



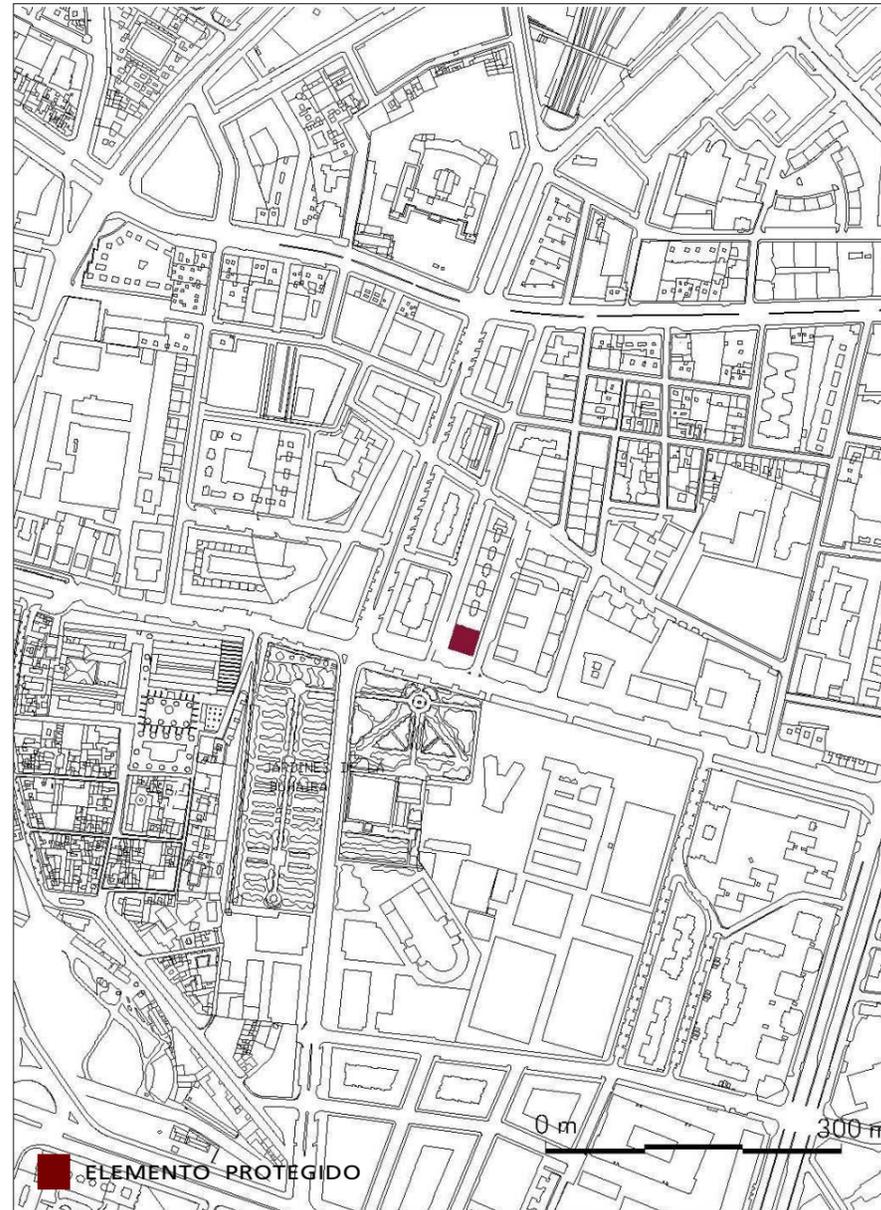
SITUACIÓN	C/ Eduardo Dato, 37
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	6418106
SUPERFICIE PARCELA	657
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	582
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	75
Nº DE PLANTAS	B+5
Nº DE VIVIENDAS	26
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Vivienda plurifamiliar
USOS	Residencial
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1948-1949
AUTOR DEL PROYECTO	Rafael Arévalo Carrasco
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 13-14



DESCRIPCIÓN

Es este un edificio de vivienda colectiva, de propiedad horizontal, de gran contendencia formal. De planta sensiblemente cuadrada, plantea una edificación aislada que se resuelve con núcleo central de comunicaciones verticales y patios de ventilación a ambos lados. El acceso se realiza a través de la vía principal, la avenida de Eduardo Dato, singularizándose este punto dentro de la simetría de la composición mediante el resalte de la portada. Si bien se trata de un programa de vivienda colectiva, no renuncia a la concepción de villa ni al empleo de un lenguaje de raíz clásica que se evidencia en la fragmentación horizontal de edificio en la que se destacan tres tramos: el basamento, planta y entreplanta de ladrillo visto; el fuste, cuerpo principal donde se desarrolla el conjunto de viviendas; y la coronación, en este caso una gran cornisa abovedada que remata este potente volumen.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio se encuadra dentro de la primera periferia de la ciudad en su expansión hacia el este. En las proximidades del barrio de San Bernardo, este bloque se emplaça ligado a la Avenida de Eduardo Dato, en prolongación de uno de los puentes que salvaban el trazado del ferrocarril Sevilla-Cádiz. En este tramo, en la margen opuesta de la avenida concentran una serie de espacios vacíos como los Jardines de la Buhaira, o grandes contenedores como la Fábrica de Artillería. Mientras que la otra margen se iba consolidando como claramente residencial de vivienda acomodada de carácter burgués. En este sentido la construcción de este bloque de viviendas puede considerarse como precursor en la configuración de este sector, poniendo las bases del discurso urbano que caracteriza a la avenida Eduardo Dato, conformada por bloques aislados que se presentan a la vía pública como piezas arquitectónicas cerradas en sí mismas.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Cabe destacar el valor de este edificio como precursor de un tipo edificatorio que se constituirá en caracterizador del entorno, el bloque aislado y cerrado en sí mismo. Y en sí mismo como la plasmación de una idea de vivienda colectiva que no renuncia a la concepción de villa como representación de una vivienda acomodada.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto.

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.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN