

## DATOS BASICOS

Sector: 28  
B+9  
Nº de viviendas: 384  
Estado de la edificación: Bueno  
Tipología edificatoria: Vivienda plurifamiliar

Referencia Catastral: 58000  
Superficie Parcela: 30740  
Ocupación aprox Edificación: 6462  
Superficie libre de parcela: 24278

## DATOS HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

234/63

Año/época construcción: 1955  
Estilo arquitectónico: Regionalismo crítico  
Autor del proyecto: Rodrigo Medina Benjumea  
Año/época de reforma: 1972  
Autor de la reforma: Felipe Medina Benjumea y Luis Fernando Gómez Estern Sánchez  
Realización de las torres de la 2ª Fase

## CONDICIONES DE USO

Uso principal: Residencial  
Usos complementarios: Comercial en planta baja  
Aptitudes de uso: Residencial, comercial en planta baja

## CONDICIONES DE ENTORNO URBANO

Ubicado en la zona sur de la ciudad, en el entorno del gran eje verde que suponen la Avenida de La Palmera y sus aledaños, especialmente el Parque de María Luisa y las numerosas urbanizaciones tipo ciudad jardín que la rodean.

## OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCION

BIC:  
Relación con BIC:  
Afecciones Arqueológicas:

Fuentes Bibliográficas: - AA.VV., 50 años de arquitectura en Andalucía. 1936-1986, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 1986, SE-35, p.285  
- AA.VV., MoMo Andalucía. Arquitectura del Movimiento Moderno en Andalucía 1925-1965, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, Sevilla, 1999, pp. 280-283  
- CASADO, Rafael; HERRERO, Antonio; SUAREZ, Juan, Plano Guía de la Arquitectura de Sevilla 1900-1990. Gerencia Municipal de Urbanismo, Sevilla, 1990. 282  
- MOSQUERA ADELL, Eduardo; PÉREZ CANO, María Teresa; La vanguardia imposible.



## ANTECEDENTES HISTORICOS Y ARQUITECTONICOS

Descripción:  
Conjunto de ocho bloques aislados de diez pisos de altura y con planta en estrella. La combinación entre ellos se produce adosándose por uno de sus lados menores, de forma que acaban cerrando un gran espacio central ajardinado. La planta de cada bloque surge de una interesante reinterpretación de la tipología del bloque en "H". Frente a la tradicional combinación de dos alas con dos viviendas cada una y unidas por el núcleo de escaleras, aparece aquí una planta en estrella formada por la conjunción de tres alas curvas con dos viviendas cada una y unidas por el núcleo de comunicación vertical. Como consecuencia surge un volumen cargado de valores expresivos que matizan el tradicional impacto visual que provocan este tipo de conjuntos de bloques en altura.  
El gran espacio verde que acaban encerrando, y del cual se apropian los vecinos para arrancárselo al anonimato de los extrarradios urbanos, aparece como una alternativa frente a un tipo de distribución menos coordinado que renuncia a la cualificación de los espacios exteriores.

### Antecedentes Historicos:

El conjunto de nueve bloques, del que finalmente se construyeron sólo ocho, nos remite por tanto a las búsquedas de formas matizadas, entornos más humanos y alternativas de crecimiento urbano, que en aquellos años planteaban los arquitectos modernos, especialmente en el norte de Europa. Sirvan como ejemplo los planteamientos de Sven Markelius para el Plan General de Estocolmo.

### Valoración:

Se trata de una propuesta especialmente interesante como ejercicio de vivienda intensiva para la clase media. Otro factor igualmente remarkable atañe a la inteligente combinación y disposición de los bloques sobre el solar  
Pero los logros no son tan sólo de orden formal, tipológicamente esta disposición recoge todas las ventajas del tradicional bloque en "H"; posibilidad de ventilación directa de todos los espacios de la casa, racionalidad estructural y distributiva, economía general de medios, etc..., y a la vez supone un planteamiento que evita la existencia de patios interiores, si bien es cierto que requiere mayor disponibilidad de suelo.  
Por otra parte la obra, a pesar de las pocas concesiones lingüísticas que se permite, encaja perfectamente en las reflexiones que, a nivel internacional, se plantean en los años cincuenta en torno a la revisión de algunos de los presupuestos de la modernidad, como la apuesta por una forma de implantación "blanda", basada en una distribución "casual" y "espontánea" dentro del gran espacio vegetal, la organicidad que impregna la planta de cada bloque, o el uso del ladrillo visto.

## NIVELES DE PROTECCIÓN

### 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 la parcela y cerramientos
- Jardines y vegetación

### NIVEL DE OBRAS PERMITIDAS:

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación
- Reforma de adecuación interior que no alteren el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas
- Obras de reforma interior, que puedan modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta
- Obras de reforma que conserven las fachadas, el sistema de cubiertas y niveles de forjado, o bien exclusivamente los elementos singulares protegidos

## 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.

CONDICIONES DE PARCELACION:  
No se contempla agregación o segregación.

