

**2 MANZANAS DE VIVIENDAS
PINO MONTANO**

CP.005

GRADO DE PROTECCIÓN

C



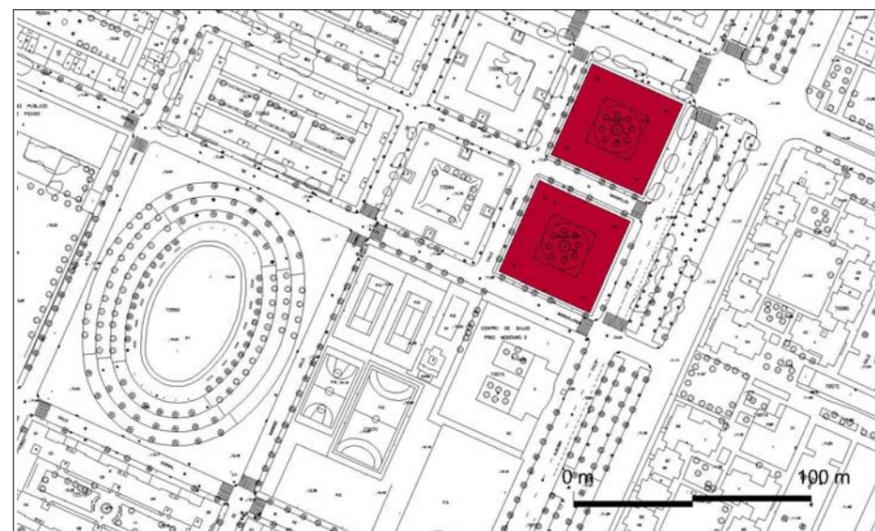
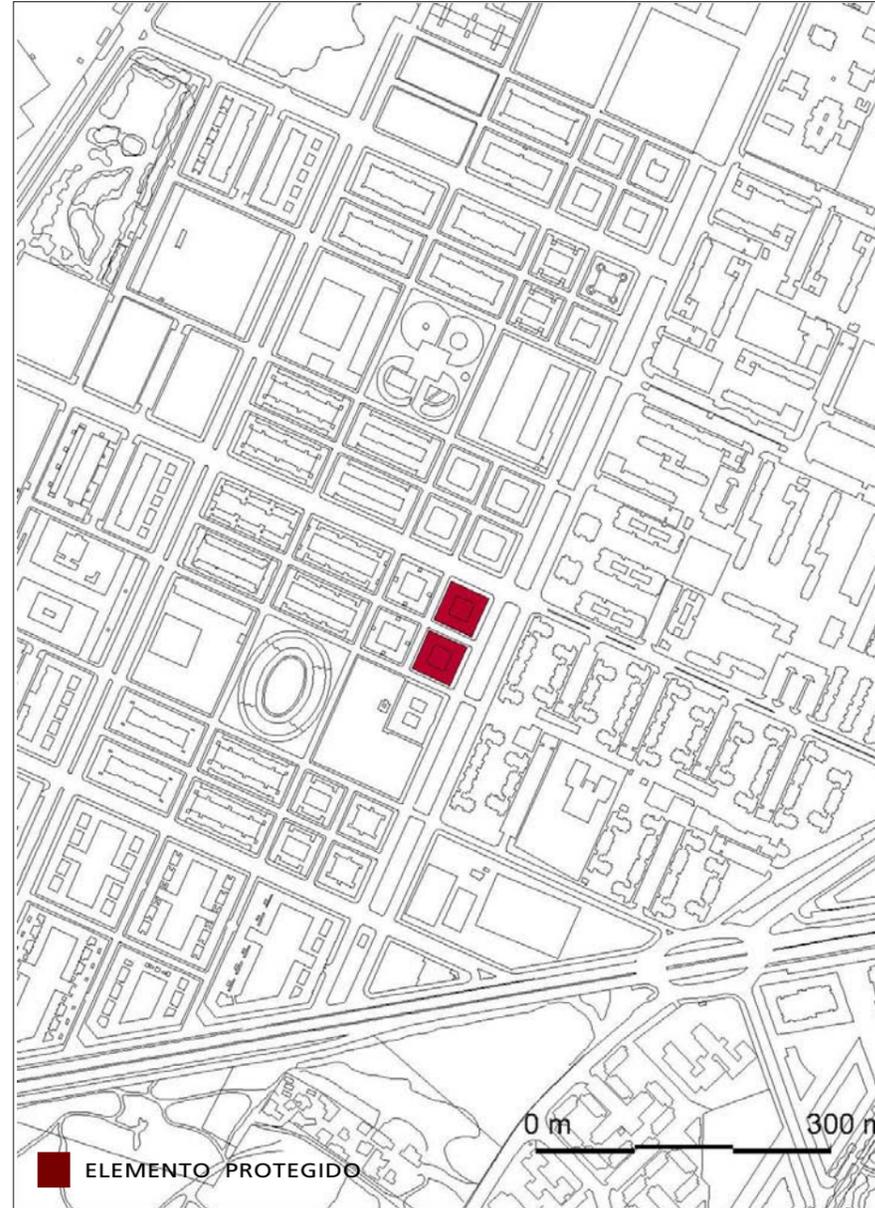
SITUACIÓN	C/Mar del Alboran, C/Camino de los Toros, C/Corral de los Barquilleros, C/Acomar
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	7356064
SUPERFICIE PARCELA	1770
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	1139
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	632
Nº DE PLANTAS	B+3
Nº DE VIVIENDAS	72 (36 por cada manzana)
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Regular
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Media
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada con patio central.
USOS	Residencial
VARIOS	-

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1981-1983
AUTOR DEL PROYECTO	José Ramón Sierra Delgado y Ricardo Sierra Delgado
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

HOJA E 1/2000 14-10



periférico

DESCRIPCIÓN

Edificios de vivienda colectiva en manzana cerrada, con planta cuadrada en la que se inscribe un patio circular. Los accesos al patio se producen a través de 5 monumentales puertas en los centros de cada lado de la manzana, organizándose a través del patio el paso a los 4 portales, girados 45º respecto a aquellas. El patio presenta un pavimento duro descendente hacia el centro geométrico, mientras que la definición de la manzana -acabada en ladrillo tosco y mortero, y con pequeños huecos al exterior- se remata con una segunda cubierta ligera, de fibrocemento y cerchas metálicas. La tosqueidad exterior contrasta con la tersura de los paramentos curvos hacia el patio.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El sector de Pino Montano respondía urbanísticamente al característico esquema de los polígonos con edificación abierta, siendo objeto de una revisión a comienzos de los 80 que lo reformula en base a los conceptos de la calle corredor y de la manzana cerrada. En este contexto, se promueven inicialmente por parte del Patronato Municipal de la Vivienda un conjunto de 8 manzanas, con proyectos de diversos autores, 2 de las cuales son las que nos ocupan.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Estas 2 manzanas representan un modo alternativo de abordar la construcción de viviendas sociales contemporáneas, en el que se priman aspectos de índole formal y compositiva frente a otros centros de atención habituales. Las numerosas alteraciones a que se ha sometido la edificación -persianas compactas, máquinas de climatización en fachada, rótulos comerciales, cierres de terrazas interiores, cambios de revestimientos, etc- se acusan quizá por ello más que en otras obras en las que el valor de la arquitectura radica tanto en la pureza formal.

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, espacio libre de parcela.

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: Se recuperará la configuración original del edificio, suprimiéndose máquinas de climatización en fachada y recuperándose revestimientos iniciales. Los rulos de locales comerciales se dispondrán siempre por debajo de la cota de techo de dichos locales. Se adoptará un sistema único de persianas -previa solicitud de autorización municipal- para el oscurecimiento de huecos exteriores.
Edificabilidad: Se recuperará la edificabilidad original, eliminándose los elementos añadidos (ocupación de terrazas interiores).

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN