

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervenció en el patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barneratzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoekiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursoño encol da intervenció no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de diseño.



Oriol Bohigas Guardiola

- 1951 - Títol d'arquitecte per l'Escola d'Arquitectura de Barcelona.
S'associa professional ment amb Josep Martorell.
Membre fundador del "Grup R".
- 1957 - Jurat de la 9ª Trienal de Milà.
- 1961 - S'associa amb Josep Martorell i David Mackay (MBM)
- 1963 - Títol de Doctor, amb la presentació d'una tesi sobre l'arquitectura neoclàssica-romàntica a Barcelona.
- 1964 - Professor encarregat de curs a l'ETSAB de Barcelona (Cursos 64/65 i 65/66).
Fundació de la Comissió de Cultura del Col.legi d'Arquitectes de Catalunya.
- 1968 - Premi bianual per llibres del COAC: "La Arquitectura Modernista".
- 1969 - Encarregat responsable de l'Arxiu Històric del COAC.
- 1970 - Premi "Puig i Cadafalch" del COAC al millor llibre publicar aquest any:
"La Arquitectura Española de la Segunda República".
- 1971 - Guanya les oposicions a la càtedra de Composició de l'ETSAB.
- 1974 - Cursos a la Universitat Autònoma de Mèxic i al Col.legi d'Arquitectes de La Plata, Córdoba i Rosario (Argentina).
Membre del Consell de Redacció de la revista "Arquitecturas bis". Barcelona.
- 1975 - Membre del Consell Director de "Lorus International". Milà.
- 1976 - Curs a la Ball State University. Indiana. USA.
- 1977 - Director de l'Escola d'Arquitectura de Barcelona.
- 1979 - Cursos a Rosario i Buenos Aires (CAYC).
Ponent en el FACT. Lausanne.
Ponent a l'onzé Congrés i Assemblea de l'ICSIC. Mèxic.

Amb MBM:

1966 - Premis FAD als millors edificis construïts aquests anys a Barcelona.

Delta d'Or de l'ADI-FAD per unes peces prefabricades de facanes.

1972 - Dirigeix una oficina tècnica que desenvolupa a Espanya el sistema de prefabricació Jespersen.

1975 - Premi "Garriga Nogués" pel projecte d'una unitat residencial a Girona.

1979 - Premi en el concurs per models d'escoles. Ministeri d'Educació.

Exposicions a Madrid (1949), Barcelona (1952-59), Sao Paulo (1957), Venècia (1976), Rosario (1977), París (1978) i Lausanne (1979).

Llibres publicats.

"Barcelona entre el pla Cerdà i el barraquisme". Barcelona, Edicions 62, 1963.

"Arquitectura modernista". Barcelona, Ed. Lumen, 1968.

"Architettura modernista, Gaudi e il movimento catalano". Torino: Einaudi, 1969.

"Les escoles tècniques superiors i l'estructura professional". Barcelona, Nova Terra, 1968.

"Las escuelas técnicas superiores y la estructura profesional". Barcelona, Nova Terra, 1970.

"Contra una arquitectura adjectivada". Barcelona, Seix y Barral, 1969.

"La arquitectura española de la segunda república". Barcelona, Tusquets, 1970.

"Polémica d'arquitectura catalana". Barcelona, Edicions 62, 1970.

"Reseña y catálogo de la arquitectura modernista". Barcelona, Lumen, 1972.

"Proceso y estética del diseño". Barcelona, La Gaya Ciencia, 1972. Segunda edición corregida y aumentada, 1979.

"Once arquitectos". Barcelona, La Gaya Ciencia, 1976.

"Catalunya. Arquitectura i Urbanisme durant la República". Barcelona. Dopesa, 1978.

"Architettura spagnola della seconda repubblica". Bari: Dedalo, 1978.

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervención en el patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barnertzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoeikiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursiño encol da intervención no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de deseño.

Barcelona 11-12-13, Desembre 1981.



José Miguel Castillo Higuera

- Nace en Granada , el día 13 de Junio de 1947
- Cursó estudios en las Escuelas de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos de Granada, Superior de Arquitectura de Sevilla y Universitaria de Arquitectura Técnica de Granada obteniendo el título en 1974.
- Participa en la constitución del Archivo Histórico de la Delegación de Granada del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, trabajando en él durante los tres años de su etapa inicial y continuando posteriormente su colaboración en actuaciones concretas.
- Colaborador del Plan Especial de Reforma Interior del Barrio de Albayzin, de Granada, y en los trabajos previos al concurso de Planeamiento Urbanístico del Barrio de San Matías de Granada.
- Realización de estudios específicos para asociaciones populares granadinas, de Vecinos (sobre el Plan Parcial Sur, sobre la Red Arterial de Granada, etc) profesionales (sobre el Plan de Coordinación Territorial de Andalucía, etc), y centrales sindicales.

- Ha participado en Mesas Redondas: sobre el Carmen de los Mártires, sobre el Albayzin, sobre el Planeamiento Urbano en Granada, sobre Conservación y Rehabilitación de Centros Históricos, sobre Problemática Profesional, etc.
- Ha preparado y organizado exposiciones : " El Barrio de San Matías ", " El Plan Especial Albayzin ", " Hermenegildo Lanz y las Vanguardias-Culturales en Granada ", " La Ciudad a Través del Grabado ", " Granada a través de la fotografía ", etc.
- Trabaja en la Enseñanza: Profesor y Secretario de la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos de Granada. Colaborador en Seminarios de la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Granada, y de las Facultades de Filosofía y Letras, y de Derecho de la Universidad de Granada.
- Realizador de la Delimitación del Casco Histórico-Artístico de la Ciudad de Granada, en el año 1978.
- Desde abril del año 1979, Concejal del Excmo. Ayuntamiento de Granada y su Segundo Teniente de Alcalde. Delegado del Area Municipal de Urbanismo y Transportes, y Presidente de su correspondiente Comisión Informativa, Vocal de las Comisiones Informativas de Personal y Hacienda, de ésta última ha sido Presidente. Consejero de Mercagranada S.A. y representante municipal en diversas instituciones.
- Vocal en las Comisiones Provinciales de Urbanismo, y Defensa del patrimonio Histórico-Artístico, de Granada.

PUBLICACIONES:

- " El Plan Albayzin, Catalogación ", " Aportaciones por y en el Plan Albayzin ", en Revista Arquitectura nº 202.V.1976.
" Red Arterial"en Revista C.O.A.A.T. Septiembre 1977:
" La Red Arterial de Granada " en Revista Arquitectura Andalucía Oriental 1980
- entre otras, y varios artículos sobre urbanismo en Prensa, diaria u otra.

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIO EN EL PATRIMONI ARQUITECTONIC

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervenció en el patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barneratzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoekiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursoño encol da intervenció no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de deseño.

Barcelona 11-12-13, Desembre 1981.



Jordi Bonet i Armengol

Nascut el 1925 a Barcelona, fill de l'Arquitecte Lluís Bonet Gari. Títol d'Arquitecte el 1949.

Obres a Barcelona: Edificis Aiscondel i Corberó-Ordenació i Edificis Caixa d'Estalvis de Catalunya,diagona-Moià- Edifici Cantona-da, Ganduxer-Freixa-Residència Tercera Edat a Pedralbes i Horta-Casal de Bellesguard-Escola Sant Gregori-Edifici Caixa Postal, Avda. Infanta Carlota-Edifici Orfee Gracienc-Monestir de Sant Maties.

Fàbriques: Pefumeria PUIG, S.A- DANA, S.A. Granollers.
Esglésies: Vinyoles d'Oris-Sant Medir- La Forteza- Parròquia de Montserrat, Badalona-Monestir de Sant Benet, Montserrat.

Restauracions: Palau de la Música Catalana-Casa Pons, Rbla de Catalunya, 19- L'Albareda, Prats del Ri- La casa del Prior de Pedralbes- Castell de Porqueres.

Cases Unifamiliars: a Barcelona i diverses comarques de Catalunya.

Urbanització i Hotel a Tartera, La Cerdanya. Plans d'urbanisme al Pirineu.

Intervé en el Moviment Cooperatiu d'Habitatges, construint molts edificis a Barcelona: Cooperatives del " Sagrat Cor "- " Agrupació de Juventut "- Sant Medir, etc.

Ex-Vocal al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i Balears,
a l'Orfeó Català i a Comissió de Refugis del Centre Excursionista de Catalunya.

Primer Comissari General de Minyons Escoltes- President del
Moviment Scout Catòlic d'Espanya (1961/71).- Secretari General de " Conferència Internacional Catòlica d'Escoltisme (1977/81

Divulgació i escrits de l'obra de Gaudí a Europa i America.
Intervencions a favor de l'Alta muntanya en escrits, conferències i congressos.

Actualment és, Director General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervenció en el patrimoni arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barneratzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoekiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursiño encol da intervenció no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de deseño.

Barcelona 11-12-13, Desembre 1981.



Alberto García Gil

Segoviano (5/X .942)

Arquitecto E. T. S. A. de Madrid, 1967.

- HA SIDO:
- Jefe del Servicio de Monumentos y Conjuntos de la Dirección General de Bellas Artes.
 - Subcomisario General del Patrimonio Artístico.
 - Director del Instituto Español de Restauración de Monumentos y Conjuntos.
 - Miembro del Consejo del Centro Internacional de Roma.
 - Consejero Provincial de Bellas Artes de Segovia.
 - Director de la Escuela de Artes y Oficios de Segovia.

HA DADO CURSOS EN:

- Centro Roma.
- Universidad Menez y Pelayo. Santander.
- Fundación Enrique IV. Segovia.
- Instituto de Estudios de Administración Local.
- Centro Latinoamericano de la O. E. A. en Mexico.
- Universidad Autónoma de Mexico.

Y Conferencias en diversos países.

Trabaja como arquitecto libre con dedicación especial a la Restauración y Habilitación de Edificios.

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervenció en el patrimoni arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barneratzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoekiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursiño encol da intervenció no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de deseño.

Barcelona 11-12-13, Desembre 1981.



Rafael Antº de Cáceres Zurita

- Nace en Girona en 1944
- Obtiene el título de Arquitecto en 1969
- Trabaja ocho años en la E.T.S.A. de Barcelona como profesor de Proyectos de los cuales tres como Adjunto de Cátedra (1972-80).
- Realiza desde 1979 con R. Fayos, P. Giol, P.Dominguez y J. Galimany el P.E.R.I. del Casc Antic de Barcelona (Sector oriental de la Barcelona medieval).
- Dirige (1980-81) el P.E.R.I. del Centro Històrico de Santa Cruz de Tenerife en el que intervienen G. Delgado, A.Luengo H. Luengo, L. Abreu i J. Trujillo.

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervención en el patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barneratzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoekiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursiño encol da intervención no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de deseño.

Barcelona 11-12-13, Desembre 1981.



JULIO CANO LASSO

- Nace en Madrid en 1920. Obtiene el título de Arquitecto en la Escuela Superior de Arquitectos de Madrid en 1949.
- Participa en numerosos concursos y ejerce privadamente la arquitectura, construyendo entre otros edificios importantes la Estación de Comunicaciones por Satélite de Buitrago de la Compañía Telefónica Nacional de España, un Grupo de viviendas en la calle de la Basílica en Madrid, el edificio para la Subdirección General de Promoción Social en Madrid, la Universidad Laboral de Almería, Centros de Formación Profesional y Social en Vitoria, Pamplona y Salamanca, grupos de viviendas en Santiago de Compostela, Badajoz, Madrid, Universidades Laborales de Orense y Albacete, edificio de oficinas en el Parque Empresarial de Somosaguas, Facultad de Farmacia en la Universidad de Salamanca, actualmente en construcción, etc.
- Ha participado en numerosos concursos, obteniendo diversos premios y menciones y ha sido profesor de Proyectos en la Escuela Superior de Arquitectura de Madrid durante nueve años.
- La Editorial Xarait tiene editado en 1980 un libro dedicado a su obra.

IV CURSET SOBRE LA INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

Actuació en edificis i centres històrics. Aspectes de disseny.

IV cursillo sobre la intervenció en el patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios y centros históricos. Aspectos de diseño.

Arkitektur ondarean barneratzeari buruzko irugarren ikastaroa. Eraikuntza eta zentro historikoeakiko engintza. Diseinu moetak.

IV cursiño encol da intervenció no patrimonio arquitectónico. Actuación en edificios e centros históricos. Aspectos de deseño.

Barcelona 11-12-13, Desembre 1981.



Lluís Nadal i Oller

- Nascut a Caça de la Selva (Girona) el març del 1929.
- Estudis a l'Escola Superior d'Arquitectura de Barcelona.
- Títol d'Arquitecte : Febrer del 1957
- Títol de Dr. Arquitecte: 31 de maig del 1965.

ACTIVITATS DOCENTS

- Curs 1965-66 Professor encarregat de curs de Projectes 1er. a l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.
- Curs 1975-76 1976-77 i 1977-78: Catedràtic (contractat) de Projectes I de 3 er. curs, també a l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.
- Curs 1980-81 Catedràtic (contractat) de Projectes V. de 6è. curs, també a l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona.
- Curs 1975-76 i 1976-77: Membre del Tribunal del Projecte final de Carrera de la mateixa Escola.
- Curs 1980-81 Membre invitat del Tribunal del Treball Final de Carrera de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura del Vallés.

EXERCICI PROFESSIONAL

- Col·legiat a partir del març del 1957 vaig passar un període de set mesos (octubre de 1957-abril de 1958) fent pràctica

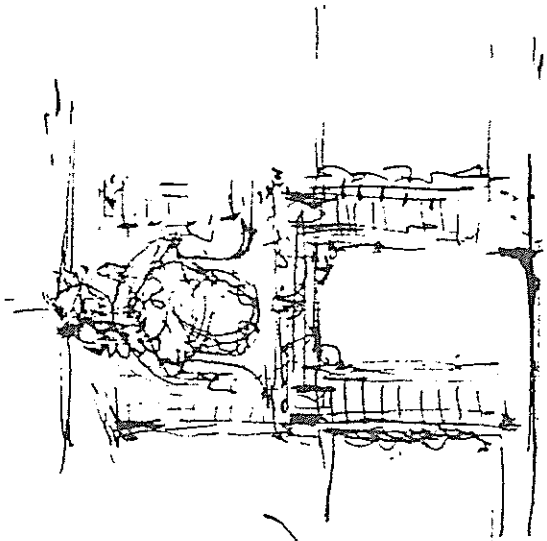
- professional a l'estudi Martin -Payôt de Ginebra (Suïssa) per recomanació d'Albert Sartoris.
- Posteriorment fins el 1966 vaig treballar en col.laboració amb l'arquitecte Vicenç Bonet i Ferrer
- A partir de la data anterior i fins al 1971, la col.laboració va incloure també l'arquitecte Pere Puigdefàbregas Baserba.
- A partir del 1971 treballa pràcticament sol si bé han col.laborat esporadicament en el meu exercici professional els Arquitectes Antoni Ubach Nuet, Josep Goday Baylina, i d'una forma més permanent Enric Beltran Ferrer i Ramón de Godó Llimona.
- La meua activitat professional vinculada principalment a l'iniciativa privada inclou però, també alguns encàrrecs oficials. Aquests darrers son:
 - Any 1958 Projecte i direcció , supervisada per la Comissió Provincial d'Urbanisme , de 200 vivendes al " Polígon Sant Martí " a Barcelona per a la Caixa de Jubilacions i Subsidi Tèxtil.
 - Any 1966 Projecte i direcció d'un grup de 288 vivendes al Barri de la Vinya pel Patronat Municipal de la Vivenda de Barcelona.
 - Any 1977 Projecte i direcció de la Restauració i Habilitació per a Escola d'Art i Oficis del Convent de Sant Domènec a Vic (Encàrrec del Ministeri d'Educació i Ciència).
 - Any 1978 Projecte i direcció de 200 vivendes socials al " Centre Direccional-Meridiana "- antics terrenys de Renfe a Sant Andreu (Barcelona)- per al Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme.
 - Any 1979 Projecte d'Ampliació del Centre Nacional de Formació Professional de Vic (Ministeri d'Educació i Ciència)

PREMIS

-
- Any 1966: Tercer premi, amb Vicenç Bonet i Pere Puigdefàbregas del concurs nacional per al " Centre Parroquial de Montbau Barcelona.
- Any 1974 Premi al millor edifici de l'any a Barcelona atorgat per la Banca Garriga Nogués i el Col.legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i Balears.

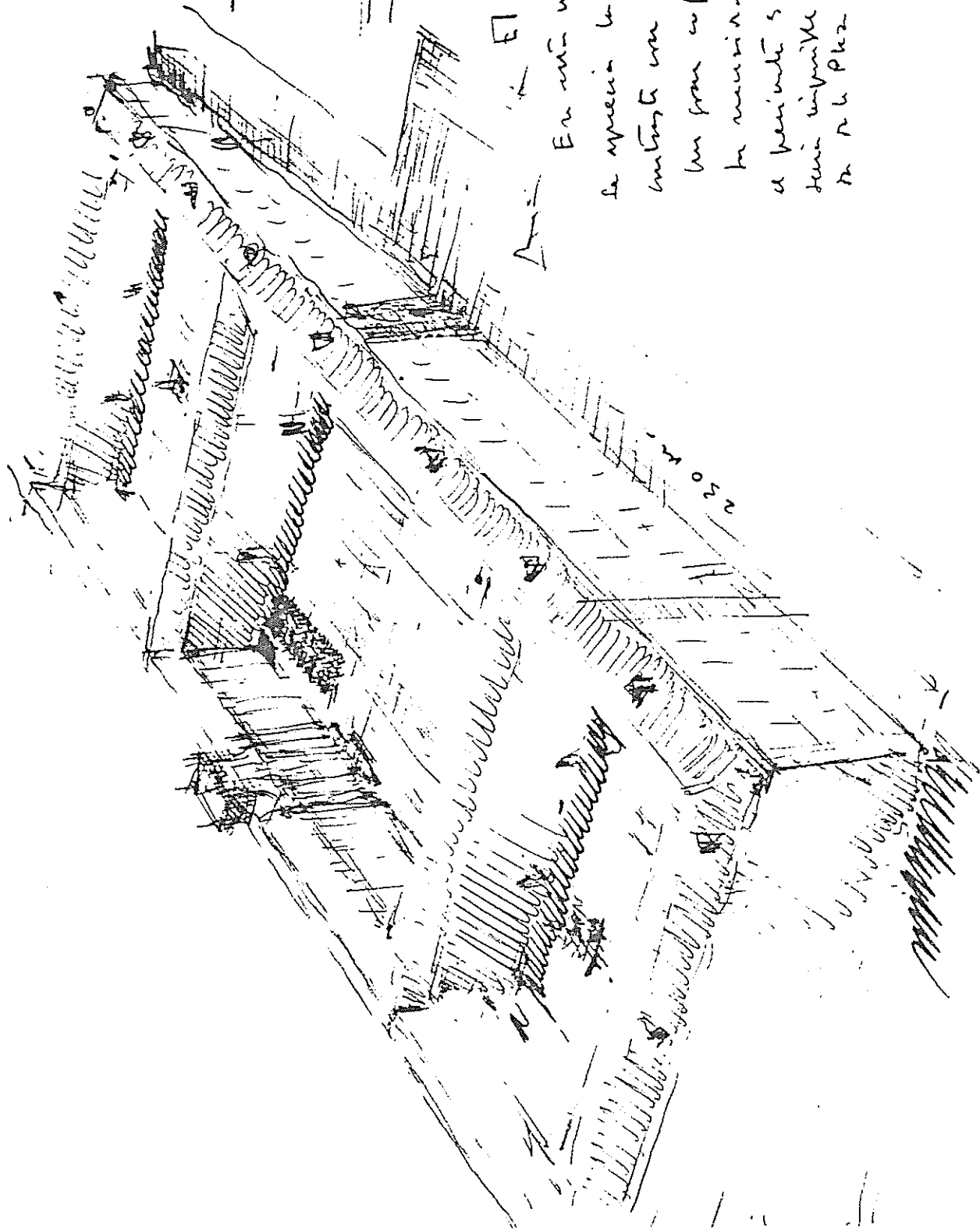
PUBLICACIONS

- El nº 146 de " QUADERNS ", revista del Col.legi Oficial d'ARquitectes de Catalunya, inclou una recopilació força extensa de la meua activitat professional amb un " interviu " de Lluís Clotet i dos articles de Fructuós Mañá i de Rafael Moneo respectivament.



El Cuartel de San Roque.

En esta vista se comprueba la simetría de la fachada principal, en especial la proporción de los elementos, en contraste con el horizontalismo interior, un gran espacio cerrado al exterior. Se remarca a los lados del pórtico en la planta principal, los dos grandes pilares de la planta principal, los dos pilares de la planta principal.



RESTAURACION DEL CUARTEL DEL CONDE DUQUE

El Cuartel del Conde Duque, originariamente llamado de los Reales Guardias de Corps, además de ser Monumento Nacional, es el edificio más importante y uno de los de mayor interés del barroco madrileño.

El Ayuntamiento de Madrid ha acometido la empresa de su restauración, dándole un destino acorde con su noble arquitectura. Alojará la Hemeroteca Municipal, el Archivo de la Villa, la Biblioteca Central del Ayuntamiento, además de otros servicios afines y complementarios. Se creará con ello un importante Centro Cultural y de Documentación, reuniendo en un solo edificio servicios hoy dispersos por toda la ciudad y alojados en condiciones precarias y peligrosas. La restauración del Cuartel del Conde Duque cumple con ello el doble objetivo de salvar de la ruina un noble edificio histórico y de resolver dignamente el angustioso problema de alojar, con las debidas garantías de seguridad para sus fondos, servicios tan importantes y prestigiosos como los ya enumerados.

El edificio está hoy ruinoso y degradado, irreconocible tras un incendio devastador y una larga decadencia. Sólo sus colosales dimensiones, su potente implantación en la trama urbana y la arrogante portada, pueden darnos una idea de lo que fué en otro tiempo.

Fué construido por Pedro de Ribera a partir de 1720, por encargo de Felipe V, primer Rey de la nueva dinastía, y tipológicamente se ajusta al modelo de cuarteles franceses de la época; sin embargo hay en él algo enigmático y contradictorio, que nos lleva a pensar que su raíz y espíritu pertenecen a un tiempo anterior, que corresponde al declinar de la España de los Austrias, una España, como su arquitectura, de extremados contrastes, arrogante y dramática.

Ribera es sin duda un arquitecto que siente como el pueblo y quiere a expresar sus sentimientos; continuador de una herencia histórica que aún pervive muy arraigada. Sin embargo el viento renovador que nos llega de Europa, traído por la nueva Corte, terminará por imponerse y el barroco expresionista español será sustituido por la equilibrada elegancia italiana, dando paso al neoclasicismo.

La restauración ha planteado problemas muy diversos. La restauración implica dar nueva vida al edificio, al servicio de usos y funciones distintos a los que albergó en su origen, pero manteniendo y afirmando lo esencial de su carácter y recuperando sus valores arquitectónicos.

La información ha sido extensa y está constituida — principalmente por dos fuentes: Un estudio histórico realizado — por un grupo de investigadores bajo la dirección del Profesor — Carlos ~~San Ercilio~~^{SAMBRIJO} y las enseñanzas y datos que se deducen del estudio de la propia obra. Creemos que con ello se ha dispuesto de base suficiente para una restauración bien documentada, aún cuando el problema de toda restauración sea tanto de sensibilidad como de información.

Con base a esta información y al programa de usos ya enumerados, establecido por el Ayuntamiento, se ha redactado un Proyecto Básico de Restauración, que comprende la totalidad del edificio.

Durante la redacción de este proyecto, el contacto con la Comisión de Bellas Artes del Ministerio de Cultura ha sido frecuente, en un espíritu de total colaboración, contrastando ideas y recogiendo su experiencia. También ha sido estrecho el — contacto con los arquitectos municipales y muy grande y útil su colaboración, en especial la del Arquitecto Jefe de Obras Municipales, D. Manuel Villarreal, a quien sucedí en la tarea y de — quien recibí una generosa ayuda e información, y la de Salvador Pérez Arroyo, joven arquitecto de gran cultura y fina sensibilidad.

Finalmente es de justicia señalar la intervención — del Arquitecto D. José Luis Ibarrondo, quien en momentos en que no hace muchos años se cernía sobre el Cuartel la amenaza de demolición dió la voz de alarma y realizó un interesante estudio — en defensa del valor arquitectónico del edificio y aportando pruebas de que la obra era debida a Pedro de Ribera, lo que sin duda fué decisivo para su salvación.

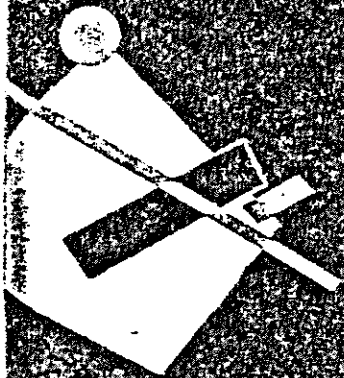
La importancia de la obra de restauración, cuya superficie total comprende 47.000 metros cuadrados con un presupuesto de 2.200 millones de pesetas, obliga a una realización por fases. En principio se han estudiado cuatro, de las cuales está en ejecución la Primera, que comprende el sector norte y alojará la Hemeroteca Municipal y Salas de Exposiciones y Usos Múltiples.

La necesidad de disponer de ampliar superficies bien - aisladas y protegidas para Depósitos de Documentos tanto en la Hemeroteca como en el Archivo y Biblioteca Central, así como para la Sala de Ordenadores del Centro de Informática, ha obligado a incluir en el proyecto el vaciado de los patios, que una vez realizada la obra se pavimentarán con fajeados de losa barroqueña y adoquines. En ambos patios laterales se colocarán sendas fuentes, tal como estaban originariamente.

Madrid, Diciembre de 1.981.

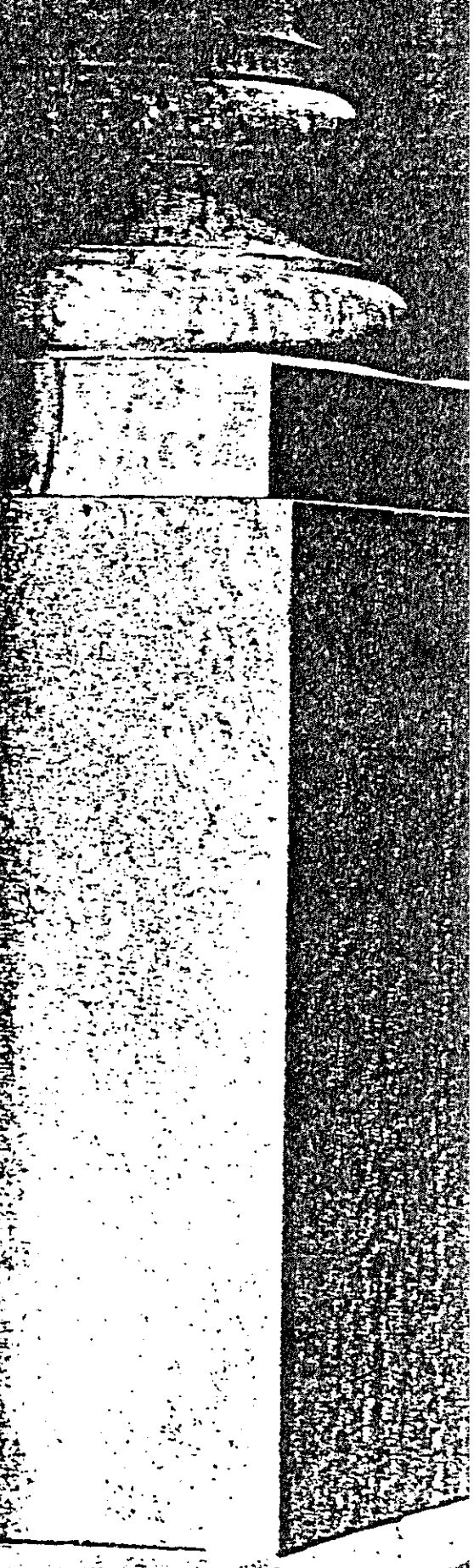
QUADERNS

Publicació Oficial del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



146

Publicació del Col·legi
Oficial d'Arquitectes
de Catalunya



**RESTAURACIÓ I HABILITACIÓ
PER A ESCOLA D'ARTS I OFICIS
DEL CONVENT DE SANT
DOMÈNEC A VIC (BARCELONA).**

Projecte: 1976.

Realització: 1979.

Molt apte per a la seva reutilització com a Escola d'Arts i Oficis, el convent (on hi havia instal·lats fins fa pocs anys uns banys públics, una escola de monges i el jutjat de Vic) abriga un pati i un claustre bellíssims de finals del XVII.

En la restauració d'aquest pati —estrictament subordinada a la categoria del monument i reduïda, per tant, a allò més indispensable— s'ha afegit només un element nou: les persianes de llibret als balcons dels dos pisos. Lamentant-ho molt, per raons d'economia vam haver de suprimir les persianes en les obertures al carrer, però no vam transigir, en canvi, en la qualitat de l'estuc de la façana.

Els aspectes més visibles i, potser, menys convencionals de la reconstrucció del convent, el qual va ésser enterament buidat, són els forjats i l'escala principal.

L'edifici, sobretot per les seves proporcions, suporta bé, creiem, la utilització directa, immediata i sense cap mena de tractament posterior, de la biga i revoltó de formigó. El relleu dels sostres produeix, en tot cas, un efecte força agradable.

L'escala principal —amb un mur central de formigó que separa les dues tramades que, en sentit invers, uneixen respectivament la planta baixa amb el

primer pis i aquest amb el segon— respon a un plantejament que valora més l'efecte de l'espai que la contemplació del detall. Tot el que és accessori (revestiments, claraboia, passamà, etc.) s'ha tractat d'una forma extremament elemental. La llum —liscant per les parets altíssimes— confereix a l'espai de l'escala una certa monumentalitat.

També s'ha modificat la línia de coberta fragmentant en dos la vessant sobre el pati per poder disposar una sèrie correguda de finestres altes en la crugia d'aules i tallers del 2n pis. Aquesta solució, tan tradicional i que passa desapercebuda des del claustre, ha millorat notablement la il·luminació d'aquella planta.

Quant a l'equipament de l'edifici ens hem atès als mínims funcionals exigits en el programa escolar proposat: compartimentació, sanitaris, instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i calefacció. Fora del programa hem introduït un ascensor per facilitar l'accés a l'escola dels minusvàlids.

Als enderrocs i a la restauració de la fàbrica hem hagut de destinar una part important del pressupost. En la qualitat i execució d'algunes partides es nota excessivament la manca de diners; en d'altres s'han posat en manifest els nostres errors (sobretot

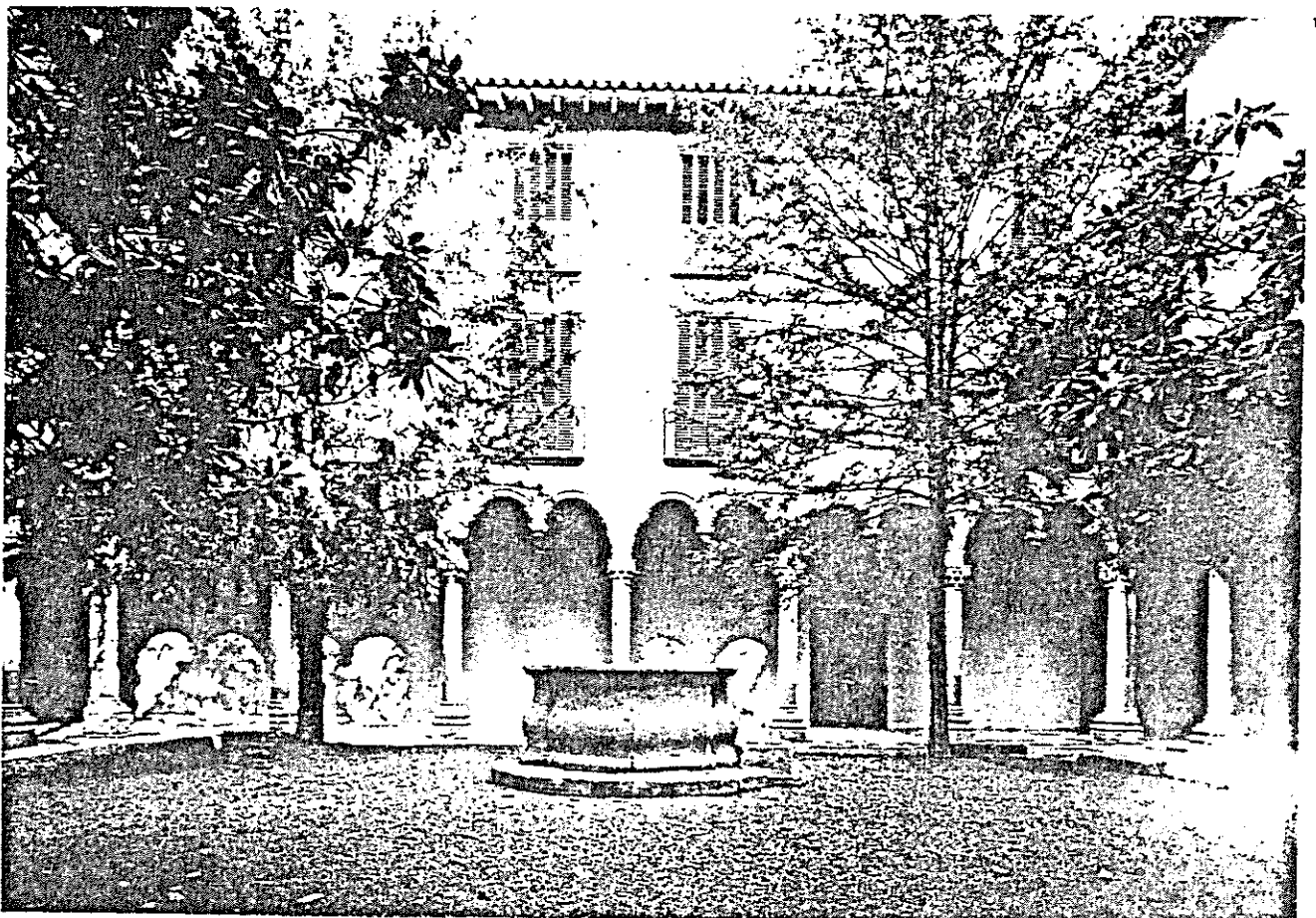
en l'elecció del gres català per pavimentar determinades zones).

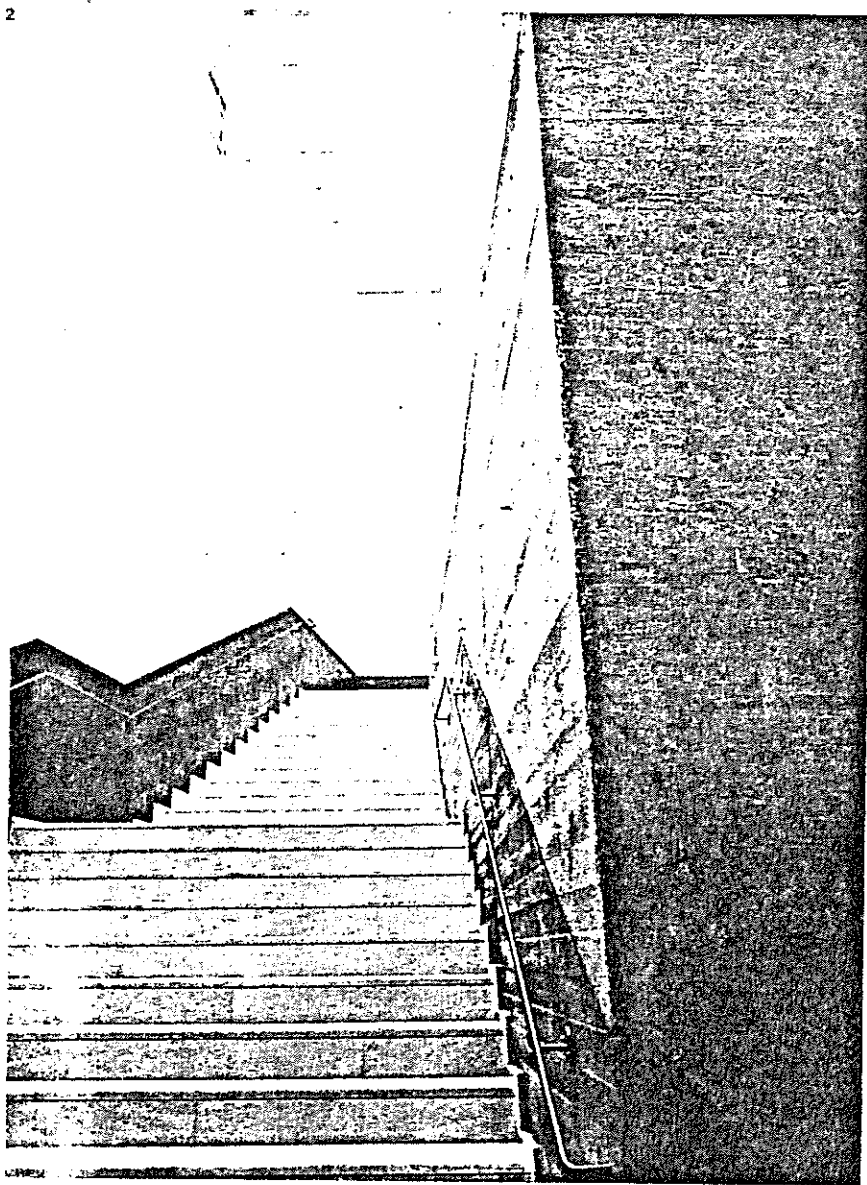
La contradicció evident entre la disciplina econòmica inherent a una obra oficial i la necessitat, inevitable en el nostre cas, d'adoptar solucions improvisades i per tant costoses al llarg de la realització, ens ha portat a prescindir de tot el que podia considerar-se superflu. Dit d'altra forma: ens hem entretingut poc en el dibuix d'elements que no pertanyen específicament a la construcció. Segurament la qualitat arquitectònica del convent haurà agraït aquesta limitació; al cap i a la fi, aquesta és una manera com una altra de preservar el caràcter d'un edifici històric.

Penso, fins i tot, que és bo que l'estat administri les seves obres amb criteris austers i més aviat restringits. L'economia pot ser una bona escola de "disseny".

A Vic el que es pretenia era agenciar un monument i instal·lar-hi un centre d'Arts i Oficis amb una certa dignitat.

Si l'agenciamenent respon a l'interès que l'obra va promoure, si l'Escola funciona d'una manera plausible i els alumnes aprecien el treball que hem fet ens donarem per satisfets...

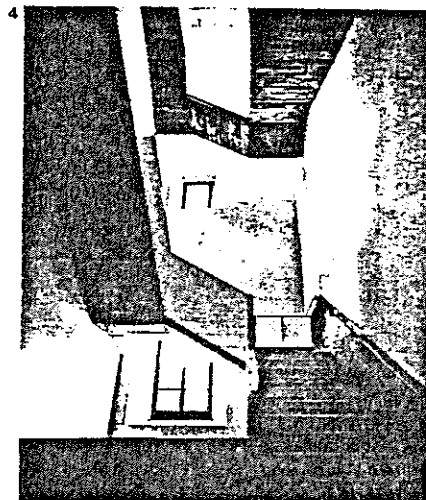
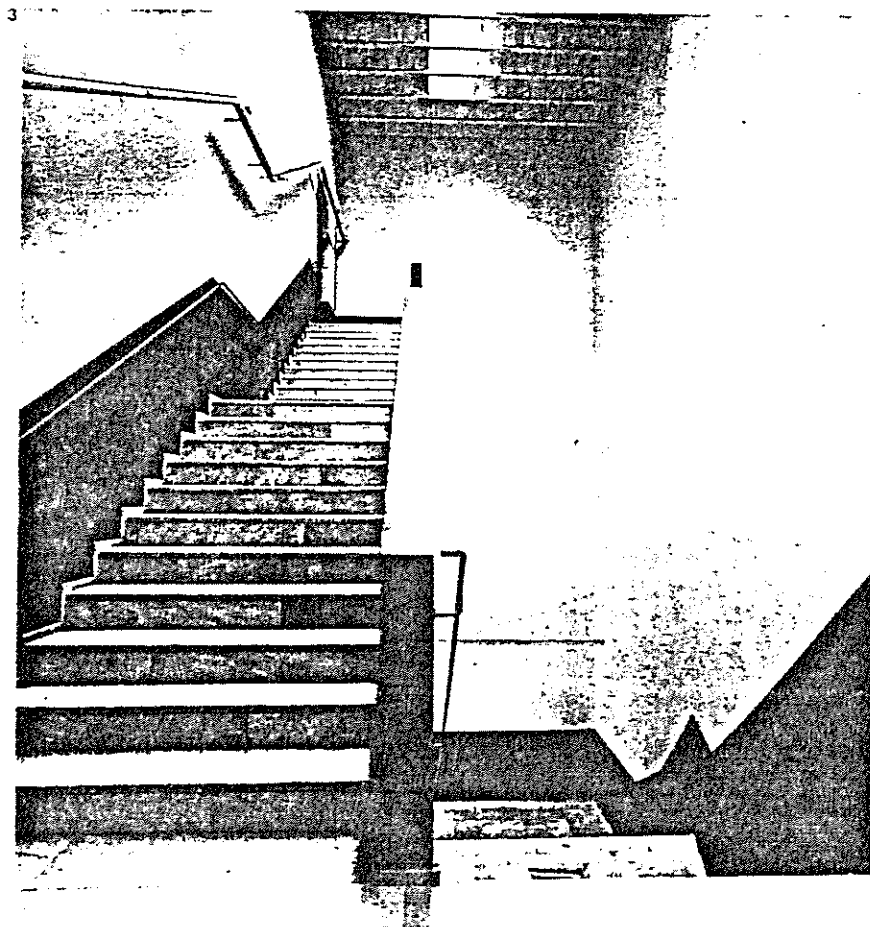


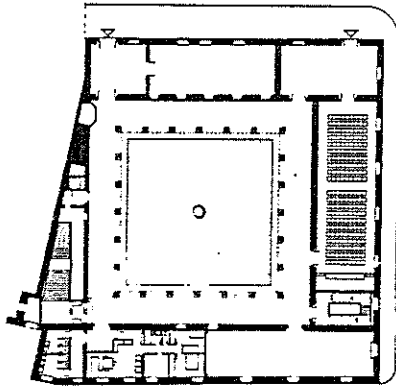


1. Façana restaurada del pati amb la incorporació de les persianes de llibret a les finestres.

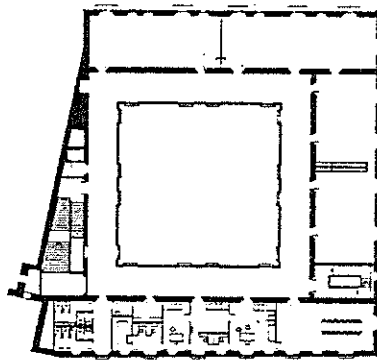
2, 3 i 4. Escala principal.

5. Accés a l'escala des del pati.

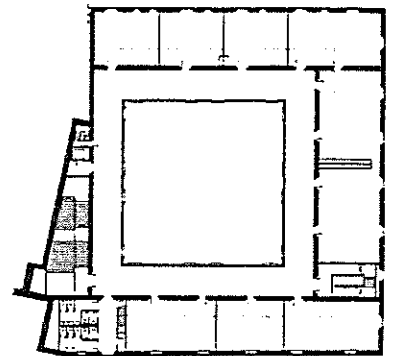




Planta baixa.

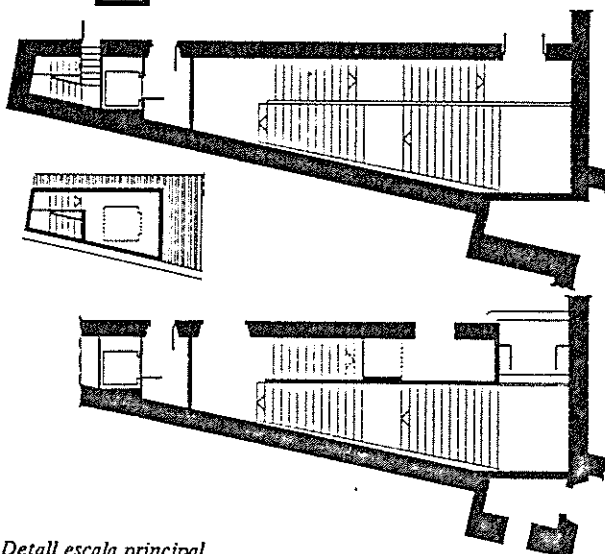
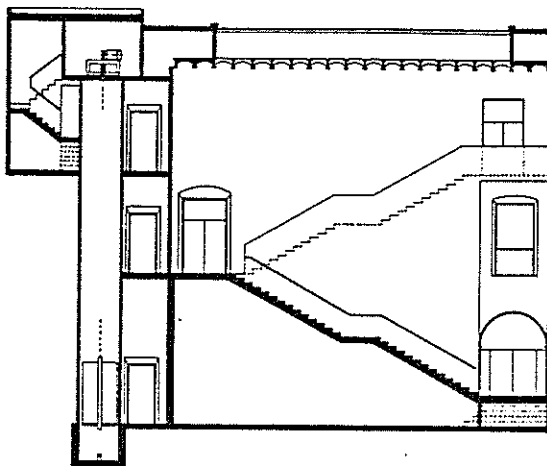


Planta 1r pis.



Planta 2n pis.

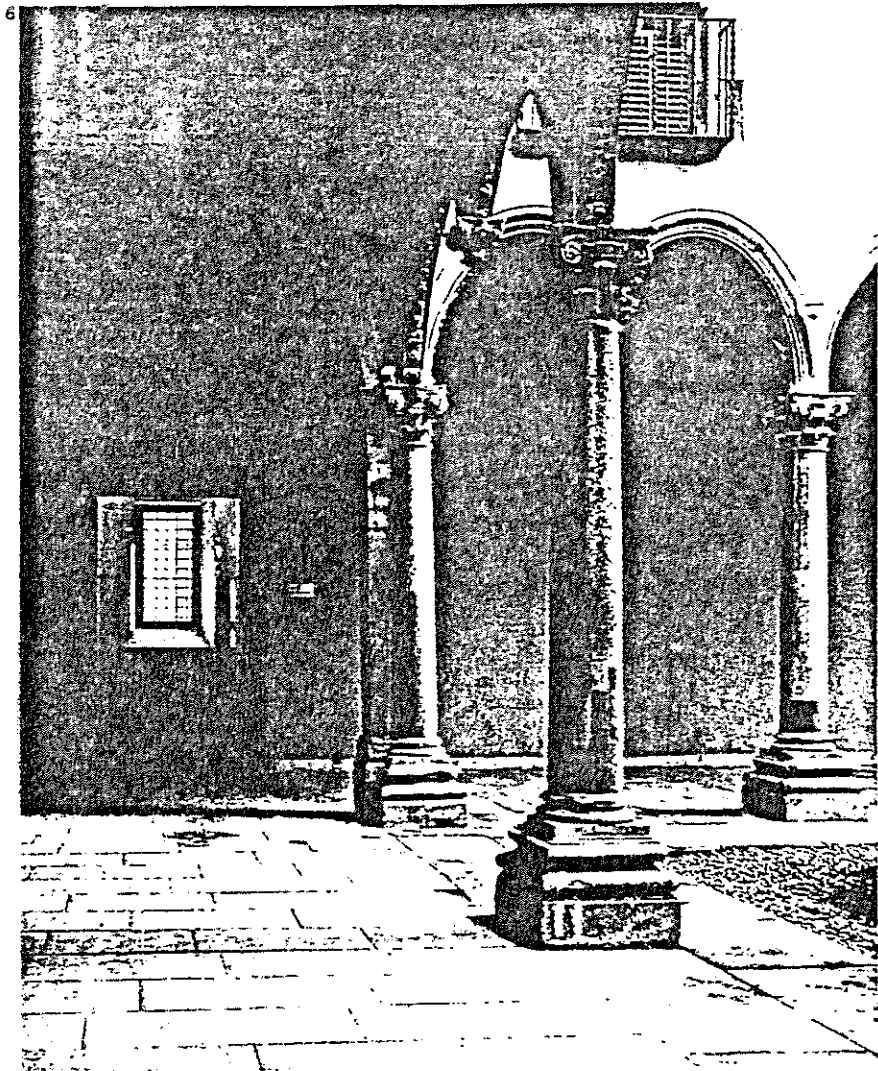
32



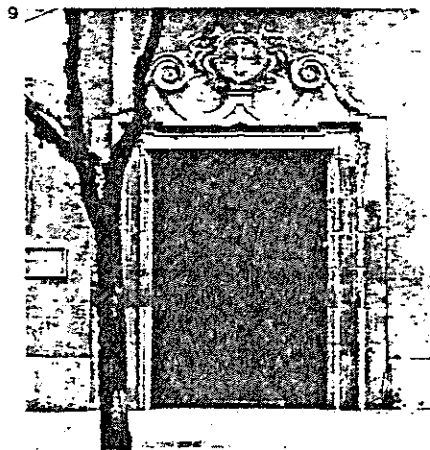
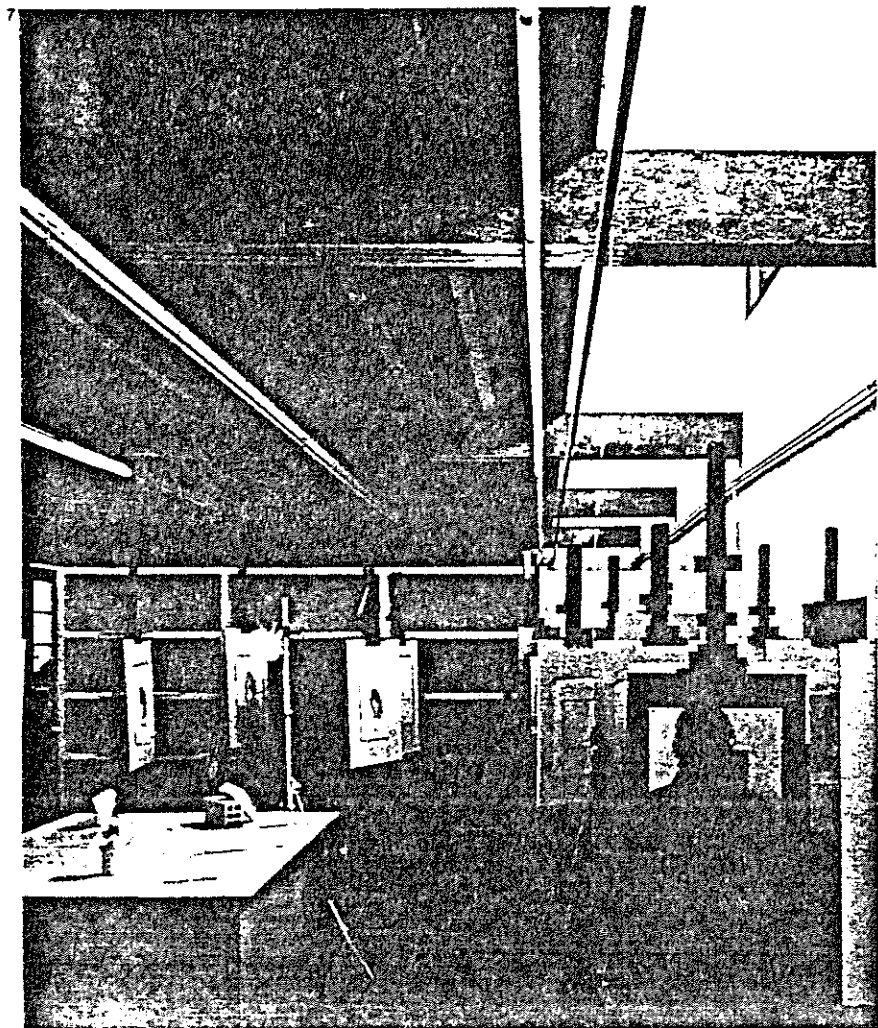
Detall escala principal.



Buidat dels antics forjats.



6. Racó del claustre.
7. Aules en planta superior amb els lluernaris.
8. Passadís en planta pis.
9. Porta d'accés amb una planxa única de ferro de 2 mms. de gruix.





RESUMEN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CENTRO HISTORICO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

Santa Cruz de Tenerife. Noviembre de 1981.

1. LOS ANTECEDENTES

Los antecedentes del Plan Especial de Reforma Interior, se remontan a la elaboración y aprobación, en el Pleno del 17.3.80 del Programa de Acción Municipal. Programa en el que ya se avanzaban algunos de los principios básicos de la política municipal acerca del Centro Histórico de Santa Cruz, llegando a concretar la necesidad de: "...redactar en paralelo, de forma urgente, Planes de Reforma Interior para la conservación de conjuntos históricos-artísticos, defensa del paisaje, etc."

De acuerdo a esta política, el Ayuntamiento acordó encargar un Informe Técnico-Jurídico, en el que se estudiase la problemática del Centro Histórico, así como los instrumentos jurídico-urbanísticos que permitiesen abordarla con eficacia.

El encargo de este Informe se realiza en Abril de 1980. Siendo el equipo técnico el que posteriormente redactaría el Plan, y el equipo de juristas el de Eduardo García de Enterría y Luciano Parejo.

Este encargo se realizó en tres meses. Como resultado de ambos informes, el Pleno de Agosto aprobó por unanimidad encargar la Redacción del P.E.R.I. del Centro Histórico.

En resumen de estos informes se desprendió la necesidad de realizar un Plan que superase la concepción de la mera conservación de la edificación, para plantearse la modificación de las causas de la sistemática destrucción del patrimonio edificatorio y urbano. Así se decía:

"El problema de la protección del patrimonio arquitectónico y urbano de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, no puede enfocarse únicamente desde parámetros de la simple conservación de la edificación histórica, sino que debe observarse además, desde perspectivas que consideren la in

dencia real de otros factores de tipo físico, ambiental, económico, urbanístico y jurídico. Sólo a través de la superposición de estos condicionantes puede llegarse a una propuesta del patrimonio viable y eficaz. Y esta perspectiva múltiple es particularmente necesaria en Santa Cruz, ya que su Centro Histórico está aún sometido a la constante transformación, fruto de su vitalidad urbana y de la confluencia de distintas estrategias e intereses urbanos.."

El informe jurídico-urbanístico presentó la figura del Plan Especial de Reforma Interior, como la adecuada para intervenir en el suelo urbano con los fines expresados.

El 5.IX.80 se aprobó la delimitación del área de planeamiento, así como la suspensión de licencias. Acuerdo que entró en vigor el 25.IX.80.

La corporación municipal acordó así mismo:

- a) Contratar al equipo técnico y organizar la oficina técnica para la redacción del Plan.
- b) La oficina técnica se organizó en las dependencias municipales.
- c) La formación de una Comisión de Seguimiento de los trabajos del Plan, formada por representantes de las distintas fuerzas políticas.

El área de planeamiento se dividió en dos sectores. (Sector I y II), con la finalidad de ir liberando la suspensión de licencias a medida que se fuesen concretando las determinaciones del planeamiento.

En Diciembre de 1980, se presentaron los Estudios Previos para el Sector I., liberando licencias de forma condicionada al cumplimiento conjunto de las determinaciones del Plan General vigente y las del P.E.R.I.. Manteniéndose la suspensión en los edificios sometidos a protección, a las zonas en las que no se

hubiese precisado en detalle el régimen urbanístico o que las determinaciones del PERI fuesen incompatibles con las del Plan General vigente.

El mismo procedimiento se siguió para los estudios del Sector II.

La aceptación de estos estudios se publicó en los B.O.P. del 7.1.81 y el 18.5.81, respectivamente.

El 21.6.81 se presentó, de acuerdo al artº 147-125 del R.P. L.S., el Avance de Planeamiento. Avance que resumía prácticamente el contenido de los estudios previos para los sectores I y II.

El 5.8.81 se abre la exposición pública del Avance y se recogen las sugerencias del periodo de participación.

A últimos de Septiembre se aprobó provisionalmente el Plan, abriéndose un periodo de información pública de dos meses. (Hasta el 30 de Noviembre de 1981).

La participación pública.

Tanto el Informe, como los Estudios previos fueron presentados a la opinión pública.

Desde Enero de 1981, y como parte del trabajo del Equipo redactor, se abrió una oficina para la información, de los interesados y afectados por el P.E.R.I. (durante este tiempo recibieron más de cuatrocientas consultas.)

Las determinaciones más importantes del PERI (consecución de equipo, zonas verdes, aparcamientos, etc..) se trataron previamente con los afectados.

Durante la información pública del Plan, además de la expo-

sición del mismo, se continuaron las consultas, se organizaron debates públicos y exposiciones; Paralelamente se inicia por el Ayuntamiento la campaña de mentalización bajo el lema "Santa Cruz, una ciudad para vivir", coincidiendo con la promovida por el Consejo de Europa, mediante carteles en la calle, películas, videos, exposiciones, charlas, etc.

2. SINTESIS DEL PROCESO DE FORMACION DE LA CIUDAD

El primer nucleo de Santa Cruz de Tenerife (antigua Añaza) se estableció en el encuentro del Barranco de Santos y el mar.

Como nos muestra el plano de Leonardo Torriani (1588) (figura 1.), las edificaciones se situaron sin una estructura urbana preconcebida. Este modelo de ocupación, en el que la casa aparece antes que la calle, explica la irregularidad del trazado actual.

De hecho este primer nucleo ocupará la estrecha franja de finida por el Barranco de Santos y el Barranquillo del Aceite. (No grafiado en el plano de Torriani)

Las actividades de sus habitantes se centraron en la pesca y en el comercio marítimo.

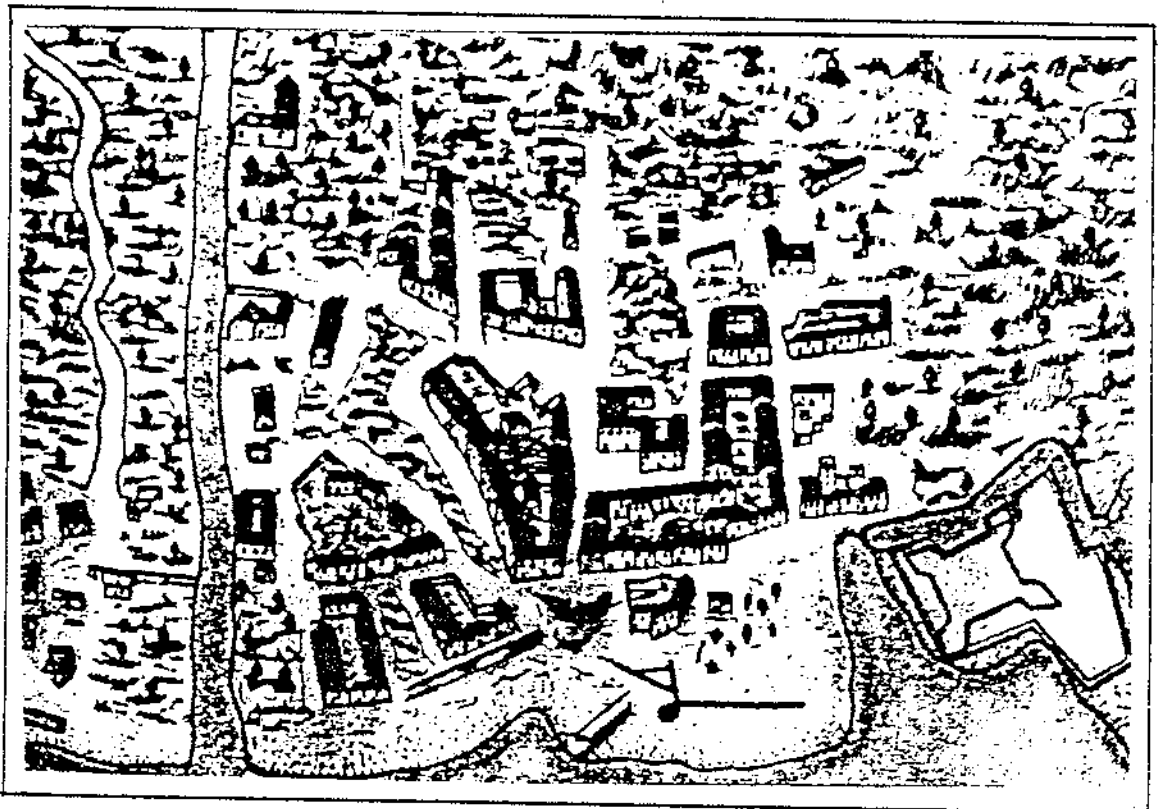


Figura 1. Plano de L.Torriani.(1588)

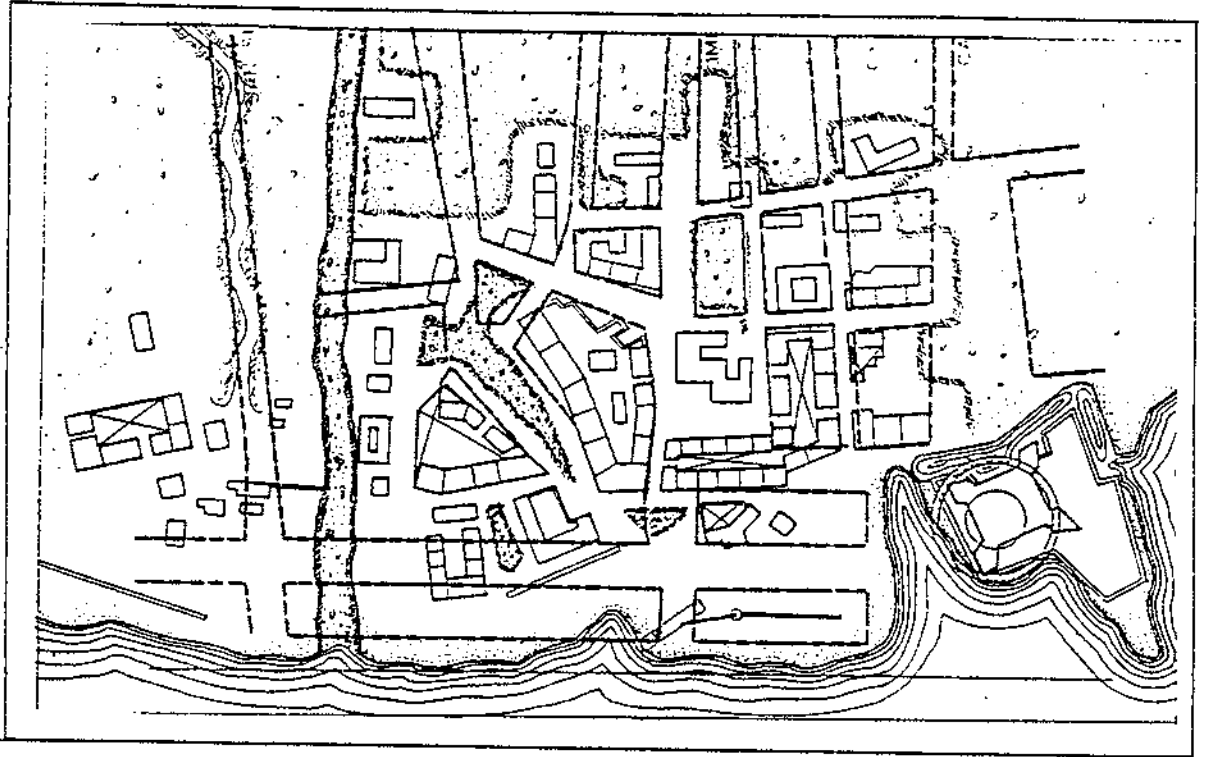


Figura 2. Superposición del trazado actual y el plano de Torrioni.

S. XVI y XVII . El desplazamiento del centro urbano. De la plaza de la Iglesia a la Plaza de la Pila (Hoy de la Candelaria)

Con el poder militar y la actividad portuaria cercana al baluarte de San Cristobal, la ciudad decidirá superar la barrera del barranquillo del Aceite y se agrupará entorno a la explanada militar. Esta se irá cargando de contenidos urbanos hasta convertirse en plaza.

El barranquillo del Aceite marca el límite de la primera diferenciación en cuanto al modelo de urbanización y el parcelario. El trazado y la parcela ganarán en regularidad, en relación a la espontaneidad del primer asentamiento.

Durante este periodo el crecimiento de la ciudad se realiza lentamente. Se confirmará la Plaza de la Pila como centro de la ciudad, así como el naciente protagonismo de la calle del Castillo, trazada, en aquel entonces, hasta la calle del Norte (hoy Valentín Sanz) (Figura 3)

Los modelos de urbanización y los tipos edificatorios continúan las trazas precedentes. El loteo parcelario se hará con mayor regularidad. (Figura 4)

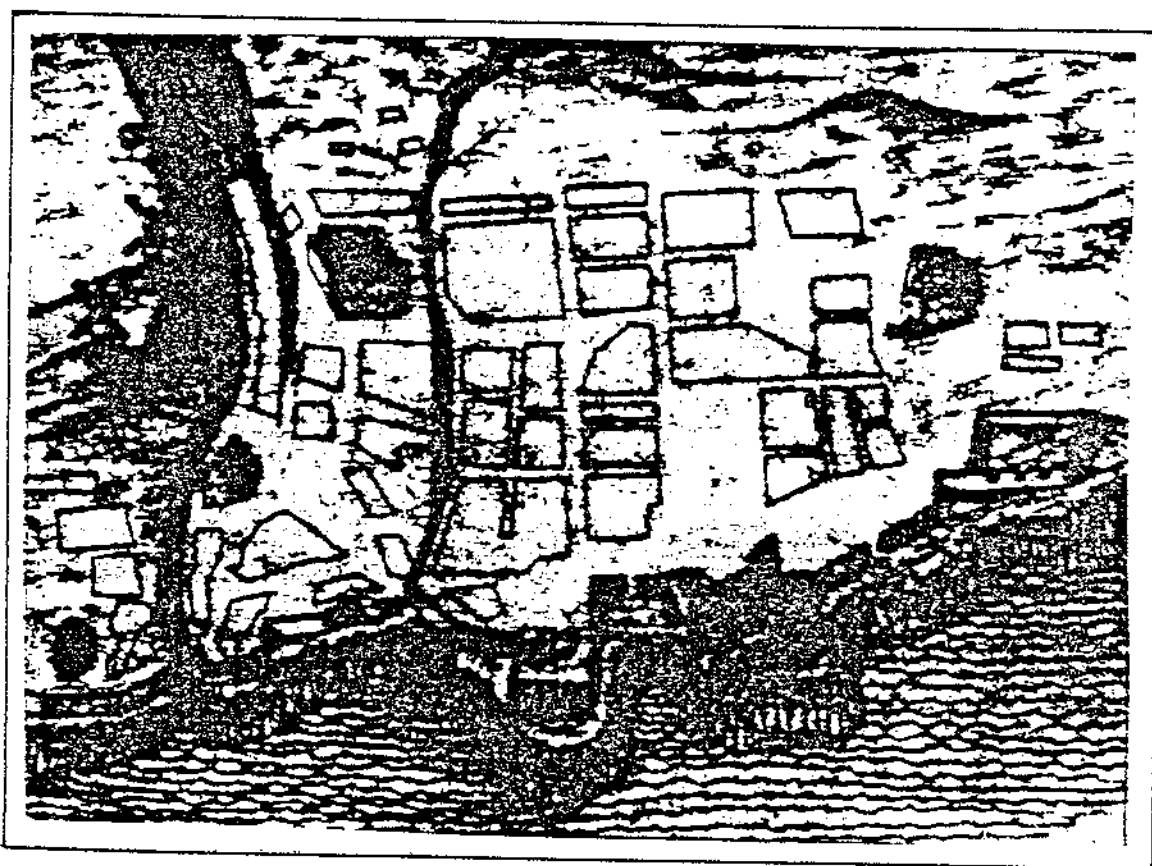


Figura 3. Santa Cruz en el S. XVII. (En el plano se observa el núcleo primitivo entre el Barranco de Santos y el Barranquillo del Aceite. Hoy traza de Imeldo Serís)

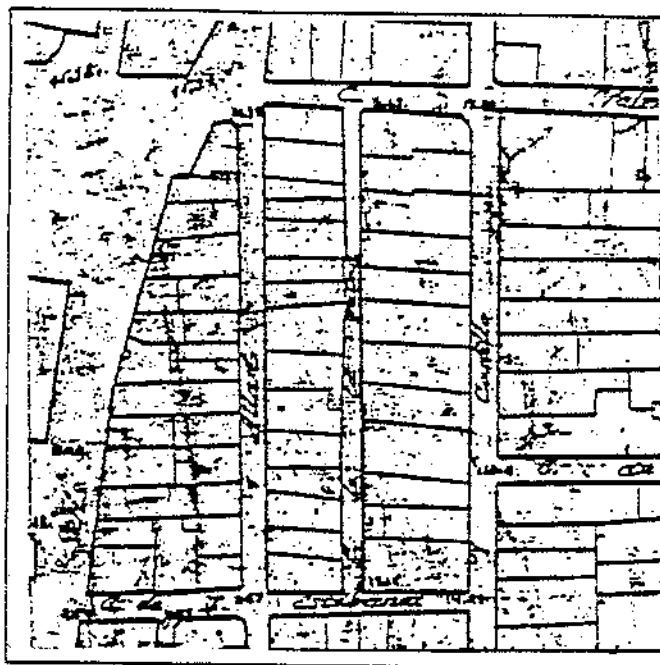


Figura 4.

S.XVIII. La primera gran expansión. El primer barrio: El Toscal. La ruina de Garachico por la erupción volcánica del Teide en 1706 marco el punto inicial de la hegemonía isleña del puerto de Santa Cruz de Tenerife.

Los beneficios del monopolio del comercio insular, el progresivo asentamiento de los poderes administrativos, bancarios y militar, van perfilando el camino de la capitalidad.

A nivel territorial esta transformación económica y política tiene su reflejo en la expansión territorial y en la diferenciación social de las partes de la ciudad.

La burguesía local afianza su estancia en el centro histórico y define nuevos recorridos. (Prolongación de la calle del Castillo-hasta Suarez Guerra-cornisa marítima de la Marina, etc...)

La ciudad crece también hacia el norte, superando definitivamente el Barranco de Guaite o de San Francisco, a través de las calles de San Francisco, de la Rosa, Santiago, etc..., vías estas sensiblemente paralelas a la costa. Esta expansión constituirá el barrio del Toscal, barrio que puede ser considerada la primera periferia de la ciudad. Una somera lectura del actual parcelario nos permite adivinar la diferenciación social a través del

del tamaño del loteo parcelario.(Figuras 5 y 6)

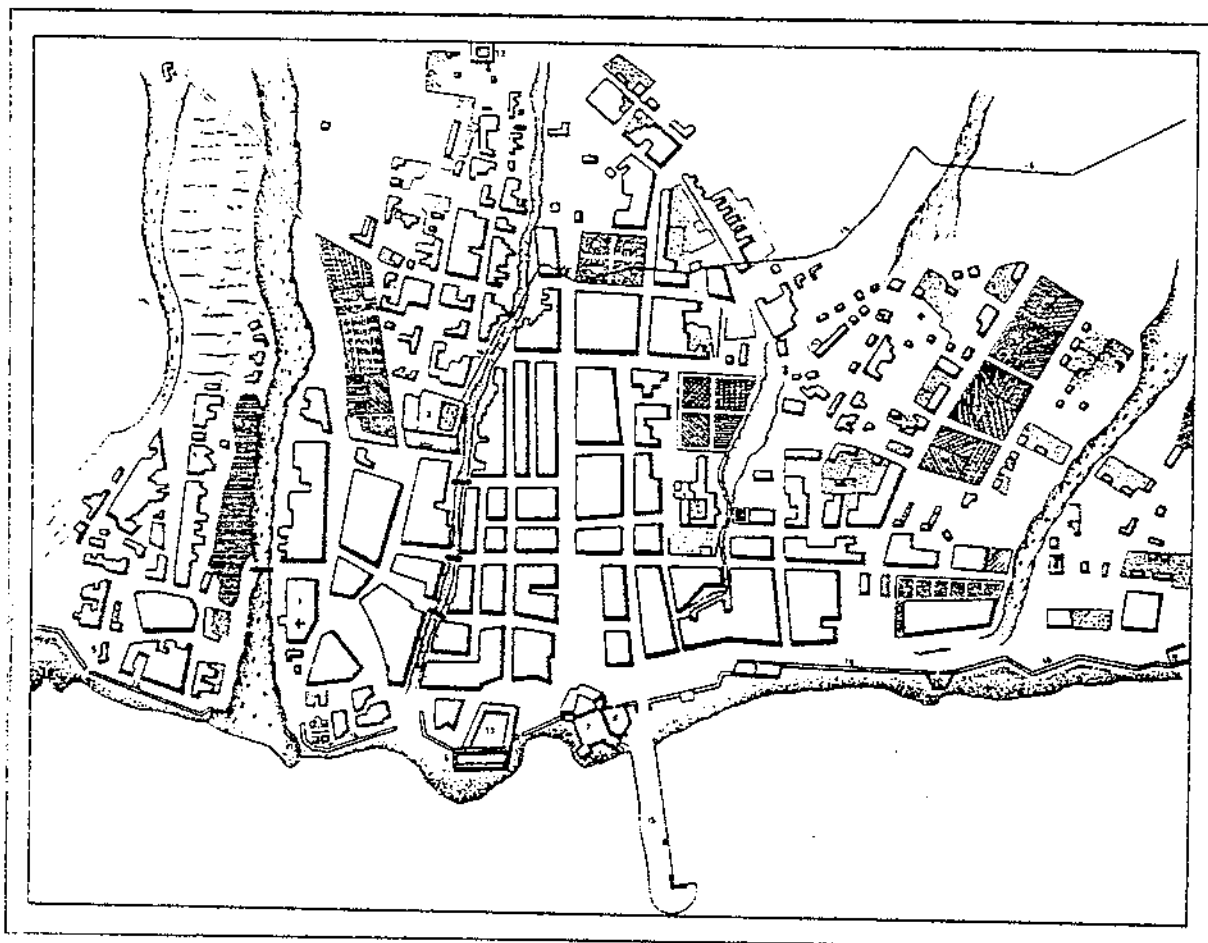


Figura 5. Plano de Santa Cruz de Tenerife en 1740.



Figura 6. Parcelario del Toscal.

Las grandes parcelas proceden de una estructura de propiedad
des agrícolas, previamente establecidas.

En esta época se traza el camino de Ronda (después de los Co
ches y hoy Rambla del General Franco.)

S.XIX. La urbanización planificada.

A principios de siglo se separa administrativamente de La
Laguna y en 1812 conquista la capitanía de las islas. Con
ello se culmina el proceso de concentración de los órganos
de poder económico y político. Tanto la burguesía local como
el poder militar obraron en la ciudad decimonónica profundas
reformas. Estas tendrán lugar hacia finales del siglo.

(En la figura 7, se muestra el estado de la ciudad antes de
las reformas que a continuación expondremos.)



Figura 7. Plano de Santa Cruz en 1864.

La reforma que influyó de forma más directa sobre el posterior desarrollo urbano de Santa Cruz, fue la protagonizada por el poder militar al establecerse en la Plaza de Weyler. Esta plaza, de proyecto unitario, se convertirá en el centro del que partirán las principales trazas sobre las que se asentará el futuro desarrollo de la ciudad. De ella partirán la Avda. de 25 de Julio, la Rambla Pulido, Mendez Nuñez. (Figura 8.)

La Rambla de Pulido, además de comunicar directamente con el camino de la Laguna, definirá, con el Paseo de los Coches, un sector del territorio donde se localizará las expectativas de expansión de la burguesía local.

La urbanización de la Plaza de Weyler y la apertura del último tramo de la calle del Castillo, convertirá al recorrido Plaza de la Pila-Calle del Castillo-Plaza Weyler en el protagonista más cualificado de la vida urbana de Santa Cruz. (Figura 8)

En este último tramo de la calle del Castillo, la Sociedad Constructora de Servicios Urbanos, realizará el barrio de La Constructora, primer ejemplo de Ensanche planificado en Santa Cruz. Ensanche de pequeñas manzanas y parcelación sensiblemente homogénea. (Figura 8)

Primer tercio del S. XX. La colmatación de la ciudad histórica.

Los modelos de urbanización autónomos.

El trazado territorial del XIX servirá de apoyo a la expansión del XX.

La urbanización se realizará fundamentalmente a través de

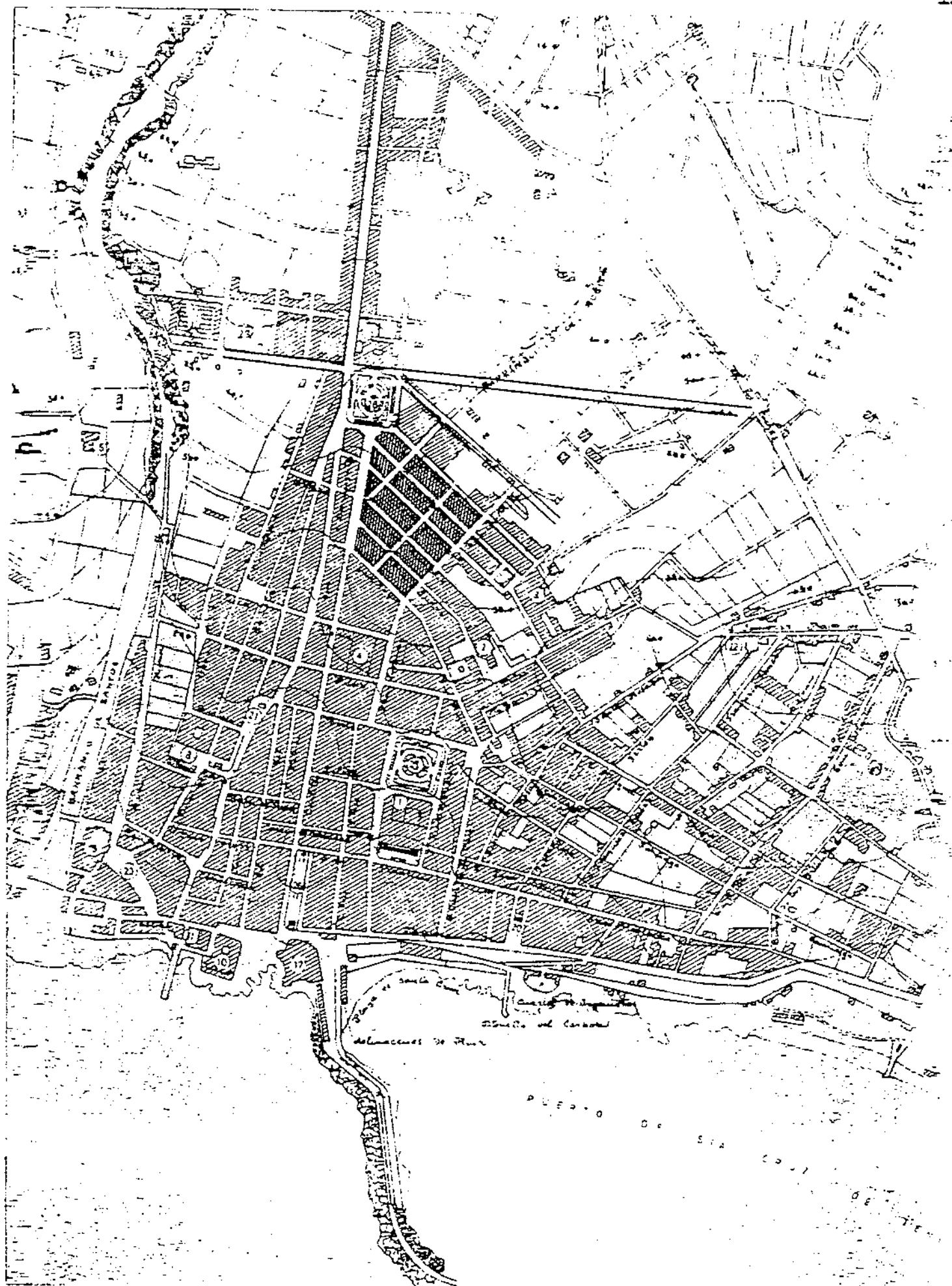


Figura 8. Santa Cruz en el último tercio del XIX. La plaza Weyler, su papel urbano y el barrio de la Constructora.

unidades autónomas y cerradas: El barrio de los Hoteles, Duggi, Salamanca, etc..

El Barrio de los Hoteles. (Figuras 9,10)

En el sector definido por la Rambla de Pulido, el paseo de los Coches y Mendez Nuñez, la burguesía local materializa a través de la tipología edificatoria y el modelo de urbanización una nueva concepción de vivir y entender la residencia urbana. La zona de los Hoteles, desde las edificaciones unifamiliares con jardín a la vivienda colectiva continua, apunta a modelos de ciudad no común en países no anglosajones.

Hoy, la coexistencia en el centro de la ciudad de la ciudad jardín y la edificación continua tradicional, constituye uno de los elementos más característicos del Centro Histórico de Santa Cruz.

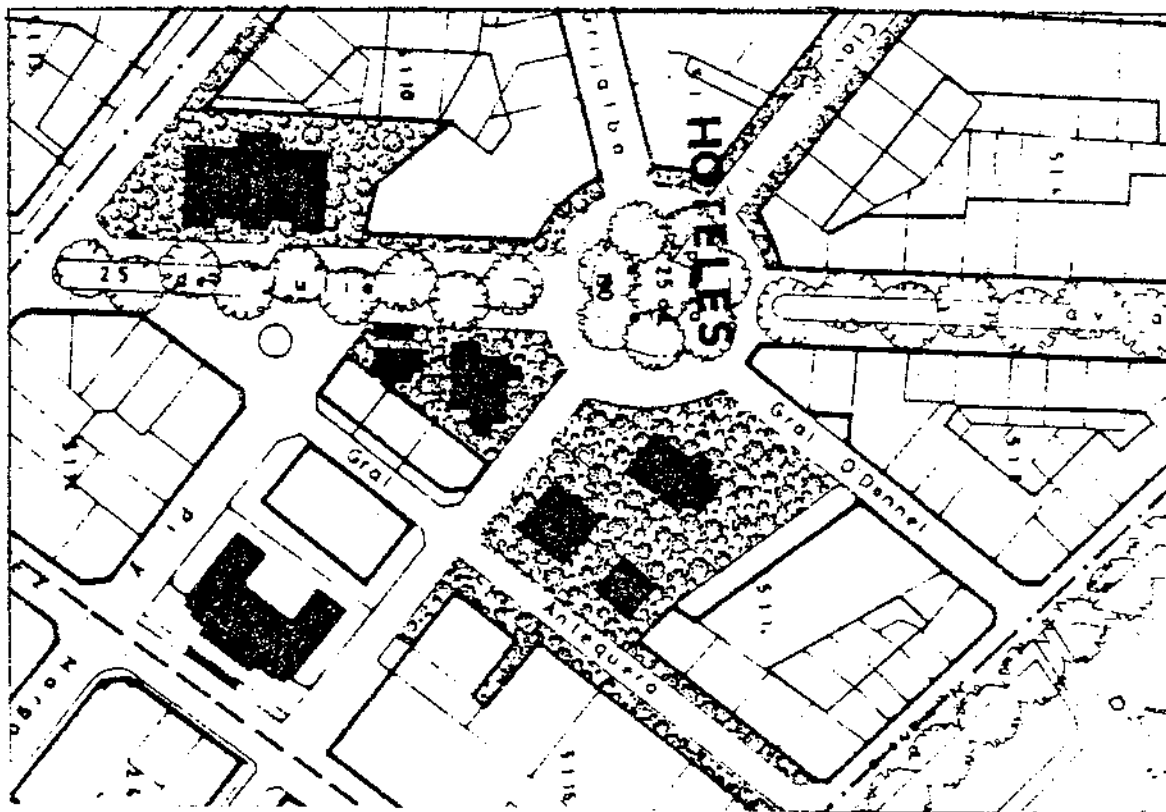


Figura 9. Fragmento del Barrio de los Hoteles.

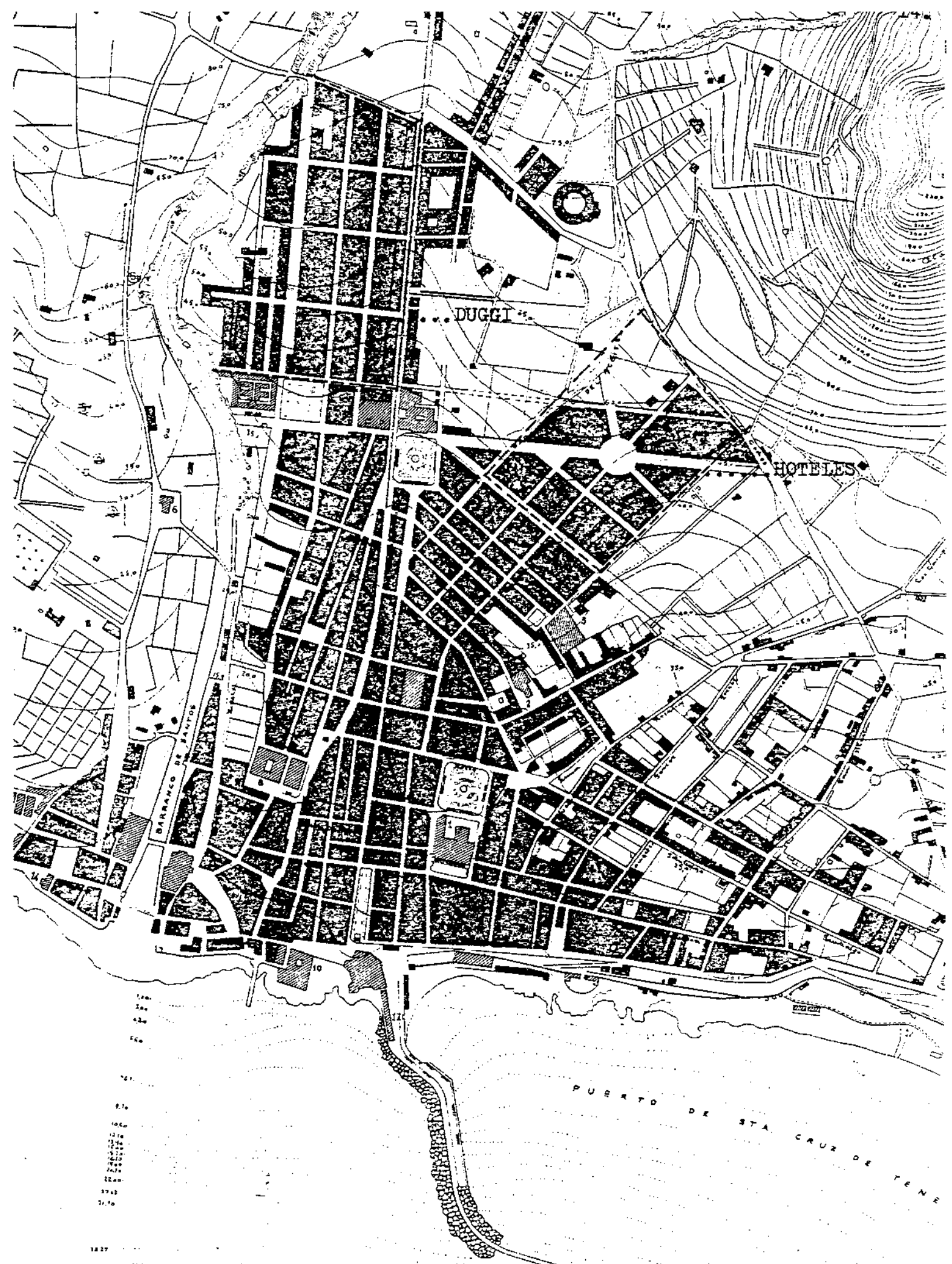


Figura 10. Santa Cruz a principios de siglo. (Barrios de Duggi y Hoteles).

El barrio de Duggi. (Figura 9 ,10)

La urbanización del barrio de Duggi se realiza en torno a 1900 entre Ramón y Cajal y el Barranco de Santos.

El planteamiento de la tipología edificatoria y de la ordenación espacial es la de "colonia" obrera, típica de la mentalidad asistencial del capitalismo decimonónico. Síntesis entre lo rural y urbano. Casa terrera (unifamiliares de una planta en hilera) con jardín delantero.

Hoy está prácticamente transformado.



Figura 10. Estructura del barrio de Duggi.

Los barrios de Salamanca, Salamanca Chica y Uruguay.

El plan de urbanización se realiza en el periodo de 1920-1930, apoyándose en la Rambla y en la antigua carretera de la Laguna (hoy general Mola)

El barrio de Salamanca Chica se consolidó entorno a los cincuenta.

Con esta expansión la ciudad agotó el territorio natural

formado por el Barranco y el macizo de Anaga. (Figura 11 y 12).

Es un conjunto formal y funcionalmente autónomo de la ciudad, con su centro en la calle de Salamanca y con una estructura social y espacial bien diferenciada. (Zona para la media y pequeña burguesía entre la calle de Salamanca y la Rambla, y la zona obrera entorno a la Isla de la Gomera y Prosperidad. La principal riqueza morfológica del conjunto reside en su variedad tipológico-edificatoria.

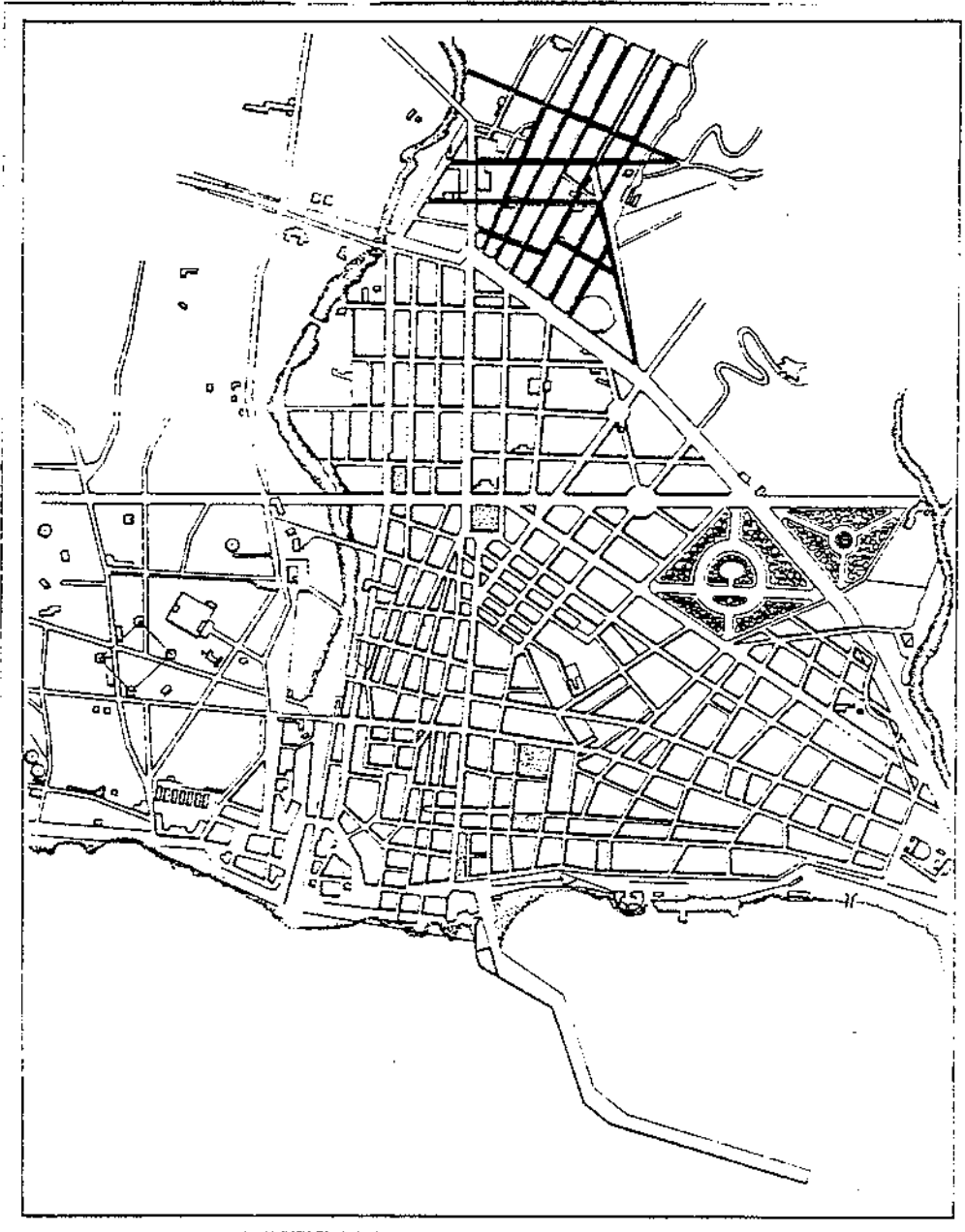


Figura 11. Plano de Santa Cruz en 1912 (Propuesta)

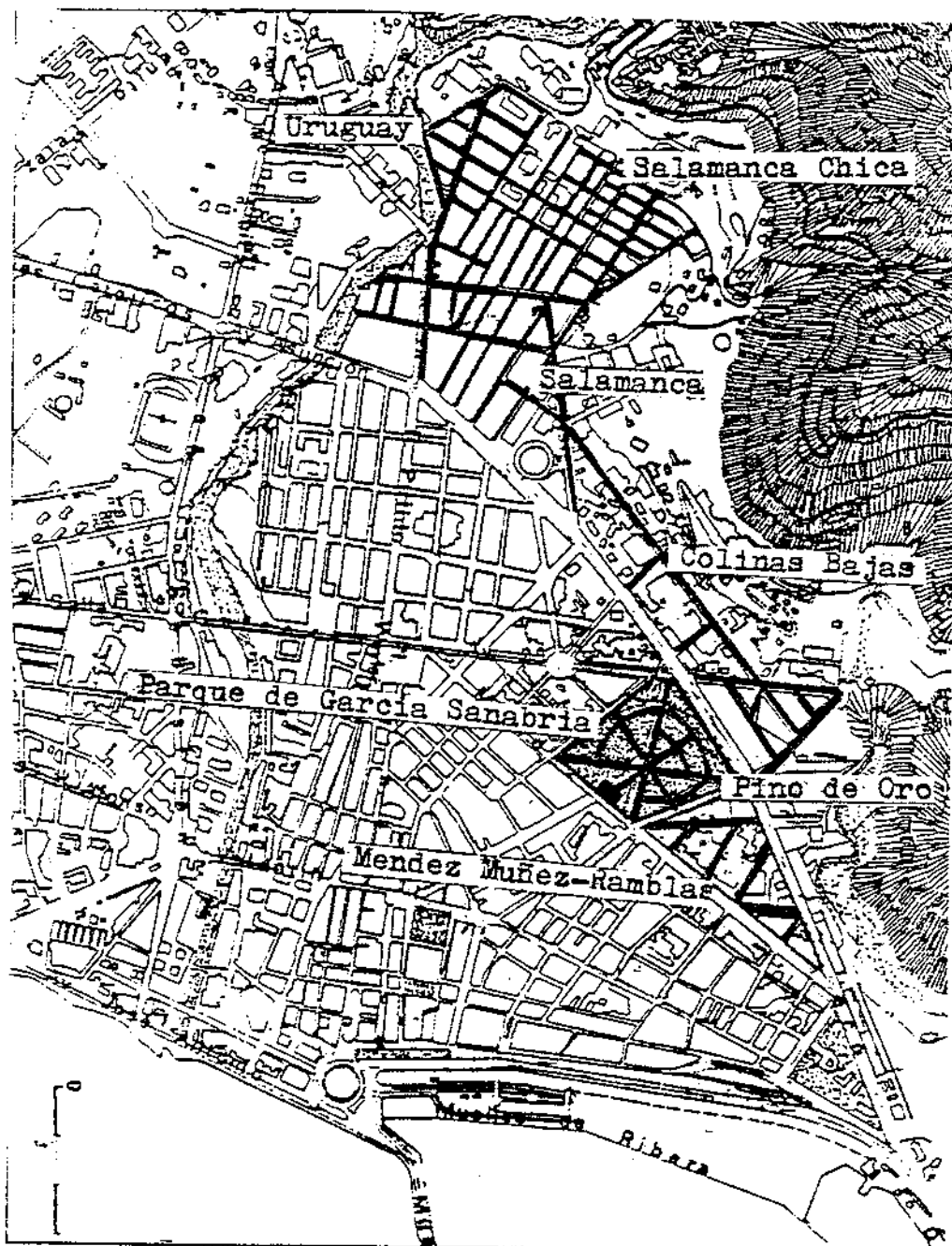


Figura 12. Urbanización de Santa Cruz entre 1920-1950.

Entre ellas:

Edificación continua (generalmente unifamiliar), de dos plantas, en la que hoy destaca por su unidad y calidad edificatoria el tramo de General Sanjurjo, comprendida entre la Rambla y General Fanjul.

Edificación continua unifamiliar de una planta (casa terreras) cuyo ejemplo más característico se encuentra en la C. de Isla de la Gomera y Prosperidad.

Edificación continua con jardín delantero. Réplica de menor calidad constructiva que la del barrio de los Hoteles. (Barrio del Uruguay)

Casas-Pasaje en General Sanjurjo.

Viviendas unifamiliares adosadas por el dorso (Doble pareada) en Salamanca Chica.

Etc..

Pino de Oro.

Barrio formado por viviendas unifamiliares en hilera y con jardín delantero.

Durante el mandato de Garcia Sanabria como alcalde de la ciudad, se realizó el Parque Municipal, el puente de Galcerán (1929), se construyó la Avda. Marítima, etc..., y se estranguló el crecimiento natural de Santa Cruz por la instalación de la refinería de CEPSA.

La somera descripción de la evolución de la ciudad hasta los años cuarenta nos señala los límites aproximados de la ciudad tradicional. Esta será el objeto del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico.

Aquí, Centro Histórico se aplica en un sentido amplio, como el sector de la ciudad que se desarrolló de forma continua, manteniendo una estrecha relación entre el modelo de urbanización la tipología edificatoria y el trazado viario.

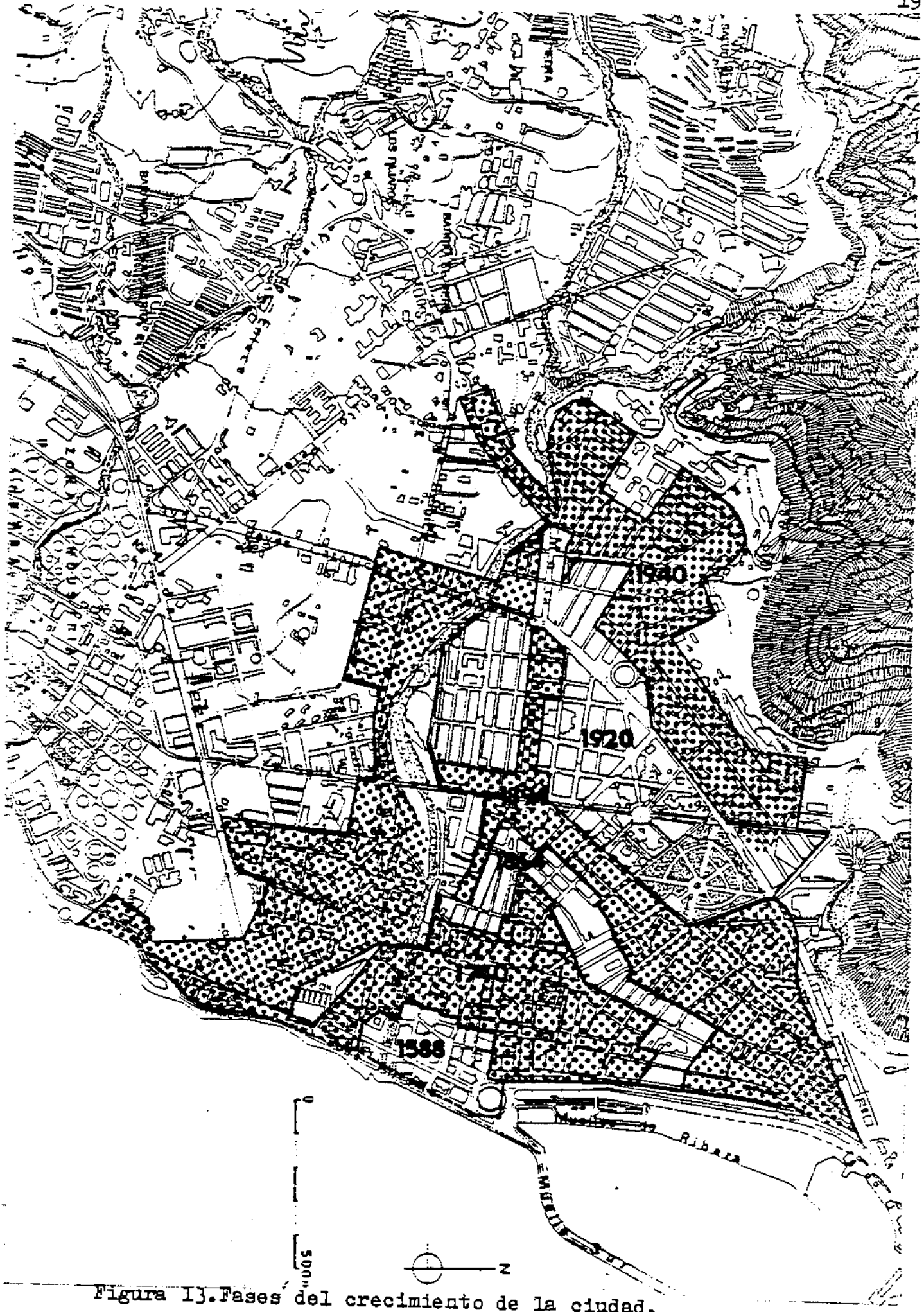
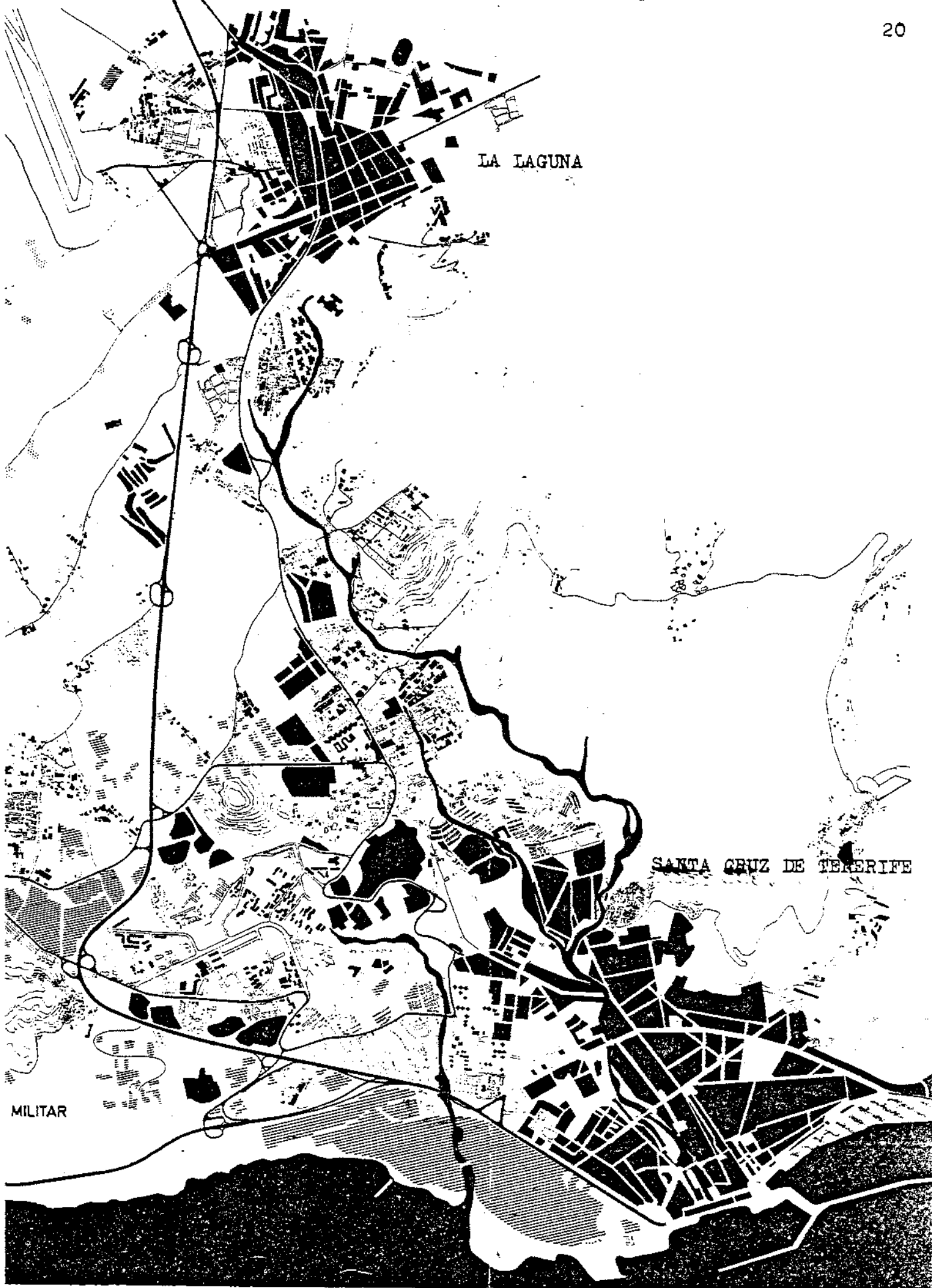


Figura 13. Fases del crecimiento de la ciudad.



LA LAGUNA

SANTA CRUZ DE TERERITE

MILITAR

Santa Cruz de Tenerife desde 1940 hasta hoy.

"El periodo comprendido entre 1920-1940 es uno de los momentos de máxima expansión de Santa Cruz; se autorizan un gran número de parcelaciones de fincas rústicas, que consistían únicamente en el trazado de las calles y lotificación. Estas parcelaciones dan origen a los primeros barrios de urbanización marginal, que se sitúan en terrenos agrícolas, algunos próximos al casco (y hoy en período de integración), como el barrio de la Salud, Chamberí, Buenos Aires, Barrio Nuevo y otros más alejados como Las Delicias y Vallesecó."

"Tras el paréntesis de la guerra civil, el Mando Económico de las islas emprendió la construcción de algunas barriadas populares - Barriada de La Victoria y General García Escamez -, pero estas actuaciones eran totalmente insuficientes y esporádicas para absorber el enorme crecimiento demográfico que estaba experimentando Santa Cruz; y la manifestación específica del crecimiento espontáneo fue la construcción de chabolas, cuevas y barracas en las zonas periféricas..."

"..la década entre los años cuarenta y cincuenta se caracteriza por el predominio del aporte inmigratorio sobre el crecimiento vegetativo de la ciudad. Esta masiva avalancha de población, ante la inexistencia de previsiones que faciliten su ubicación, busca alojamiento en las zonas donde el precio del suelo permite a su débil capacidad económica comprar una parcela para edificar, provocando así la masiva aparición de los barrios de Urbanización Marginal, que comienza a formar un cinturón de miseria alrededor de la ciudad."

"Así Santa Cruz ha provocado el crecimiento del sector del término de la Laguna más próximo a él, y ha arrebatado parte del municipio de el Rosario, que ha sido anexionado a Santa Cruz.."

"Este desbordamiento de los límites municipales se ha plasmado en la formación de dos grandes aglomeraciones: Taco y La Cuesta, y en la extensión del área de influencia de la ciudad por toda la comarca." (1)

La evolución de la relación demográfica entre el centro y la periferia, se sitúa en : (2) (P= Periferia)

	<u>1945</u>	<u>1950</u>	<u>1955</u>	<u>1960</u>	<u>1965</u>	<u>1970</u>	<u>1975</u>
{P}	30.192	41.210	46.101	54.078	79.545	81.177	86.101
{%}	32.7%	39,8%	42.6%	40.6%	48.6%	53,6%	50,1%

(1) EUSEMBARINA GARCIA. Santa Cruz de Tenerife: La formación de la ciudad marginal. Aula de Cultura de Tenerife. 1981.

(2) Padrón Municipal. 1975.

Desde esta visión territorial amplia deben entenderse los objetivos generales y la necesidad del Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico. (P.E.R.I.)

Así, la estructura básica del territorio puede resumirse en:

1.- Dos núcleos urbanos, los centros históricos de La Laguna y Santa Cruz, que polarizan el territorio, y en cuyos términos municipales se asientan el 40 % de la población de la provincia.

Hoy la concentración de servicios administrativos, portuarios, comerciales y de empleo en Santa Cruz, ha hecho de La Laguna una ciudad dependiente de aquella, con un carácter eminentemente residencial. La Laguna es hoy un municipio con mayores reservas de suelo pero con enormes déficits sociales, algunos propios y otros exportados por la capital.

2.- El municipio de Santa Cruz, con necesidad de suelo—dada la topografía de gran parte de su territorio—ha experimentado un enorme crecimiento demográfico. Crecimiento que se ha venido absorbiendo a partir de la autoconstrucción, los polígonos y el continuo proceso de densificación del Centro Histórico. (Figura 14)

Una política territorial coherente debería partir de esta realidad supramunicipal, y buscar mecanismos de cooperación entre estos dos municipios. Mientras tanto, el Ayuntamiento de Santa Cruz, ha planteado toda una estrategia urbanística para intervenir en su territorio municipal. Esta se ha ido concretando a lo largo de tres años de gestión democrática y de la práctica de planeamiento emprendida por la corporación. Esta puede concretarse a grandes rasgos en:

- Cambiar el signo de la política de inversiones públicas y privadas, que tradicionalmente insistían exclusivamente en el Centro Histórico, para atender a las zonas del municipio con mayores deficits urbanísticos.
- Intervenir en la ciudad tradicional y el municipio, basándose en la racionalización y aprovechamiento de su estructura, reduciendo al mínimo las afecciones y planteando unos instrumentos urbanísticos que faciliten la gestión.
- Preparar suelo disponible para la construcción.

Dentro de esta política cobra sentido la necesidad de estabilizar la forma del centro histórico; de corregir el proceso de densificación; de evitar el despilfarro inmobiliario; de evitar afecciones no justificadas; de protección de la estructura de la ciudad, etc..

Así pues vemos, como una política de protección de la edificación y de la ciudad tradicional no responde únicamente a criterios culturales, sino básicamente a criterios económicos y sociales. Criterios que abarcan toda la realidad territorial del municipio.

Dentro de este marco se plantea el P.E.R.I.

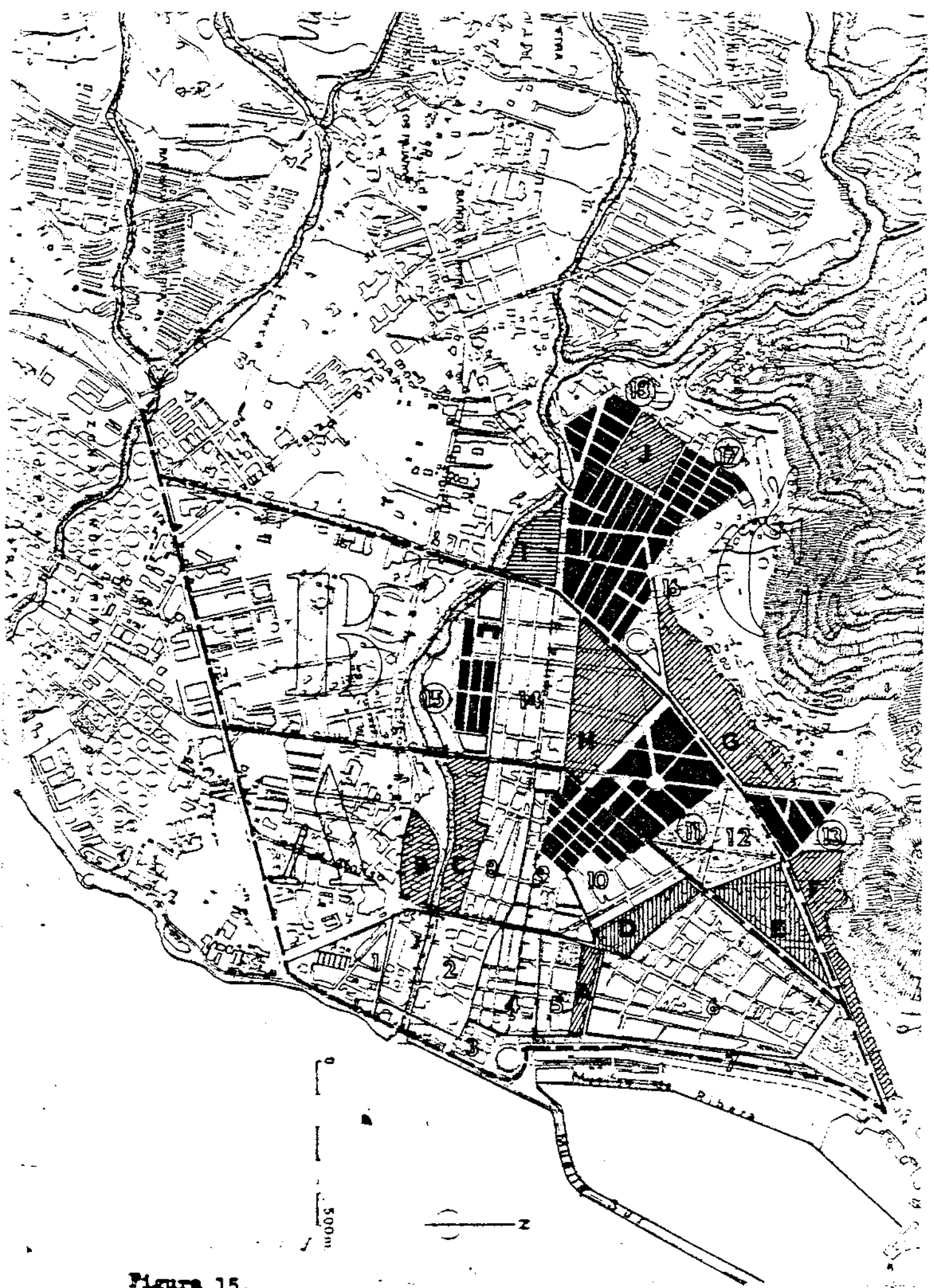


Figure 15.

3. LA FORMA DE LA CIUDAD HISTORICA Y SUS PARTES.

Del estudio de su proceso de crecimiento y de la diferenciación morfológica, deduciremos la estructura física básica de la ciudad y sus partes, así como justificaremos algunos de los instrumentos urbanísticos utilizados en su tratamiento.

La ciudad tradicional.

Hoy distinguimos en la ciudad tradicional, tres grandes zonas. Zonas coherentemente diferenciadas y separadas por vías con una influencia territorial que supera la del área de estudio. (Figura 15)

Zona A. Corresponde sensiblemente al desarrollo alcanzado por la ciudad hasta el S. XIX. (Limitada por el Puente de Galcerán, Plaza Weyler y Mendez Nuñez)

Se caracteriza por haber adoptado una forma de crecimiento continua, sin la superposición de modelos de urbanización y edificatorio que forzasen su proceso de formación. La geometría del trazado se adaptaba en buena medida a los condicionantes geográficos. (Hoy podemos advertir la traza de los barrancos) Unicamente la operación de "la Constructora" supuso la introducción de un modelo teórico previo. (Pequeño ensanche)

Se caracteriza por usar como norma una tipología edificatoria cerrada, de edificios adosados por medianerías.

Zona B. Representa en la historia de Santa Cruz el primer cambio profundo en los modelos de urbanización y en la experimentación de distintas tipologías edificatorias. (Barrio de Duggi, la ciudad jardín del barrio de los Hoteles, etc...)

Es el paso de la ocupación territorial continua, a la planificación de unidades autónomas.

Su límite se situa en las Ramblas.

Zona C. La distinción de la zona se debe principalmente a su situación de borde con la montaña ,al otro lado de La Ramblas, don de la ciudad va perdiendo el llano. Esta condición topográfica y urbana, ha producido una tipología edificatoria cercana a la vivienda unifamiliar con una gran diversidad de agrupaciones.

En la figura 15 se señalan las partes de la ciudad que han crecido de una forma continua(en blanco);aquellas que han sido planificadas según un modelo unitario(en negro);y aquellas zonas de transición (ralladas).

Esta últimas son las que ha jugado un papel subsidiario de las anteriores,asumiendo una función de rótula o transición; o por estar sometidas a unas condiciones de borde no precisas;o bien por ajustarse a modelos de urbanización cuyas trazas depende de las anteriores;o bien por coexistir distintas tipologías edificatorias derivadas de la zonas limítrofes.

No entraremos aquí en la descripción detallada de cada una de ellas,unicamente nos centraremos en ofrecer un somero repaso a las distintas tipologías edificatorias y modelos de urbanización que encontramos en el centro histórico.

En la ciudad anterior al S.XX,la relación calle-edificación permanece practicamente constante y el espectro de variación tipológica es relativamente reducido.(casas tradicionales de una o dos plantas,las típicas ciudadelas o las casas de vecinos de finales del XIX)

Sin embargo la ciudad del siglo XX (hasta los años cincuenta) nos ofrece un extenso repertorio de barrios,con los límites

bien definidos, y unas características formales en relación a su grano parcelario, a la ocupación, a la tipología edificatoria o a su diálogo con la calle, específicos de cada zona. Además de las tipologías heredadas de la ciudad tradicional, encontramos: viviendas en hilera con jardín delantero de una o dos plantas; viviendas pareadas y unidas por el dorso; pareadas con pasaje; casa de vecinos con jardín delantero, etc..

En la figura 16, se muestra esquemáticamente la distribución de las distintas tipologías edificatorias.

1. Unifamiliar unidas por el dorso y con jardín delantero.
2. Unifamiliar continua y con jardín delantero
3. Unifamiliar continua con una planta.
4. Plurifamiliar continua, formando patio.
5. Unifamiliar pareadas, formando pasaje.
6. Unifamiliar continua, dos o tres plantas.
7. Plurifamiliar continua con jardín delantero.
8. Unifamiliar aislada. (Ciudad jardín)
9. Plurifamiliar abierta con jardín delantero.

-En las siguientes figuras se muestra un breve repertorio de las tipologías del Centro Histórico.

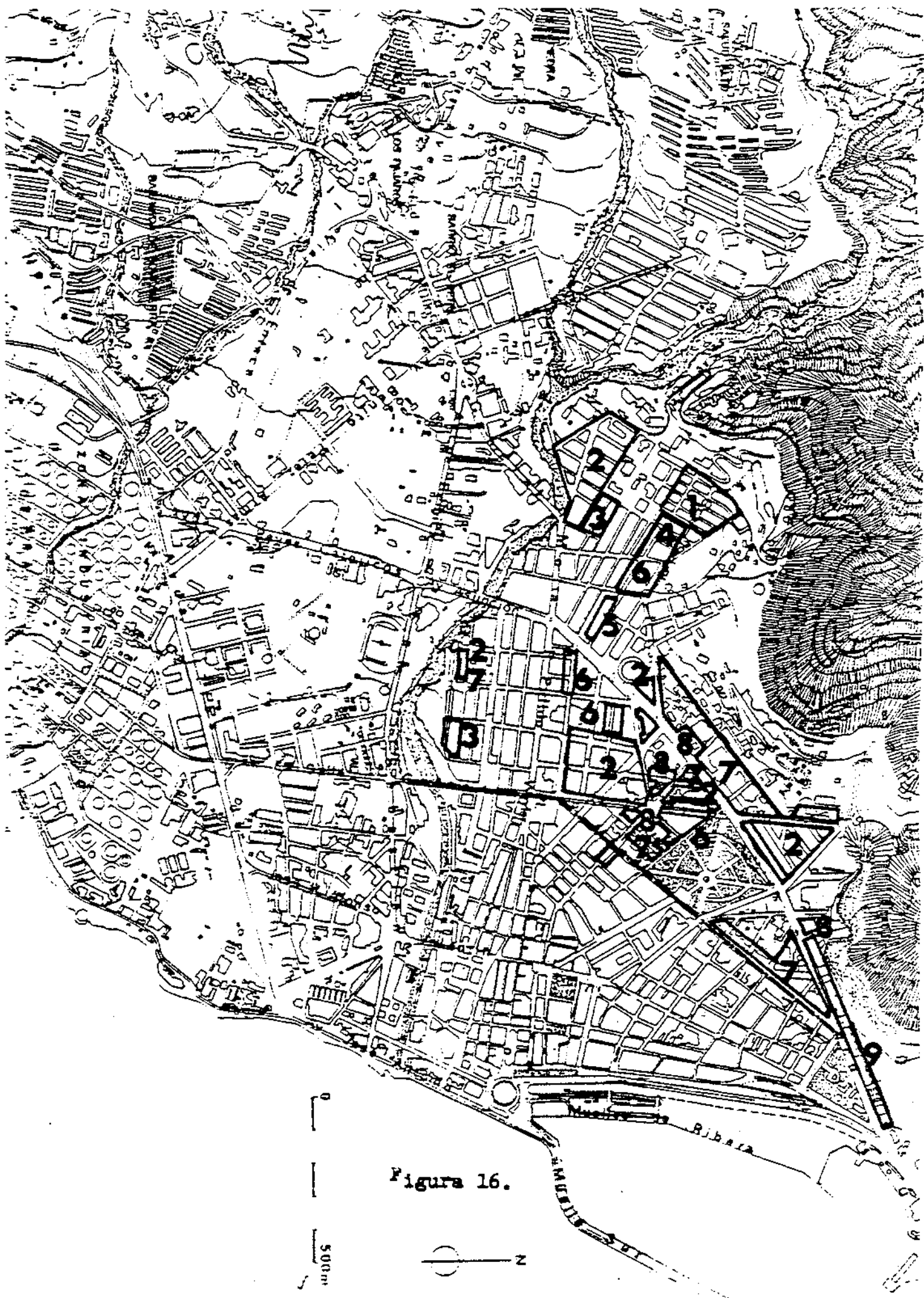
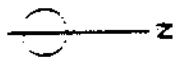
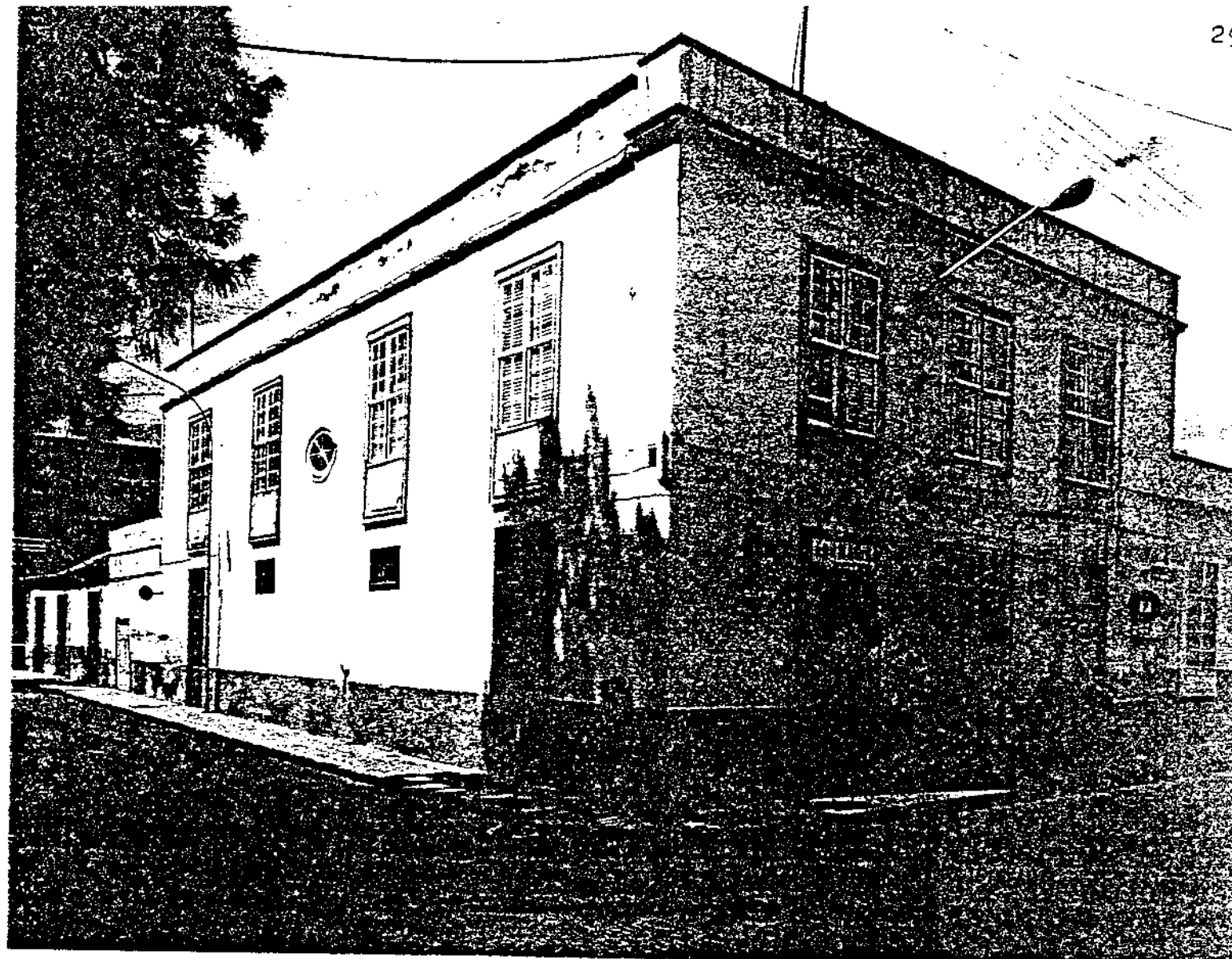


Figura 16.

500m

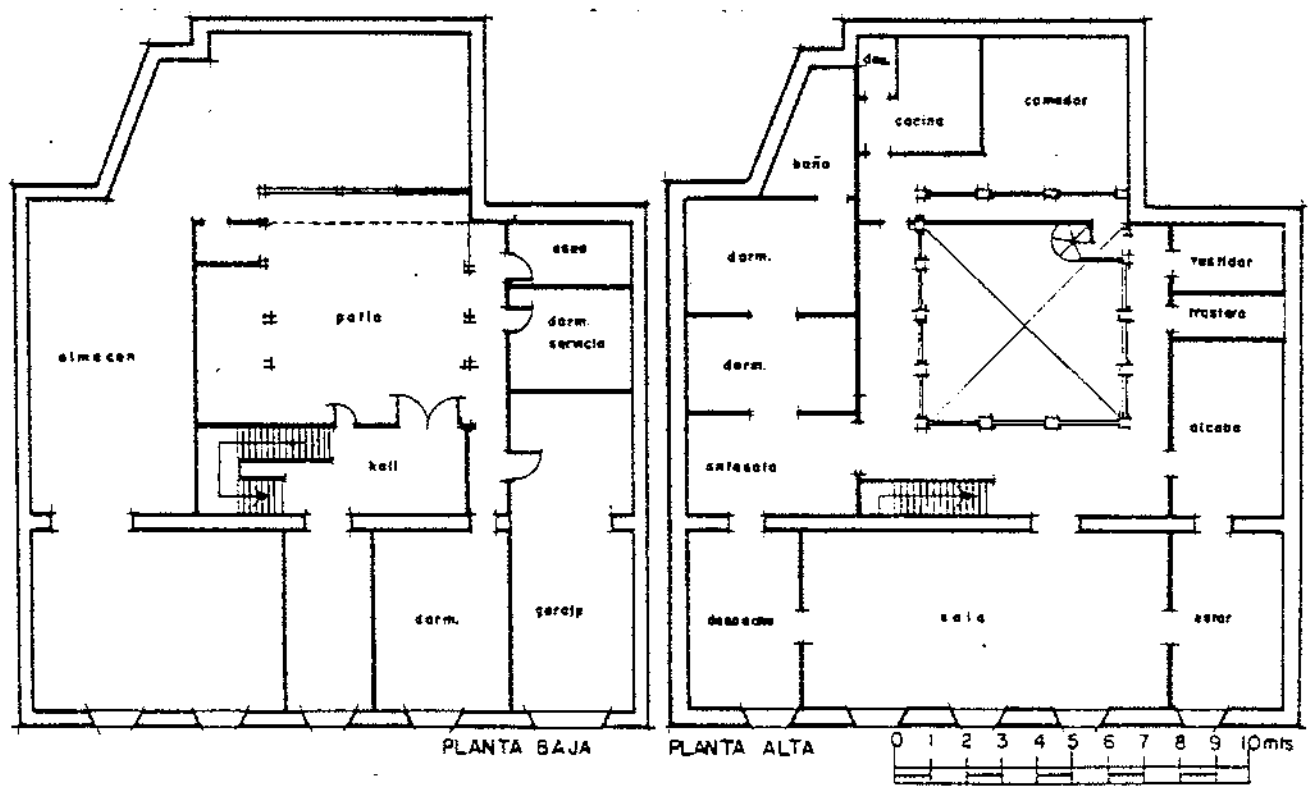




Casa tradicional.Barrio de La Concepción.

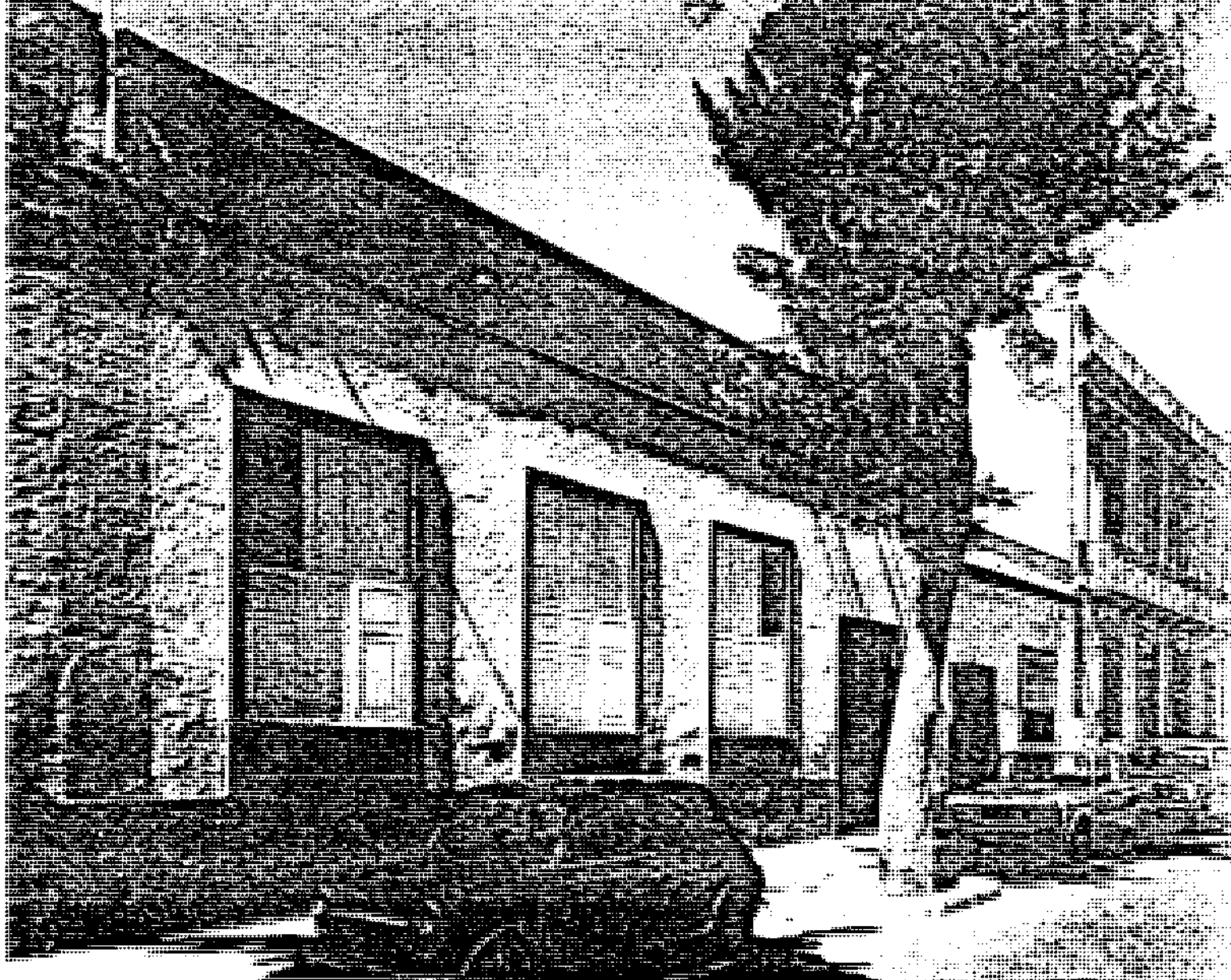


siglo XVIII. Casa tradicional. Imeldo Seris. Barrio de la Concepción.

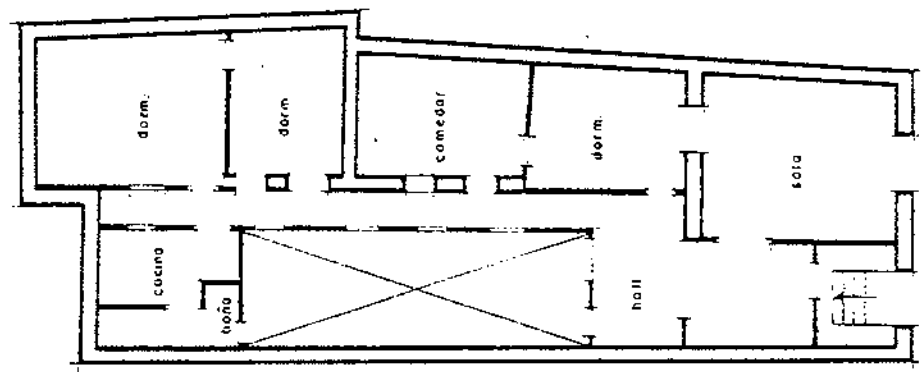


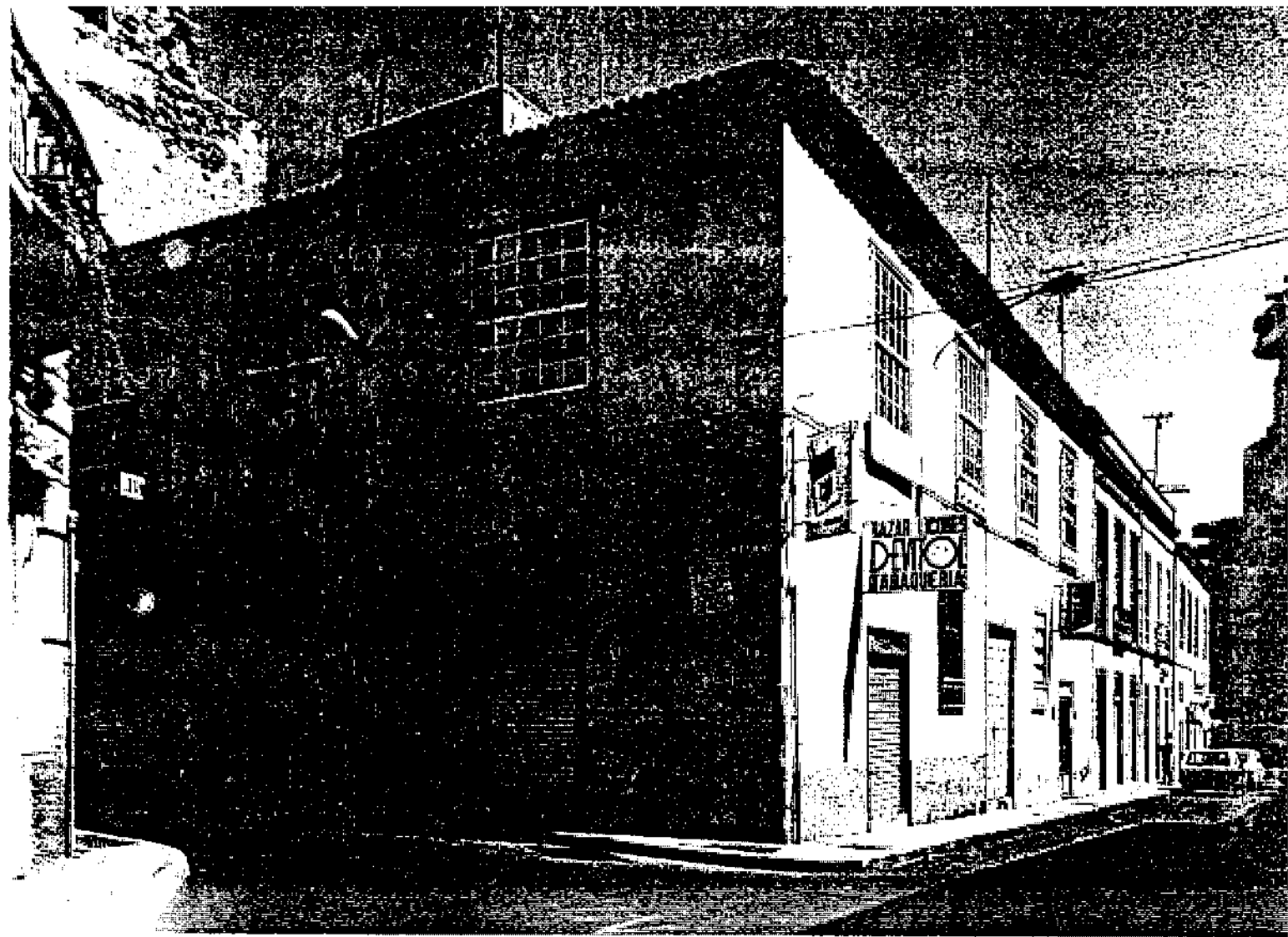


Casas terreras tradicionales unifamiliares. Calle la Noria.
Barrio de la Concepción.



Casas terreras tradicionales unifamiliares. Calle la Noria.
Barrio de la Concepción.





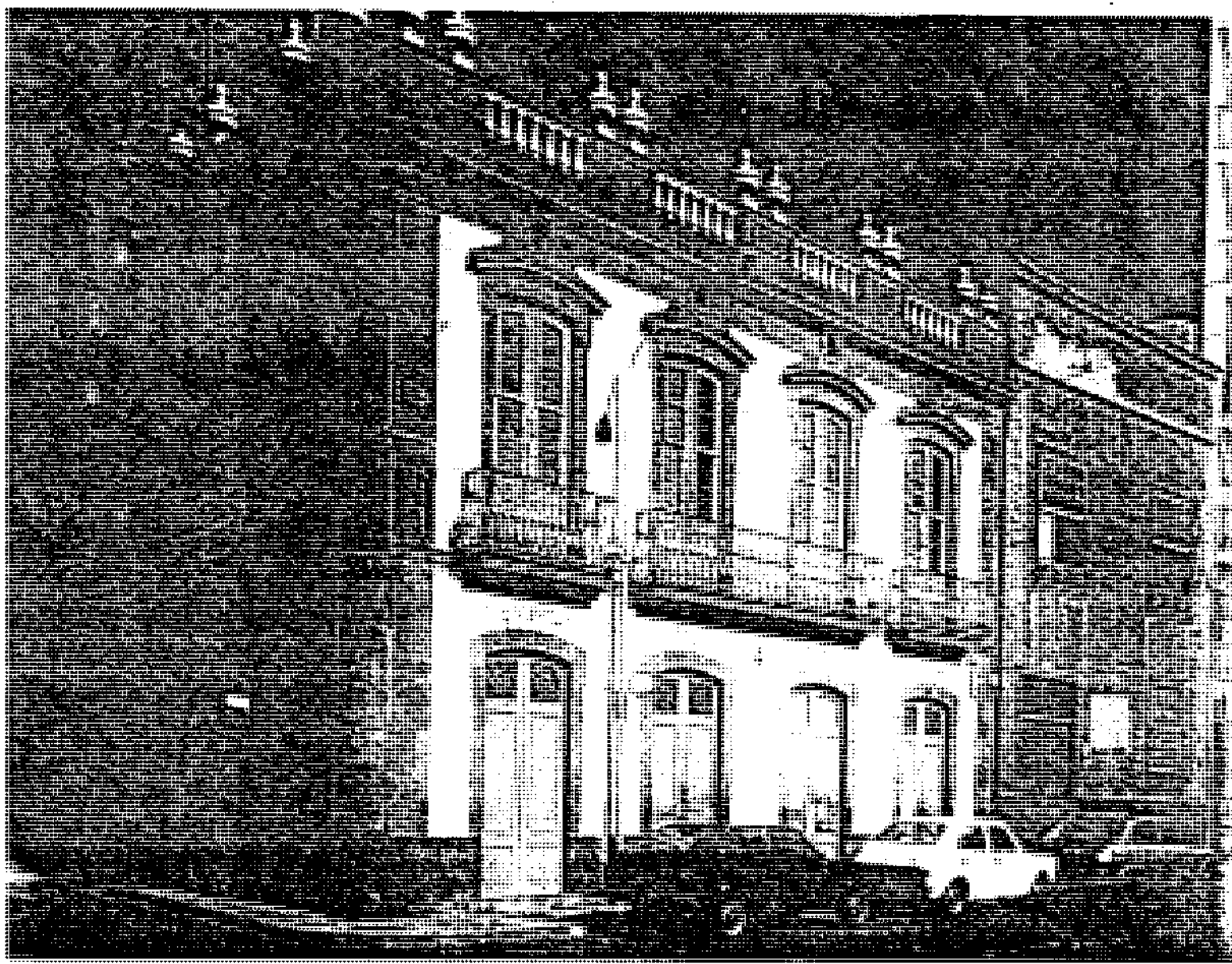
Casa tradicional.S.XVIII.Barrio de la Concepción



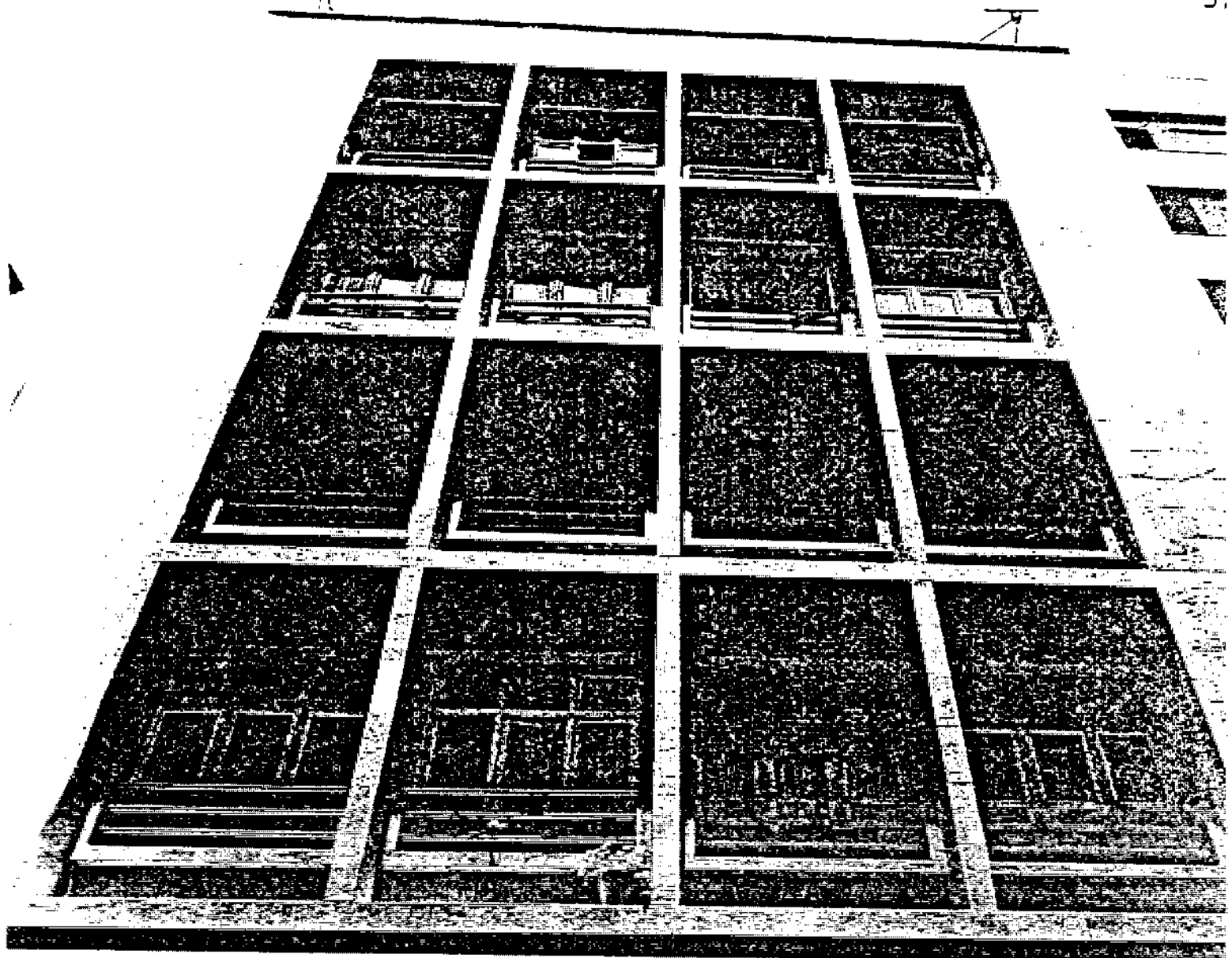
Edificios residenciales, unifamiliar y plurifamiliares, de dos plantas, en hilera. Barrio del Toscal.



Edificaciones residenciales unifamiliares. Plaza de San Francisco



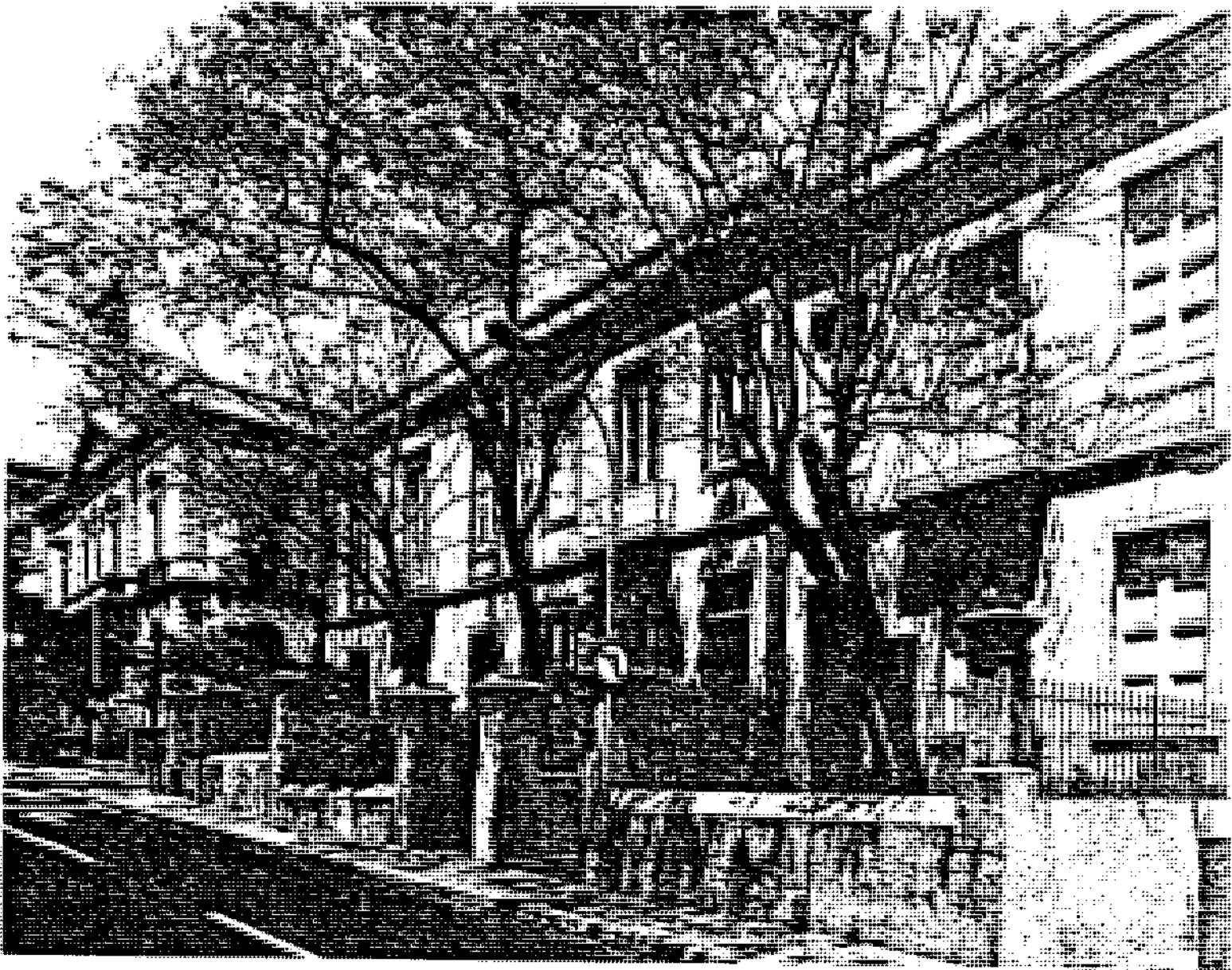
Edificación residencial unifamiliar. Calle Valentín Sanz.
(ha albergado posteriormente usos no residenciales)



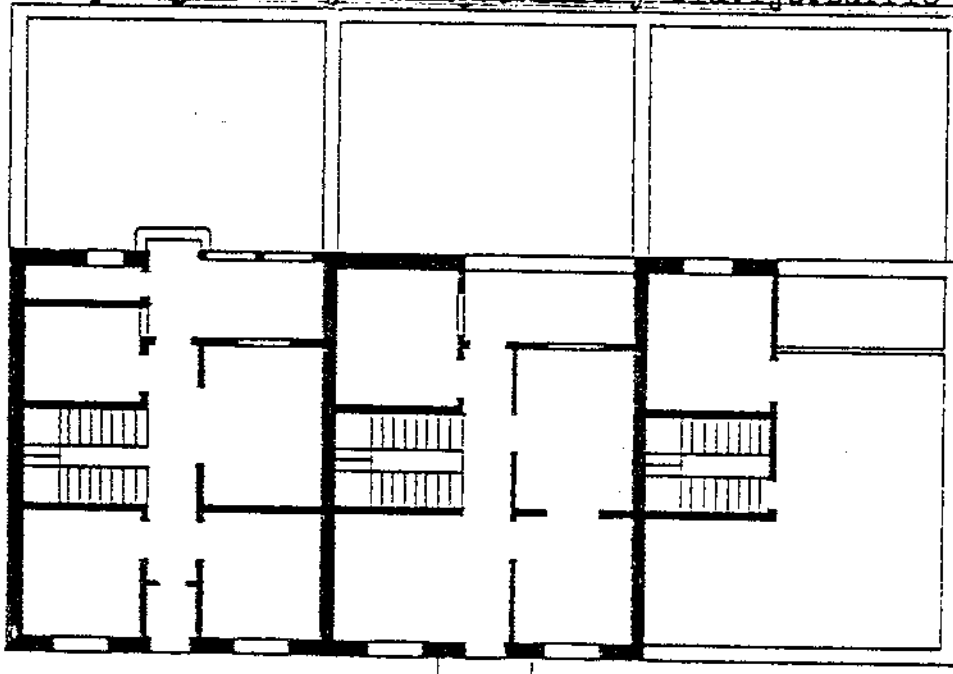
Edificio residencial plurifamiliar. Calle del Castillo

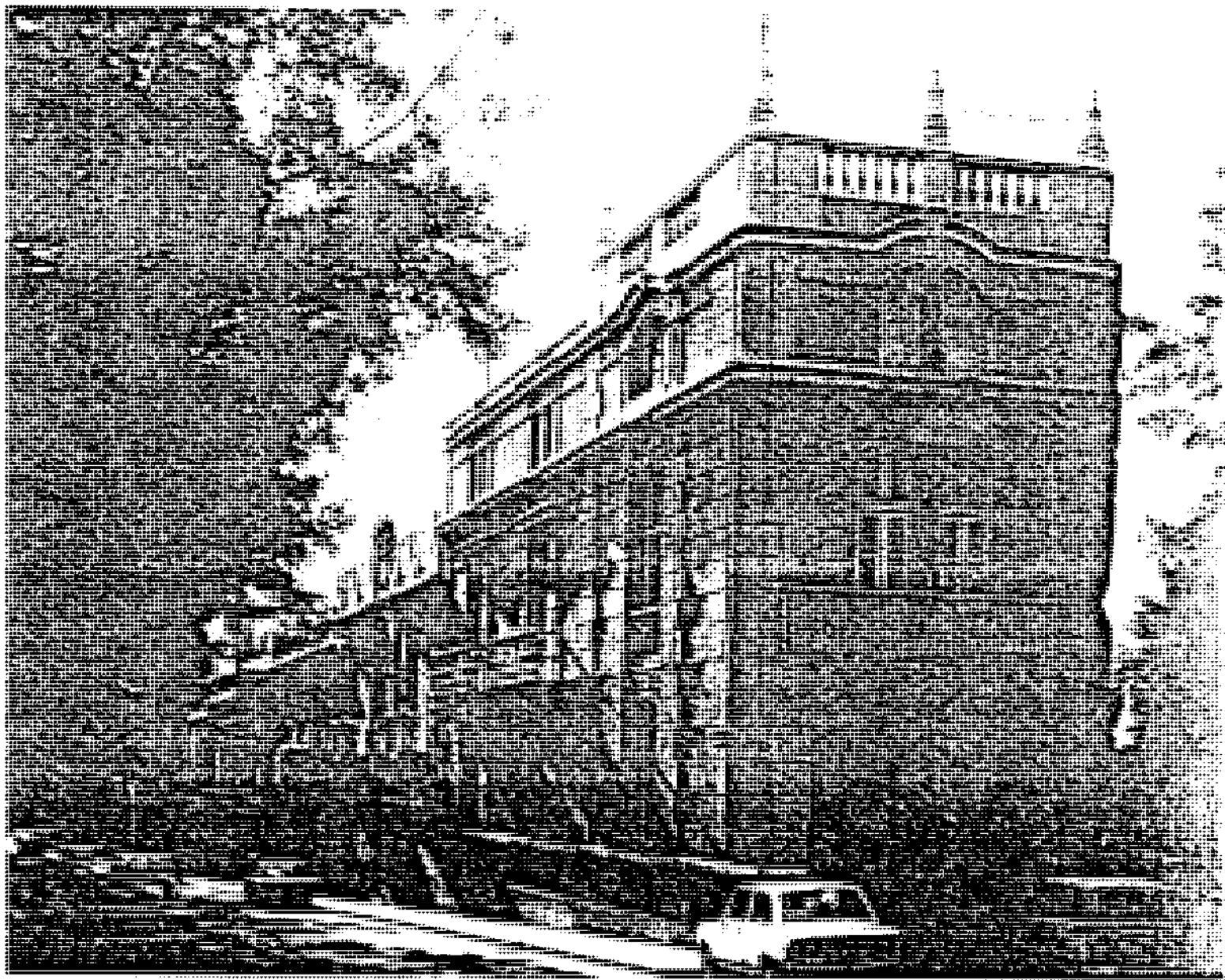


Edificio Público. Calle del Castillo. (fue sede del Cabildo Insular)

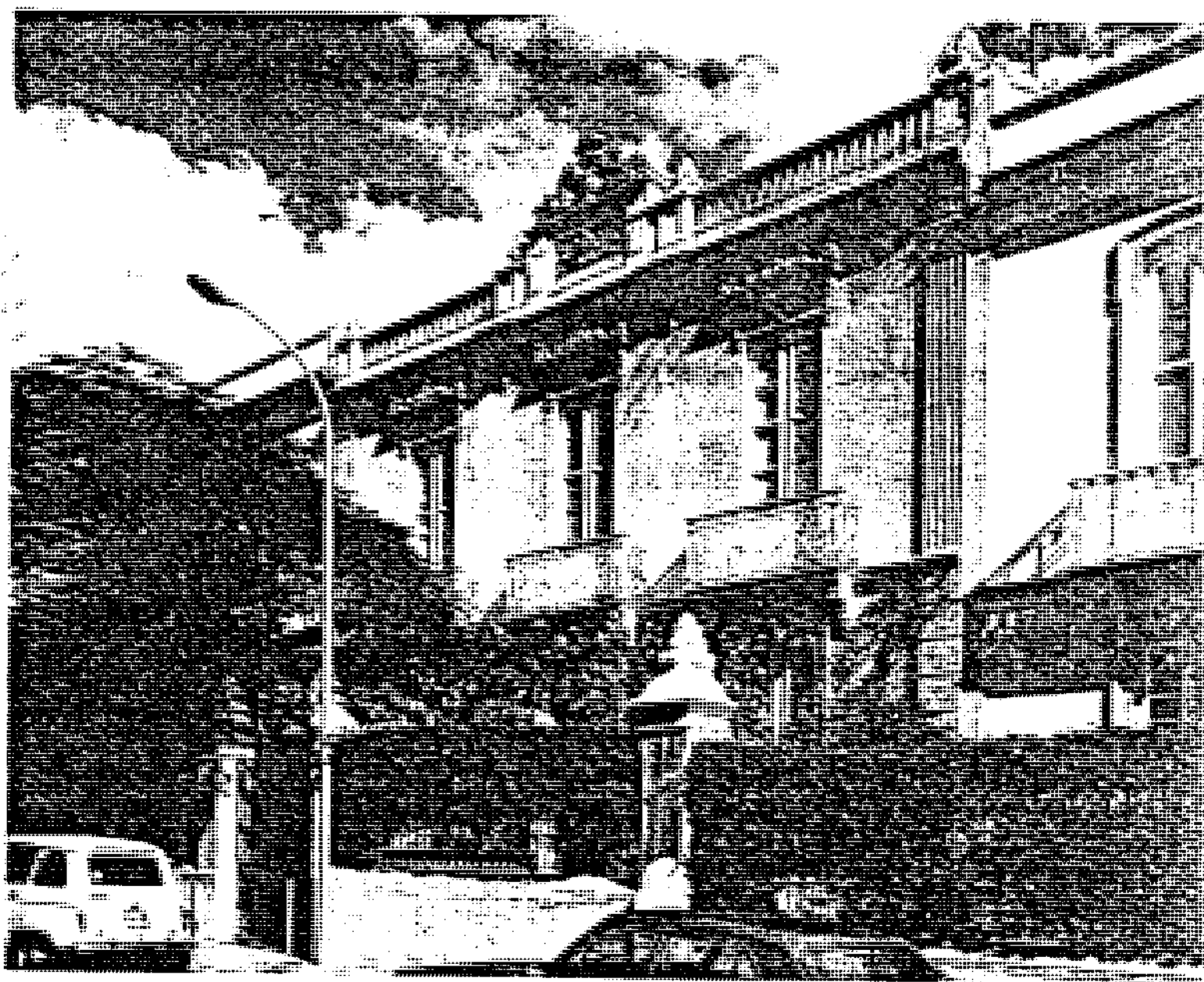


Edificación unifamiliar continua con jardín delantero, abajo la misma tipología sin jardín. C. Viera y Clavijo. Barrio la Constructora

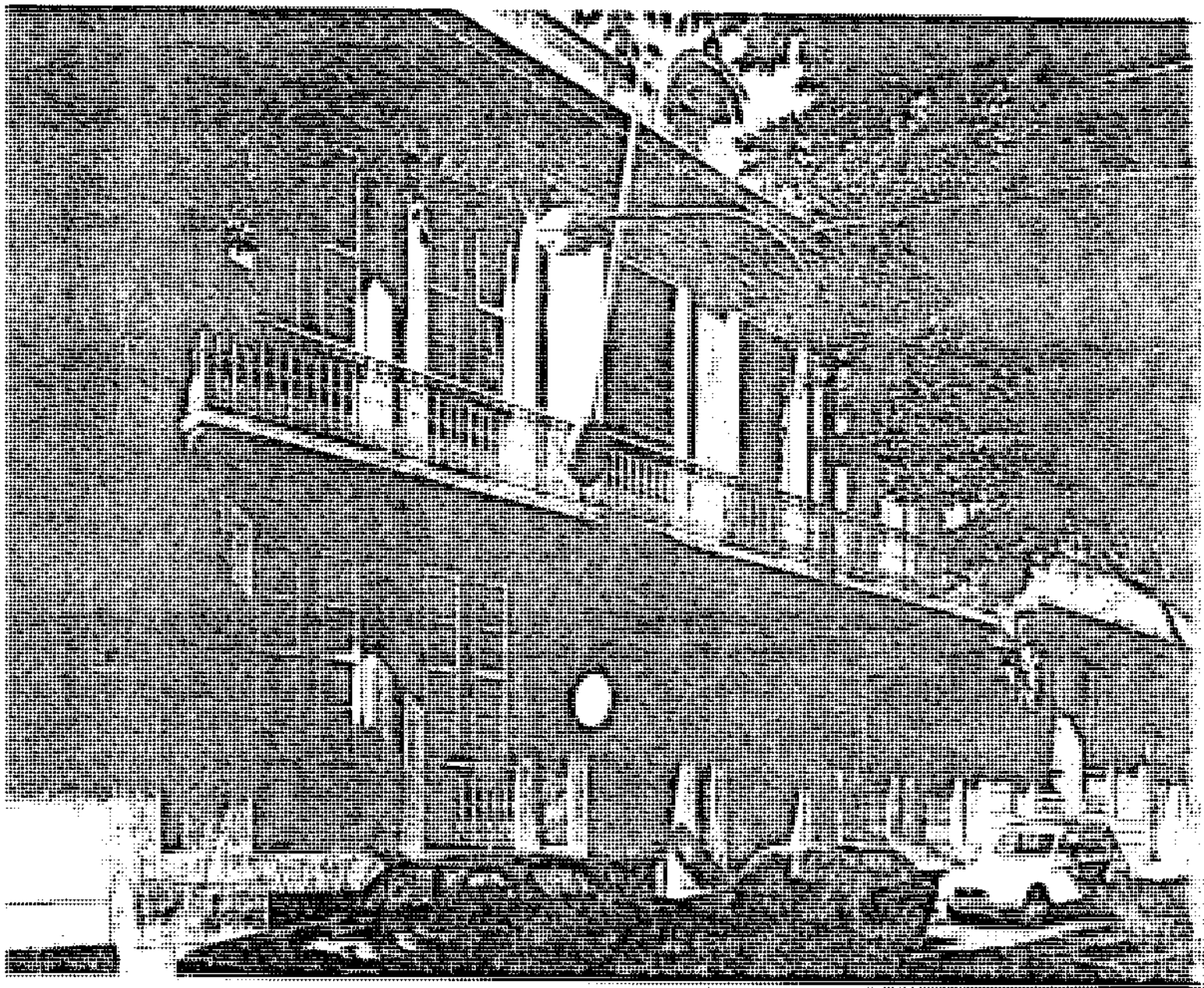




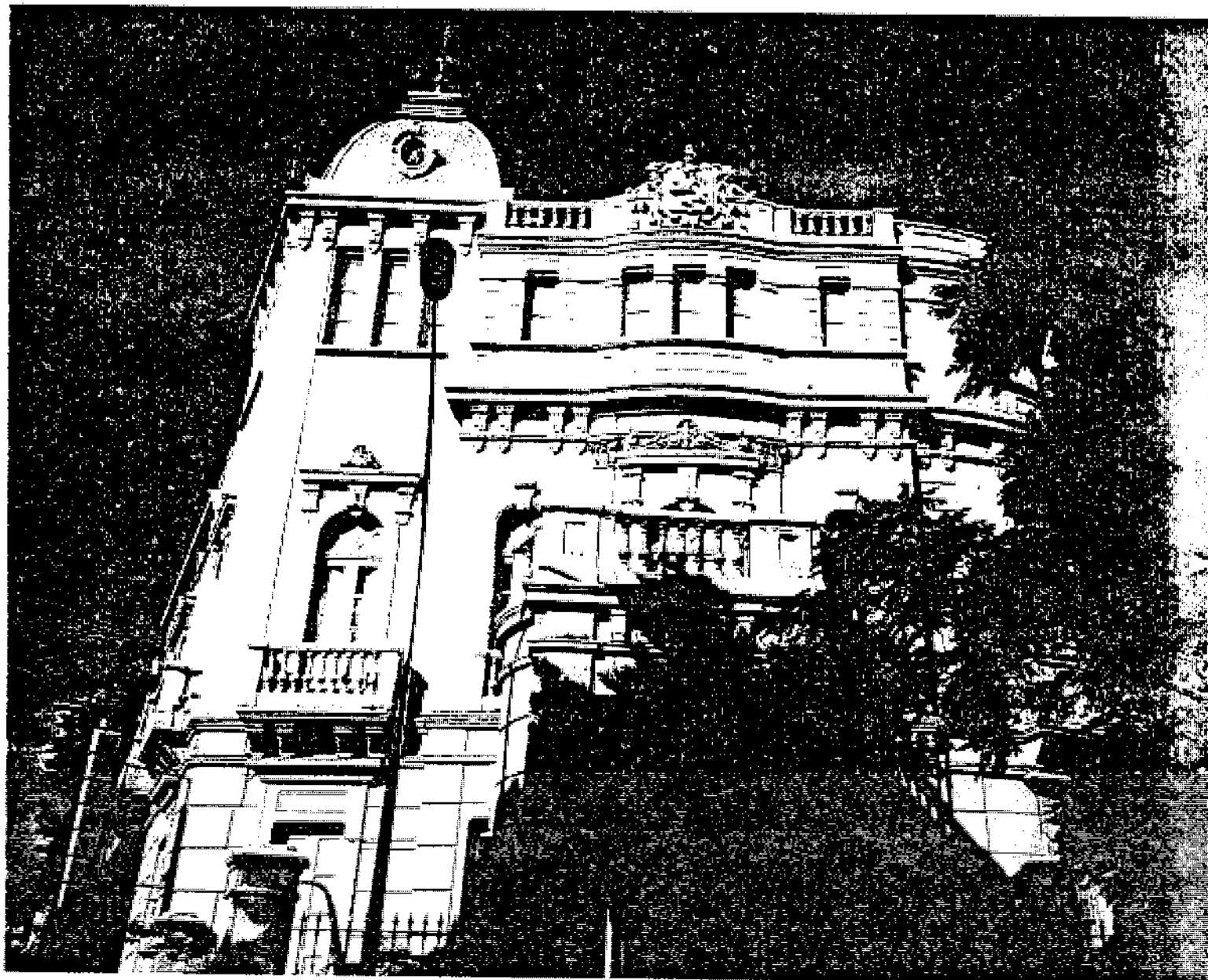
Edificación plurifamiliar-continua.Calle Numancia esquina
a 25 de Julio.Barrio de los Hoteles



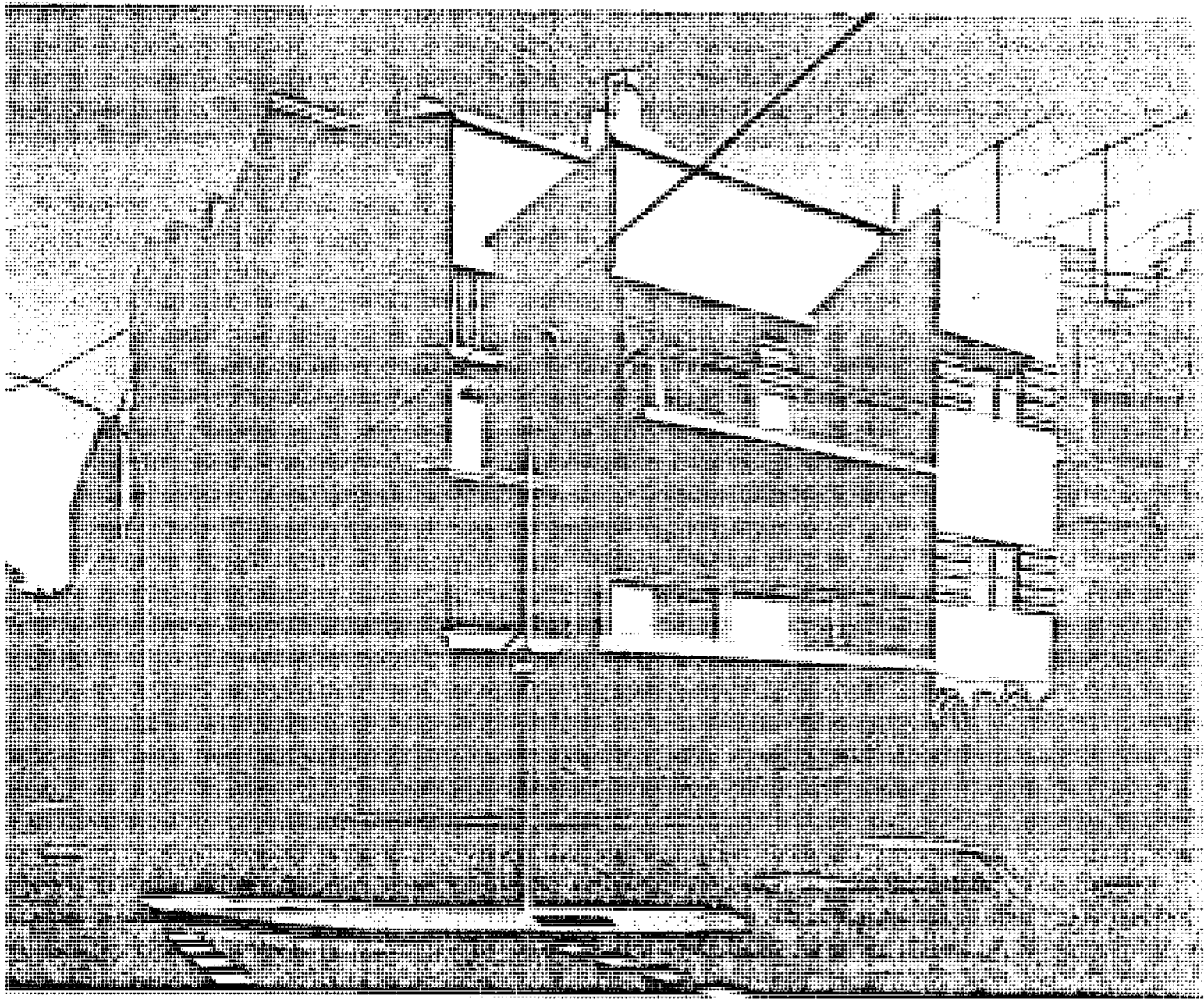
Edificación unifamiliar continua con jardín delantero.
Calle Viera y Clavijo .Barrio de los Hoteles



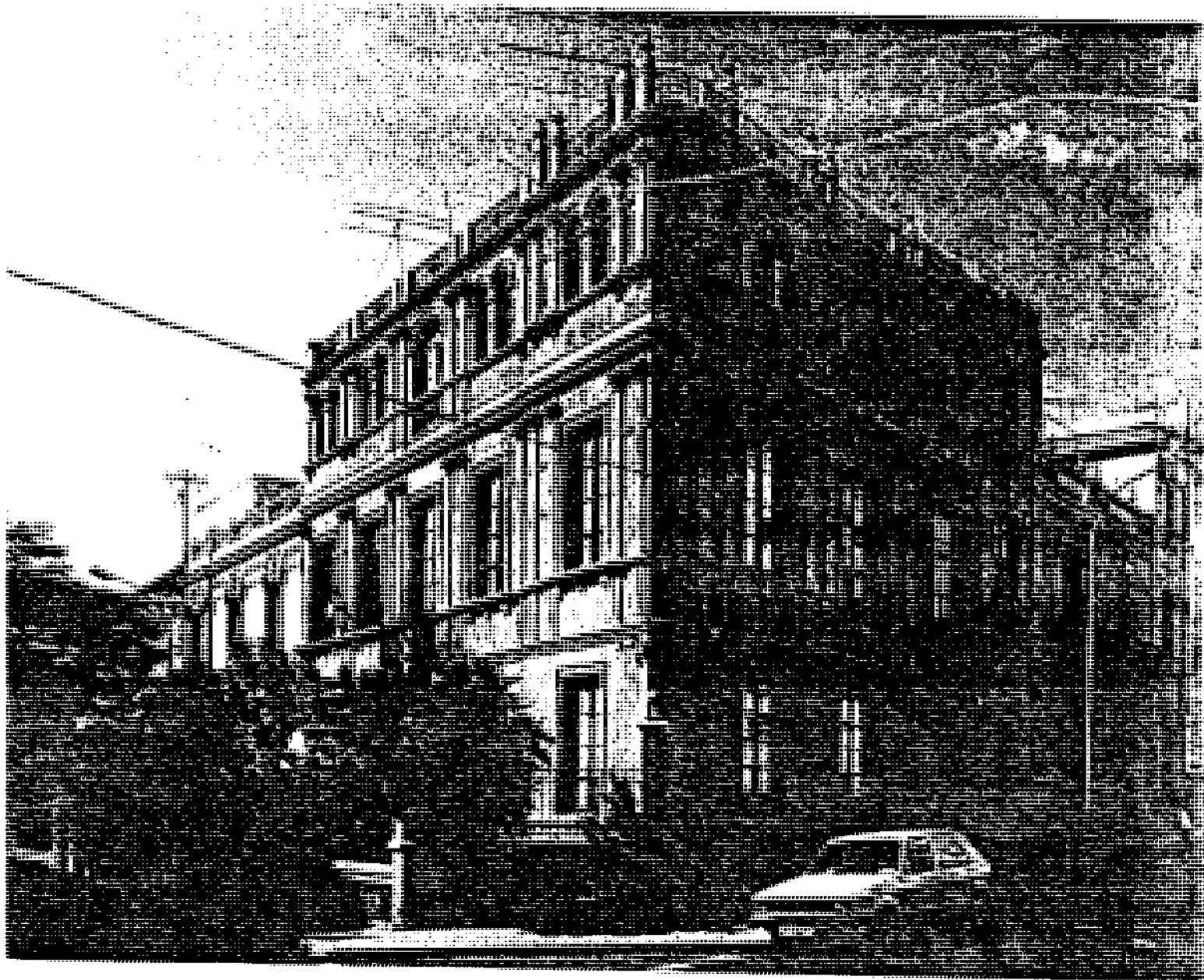
Edificaciones unifamiliares pareadas.Calle 25 de Julio.
Barrio de los Hoteles



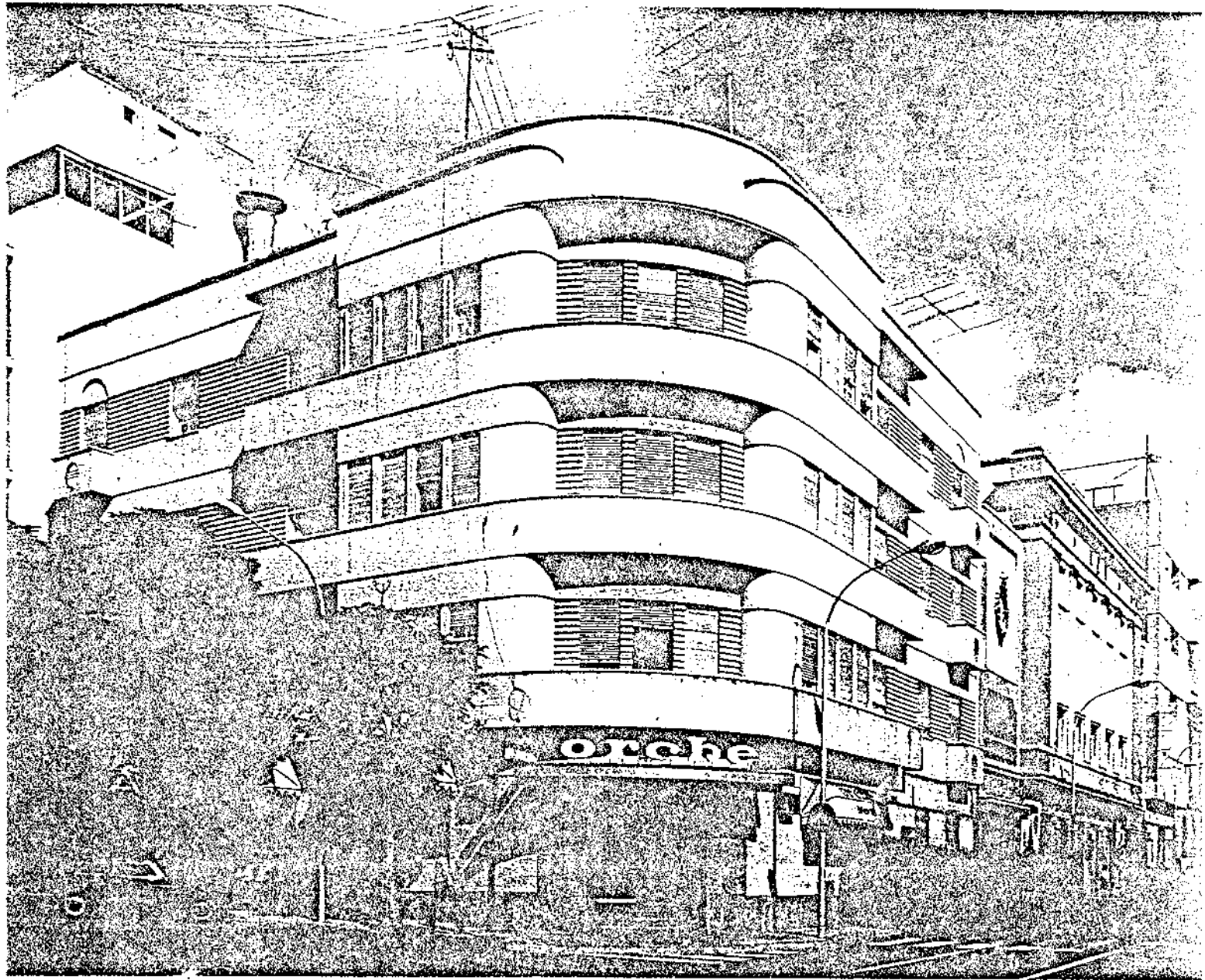
Vivienda unifamiliar.Plaza de los Patos.Barrio de Los Hoteles
(actualmente se usa como clínica)



Edificio residencial plurifamiliar. Calle Costa y Grijalba
esquina a Jesús y María. Barrio de los Hoteles



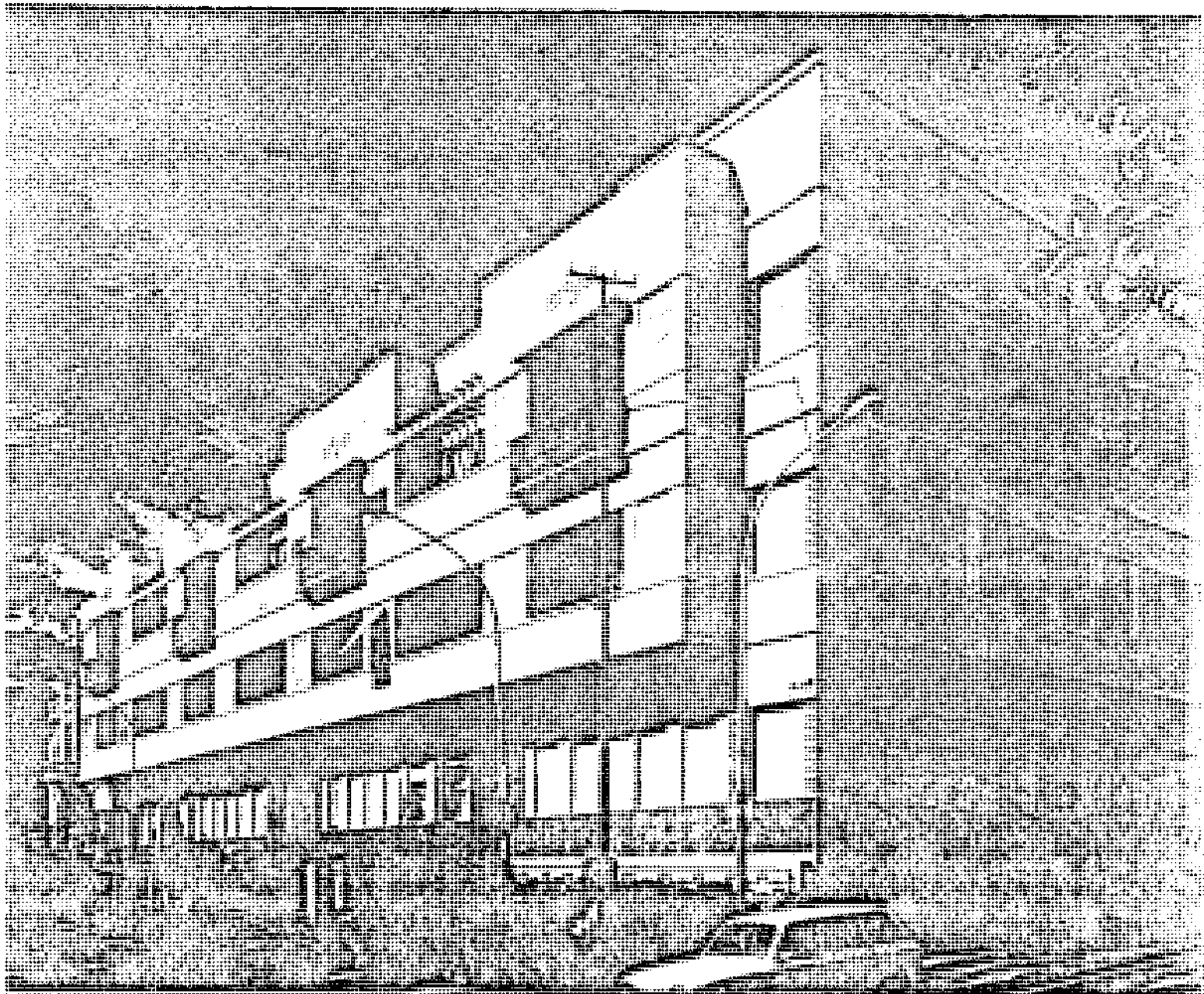
Edificación residencial plurifamiliar. Calle Costa y Grijalba,
esquina a Jesús y María. Barrio de los Hoteles



Edificación residencial plurifamiliar. Calle Méndez Núñez.
Barrio de los Hoteles



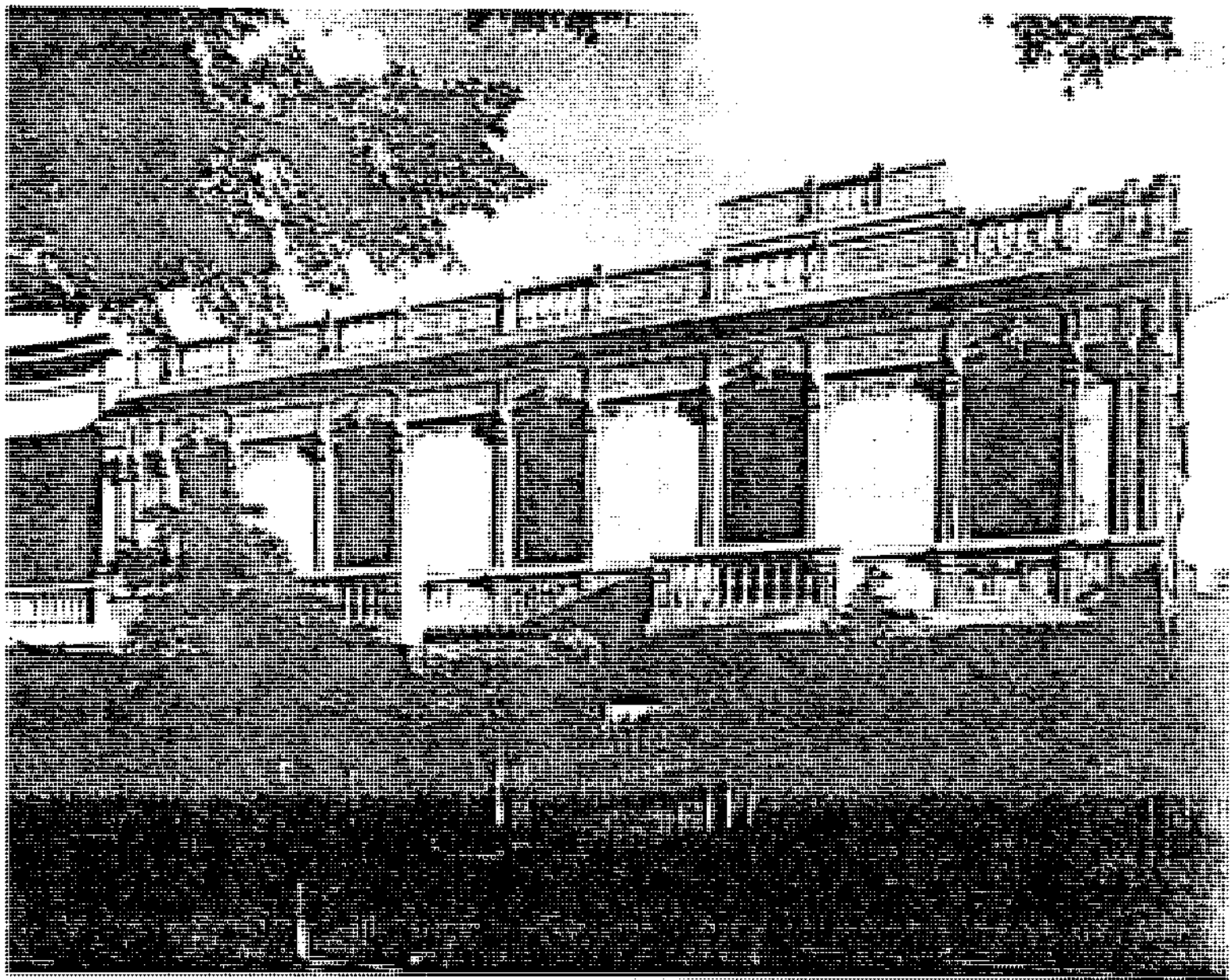
Edificio residencial plurifamiliar. Calle Méndez Núñez.
Barrio de los Hoteles



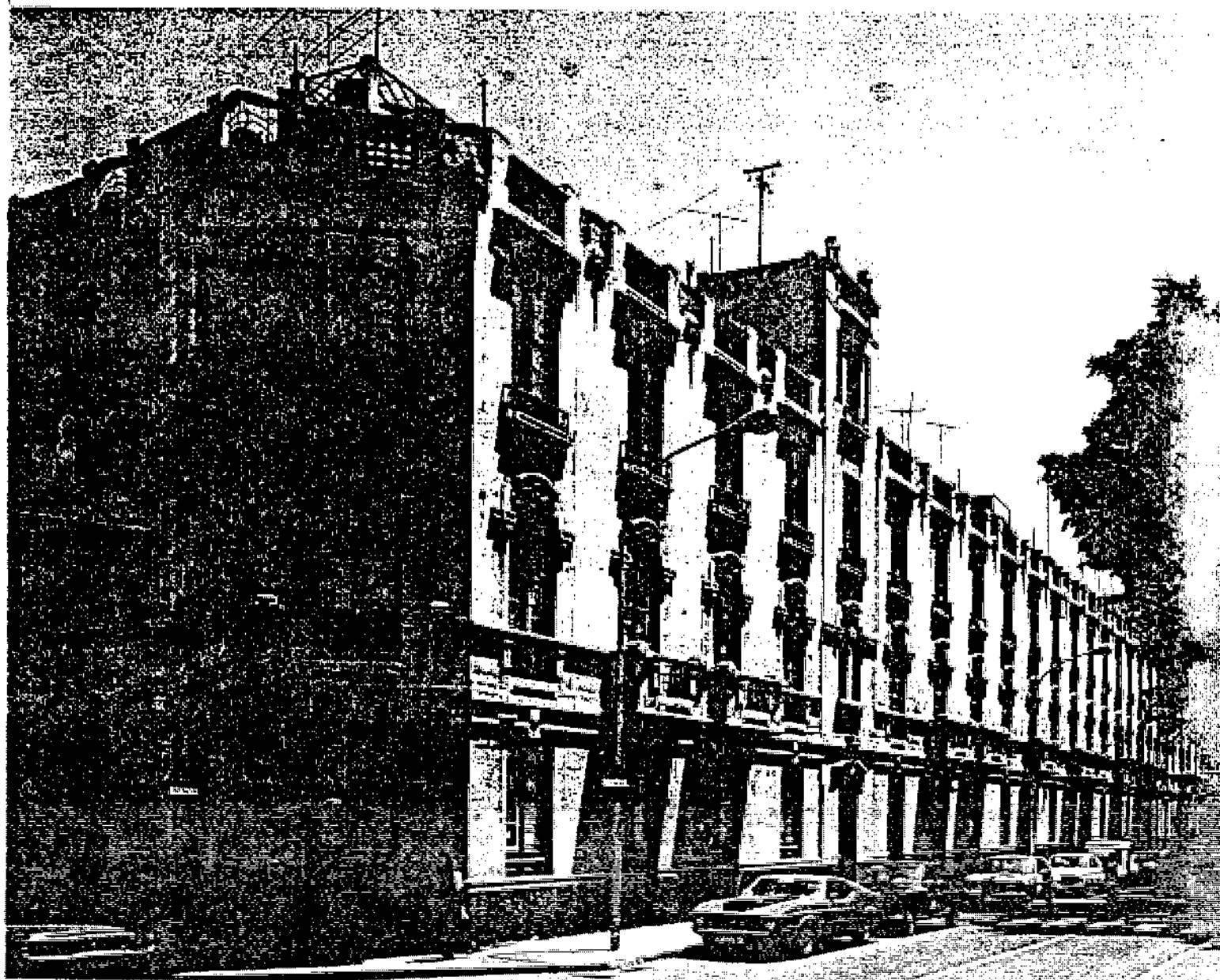
Edificio residencial plurifamiliar. Rambla General Franco esquina a calle Numancia.



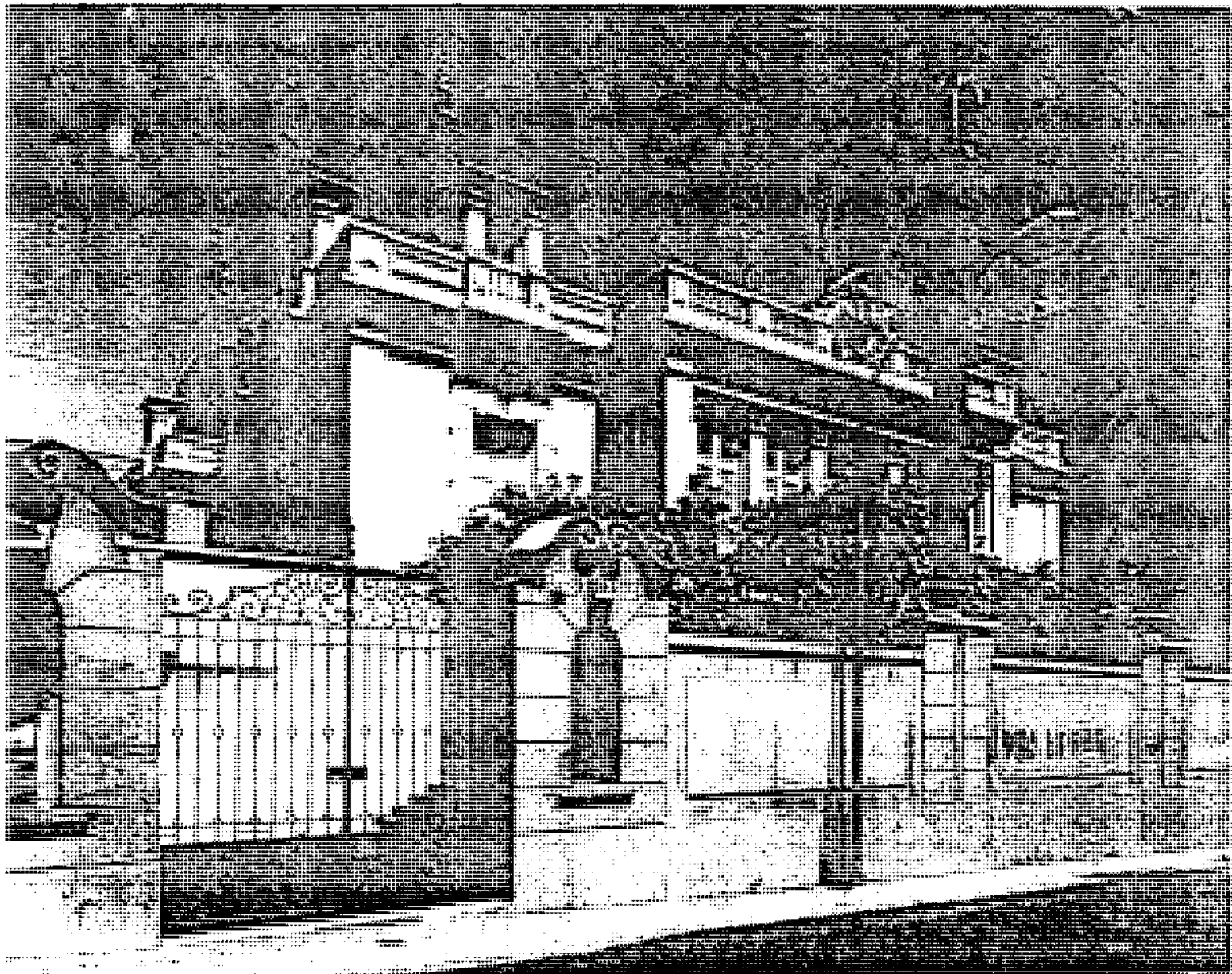
Edificación residencial unifamiliar con jardín delantero.
Calle Robayna esquina Rambla General Franco



Edificación residencial plurifamiliar con jardín delantero.
Calle Costa y Grijalba esquina Rambla General Franco.



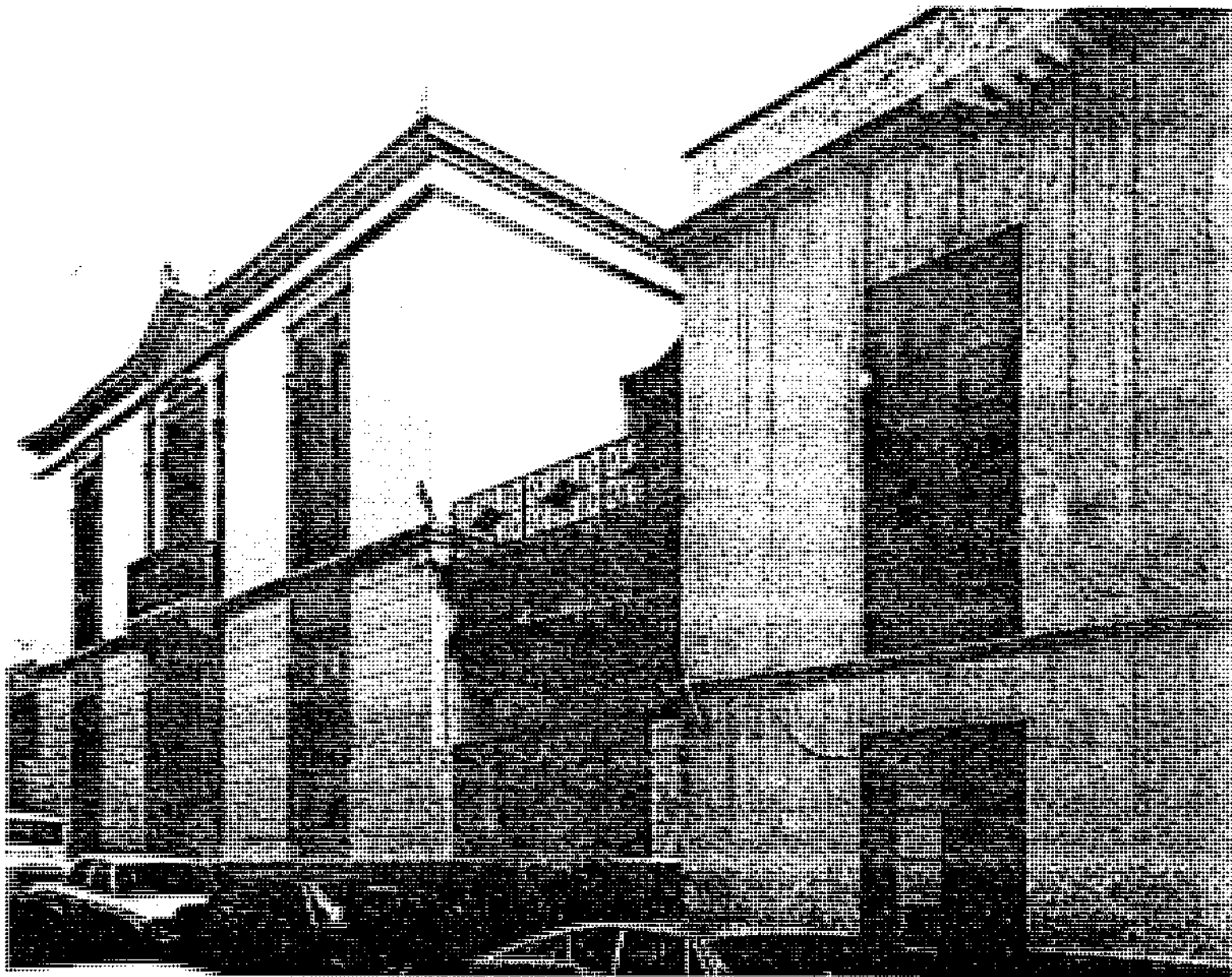
Conjunto residencial de viviendas unifamiliares, en el tramo central, y plurifamiliares, en los extremos. El conjunto consta de nueve edificaciones con proyecto independiente, ejecutadas por fases alrededor de 1920. Calle Méndez Núñez, entre las calles del Pilar y Santa Rosalía.



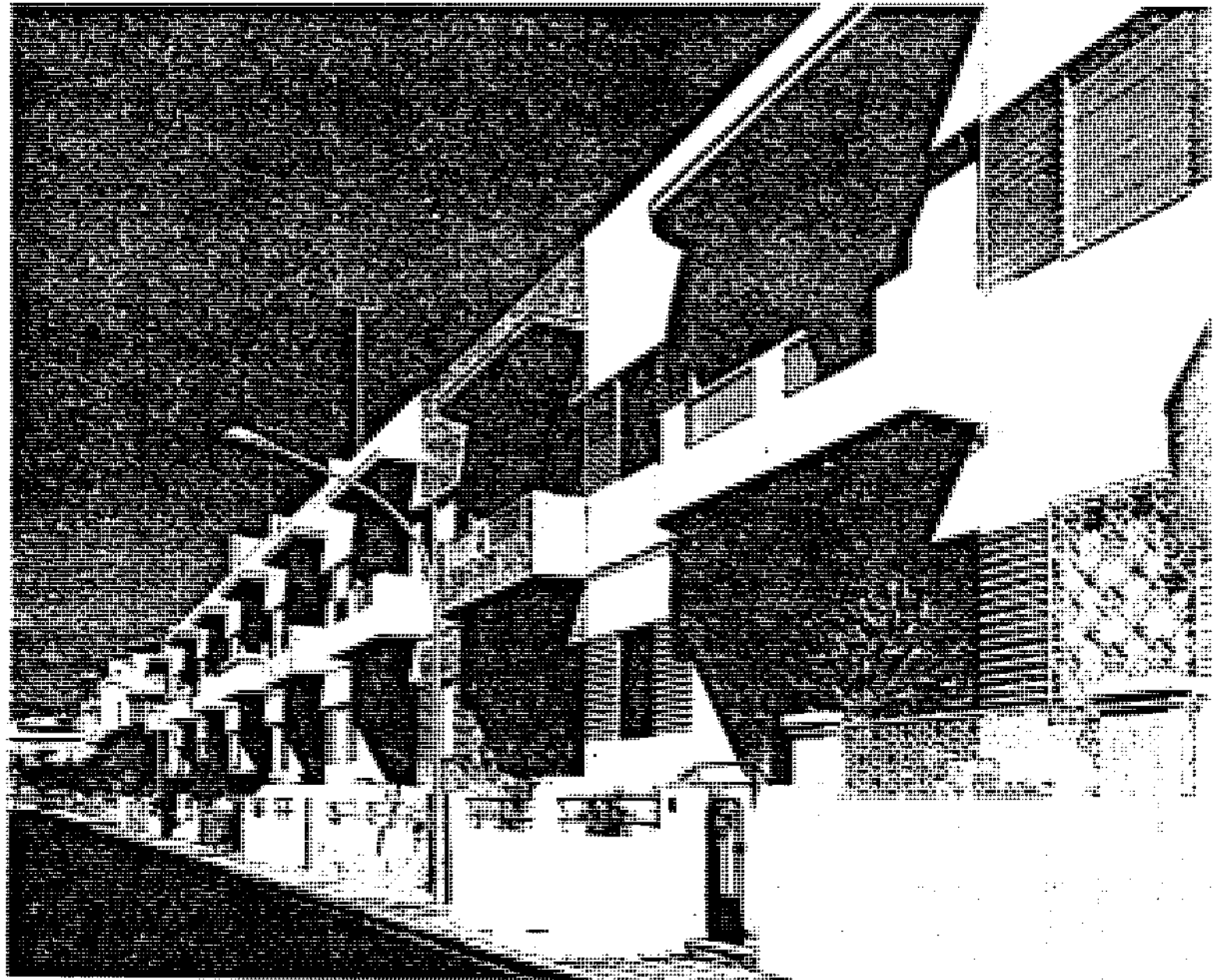
Edificio público. Avda. de las Asuncionistas



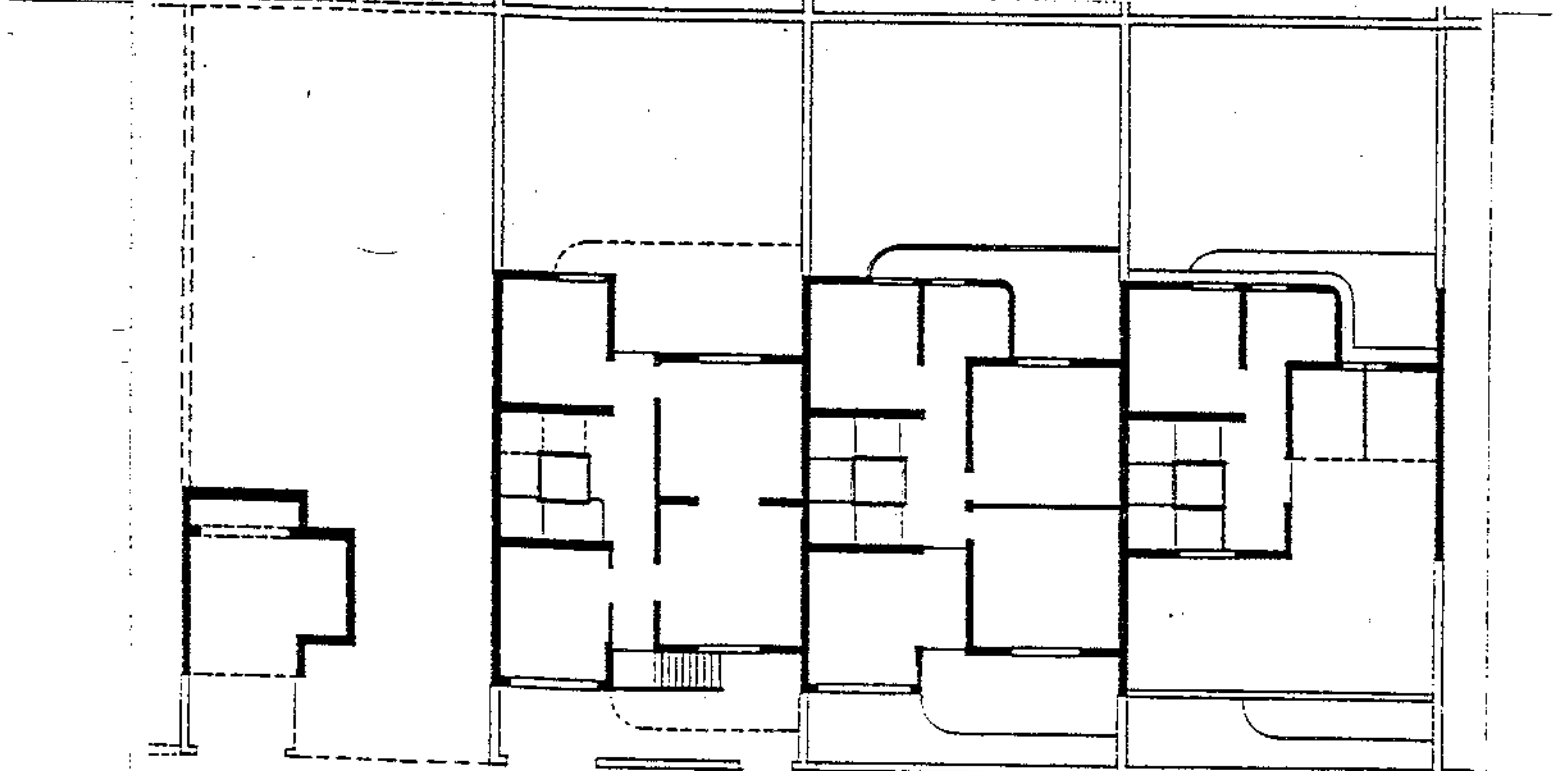
Edificio residencial plurifamiliar.Calle Dr.José Naveiras,frente al Parque García Sanabria

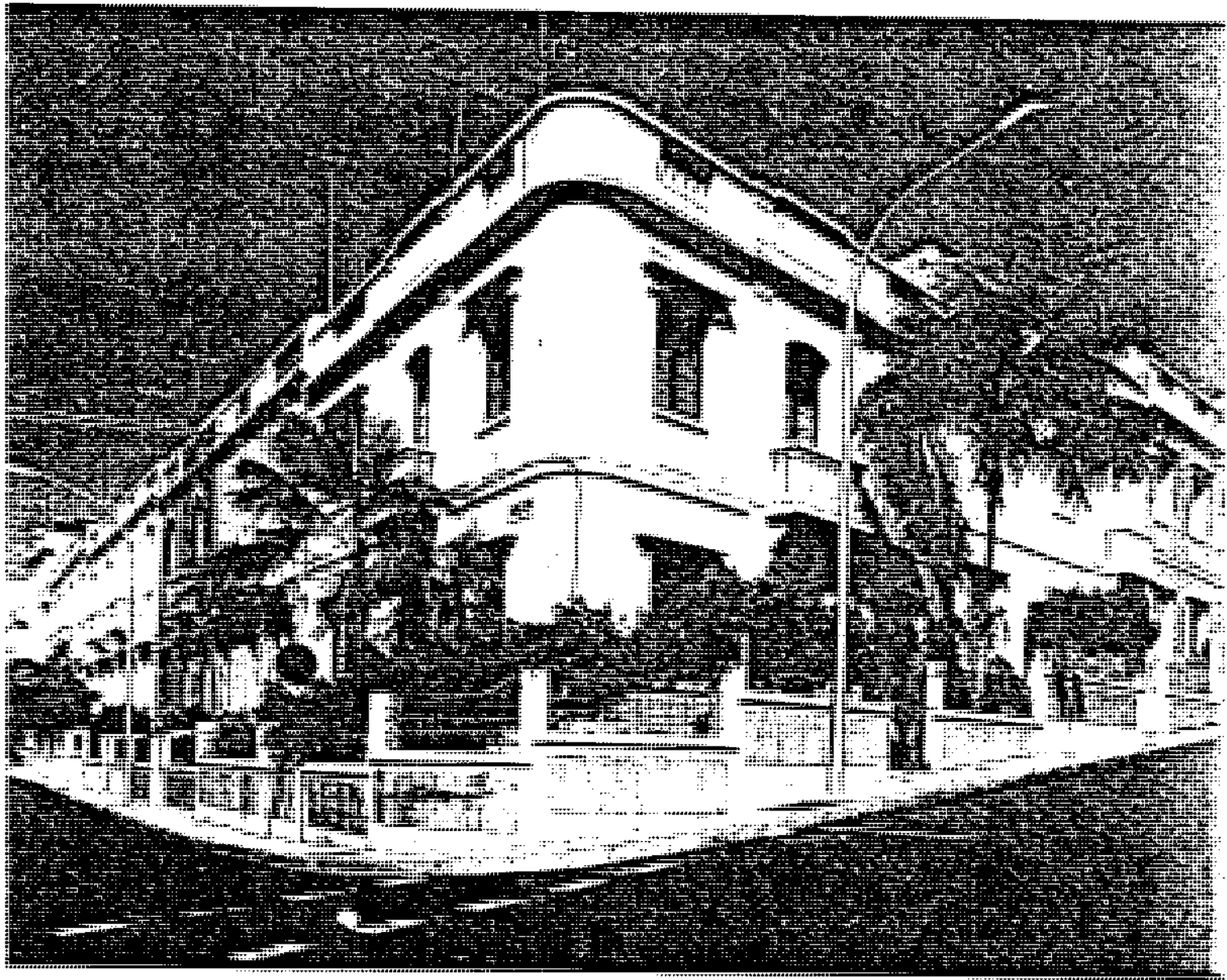


Edificación unifamiliar.Calle Dr.Guigou

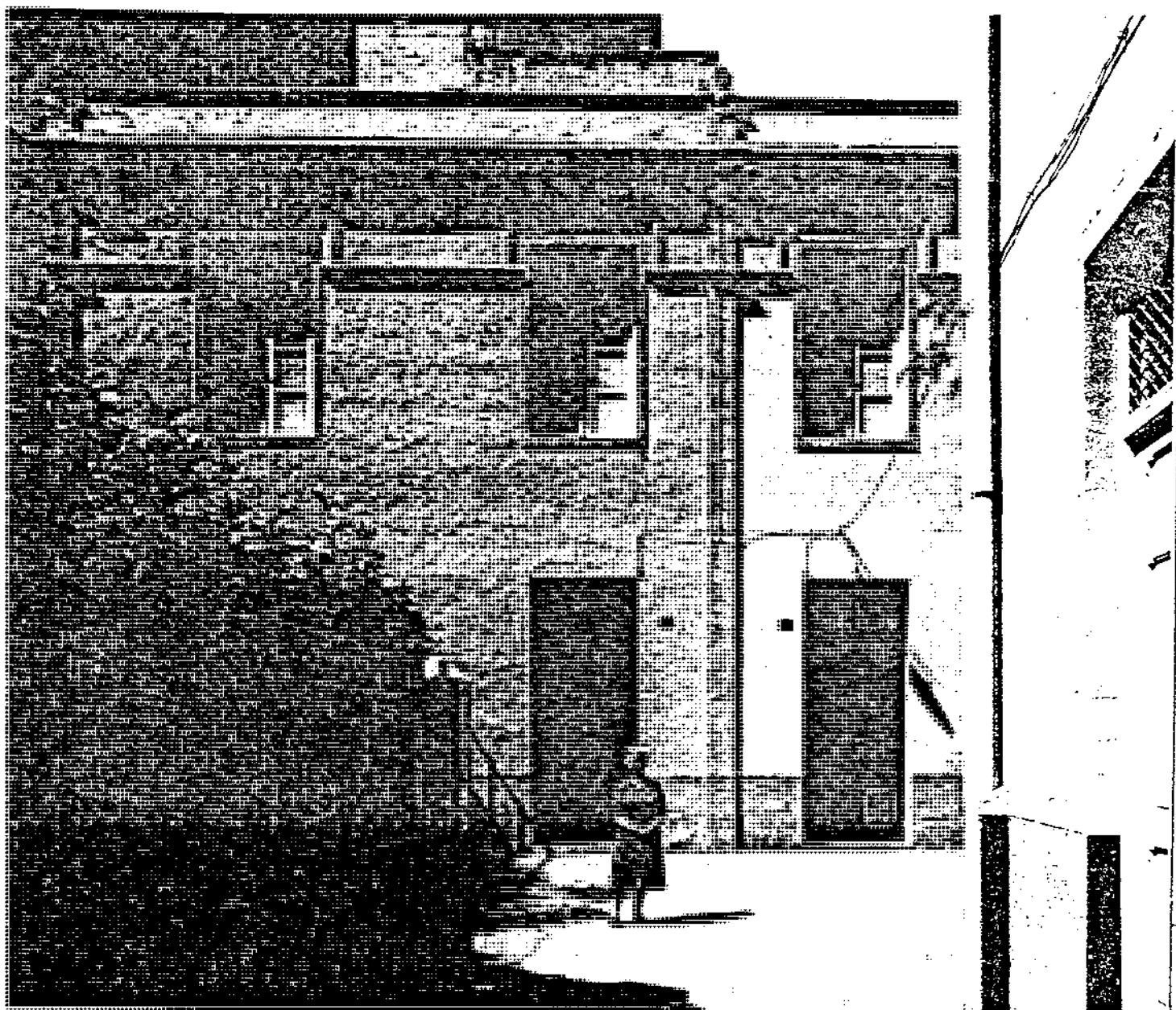


Viviendas unifamiliares alineadas. Barrio Pino de Oro





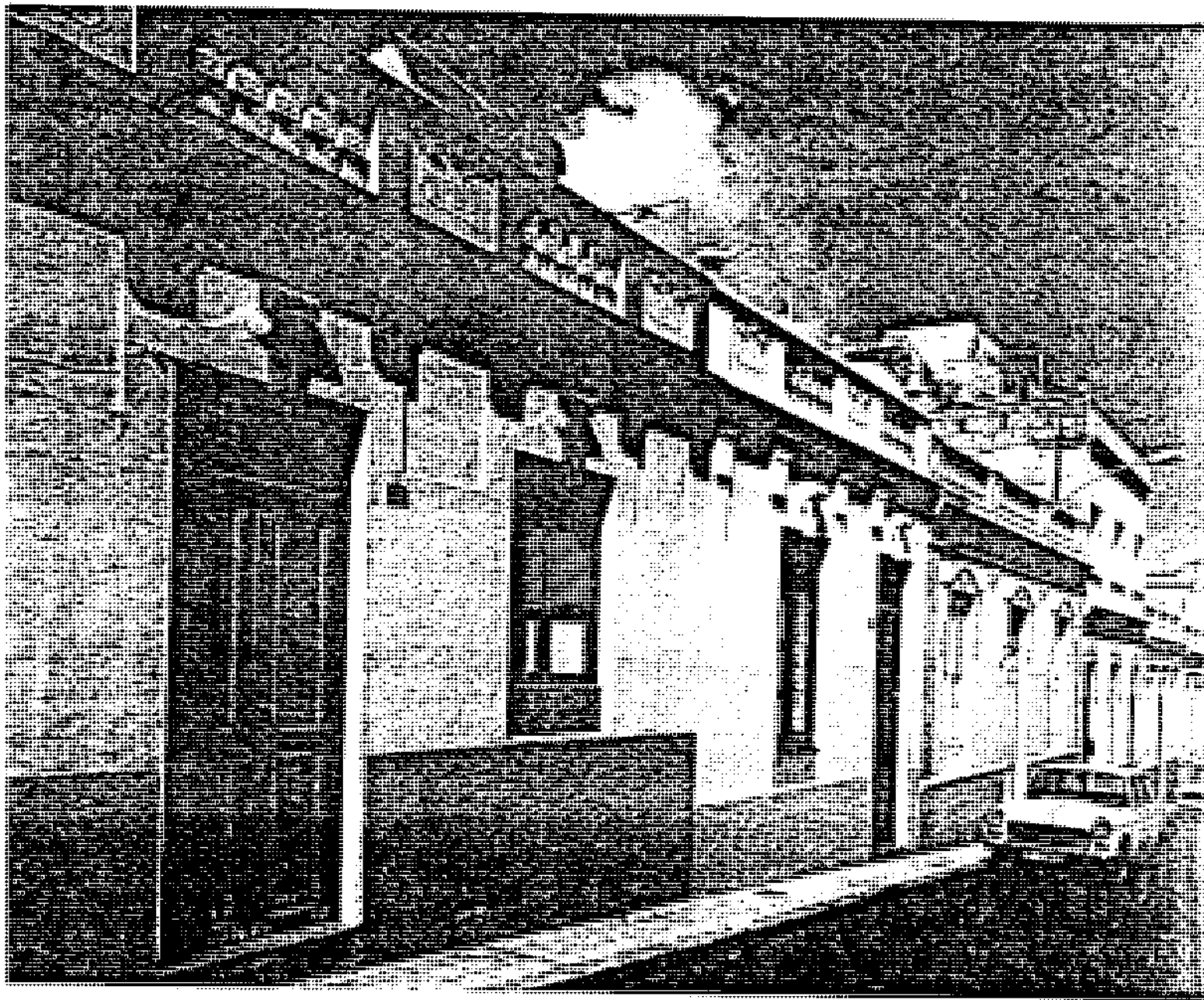
Viviendas unifamiliares alineadas. Barrio Pino de Oro



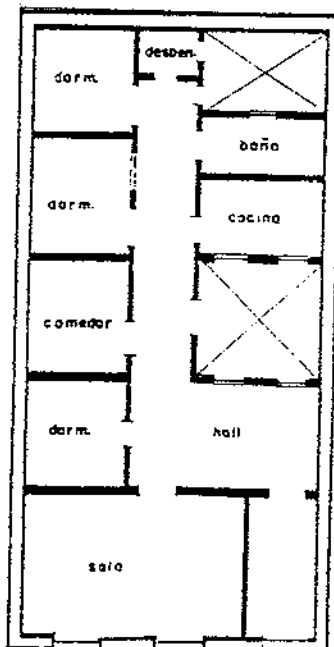
Calle General Sanjurjo. Viviendas interiores en los pasajes
Barrio de Salamanca



Edificaciones residenciales unifamiliares. Calle Julio Tovar.
Barrio de Salamanca.



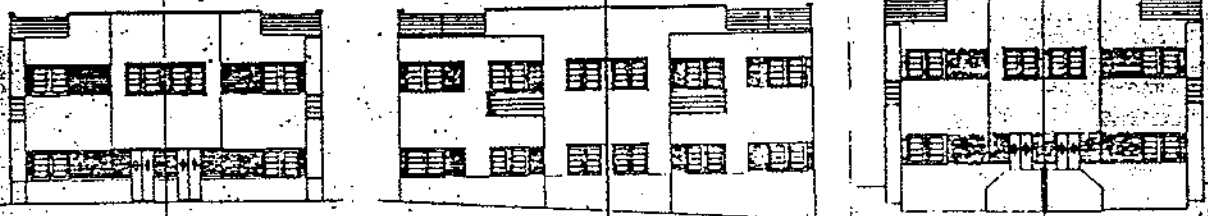
Casas terreras alineadas. Calle Isla de la Gomera. Barrio de Salamanca.



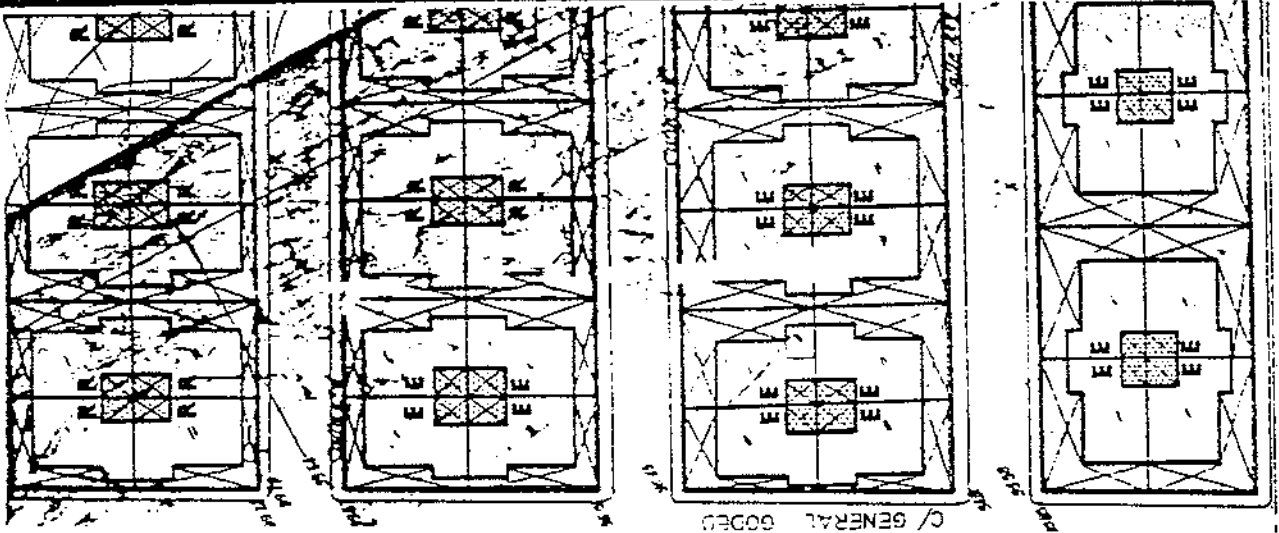
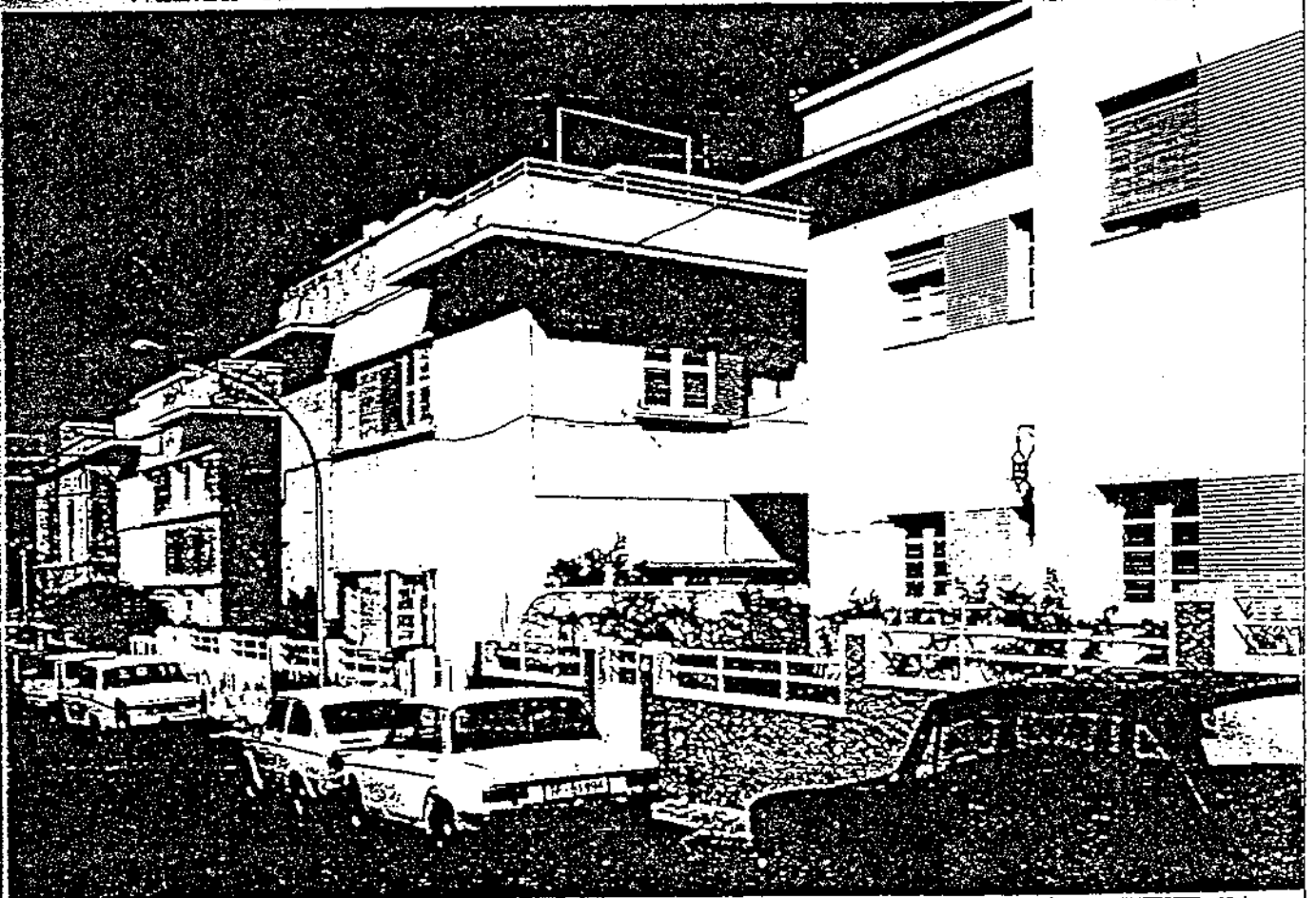


Edificaciones residenciales unifamiliares. Calle General Sanjurjo. Barrio de Salamanca

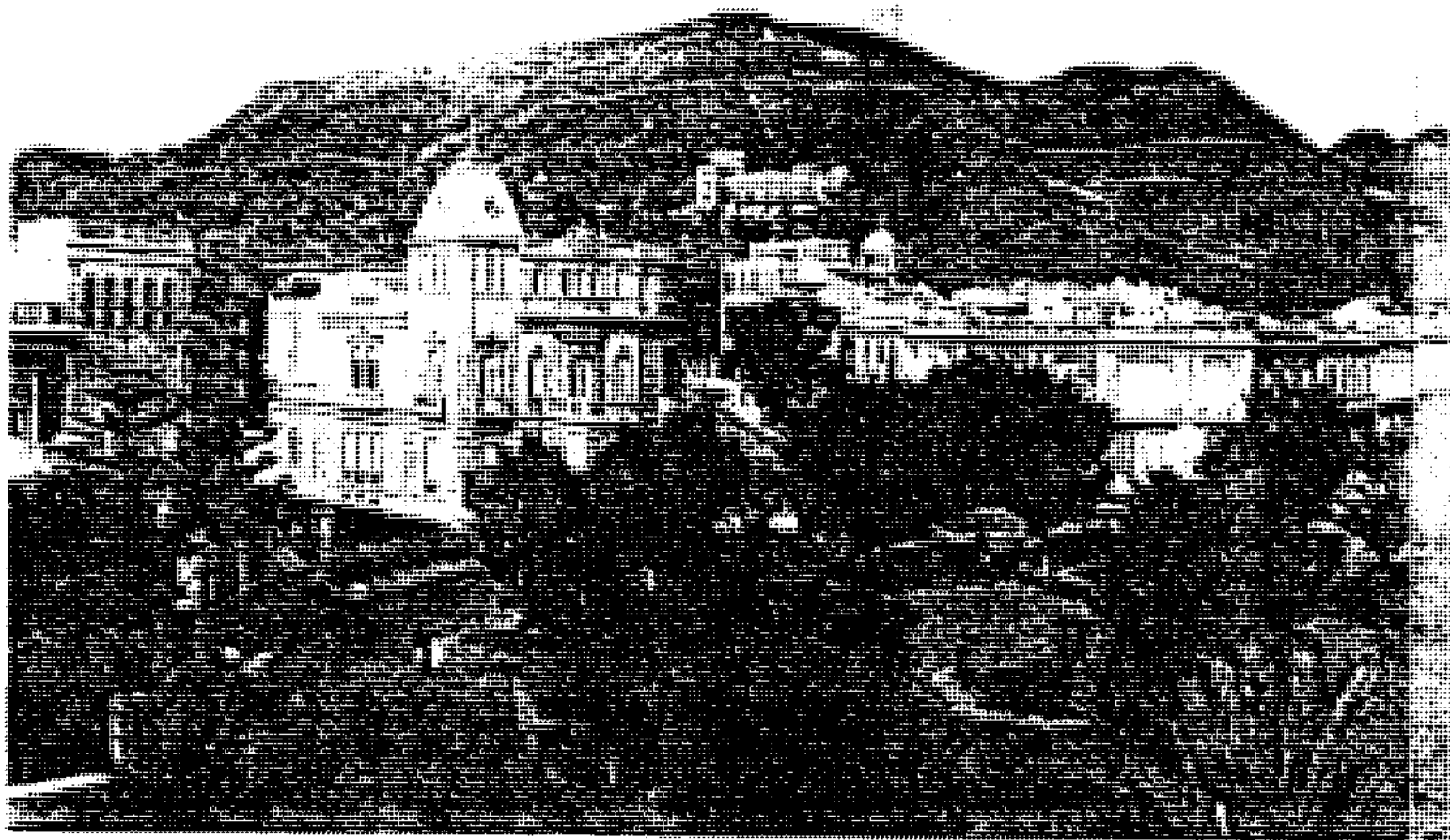
CONSEJO DE GOBIERNO DE CHILE
MAYORÍA D. I. GRUPO
PROYECTO DE VIVIENDAS (GRUPO TIPO A)



Escala 1:100
El área cubierta por el edificio es de 110 m²



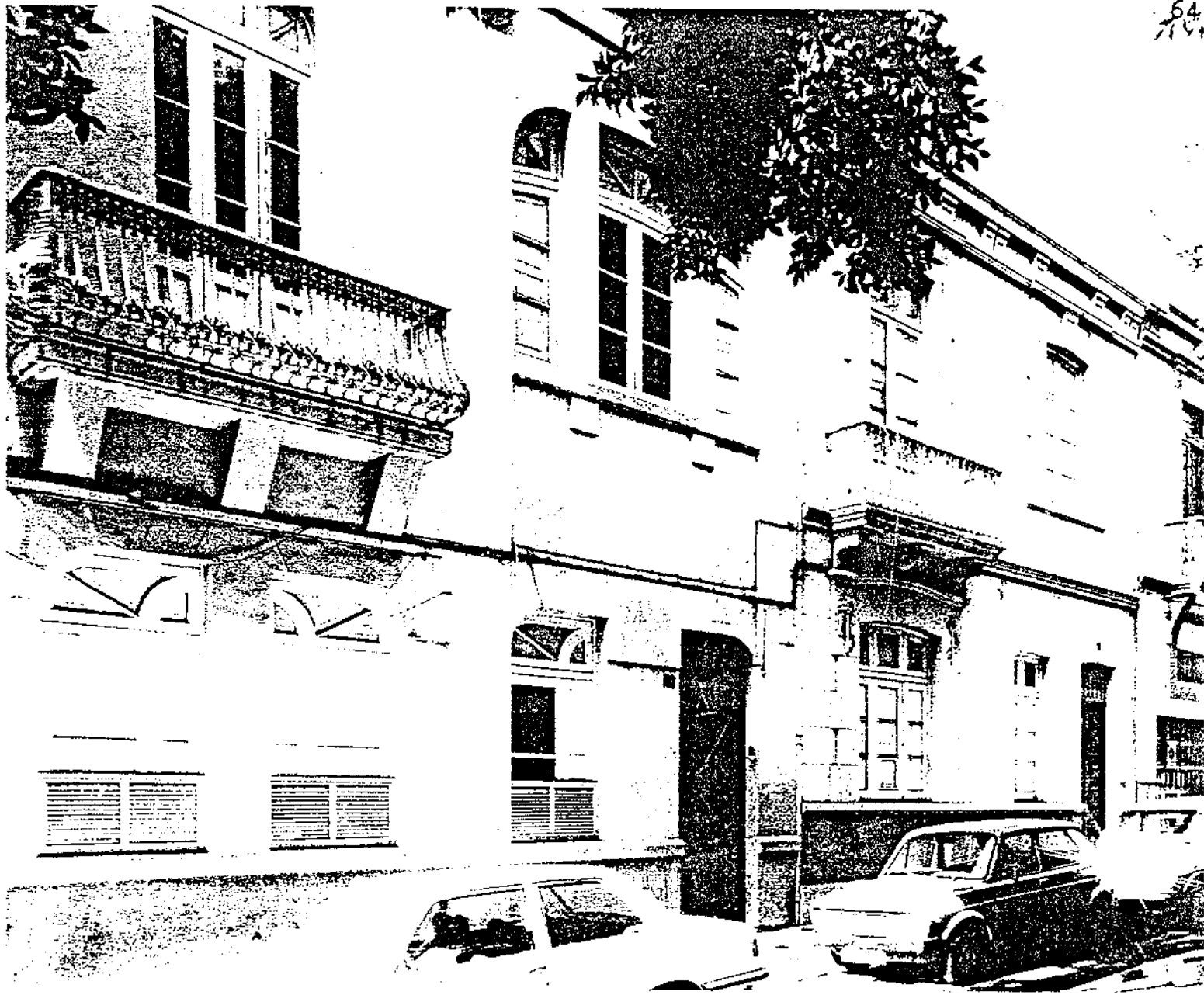
.-Conjunto de viviendas unifamiliares unidas por
dorso (doble pareadas) y jardín delantero.
Barrio de Salamanca Chica.



UZ DE TENERIFE

PLATZ VOM "25 JULI"

Edificaciones residenciales. Plaza de los Patos. Barrio de los Hoteles



Edificaciones residenciales unifamiliares. Calle Numancia.
Barrio de los Hoteles

4. LA SITUACION ACTUAL. LA NECESIDAD DEL PLAN ESPECIAL.
LOS OBJETIVOS.

a) Necesidad de corregir el proceso de densificación.

Desde 1957 a 1975 actuaron sobre el Centro Histórico, dos sistemas contradictorios. Por un lado el Plan General de Ordenación de 1957 y por otro lado la práctica urbanística.

De la discordancia de ambos, la ciudad nos muestra hoy signos incontestables : Aumento de volumen, ocupación de patios de manzana y zonas verdes, etc...

Esta irregular situación se consolidó en Julio de 1975, con la aprobación de la Modificación del Plan General, (llamado Plano de Volúmenes).

Si correcta aparecía la intención de poner orden en aquella situación, legalizando lo hecho e invirtiéndolo el proceso seguido hasta entonces, la realidad fue bien distinta. Así el contenido urbanístico del Plano de Volúmenes, no sólo confirmó la práctica anterior sino que la prolongó en el tiempo afectando profundamente - con su política densificatoria- la estructura fundamental del Plan General.

Para el Centro Histórico, el Plan General fijó una volumetría equivalente a un techo edificatorio de 126 viv/Ha. el Plano de Volúmenes lo hizo en 159 viv/Ha (Figura)

Para medir la importancia de esta diferencia, pensamos que

representa más de siete mil viviendas en todo el ámbito del P.E.R.I., lo que traducido a necesidades del suelo para equipo y verde según el Reglamento de Planeamiento de la Ley - del Suelo representa un total de treinta y dos hectáreas de deficits (un 16% del área total). Aún admitiéndolo relativo de los estándares del Reglamento para el suelo urbano- el dato expresa claramente como el Plano de Volúmenes afectó a la estructura fundamental del Plan General al aumentar la densidad sin hacerlo con las dotaciones públicas, el verde o el viario.

En este sentido es importante el dato que explica que el techo edificatorio del Plano de Volúmenes casi duplica la densidad actual (82 viv/Ha en la actualidad, frente a 156 viv/Ha para el Plano de Volúmenes).

Los aspectos de la densificación propiciada por el Plano de Volúmenes no son importantes únicamente en su aspecto cuantitativo, (insuficiencia del viario, deficits de equipo y verde, etc...), sino por el papel indiscriminado que jugará a la transformación morfológica y tipológica de determinadas zonas del Centro Histórico. Así el Plano de Volúmenes para el barrio de Uruguay casi triplica la densidad propuesta por el Plan General (P.V./P.G= 278/100) lo que supone una densidad claramente incompatible con la tipología edificatoria actual y con el carácter del barrio. El mismo razonamiento podemos aplicar a Salamanca Chica (P.V/P.G = 159/80) Pino de Oro (P.V/P.G = 117/60), etc.....

También en este sentido contradice los presupuestos del -

Plan General, este se propone conservar la estructura urbana de determinados barrios.

b) La necesidad de dar coherencia al planeamiento parcial.

La necesidad del P.E.R.I. se agudiza ante la conveniencia de corregir los efectos de un planeamiento desigual. El Plan General además de ser afectado profundamente por el Plano de Volúmenes, ha ido perdiendo unidad y coherencia a través de las sucesivas modificaciones impuestas por el planeamiento parcial. Esta desigualdad produce una misma realidad urbana-dispares modelos de edificación y sistemas de gestión. Modelos de edificación y gestión que han supuesto una confusa-transformación de la ciudad, e incluso han sido el obstáculo de una normal renovación.

c) La necesidad de establecer una política de protección urbana y edificatoria.

La aplicación durante treinta años de un planeamiento ajeno en sus objetivos y metodología a cualquier política protectora del patrimonio arquitectónico y urbano, ha provocado necesariamente la modificación y pérdida de coherencia histórica y formal de algunas áreas.

La propia y reciente historia de S/C de Tenerife, ha demostrado como la pérdida de la identidad o referencia histórica de algunas zonas, no se ha debido únicamente al aumento del volumen edificable o al papel indiferenciador de las ordenanzas-

sino también a la desaparición de aquellos edificios del patrimonio colectivo que soportaban el carácter y el contenido histórico del paisaje urbano. Las razones para su protección, son diversas:

- Razones de tipo cultural. El proteger el patrimonio cultural de una comunidad urbana, es entender su propia historia y raíces, es en definitiva entender la modernidad de la ciudad como la continuidad en el esfuerzo de los que hacen su historia.
 - Razones de tipo económico, como necesidad de limitar al máximo el despilfarro que representa la destrucción del patrimonio para su sustitución por otros edificios, que requieren en muchos casos una inversión mayor a la que correspondería a su rehabilitación y reutilización.
- En este sentido se trata de establecer una política de protección que evite la muerte prematura del edificio, y no de conservar edificios que, perteneciendo a particulares y sometidos a economías domésticas, no puedan mantenerse en pie. Las razones económicas de la rehabilitación, lo son aún mayor en las islas, en las que existe mano de obra y por el contrario dificultad de importación de materiales.
- Razones de tipo social, en cuanto que protegiendo la edificación y los usos existentes se contribuye a mantener a la población residente en su propio habitat.
 - Razones de tipo urbanístico. Por cuanto la destrucción comporta en la mayoría de los casos la variación de la tipología edificatoria. Tipología que soporta el peso de la coherencia de muchos de los paisajes de la ciudad.

d) Necesidad de revisar la normativa edificatoria, por tratar se de una normativa de tipo general que no tiene en cuenta - las particularidades morfológicas de la edificación en las - distintas partes de la ciudad.

Los aspectos de la normativa que se ponen en crisis son a - grandes rasgos:

- La facultad de la iniciativa privada de plantear edificios-singulares, por el sólo hecho de ser propietaria de una manzana.
- Las limitaciones a la parcela mínima.
- Las edificaciones por encima de la altura permitida (Aticos).
- Los criterios para establecer los volados, etc.

A nivel particular, aparece la necesidad de evitar una normativa de carácter homogeneizador de las características formales de las distintas zonas, así como la conveniencia de proponer modelos formales de referencia, en determinados enclaves - de la ciudad.

e) Necesidad de revisar los estándares y normativa higiénica-de la vivienda, para adecuarlo a los niveles de vida actual y para corregir algunas de las situaciones de la práctica habitacional que afectan negativamente a las mínimas condiciones de habitabilidad de las mismas.

f) La necesidad de una política de tráfico, no apoyada directamente en las operaciones de la intervención sobre el viario sino que observe medidas indirectas como el papel del transporte público, política de regulación y racionalización del tráfico, distribución, destino y tamaño de los aparcamientos-normativa que relacione la actividad y el tráfico, la regula-

ción del aparcamiento privado, etc.

g) La necesidad de establecer una política de reequipamiento de acuerdo con la capacidad de gestión municipal.

h) Necesidad de redacción de una normativa de ámbito general que adecue la edificación a los usos no residenciales: oficinas, comercios, establecimientos hoteleros, etc....

Los objetivos generales del P.E.R.I. y la mejora de las condiciones de vida urbana en el Centro Histórico.

Desde esta óptica deben entenderse los objetivos que a continuación se desarrolla. Así por ejemplo, debe entenderse la protección del patrimonio arquitectónico. Esta no responde a una visión nostálgica, sino a una visión de la actualidad que parte de la complejidad del problema de la ciudad en relación con sus habitantes.

Proteger la edificación histórica, además de evitar el despilfarro inmobiliario a nivel económico y cultural, conlleva la posibilidad de preservar los signos de identidad de sus habintes y la propia memoria de la ciudad. Plantear una normativa edificatoria que ajuste la nueva edificación a la capacidad de su parcela o de la calle, conlleva preservar la escala de la ciudad. Evitar la normativa uniformizadora, conlleva preservar la identificación y la variedad de las distintas partes de la ciudad.

Lo mismo podríamos argumentar en relación a la política de desdensificación, la no concentración de actividades terciarias o de equipo o la aceptación de las limitaciones que presenta el centro histórico en la solución al problema del tráfico.

Todos estos son objetivos profundamente relacionados y de dificil jerarquización. que no deben ser leídos aisladamente sino desde el enfoque general de la mejora de las condiciones de uso de la ciudad.

Es objetivo prioritario de la propuesta recomponer el equilibrio densificatorio a partir de acercar la densidad a las proposiciones iniciales del Plan General de 1957.

Protección de la estructura urbana del Centro Histórico.

Es la ciudad histórica en su conjunto el objeto patrimonial más importante a preservar.

Así es objetivo de la propuesta plantear las medidas e instrumentos técnico-urbanísticos que sancionen las características morfológicas y urbanas de la ciudad y de sus partes. Características basadas en los distintos modelos de urbanización, en el trazado, en la parcela, en la edificación y en sus usos.

Protección que se centra principalmente en el tratamiento detallado de los problemas morfológicos de las zonas consolidadas ; en la redefinición de los vacíos centrales, congelados en el tiempo a pesar de su valor de centralidad, debido fundamentalmente a la difícil gestión urbanística que les impuso el planeamiento; en la restitución de los tejidos históricos casi desaparecidos.

. Protección edificatoria y ambiental.

La protección aquí, se dirige a controlar el papel transformador que de la ciudad tiene la sustitución edificatoria.

En lo edificatorio, la aceptación de éste objetivo, supone compatibilizar dos tratamientos que frecuentemente aparecen como contrapuestos : la conservación edificatoria y la sustitución edificatoria.

La conservación (o protección) edificatoria se dirige a la preservación física de los valores arquitectónicos y ambientales, y se justifica desde argumentos de tipo cultural (mantenimiento de los testigos de la historia urbana); tipo económico (limitar el despilfarro inmobiliario) y de tipo social (mantenimiento de la población, de sus usos y actividades, de su memoria colectiva, de sus formas de usar la ciudad, etc...)

La sustitución edificatoria es también un mecanismo necesario en la ciudad histórica para que ella se integre de forma activa al contexto social y económico del resto del territorio. También ella se justifica desde argumentos de tipo cultural (la ciudad nunca se negó a intervenir sobre sus partes obsoletas ; los contenidos de la cultura arquitectónica actual no puede eludir este compromiso). De tipo económico (el soporte físico no siempre es el adecuado para una equilibrada transformación de usos y actividades), y de tipo social (el conservadurismo a ultranza también ha demostrado los efectos de desplazamiento social; necesidad de mejorar las condiciones de vida urbana y del hábitat; etc...)

Planteado así vemos que conservación y sustitución edificatoria son dos aspectos de un mismo problema. De su resolución equilibrada depende el futuro cultural, económico y social del Centro Histórico.

. Ordenamiento y protección de usos y actividades.

Ordenamiento que se dirige a regular el uso y las actividades en general, y en particular en relación a las características

distintas de la ciudad y su soporte edilicio.

Defender aquellos usos existentes que configuran, justifican, y legitiman frecuentemente la conservación del patrimonio in mobiliario que los sustenta.

En especial es importante la regulación del proceso de concentración terciaria y comercial en el centro. Regulación que pretende evitar los efectos secundarios a dicha concentración (especialización y congestión) y paralelamente tender a un modelo de ciudad no jerarquizada que se distribuya en el territorio con similares valores de urbanidad.

La mejora de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

El proceso de densificación ocurrido en Santa Cruz ha tenido una de sus principales víctimas al propio habitat. De ahí la importancia de una normativa que no sólo mejore el estándar de esta, sino que plantee una mejor relación con el entorno. (Relación con la calle, condiciones de ventilación e iluminación, etc ...)

La racionalización del problema del tráfico rodado.

El P.E.R.I. pretende optimizar la propia estructura de la ciudad para resolver el problema circulatorio, racionalizando al mínimo coste el trazado actual y abandonando la política que ve en el mecanismo de la reforma urbana (la remodelación) la solución al problema.

La política sobre el tráfico se centra en aceptar las limita-

ciones que impone la ciudad histórica y opera con parámetros que compatibilicen la realidad física de la ciudad y las necesidades de comunicación , estacionamiento y conectividad - de las distintas partes de la ciudad.

. Facilitar la gestión urbanística.

Estableciendo la necesaria relación entre las formas de gestión y las soluciones adoptadas. Al hacerlo de éste modo pretendemos desbloquear sectores de ciudad que se encuentran en permanente estado de desurbanidad e indefinición, a causa de las determinaciones de un planeamiento que no fue sensible a la importancia de la estructura parcelaria o a la capacidad-económica de la promoción.

En esta misma línea nos planteamos la consecución de equipamiento o zonas verdes a partir de operaciones que no graviten exclusivamente en los fondos públicos hoy dirigidos prioritariamente a intervenir en los barrios y distritos con mayores deficits.

Cara a la desdensificación .

En la propuesta del P.E.R.I. se aplican medidas directas e indirectas encaminadas a acercar la densidad a las previsiones del Plan General de 1957.

Entre las medidas directas destacan:

- a) Supresión de los áticos.
- b) Recuperación de los patios interiores de manzana.
- c) Determinación de las alturas de edificación.

Entre las medidas indirectas destacan:

- a) La mejora del estándar de las viviendas.
- b) La protección de los edificios de interés histórico-arquitectónico.
- c) La supresión de las limitaciones impuestas a la parcela. (Fig. 17)
- d) El frente mínimo de fachada. (Figura 18)

De lo ajustado de estas medidas al objetivo que perseguíamos nos da muestra los resultados del siguiente cuadro comparativo de densidades :

Densidad actual	113 viv/Ga	82 viv/ Ha (con sistema general)
Densidad P.G. 57	<u>172 viv/Ha</u>	126 viv/Ha (idem.)
Densidad P.V. 75	217 viv/Ha	159 viv/Ha (idem.)
Densidad P.E.R.I.	<u>175 viv/Ha</u>	129 viv/Ha (idem.)

Cara a la protección de la estructura urbana del Centro Histórico.

Entre las medidas que proponemos las más importantes son las siguientes:

a) En relación a la estructura parcelaria.

-Protección y adecuación de la edificación al tamaño medio de la parcela en cada zona, relacionando la altura edificable con el grano parcelario.

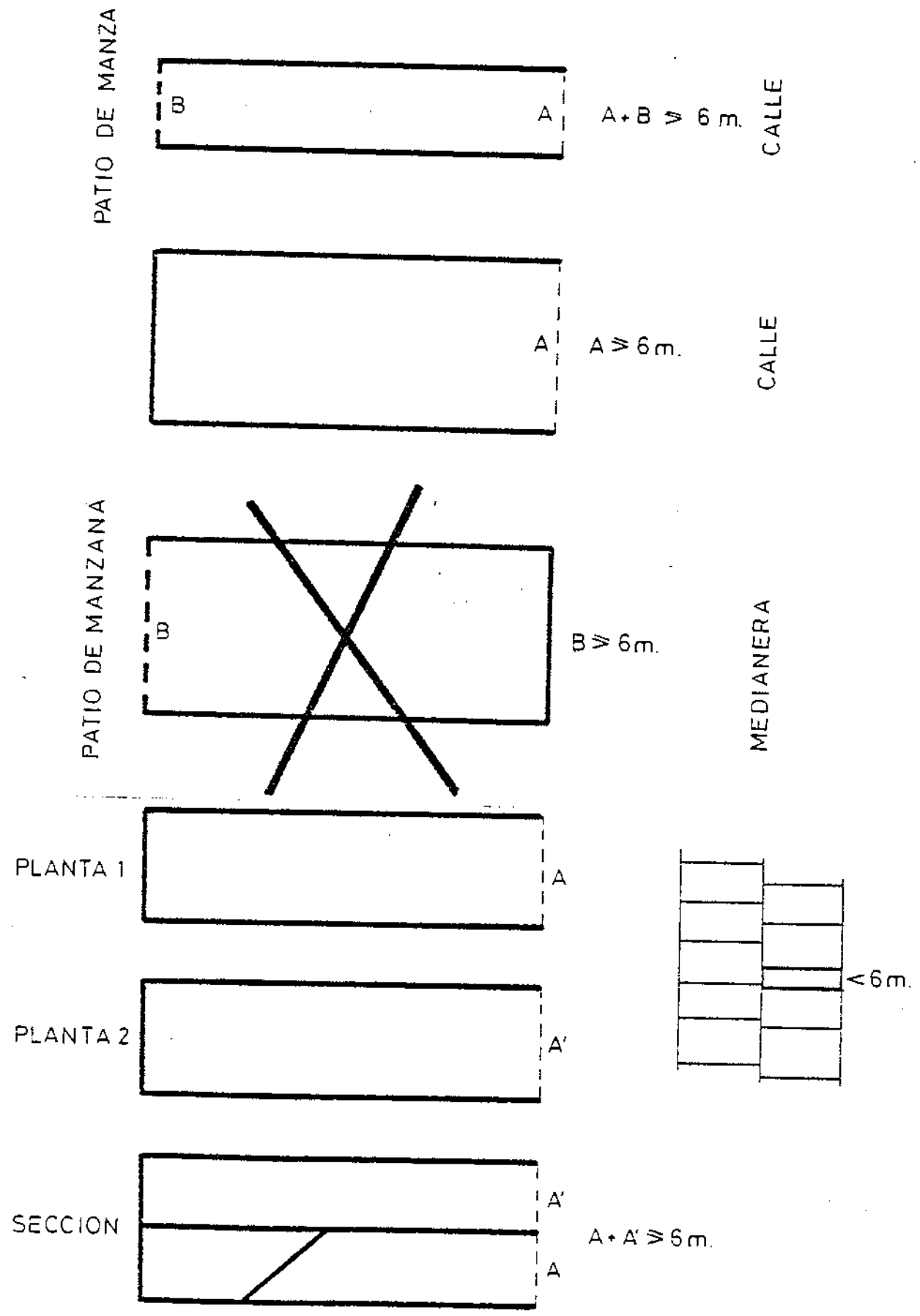


Figura 17. Se suprimen las limitaciones impuestas a la parcela. (Se evita la obligatoriedad de las reparcelaciones, y las condiciones se imponen en relación a la habitabilidad de la vivienda.)

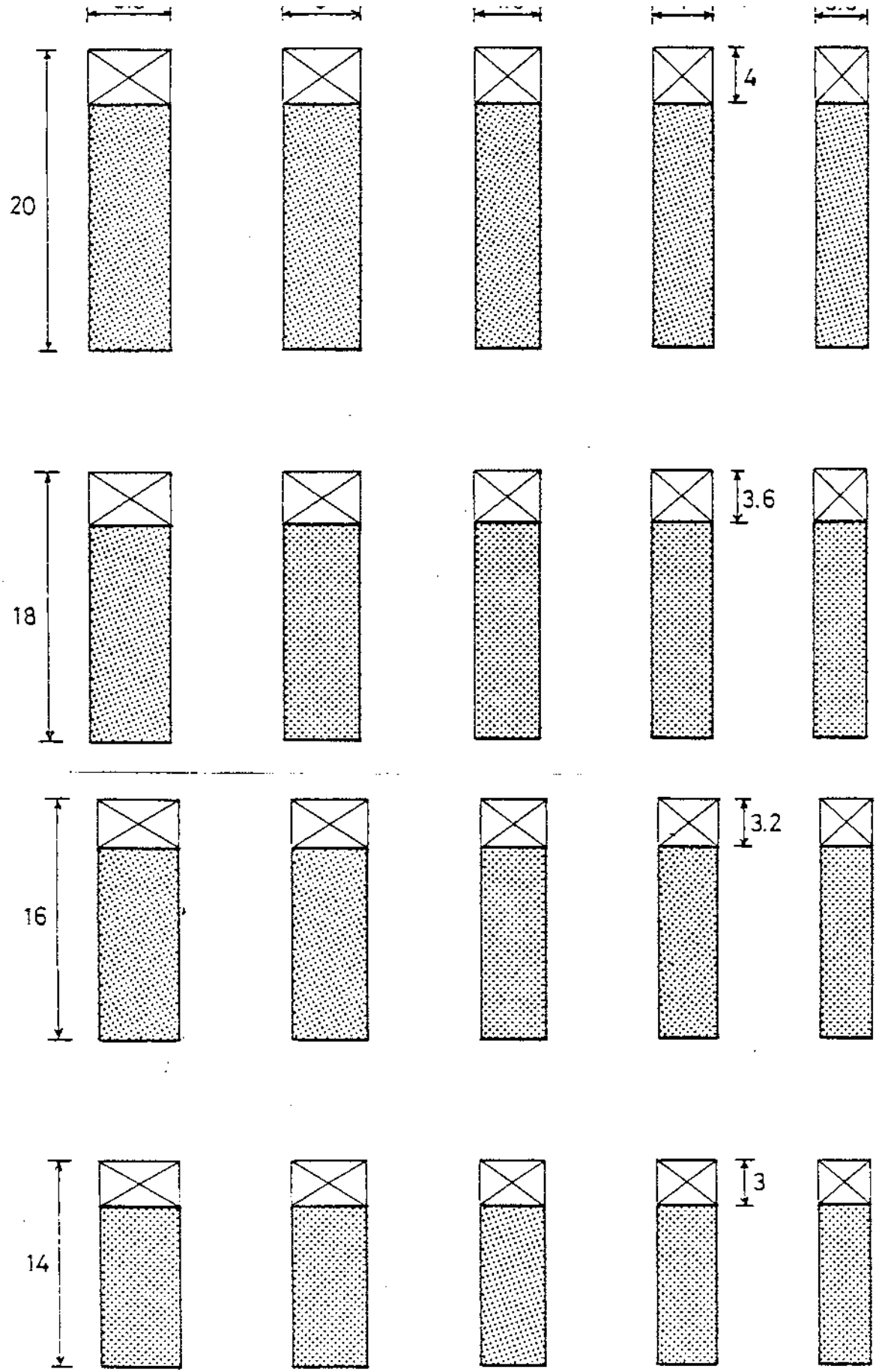


Figura 18. La obligatoriedad de la fachada mínima por vivienda se hace compatible con la estructura parcelaria estrecha y sin patios de manzana que es tradicional en muchas zonas. Para ello se obliga a ocupar únicamente el 80 % de su superficie, dejando al fondo de la parcela un patio útil para ventilar las viviendas. (se prohíben las viviendas interiores.)

- Supresión de las limitaciones impuestas por el planeamiento a la parcela mínima y a la obligatoriedad de reparcelar.

Con estas dos medidas pretendemos, además de proteger la morfología de las distintas unidades y parajes, recomponer la relación flexible que la ciudad estableció a partir de la parcela como unidad económica elemental.

Eliminar los obstáculos a la estructura parcelaria significa facilitar la renovación, la resolución de los problemas morfológicos y restituir el papel que la pequeña promoción tuvo en la construcción de la ciudad.

Y lo que es más importante, a partir de conservar la capacidad de la unidad parcelaria, pretendemos potenciar una estructura de la propiedad del suelo que sea capaz de adaptarse a distintas coyunturas económicas, de mercado o de programas.

Los instrumentos que establecemos para lograr estos fines son:

- La normativa relativa a la parcela y al frente mínimo de vivienda. (Figuras 17 y 18)
- La determinación de la altura en las fichas por manzanas. (Figura 19)

b) En relación al trazado de las calles.

Evitando las afectaciones innecesarias, cambios de alineación y de rasantes y con ello las situaciones de desurbanidad permanente.

c) En relación a la protección de las características morfológicas de las distintas partes de la ciudad.

- La aplicación de una normativa que tienda a diferenciar los elementos característicos de :

MANZANA Nº 5.7.6

UNIDAD SALAMANCA

FICHA	HOJA	HOJAS
(4)	58	3

PLANTA E:1:500

ALINEACIONES

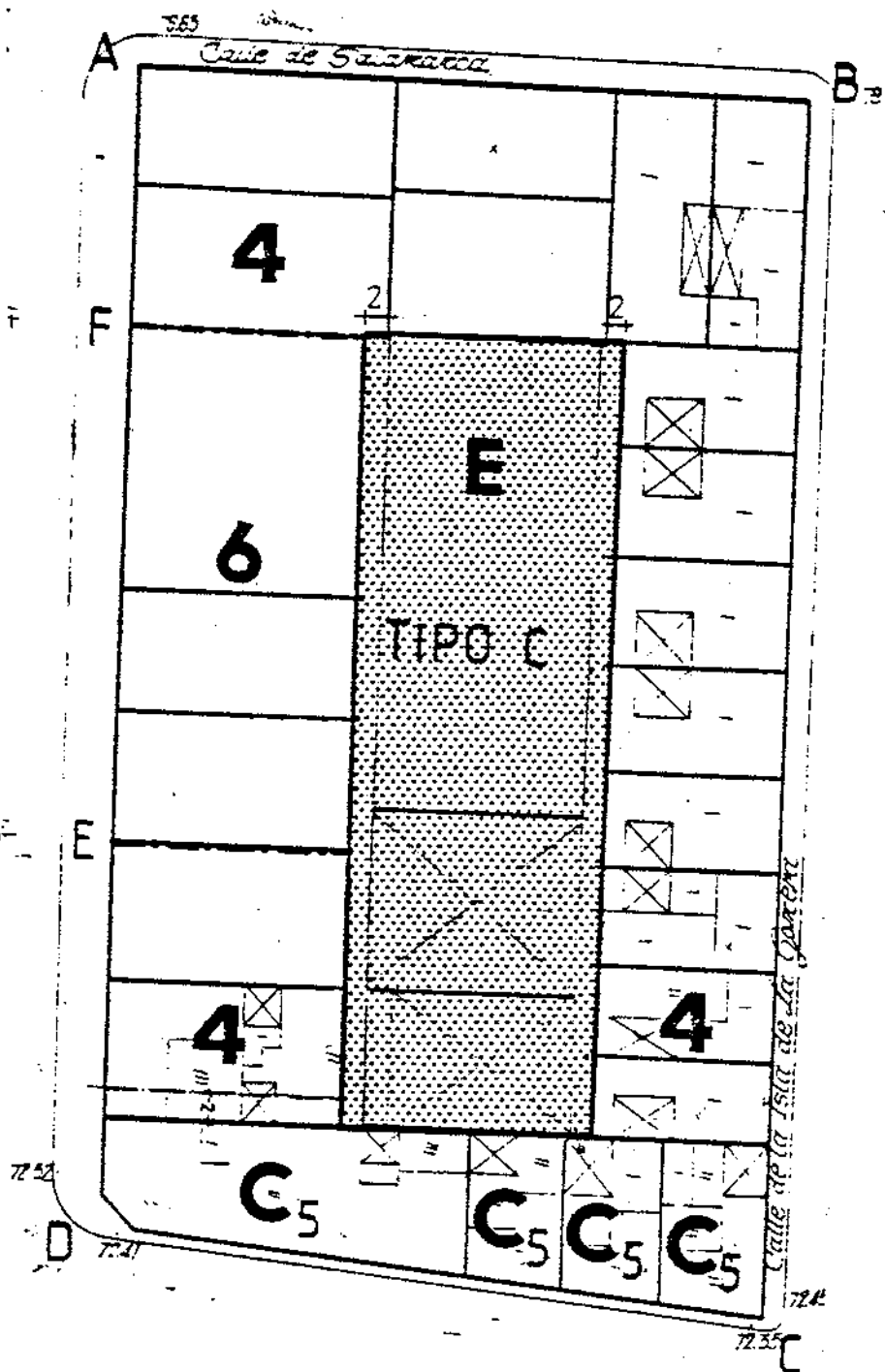


Figura 19. El P.E.R.I., determina en las fichas por manzana las alturas de edificación. La altura de la edificación, medida como número de plantas enteras, no se observa como un parámetro uniformizador de la manzana, ya que parte de la realidad construida de la manzana, los problemas morfológicos existentes, la pendiente, etc..

MANZANA Nº 5 13

UNIDAD SALAMANCA CHICA

FECHA INDIA INDIAS
20 5 6

PLANTAS Y ALZADOS VARIANTES TIPOLOGICAS ORIGINARIAS DE LA CASA RACIONALISTA

CRONOMETRIZACION DE CONSTRUCCIONES DE LA CASA RACIONALISTA

PLANOS Nº 1º de curso
PROYECTO Nº 4 U.S.A. de tipo A

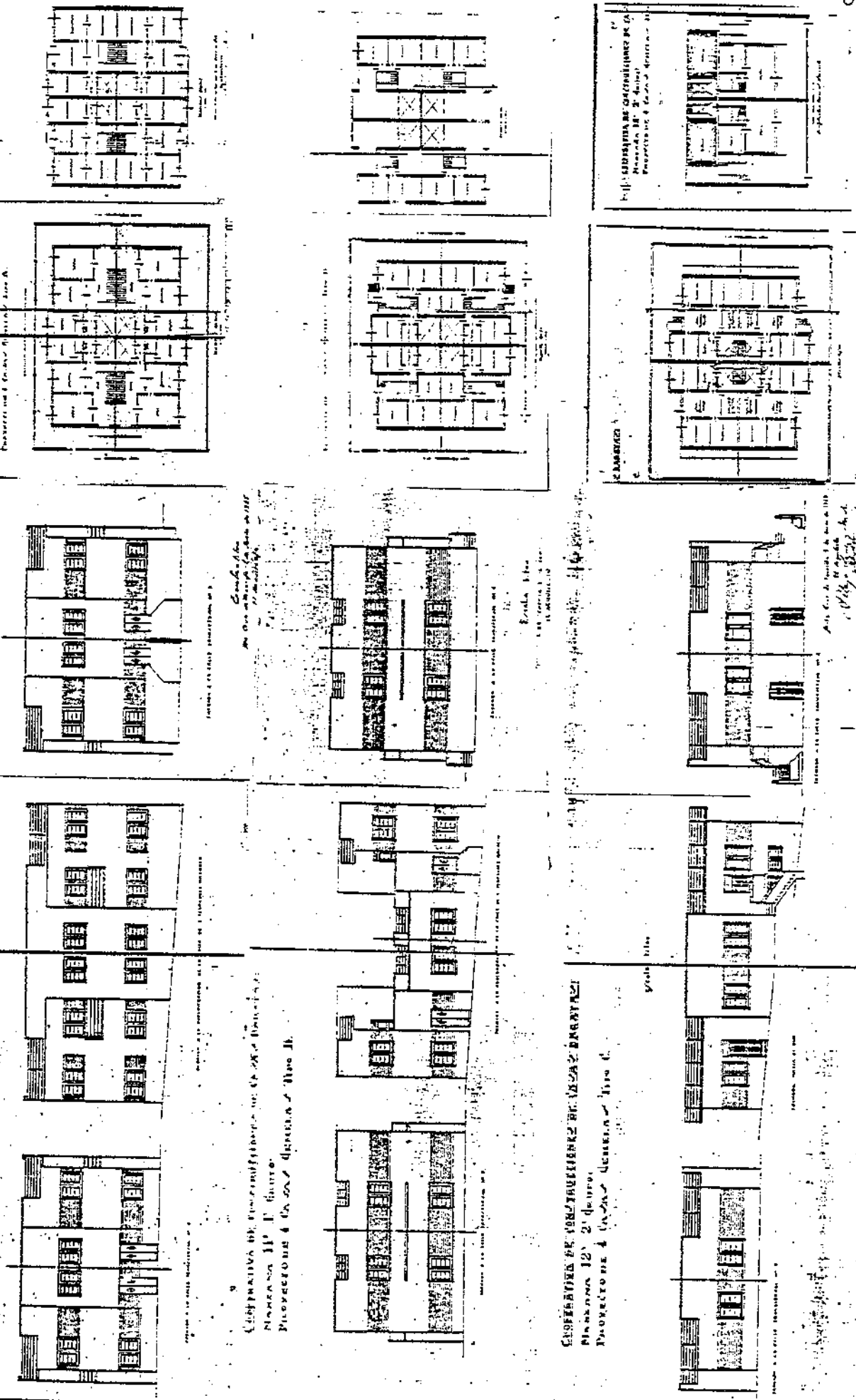


Figura 20. En las fichas por manzanas, se hace referencia a los modelos originales de la edificación en determinados enclaves urbanos.

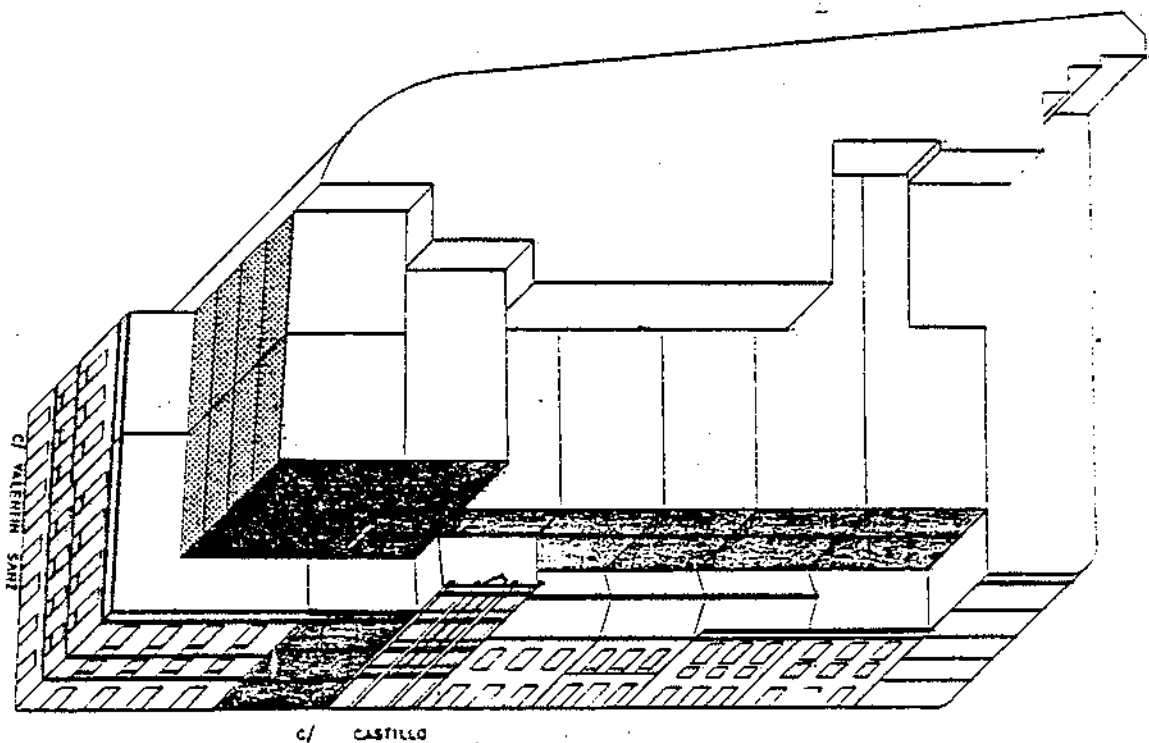
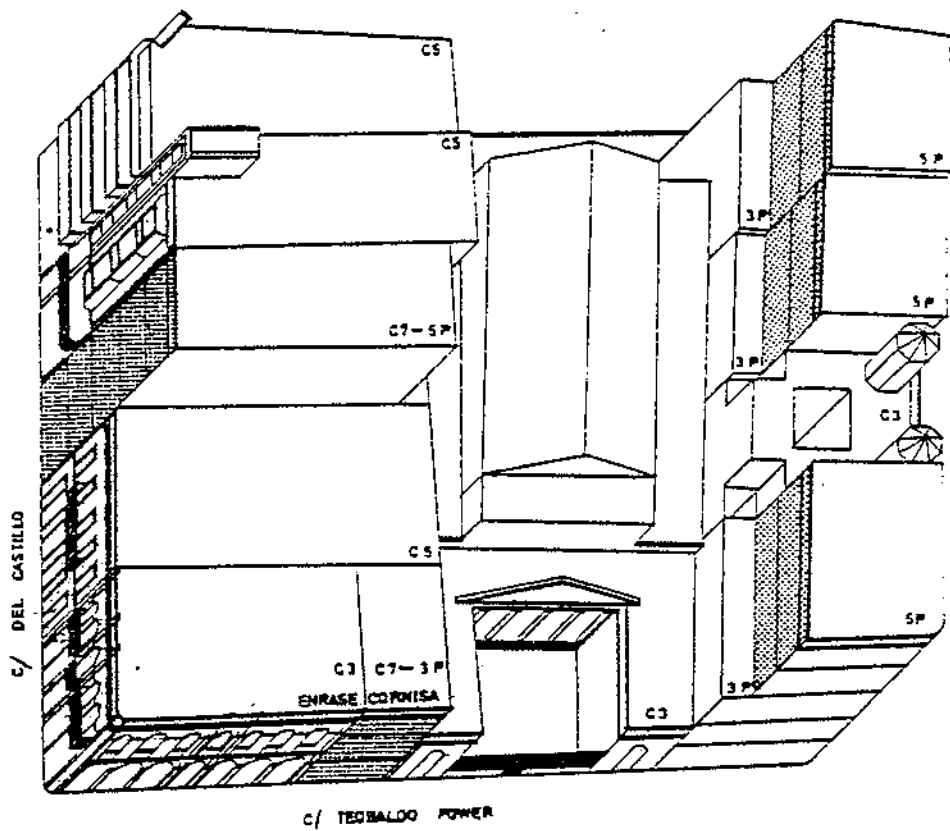


Figura 23. En las fichas por manzanas se dibujan algunos casos conflictivos entre las necesidades de resolver problemas morfológicos, protección de edificios, etc...

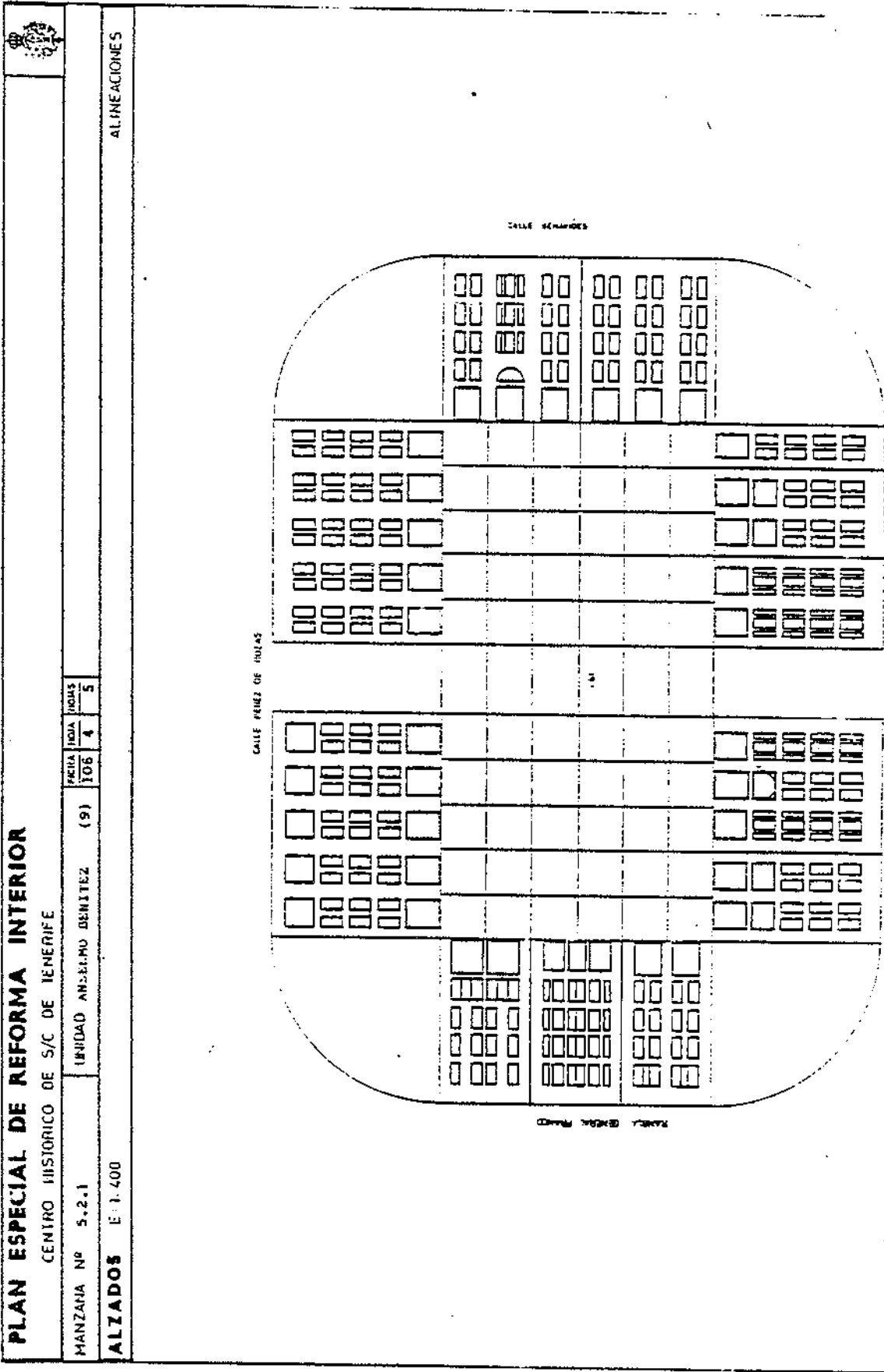


Figura 24. En determinadas situaciones, a través de las fichas por manzanas, se proponen modelos formales.

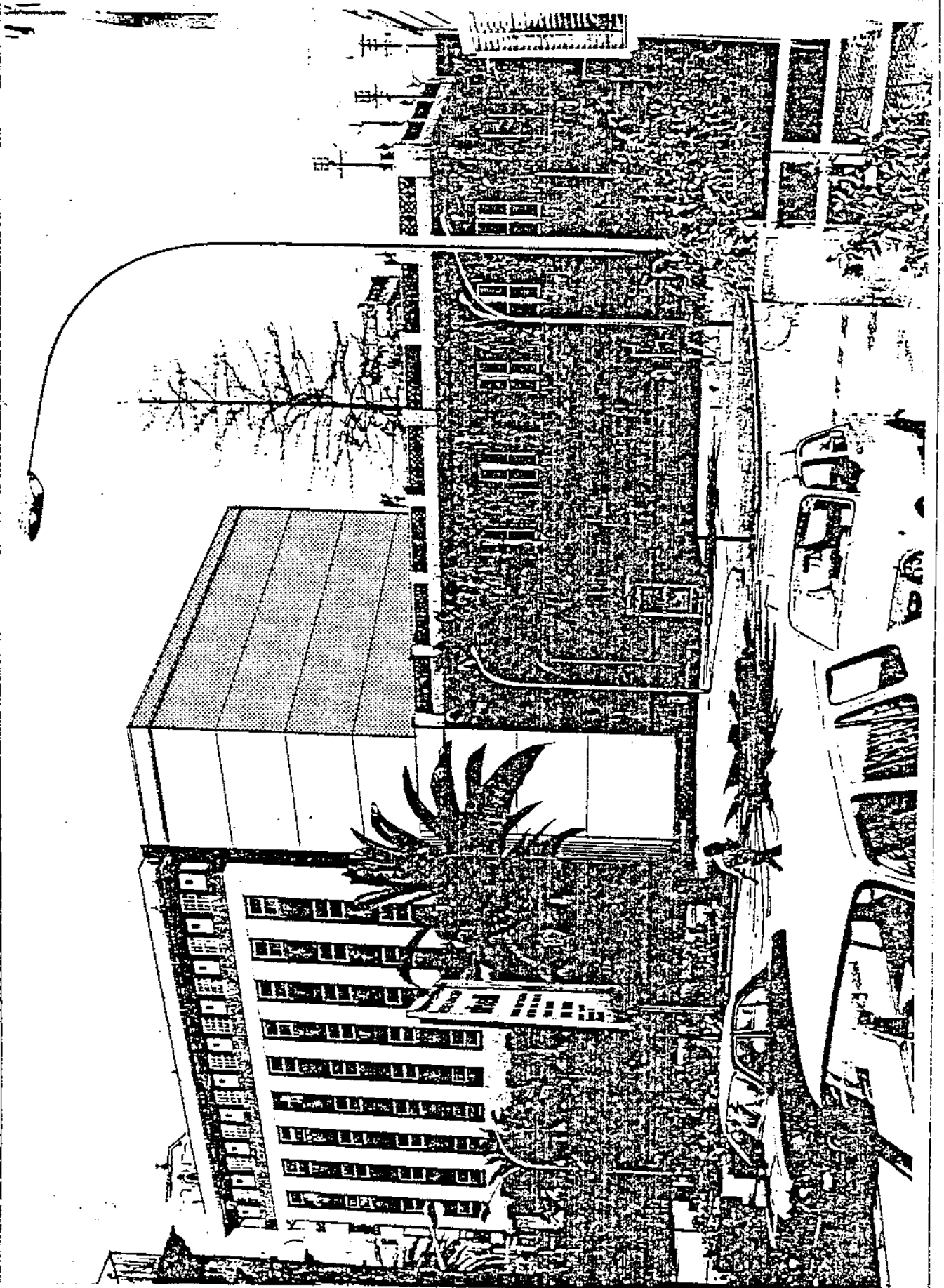
FOTOGRAFICO

Figura 25. A través de las fichas por manzanas, se plantean distintas soluciones formales a problemas morfológicos.

FOTOGRAFICO c/ La Rosa 75-77 Pasaje Pisaca 1-2

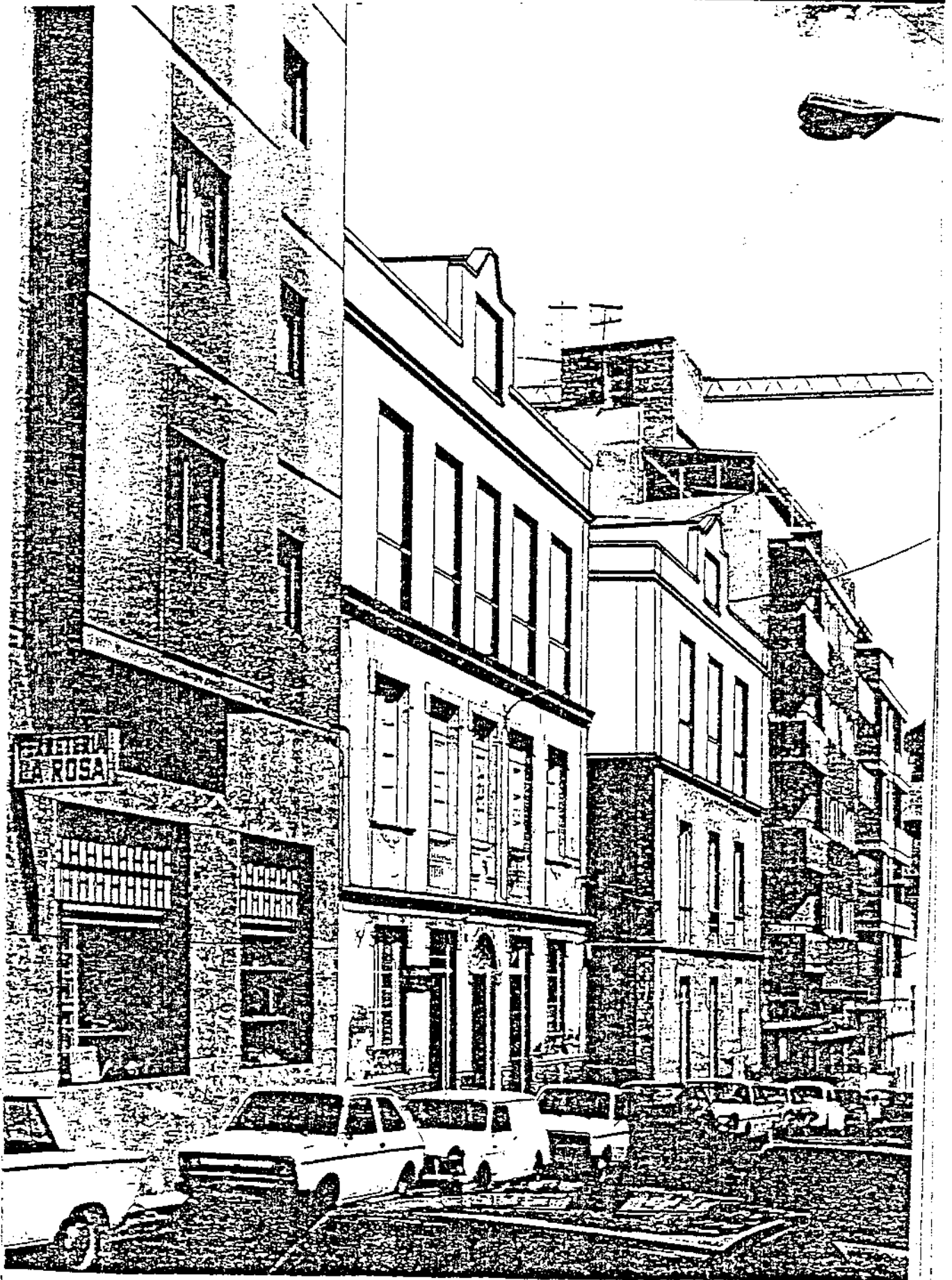


Figura 26. A través de las fichas por manzana, se explica la forma de tratar algunos edificios sometidos a protección. (Niveles, 4, 6, 7)

- La tipología edificatoria .
- Las reglas sintácticas de la composición de las fachadas y sus elementos.
- La protección de los edificios significativos y que marcan la pauta en la edificación de las distintas zonas.

Los instrumentos que establecemos para lograr estos fines son:

- La normativa edificatoria por manzana (fichas), con la determinación de algunos parámetros de la edificación en relación al entorno : vuelos, materiales de construcción, modelos formales, jardines delanteros, etc ...
- La normativa de protección edificatoria.

(Figuras 20,21,22,23,24,25,26.)

d) En relación a la protección del tejido edificatorio.

- Recuperación de los patios interiores de manzana, estableciendo las condiciones para la ventilación e iluminación de los edificios.

Este objetivo de saneamiento del tejido pasa necesariamente por la definición de los patios de manzana a partir de su estado actual (tipos de ocupación) y de la estructura parcelaria.

Los instrumentos que establecemos para lograr estos fines son:

- La definición normativa de los patios de manzana y los tipos de ocupación.
- Las fichas, en las que se determina con precisión la profundidad edificable por manzana.

. Cara a la protección de la edificación histórica.

La protección la constituye el conjunto de medidas encaminadas-

a mantener y preservar el patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de Santa Cruz de Tenerife. Patrimonio formado por los ambientes, conjuntos arquitectónicos y edificios característicos del proceso de formación de la ciudad histórica, de su memoria colectiva, de su uso y de sus valores culturales.

Los instrumentos utilizados por el P.E.R.I. para lograr estos fines son:

a) Normativa de protección edificatoria , constituida por los siguientes documentos: (Figuras 27 y 28)

- Definición de los tipos de obras encaminadas directamente a la protección (restauración, consolidación, conservación, etc)
- Definición de los tipos de obras no encaminadas directamente a la protección (redistribución cara a la rehabilitación o reutilización).
- Definición de los niveles de protección.

Los edificios objeto de protección se clasifican en siete categorías a las que corresponde un grado de protección que el P.E.R.I. fija, en función del tipo de obras permitidas o recomendadas. En la calificación de la edificación se ha tenido en cuenta el valor apreciado del edificio (arquitectónico, social, urbano e histórico), su estado de conservación, sus posibilidades de reutilización , y su posición relativa a otros edificios de interés.

Los siete niveles de protección abarcan desde la conservación-arqueologista (nivel 1 y 2) hasta la sustitución condicionada a una normativa especial por el valor de posición del edificio (nivel 7)

	Obras encaminadas directamente a la protección					Obras no encaminadas directamente a la protección				
	Conservación	Restauración	Consolidación Integral	Consolidación	Redistribución Condicionada	Redistribución simple	Modificación de volumen	Sustitución edificatoria		
NIVEL 1	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO		
NIVEL 2	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO		
NIVEL 3	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	NO		
NIVEL 4	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	NO		
NIVEL 5	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO		
NIVEL 6	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO		
NIVEL 7	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI		

Nivel	Tipología	Estructura	Volumen	Fachada
Nivel 1	⊕	⊕	⊕	⊕
Nivel 2	⊕	⊕	⊕	⊕
Nivel 3	⊕	⊕	⊕	⊕
Nivel 4	⊕	⊕	⊖	⊕
Nivel 5	⊖	⊖	⊕	⊕
Nivel 6	⊖	⊖	⊖	⊕
Nivel 7	⊖	⊖	⊖	⊕

Explicación:

- Tipología
- ⊕ Sin variación
 - ⊕ Condicionada al mantenimiento tipológico.
 - ⊖ Sin condiciones.
- Estructura
- ⊕ Sin variación (diseño original)
 - ⊕ Condicionada (sólo introducción de diseño técnico.)
 - ⊖ Sin condiciones.
- Volumen*
- ⊕ Sin variación.
 - ⊖ Con variación.
- Fachada
- ⊖ Sin variación.
 - ⊕ Sustitución condicionada al mantenimiento de las leyes compositivas y morfológicas originarias, o sujeta a condiciones de tipo ambiental específicas.

Los niveles 3,4,5,6 , se refieren basicamente a la construcción privada, fundamentalmente residencial. En todos ellos la fachada es un valor a conservar. En el nivel 3 se preserva además los valores tipológicos del edificio y la distribución.

En los niveles 4 y 6 , se permite la modificación de volumen condicionada (remonta o ampliación) a la coherencia con el edificio protegido.

Y en el 5, se protege basicamente las fachadas y volumen del edificio.

b) La determinación del volumen edificable en los edificios sometidos a protección.

El P.E.R.I. considera que la determinación de los parámetros urbanísticos constituye un instrumento indirecto y eficaz para la protección de la edificación. Por ello en los edificios protegidos con los niveles 1,2,3 y 5, el volumen urbanístico permitido coincide con el del edificio protegido.

En los edificios protegidos con los niveles 4 ,6 y 7, el P.E.R.I. fija expresamente el volumen y la altura a la que puede llegar la remonta , la ampliación o la sustitución.

. Cara al ordenamiento de los usos y actividades.

El P.E.R.I. del Centro Histórico para abordar el ordenamiento de los usos y actividades parte de los siguientes condicionantes:

- a) La situación consolidada actualmente y sus tendencias.
- b) La compatibilidad del tipo edificatorio para recibir determinados usos.
- c) La propuesta del Plan General de 1957.

Desde el punto de vista del planeamiento y en una situación ur bana en funcionamiento parece claro partir de aquellas dos con diciones, y responsabilizar a la sección edificatoria (sección característica) como la encargada de determinarlos pormenorizadamente. Aquí la determinación de los usos alcanza su carácter más instrumental.

Como criterios generales se fomenta la no especialización y la promiscuidad de los usos y actividades compatibles con el uso residencial. También, y a nivel del Centro Histórico, eludir la concentración y la especialización de las distintas zonas del mismo.

A grandes trazos, las secciones características recogen los siguientes grados de terciarización o comercialización.

- Secciones características en zonas fuertemente terciarizadas o comercializadas. En ellas el uso no residencial, alcanza hasta la segunda o tercera planta (PB+ 2), y siempre en un porcentaje no superior al 50% del edificio. (Excepto en las edificaciones de baja altura del centro comercial).
- Secciones características en zonas medianamente terciarizadas o comercializadas. En ellas esta alcanza a la segunda planta (Pb+2).
- Secciones características en zonas eminentemente residenciales. Esta alcanza a la planta baja (PB). En tipologías edificatorias cercanas al unifamiliar, o con jardín delantero, sólo se admiten pequeños comercios o establecimientos de reposición diaria.
- Secciones características en zonas exclusivamente residenciales, en las que no se admiten otros usos (Ciudad jardín o sectores de edificación unifamiliar).

También la sección característica indica:

El tipo de ocupación del patio de manzana. Los patios del Tipo C, admiten la utilización comercial o industrial.

La utilización como garaje o almacenes de las plantas sótanos.

Para la regulación de usos por zona, se ha partido de las unidades como zonas a efectos de aplicación de las Ordenanzas de usos según clases, categorías y situación. En ellas se regulan los usos permitidos, de acuerdo con su grado de compatibilidad con la estructura urbana existente (parcela, uso, carácter residencial, etc.)

Cara a la mejora de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Con la normativa de la vivienda se han regulado las condiciones generales de la habitabilidad programa funcional mínimo, condiciones de higiene, etc ...) mejorando el estándar de la normativa del Plan General sobre todo en lo relativo a las superficies mínimas, a los criterios dimensionales de las piezas, a cuestiones de programa de la vivienda, y a las condiciones de ventilación e iluminación.

También en relación a la mejora de las condiciones generales de habitabilidad de la vivienda, se introducen nuevos criterios para restablecer una mejor relación de aquella con el espacio exterior, prohibiéndose las viviendas interiores y estableciendo el frente mínimo de fachada.

La normativa relativa a los servicios comunes del edificio de -

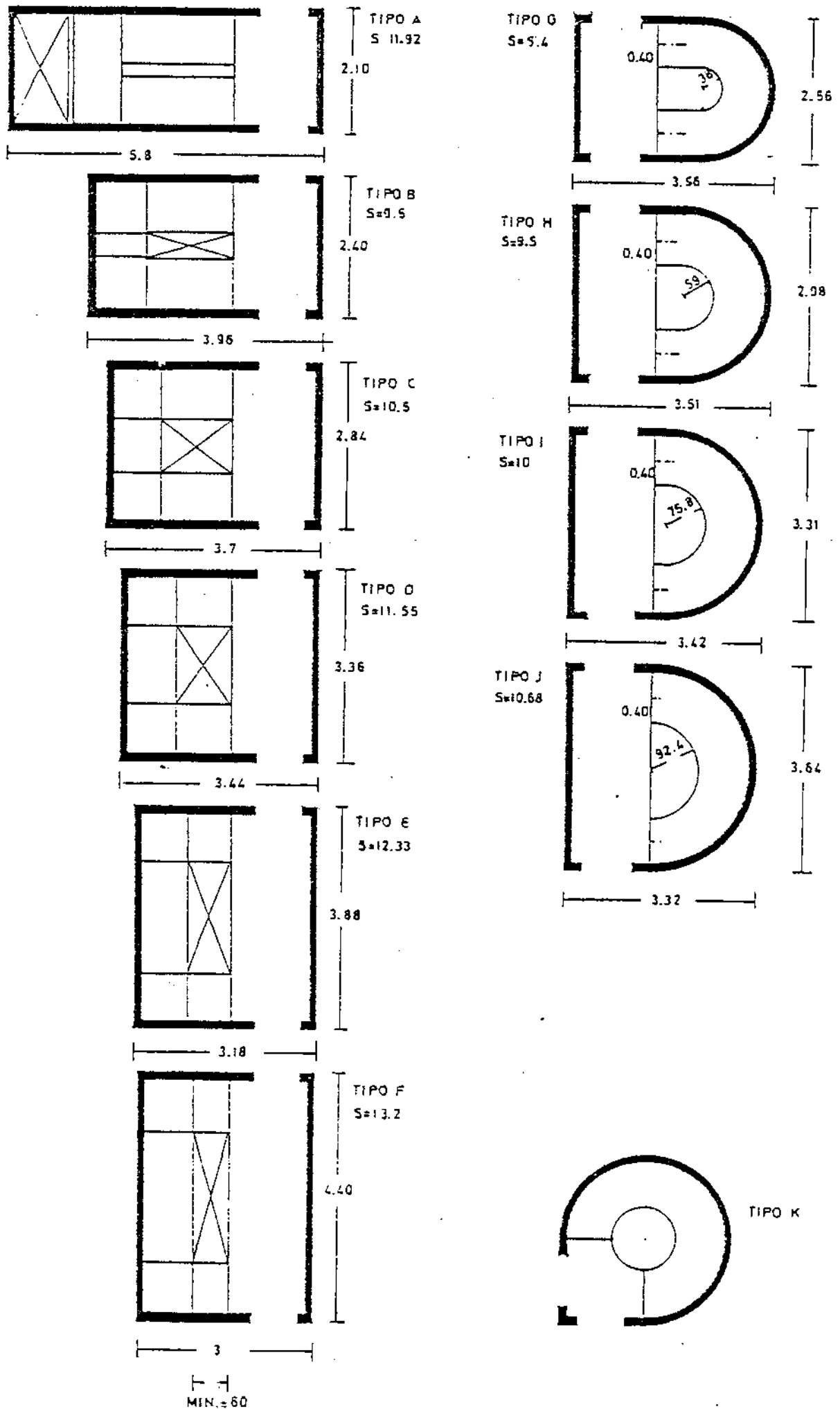


Figura 29. Condiciones dimensionales para la autoventilación de las escaleras de edificios colectivos.

viviendas, no sólo persigue la mejora de las condiciones de uso sino establecer mecanismos que permitan liberar a la fachada de algunos condicionantes funcionales, como es el caso de la posibilidad de autoventilación de la escalera. Con esta medida, además de recuperar un mecanismo tradicional en las tipologías edificatorias de los edificios residenciales, se potencia una más racional situación del acceso al tipo distributivo.

El P.E.R.I. propone normativa formal específica para determinadas zonas. (C. del Castillo, Barrio de la Concepción, etc..)

OTROS TEMAS TRATADOS POR EL P.E.R.I.

- Condiciones para una política de tráfico, basada en la racionalización y en optimizar la actual estructura viaria. (Peatonalizaciones, tráfico controlado, política de aparcamientos, etc..)
- Política de equipamiento y zonas verdes.

LOS TEMAS DE DISEÑO URBANO TRATADOS POR EL PERI SE CENTRAN EN:

- La definición del borde del Barranco de Santos y la ciudad,
- En la restitución de tejidos casi desaparecidos (Barrio del Cabo)
- Soluciones puntuales de enclaves desurbanizados por dificultad de gestión. (Ruiz de Padrón, Parque Recreativo, San Clemente, etc..)

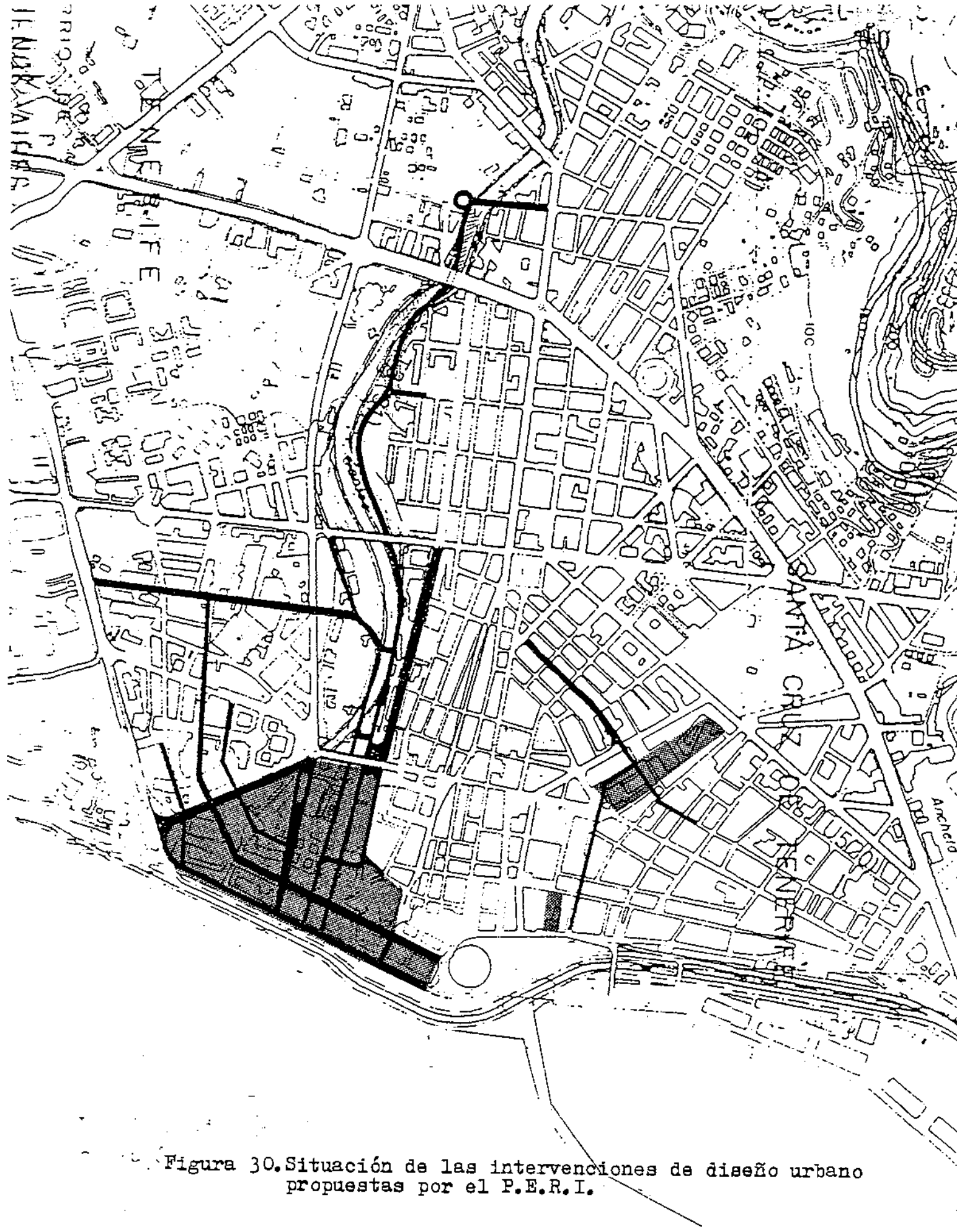


Figura 30. Situación de las intervenciones de diseño urbano propuestas por el P.E.R.I.