

EDIFICIO DE VIVIENDAS
C/ CIUDAD DE RONDA Y AVDA DE LA BORBOLLA

CC.10

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SECTOR	22
REFERENCIA CATASTRAL	591310206
SUPERFICIE PARCELA	3007
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	1955
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	1052
Nº DE PLANTAS	B+8
Nº DE VIVIENDAS	70
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio de viviendas, en bloque lineal
USOS	Residencial

VARIOS

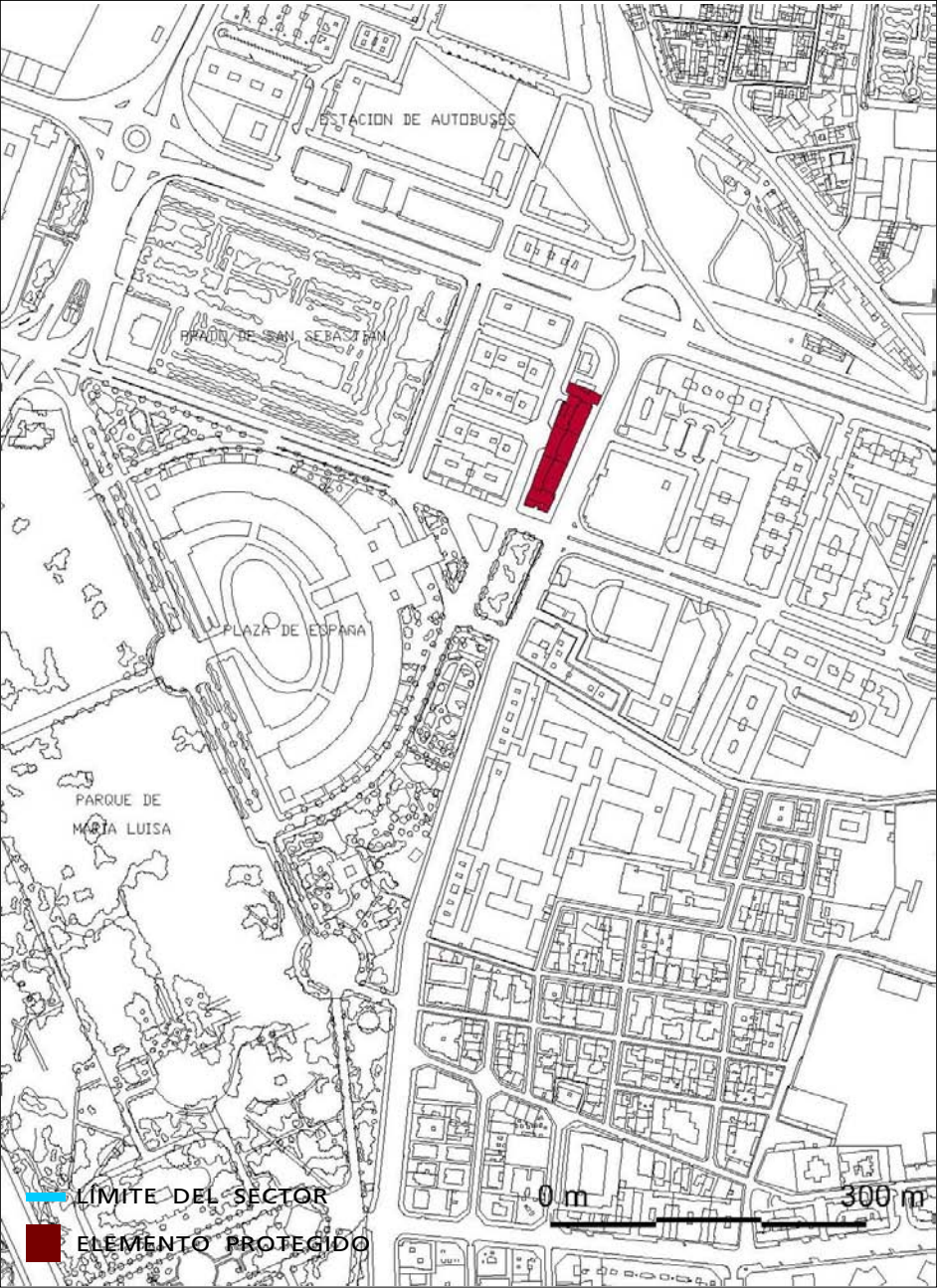
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1963-1969
AUTOR DEL PROYECTO	F. Medina Benjumea
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

AA.VV., Guía de arquitectura Sevilla siglo XX, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 84
VÁZQUEZ CONSUEGRA, Guillermo, Guía de arquitectura de Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 1992, ref. 289

HOJA E 1/2000 13-15



complementario

DESCRIPCIÓN

Conjunto de bloques de vivienda en doble crujía, que se adosan conformando la fachada hacia la Avda. de la Borbolla, se pliegan al norte resolviendo la relación con la medianera del profundo edificio colindante, y se articulan al sur con una pieza de menor altura que dialoga con la escala de la edificación próxima y evita proyectar sombras sobre el amplio espacio libre que sirve de acceso a cada portal desde la c/ Ciudad de Ronda, y al que se abren las estancias principales de las viviendas. Hacia la Avda. de la Borbolla, en cambio, se disponen las cocinas y parte de los dormitorios de las viviendas, mientras que en planta baja se conforma una galería de generosa escala en planta baja, con locales comerciales.
Las viviendas se dotan de amplias terrazas corridas que caracterizan la imagen del edificio hacia el sur y oeste, con bandas horizontales alternas de paños de ladrillo visto y espacios en sombra.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Este edificio cierra la construcción del conjunto de manzanas delimitadas por el Prado de San Sebastián y la Avda. de la Borbolla, y contrasta significativamente con los rasgos compositivos de los que le precedieron, muy marcados aun por los patrones formales afines a la Dictadura.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Esta obra de Felipe Medina Benjumea destaca en el contexto de la arquitectura residencial coetánea por su austeridad formal y de materiales, constituyendo una lección construida de racionalidad y flexibilidad a un tiempo. El edificio conjuga valores que se refieren a la vivienda como unidad y, al tiempo, al conjunto y a su diálogo con la escala urbana.

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, espacio libre de parcela, jardines y vegetación, galerías y terrazas.

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 elementos añadidos a fachada, especialmente aquellos que distorsionan la continuidad de las bandas horizontales que caracterizan su imagen, así como cerramientos de terrazas.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN