





|  |                        |
|--|------------------------|
| SITUACIÓN                                | General Merry          |
| SECTOR                                   | -                      |
| REFERENCIA CATASTRAL                     | -                      |
| SUPERFICIE PARCELA                       | 19155                  |
| OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN              | 6254                   |
| SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA              | 12793                  |
| Nº DE PLANTAS                            | B+3                    |
| Nº DE VIVIENDAS                          | 150                    |
| ESTADO DE LA EDIFICACIÓN                 | Buena                  |
| COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES | Aceptable              |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA                   | Vivienda plurifamiliar |
| USOS                                     | Residencial            |
| VARIOS                                   |                        |

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN | 1955                           |
| AUTOR DEL PROYECTO      | José Fonseca y José López Mesa |
| AÑO, ÉPOCA DE REFORMA   |                                |
| AUTOR DE LA REFORMA     |                                |

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS



DESCRIPCIÓN

El grupo de viviendas del INV en General Merry constituye una actuación unitaria de vivienda social, en base a bloques en doble crujía y en H que se disponen conformando el límite de la manzana, pero sin cerrar por completo un interior en el que se localizan varios bloques de menor altura (3 plantas frente a las 4 perimetrales), que fragmentan el vacío interior en varios ámbitos de menor escala. En el perímetro se produce un importante aislamiento respecto a los conjuntos de vivienda vecinos, como es característico en gran parte de la expansión de la ciudad a mediados de los '50, en ausencia de directrices generales de ordenación. Los edificios representan dimensiones muy ajustadas, tanto en planta como en sección, y se agrupan con diferentes leyes de agregación. Las viviendas en sí responden a los cánones habituales en las viviendas de promoción pública de la época.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El grupo General Merry forma parte de todo un conjunto de intervenciones residenciales sociales que irán colmatando la periferia de la ciudad a partir del primer tercio del siglo XX. Estas intervenciones se producen al margen de directrices de ordenación concretas por lotes inconexos que heredan parcelaciones anteriores o trazados de elementos infraestructurales en la zona. El grupo General Merry se sitúa cronológica y conceptualmente a camino entre las primeras ordenaciones residenciales periféricas, heredadas aun de ciertos rasgos compositivos académicos (La Barzola, p.ej.), y los polígonos residenciales de los años 50 y 60, donde la edificación abierta se ajusta a los cánones higienistas de la Carta de Atenas.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El grupo General Merry constituye un testimonio de los modos de definirse la primera periferia de la ciudad, mediante conjuntos de vivienda social en base a nuevos esquemas tipológicos. En este ejemplo cabe destacar el modo en que se manipulan los bloques en hilera para conformar un interior matizadamente diferenciado, asociado a espacios públicos propios, superando la frecuente falta de identidad de los espacios urbanos resueltos con tipos residenciales modernos en edificación abierta. El conjunto presenta las habituales degradaciones resultantes de la aplicación no coordinada de elementos adicionales que tratan de paliar carencias en viviendas surgidas en un contexto económico muy diferente del actual: maquinaria de climatización en fachada, persianas, cierres de balcones, etc.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

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 parcela y cerramientos, jardines y vegetación.

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: La existente con la altura y la geometría actual.  
Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN