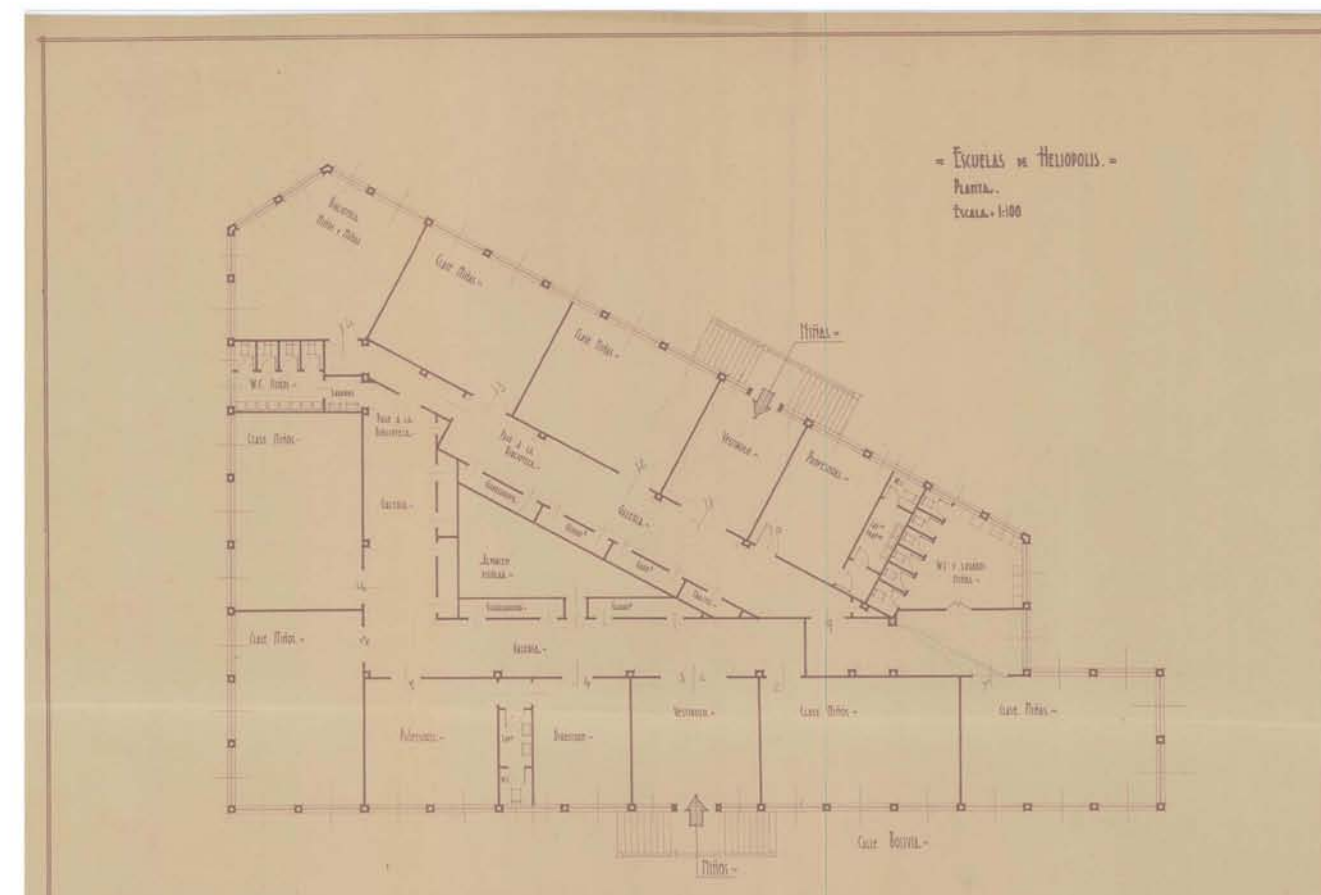
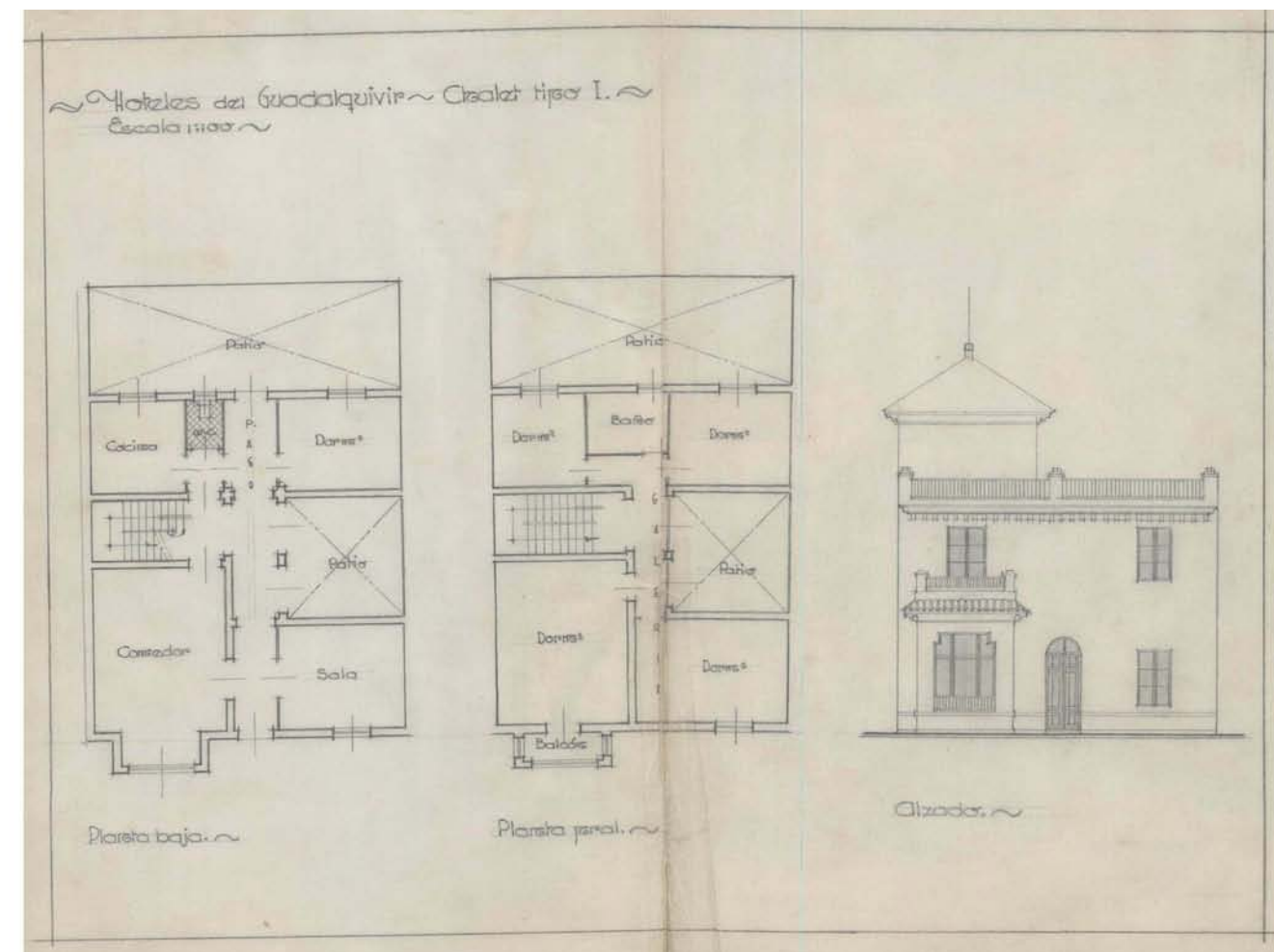




HOTELES GUADALQUIVIR (HELIÓPOLIS)

CP.103

GRADO DE PROTECCIÓN

C



SITUACIÓN	Heliópolis
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	-
SUPERFICIE PARCELA	180.294
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	-
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	-
Nº DE PLANTAS	B+1, B+2
Nº DE VIVIENDAS	391
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Aceptable
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Complejo residencial. Integra vivienda unifamiliar aislada, adosada y edificios singulares.
USOS	Básicamente residencial
VARIOS	Además de los chalés se encuentran el mercado y la cafetería.

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1927-1929
AUTOR DEL PROYECTO	F. de Mondrilla (proyecto) – Alfonso Peña Boeuf (construcción)
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	1948
AUTOR DE LA REFORMA	Antonio Delgado Raig
Proyecto de reforma del antiguo mercado de Heliopolis para escuela.	

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

VÁZQUEZ CONSUEGRA, Guillermo, Guía de arquitectura de Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 1992, pp. 128-129.
GONZÁLEZ CORDÓN, Antonio, Vivienda y ciudad: Sevilla 1849-1929, Ayuntamiento de Sevilla, Sevilla, 1985, p. 216.

HOJA E 1/2000 12-18, 13-18



periférico

DESCRIPCIÓN

La barriada de Heliópolis se sitúa en el extremo sur de la ciudad, sobre un solar irregular delimitado por el antiguo meandro del Guadalquivir, las defensas del río Guadaira y un pronunciado desnivel del terreno hacia el oeste.Dentro de este perímetro se implanta una trama ortogonal que se deforma en los bordes para adaptarse a las irregularidades. Dicha trama se compone de manzanas rectangulares desplegadas en direcciones alternas y subdivididas en parcelas de viviendas unifamiliares. En esta trama se reservan dos manzanas para su uso como espacios públicos. La barriada se compone de 391 viviendas unifamiliares resueltas básicamente según dos tipologías. La mayoría son viviendas aisladas, con alguna variante de programa y viviendas adosadas en hilera. Además de la superficie destinada a vivienda, el conjunto integra una serie de edificios de equipamiento. Un mercado que ocupa una manzana triangular y el bar-cafetería, situado en el centro del complejo en una de las dos plazas existentes. La arquitectura y el lenguaje empleado en la arquitectura del conjunto responden al regionalismo imperante en la época de su construcción, planificada dentro del marco del marco de la Exposición Iberoamericana de 1929. Especialmente significativos son los torreones que rematan las viviendas y el predominante color blanco.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En su momento, el sector de Heliópolis estaba en el límite sur de la ciudad, en la periferia. Ya en 1900, Lerdo de Tejada establece como objetivo dentro del crecimiento de la ciudad, el desplazamiento del borde urbano de Sevilla hasta el cauce del río Guadaira. Durante 30 años se llevan a cabo toda una serie de operaciones de transformación encaminadas hacia este objetivo: la apertura de la Avenida de la Palmera, la remodelación del Parque de María Luisa, la ubicación en la zona de la Exposición del 29, la construcción del barrio del Porvenir, el desvío del cauce del Guadalquivir y la apertura del canal de Alfonso XIII, etc. Heliópolis era el último eslabón de esta cadena de operaciones que consagraron la expansión sur de la ciudad. Su construcción es indeslizable de la Exposición Iberoamericana de 1929. El proyecto inicial de 1927, patrocinado por la Sociedad Cooperativa Inmobiliaria, había de ubicarse en la Huerta de la Corza y consistía en la construcción de 301 casas baratas. Posteriormente se decidió trasladar su emplazamiento al actual, planteándose como un conjunto de “hoteles familiares” que habrían de servir de alojamiento de forasteros durante el desarrollo de la exposición. Junto a las construcciones de tipo residencial se proyectaron un mercado, una iglesia y un edificio de asistencia municipal, si bien los dos últimos quedaron sin ejecutar.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Desde el punto de vista histórico, la barriada de Heliópolis es uno de los escasos ejemplos de ciudad jardín construidos en Sevilla en el primer tercio del siglo XX, cuando este modelo urbano iba asociado a reivindicaciones higienistas que podían considerarse vanguardistas por aquel entonces. Su planificación urbanística con una sección de calles amplias arboladas, una presencia importante de espacios libres en el conjunto y la relación de construcción/espacio libre de parcela, hacen de éste un conjunto de gran valor ambiental. Finalmente, cabría destacar la uniformidad del conjunto que, aún siendo de dimensiones considerables, se mantiene sin alteraciones significativas, presentando una imagen emblemática que resume los mejores valores de la arquitectura regionalista, seña de identidad de la ciudad.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, tipo de cubiertas, espacio libre de parcela y cerramientos; plazas y arbolado público.

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. Se admitirán aquellas modificaciones que supongan la recuperación de la configuración original del edificio.
Posición: Se mantendrá la existente. Se admitirán aquellas modificaciones que supongan la recuperación de la configuración original del edificio.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual. Se admitirán aquellas modificaciones que supongan la recuperación de la configuración original del edificio.
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual. Se admitirán aquellas modificaciones que supongan la recuperación de la configuración original del edificio.
Varios: Se mantendrá el tamaño de parcela “media” original del conjunto, permitiéndose parcelaciones o agregaciones sólo de cara a recuperar el parcelario histórico.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN