

EDIFICIO VIVIENDAS
C/ RAMÓN Y CAJAL, 28

CP.074

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	C/Ramón y Cajal, 28
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	7108901
SUPERFICIE PARCELA	3046
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	1248
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	1798
Nº DE PLANTAS	B+3
Nº DE VIVIENDAS	36
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Vivienda plurifamiliar
USOS	Residencial

VARIOS

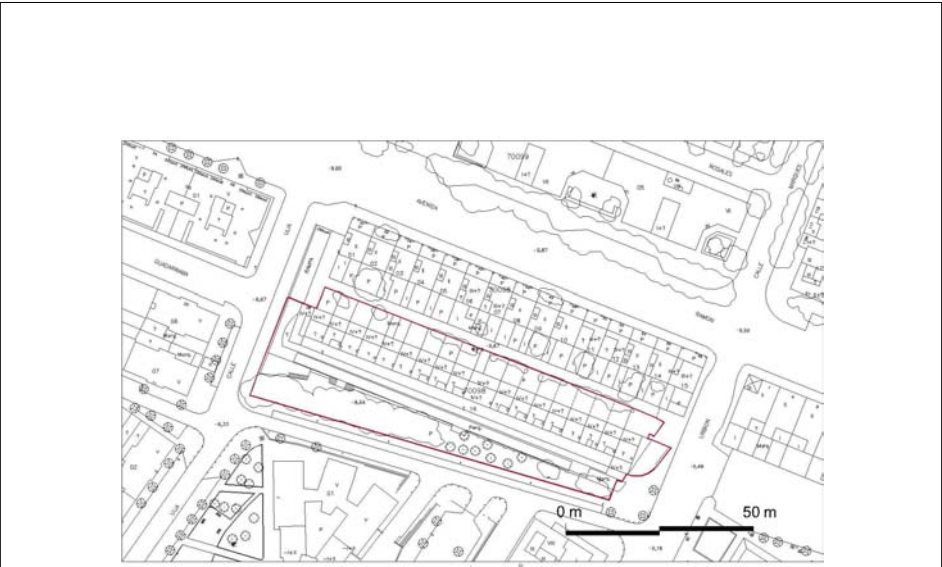
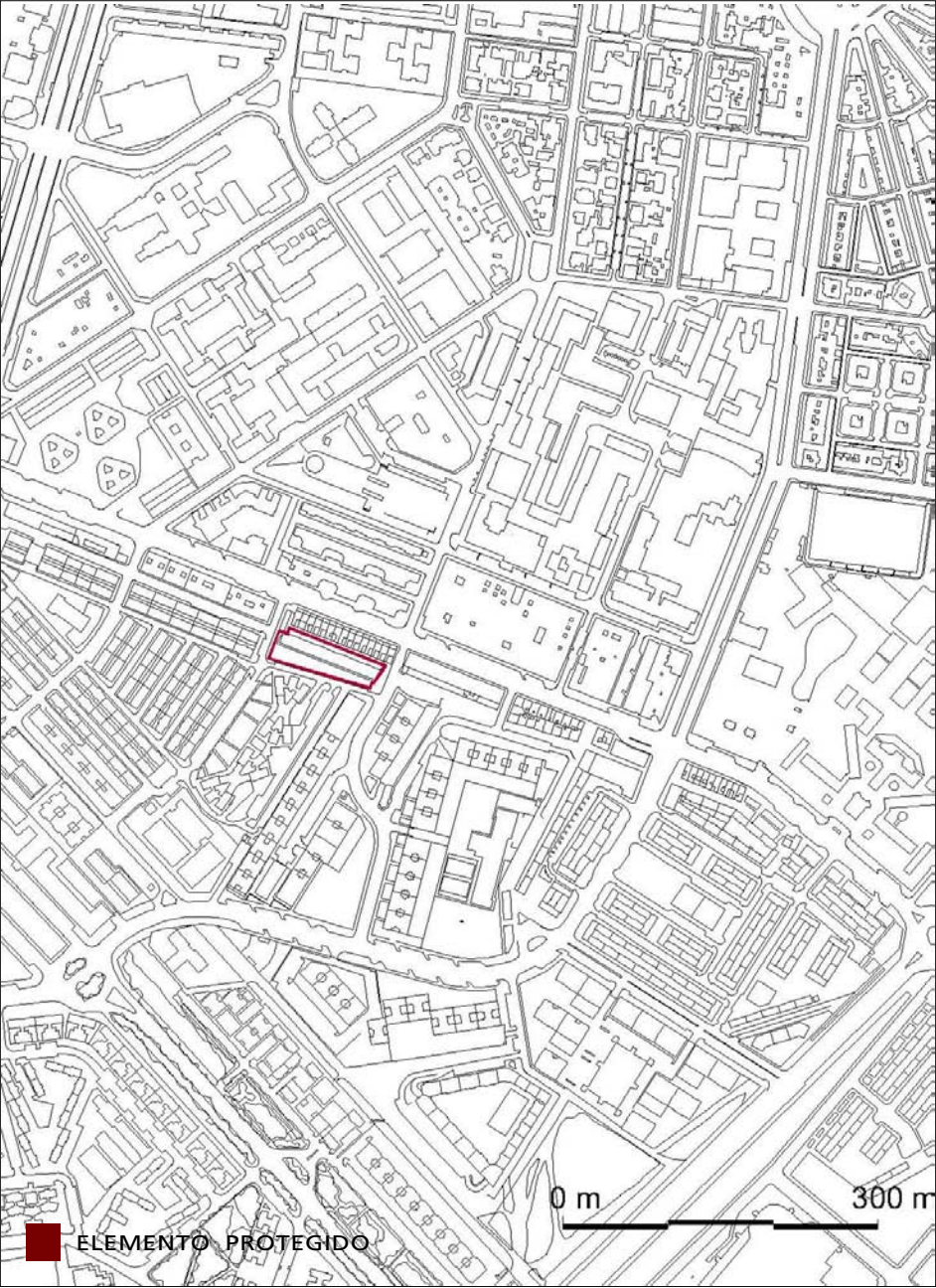
DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1984-1987
AUTOR DEL PROYECTO	Guillermo Vázquez Consuegra
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

AA.VV., Guía de arquitectura España 1920-2000, Tanais ediciones, Madrid, 1998, p. 75.
AA.VV., Guía de arquitectura Sevilla siglo XX, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 109.
AA.VV., Vázquez Consuegra, Gustavo Gili, Barcelona, 1992, pp. 34-41.
Documentos de Arquitectura, nº 23, 1992, pp. 9-20.
MOSQUERA ADELL, Eduardo; PÉREZ CANO, María Teresa; MORENO PÉREZ, José Ramón, De la tradición al futuro. Congreso de arquitectura contemporánea en Andalucía, Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla, 1992, p. 127.
VÁZQUEZ CONSUEGRA, Guillermo, Guía de arquitectura de Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 1992, ref. 329.

HOJA E 1/2000 13-15, 14-15



periférico

DESCRIPCIÓN

Como corresponde a todo ejercicio de vivienda social, la definición tipológica del conjunto se convierte también aquí en la principal pauta generadora del edificio. En este caso, el autor optó por superponer dos dúplex, si bien de manera invertida: al inferior se accede por la planta baja desde el nivel de cota 0, mientras que al superior se accede desde una galería situada en la cuarta planta del bloque. De esta manera se consigue que el primero tenga acceso a un patio privado a nivel se suelo, mientras que el segundo cuenta con una terraza propia en la cubierta. Esta configuración tipo bloque galería resulta de una estrategia de proyecto donde la elaboración de la sección es tan importante como la planta. La concatenación de las distintas unidades de vivienda da lugar a una pieza lineal de dimensiones considerables. Ello la faculta para actuar como un artefacto urbano capaz de generar pautas de orden en el conflictivo entorno volumétrico donde se ubica. Una serie de decisiones de diseño vienen a apoyar la dimensión del edificio en su apuesta por la contundencia: la galería corrida que hace las veces de cornisa, la marquesina que la cubre y enfatiza, el zócalo que funciona como basamento, la secuencia modular de los huecos abiertos en fachada... Pero el edificio es igualmente sensible a las condiciones del entorno, hacia el que se pliega con gestos como el remate curvo con el que resuelve el encuentro con el espacio dilatado de la calle Urbión, o la profusión de espacios comunales no construidos (galerías, pasarelas, rampas...) y el detalle con que se resuelven los elementos arquitectónicos menores (barandillas, bancos, luminarias...).

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Este edificio es probablemente el mejor paradigma de una etapa muy fecunda en la construcción de viviendas sociales promovidas por la administración, etapa que se inició a finales de los años 70 del siglo XX. La inserción no tanto en la periferia como en el tejido urbano preexistente, al que pretendía completar, y la cuidada selección de autores y proyectos determinaron la alta calidad arquitectónica de esta “época dorada” de la vivienda social en Andalucía. Para Guillermo Vázquez Consuegra este edificio culmina su primera etapa, la previa a las grandes y sofisticadas obras de la Expo’92 y a la posterior internacionalización de su actividad profesional. La querencia por el detalle, y la sobriedad en los materiales y sistemas constructivos fueron las señas que identificaron esa primera etapa.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El edificio es un magnífico ejemplo de cómo explotar arquitectónicamente los estrechos márgenes perfilados por las ordenanzas municipales y la estricta normativa de V.P.O. Vázquez Consuegra consigue con este bloque formular todo un ejercicio de investigación tipológica que incide en la dignificación de la vivienda social. Igualmente importante es el papel urbano que el bloque juega en su entorno más inmediato, donde ha introducido unas pautas de orden que han acabado con la descuidada indefinición que lo caracterizaba antes de esta intervención.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto, fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares, espacio libre de parcela y cerramientos, jardines y vegetación.

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