

FICHA PATRIMONIAL

[SE-02] BAMI (SEVILLA)



1. HISTORIA MATERIAL DEL CONJUNTO

1.1 Cronología

Fecha de encargo / concurso / proyecto / construcción (inicio y final) (dd/mm/aa)
Proyecto bloque nº3: Enero 1957

1.2 Resumen de desarrollo del proyecto

Autoría del proyecto

Antonio Delgado Roig

Entidad Promotora

BAMI, S.A.

Objeto inicial del encargo

Urbanización y construcción de viviendas de renta limitada en terrenos de
Tabladilla

Programa funcional

Viviendas

Estado final del proyecto construido

El proyecto fue íntegramente construido.

2. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

2.1 Carácter del conjunto

Emplazamiento local (uso, importancia histórica, paisaje)

El barrio de Bami se localiza al sur de la ciudad de Sevilla, junto al centro hospitalario Virgen del Rocío, al que se encuentra vinculado desde sus orígenes. Fue construido en la antigua finca "Las Cuarenta", en terrenos de Tabladilla.

Se encuentra entre Avenida de Manuel Siurot y el trazado del ferrocarril a Cádiz, lo que motiva su relativo aislamiento respecto al resto de la ciudad, ya que las vías actúan de barrera con el vecino Polígono Sur. A nivel paisajístico, no cuenta con características reseñables: la topografía en la que se instala es llana, y la gran densidad de edificación impide una apreciación paisajística del entorno.

Los valores ambientales originales de la zona en el momento de la construcción eran elevados. La tipología residencial predominante eran las viviendas unifamiliares aisladas, hoteles y villas, resultado de la urbanización de la avenida de Manuel Siurot en el primer tercio del siglo XX. La construcción de las viviendas motivó la densificación del área, alterando su carácter suburbano.

Tipo (número y tipo de agrupación de viviendas, disposición de elementos estructurantes: accesos, equipamientos, espacios libres) y organización en planta.

Se trata de un total de 1141 viviendas, en edificación combinando la vivienda plurifamiliar abierta al norte, ofreciendo sus testeros a la calle Torcuato de Tena, con la vivienda plurifamiliar en manzana al sur, a ambos lados de la calle Rafael Salgado. Esta calle sirve de acceso principal al barrio desde la avenida de la Palmera. Ambas calles son perpendiculares, y definen una malla ortogonal que organiza el barrio.

La vivienda plurifamiliar abierta tiene tipología en H, formando en total:

- Cinco grandes bloques longitudinales de seis edificios cada uno, con una altura total de B+4 plantas, entre las calles Torcuato Luca de Tena y Castillo de Alanís de la Sierra. En cada uno de estos bloques, los cuatro edificios centrales se resuelven con una tipología en "H" mientras que los dos edificios extremos modifican la tipología para cerrar los testeros a norte y a sur. Los edificios centrales abren sus portales a las calles Bami, Castillo de Constantina y Castillo de Alcalá de Guadaira. Los edificios extremos lo hacen a las calles Torcuato Luca de Tena y Castillo de Alanís de la Sierra. Contabilizan en total 580 viviendas.
Los bloques longitudinales situados al norte se agrupan de dos en dos,

dejando un espacio libre entre ellos. La pieza más al oeste encuentra correspondencia en este agrupamiento con un edificio de construcción posterior, no perteneciente al conjunto. Estos espacios libres son visibles desde la calle, aunque son de uso privado. Su mantenimiento es deficiente.

- Un gran bloque longitudinal formado por siete edificios, con una altura de B+7 plantas, que ofrece sus portales a la calle Castillo Alcalá de Guadaira. Los siete edificios se resuelven con tipología en "H", y contabilizan en total 217 viviendas.
- Dos bloques simétricos a ambos lados de la plaza Rafael Salgado, de cuatro edificios cada uno, con una altura total de B+4 plantas, y que abren sus portales a la mencionada plaza. En cada uno de estos bloques, los dos edificios centrales se resuelven con tipología en "H", mientras que los dos edificios extremos modifican la tipología para cerrar los testeros a este y oeste. Contabilizan en total 160 viviendas.

Los bloques en manzana cuentan con dos viviendas por planta, con una altura de B+4 plantas. Las manzanas se forman por asociación de 10 bloques, cuyas tipologías difieren en la superficie de las viviendas. Las dos manzanas, simétricas respecto al eje de la calle Rafael Salgado, cuentan con una planta adicional en las esquinas que se asoman a la plaza Rafael Salgado. Contabilizan en total 184 viviendas.

El principal espacio público de la zona es la plaza Rafael Salgado, donde se encuentra un aparcamiento subterráneo. No existen otros equipamientos en la zona, más allá de la gran infraestructura sanitaria del Hospital Virgen del Rocío.

Volumetría (elementos estructurantes, incluidos vacíos)

Debido al cierre de los testeros de las piezas longitudinales, la volumetría del barrio en su lado norte se aproxima a la de la manzana cerrada. Su escala es considerable, y en su organización provocan una alternancia de espacios libres y masas construidas que caracteriza a esta zona.

Como elemento de borde del conjunto, el gran bloque de la calle Castillo Alcalá de Guadaira tiene una presencia muy destacada en la imagen del barrio, sirviendo de cierre visual de las perspectivas en dirección oeste-este. En el caso de las dos manzanas cerradas, el aumento de la altura en las esquinas de la calle Rafael Salgado sirve para reforzar visualmente la condición estructural de la plaza de Rafael Salgado.

La volumetría de los edificios de vivienda es compacta, alterándose con la presencia de balcones en posición central en cada bloque de viviendas. Estos balcones cuentan con barandillas de perfiles metálicos, por lo que su imagen es

liviana. Solamente los edificios de esquina en la plaza Rafael Salgado cuentan con antepechos de fábrica, introduciéndose el balcón hacia el interior del volumen del bloque.

Fachadas (número y plantas, organización de huecos y características generales) y materiales (estructura, cerramientos y cubierta)

Los edificios cuentan con viviendas y locales comerciales en planta baja, con lo que se refuerza el mantenimiento de la imagen urbana correspondiente a la calle corredor. Las fachadas de los bloques que componen el conjunto tienen características diferentes, si bien todas muestran el rasgo común de emplear el ladrillo visto.

- Los cinco grandes bloques longitudinales entre las calles Torcuato Luca de Tena y Castillo de Alanís de la Sierra: se caracterizan por una composición sobria, en la que los huecos quedan simplemente recortados en el revestimiento de ladrillo enfoscado y pintado. La continuidad de las fachadas solamente se interrumpe en los balcones de cada uno de los bloques, donde se produce un cambio de material y el ladrillo queda visto. El ladrillo visto también se emplea para marcar finas pilastras en las esquinas de los bloques, así como en las líneas de división entre bloques.

La única excepción es el bloque de números impares de la calle Castillo de Constantina, donde las fachadas son enteramente de ladrillo visto, descomponiéndose además la fachada en dos planos, uno más retrasado en los extremos de cada edificio, y uno avanzado en la parte central. En este plano adelantado se abren, también en posición central y simétrica, los balcones de cada edificio.

- El bloque longitudinal de ocho plantas de altura en la calle Castillo Alcalá de Guadaira: cada uno de los siete edificios que lo componen emplea el ladrillo visto en sus fachadas, en un solo plano. Cada piso cuenta con tres huecos simplemente recortados en el muro en esta fachada, lo que hace seis huecos en total por planta. Se introducen terrazas que abarcan los dos huecos centrales de cada piso, abarcando cuatro huecos en total por planta.
- Los dos bloques simétricos a ambos lados de la plaza Rafael Salgado, de cinco plantas, Los dos edificios de las manzanas que se asoman a la plaza Rafael Salgado mantienen la unidad estética de la misma, revistiéndose sus fachadas con ladrillo visto, y agrupándose los huecos verticalmente en paños enfoscados.
- Dentro de los dos bloques en manzana, es necesario señalar los diferentes cambios compositivos que en ellos se producen. Las fachadas a las calles

Castillo de Alanís y Castillo Alcalá de Guardia de ambos bloques repiten las ya descritas para los cinco grandes bloques del sector norte, y en ellas son de interés la resolución de las esquinas mediante balcones pasantes. Por el contrario, las que se abren a la calle y plaza de Rafael Salgado, cuentan con antepechos de fábrica.

2.2 Uso actual

Usos y tipologías

Uso residencial:	Los edificios de vivienda descritos.
Uso dotacional:	No cuenta con dotaciones propias.

Comentarios

El uso predominante en el barrio es el residencial, integrándose el uso comercial en locales de planta baja. Inicialmente se preveía que solamente uno de los pisos se destinase a este uso, aunque posteriormente estos locales han proliferado en gran parte de las plantas bajas del barrio.

2.3 Estado actual

Del conjunto

Se encuentra en buen estado, aunque su calidad ambiental está condicionada por la invasión de vehículos privados para estacionamiento.

De sus componentes principales

Viviendas: se encuentran, por regla general, en buen estado de conservación. No se han producido procesos de ocupación de espacio público. A nivel material, se encuentran en aparentes buenas condiciones.

Espacios públicos: se encuentran en estado de conservación mejorable. Esto es especialmente evidente en el caso de los espacios abiertos entre los bloques entre las calles Torcuato Luca de Tena y Castillo de Alanís de la Sierra. A pesar de ser espacios privados, se encuentran infrautilizados y faltos de mantenimiento.

2.4 Apreciaciones sobre el contexto, indicando potenciales desarrollos

El contexto próximo al barrio se encuentra en situación de equilibrio, no apreciándose potenciales desarrollos a corto plazo.

3. EVALUACIÓN

3.1 Evaluación arquitectónica y urbana

Estética

La arquitectura del barrio es característica del último tramo de la Autarquía franquista, con evidente afinidad estética con el vecino hospital Virgen del Rocío. Su imagen urbana resulta alejada de los planteamientos estéticos del movimiento moderno, de manera evidente por las alineaciones de la edificación a vial y la rotundidad de las manzanas, reales o figuradas, que la componen.

Esta apariencia sobria constituye un valor a preservar en el barrio, especialmente en el espesor de los voladizos de los balcones y la alternancia de materiales en fachada. En este sentido, existe una excepción a la pieza en el lado este de la calle Castillo de Constantina, donde el único material de fachada es el ladrillo. En este edificio, y a diferencia de los demás, se marcan las jambas, dintel y alféizar de los huecos con un mínimo recercado. La continuidad de su fachada no es tal, puesto que se producen diferentes cambios de plano que le aportan variedad y que conviene preservar.

Siendo los edificios productos de momentos de construcción diferentes, sí es importante señalar el diseño de los antepechos metálicos de los balcones, la dimensión pequeña de sus perfiles y la incorporación de jardineras en el exterior. Éstos son elementos que unifican el diseño en el barrio, y su presencia también conviene que sea preservada.

Tipológica

A nivel tipológico, el modelo de edificio en “H” presente en los bloques longitudinales, y la solución de dos viviendas por planta presente en las manzanas de la calle Rafael Salgado, sirven de respuesta generalizada y convencional a la cuestión de la vivienda en la época.

Dos particularidades resultan de interés a la hora de considerar los cinco grandes bloques longitudinales. En primer lugar, la organización en planta de las viviendas, que sitúa en la crujía de fachada exclusivamente las estancias destinadas a dormitorios. Los aseos, cocinas y salas de estar se vinculan a los patios interiores formados entre alas de la “H”. Este orden solamente se altera en los edificios de extremo de cada bloque, donde las salas de estar sí se asoman a las fachadas de la calle.

Se considera que esta respuesta constituye una muestra absoluta de pragmatismo organizativo, en el que son muy contadas las concesiones

relativas a la orientación o la posición de las viviendas y sus estancias. Muestra de este pragmatismo es también la conversión, en la planta baja de los edificios centrales de cada uno de los bloques, de una de las viviendas en local comercial, debido a la solución del portal de acceso.

3.2 Evaluación histórica

Condición canónica dentro de un tipo, o singularidad excepcional

Dentro de la tipología de edificio en "H", la distribución y composición del conjunto no muestra valores excepcionales, por tener un carácter convencional y pragmático. Sí se considera de interés la resolución en planta de los edificios testers en los grandes bloques longitudinales. En ellos, el patio que en la "H" quedaría abierto hacia la calle se cierra con la pieza de la sala de estar y un dormitorio adicional, desplazándose además el acceso principal del bloque a esta posición.

Adaptación evolutiva

La evolución del barrio ha estado determinada fundamentalmente por procesos de apropiación que afectan especialmente al tejido comercial en planta baja. Inicialmente, el proyecto consideraba un local de uso comercial para cada uno de los edificios de los bloques longitudinales. A día de hoy, han sido numerosas las conversiones de las otras viviendas en planta baja con fachada a la calle, en nuevos locales comerciales. Esto ha redundado en la actividad económica del barrio.

La principal adaptación realizada a nivel de espacio público ha sido la construcción del aparcamiento subterráneo en la plaza de Rafael Salgado. Con ello, se ha conseguido dar respuesta al problema grave de carencia de lugares de estacionamiento para los habitantes del barrio, debido especialmente a la presencia del Hospital, que es atractor de tráfico a nivel local y provincial.

Autenticidad histórica

El mantenimiento de la autenticidad histórica del barrio depende en gran medida de las obras de adaptación, mantenimiento y reurbanización que se están llevando a cabo en los espacios públicos.

En el caso de Bami, la construcción del aparcamiento subterráneo ha supuesto una recuperación del espacio público originario con relativo éxito, ya que la presencia del automóvil sigue siendo invasiva en el barrio, con el consiguiente menoscabo de calidad.

A esto se añade el hecho de que dicha intervención supuso la desaparición del

arbolado en la plaza Rafael Salgado, y con ello, una pérdida importante de valores ambientales que no pueden ser devueltos con nuevos ejemplares en la nueva plaza.

La edificación mantiene su apariencia originaria, no habiéndose producido alteraciones significativas en su aspecto más allá de cambios de color en paramentos enfoscados. A nivel tipológico, no ha podido realizarse una evaluación de las transformaciones realizadas en las viviendas, si bien se estima que han debido ser muy extendidas. Esto se evidencia, por ejemplo, en las numerosas obras de cierre de balcones. Si bien no se trata de una práctica generalizada, se estima que ocurre en aproximadamente en un 20% de las viviendas, con el consiguiente efecto estético en la imagen del barrio.

3.3 Evaluación cultural

Relación con tradiciones culturales y constructivas del lugar

La relación con las tradiciones culturales es escasa a nivel constructivo. Si pueden establecerse conexiones con una imagen nostálgica del tipismo a partir de los elementos de cerrajería, fundamentalmente rejas de ventanas, que se incorporan en las viviendas de planta baja. Los diseños que aparecen en el proyecto original, enormemente recargados, fueron depurados para la ejecución final. A pesar de ello, manifiestan analogías con elementos tradicionales que se encuentran en el centro de Sevilla.

No considerándose que tengan especial valor, sí señalamos el valor que cobran estos elementos en los edificios de esquina de las manzanas simétricas que se asoman a la plaza Rafael Salgado, por su volumen y composición.

Relación con el medio ambiente (accidentes geográficos, clima, agua, flora, fauna)

El carácter original de la zona era residencial suburbano, disfrutándose de la presencia de vegetación abundante en los jardines de los hotelitos de las avenidas de La Palmera y Manuel Siurot. La construcción del barrio cambió por completo esta situación, densificando el tejido. Hoy día, la relación del barrio con el medio ambiente se restringe a los espacios libres. Las calles cuentan con abundante presencia de naranjos, que por su porte refuerzan la condición de calle corredor del barrio.

La construcción del aparcamiento en la plaza Rafael Salgado, iniciada en 2008, supuso la desaparición de su arbolado, entre el que se encontraban ejemplares de palmeras de gran porte y naranjos. La solución en cubierta del aparcamiento ha permitido recuperar el espacio público, si bien por sus características no puede servir como soporte de vegetación análoga a la desaparecida.

Un potencial especial se detecta en los espacios entre bloques de la zona norte, que en la actualidad se encuentran insuficientemente adecuados y mantenidos. La presencia de vegetación en ellos es escasa, y podrían convertirse en lugares de disfrute colectivo a través del empleo de especies vegetales tapizantes, arbustos y árboles.

Esto requeriría nuevos avances en la gestión vecinal, así como de intervenciones arquitectónicas en los bloques que permitiesen el acceso desde los portales de los edificios. Actualmente el acceso a estos jardines se realiza exclusivamente desde el exterior, en la calle Castillo de Alanís de la Sierra, lo que explica su falta de uso.

4. PROTECCIÓN Y PLANEAMIENTO

4.1 Estatus de protección

El barrio no cuenta con protección.

4.2 Ordenación

Condiciones de parcelación, edificación y uso

Las establecidas en el PGOU vigente, para la zona de ordenanza A, son las siguientes:

Parcelas mínimas: 1000 m²

Edificabilidad: Para edificios de 5 plantas: 2,5 m²/m²

Ocupación: 60%

Altura (h): B+4.

Separación a linderos: 40% de la altura

Separación entre unidades de edificación en una misma parcela: h/2

Uso dominante: Residencial

Usos compatibles: Industrial y almacenamiento

Servicios avanzados

Servicios terciarios

Para la zona de ordenanza M, en su subtipo Mp de alineación interior, son las siguientes:

Edificabilidad: La máxima ocupación permitida sobre rasante, multiplicada por el número de plantas.

Ocupación: La totalidad del espacio comprendido entre alineación interior y exterior.

(Observación: en edificaciones existentes antes de la aprobación del PGOU, tal es el caso, la instalación de ascensores no computará a efectos de ocupación y edificabilidad, si se ajustan a dimensiones mínimas de normativas sectoriales)

Altura (h): La establecida en planos (B+4, a excepción de los dos edificios que ofrecen su fachada a la plaza Rafael Salgado, con B+5).

Las condiciones particulares de estética recomiendan la búsqueda de soluciones arquitectónicas con el fin de proveer a los espacios interiores de manzanas de vida comunitaria.

Uso dominante: Residencial

Usos compatibles: Industrial y almacenamiento

Servicios avanzados

Servicios terciarios

Equipamientos y servicios públicos

Espacios libres, viario y transportes, e infraestructuras básicas

5. DOCUMENTACIÓN

5.1 Archivos/registros escritos/correspondencia/entrevistas (localización y fecha)

Archivo FIDAS

Archivo Histórico Municipal de Sevilla

5.2 Publicaciones principales (en orden cronológico)

No se cuenta con publicaciones sobre el proyecto.

5.3 Material gráfico (localización y fecha)

Reportaje fotográfico actual: 15.08.2014