



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y
SUELO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO RICHARD H. DRIEHAUS



ÍNDICE

	Página
1. OBJETO DEL CONCURSO.	3
2. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.	3
3. PRESENTACIÓN DE LAS LOCALIDADES SELECCIONADAS.	4
ANEXO Nº1 LOTE 1: ALZIRA, VALENCIA.	8
ANEXO Nº2 LOTE 2: SANTA CRUZ DE LA PALMA, SANTA CRUZ DE TENERIFE.	19
ANEXO Nº3 LOTE 3: SANTIAGO DE COMPOSTELA, LA CORUÑA.	31
ANEXO Nº4 LOTE 4: GUADIX, GRANADA.	41



1. OBJETO DEL CONCURSO.

El objeto del presente concurso de proyectos es la selección de una propuesta técnica para cada uno de los lotes que, por su adecuación, su calidad arquitectónica y su viabilidad técnica, económica y constructiva, sea valorada por los miembros del Jurado como la mejor y más idónea para los distintos emplazamientos propuestos en España en el marco del **concurso internacional de Arquitectura Richard H. Driehaus**.

2. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto proporcionar a los concursantes la información necesaria para definir, en la medida de lo posible, las condiciones técnicas que regirán el Concurso de proyectos, con intervención de Jurado, con el fin de seleccionar la mejor propuesta de cada Lote, que sirva de base para la posterior Redacción del Proyecto de Ejecución de cada una de las actuaciones enumeradas en el presente pliego.

3. PRESENTACIÓN DE LAS LOCALIDADES SELECCIONADAS.

El presente concurso de proyectos se divide en lotes de menor tamaño debido a que el concurso no procura una solución homogénea, sino que por el contrario busca que las propuestas estén vinculadas con el lugar.

Por lo tanto, se ha optado por incluir la información necesaria para que los concursantes puedan desarrollar sus propuestas para cada uno de los lotes como documentación aneja. No obstante, se incluye a continuación una breve presentación de cada una de las localidades seleccionadas.



ALZIRA, VALENCIA (LOTE 1)



Localización del área de intervención en Alzira

El municipio de Alzira ha sido seleccionado por el Jurado del Concurso por plantear un proyecto que busca la recuperación de la identidad arquitectónica y urbana del centro histórico de la ciudad y, más concretamente, del frente occidental de “la Vila”. Para ello propone la recuperación del tejido urbano de este ámbito y la puesta en valor de la muralla almohade, de los restos del antiguo templo de Santa María y del desaparecido Puente de Sant Gregori. La redefinición del carácter histórico de esta zona, hoy muy desdibujado, supondría un importante paso para restituir parte del valor patrimonial de este conjunto, al ser éste su alzado con mayor presencia en el paisaje circundante y el menos obstruido por la existencia de edificaciones posteriores extramuros.



SANTA CRUZ DE LA PALMA, SANTA CRUZ DE TENERIFE (LOTE 2)



Localización del área de intervención en Santa Cruz de la Palma

Santa Cruz de La Palma fue escogido por el Jurado por proponer una serie de actuaciones dirigidas a mejorar el entorno de la Plaza de San Fernando, la antigua puerta norte de la ciudad y el Castillo de Santa Cruz del Barrio del Cabo, así como su conexión con el extremo norte del eje principal de la capital palmera: la Alameda, un ámbito de gran importancia simbólica para toda la isla. Esta propuesta llega en un momento en el que el Cabildo Insular ha aprobado un proyecto de cubrición para el tramo final del Barranco de las Nieves, lo que permitirá aprovechar la nueva plataforma generada como espacio público, reintegrando en el núcleo central de la ciudad los espacios situados al norte de la misma. Se busca recuperar el carácter histórico del antiguo acceso septentrional al conjunto urbano, reordenar los espacios públicos de esta zona, dotar de una nueva fachada al conjunto edificado situado al norte de la misma y crear un nuevo foco de atracción con la construcción de un nuevo espacio museístico.



SANTIAGO DE COMPOSTELA; LA CORUÑA (LOTE 3)



Localización del área de intervención en Santiago de Compostela

El municipio de Santiago de Compostela ha sido seleccionado por el Jurado del Concurso por buscar rehabilitar un área de su centro histórico hoy infrautilizada, poco accesible y mal conectada con el resto del tejido urbano. Este ámbito alojó en su día viviendas unifamiliares que iban escalonándose a lo largo de la Rúa da Caramoniña. Se conservan aún los muros de estas casas y una serie de huertas traseras aterrazadas, recientemente recuperadas e incorporadas al espacio público. Se propone ahora recuperar las construcciones existentes para destinarlas a viviendas temporales para estudiantes y artistas y conectar este ámbito con el vecino parque de Santo Domingo de Bonaval, que hoy presenta una fachada ciega hacia esta vía. Dentro de este parque, pueden incluirse en la actuación tanto una construcción adyacente al muro septentrional del parque, de la que queda en pie sólo sólo su estructura portante, como un edificio propiedad del ayuntamiento situado junto al actual Centro Gallego de Arte Contemporáneo y hoy utilizado únicamente como almacén. Estos últimos espacios pueden destinarse a usos complementarios al de las viviendas rehabilitadas, tales como talleres para artistas o espacios de trabajo.



GUADIX, GRANADA (LOTE 4)



Localización del área de intervención en Guadix

Incluida ya esta propuesta en la anterior convocatoria de este Concurso, se ha aceptado de forma excepcional la propuesta del Ayuntamiento de Guadix para volver a concurrir al mismo, al haber quedado desierto por no considerarse enteramente apropiadas ninguna de las propuestas de diseño que se recibieron para este emplazamiento. Se busca con esta intervención la recuperación y mejora del conjunto que corona la ciudad. La propuesta incluye un nuevo tratamiento para los espacios públicos del entorno de su antigua Alcazaba, algunos muy degradados e infrautilizados, la reconstrucción de las viviendas arruinadas que existen en su frente septentrional, y la revitalización del antiguo Palacio de los Saavedra adyacente, que podría destinarse a un uso hostelero. Estas operaciones permitirán mejorar la escena urbana y contribuirán a conservar el patrimonio existente y a revitalizar un conjunto que constituye uno de los principales referentes históricos y paisajísticos de la ciudad y con el que muchos accitanos sienten un vínculo personal.



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y
SUELO

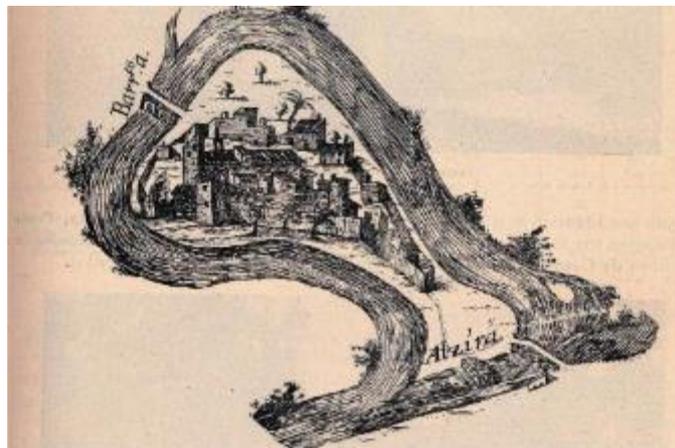
ANEXO Nº1: LOTE 1: ALZIRA, VALENCIA.



La Puerta de Santa María (Lote 1)

Alzira, localidad situada a 40 kilómetros al sur de la ciudad de Valencia, es la capital de la Comarca de la Ribera Alta. Cuenta con una población de más de 44.000 habitantes y dispone de un término municipal distribuido entre el llano de inundación del río Júcar y su entorno, caracterizado por la fertilidad de sus terrenos. Ocupa una superficie de 111,45 km², de los que la mayor parte corresponden al núcleo compacto y los restantes están situados en el terreno montañoso de las sierras del Cavall y les Agulles, cuyo centro converge en la Garrofera.

El topónimo deriva del árabe الجزيرة (al-azīra), “la isla”, pues el conjunto se disponía como una isla en el cauce del Júcar. El término municipal de Alzira está atravesado por este río, que tiene como afluentes el río de los Ojos o río Verd por su margen izquierda, y el barranco de Barxeta por su margen derecha. El Júcar fue navegable hasta Alzira por barcos de pequeño tonelaje, navegación que se mantuvo hasta el siglo XVI. Primitivamente el río abrazaba su conjunto urbano, pero su trayectoria fue modificada a principio del siglo XX, eliminando el meandro que bordeaba la villa y quedando el río constreñido precisamente a su flanco occidental. La importancia de este enclave residía en gran medida en su carácter estratégico, al ser sus puentes paso obligado para el cruce del río Júcar

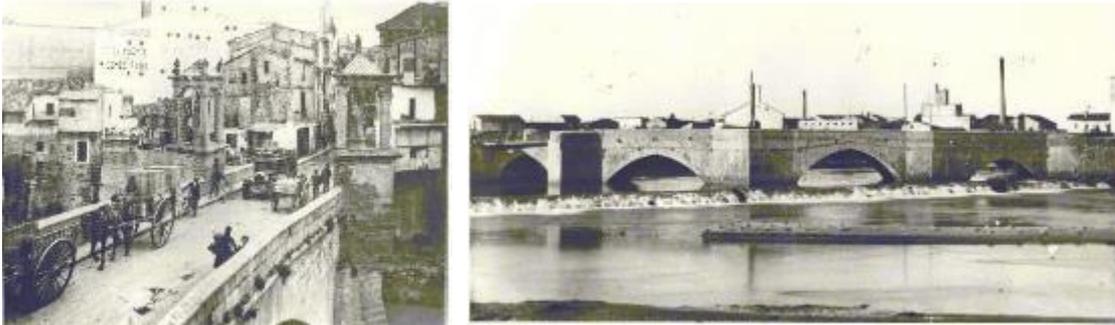


Historia del Lugar

Aunque se cree que en este lugar se asentaron comunidades anteriores, las primeras referencias a esta población datan del período árabe. Alzira se convierte ya entonces en una medina destacada, gracias al control que ejercía sobre el paso del río Júcar en



el camino de Valencia a Jàtiva por medio de sus dos puentes: Sant Bernat, el oriental, y Sant Gregori, el occidental.



Esta situación estratégica hizo de esta localidad un enclave ineludible para el Conquistador, el rey Jaime I de Aragón, que la tomó en 1242, otorgándole numerosos privilegios y el título de *Coronada y Fidelísima Villa Real*. De hecho, la crónica de Ramón Muntaner registra el fallecimiento del monarca en su residencia real de Alzira, la Casa de l'Olivera (Calle Mayor Santa María, 6), una antigua torre militar cuyos restos aún se mantienen junto a la muralla almohade de la ciudad. Esta muralla también se conserva en la actualidad, si bien sólo se mantiene en pie en parte de su primitivo trazado y ha ido quedando poco a poco semienterrada por la progresiva elevación del terreno sobre el que se asienta la villa.

