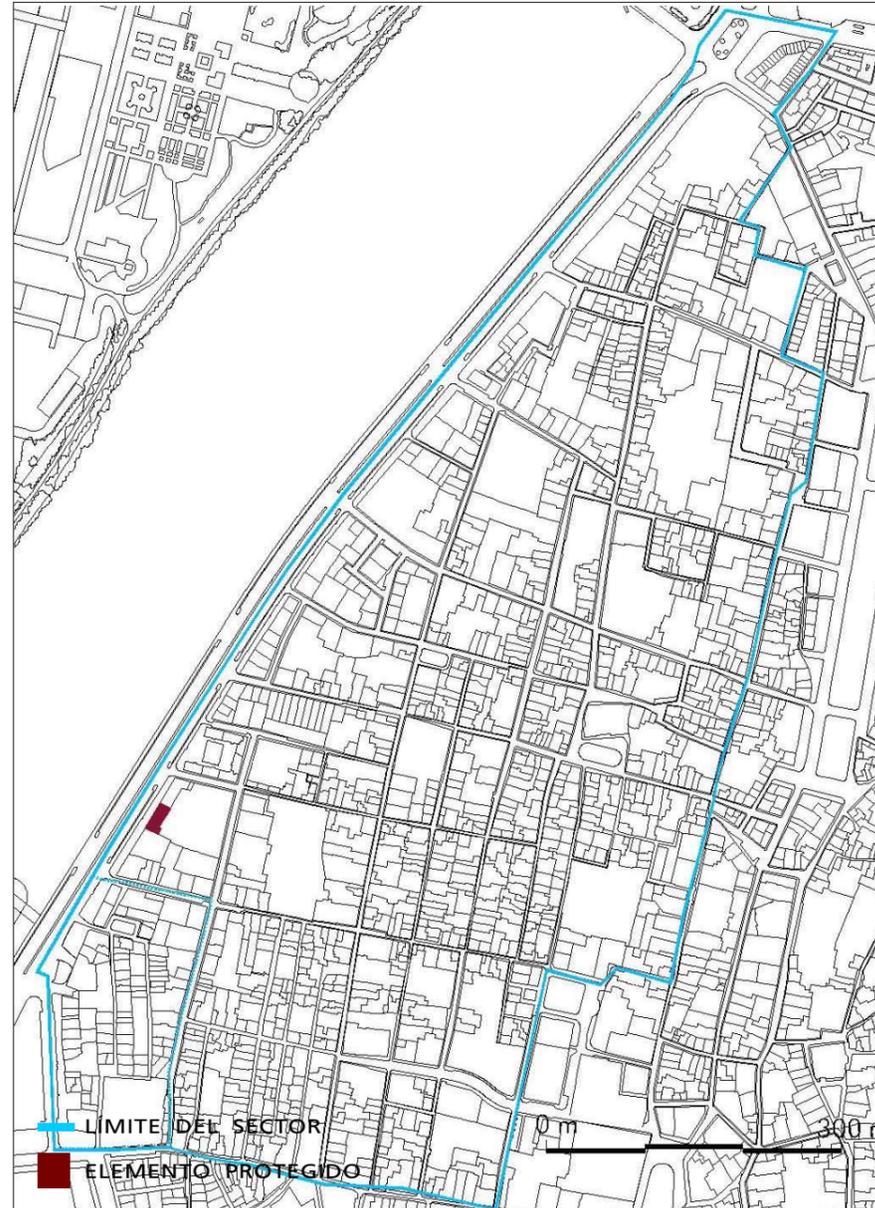
SECTOR	09
REFERENCIA CATASTRAL	4432214
SUPERFICIE PARCELA	368,61
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	368,61
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	0
Nº DE PLANTAS	B+3
Nº DE VIVIENDAS	6
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Media
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio residencial plurifamiliar entremedianeras
USOS	Residencial
VARIOS	

**DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS**

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1944
AUTOR DEL PROYECTO	Antonio Balbontín de Orta y Antonio Delgado Roig
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

**FUENTES BIBLIOGRÁFICAS**

Guía de arquitectura de Sevilla y área metropolitana siglo XX  
50 años de arquitectura en Andalucía, 1936-1986



**DESCRIPCIÓN**

Edificio de viviendas de escasa altura y con una estructuración interior de pisos por planta. Su estricta volumetría y composición de fachada con una composición simétrica con una acusada austeridad formal. Las fachadas se construyen en ladrillo visto oscuro con frágiles barandillas metálicas en sus balcones corridos, que remiten a un tiempo al contexto industrial en el que se insertó el edificio y a la tradición doméstica local.

**ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

Este edificio se inserta en el conjunto de construcciones que conformaban el frente de la ciudad hacia los terrenos ferroviarios de la calle Torneo, mayoritariamente de carácter industrial. La condición residencial del edificio lleva a una solución de fachada masiva y cerrada frente a este agresivo entorno, hoy muy cambiado.

**VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO**

Esta obra forma parte del escaso patrimonio racionalista del conjunto histórico de Sevilla, y constituye un ejemplo singular por el diálogo establecido con el contexto ferroviario en que se integró. Su elementalidad y una cierta búsqueda de una arquitectura "sin estilo" nos remiten a la obra de A. Loos.

El contexto urbano actual ha cambiado sustancialmente respecto al que albergó originariamente a este edificio, si bien su masividad y potencia alterada por la disposición de máquinas de climatización y rótulos varios en sus fachadas le permiten dialogar coherentemente con la nueva escala de la calle Torneo.

**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.

**OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN**