



SITUACIÓN	Avd de la Raza 1
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	54012
SUPERFICIE PARCELA	3534
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	3004
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	530
Nº DE PLANTAS	8+10
Nº DE VIVIENDAS	124
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Buena
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Vivienda plurifamiliar aislada
USOS	Residencial
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1953
AUTOR DEL PROYECTO	José Galnares Sagastizábal
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	
AUTOR DE LA REFORMA	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS



DESCRIPCIÓN

Apoyado en el eje que conducía al Puente de Alfonso XII, el edificio Elcano es una obra de enorme incidencia en la escena urbana, por su potencia formal que deriva de sus propias dimensiones y de su regularidad y masividad, enfatizada por un desarrollo en vertical estructurado en zócalo, desarrollo y remate mediante arcadas y torreones. En el zócalo se disponen comercios y oficinas en dos plantas, mientras que el resto corresponde a viviendas de gran amplitud. En el centro del edificio se dispone un gran patio al que se asocian las cuatro cajas de escaleras, y al que se vincularán las amplias galerías de circulación interior de las viviendas. Estas disponen de un esquema estructurado en tres bandas, siendo la central de locales húmedos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La obra de José Galnares presenta notables disparidades a lo largo de su carrera, con obras plenamente modernas frente a otras de corte e académica (Banco de Bilbao, en Sevilla, por ejemplo). El edificio que nos ocupa es fiel reflejo de esta tensión, aunando un planteamiento general sumamente racional con un léxico formal directamente deudor de momentos históricos anteriores.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El edificio Elcano es una pieza de especial trascendencia por cuanto constituye uno de los primeros ejemplos de vivienda burguesa moderna inserta en un programa general de colectivo. La monumentalidad de su imagen externa se corresponde plenamente con los patrones formales impuestos por las autoridades gubernativas de la época. El edificio se ha constituido con el tiempo en un referente para arquitecturas domésticas recientes, que ven en él un modelo de racionalidad y de adecuación en su escala interna, con independencia de cuestiones formales de segundo orden.

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.

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