En el interior de La Vila, el centro histórico de la localidad, había dos partes bien definidas por la propia topografía del conjunto: la occidental, más pequeña y en la que la isla sobre la que se asienta la población era más estrecha, estaba situada cerca de la llamada Puerta de Santa María (o de Valencia) y en ella se ubicaba la alcazaba o castillo; y la oriental, más grande y amplia, donde se desarrollaba la medina propiamente dicha. Ambas partes quedaban conectadas por un estrecho paso en el que los flancos norte y sur de la muralla se aproximan hasta tal punto que apenas dejan espacio para edificar en su interior. Todo el conjunto queda articulado por un eje viario longitudinal que va adoptando diversos nombres a lo largo de su recorrido, en conformidad con los distintos barrios que históricamente conectaba: Carrer Major Santa María, Carrer de Santa Llúcia, Carrer de Sant Roc y Carrer Major Santa Caterina. La zona occidental estaba coronada por la primitiva iglesia medieval de Santa María, que caracterizaba este alzado de la villa y que se erguía también como fondo visual del principal eje viario del conjunto. Esta iglesia fue derribada en el siglo XX. Su primitivo solar lo ocupa hoy un parque situado al oeste de la casa cuartel de la Guardia Civil, parte de la cual también se alza sobre el antiguo emplazamiento de este templo. En la parte oriental de la ciudad fueron levantados los edificios más importantes y representativos que han llegado a nuestros días, entre los que destacan la iglesia de Santa Caterina y la Casa de la Vila, que alberga el Ayuntamiento.



En el siglo XVI el núcleo de la Vila seguía ocupando la isla elevada formada por el meandro estrangulado del río Júcar. Se construyeron en la villa cinco conventos, que ocupaban los jerónimos, las agustinas, los franciscanos, los trinitarios y los capuchinos. Entre ellos destaca el antiguo cenobio jerónimo, el Monasterio de Santa María de la Murta, que contó con la protección de familias aristocráticas, de la realeza y del clero.

Los siglos XVI y XVII supusieron un receso en el orden político y económico. Se segregaron de la villa algunas localidades, sufrió los efectos de la expulsión de los moriscos en 1609 y Felipe V, tras su victoria en la Guerra de Sucesión, abolió todos sus fueros y privilegios.

La ciudad se fue extendiendo en el siglo XVIII hacia el este por el espacio extramuros, formando los barrios de San Juan y San Agustín y, más alejados, los barrios de Santa María, San Francisco y la Alquerieta. Estos barrios aún mantienen su trama urbana, recordando la estructura originaria de la Vila.

En 1853 llegó el ferrocarril, lo que favoreció el desarrollo del comercio y la industria. Alzira destacó principalmente en la producción de seda, arroz y naranjas, situándose como referente en la comarca hasta nuestros días.

A partir de las graves inundaciones que ocurrieron en 1802 y 1864 (Riada de Sant Carles) se inició una fuerte demanda popular para buscar soluciones técnicas. A estas presiones se sumó el deseo de expansión urbana hacia oriente y se determinó desecar el brazo menor del río que atravesaba la ciudad, abrazando el centro histórico por el este. El 7 de febrero de 1905 se constituyó la Sociedad de Obras del Júcar en la ciudad de Alzira con el objetivo de realizar estos trabajos. Esta operación implicó la demolición del puente de Sant Gregori, sustituido por el puente de hierro actual, que se sitúa algo más al norte y que conecta ambas orillas a una cota más alta que el anterior; la ampliación del cauce del río en ese mismo tramo occidental y la supresión de su Braç Reial, el tramo que atravesaba la ciudad, entre otras actuaciones. Estas obras fueron supervisadas por los técnicos de la División Hidrográfica del Júcar (origen de la actual Confederación).

En general, las sucesivas inundaciones que han marcado la historia de la villa hasta que quedó el caudal del río Júcar regulado por los embalses existentes aguas arriba fueron moviendo a la población a ir elevando la cota a la que se alzaban sus edificios. La cota actual de las calles de la Vila se encuentra notablemente por encima de la que se apreciaría en el medievo y el arranque de las antiguas murallas se produce por ello muy por debajo del viario circundante. Este progresivo cambio de cotas es muy acusado también en el ámbito propuesto para este concurso, donde se erigió además un malecón de protección en el frente del río que aún hoy se alza elevado sobre las calles del interior del núcleo urbano, separando el río de la población.



El resto de la trama urbana, la que se corresponde con el ensanche, se traza con calles perpendiculares como si de una cuadrícula alargada se tratara, y con edificaciones de cinco plantas como máximo, de esta forma se cierra el espacio que existe entre la Vila y los barrios extramuros. Finalmente, al oeste del río existen edificaciones diseminadas y ligadas al uso agrícola.

Tradición arquitectónica y constructiva local

El barrio de La Vila constituye la trama urbana más antigua de Alzira.

Los tipos característicos de las edificaciones de la Vila derivan de lo que se denominaban “casas a una mà” y “casas a dos mans”, según su composición, en función del ancho de fachada.

La casa tiene tradicionalmente dos plantas: planta baja y planta primera, además del espacio bajocubierta. Cuenta con cubierta inclinada a dos aguas. La fachada se ordena mediante un hueco central de acceso y vanos laterales enrejados, en planta primera los huecos son verticalmente alargados y cuentan con balcones cuyo vuelo se resuelve en forja y su piso con elementos cerámicos, generalmente vidriados. Las cornisas se realizan generalmente con vuelos de ladrillo de mayor o menor complejidad. El espacio situado bajo cubierta se ventila en las casas principales a través de logias corridas conformadas por arquerías de baja altura.

Los muros de carga son por lo común de ladrillo y los forjados cuentan con viguería de madera y entrevigados generalmente cerámicos. Las fachadas son revocadas con morteros de cal y arena y cuentan en ocasiones con pinturas a la cal ornamentales. Las carpinterías de puertas y ventanas son de madera y cuentan generalmente con característicos patrones ornamentales. Las casas principales cuentan además con elementos de sillería de piedra, especialmente conformando esquinas y enmarcando los huecos principales.



Esta tipología arquitectónica y constructiva está presente en todos los municipios de la Ribera, así como en otras comarcas próximas.

Con el paso del tiempo se introducen en este tipo inicial más plantas, un acceso lateral a los diversos pisos, una mayor decoración u ornamentación según estilos, miradores acristalados, cambios en la composición de los huecos de fachada, y aleros o cornisas más variados sobre la fachada principal.

Propuesta de intervención

El área de intervención se sitúa en la zona oeste del centro histórico de la villa de Alzira, donde se quiere recuperar el tejido urbano residencial, reconectar la población con el río y poner en valor el carácter histórico de este ámbito, incluyendo los vestigios y la memoria de los que fueron sus principales elementos de interés patrimonial: la muralla almohade, el antiguo templo de Santa María y el desaparecido Puente de Sant Gregori.

Esta propuesta busca recuperar la identidad cultural e histórica del centro histórico de la ciudad a través de una actuación que comprende el alzado occidental de la misma, que constituye su fachada hacia el río y hacia quienes se aproximan a la villa desde la estación de ferrocarril, situada en la margen opuesta. Es además el frente histórico con mayor posible presencia en el paisaje urbano, al encontrarse aún libre de construcciones adyacentes posteriores.



Actualmente este extremo de la ciudad cuenta con una pantalla vegetal muy descuidada que se alza en la ribera del río (A) y dicha ribera se encuentra completamente desconectada de la población. Entre ambas se alza un muro que se erigió originalmente para proteger al conjunto urbano de las crecidas del río que históricamente afectaron al municipio. Este muro alcanza una cota superior a la del viario del núcleo urbano y a su misma cota discurre una vía que conecta las situadas al norte y al sur del centro histórico. En el ámbito propuesto existe un amplio almacén (B) que es propiedad municipal y que se desmantelará a su debido tiempo. También existe un cuartel de la Guardia Civil (C) construido en los años 50 que es de propiedad municipal y está catalogado en el Plan Especial del centro histórico como impropio por su excesiva volumetría. Previsto ya el traslado del mismo a otro emplazamiento y siendo también propiedad municipal, se propone su demolición total para la recuperación de la trama urbana de este entorno.



Se incluye también en el área de actuación el tejido urbano próximo a las edificaciones ya mencionadas (D), compuesto principalmente por viviendas que mantienen en mayor o menor medida la escala, los tipos y/o los rasgos tradicionales de este barrio. Existen, sin embargo, varios edificios deteriorados y solares vacíos.

Al sureste de este ámbito, encontramos uno de los tramos mejor conservados de la muralla de época medieval, formado por varios lienzos y torreones construidos en mampostería. Las murallas fueron declaradas Patrimonio Histórico en 1985 y tienen la consideración de Bien de Interés Cultural. Esta muralla, cuyo arranque se encuentra muy por debajo de la cota actual de la calle, da acceso por el paso de ronda que recorre



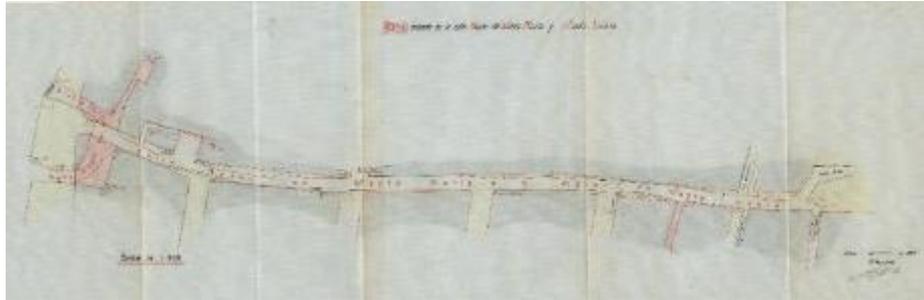
su almenado a algunas edificaciones cuyo alzado meridional fue históricamente buscando asiento sobre la propia muralla. En este frente sur se encuentra extramuros el parque de Arabia Saudí (E), un espacio público rehundido que facilita la contemplación de la muralla en toda su altura desde el exterior pero que se encuentra hoy infrutilizado.



Teniéndose todo ello en consideración, y siendo el objetivo general la recuperación de la zona occidental de la Vila, se busca definir una nueva ordenación urbana para el ámbito delimitado para este Concurso. Esta nueva ordenación deberá proponer nuevas alineaciones para las manzanas, las calles y los demás espacios libres de este ámbito. Será importante en ella resolver apropiadamente la delimitación espacial de los diversos espacios públicos y las transiciones entre ellos, así como el alzado de este barrio hacia el río y la conexión entre el conjunto urbano y la ribera del mismo.

Se partirá de la base de la prevista demolición tanto del Cuartel de la Guardia Civil como de los almacenes municipales existentes, buscando conservar, por el contrario, la traza de las manzanas residenciales de este ámbito.

La nueva ordenación propuesta tendrá en consideración, allá donde se considere oportuno, las alineaciones históricas que tuvieron calles y plazas en esta zona.



El diseño arquitectónico y urbano planteado también habrá de considerar la probable aparición de restos arqueológicos del alzado occidental de la muralla, de la desaparecida iglesia de Santa María y del también perdido puente de Sant Gregori, así como la posible puesta en valor o restauración de estos vestigios, que deberán ser en todo caso adecuadamente conservados. Los necesarios trabajos arqueológicos previos a cualquier actuación en este ámbito deberán ser contemplados en las actuaciones proyectadas, así como plantear un hipotético tratamiento para los espacios en que pudieran aparecer trazas o restos de los mencionados elementos.

El uso principal de los nuevos edificios propuestos será el residencial unifamiliar, si bien tiene cabida cualquier otro uso compatible, pudiéndose incluir, por ejemplo, espacios comerciales y/o edificios públicos.

Si bien tanto el diseño en planta como la volumetría del conjunto podrán ser libremente definidos en los proyectos, el conjunto residencial propuesto deberá mantener la volumetría, la altura, los tipos constructivos y los rasgos generales propios de la edificación tradicional de la Vila.

En el diseño de los espacios públicos deberá de primar el tránsito de peatones sobre el tránsito de vehículos, limitando el acceso de estos últimos a los de los residentes. El espacio ocupado por la vía que hoy discurre en paralelo al río podrá ser peatonalizado, limitando el acceso de vehículos a las actividades de carga y descarga y acceso para residentes.

Complementariamente, y de forma opcional, para los solares vacíos existentes dentro de las manzanas residenciales conservadas, se podrá plantear una solución volumétrica y de fachadas acorde con el resto de la propuesta para esta zona. Se podrán proponer asimismo recomposiciones puntuales de edificios residenciales existentes en caso de que se consideren impropios, siempre que se estimen como debidamente justificadas las decisiones adoptadas a este sentido.



Condiciones Básicas para la Propuesta Basadas en la Normativa Municipal de Aplicación en el Área de Intervención

Se optará en general por soluciones volumétricas y constructivas propias de la tradición arquitectónica de la Vila. A esa tradición habrán de ceñirse igualmente las alturas de los edificios.

Los aleros de cubierta serán con voladizo de madera o cerámico de ladrillo y doble bocateja.

Las cubiertas inclinadas, dispondrán de una pendiente máxima del 35% a dos aguas y se resolverán con teja cerámica curva árabe.

Los cuerpos de fachada sólo podrán acabarse superficialmente con pinturas y revocos de cal. Se aconsejan los colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura doméstica, preferentemente los ocre, los tonos terrosos y los blancos marfil.

En caso de utilizarse piedra, ésta será la piedra caliza propia de la zona de Alzira. Se prohíbe el uso de la piedra artificial, las imitaciones a base de materiales sintéticos, cerámicos o de cualquier otro tipo y la utilización de granitos naturales en cualquiera de sus variedades.

En caso de disponer zócalos en la franja inferior de la fachada, éstos alcanzarán una altura máxima de 1,20 metros. Como norma general se evitará cualquier tipo de aplacado en fachada.

Los huecos serán de proporción vertical, con la disposición y las dimensiones características de la zona.

Los balcones serán de hierro forjado, con bandeja de grosor no superior a 15 cm. y longitud menor de 1,80 metros. La bandeja del balcón estará soportada por el entramado metálico y el piso podrá realizarse en material cerámico al modo tradicional. Los miradores serán de carpintería de madera acristalada y su composición será acorde con la del conjunto del edificio. Cada balcón se corresponderá con un único hueco.

La carpintería exterior será de madera. Se prohíben las persianas, salvo las persianillas exteriores enrollables tradicionales.

La sección de viario será tal que elimine los bordillos, estableciendo dos planos que viertan aguas sobre una rigola e imbornales centrales. El pavimento será de piedra natural con alta resistencia a la abrasión, con la cara visible abujardada o no pulida. La sección mínima de la piedra será de 10 centímetros, para conseguir una alta durabilidad, y su tonalidad será clara.

En las reformas de las calles y de las plazas se ha de primar la plantación de árboles de especies de hoja caduca y copa suficiente por la versatilidad urbana estacional que crean. Deben ser árboles que presenten una envergadura adecuada a la escala del viario donde sean plantados. Se evitará que tengan una función estrictamente ornamental o que tapen la visión de los edificios principales.



El mobiliario urbano público (papeleras, bancos, kioscos, etc.) deberá ser acorde con un diseño adoptado para la zona. Será de materiales nobles, preferentemente el hierro fundido y la madera, prohibiéndose los plásticos y los materiales de imitación. Su ubicación no entorpecerá la circulación peatonal. Se ha de prever espacio para los contenedores de basura, proveyendo el espacio suficiente para poder implantar contenedores de tratamiento integral de residuos.



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y
SUELO

ANEXO Nº2: LOTE 2: SANTA CRUZ DE LA PALMA, SANTA CRUZ DE TENERIFE.



Ordenación del Plaza de San Fernando y el Barranco de las Nieves (Lote 2)

Santa Cruz de La Palma, capital de la isla de La Palma, se sitúa en el extremo occidental del archipiélago canario y tiene una población de 16.000 habitantes. A lo largo del tiempo se ha configurado como uno de los núcleos urbanos más singulares de Canarias. En 1975 fue declarada Conjunto Histórico-Artístico, teniendo hoy la consideración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico de acuerdo a la legislación vigente.

Se localiza en el centro de una amplia bahía rodeada de pronunciados riscos que, si bien han dificultado su expansión, por otra parte, han proporcionado a sus calles y plazas un carácter muy pintoresco. La población se asienta sobre una estrecha franja del litoral, de topografía aplacerada, formada por las aportaciones de aluvión de los barrancos y barranquillos de la zona, y, en sus interfluvios, sobre una zona más elevada de terreno abrupto con lomos acantilados y ascendentes hacia el interior.

La capital palmera atesora un notable pasado salpicado de hitos que trascienden las fronteras insulares y un valioso acervo inmaterial que se manifiesta a través de su calendario festivo, en el que destacan la Semana Santa, declarada Fiesta de Interés Turístico de Canarias, y la Bajada de Nuestra Señora de las Nieves, celebrada cada cinco años, señalada como Fiesta de Interés Turístico Nacional y galardonada con el Premio Internacional del Centro Internacional para la Conservación del Patrimonio y la Medalla de Oro de Canarias.

Historia del Lugar

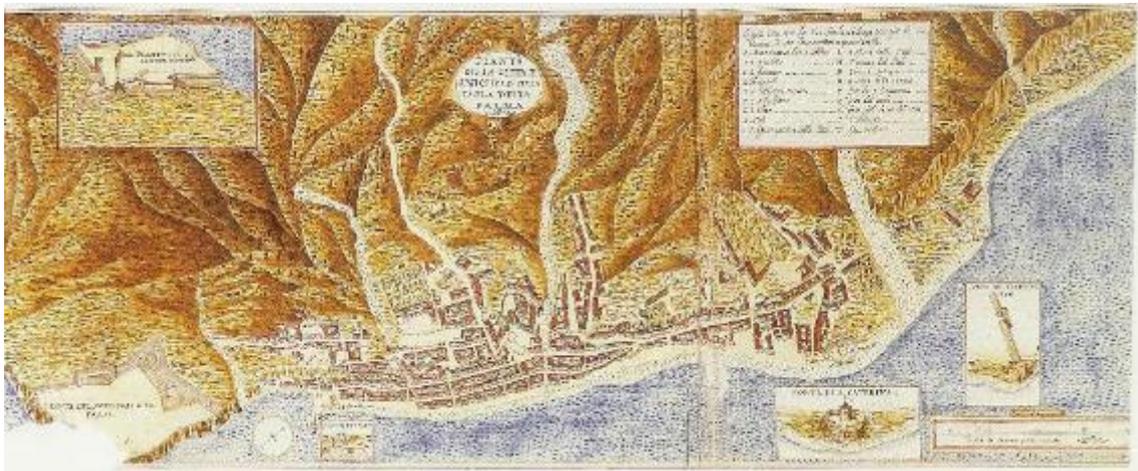
La Ciudad de La Palma, como es conocida aún en el interior de la isla, fue fundada el 3 de mayo de 1493, onomástica de la Invención de la Santa Cruz, de donde deriva su nombre. La antigua villa se erigió sobre el sitio de Timibúcar, emplazamiento adscrito a la jurisdicción prehispánica del cantón de Tedote.

Finalizado el proceso de conquista, los colonos españoles escogieron esta zona de la antigua Benahoare (nombre que daban los antiguos palmeros a la isla antes de la llegada de los españoles) por dos razones de vital importancia: por la magnífica ensenada oceánica, que enseguida propiciará el arranque de un fructífero puerto comercial, y por disponer de un caudal hídrico constante con el que proveerse. El lugar del primitivo asiento castellano aún conserva elementos de esta etapa, como la cueva de Carías, residencia de los antiguos jefes indígenas y sede primigenia del Concejo de



la isla, y la ermita de La Encarnación, cuya advocación alude al nacimiento de la nueva población.

Muy pronto, la capital palmera alcanzó un considerable desarrollo. Favorecieron su crecimiento tanto su posición estratégica, en medio de las rutas atlánticas, como la agricultura de exportación, basada en los lucrativos negocios del azúcar y el vino, en especial de las apreciadas malvasías. Ya en 1541 Santa Cruz de La Palma era distinguida con el título de “Muy Noble y Leal Ciudad”. Los viajeros del siglo XVI describen una urbe espléndida y cosmopolita. En este sentido merece subrayarse que en 1558, y con objetivo de controlar el intenso tráfico trasatlántico, la Corona dotó a Santa Cruz de La Palma de la primera delegación canaria del Juzgado de Indias.



De este modo, a finales del siglo XVI Santa Cruz de La Palma quedó configurada como un perfecto entramado marítimo. De un lado, con dos plazas públicas bien delimitadas, la mayor (en torno a la cual se dispusieron el concejo o casa consistorial, el templo parroquial, la fuente pública y la casa de contratación) y la comercial (junto al muelle y como foro de negocios).

De otro lado, la ciudad contó con un frente amurallado conformado por tres castillos y un sistema de reductos alineados a lo largo de su litoral para protegerse de los ataques navales. Ello fue necesario debido a la codicia de las poderosas flotas enemigas de la Corona española, como la del francés François Le Clerc —más conocido como Pie de Palo—, que asaltó y saqueó la ciudad en 1553, o la del almirante británico Francis Drake, quien en 1585 fue rechazado por las milicias locales.

Con el transcurso de los años, Santa Cruz de La Palma absorbió múltiples ascendencias externas. Influjos provenientes de Castilla, Aragón, Portugal, Flandes, Italia, Francia o América moldearon la naturaleza de sus pobladores y de su arquitectura. Entrado el siglo XVII, en el momento más brillante de la cultura barroca, surgen en la ciudad unas maneras isleñas propias, plasmadas tanto en su literatura como en las bellas artes o en sus tradiciones festivas.



En 1676, el obispo de Canarias Bartolomé García Ximénez fundó la Bajada de la Virgen de las Nieves, festividad que tiene su origen en un profundo fervor religioso por la imagen mariana. Tras varios siglos de compleja evolución, la Bajada se celebra actualmente los años acabados en 0 y 5 durante las dos primeras semanas de julio. En esas dos semanas tienen lugar en diferentes puntos de la ciudad, las funciones preparatorias al traslado de la imagen desde su santuario hasta el corazón de la vieja urbe, que incluyen diversos desfiles y danzas. Finalmente, el segundo domingo del mes, se celebra con toda solemnidad la entrada de la Virgen en la ciudad, con el concurso de diálogos, loas y liturgias. Tras poco menos de tres semanas en la Parroquia de El Salvador, la Virgen retorna el 5 de agosto a su Santuario del Monte y los palmeros aguardarán durante otros cinco años su regreso. El singular y emotivo Diálogo entre el Castillo y la Nave es uno de los actos de mayor tradición y arraigo en el programa de festejos en honor a Nuestra Señora de Las Nieves con motivo de su Bajada Lustral. Tiene lugar en el entorno propuesto para este Concurso, en el momento en el que el solemne desfile procesional pasa ante el Barco de La Virgen en la mañana del Domingo de la Semana Grande. Su urna de oro es detenida en la Nave y se disparan las salvas de saludo desde el Barco y el Castillo, dos monumentos erigidos a ambos lados del Barranco de Las Nieves. En el interior de ambos se oyen las voces de los dos capitanes enfrentados, ataviados con indumentaria de época.



La decadencia económica y la situación periférica de la isla propiciaron que, en 1773, tras un dilatado pleito abierto en el Consejo de Castilla, se celebrasen en la capital palmera las primeras elecciones protodemocráticas locales de España, nombrándose a los regidores de su cabildo por sufragio censitario. Este hilo de modernización fue continuado en la centuria siguiente a través de distintas iniciativas, con la industria naval a la cabeza, gracias a la construcción de más de un centenar de embarcaciones entre 1809 y los albores del Novecientos.

A partir de la década de 1950, la construcción de una amplia avenida marítima y el derribo de viejas casonas, con el consiguiente levantamiento de numerosos edificios de nueva planta ajenos a los usos arquitectónicos locales, modificaron el tejido urbano configurado durante los siglos precedentes, afectando primero al centro histórico y más tarde al resto de ámbitos urbanos.



Tradición arquitectónica y constructiva local

La arquitectura tradicional de Santa Cruz de la Palma tiene características muy semejantes a la existente en todas las Islas Canarias, si bien en cada una de ellas existe alguna particularidad diferenciadora derivada de su orografía, su geología, su clima y su identidad cultural propia.

La mayor parte de su arquitectura es popular, ejecutada por artesanos y de forma muy similar durante varios siglos. Sin embargo, los procesos industriales del siglo pasado desplazaron estos modos tradicionales en un breve período de tiempo.

Son arquitecturas basadas en el uso de elementos de construcción naturales y en su mayoría abundantes en el territorio, como la piedra y la madera, así como otros menos frecuentes en la isla, aunque también producidos históricamente en ella, como la arcilla y la cal.

El diseño urbano se adapta a la abrupta topografía del lugar y está constituido por manzanas alargadas y espacios públicos que también adoptan esa forma. En este conjunto destacan la plaza principal (escenario social donde se ubican las sedes del poder político y religioso, con situación prominente para este último) y la plaza del puerto (escenario mercantil), que articula el sistema de vigilancia y defensa.

En la zona central del núcleo urbano se pueden apreciar características más señoriales en sus edificios, contando éstos a menudo con varias plantas, patios interiores, oratorios privados, fachadas de piedra y balcones y escudos que pregonan la nobleza de sus habitantes. En torno a esta área existe una serie de barrios de carácter popular y artesanal que escalan las partes altas de la ciudad y que se organizan en torno a los conventos de franciscanos y dominicos. En ellos la altura de las viviendas decrece y las técnicas constructivas son más sencillas.

Dentro de la manzana, las viviendas suelen tener un frente de calle estrecho en relación con el fondo, y se desarrollan tipológicamente en torno a un patio.

Se materializan con muros de albañilería compuestos por mampostería de piedra basáltica y argamasa de arcilla y arena y revestidos con mortero de cal. El trabajo de cantería se dedicaba fundamentalmente a reforzar los elementos estructurantes de los muros, como encuentros y esquinas, y algunos elementos de las fachadas, como huecos y portadas, además de servir de apoyo de los pilares de madera. La estructura horizontal de las edificaciones se construye con forjados de madera de pino-tea (obtenido del *pinus canariensis*) formados por viguetas horizontales sobre los que se apoya la tablazón que sirve de pavimento. Las cubiertas se componen de estructuras de madera atirantadas que descansan sobre los durmientes dispuestos en la cabeza de los muros. Sobre esta estructura se realiza una cobertura con tablazón de madera o



simplemente rastreles (según la importancia del espacio cubierto) y sobre la cual se coloca un tejado de teja árabe o francesa.

Dado que esta ciudad está rodeada de lomas y montañas con frondosos bosques de pinares y laurisilva, la utilización de la madera, principalmente de tea del *Pinus canariensis* se emplea en un amplio catálogo de elementos:

- Las puertas, que se conforman de varias formas, desde puertas de tableros lisos sin mucha decoración hasta otras construidas con cuarterones, con adornos geométricos y molduras realzados. Cuando son de gran formato, suelen tener enmarcada una hoja de menor tamaño para el acceso habitual.
- Las ventanas suelen contar con marcos prolijos en decoración y con importantes moldurados y panelados. La ventana tradicional más común es la ventana de guillotina, que consta de dos hojas, una superior que queda fija y la inferior que desliza en sentido vertical hacia arriba. Sus antepechos suelen decorarse en fachada, tanto si se realizan en mampostería como si se ejecutan en madera. Otra variante bastante común en La Palma es la ventana con asiento curvo interior inferior. Estos asientos se sitúan enfrentados en los laterales y unidos por una repisa. Se disponían de este modo para poder conectar con el exterior abriendo los pequeños postigos abatibles. Son muy recurrentes las celosías de madera que permiten la ventilación cuando se abren los postigos, pero mantienen la intimidad de la persona que está dentro.
- Otros componentes típicos de las fachadas de Santa Cruz de la Palma son el balcón canario cubierto, también enteramente realizado en madera y generalmente situado a partir de la primera planta sobre la portada principal de la casa, las ventanas saledizas o ajimeces y las ventanas esquineras, entre otros.





Propuesta de intervención

Se propone actuar en el área de la Puerta Norte y el Castillo de Santa Cruz del Barrio del Cabo (E), la plaza contigua de San Fernando (A) y la conexión de esta última con el eje urbano de la calle Real, la arteria principal de la capital palmera.

Antiguamente el barrio del Cabo comprendía un distrito situado a las afueras del núcleo urbano, la zona situada al norte del barranco de Las Nieves (B). Hoy en día es una zona algo desconectada del tejido urbano y con una comunicación incómoda desde el núcleo poblacional. Además, su carácter histórico de puerta de acceso a la ciudad y su vínculo con el primitivo sistema defensivo del conjunto se encuentran desdibujados. A pesar de ello, se trata de un sector señalado del conjunto histórico que presenta un notable valor patrimonial y paisajístico. La zona se encontraba conectada con la calle Real y la plaza de La Alameda (dentro ya del casco urbano) por un camino que atravesaba el lecho del barranco. Además, el entorno se hallaba constituido por un grupo de casas que aún subsisten frente a una amplia explanada expuesta a los vientos alisios. Además de estas viviendas tradicionales, algunas de ellas parcialmente excavadas en la roca, encontramos más arriba, en la loma, el Castillo de la Virgen (C), que sirve como escenario temporal durante las celebraciones de la Bajada de las Nieves. Separado por la carretera LP-1, al norte de la misma, se encuentra otro conjunto de casas tradicionales (D) que se alinean al antiguo camino real que conducía a la puerta de acceso a la población, del que queda un resquicio en el lateral de la Calle Maldonado a una cota inferior a la de la mencionada explanada y la carretera.



La construcción de dicha carretera general supuso el desmonte en 1923 de la Puerta Norte, que conectaba la ciudad con el interior de la isla por ese punto. Existen aún varias hiladas de sillares que coinciden con las imágenes históricas de esta puerta que se conservan y que corresponden a una de las estructuras laterales de la antigua puerta. También implicó la construcción de un puente sobre la desembocadura del barranco, concebido y diseñado para el tráfico rodado, y la segregación de la estructura defensiva del frente marítimo respecto al resto del espacio libre existente.



En cuanto al Castillo de Santa Cruz del Barrio del Cabo (E), el baluarte, situado en extremo del lado norte del barranco, consta de un pequeño torreón de sillería de planta semicircular y de un muro (también de sillería) que se extendía desde dicho torreón hasta la loma o risco cercano. Hacia la mitad de este muro se abría la Puerta Norte. Este conjunto fue restaurado con desigual acierto, rematándose el muro que conectaba el torreón con la antigua puerta con un impropio perfil inclinado.

En torno a este elemento patrimonial, a la orilla del mar, existe un espacio a una cota inferior a la de la carretera colindante, sin ningún tratamiento y en el que aparcen coches hacia el sur del mismo (G) y donde existen, en su flanco norte, unas construcciones de baja calidad que sirven de almacenes y que están expuestas a los embates del océano (F). Más allá de las mismas, se alzan edificios de gran altura cuyas medianeras vistas dominan visualmente la zona de actuación.



En la cota superior del bastión se localiza la mencionada plaza de San Fernando, hoy un espacio verde que, por la configuración actual del espacio libre en esta zona, apenas es utilizado, salvo como lugar de paso ocasional por los viandantes y como aparcamiento por los vehículos.

El Cabildo de La Palma está promoviendo un proyecto para encauzar y cubrir la parte final del barranco, desde el puente que continúa la calle Poggio y Monteverde hasta su desembocadura. La construcción de la cubierta del barranco conectará esta plaza con el otro lado del cauce.

Aunque el fin inicial de esta última operación es el dotar de mayor espacio de aparcamiento a esta zona de acceso al centro histórico, un adecuado diseño para el ámbito resultante será clave para lograr reintegrar la zona de intervención en el conjunto urbano, adecuar mejor este ámbito para los populares festejos que en él se celebran y potenciar sus valores históricos y espaciales.



La propuesta debe contemplar las siguientes actuaciones:

La adecuada restauración del Castillo de Santa Cruz del Barrio del Cabo y de los lienzos de muralla que conformaban la antigua Puerta Norte. Se debe proponer una solución para el espacio en torno a él, para otorgar mayor protección y visibilidad a las estructuras conservadas. A los pies del baluarte se plantea la creación de plazas abiertas al mar y diseñadas para protegerse del mismo. Éstas ocuparían los costados norte y del naciente del Castillo, eliminando tanto el espacio hoy utilizado como aparcamiento como las precarias construcciones que se alzan frente al mar. Se busca con ello que la intervención contribuya a la revitalización socioeconómica del entorno, al poner en valor este patrimonio militar y dignificar su entorno inmediato. En el diseño, en todo caso, ha de tenerse en cuenta que esta área puede sufrir los embates del oleaje y debe evitarse cualquier solución perecedera.

Se debe prestar atención al viario público, en general formado por calles estrechas y escalonadas y con especial interés en aquel tramo conservado del antiguo Camino Real, que discurre a una cota inferior de la calle Maldonado, bajo el emplazamiento de lo que fue la primitiva puerta de la ciudad, y que interseca con un barranquillo que discurre cerca de una de las grandes medianeras vistas que dominan la zona y que desemboca en el océano. Este antiguo camino conserva restos de empedrado histórico y se mantiene en uno de sus alzados la escala original de las construcciones de esta zona.



En el espacio situado al norte del castillo se plantea la eliminación de las precarias construcciones situadas en la línea de costa y ennoblecer las traseras de las viviendas tradicionales que completan la manzana y a las que se accede desde el ya mencionado tramo del antiguo Camino Real. También se propone diseñar una nueva construcción en altura adosada al edificio con medianería vista que resuelva este alzado hacia el baluarte y la plaza o bien plantear una remodelación de la medianera existente para convertirla en una fachada con vistas hacia el sur.

Es viable proponer la restitución de la antigua Puerta Norte. Esta restitución implicaría la reducción del tráfico en este punto. El Plan General de Ordenación Urbana en



tramitación plantea una solución drástica para el desvío del tráfico existente en este lugar a través de un túnel que habría de edificarse por debajo del Castillo de la Virgen, pero otras alternativas de menor complejidad son igualmente posibles.

Se determine o no restituir la puerta, ha de considerarse la reducción del tráfico que transita por el ámbito de intervención, de forma que la presente carretera deje paso a espacios más amables para el peatón y permita acometer la reconfiguración de los diversos espacios públicos existentes.

Se debe abordar el diseño de los espacios urbanos de la Plaza de San Fernando y de la futura plataforma que cubrirá el barranco, conectando las dos vertientes del mismo y generando una importante explanada en la que, por sus características, no podrá plantearse arbolado en la extensión a cubrir. Esta actuación implicará el trazado de un eje urbano peatonal como continuación de la calle real y la Alameda que conecte el ámbito de intervención con el resto del conjunto urbano, la redirección del actual flujo de tráfico y la reserva de espacio para 100 plazas de aparcamiento. Los mencionados espacios de aparcamiento deberán estar diseñados de forma que su impacto sobre el paisaje urbano se reduzca al mínimo posible.



Ha de abordarse también la relación del presente Museo Naval (Barco de la Virgen) con los nuevos espacios creados, siendo posible replantear la forma de acceder al mismo. Igualmente ha de tenerse en consideración la importante relación entre el Castillo de la Virgen y dicho Barco, fundamental en el desarrollo de los festejos que allí se celebran. Completando este conjunto de operaciones de tratamiento del espacio público, que buscan dotar de mayor permeabilidad y atractivo a esta zona, se potenciará así mismo la conexión existente entre el Castillo de la Virgen y el antiguo emplazamiento de la Puerta Norte.

Finalmente, se propondrá la creación de un espacio museístico sobre la actual plaza de San Fernando, preferentemente en la zona sureste del ámbito de actuación, en las proximidades del actual barranco y de la muralla del Castillo de Santa Cruz, teniendo en cuenta que el trazado de las actuales vías de tráfico rodado podrá ser completamente reconfigurado. Ello permitiría dotar de mayor superficie al actual Museo Naval de Santa



Cruz de La Palma (fundado en 1975 y ubicado en el Barco de la Virgen). Esto sería acorde con la relevancia de la historia marítima de la isla y la importancia de la colección que atesora. Estos nuevos espacios complementarían los del museo existente y habrán de incluir las siguientes funciones:

I. Áreas de acceso público:

- Hall o recibidor, recepción y venta de entradas y tienda de recuerdos-librería
- Cafetería (en uso también al margen de los horarios de apertura del museo)
- Aseos
- Sala de exposiciones temporales
- Biblioteca, archivo del museo y de la colección cartográfica (25.000 volúmenes y mapas). Habrá de contar con una sala de consulta reducida y dos salas de depósitos de libros y mapas en estanterías compactas.
- Salón de actos (40 personas)
- Aula pedagógica (25 escolares)
- Sala para la exposición permanente (1.000 m² construidos)

II. Áreas cerradas al público:

- Depósito de las piezas no expuestas en la exposición permanente
- Almacén (materiales complementarios)
- Dos oficinas administrativas

Con estas instalaciones el Museo Naval de Santa Cruz de La Palma podría incorporar también las colecciones de temas marítimos del Museo Insular de La Palma, así como piezas hoy localizadas en el exterior de la isla y de distintas colecciones particulares. La parcela de intervención destinada al Museo Naval se encuentra calificada en los planes urbanísticos como zona verde y de edificabilidad baja, por lo que parte de las instalaciones podrán ser subterráneas, aprovechando los desniveles existentes. No obstante, los volúmenes situados en superficie serán importantes para la correcta definición espacial de las áreas públicas a rediseñar. La arquitectura y la construcción de estos elementos deberán ser acordes con la tradición arquitectónica local.

**Condiciones Básicas para la Propuesta Basadas en la
Normativa Municipal de Aplicación en el Área de Intervención**

La composición de cualquier edificación propuesta no debe plantear disonancias con el tratamiento general del conjunto preexistente.

En el acabado de las fachadas se emplearán revocos de cal naturales y/o pinturas a la cal de los colores propios de la tradición del Conjunto Histórico. Se podrá emplear también piedra natural sin pulir. Quedan prohibidos los revocos de imitación de cantería, ladrillo o fábricas mixtas y los encintados gruesos o decorativos de cualquier clase, así como los revestimientos cuya base sea ligante de resinas, y el uso de ladrillo prensado o aplacados, debiendo emplearse preferentemente materiales nobles que estén en



consonancia con los históricamente utilizados en los lugares donde hayan de aplicarse.

La composición de la planta de cualquier edificación propuesta será de geometría elemental, pudiendo así mismo conformar un conjunto de piezas rectangulares en torno a un patio, según los usos tradicionales del lugar.

Las cubiertas serán inclinadas, con inclinaciones comprendidas entre los quince (15°) y treinta y cinco (35°) grados. Sólo se autoriza la teja árabe curva cerámica como solución de cubierta.

En el ajardinamiento de calles y espacios libres públicos y privados se emplearán preferentemente especies autóctonas, acordes con la vegetación potencial de la zona. Si son áreas estanciales, se recomienda que estén predominantemente plantadas en especial con árboles de sombra. Debe prestarse especial atención a su plantación respecto a la ubicación de bancos y de puntos de interés urbano.



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y
SUELO

ANEXO Nº3: LOTE 3: SANTIAGO, LA CORUÑA.



Reviviendo la Rua Caramoniña (Lote 3)

Santiago de Compostela es la capital de la comunidad autónoma de Galicia y pertenece a la provincia de La Coruña. Tiene una población de unos 96.500 habitantes y cerca de 200.000 en su área metropolitana.

Compostela es un importante núcleo cultural, espiritual, académico y político, gracias a la relevancia de su sede catedralicia, que atrae a peregrinos de todas partes del mundo, a su Universidad, una de las más antiguas de España, y a su elección como capital política y administrativa de la Xunta de Galicia. En 1985 fue designada como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO.

Historia del Lugar

Aunque algunas excavaciones arqueológicas avalan que en el monte Libredón, sobre el que se encuentra hoy Santiago de Compostela, se asentaba una villa romana, la fase fundacional del *locus* de Santiago, se produjo entre el año 800 y el 1075. En este lugar presumiblemente habían sido enterrados los restos del Apóstol Santiago, por ser el punto más occidental donde predicó. Tras el descubrimiento del cuerpo del Apóstol, el rey de Asturias se desplaza hasta el lugar, figurando para la historia como el primer peregrino y sentando las bases del posteriormente conocido como Camino Primitivo. Allí, en el Monte Libredón, funda una iglesia que colmará de privilegios y ordena construir un monasterio.

La construcción de la Catedral románica inaugura un nuevo periodo de formación de la villa medieval hasta las postrimerías del siglo XV. Santiago se había convertido en uno de los lugares de peregrinación más destacados y recibía un importante número de devotos que lo visitaban. En el año 997 la ciudad es devastada por las tropas de Almanzor, lo que será motivo de una reconstrucción que propició la expansión urbana de Santiago. Se levantan unas murallas fortificadas que definen el contorno de la ciudad histórica y ya se prepara el terreno para que, en el año 1075, comiencen las obras de una iglesia de mayores proporciones, acorde con el dinamismo de las peregrinaciones. Durante esta etapa se funda la Universidad de Santiago y se construyen varios conventos extramuros.

Entre 1500 y 1650 el influjo renacentista se deja sentir en Santiago, que prosigue con su desarrollo urbanístico, y se levantan los principales conjuntos que rodean a la Catedral. Entre ellos destaca el antiguo Hospital Real, hoy Hostal dos Reis Católicos, mandado construir por los monarcas Isabel y Fernando para prestar ayuda y atención a los peregrinos.



La eclosión del estilo barroco marca profundamente la ciudad entre 1650 y 1780. En esta etapa se consolidan las plazas y casas nobles del núcleo histórico. El más representativo ejemplo es la plaza del Obradoiro en la que se concluyó la fachada de la Catedral y se construyó el Pazo de Raxoi, sede actual del Ayuntamiento.

Posteriormente se desarrollan las transformaciones urbanas operadas entre 1780, año en que entran en vigor las “Ordenanzas de policía urbana”, y 1908, en que la forma de la ciudad histórica queda registrada y establecida con exactitud en la planta topográfica de los ingenieros Laforet, Cánovas y De la Gándara.

En la planta de Juan López Freire, de 1796, aparece representada una estructura compleja en la que el núcleo se desborda a través de sus puertas, generando arrabales externos en los que la ciudad y el campo están íntimamente enlazados entre sí. La forma de los campos se dibuja con la misma voluntad descriptiva que la forma de la trama construida. Esta relación de proximidad y de contacto inmediato se ha preservado hasta hoy y ha sido crucial para el equilibrio en el crecimiento lento y controlado de la trama, a diferencia de otras ciudades que lo han suprimido.



En Santiago de Compostela el casco antiguo sigue gobernando la estructura de la ciudad y ejerciendo su dominio visual sobre el resto. El interior del recinto amurallado se descompone en cuatro partes: el núcleo monumental, y los sectores que lo envuelven por el sur (las rúas), por el norte (el barrio del Pinario) y por el este (el barrio del Mercado). El suburbio extramuros se subdivide en tres grandes piezas territoriales que engloban los crecimientos lineales de la ciudad histórica: el Rueiro das Hortas y la Carballeira de Santa Susana, hacia el oeste; los arrabales de Santa Clara y de San Pedro, hacia el noreste; Belvís y el Rueiro del Sar, hacia el sureste. La extensión de la ciudad hacia el sur coincide con el sector del ensanche, construido a partir de la mitad del siglo XX, que queda ya fuera de este análisis.



Tradición arquitectónica y constructiva local

La primera impresión que suscita el centro histórico de Santiago es la de hallarnos ante un hecho urbano de una singular entereza y armonía. Entereza, porque la acción de los siglos, en vez de anular o destruir las situaciones precedentes, se ha orientado más bien a perfeccionar y completar lo existente, enmendándolo a veces con decisión, pero manteniendo siempre un intenso diálogo entre lo nuevo y lo antiguo cuyo resultado es una ciudad que muestra con evidencia los sucesivos estratos de su formación. Armonía, porque los edificios y los espacios libres se articulan entre sí de un modo calculado, estableciendo relaciones de mutua supeditación; y porque siendo el de Santiago un casco repleto de grandes arquitecturas, ninguna de ellas opera como pieza solista, sino que todas se rigen por un principio de coordinación, por una especie de dimensión coral en que las diversas voces persiguen la consecución de un efecto de conjunto.

Por otra parte, el sistema de calles y plazas no es el resultado pasivo de la simple ocupación del suelo por parte de los edificios, sino que impone sus propias reglas a la forma urbana, respondiendo a la lógica de la topografía, subrayando la presencia de los monumentos o delatando la confluencia de los principales recorridos, adoptando, en cada caso, la forma más propicia y el tamaño más adecuado. Es frecuente encontrar sutiles ensanchamientos o abocinamientos del espacio público o ligeros quiebros en las alineaciones que responden siempre a una precisa lógica de percepción y presentación de los elementos urbanos. El trazado de las calles, que puede parecer irregular, es fruto de una sabiduría anónima y compartida en la que cualquier dilatación o acento del espacio urbano responde a una premisa concreta, ya sea de carácter visual o topográfico, y le da justa respuesta.

La arquitectura de Santiago se caracteriza por estar construida principalmente con piedra, en forma de sillares, dispuestos principalmente en las partes bajas del muro, en las esquinas y en los huecos de ventanas y puertas, y de otros elementos menos trabajados, como el sillarejo o la mampostería, para el resto de los muros. Este último sistema de construcción de paramentos suele estar concebido para estar revocado.



Los aleros se construyen en madera o en piedra y reciben cubiertas de teja cerámica dispuestas a dos, tres o cuatro aguas.

Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones y galerías son sencillas, realizadas en madera y pintadas.





Propuesta de intervención

El área objeto de intervención se encuentra al noreste del centro histórico de la ciudad, correspondiente a la colina conocida como Monte da Almaciga. Desde la época medieval las partes bajas del próximo Monte da Almaciga se utilizaron como tierras de cultivo y terrenos baldíos. En la parte interior de este ámbito encontramos los alineamientos de Caramoniña y de Costiña do Monte, los primeros núcleos tradicionales habitados.

El ámbito se caracteriza, por un lado, por su localización entre destacados equipamientos urbanos de la ciudad que se desarrollaron a partir de los años 50 del siglo XX y especialmente en los años 60 y 70 y, por otro, por la formidable oportunidad que ofrecen la características topográficas y arquitectónicas propias de su emplazamiento. Es un área con una diferencia de cota de unos 20 metros y está estructurada en una serie de bancales en cada uno de los cuales se alojaban una vivienda, con fachada y acceso por la *ruela* de Caramoniña, y una huerta posterior nivelada para su cultivo.

Los elementos arquitectónicos que rodean al ámbito de estudio son, en su parte norte, el colegio de La Salle (1), y en su parte sur, el conjunto definido por el Monasterio de Santo Domingo de Bonaval, que alberga hoy el *Museo do Pobo Galego* (2), y su parque circundante (3), proyectado sobre la antigua propiedad monástica por el arquitecto Álvaro Siza Vieira, autor también del Centro de Arte Contemporáneo de Galicia (4), que remata el ámbito de actuación al oeste. A estos equipamientos públicos, debemos añadir el conjunto residencial situado calle arriba (5), proyectado por el arquitecto Víctor López Coteló, adyacente a la parcela por el oeste.



El Plan Especial de Protección del ámbito histórico, vigente desde el año 1997, califica las parcelas que constituyen el núcleo de la zona sobre la que se propone actuar como equipamiento público asistencial. En los años 2013-2014, dada la evidente dificultad de



incorporar ningún tipo de equipamiento público asistencial a esta parcela, debido tanto a su difícil accesibilidad como a sus características histórico-topográficas, se intervino en el espacio libre interior abancalado, incorporándolo al espacio público urbano. Se convirtió así en tránsito verde alternativo, mejorando enormemente la accesibilidad del propio ámbito y la interconexión del barrio de la Almáciga en su vertiente sur. El proyecto, realizado por los arquitectos Elizabeth Abalo Díaz y Gonzalo Alonso Núñez, recuperó el uso de huerta tradicional urbana de proximidad en el espacio libre y se consolidaron mínimamente los edificios correspondientes a las antiguas viviendas, en estado ruinoso, a la espera de una futura intervención.

Estas intervenciones han ido delimitando un ámbito que se encuentra en estos momentos a punto de ser rematado, pendiente tan solo de un último “engarce”, objeto de la presente propuesta, que permita cerrar exitosamente todo este borde monumental de la ciudad.

La localización de la intervención propuesta combina una parcela municipal en la que perviven un conjunto de ruinas de viviendas tradicionales (A), una pequeña parte de las huertas actuales (B), el espacio público que le da acceso (C): *a ruela de Caramoniña*, y una construcción tradicional (D) situada dentro del adyacente parque de Bonaval, de la que sólo pervive su envoltente en buenas condiciones.





De las antiguas viviendas quedan dos grupos de restos de estructuras pétreas. De acuerdo a las distintas plataformas de huerta existentes, corresponden a, por lo menos, cinco antiguas viviendas, una en la zona más baja, previa al acceso al espacio libre interior, de unos 82 m², y otras cuatro más arriba, que se puede estimar que tienen aproximadamente una superficie de unos 500 m² construidos o 400 m² útiles.

El espacio público interior de la parcela municipal donde se concentra la mayor parte de la intervención propuesta se considera rematado y fuera del ámbito del concurso, salvo la franja perimetral adyacente a los edificios en los que se actúa, con un ancho de unos dos metros, y la parte más baja localizada al oeste del ámbito, el inferior de los banales existentes (B).

Complementariamente a las intervenciones anteriores, se proponen unas áreas de reflexión (R) en las que se aporten propuestas e ideas sobre posibles actuaciones que mejoren la relación urbana del área de intervención con su entorno inmediato, con la remodelación del espacio urbano o la intervención en elementos de borde o, incluso, la posible recuperación de ruinas existentes.

En concreto, la propuesta debe comprender, por tanto, los siguientes aspectos:

- La rehabilitación de los edificios en ruina (A) para alojamiento temporal de artistas y estudiantes, pudiendo incluir espacios comunes de estancia y/o trabajo. La rehabilitación admitirá los pequeños ajustes de altura y de comunicación (apertura de huecos) que se estimen necesarios para facilitar y mejorar su utilización. Las intervenciones de rehabilitación habrán de respetar, en general, los volúmenes existentes y recurrir en su diseño a las soluciones constructivas tradicionales locales.

Dadas las evidentes dificultades topográficas para concebir vivienda pública estándar en esta parcela, se ha optado por proponer una intervención más imaginativa y flexible en lo que a los usos se refiere, que permita al ayuntamiento ir resolviendo las distintas actuaciones separadamente según vaya ajustando su posible gestión. Estos usos, aunque siempre dentro del marco de residencia de propiedad pública, se dirigen a colectivos específicos que se adaptan mejor a las complejas circunstancias de la localización elegida: estudiantes con pocos recursos y jóvenes artistas.

El objetivo no sería tanto obtener el mayor número de viviendas posible, sino un variado catálogo de tamaños que permitiera flexibilizar la posible oferta.

Así, la intención es concertar con la Universidad de Santiago de Compostela la posibilidad de albergar en parte de la intervención una serie de alojamientos en régimen de alquiler para estudiantes, y crear en el resto una serie de alojamientos temporales y talleres para artistas para programas de promoción cultural, ya sean directamente municipales como en concierto con el Museo do Pobo Galego y el CEGAC.

- La nueva construcción de un edificio de una sola planta (a contar desde el ámbito de las huertas y no desde la calle) para alojamiento de estudiantes universitarios en la parte señalada de las huertas urbanas existentes (B). La superficie estimada necesaria para esta actuación es de entorno a 200 m², aunque la normativa admitiría alcanzar los 300



m². La volumetría, los materiales y las soluciones constructivas adoptadas para el mismo habrán de respetar las tradiciones arquitectónicas locales.

- La reurbanización del callejón de Caramoniña y mejora de la lectura urbana del ámbito en su integridad, así como su posible conexión con el parque de Bonaval, trabajando sobre la permeabilidad del muro limítrofe, ya que el ámbito del parque hoy da la espalda a esta estrecha calle. En el callejón de Caramoniña se valorarán favorablemente aquellas propuestas encaminadas a recuperar una lectura conjunta de la totalidad del discurso de la calle, sin alterar al hacerlo sus cualidades materiales. En el área del parque, en cambio, las propuestas de ninguna manera podrán difuminar la rotunda lectura arquitectónica del ámbito, materializada en sus potentes estructuras murarias tradicionales de cierre.

En el parque de Bonaval sí puede plantearse la intervención en la primitiva construcción que queda cerca de esta calle, adosada al muro que cierra el recinto, así como la recuperación del edificio municipal situado en la entrada sur del parque (D), que hoy funciona como almacén municipal, para talleres y actividades artísticas vinculadas a las nuevas residencias proyectadas en la rua da Caramoniña.

- La reflexión y posible intervención sobre el espacio público de la rua da Caramoniña desde su inicio en la cuesta de Santo Domingo hasta la zona de intervención, un ámbito hoy muy degradado y carente de atractivo, que no invita a alcanzar el tramo de calle objeto del grueso de esta actuación. Se valorará positivamente la recuperación visual de la continuidad que históricamente presentaba esta vía, hoy desdibujada por las diversas intervenciones realizadas en el siglo XX.

Condiciones Básicas para la Propuesta Basadas en la Normativa Municipal de Aplicación en el Área de Intervención

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características propias de la arquitectura tradicional de Santiago. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar:

Los muros de fachada se construirán con piedra, adecuando el tipo de fábrica y el despiece a los de la zona. Pueden ser parcial o totalmente enfoscados y revocados, preferiblemente con mortero de cal liso o con textura de grano fino. El color final de las superficies revocadas será el blanco, admitiéndose la presencia de pigmentos naturales sin que éstos sobrepasen el cinco por ciento del volumen total de la mezcla, con una presencia del negro igualmente limitada al cinco por ciento.

Las fachadas se formalizarán a partir de ejes compositivos de fenestración verticales (distancia entre ejes nunca menor a 2,20 metros y la distancia entre los ejes extremos y los bordes de fachada será como mínimo 1,30 metros) y horizontales cuya posición y número dependerá del frente de fachada y el número de plantas. Las fachadas con frentes de hasta 7,00 metros se resolverán preferentemente con dos ejes verticales. En



las plantas bajas debe continuarse la composición del resto de la fachada.

Los huecos serán rectangulares, con predominio de la dimensión vertical y proporción tradicional 3/4, o similar. Las carpinterías serán de madera pintada. El sistema de oscurecimiento del espacio interior, será preferentemente el uso de contraventanas, fraileros y cuarterones, que deberán ser pintados en el mismo color que las ventanas. Los balcones habrán de resolverse con elementos verticales de forja cuyos diseños podrán inspirarse con sencillez en los esquemas tradicionales

Las fachadas traseras habrán de ser tratadas como fachadas principales cuando miren a un espacio público.

Las fachadas deberán rematarse con aleros, que podrán volar entre 0,40 metros y 0,60 metros, medidos horizontalmente desde el plano de fachada, y cornisas, cuya anchura en el arranque del plano de fachada no sea superior a 0,30 metros. Los aleros y cornisas contruidos en piedra labrada no podrán pintarse, los contruidos en madera deberán ir pintados en el mismo color que el empleado en el ventanaje del edificio, o en la galería si fuesen su coronación.

La cubierta será inclinada a dos, tres o cuatro aguas con faldones continuos. Con carácter general se empleará la teja árabe curva.



MINISTERIO
DE FOMENTO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y
SUELO

ANEXO Nº4: LOTE 4: GUADIX, GRANADA.



Recuperación y Mejora del Área de la Alcazaba de Guadix, Granada (Lote 4)

La ciudad de Guadix se encuentra en el declive norte de Sierra Nevada, en la denominada Hoya de Guadix: una llanura natural de 500 kilómetros cuadrados, formada por las cuencas de los ríos Fardes y Guadix. Se trata de un núcleo de población de cerca de 19.000 habitantes, de los más importantes de una comarca que está formada por 32 municipios. Es la sede del partido judicial y de la diócesis de Guadix-Baza.

Se alza en un enclave privilegiado que fue el principal cruce de caminos de Andalucía oriental, al ser el paso natural entre Levante y Andalucía.

Es una zona de orografía accidentada, dominada por el casco antiguo de esta localidad, situado en la máxima elevación de un cerro con pronunciadas pendientes. La población se extiende hacia el sur por el barrio de “Las Cuevas”, conformado por asentamientos troglodíticos, y hacia el noreste por los nuevos desarrollos urbanos, hasta sobrepasar el cauce del río Guadix, en dirección a la estación de tren de la ciudad.



Historia del Lugar

Guadix es uno de los conjuntos urbanos de mayor antigüedad de la Península, de lo que son testigos los asentamientos de la Edad del Bronce localizados en la ladera norte de la colina central, asomados al río y a la vega. Ocupada de forma continuada en el período ibérico, la ciudad fue fundada en su emplazamiento actual como colonia para los legionarios romanos en el año 45 a.C. por Julio César, denominándose a partir de ese momento Julia Gemella Acci. Por ella discurría la Vía Augusta, una de las



principales vías de comunicación de la Hispania romana. Como asentamiento romano de tipo colonial, su fundación implicó el desarrollo de un programa monumental organizado en torno a un foro y materializado en la construcción de edificios públicos como templos, basílicas etc. El periodo de prosperidad duró hasta principios del siglo III, momento a partir del cual la ciudad perdió su privilegiado estatus y quedó inmersa en los procesos de ruralización que afectaron de modo general a gran parte de los territorios del Imperio Romano.

En los siglos inmediatamente posteriores la sociedad se cristianiza y en el siglo IV Guadix se convierte en una de las primeras sedes episcopales de la Península. Aunque la configuración básica de la ciudad hispano-visigoda perduró posiblemente hasta el siglo IX, la presencia de población árabe está documentada desde el siglo VIII, si bien en los primeros tiempos sus asentamientos parece que se encontraban sobre todo en la vega periférica. Posteriormente la ciudad se fue transformando en torno al sector de la alcazaba, que comprendía el castillo y una gran explanada que funcionaba como plaza de armas, y en su fortificado entorno inmediato.

En el siglo XII ya existía una ciudad musulmana totalmente definida, con una medina delimitada por una muralla torreada. En poco tiempo esa muralla fue traspasada y surgieron arrabales a sus pies. La ciudad se convirtió, junto con Baza, en uno de los baluartes defensivos más importantes de la zona fronteriza denominada “El Marquesado”, un emplazamiento estratégico fundamental para la pervivencia del reino nazarí de Granada.

Todo ese proceso urbano acompañó a una serie de acontecimientos sociales y luchas de poder, desde la época del Califato, pasando por la de las Taifas, el dominio almorávide y el de los almohades. Más tarde, en el siglo XV, Guadix participó activamente en las guerras civiles del reino de Granada, convirtiéndose en corte de El Zagal. Éste impidió en 1488 que las huestes de Fernando el Católico ocuparan Baza y Almería, aunque sólo un año más tarde el monarca cristiano se apoderaría no sólo de ambas ciudades, sino también de Guadix.





Durante los siglos XVI y XVII la ciudad fue transformándose hasta adquirir una configuración muy semejante a la que hoy conservamos. En esta época se produjeron los procesos habituales en la cristianización de las ciudades: reconversión de la mezquita mayor en catedral, conversión y sustitución de los antiguos cementerios, entrada de las órdenes religiosas y erección de conventos, ensanche de calles, eliminación de los elementos que conformaban los umbrales de acceso a los diversos barrios, apertura de plazas, como la Mayor, donde se centralizó la administración pública, etc. Así, en el entorno de la puerta de Baza, donde todavía existían algunos funduq y alhóndigas, se fueron disponiendo equipamientos públicos como la Casa del Común, la Cárcel, la Casa de los Escribanos o la Casa del Corregidor.

La ciudad perdió su identidad de inexpugnable fortificación en este período, debido a la destrucción parcial de la muralla, al quedar absorbida por la catedral, palacios y otras construcciones, y por la supresión de la mayor parte de las puertas y torres, así como por la construcción de viviendas nobles (Palacio de los Marqueses de Peñaflor, Palacio de la familia Saavedra, Palacio de los Marqueses de Villalegre, etc). También desaparecieron paulatinamente el barrio comercial y la alcaicería, que circundaban la mezquita mayor, especialmente afectados por la remodelación del entorno de la catedral en el siglo XVIII, así como los arrabales exteriores.

Pese a las importantes transformaciones resultantes de la construcción de los edificios representativos del nuevo poder civil y religioso, no se perdieron enteramente las huellas de su anterior trazado árabe, ni sus oficios y su artesanía.

Ésta será la imagen del núcleo histórico hasta la reestructuración del siglo XIX, con la implantación de la vivienda colectiva y la demolición o reaprovechamiento de edificios pretéritos para este nuevo tipo de edificación residencial.

En la actualidad los nuevos ensanches y trazados se diferencian con claridad del núcleo original de la ciudad, en el que se enclava el ámbito de actuación propuesto.

La peculiaridad del enclave de Guadix, las características físicas y geológicas de su territorio y las diversas circunstancias históricas por las que ha pasado desde su fundación, han hecho que posea una rica tradición artesana y de oficios de construcción, destacando la cantería, rejería y cerámica. Baste señalar que ya en los albores de la época moderna, coincidiendo con la construcción de los primeros palacios y conventos, la ciudad contó con afamados arquitectos, maestros de obras y artesanos que trabajaron en ella desde la primera mitad del siglo XVI en adelante. Por Guadix pasaron Diego de Siloé, Francisco Antero, Francisco Roldán, los maestros canteros Cristóbal Nuño y Jibaja, Juan Castro, Miguel Ruiz, Francisco Arévalo, Diego Navarro, Juan del Campo y otros. En la Catedral, además de Gaspar Cayón, probablemente Juan de Marquina, el *maese Lacomé* (cantero y marmolista milanés), Cristóbal Nuño, e incluso maestros como Francisco de Heredia o Gaspar de Mora en otros monumentos.



Tradición arquitectónica y constructiva local

La estructura urbana de Guadix se organiza en torno a los ejes de los arrabales y al camino de ronda y está formada por calles estrechas con trazado orgánico, herencia de la superposición a la malla de la ciudad romana de las trazas más aleatorias de la etapa hispano-musulmana, con las consiguientes transformaciones tras la toma de la ciudad por Fernando el Católico.

El parcelario está formado en general por elementos de frente estrecho y fondos amplios, entre los que aparecen también propiedades más significativas con fachadas más amplias, comúnmente edificios eclesiásticos o institucionales, así como palacios o casas nobles. Éstas suelen configurarse en torno a un patio que distribuye la vivienda, como es común en las casas urbanas tradicionales del sur de la Península, y presentan a menudo imponentes portadas de piedra, torreones y logias que coronan sus muros.

Los edificios tienden a colmatar toda la parcela. La edificación se desarrolla en dos o tres plantas de altura, con cubierta a dos o más aguas. En cuanto a los muros, lo más común son los aparejos mixtos en los que se combinan el ladrillo y la piedra o el tapial, por lo general revestidos con morteros de cal o encalados. El tipo de huecos varía en función de la altura, siendo representativos los grandes y numerosos balcones. Muchas de estas viviendas cuentan con importantes rejas de forja en ventanas y balcones. Se emplea la madera en las vigas y tablazones de las estructuras horizontales y de cubierta, para la que siempre se utiliza teja cerámica curva, además de en las carpinterías de puertas y ventanas. Los aleros y cornisas más comunes son los realizados en madera, ladrillo, o, en las casas más sencillas, con un simple vuelo de la teja.



Si hay un elemento singular e identitario de las comarcas de Guadix y Baza, éste es el hábitat troglodita. Su arraigo y continuidad histórica, y su trama urbana adaptada a la topografía abarrancada de las laderas, utilizando las ramblas como vías de acceso, y



excavando las casas-cueva en las paredes de los barrancos, definen un paisaje único. Estas viviendas se componen de estancias sucesivas excavadas en el propio terreno y a las que se dota de formas más o menos abovedadas buscando un mejor comportamiento estructural, reforzándose en ocasiones con viguetas de madera empotradas en el terreno o en los muros. Están dotadas siempre de una fachada exterior en la que se encuentran la puerta de entrada y algún hueco o vano, que son en todo caso pocos y de pequeñas dimensiones. Es característica también la chimenea, raras veces ausente, pues es fundamental la buena ventilación de estos espacios para su conservación. Se realiza en piedra, de forma troncocónica y encalada, al igual que el resto de la fachada, convirtiéndose así en un hito en el paisaje. Entre las principales virtudes de este tipo habitacional está su elevada inercia térmica.



Propuesta de intervención

Con esta propuesta de intervención se persigue rescatar uno de los dos focos principales de la ciudad histórica. La recuperación del entorno de la Alcazaba, la restitución de viviendas tradicionales arruinadas que existen en él y la rehabilitación del Palacio de los Saavedra, que fue también el antiguo seminario, son una vieja aspiración de la población y cuenta con su apoyo y con trabajos previos suficientes para hacerla posible. Estas operaciones permitirían mejorar la escena urbana, conservar las edificaciones y revitalizar un entorno que constituye un referente histórico y paisajístico fundamental de la ciudad y con el que muchos accitanos sienten un vínculo personal.



La Alcazaba (A) tiene su origen en el siglo XI, cuando la dinastía zirí de la Taifa de Granada fortificó este estratégico enclave, y fue más tarde ampliado en el período nazarí del Reino de Granada. Fue tras la conquista de la ciudad por los Reyes Católicos en 1489 cuando comenzó su abandono y progresiva ruina, al perder el emplazamiento su primitivo carácter fronterizo. Consta de dos recintos fortificados y una torre del homenaje compuesta por dos cuerpos escalonados.

Actualmente, se están desarrollando los trabajos de excavación arqueológica del recinto interior de la fortaleza, hoy colmatado de material de relleno, y cuya plataforma se había utilizado en época reciente como zona de recreo y deportes del antiguo seminario. Se busca con esta intervención incorporarlo a la actividad cultural y recreativa del municipio. Este ámbito, al igual que la muralla del mismo, que está en proceso de restauración, quedan fuera del objeto de este concurso, quedando su tratamiento aplazado para el momento en que se conozcan ya los resultados de los trabajos en ejecución.

Debe tenerse en cuenta que está previsto habilitar en el futuro un acceso al interior de este conjunto por el noroeste, desde la Calle Muralla, aprovechando la antigua rampa y el primitivo acceso existentes en su esquina septentrional, aflorados en una campaña arqueológica reciente.



El antiguo Palacio de los Saavedra (B), y posterior seminario menor, se implanta sobre una amplia superficie aneja a la Alcazaba por el norte, como el colindante Palacio de Peñaflores. Cedido a la Orden de San Agustín, en 1595 se transformaría en convento. Entre 1810 y 1812 las tropas napoleónicas la convierten en cuartel, retomándose en 1880 su uso religioso, en esta ocasión como seminario menor. En 1936 el edificio se amplía, acogiendo a multitud de estudiantes. Posteriormente se conecta con el recinto exterior de la Alcazaba, sobre el que se instalan campos de deporte. En el año 2000, pasa a formar parte del patrimonio municipal, al igual que la Alcazaba.



Su iglesia, en sus orígenes, tenía una planta singular, redonda con doble galería superpuesta. Los huecos entre pilastras en la planta baja eran ocupados por las capillas y en la superior por el coro circular. Tras la Guerra Civil se modificó la traza de la iglesia, haciéndola más alargada y estrecha y dejándola con una sola nave. El resto del edificio se organiza en dos cuerpos principales, configurados en torno a sendos patios con galerías sobre columnas de piedra de orden toscano. El primero y más antiguo de los cuerpos, con arcadas de medio punto y un pozo en el centro del patio, tiene el acceso desde la entrada principal a través de un zaguán y conectaba con la iglesia, adosada al oeste del mismo. Las dos plantas superiores del patio están cerradas con una estructura adintelada con pilastras de fábrica de ladrillo de orden toscano y ventanales con arcos de medio punto.



El segundo cuerpo es un añadido posterior, probablemente del siglo XIX, cuyo patio presenta estructura adintelada de columnas toscanas sobre pedestales, zapatas y vigas de madera. La galería se cerró con grandes ventanales tras la Guerra Civil. Al sur hay un tercer patio trasero, de servicio, al que se abren cocinas, lavaderos, corrales y habitaciones de las monjas al servicio del seminario, de construcción más reciente y peor calidad constructiva y arquitectónica. En la actualidad el edificio está en situación de total abandono y progresivo deterioro, lo que afecta gravemente a las estructuras de cubierta, con derrumbes parciales y pérdida de frescos y revestimientos. El estado de conservación de gran parte de las cubiertas, acabados y carpinterías es deficiente.

La manzana colindante (C), situada al oeste del Palacio y al norte de la Alcazaba, está separada de ésta por la Calle Amezcuca. Se compone de pequeñas edificaciones residenciales de interés etnológico y ambiental, alineadas a la calle, con muros de fábrica de ladrillo y mixtos, revestidos con morteros de cal y encalados, con cubiertas inclinadas a dos o más aguas, carpinterías de madera y rejería de forja, predominando en sus fachadas los macizos sobre los huecos. En conjunto, se trata de un tipo de construcción modesta y popular cuyo estado actual es de avanzada degradación y ruina.



En el flanco meridional de la Alcazaba existen varias casas-cueva aprovechando el desnivel existente.

Así pues, se plantean las siguientes actuaciones:

1. Adecuación urbana del acceso exterior sureste a la Alcazaba, así como de los espacios libres públicos adyacentes y de su red viaria perimetral

Se propone la recuperación del acceso exterior sureste a la Alcazaba mediante la incorporación al espacio público de las fincas que actualmente lo impiden (la mayoría de ellas son solares vacíos y dos de ellas tienen construcciones que serán demolidas). La propuesta de intervención deberá extenderse a la red viaria y a la Plaza de Pedro de Mendoza (D), que habrá de ser remodelada y el busto conmemorativo existente



podrá asimismo ser reubicado, al objeto de mejorar la percepción del monumento y la escena urbana.

La remodelación de este ámbito tendrá que tener en cuenta la adecuada integración de los espacios libres resultantes de la inclusión de los solares y edificios a demoler que se encuentran hoy junto a los muros de la Alcazaba. La recuperación del acceso a ésta habrá de ser respetuosa con los valores históricos y arquitectónicos del conjunto, buscando su adecuación al carácter del mismo.

La configuración actual del espacio público de la zona responde a obras de urbanización recientes, con arbolado de finales del siglo XX y principios de este siglo, que no tienen por qué condicionar la intervención. Deberá prestarse especial atención al tratamiento del plano horizontal y su compatibilidad con el tránsito peatonal y rodado, al mobiliario urbano, al alumbrado y a las especies vegetales, en su caso. La propuesta incorporará áreas estanciales públicas que no perturben los vacíos propios de la entrada a la alcazaba ni su adecuada percepción.

Esta estrategia de adecuación de espacios libres públicos puede extenderse al resto de la red viaria perimetral a la alcazaba, especialmente al espacio peatonal y al frente meridional. Dichos tratamientos de pavimentos, mobiliario urbano y adecuación vegetal deberán propiciar la adecuada integración, formal y funcional, de las viviendas-cueva existentes y los accesos a la Alcazaba propuestos. Los aparcamientos en superficie, en caso de plantearse, habrán de ser compatibles con la preservación del carácter histórico de la zona y la adecuada contemplación de los monumentos.



2. Reconversión del antiguo Palacio de los Saavedra y posterior seminario menor en uso de hotel-parador o afines e iglesia.



Se propone recuperar y adecuar los cuerpos construidos de mayor interés arquitectónico del antiguo palacio, pudiéndose eliminar o sustituir los de servicio y añadidos contemporáneos que existen en su franja meridional, con el fin de reutilizarlo como hotel-parador o afines. En la iglesia debe contemplarse su adecuación exterior y se pueden plantear usos alternativos o complementarios para la misma.

El solar actual del seminario ocupa 1.718 m² según catastro (1.837,07 m² según levantamiento efectuado en 2013), con una superficie construida de 3.841 m², también según catastro (4.245,64 m² según medición de 2013). La propuesta no deberá superar la superficie construida sobre rasante ni el número de plantas y la altura actualmente existentes.

A los efectos de establecer el programa de necesidades a desarrollar se tendrán en consideración, con carácter orientativo, las normativas andaluzas que le resulten de aplicación. Texto consolidado Decreto 47/2004, de 10 de febrero 2004, de Establecimientos Hoteleros, Consejería de Turismo y Deporte, Junta de Andalucía [http://www.juntadeandalucia.es/turismoydeporte/opencms/areas/servicios/normativas/detalle/Texto-consolidado-del-Decreto-47-2004-de-10-de-febrero-de-2004-de-Establecimientos-Hoteleros./](http://www.juntadeandalucia.es/turismoydeporte/opencms/areas/servicios/normativas/detalle/Texto-consolidado-del-Decreto-47-2004-de-10-de-febrero-de-2004-de-Establecimientos-Hoteleros/)

3. Restitución funcional y formal de la manzana residencial en ruinas

Se propone recuperar la manzana degradada, restituyendo su uso residencial original de acuerdo con la escala, volumetría y materialidad características de las construcciones tradicionales en el conjunto histórico, al objeto de servir no sólo para la revitalización de la zona, sino también como modelo o pauta para otras intervenciones futuras de este tipo.

El destino será mayoritariamente el de vivienda unifamiliar o alojamiento turístico. Se pueden prever usos afines asociados (despachos y locales para oficios, artesanía, etc). La intervención afecta a una superficie de unos 1.300 m² sobre la que se puede construir sobre rasante unos 1.500 m².

La propuesta deberá incluir plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas. La reconstrucción del frente oeste de la manzana habrá de tener en consideración que el espacio público resultante mejore la actual escena urbana y facilite el aparcamiento público bajo rasante, aprovechando el desnivel existente entre calles Amezcua y Barradas. En caso de proyectarse accesos a aparcamientos subterráneos habrá de cuidarse especialmente la composición de los mismos, adecuándola a los tipos y proporciones propios de los accesos habilitados para el paso de vehículos que pueden hallarse en la construcción tradicional.



4. Tratamiento de la conexión con el espacio público existente del futuro acceso noroeste a la Alcazaba

Se planteará una solución que, salvando los desniveles existentes y de forma respetuosa con los materiales y soluciones propios de la tradición constructiva local, conecte este futuro acceso con el viario adyacente.

Condiciones Básicas para la Propuesta Basadas en la Normativa Municipal de Aplicación en el Área de Intervención

Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible, respetándose su topografía natural, así como el perfil edificado y el parcelario.

Las nuevas construcciones propuestas habrán de adecuarse a la tradición arquitectónica y constructiva de este ámbito de la ciudad, respetando en todo caso sus tipos murarios y de revestimientos.

Las cubiertas de los edificios deberán ser de teja cerámica curva, con las pendientes propias de la arquitectura histórica de Guadix.

Si se disponen balcones, el saliente máximo será de cincuenta centímetros y la altura libre mínima entre la rasante oficial y la cara inferior del vuelo del balcón será de trescientos veinte centímetros. El ritmo y longitud de los mismos responderán a los existentes en la edificación del entorno.