

BARRIADA PÍO XII (720 VIV)

CP.021

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	C/ Madreselva, Rda. Pío XII, Avd. de Miraflores, Avda. Conde de Halcón
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	-
SUPERFICIE PARCELA	86534
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	-
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	-
Nº DE PLANTAS	B+5
Nº DE VIVIENDAS	720
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Complejo residencial integrado por bloques en doble crujía
USOS	Residencial
VARIOS	Propietario: Real Patronato de Casas Baratas

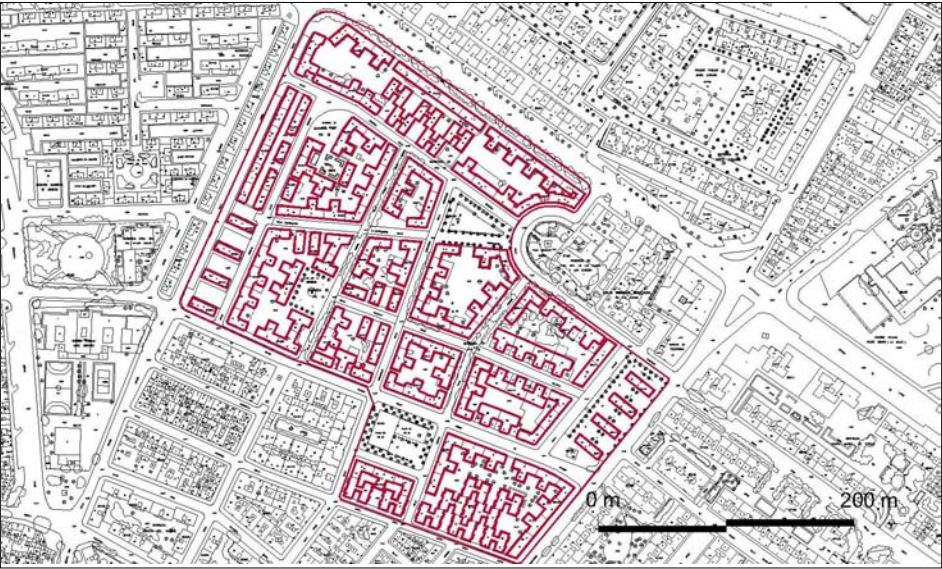
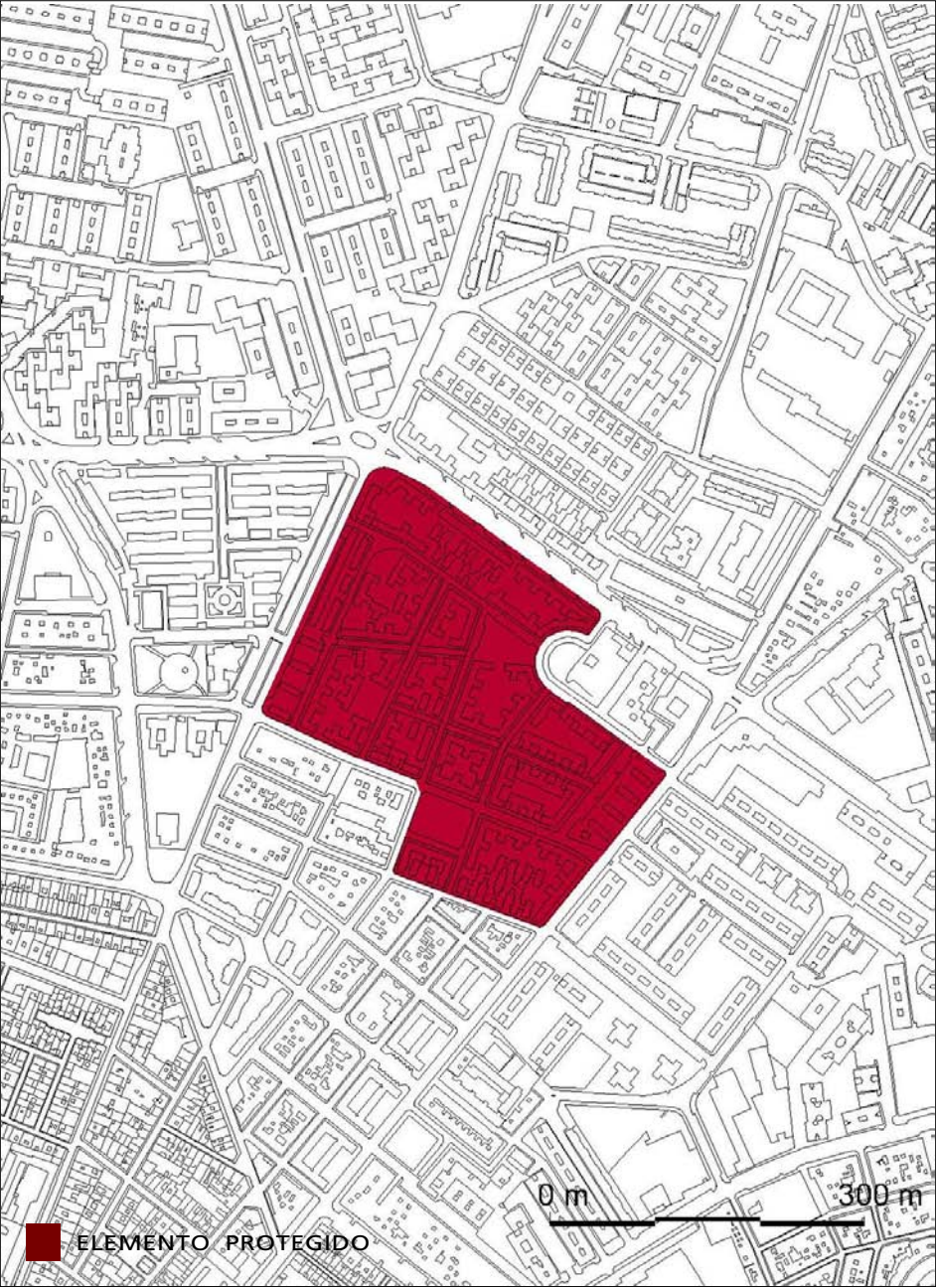
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1956-1961
AUTOR DEL PROYECTO	Fernando Barquín y Barón
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

HOJA E 1/2000 13-12



periférico

DESCRIPCIÓN

La barriada Pío XII constituye una actuación unitaria de vivienda social, en base a bloques en doble crujía que se disponen paulativamente pero conformando agrupaciones parciales. La barriada resulta así estructurada en sectores diferenciados, que se identifican con espacios libres también particularizados. En el perímetro se produce un importante aislamiento respecto a los conjuntos de vivienda vecinos, como es característico en gran parte de la expansión de la ciudad en esta primera periferia norte, en ausencia de directrices generales de ordenación. Las edificios responden estrictamente al esquema de bloque en doble crujía, con dimensiones muy ajustadas, tanto en planta como en sección, y con diferentes sistemas de agregación. Las viviendas en si responden a los cánones habituales en las viviendas de promoción pública de la época.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La barriada de Pío XII forma parte de todo un conjunto de intervenciones residenciales sociales que irán colmatando la periferia norte de la ciudad a partir del primer tercio del siglo XX. Estas intervenciones se producen -al margen de directrices de ordenación concretas- por lotes inconexos que heredan la parcelación agraria de la zona. Los antiguos caminos pasan a convertirse en límites entre sectores y vertebran espontáneamente la nueva ciudad, cuyos barrios se corresponden estrictamente con los límites de fincas de las que suelen heredar la denominación. La barriada de Pío XII se sitúa cronológica y conceptualmente a camino entre las primeras ordenaciones residenciales periféricas, herederas aun de ciertos rasgos compositivos académicos (La Barzola, p.ej.), y los polígonos residenciales de los años 50 y 60, donde la edificación abierta se ajusta a los cánones higienistas de la Carta de Atenas.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La barriada de Pío XII constituye un testimonio unitario y completo de los modos de definirse la primera periferia norte de la ciudad, mediante conjuntos de vivienda social en base a nuevos esquemas tipológicos. En este ejemplo cabe destacar el modo en que se manipulan los bloques en doble crujía para conformar subsectores matizadamente diferenciados, asociados a espacios públicos propios, superando la frecuente falta de identidad de los espacios urbanos resueltos con tipos residenciales modernos en edificación abierta. El conjunto presenta la habituales degradaciones resultantes de la aplicación no coordinada de elementos adicionales que tratan de paliar carencias en viviendas surgidas en un contexto económico muy diferente del actual: maquinaria de climatización en fachada, persianas, cierres de balcones, 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, espacios libres.

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. Se recuperará la configuración original de los edificios.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación de parcelas.
Se eliminarán los elementos adicionales que distorsionan la lectura del conjunto: máquinas de climatización en fachadas y balcones, cierres de terrazas, etc. La disposición de toldos y bambalinas se realizará en base a un modelo unitario y previa aprobación municipal.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN