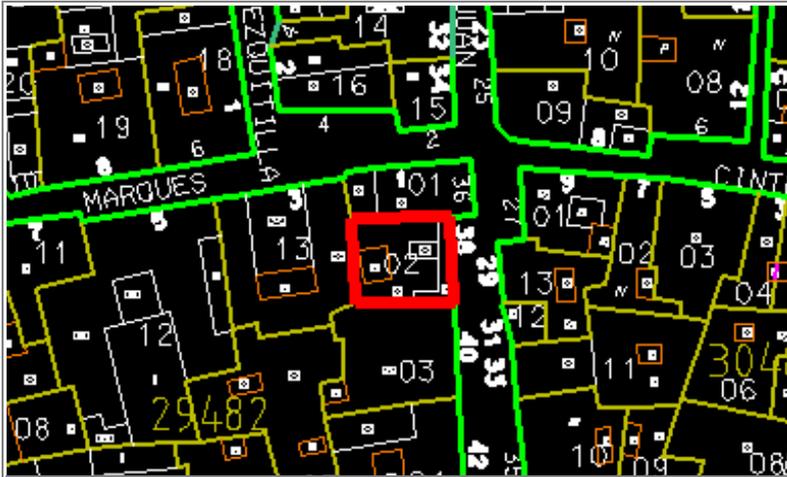


# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS



<b>Situación</b>	SAN JUAN, Nº 38		
<b>Edificio</b>	767	<b>Zon</b>	VII
<b>Grado Protección</b>	ARQUITECTONICA II		
<b>Fach.</b>	<input checked="" type="radio"/>	<b>Tipol.</b>	<input type="radio"/>
<b>Elem.</b>	<input checked="" type="radio"/>		
<b>Estilo</b>	Decimonónico Malagueño		
<b>Autor</b>	Jerónimo Cuervo		
<b>Epoca</b>	S. XIX - 2ª Mitad. 1.880		



## 0.- PROPUESTA

USOS NO ADMITIDOS	VIV.	OFIC.	COM.	IND.ART.	BAR-REST.	EQUIP.	USO PUB.	HOT.
P.BAJA	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
P. 1ª	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
P.ALTAS	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Conservar</b>	ESTRUCTURA PORTANTE		<input checked="" type="radio"/>	PATIO ESTRUCTURANTE		<input type="radio"/>	LOCALIZACION ESCALERA	
	RELACION ZAGUAN PATIO-ESCALERA		<input type="radio"/>	JERARQUIA DIMENSIONES PLANTA		<input type="radio"/>		
	JERARQUIA SECUENCIAS MIRADORES ACRISTALADOS		<input type="radio"/>	UNIDAD PARCELARIA		<input checked="" type="radio"/>	ALTURA	<input checked="" type="radio"/>
<b>Modificar</b>	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO			<input type="radio"/>				
	DIFICULTADES TIPOL. PARA USOS PROPUESTOS			<input type="radio"/>	ELIMINACION AÑADIDOS NO ARMONICO		<input type="radio"/>	
	ACABADOS Y ANUNCIOS		<input type="radio"/>	HIGIENIZACION (APERTURA DE PATIOS DE LUCES, ETC.)				<input checked="" type="radio"/>
<b>Reparar</b>	ESTRUCTURA	<input type="radio"/>	CUBIERTA	<input checked="" type="radio"/>	FACHADA	<input checked="" type="radio"/>	ACABADOS INTERIORES	<input checked="" type="radio"/>
	INSTALACIONES	<input checked="" type="radio"/>	OTROS	<input type="radio"/>				
<b>Otros</b>	POSIBILIDAD AMPLIACION ALTURA CON E.D.			<input type="radio"/>				
	POSIBILIDAD AMPLIACION OCUPACION CON E.D.			<input type="radio"/>				
	TRATAMIENTO MEDIANERAS			<input type="radio"/>				

# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

## 1.- DATOS GENERALES

**Situación** SAN JUAN, Nº 38

**Propietario**

Uso Actual	B	Planta Baja	A	Planta Altas	
Viv. Unif.	0	Adm. Publ.	0	Bar-Rest.	0
Viv. Pluf.	0	Adm. Priv.	0	Hotelero	0
Museo	0	Comer. Gr.	0	Ind. Artes.	0
Espec.	0	Comer. Pq.	B	Ind. Media	0
Otros	0				

	NUMERO	M2. UTILES
VIVIENDAS	4	0
OFICINAS	0	0
LOCALES	1	0

### Régimen de Ocupación

Propiedad  Alquiler   
Otros

## 2.- DESCRIPCION DE LA PARCELA

### Trama Urbana

S. XX  S. XIX  S. XVII   
S. XVII  Anterior

### Forma de la Parcela

Regular  Irregular

SUPERFICIE	85,00
FACHADA	8,50
PROFUND.MEDIA	10,00

## 3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

### Edad

1.950  1.920  1.850   
1.800  1.700  Anterior

### Valor del Edificio

Arquitect.  Urbanist.  Ambient.   
Histórico  Cultural  Otros

### Superficie Edificada

390,00

### Edificabilidad

4,65

### Ocupación

100,00

### Altura

Nº de Plantas   
Altura en M.

## Tipología Edificatoria

Corrala  Con Patio Estructur.   
Con Galerías  Zaguán   
Sit. Escalera Patio   
Inter.   
Densa  Profunda (Pat.Traseros)   
En Esquina  Otras

## 4.- ELEMENTOS DE INTERES

Tipología   
Organización Estructural   
Fachada   
Patio Estructurante   
Elementos Puntuales:  
Portada  Herrajes   
Cierros  Columnas   
Carpintería  Patios   
Solerías  Otros

## 5.- ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, MATERIALES. ESTADO CONSERVACION

### Estructura

#### MUROS

F. Ladrillo  Mamp. Concer.  Mamp.Mix.   
Sillares  Arco/Columna  Otros

#### PORTICOS

Madera  Metálico  Hormigón  Otros

#### FORJADOS

Madera  Metálico  Hormigón  Otros

#### ESCALERA

### Cubierta

#### TIPO

Inclinada  Plana  Mixta  Otros

#### MATERIALES

Teja Arabe  T. Plana  T.Vitrific.  Otros

### Fachada

#### TEXTURA

Enfoscada P  Estucada  ladrillo   
Mamp.Conce  mamp.Mix.  Sillar   
Otros

#### COLOR

Blanco  Crema  Gris  Otros

#### ELEMENTOS

Portada  Mirador  Balcón  Herrajes   
Carpint.  Cornisa  Zócalo  Anuncio   
Otros

SI  NO  RUINA  MAL  REGULAR  BIEN

# PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

## Acabados Interiores

PAVIMENTO	Hidraul.	<input checked="" type="radio"/>	Cerámico	<input type="radio"/>	Mármol	<input type="radio"/>
	Madera	<input type="radio"/>	Terrazo	<input checked="" type="radio"/>	Otros	<input type="radio"/>
PARAMENTOS VERTICALES	Pintado	<input checked="" type="radio"/>	Estucado	<input type="radio"/>	Otros	<input type="radio"/>
	TECHOS	Patio	<input type="radio"/>	muros	<input checked="" type="radio"/>	Esc.-yeso
Artesonado		<input type="radio"/>	Bóveda	<input type="radio"/>	Otros	<input type="radio"/>

## CARPINTERIA

Otros

Otros

Otros

## Instalaciones

Otros

Otros

Otros

Otros

## PEPRI CENTRO. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

NºEdificio:

767

Situacion:

SAN JUAN, Nº 38

### OBSERVACIONES

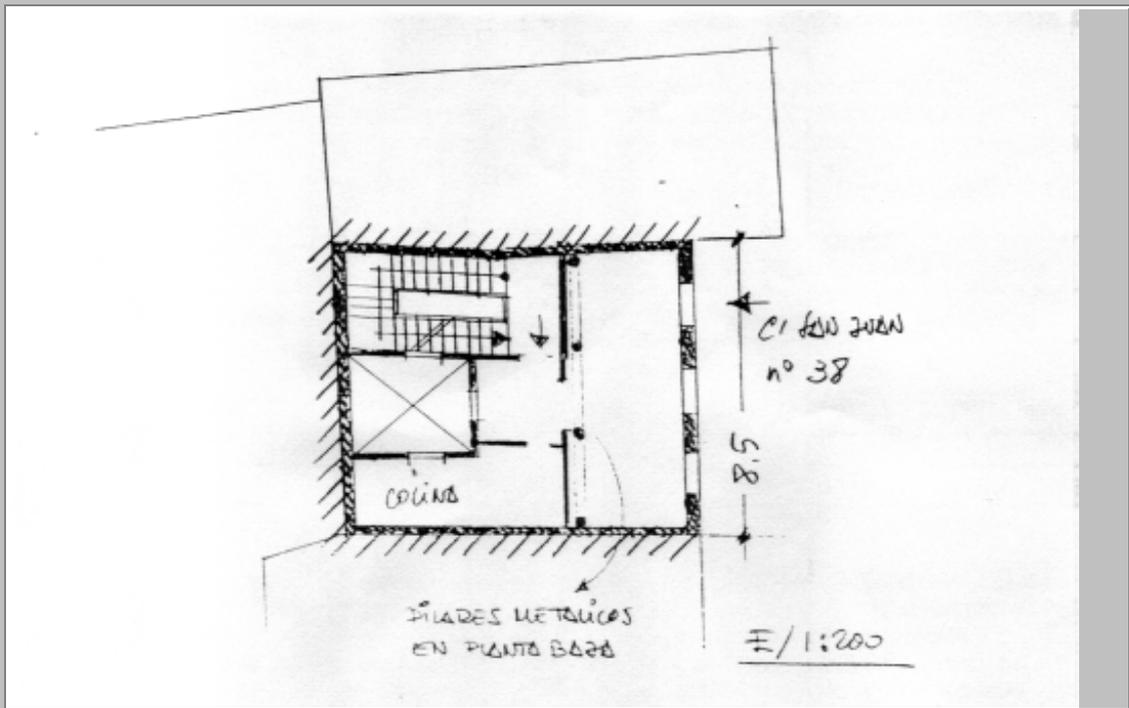
Elementos de interés: Otros: Pilares metálicos en planta baja a 3 m . Fachada.

Fachada: Color: Otros: Rojo

Planta 1ª y zaguán usados como almacén.

Humedades en patio frío, saneamiento deficiente. Patio abierto a partir de 2ª planta, en 1ª aseos.

### PLANOS Y FOTOS



### PLANOS Y FOTOS



### OBSERVACIONES DE LA PROPUESTA

El estado de conservación es malo y el uso actual colabora en el deterioro. La fachada es interesante y las dimensiones y forma de la parcela ofrecen posibilidades de saneado y recuperación.

### RESEÑA HISTORICO-ARTISTICA

Edificio entre medianerías de bajo y tres plantas de balcones separados por impostas. El bajo se halla totalmente transformado por establecimientos comerciales, y en él se abre la portada, adintelada, cuyo zaguán destaca por su angostura, en el que se puede observar una de las columnas de fundición estriadas que soporta la estructura del edificio, idéntica a las del edificio colindante. Las plantas superiores, de balcones sobre ménsulas con rejería de fundición distribuye sus vanos en 3 ejes de fachada. Los vanos son adintelados en la planta primera y se guarnecen con pilastrillas cuyos capiteles son caretos, y que sostienen una cornisa decorada. Bajo la misma y sobre el dintel se dispone decoración estucada de motivos vegetales.

En la 2ª y 3ª planta, los vanos pasan a ser rebajados, la cornisa se curva para adaptarse al perfil del arco y carece de más decoración.

Remata el edificio una cornisa sobre un friso de ovas y que apoya sobre los mismos caretos del piso primero, y que carecen de una función sustentante real.

En la azotea que corona la edificación se han levantado a ambos lados unas construcciones que deber ser un añadido posterior.

#### BIBLIOGRAFIA:

- F. Mérida: Cuervo
- A.M.M.: sep 1248/142