



“CASA DE LOS GUARDIAS”

CP.055

GRADO DE PROTECCIÓN

C



|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| SITUACIÓN                                | c/ ardilla 9    |
| SECTOR                                   | -               |
| REFERENCIA CATASTRAL                     | 4314407         |
| SUPERFICIE PARCELA                       | 565             |
| OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN              | 480             |
| SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA              | 85              |
| Nº DE PLANTAS                            | B+3             |
| Nº DE VIVIENDAS                          | 30              |
| ESTADO DE LA EDIFICACIÓN                 | Regular         |
| COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES | Aceptable       |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA                   | Casa de vecinos |
| USOS                                     | Vivienda        |

VARIOS

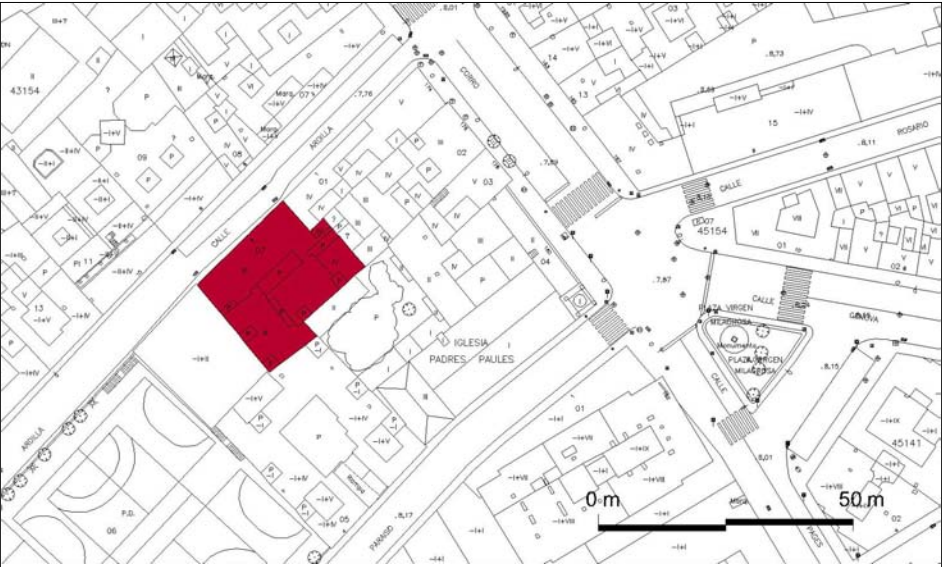
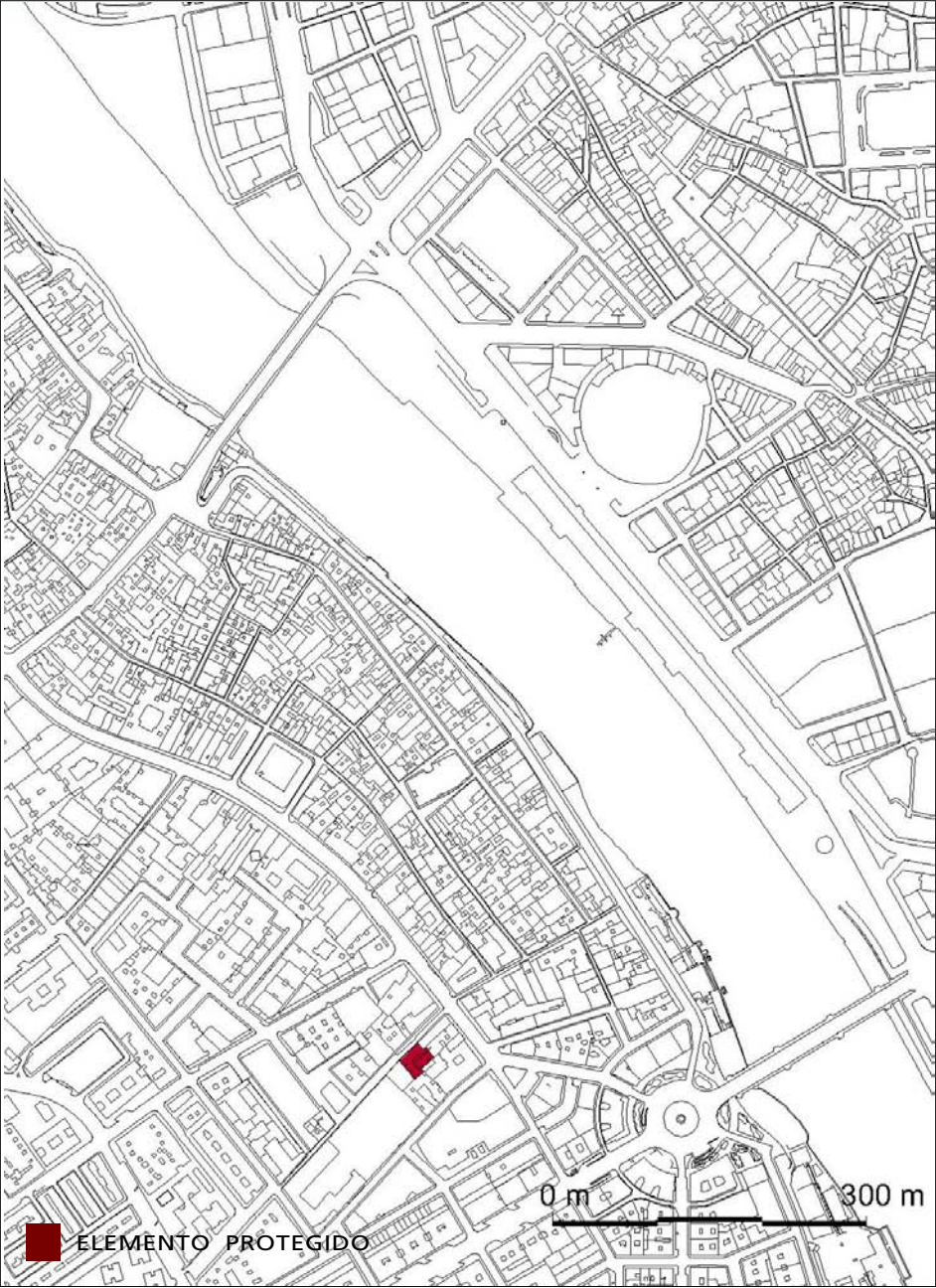
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN | 1912                |
| AUTOR DEL PROYECTO      | José Espiau y Muñoz |
| AÑO, ÉPOCA DE REFORMA   |                     |
| AUTOR DE LA REFORMA     |                     |

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

González Córdón, A.: José Espau y Muñoz. Arquitecto 1884-1938. Sevilla.

HOJA E 1/2000 12-15



periférico

DESCRIPCIÓN

Este edificio se asienta sobre una parcela con bastante anchura y escaso fondo, a pesar de lo cual se resuelve con un esquema heredado de soluciones propias de parcelas interiores, estructurado en torno a un gran patio central con galerías. Desde este patio se accede a las viviendas que se distribuyen en las tres plantas del edificio, que superan la inmediatez de las habitaciones de un corral para convertirse en unidades ajustadas pero completas. El edificio presenta un gran regularidad dimensional y una acusada racionalidad constructiva.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Este edificio constituye uno de los habituales ensayos de nuevas propuestas de vivienda colectiva económica en parcelas de la ciudad consolidada, inspirados en el tipo del corral de vecinos. Se asienta en la calle Ardilla, que corresponde a uno de los caminos que perdurarán en la trama urbana de Triana en su crecimiento periférico, una vez superado el primitivo límite de la Cava.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este edificio constituye un ejemplo notable dentro del conjunto de ensayos tendentes a la definición de nuevos modelos de vivienda colectiva económica, partiendo de algunos rasgos del tradicional tipo del corral de vecinos. Su cuidada ejecución y trazado permiten reconocerlo hoy como un modelo vigente a pesar de la enorme distancia existente entre las condiciones socioeconómicas actuales y las de hace casi 100 años.

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.

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: La edificabilidad máxima será la actual.  
Se admitirán obras de redistribución interior tendentes a la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN