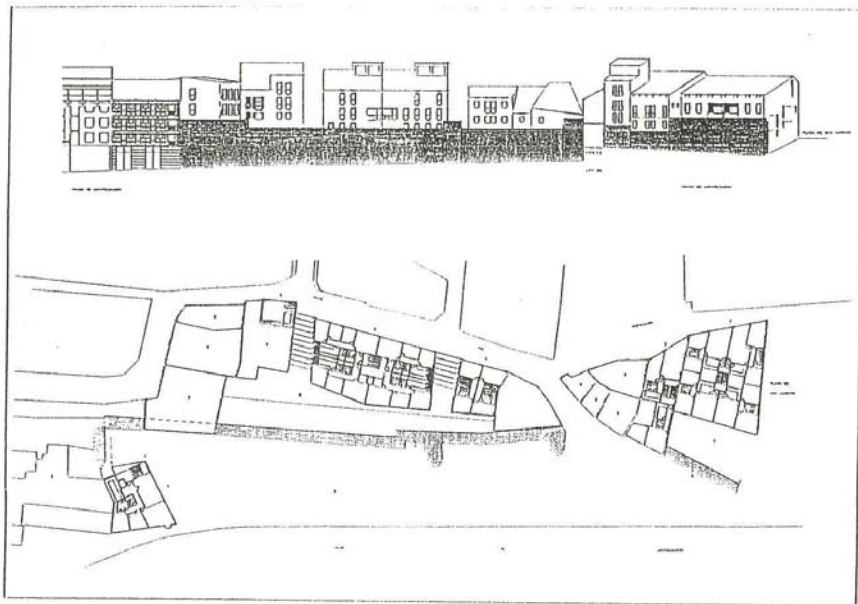


# · AYUNTAMIENTO DE HUESCA ·



## AREA DE STA. ROSA - "PORTETA"

### PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

## MEMORIA

ARQUITECTO DIRECTOR: FRANCISCO POL MENDEZ

ARQUITECTOS: MARIA JOSE MARTIN DEL RIO

ADAPTACION Y REFUNDIDO PARA APROBACION PROVISIONAL

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ARQUITECTO DIRECTOR : JESUS RAMON TEJADA VILLAVERDE

ARQUITECTO : PEDRO LAFUENTE LLES

ABRIL, 1997

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno

en sesión de 20 Mayo 1959, Delegada.

El Secretario, *[Firma]*



## PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL AREA DE STA. ROSA-"LA PORTETA"

---

### INDICE DE LA MEMORIA

---

#### 1.- AMBITO DEL PLAN

#### 2.- ANTECEDENTES HISTORICOS

- 2.1.- ORÍGENES: EL ASENTAMIENTO ROMANO Y LA WASQA ÁRABE.
- 2.2.- LA EVOLUCIÓN DEL ÁREA EN EL XVIII.

#### 3.- CARACTERISTICAS URBANAS Y DE LA EDIFICACION

- 3.1.- CARACTERÍSTICAS DEL TEJIDO URBANO
- 3.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

#### 4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION

- 4.1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES
- 4.2.- CRITERIOS PARTICULARIZADOS

#### 5.- PROPUESTAS DE ACTUACION

- 5.1.- PROPUESTAS EN LA MANZANA 45887
  - 5.1.1.- Características generales de la propuesta.
  - 5.1.2.- Características urbanas y arquitectónicas de la propuesta de recomposición de la edificación.
  - 5.1.3.- Sistemas de gestión
- 5.2.- PROPUESTAS EN LA MANZANA 44881
  - 5.2.1.- Propuestas en la edificación.
  - 5.2.2.- Propuesta de restauración y valoración de la muralla existente y de reconfiguración del tramo de muralla desaparecido.
- 5.3.- LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES ANTE LA MURALLA: UNA EVOCACION DEL LIMITE HISTORICO ENTRE LA CIUDAD Y EL CAMPO.

## 1.- AMBITO DEL PLAN

El Plan Especial comprende dos manzanas del borde oriental del casco histórico, con características urbanas y dimensiones muy diferentes.

Una de las manzanas, de grandes dimensiones, se encuentra delimitada por la Avenida de MonteAragón y por la calle Canellas, de prolongado desarrollo e irregular trazado, que acomete perpendicularmente a esa Avenida en la Plaza de Santo Domingo, en un tramo de reciente formación, prosigue después en paralelo a la Avenida, y se quiebra más adelante para confluir con la calle Desengaño, desembocando de nuevo en MonteAragón mediante un tramo curvo, a través de la llamada "Porteta".

La otra manzana es de muy pequeñas dimensiones, situándose entre el tramo curvilíneo de Canellas, al que acabamos de referirnos, y la Plaza de San Vicente.

Como veremos después, la primera manzana consiste en realidad en una yuxtaposición de dos conjuntos absolutamente diferentes: por un lado, un área de edificación reciente, de características homogéneas, y con un volumen, alturas y composición ajenas por completo al tejido edificado tradicional, participando totalmente de las características de las cercanas manzanas modernas del otro lado de la Avenida. Y, por otro lado, un área compuesta casi totalmente por edificación antigua, y en la que se manifiesta un largo tramo de la muralla, acentuando aún más el contraste con la otra zona.

La segunda manzana se compone mayoritariamente de edificación antigua, apareciendo asimismo algunos elementos de la muralla, enlazándose al extremo de la otra manzana por la pintoresca, y muy deteriorada, "Porteta".

## 2.- ANTECEDENTES HISTORICOS.

### 2.1.- ORÍGENES: EL ASENTAMIENTO ROMANO Y LA WASQA ÁRABE.

La existencia de la muralla romana, trasdosada a la árabe, evidencia que el área se encontraba incluida dentro del recinto amurallado originario de Osca.

Según los estudios sobre la ciudad en el período islámico, la zona formaba parte de la **medina**, encontrándose limitada por la muralla, que se abría con la puerta denominada de "Monte Aragón", en la actual posición de la "Porteta", y con la llamada "Puerta Pétreo", en la actual desembocadura de Canellas hacia la Plaza de Santo Domingo.

El plano dibujado por Ramón Betrán, conjetura que entre el tejido edificado y la muralla, en la actual área de Santa Rosa, existía un descampado, hasta la "Puerta Pétreo".

En las hipótesis sobre la Huesca de finales del medievo e inicio del Renacimiento, la zona apenas registra variación, registrándose probablemente una consolidación del tejido entre Canellas y la muralla, reflejando la disminución de su valor defensivo.

Es interesante observar, en el plano de Ramón Betrán sobre la Huesca del XV, que toda la mitad sur del casco se encuentra ya bordeada por edificación, en unas partes procedente de épocas árabes, en otras de ensanches cristianos del XIII. Por el contrario, en la mitad norte, en la que se localiza nuestra zona, el recinto amurallado limita directamente con los campos, que se extienden hasta el Isuela.

Esta caracterización histórica explica la clara diferencia de los tejidos de nuestra zona, marcadamente "rurales", respecto a los de la mitad sur que bordean los Cosos, de rasgos mucho más densos, y con estructura más "urbana" desde sus orígenes hasta hoy.

## 2.2.- LA EVOLUCIÓN DEL ÁREA EN EL XVIII.

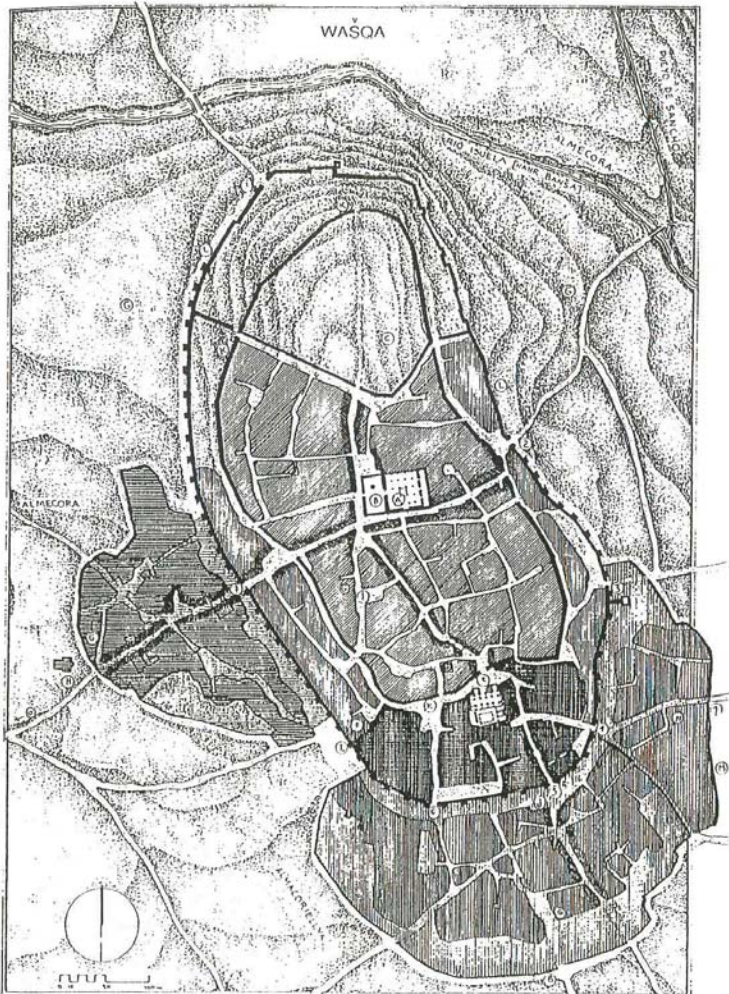
En este siglo, de gran importancia en la historia de Huesca, la zona registra significativas modificaciones, por la implantación de dos grandes estructuras arquitectónicas: El **Convento de Dominicas de Santa Rosa** y el **Colegio de San Vicente**.

El **Convento de santa Rosa**, del que nos proporcionan interesantes datos Antonio y Joaquín Naval, fue fundado en estrecha relación al cercano Convento de Santo Domingo. Inicialmente se constituyó como un Beatarío, si bien ya en 1725 se consolidó como Comunidad, disponiendo de templo propio en 1771.






El conjunto del Convento se extendía a lo largo de la calle Canellas, hasta el quiebro que la hace confluir con Desengaño, esto es, en el área que hoy ocupan los bloques de viviendas de reciente construcción.

En el libro de los Hermanos Naval sobre la Huesca del XVIII, publicado en 1978, se nos describe y dibuja este conjunto edificado, y se nos advierte de su "cercana desaparición". Desgraciadamente, esa advertencia se cumplió casi de inmediato.

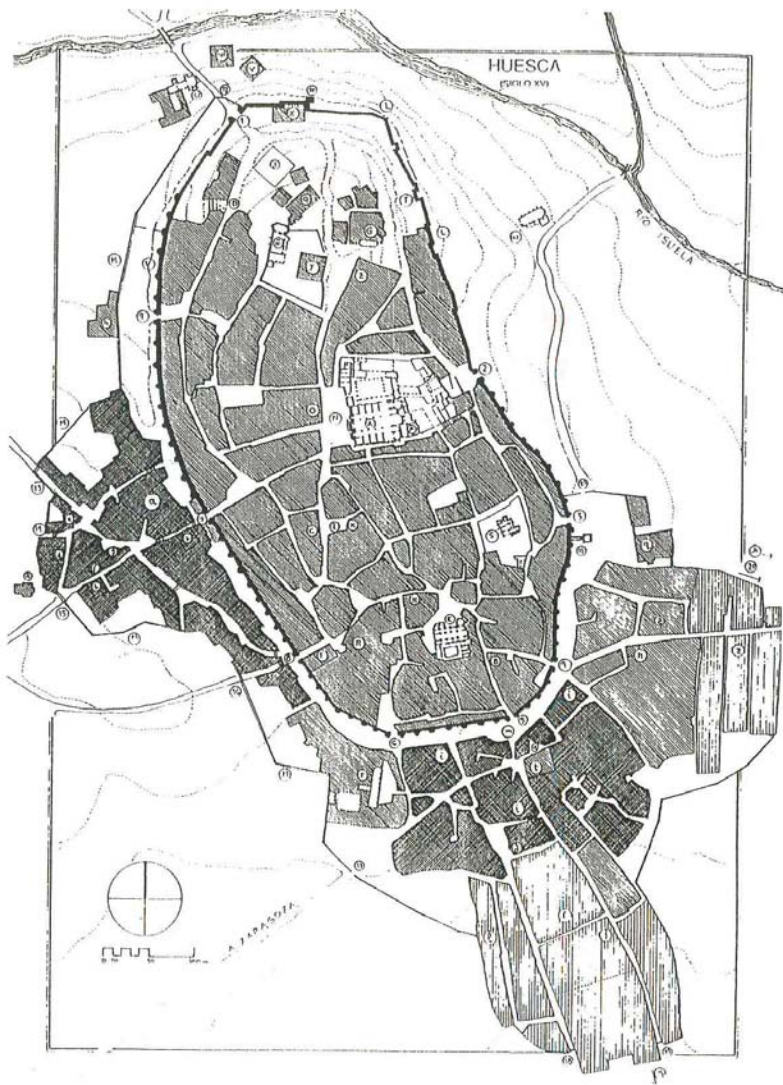
Aunque no se incluye en el ámbito del Plan, por su incidencia en la estructura urbana y la escena arquitectónica de la zona debe mencionarse la presencia del **Colegio de San Vicente**, que fue fundado en el XVI, incorporándose a la Universidad en 1620. Se reedificó a mediados del XVIII, cesando su uso como Colegio a raíz de la Desamortización, siendo empleado sucesivamente para actividades dispares: cuartel, casa de huérfanos, viviendas... sufriendo fuertes transformaciones en su interior. Afortunadamente, pervive su fachada, que fue adaptada en la remodelación para su uso como Centro Educativo.



WASQA

-  Medina, rodeada por un antiguo recinto murado o una cerca interior de delimitación.
-  Mozarabía, en torno a la iglesia de San Pedro.
-  Edificaciones surgidas entre los recintos murados.
-  Arrabales en torno a las puertas del sur de la muralla, poblados por agricultores, artesanos y comerciantes.
-  Arrabal de al-Garbī; posible mozarabía inicial, luego sustituida por la del barrio de San Pedro; posible judería ya en tiempos árabes.

- A. Mezquita Mayor.
- B. Patio de abluciones de la Mezquita Mayor.
- C. Alcazaba, incluyendo el palacio de la Zuda.
- D. Posterior emplazamiento de la iglesia de Santa María Magdalena, posiblemente sobre una mezquita de la Zuda hasta la entrada de Pedro I.
- E. Iglesia mozárabe de San Pedro.
- F. Mezquita de Ibn Atalib.
- G. Mezquitas.
- H. Iglesia mozárabe de San Cipriano.
- I. Zoco de la medina.
- J. Mercado de alimentos y manufacturas.
- K. Hipotético recinto romano o cerca de delimitación de la medina.
- L. Muro musulmán, de posible ascendencia romana, con las siguientes puertas:
  - 1. Sircata; 2. Montearagón; 3. Pétrea; 4. Alpargán; 5. Alquibla; 6. Forreas o Fortis;
  - 7. Remián.
- M. Muros de tierra rodeando los arrabales; documentadas las puertas: 8 y 9.
- N. Mezquita verde.
- O. Cerro de San Jorge o Alcoraz, con posible emplazamiento de una torre de vigía o una fortaleza avanzada.





## HUESCA



Judería y Moreería (arrabales existentes en época islámica).

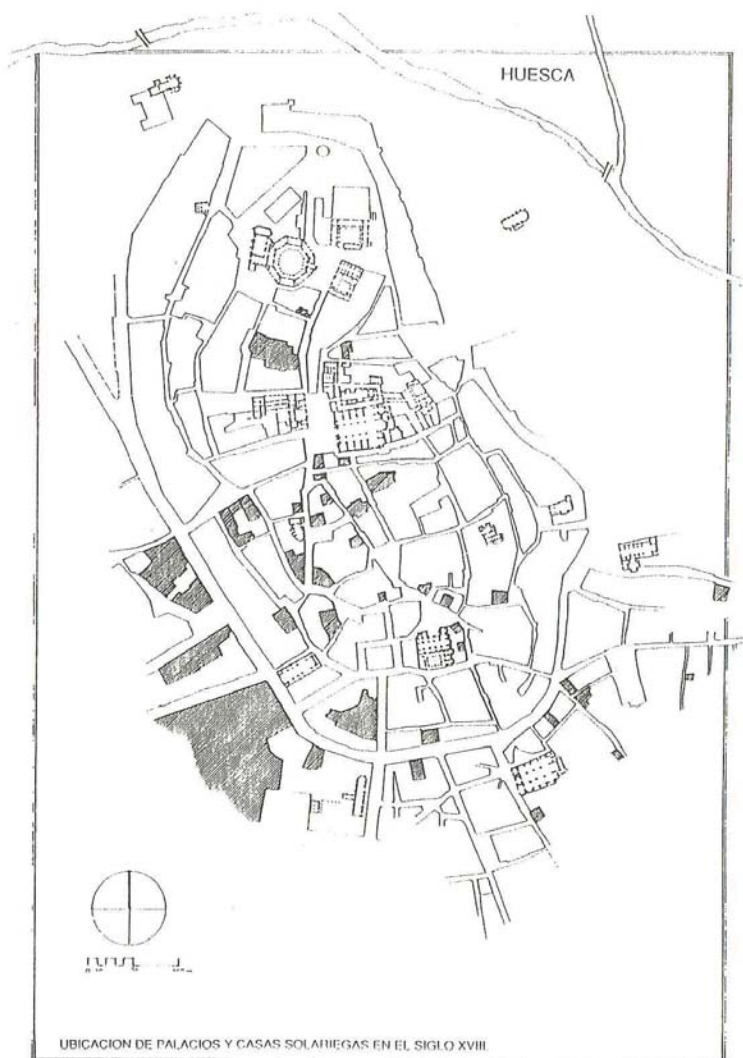


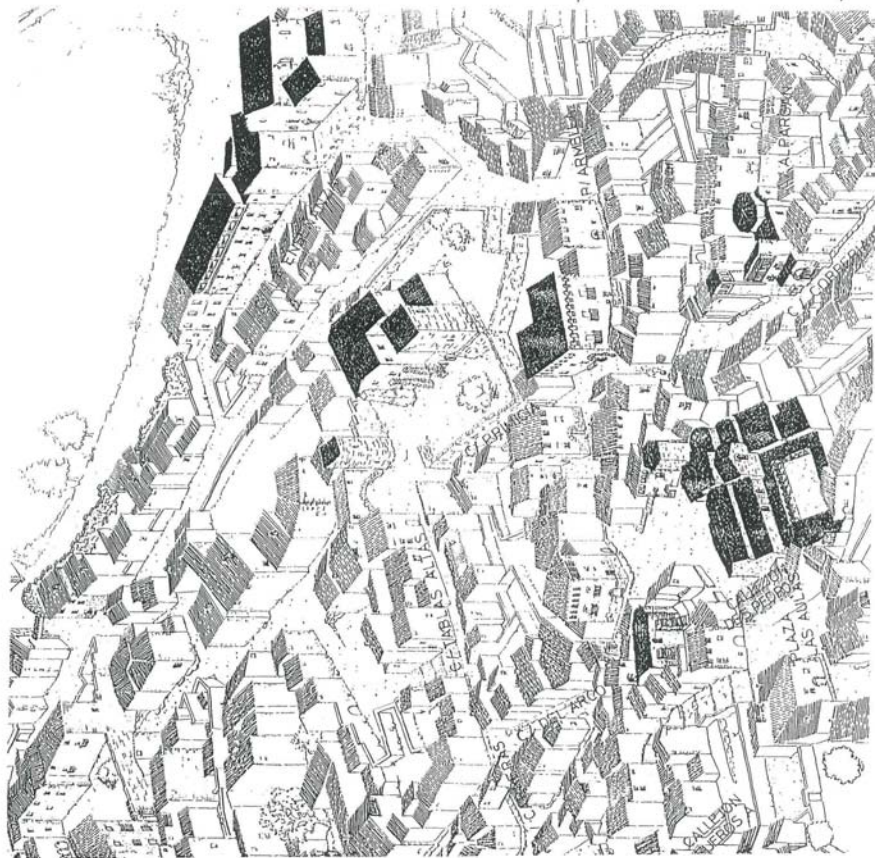
Resto de zonas con edificación ya consolidada en época islámica.



Ensanches del siglo XIII.

- A. Catedral (s. XI) y canónigos regulares.
- B. Iglesia del Espíritu Santo (s. XIII).
- C. Iglesia de San Vicente el Alto.
- D. Iglesia de Santa María Magdalena (ss. XI-XII).
- E. Iglesia de San Pedro el Viejo.
- F. Iglesia de San Vicente el Bajo (finales s. XIII).
- G. Iglesia de Santa Cruz (s. XI) y canónigos de Montearagón.
- H. Iglesia de San Salvador (s. XII).
- I. Plaza del mercado (porticada).
- J. Fosal de San Juan.
- K. Peso.
- L. Muralla de piedra (recinto de origen islámico): Puertas: en época islámica: 1. Puerta de Secata; 2. Puerta de Montearagón; 3. Puerta Pétreá; 4. Puerta del Aljorgán; 5. Puerta Alquibla; 6. Puerta de Ferrús; 7. Puerta de Remón; puertas de origen cristiano medieval: 8. Puerta Nueva; 9. Puerta del Carmen (final s. XIII); 10. Torreón del Trasmoro; 11. Torreón de Santo Domingo.
- M. Moro de tierra: Puertas: 12. Puerta de San Miguel o de Hual al Coma; 13. Puerta de Chimillas o Salsavia; 14. Puerta de Miquera; 15. Puerta de Barrio Nuevo; 16. Puerta del Angel o Fontium; 17. Puerta de Zaragoza; 18. Puerta de Alderbes; 19. Puerta Alquibla; 20. Puerta de Benahayon; 21. Puerta de Santo Domingo.
- N. Plaza de la Catedral.
- Ñ. Palacio Real (s. XI).
- O. Casa de la Ciudad.
- P. Palacio Episcopal.
- Q. Encomienda, iglesias (dos) y Hospital de San Juan de Jerusalén.
- R. Encomienda del Santo Sepulcro.
- S. Encomienda del Temple.
- T. El Cáscaro.
- U. Iglesia de San Miguel / Convento del Carmen Calzado (s. XII).
- V. Leprosaria (situa en supuesta).
- W. Casa de la Catedral (situación aproximada).
- X. Cuarteles.
- Y. Universidad (fines: XIV).
- Z. Hospital de Nuestra Señora de la Esperanza. 19. N.º 2.



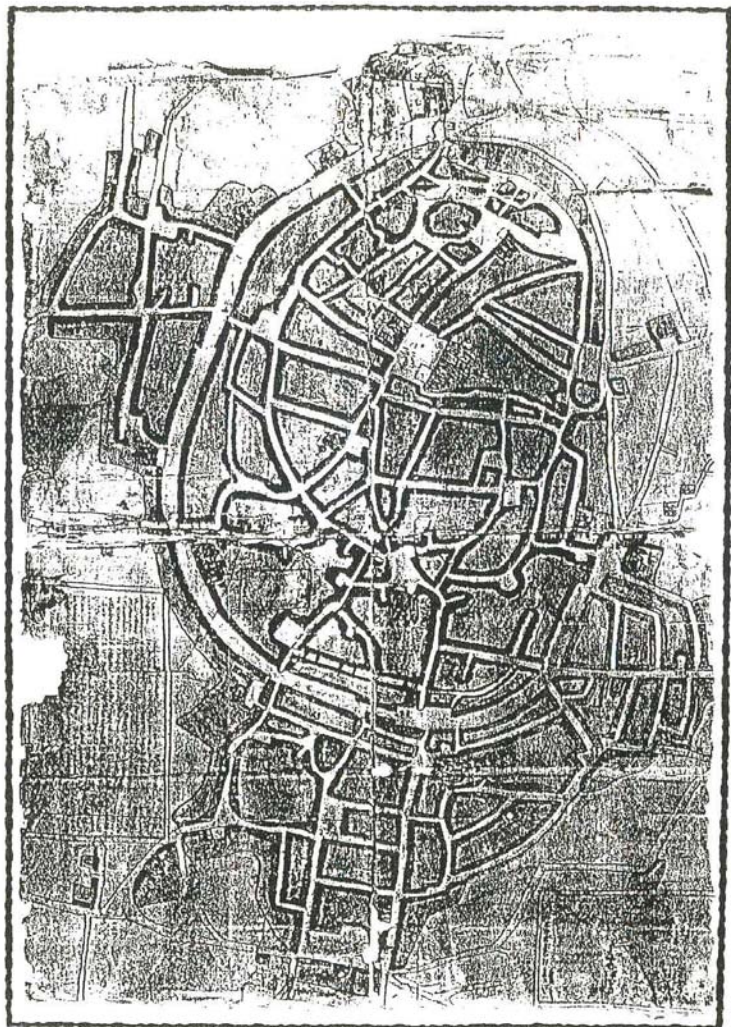


- 4 1 SAN PEDRO EL VIEJO
- 4 2 IGLESIA DEL ESPIRITU SANTO
- 0 3 IGLESIA DE SAN SALVADOR
- 0 4 CASA DE LOS TEMPLARIOS
- 4 5 IGLESIA DE SANTA ROSA
- 4 6 CONVENTO DE SANTA ROSA
- 0 7 CASA DE LAS PRIMICIAS
- 0 8 AULAS (Localización no confirmada)

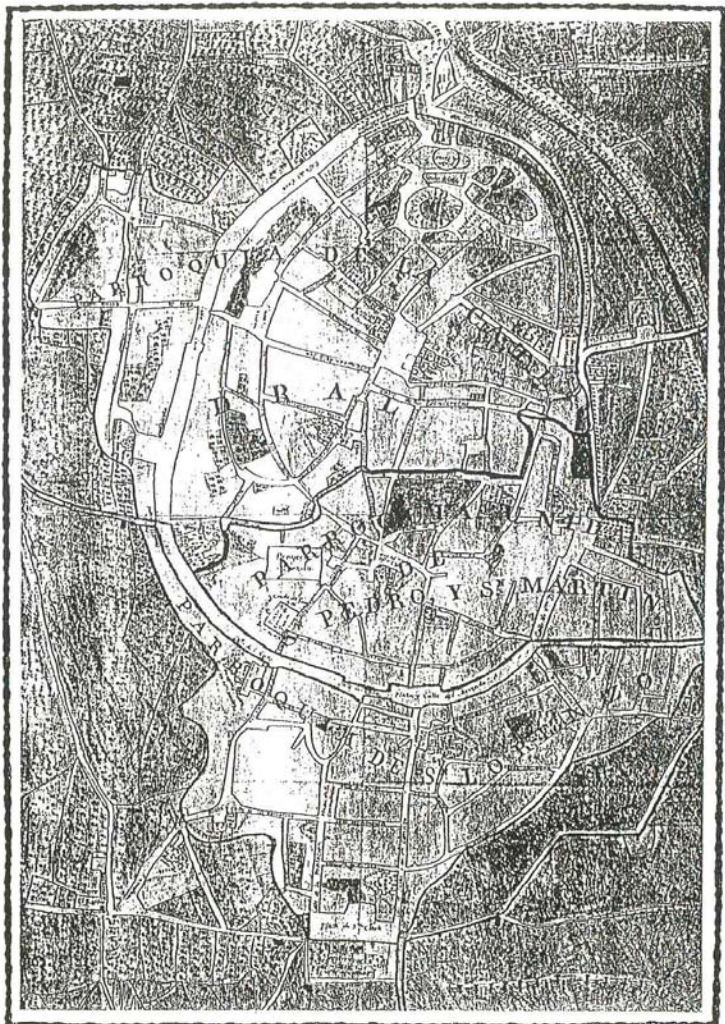
- 0 A CASA DE LOS VILLANOVA
- 0 B CASA DE LOS OTAL
- 0 a ARCO (SOBRADO)
- 4 C CASA DEL XVIII o ANTERIORES
- 0 P POZO
- 4 M MURALLA

ACTUACIONES URBANISTICAS

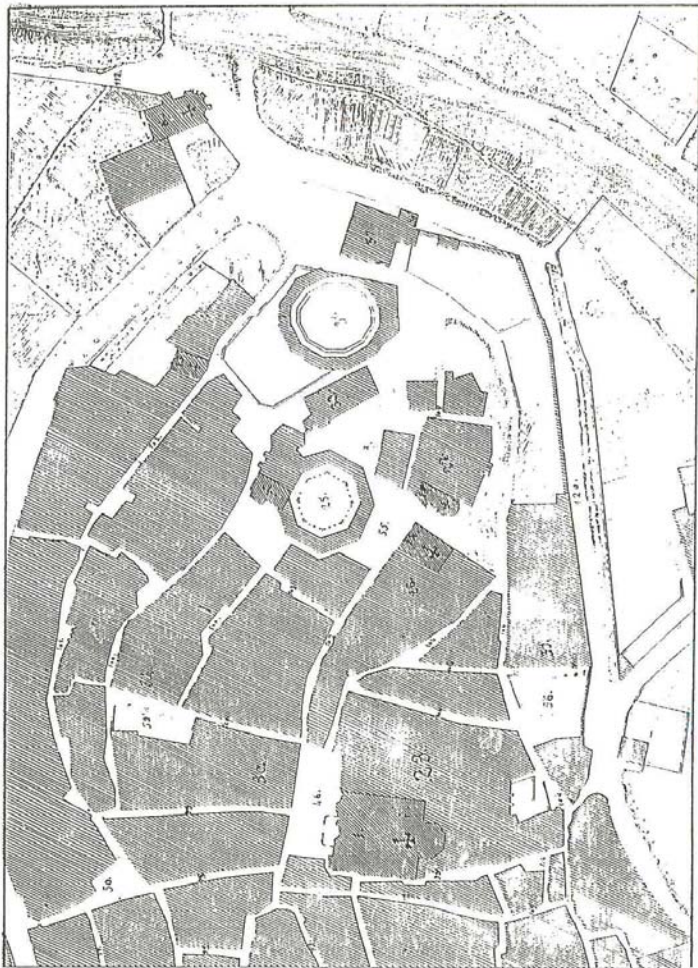
- APERTURA PLAZA FUEROS DE ARAGON
- RECTIFICACION PLAZA S. PEDRO...
- RAMIRO EL MONJE
- APERTURA CUATRO REYES-GOYA
- SUPRESION CALLEJON DE S. PEDRO
- APERTURA PLAZA MERCADO

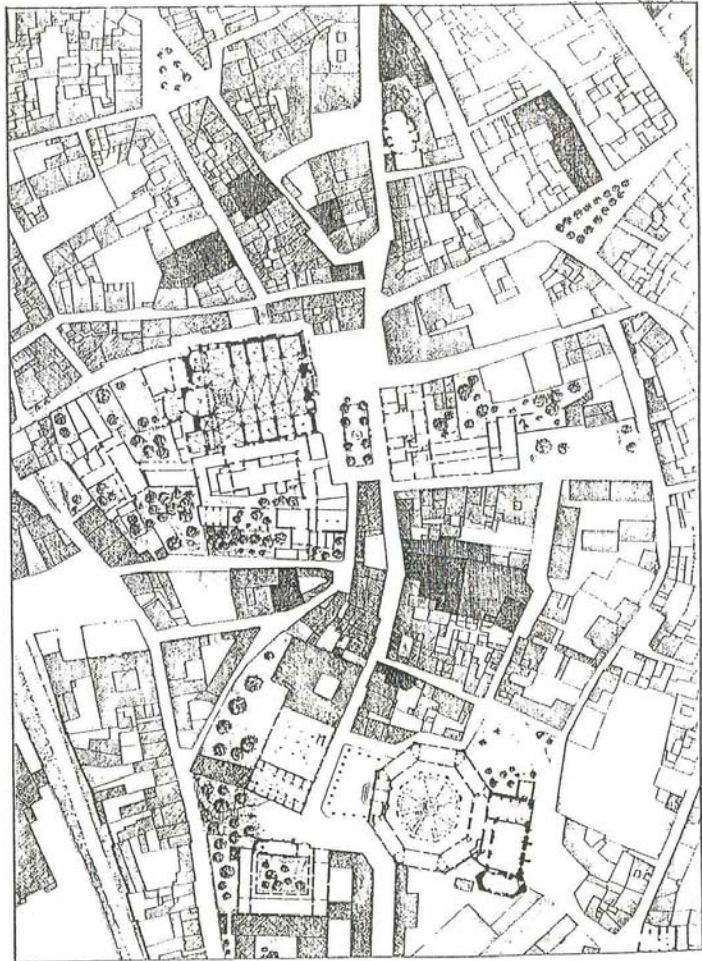


*Plano del final  
del siglo XVIII  
(Museo provincial  
de Fuescal)*



*Plano de mediados  
del siglo XIX  
(Archivo del Obispado  
de Huesca)*







PLANO COMPARATIVO DE LA ESTRUCTURA URBANA Y PARCELACION HISTORICA (FINALES DEL XIX) Y DE LAS REFORMAS PRODUCIDAS EN EL SIGLO ACTUAL.



### 3.- CARACTERÍSTICAS URBANAS Y DE LA EDIFICACION

#### 3.1.- CARACTERÍSTICAS DEL TEJIDO URBANO.

Como se ha señalado, las dos manzanas presentan características muy diferentes en todos sus aspectos, urbanísticos y edificatorios. La manzana 45887, que denominaremos "manzana de Santa Rosa", posee grandes dimensiones, y se encuentra mayoritariamente ocupada por edificaciones recientes, ajenas al entorno histórico. Por el contrario, la 44881, que denominaremos "manzana de San Vicente", es de tamaño muy reducido, e integra sobre todo edificios antiguos.

Desde el punto de vista urbanístico, el ámbito de actuación real del Plan se reduce a la parte no renovada de la manzana de Santa Rosa y al conjunto de la de San Vicente.

El elemento de mayor incidencia en la estructura de estas áreas, tanto en su conformación histórica como en su reconfiguración posterior, a través de este Plan, es el amplio tramo de **muralla** que las recorre, con un desarrollo continuo de unos 60 metros en la manzana de Santa Rosa.

La **muralla**, que se eleva algo más de 4 metros sobre el área exterior de la Avenida de Monte Aragón, ha servido, en efecto, de elemento organizador del tejido edificado, que se ha ido agregando espontáneamente, adaptándose a la acentuada pendiente de la calle Canellas, y a su trazado, en un sesgo curvilíneo respecto al trazado casi rectilíneo de la muralla: así, en los tramos inmediatos a la Porteta, en los que la separación entre calle y muralla es muy reducida, los edificios han ido apoyándose o incluso englobando la muralla. En cambio, en los tramos superiores, las edificaciones se organizan sobre la calle, separándose de la muralla, y utilizando esos espacios libres para usos accesorios (huertas, construcciones añadidas, etc.). Hacia la Avenida de Monte Aragón, el espacio entre la calle y el pie de la muralla ha sido ocupado con construcciones precarias, patios de almacenamiento, etc.

El encuentro de esta parte de la manzana con la ocupada por la edificación reciente no puede ser más desafortunado, hasta el punto de que la estructura de hormigón del nuevo edificio acomete directamente en un torreón, dejando sobre éste una gran medianera vista, que constituye un difícil condicionante para cualquier actuación de recomposición y valoración urbana.

La organización urbanística del gran bloque lineal, de construcción reciente, presenta, por otra parte, acusadas deficiencias, no sólo desde un punto de vista conceptual sino también funcional: en efecto, los espacios libres hacia la Avenida de Aragón, en lugar de ser utilizados como un área estancial, se han "perforado" con una serie de patios de acceso a garajes y locales comerciales, en un estruendoso ejemplo de las aberraciones que puede producir un urbanismo sujeto exclusivamente a los dictados del beneficio inmobiliario...

En la segunda manzana, la **muralla** actúa también como elemento estructurante, aunque en este caso englobándose en la edificación, como base de apoyo murario. El encuentro de esta manzana con la anterior, a través de un espacio triangular que confluye en La Porteta, posee un gran valor urbanístico potencial, por su propia configuración espacial y por las atractivas vistas que abre hacia el casco y la silueta de la Catedral.

Debemos recordar, en este aspecto, que nos encontramos en un lugar de gran importancia en la historia antigua de Huesca, al configurar la entrada a una de las puertas más importantes de la muralla, que, a través de las calles Petronila y Palacio, comunicaba con la cima del casco, punto focal tanto de la ciudad islámica como de la ciudad cristiana medieval...

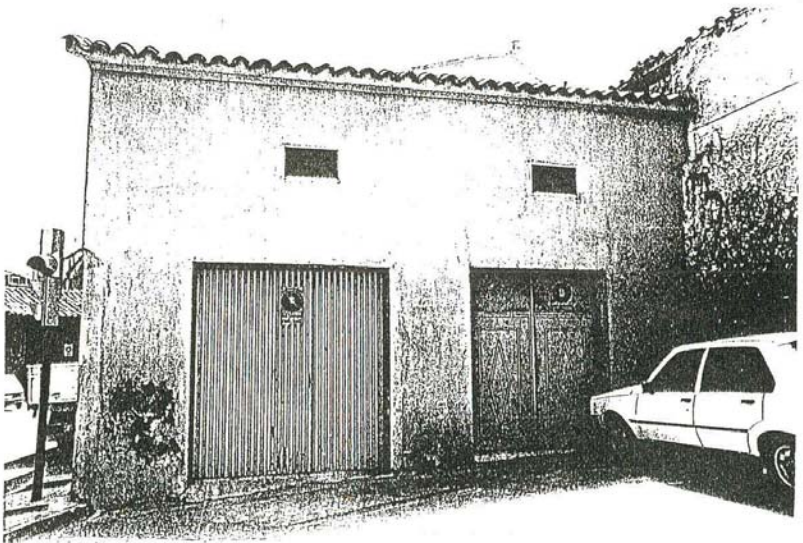
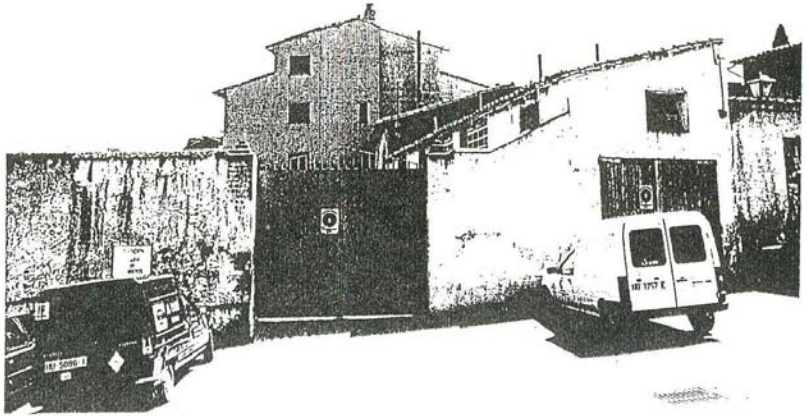
La Plaza de San Vicente, de dimensiones importantes para el casco de Huesca, constituye otro espacio de fuerte incidencia urbana, hoy con caracterización muy deficiente, ya que las deterioradas y casi residuales edificaciones de la manzana que se abren a la Plaza la impregnan de un carácter casi "marginal", a pesar de la positiva influencia urbana que supone la actividad docente en el Colegio de San Vicente.

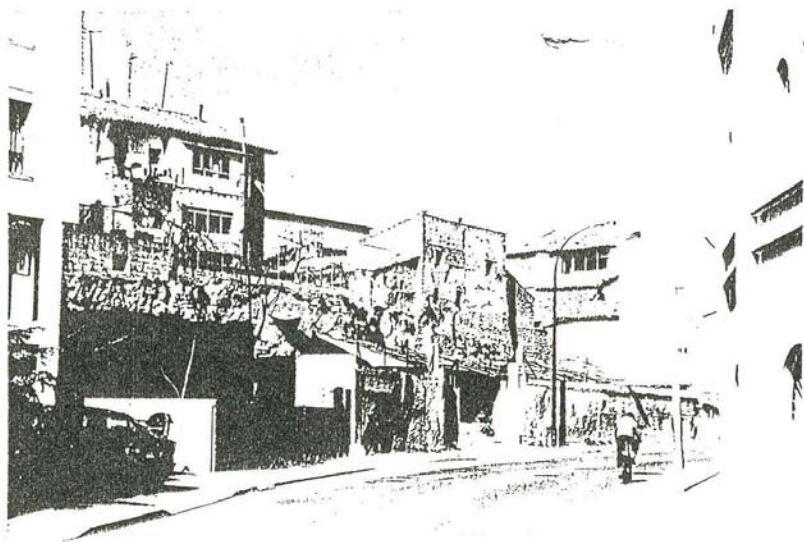
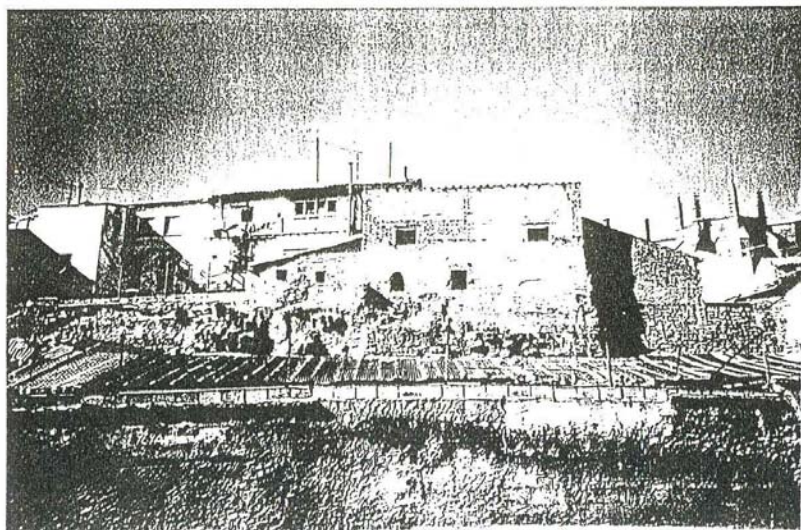
También es importante considerar, en una perspectiva urbanística, el delicado contexto de la zona, marcado por la presencia del conjunto catedralicio, y las acometidas a las tradicionales calles de Palacio (en este caso, a través de una pintoresca escalinata) y a la calle Petronila.

Dada la accidentada topografía de la zona, no es necesario indicar que el estudio de esas relaciones contextuales no puede basarse sólo en consideraciones planimétricas (cuyos rasgos más pertinentes se derivan del peculiar trazado de Canellas, con su arranque en la plaza "abocinada" ante la Porteta, su posterior desarrollo en arco y sus encuentros ortogonales con Palacio y Petronila), sino también de una visión altimétrica, en toda la variedad de perspectivas determinada por las pendientes de todas estas calles, y la emergencia del gran volumen de la Catedral sobre el menudo caserío que la rodea...).

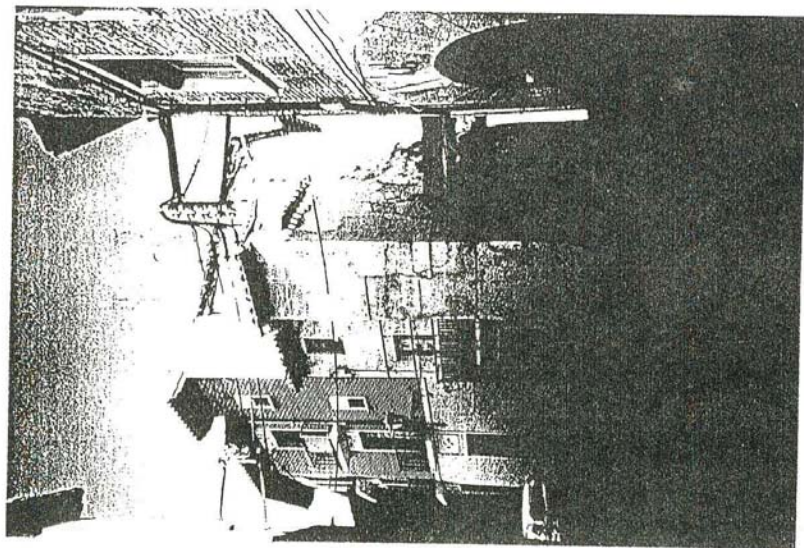
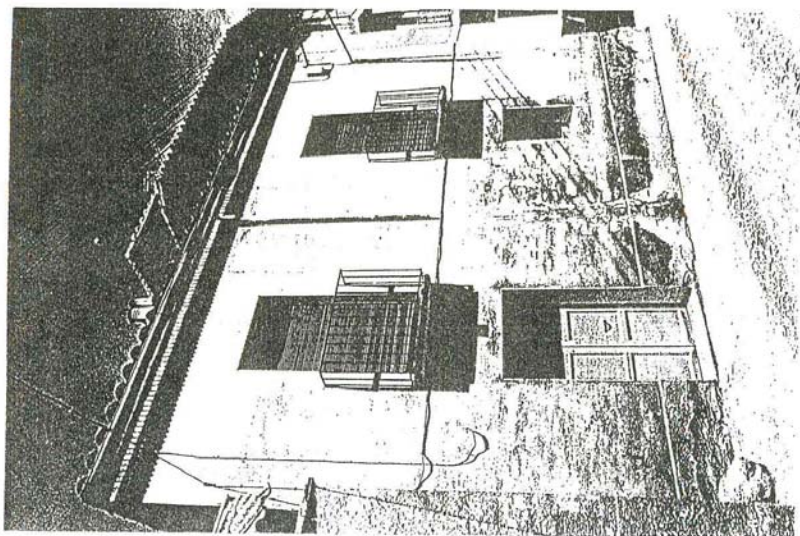


Edificaciones hacia la Plaza de San Vicente y Ayda. de Monte Aragón.





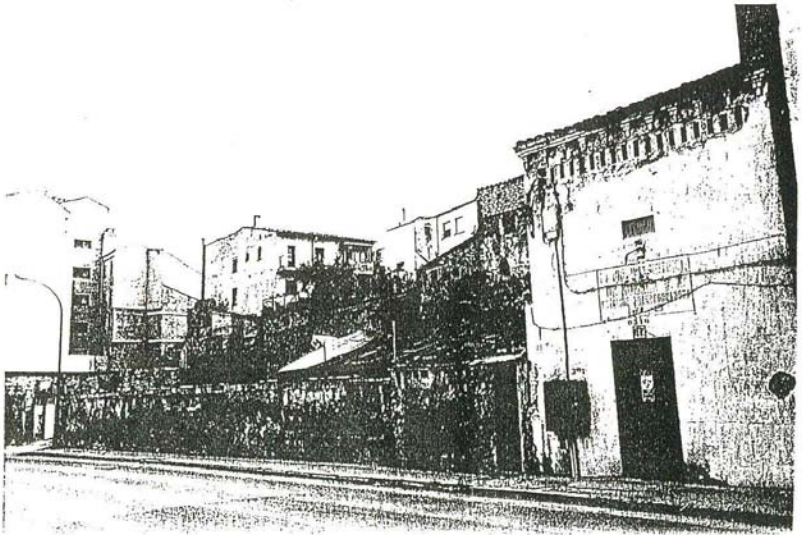
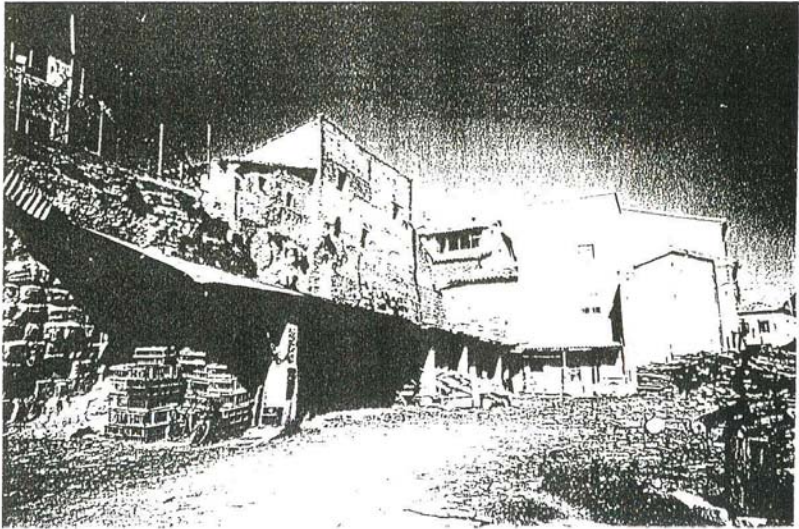


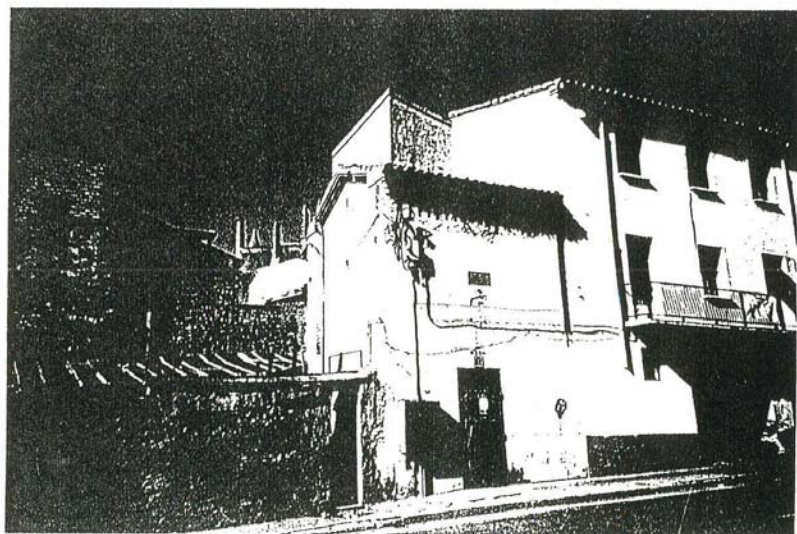
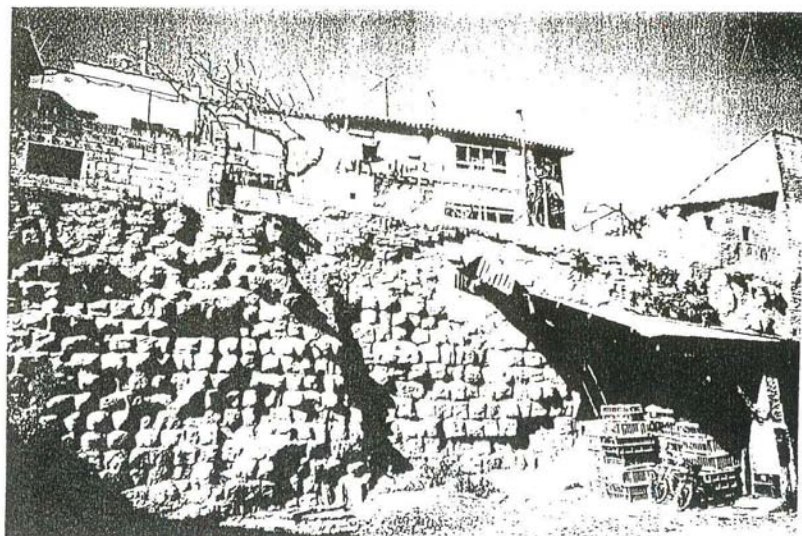


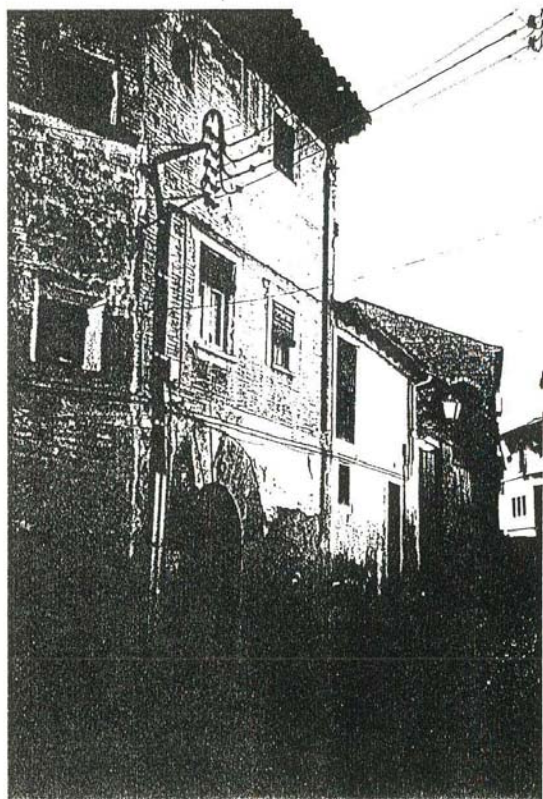
Viejas y nuevas edificaciones hacia la calle Desengaño. La fachada del edificio reciente muestra las limitaciones de la "vulgarización" de los lenguajes historicistas.

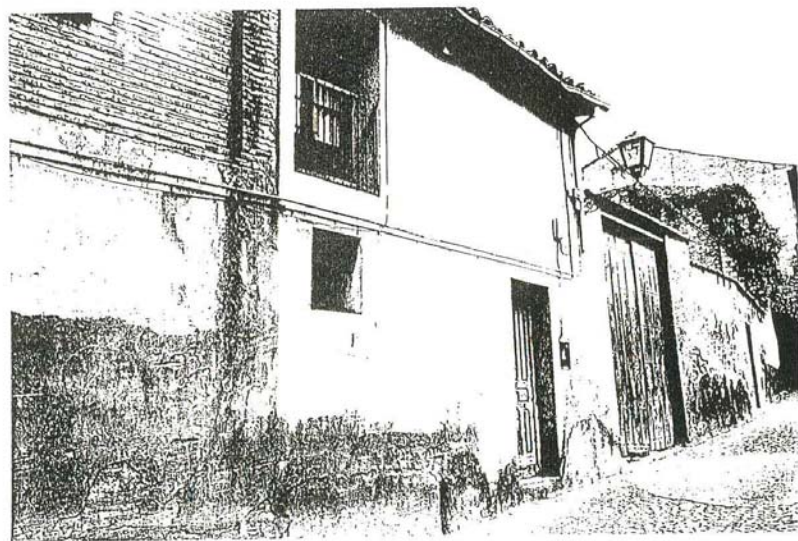
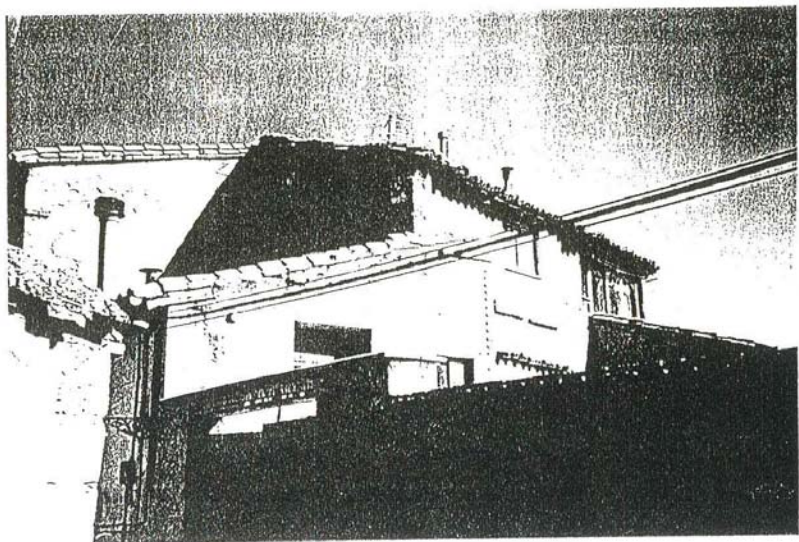




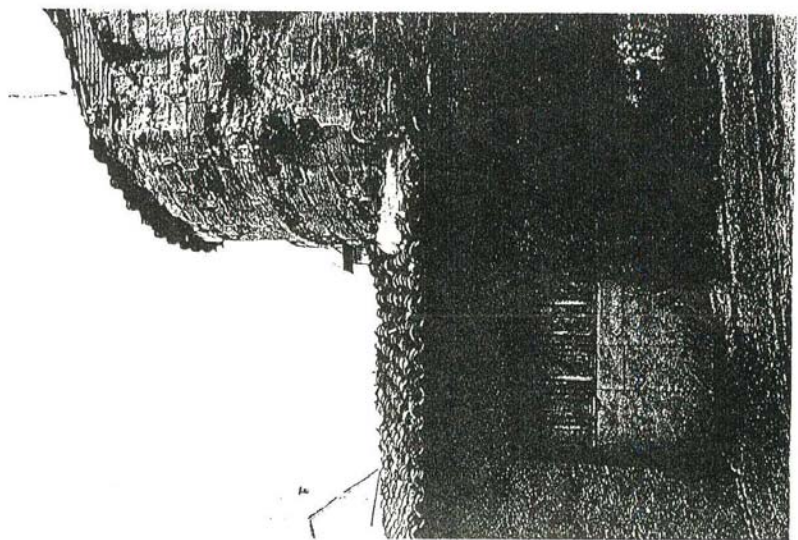
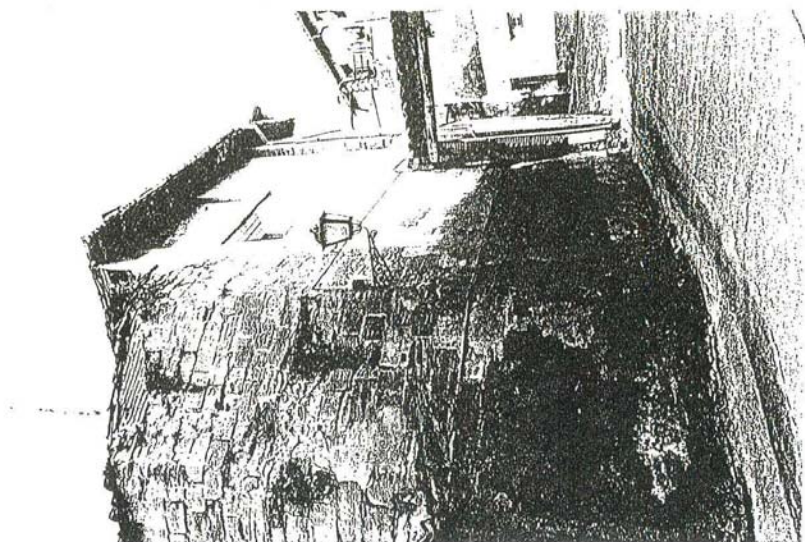






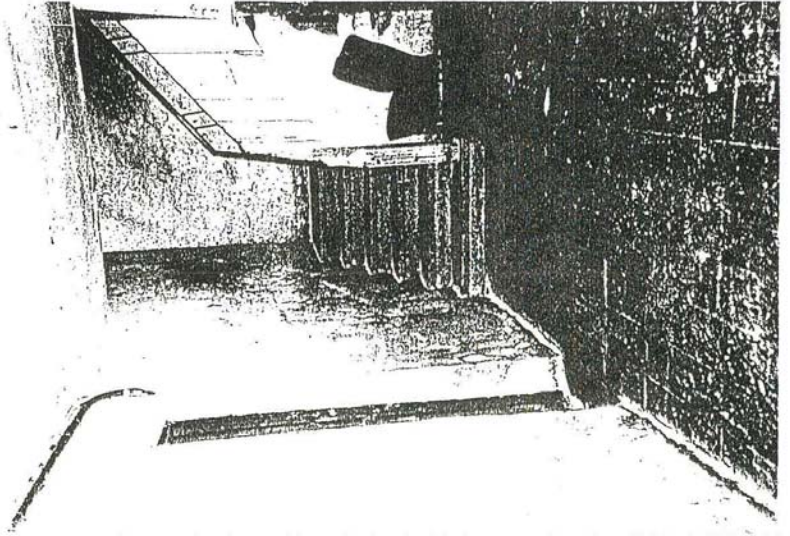
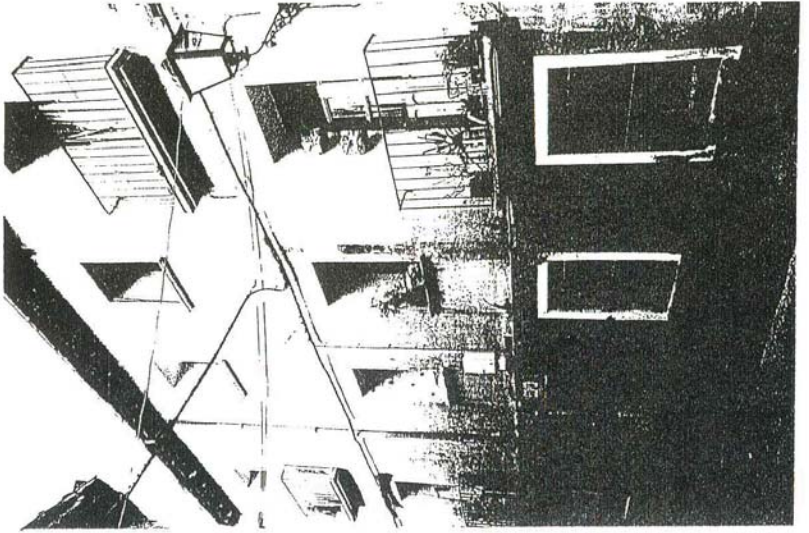


Edificio antiguo en el entamo de La Paneta. Obsérvese el contraste entre sus fachadas a la calle y sus desordenados y almenorados muros.

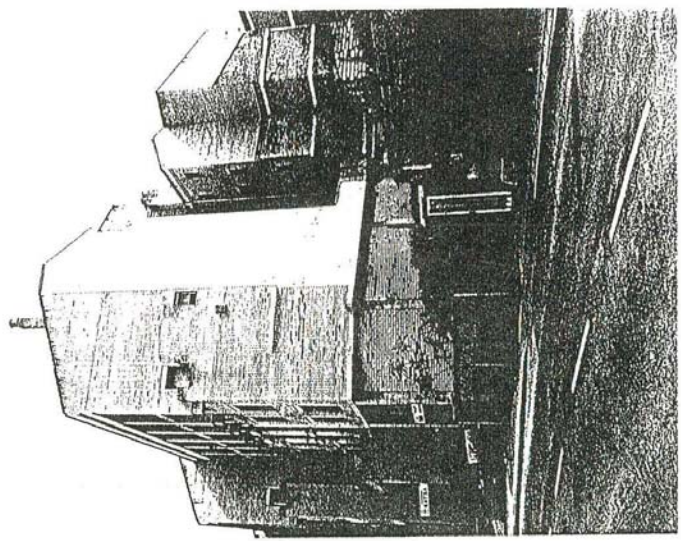
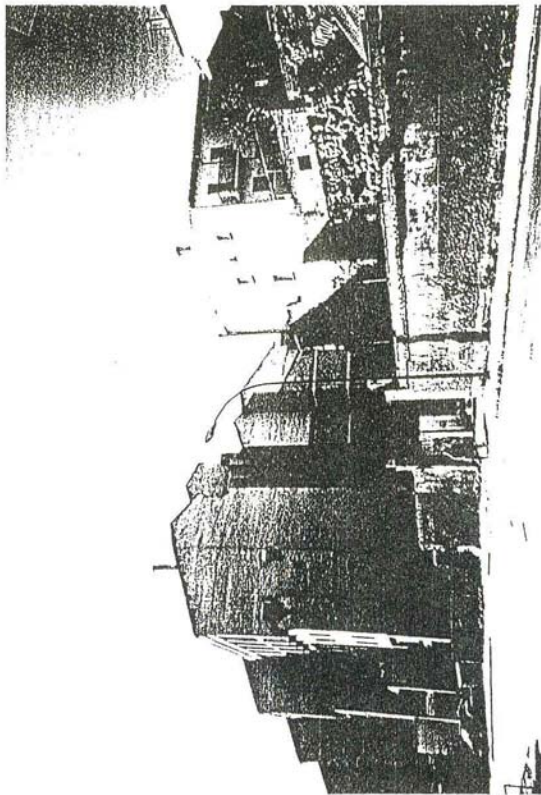


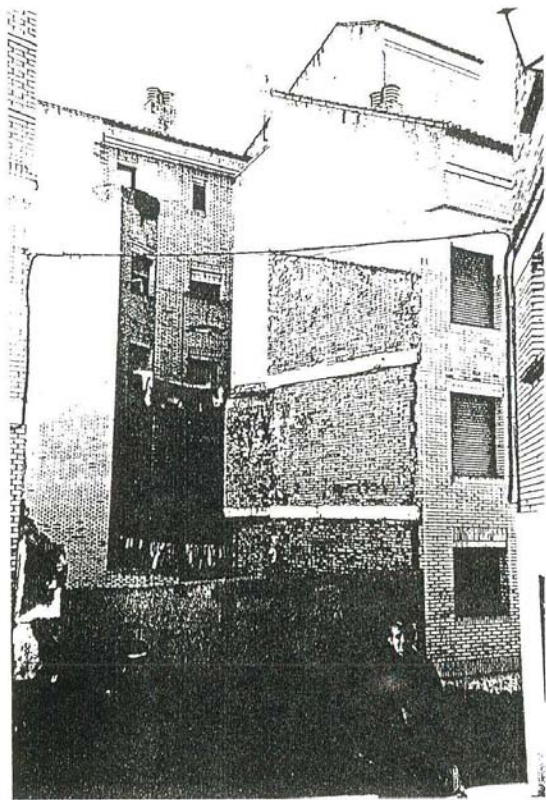


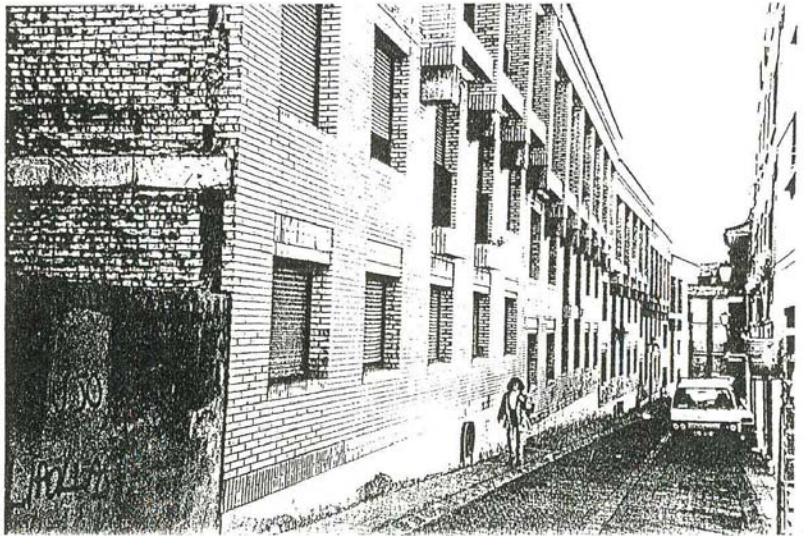
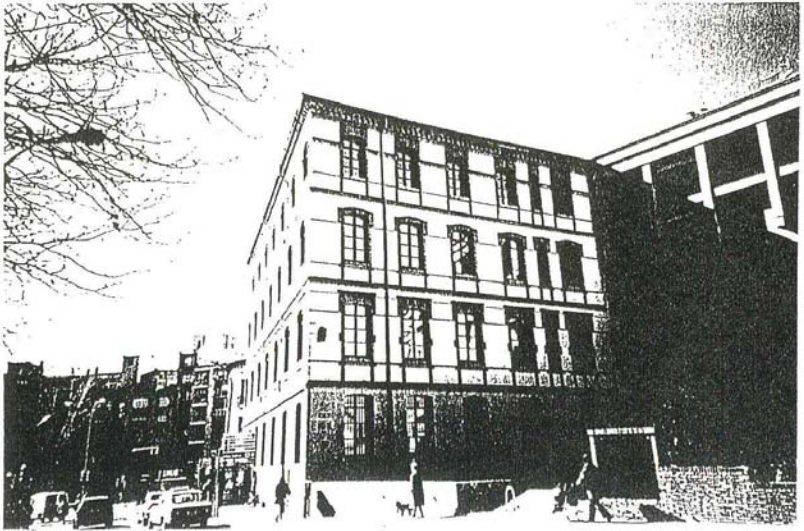




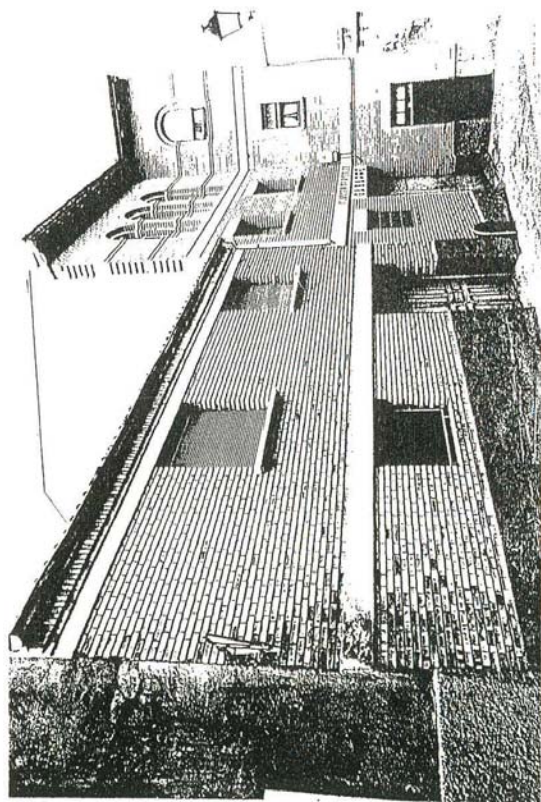
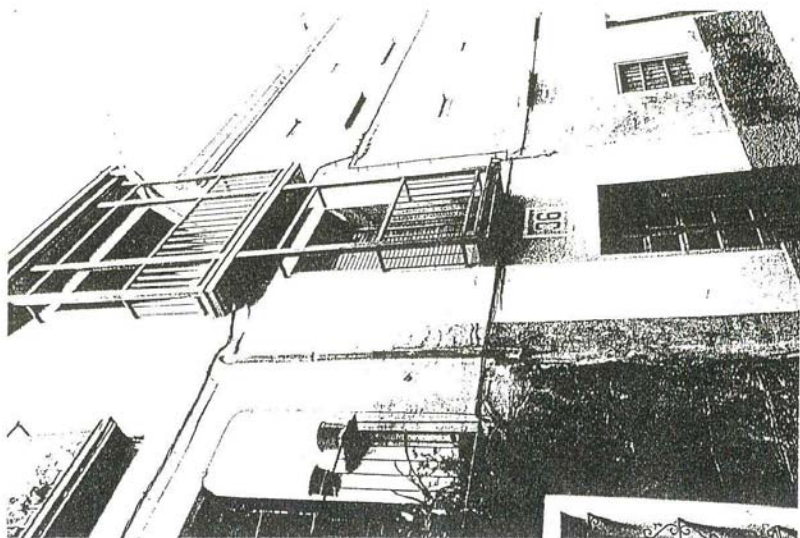




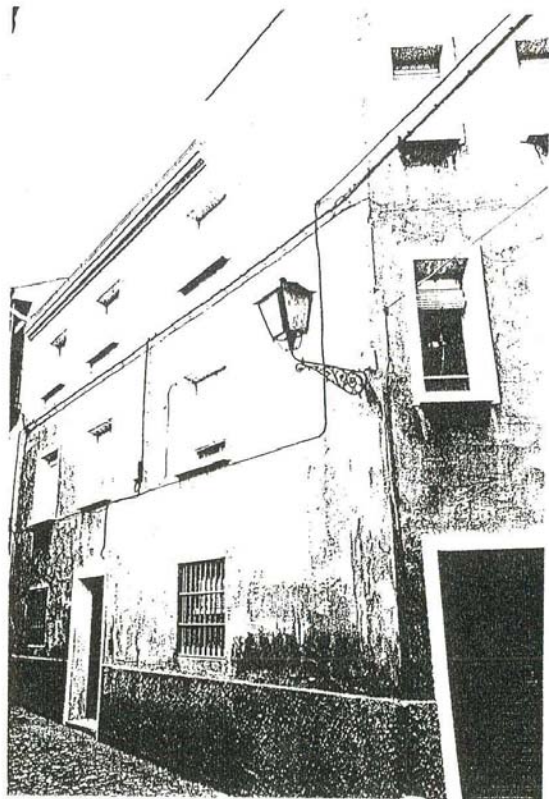








Edificios de la calle Camellas y Desengaño, afectados por la propuesta de transformación de la zona (salvo el edificio al fondo de la fotografía central, cuyo mantenimiento proponemos).



### 3.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

Nos referiremos en este apartado sólo al área no renovada de la manzana de San Vicente, esto es, al área donde se mantiene la morfología histórica.

En general, en la edificación predominan edificios antiguos sin interés arquitectónico ni histórico, con características constructivas muchas veces precarias (almacenes, cobertizos, construcciones de tipo rural, etc.) y que, en algunos puntos, agreden ambientalmente la muralla, adosándose a ella o impidiendo su visión.

Algunos edificios antiguos, localizados en la manzana de Santa Rosa, en contacto con "La Porteta", presentan valores históricos y ambientales que requieren su conservación y valoración.

Debemos hacer mención también a otros edificios antiguos de esta manzana que carecen de interés histórico, pero presentan buen estado de conservación, por haber sido recientemente objeto de obras de mejora, pero cuya planta y tipología poseen considerables deficiencias, incidiendo de forma negativa en la morfología de la zona.

También aparecen en ambas manzanas algunos edificios de reciente construcción, que, salvo elementos puntuales, presentan una altura y volumen conformes al entorno histórico, aunque en algunos casos se han realizado desafortunadamente, como el n° 02 de la manzana de San Vicente, que se apoya en la muralla y produce una medianería vista de negativo impacto.

#### 4.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACION

##### 4.1.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

La ordenación del PERI se encuentra orientada por los siguientes criterios fundamentales:

- protección y rehabilitación de la edificación de interés.
- recuperación y valoración de la muralla y su entorno inmediato.
- mejora de la calidad ambiental, reordenando y adecuando los espacios libres existentes, y recuperando otros espacios hoy inapropiadamente utilizados.
- sustitución de la edificación inadecuada por sus tipologías, o por sus precarias condiciones constructivas, o por su extremo deterioro.

La aplicación de estos criterios implicará complejas actuaciones, requiriendo en algunos casos la modificación de la estructura de la propiedad, la demolición de cientos edificios con usos de almacenamiento, vivienda, etc. y la configuración de una nueva estructura urbana.

Por ello, será importante tomar en consideración los siguientes criterios de carácter social y económico:

- Los sistemas de gestión garantizarán los derechos económicos de los propietarios de edificios, viviendas y locales, así como los derechos específicos de los inquilinos y arrendatarios.
- A esos efectos, se tendrán en consideración tanto los valores económicos de los edificios, viviendas, etc. en su estado actual (esto es, según su estado de conservación, niveles de acabados y servicios, etc.) como los derechos correspondientes a actividades comerciales o de cualquier otro uso, derechos de indemnización a inquilinos de viviendas, etc.
- En caso de demolición de edificios de viviendas, se considerará prioritaria la asignación de vivienda a los usuarios afectados, dentro de la misma Unidad de Gestión, según lo previsto en la vigente Ley del Suelo.



#### 4.2.- CRITERIOS PARTICULARIZADOS

La recuperación y valoración de la muralla y su entorno constituye, sin duda, el "hilo conductor" de las propuestas del Plan. Por ello, parece conveniente que nos detengamos con más detalle en los criterios de actuación sobre este fundamental elemento histórico y urbano.

En este aspecto, debe resaltarse que nuestro Plan se apoya en los análisis y recomendaciones del documentado y detallado ESTUDIO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO Y DE INTERVENCIÓN DEL RECINTO AMURALLADO DE HUESCA, promovido por la Diputación General de Aragón y redactado por Joaquín Naval, Antonio Naval y Antonio Turmo.

El **Estudio Histórico-Arqueológico** aporta, en este tramo, una información especialmente detallada, facilitada por la propia disposición de la muralla, que permite la aproximación desde diferentes puntos, y por la existencia de un corte de la muralla en el solar contiguo a Santa Rosa, resultado de la ausencia de cualquier control arqueológico en esa desafortunada edificación.

Las excavaciones en este tramo se llevaron a cabo en 1991, bajo la dirección de Antonio Turmo, efectuándose cinco catas en el exterior e interior de la muralla, cuyos resultados se exponen en el punto 3.4. del Apartado 3 del volumen de Documentación Escrita, y que permiten identificar una "doble muralla":

- la muralla romana, compuesta por un paramento con disposición alterna a soga y tizón (éstos últimos, quizá con el fin de trabar el paramento al terreno de arenisca).
- la muralla musulmana, adosada al exterior a la muralla romana, y compuesta por dos hojas de sillares a tizón, con un torreón de planta ultrasemicircular maciza.

Se reproduce, el esquema gráfico de la sección tipo de la muralla, procedente de dicho Estudio, así como el texto relativo a este tramo:

*"Tramo 4 y 5 . San Vicente-Cañella-La Porteta"*

*"La muralla ha servido para adosar edificaciones a ambos lados. Sin embargo, en su lado delantero, las construcciones, obsoletas por su estado y función, pueden fácilmente ser eliminadas (dada la pequeña magnitud del tramo) incorporando así las mallas al espacio urbano".*

*"Es otro de los tramos que ofrece grandes posibilidades para completar la imagen de la vieja muralla y diseñar un espacio evocador y agradable, que además está consagrado tradicionalmente como uno de los rincones que identifican la ciudad, por la presencia de "La Porteta".*

*Además de los restos de esta puerta, conserva un lienzo de muralla de gran longitud y la tercera de las torres en bastante buen estado, aunque desmochada.*

*La propuesta aquí es la de favorecer la rehabilitación cuidadosa de la edificación, siendo necesario desarrollar un Plan Especial que defina y regule la actuación conjunta".*

Este documento señala además estos objetivos:

*"Favorecer la comunicación de la manzana (...) posibilitando mejores vistas y accesibilidad hacia los restos arqueológicos recuperados".*

*"Ordenamiento de un espacio público en toda la longitud del tramo que deje expedita toda la muralla, y que haga visible la torre oculta tras una vivienda y un transformador. Incluiría foso arqueológico y elementos arquitectónicos actuales que identifiquen la presencia de la muralla" (Estudio citado, Documentación Escrita, Apdo. D, pag. 14).*

Siguiendo estos criterios, nuestro Plan propone:

- a) demoler las edificaciones que se adosan al frente exterior de la muralla en el tramo de la calle Canellas, incorporando todos los terrenos al patrimonio público, convirtiéndolos en espacios libres de alta calidad ambiental, al servicio de la valoración de la muralla.
- b) resolver el muy negativo impacto creado por la medianera vista del bloque de nueva construcción entre la Avda. de Monte Aragón y la c/ Canellas, que degrada la imagen urbana de la zona y provoca un aberrante encuentro con la muralla, "cortándola" literalmente, para el asentamiento de la edificación. En este lugar será necesario por tanto lograr un doble objetivo:

- b.1) por un lado, adosar una edificación a la medianera, que forme fachada lateral (ya que desconfiamos completamente de otras operaciones de "tratamiento" de medianeras, que casi siempre se reducen a banales "cosméticas" urbanas.

Es obvio, en este aspecto, la necesidad de estudiar con atención las dimensiones y proporciones del nuevo edificio con criterios prospectivos, atendiendo a los diversos puntos de vista, líneas visuales, fondos, etc.

- b.2) Por otro lado, hacer visible el tramo de muralla que acomete al edificio de Santa Rosa, de modo que el nuevo edificio que se adose no contacte con los elementos arqueológicos.

- c) reordenar las edificaciones de la calle Canellas que se desarrollan sobre la muralla, manteniendo aquellas que poseen interés (que, como ya hemos visto, son muy escasas) y configurando nuevos edificios arquitectónica y tipológicamente adecuados.

Esta opción implica la sustitución de gran parte de edificios existentes, muchos de ellos casi en ruina, desocupados o en todo caso de precarias condiciones. Pero también implicará la demolición de algún edificio que se encuentra en unas condiciones relativamente buenas, pero que dificultaría gravemente la reordenación del conjunto. Lógicamente, la actuación en estos casos especiales requerirá unas compensaciones económicas apropiadas, o las garantías de asignación de nuevas viviendas en la misma zona o en su inmediata cercanía.

## **5.- PROPUESTAS DE ACTUACION**

De acuerdo con los criterios y objetivos generales y particularizados expuestos en el capítulo anterior, se han elaborado unas propuestas de actuación con un claro nivel de definición, que presentan las siguientes características:

### **5.1.- PROPUESTAS EN LA MANZANA 45887**

La propuesta supone la práctica remodelación del conjunto de la manzana en la que se desarrolla la muralla, esto es, desde el extremo de la nueva edificación de Santa Rosa hasta "La Porteta". Sólo se preservan algunos edificios antiguos en el final de la calle Desengaño nº 46, que poseen notable interés, los edificios de reciente construcción en Canellas, 18 y 20, y Desengaño, 34, y un edificio antiguo recientemente rehabilitado, en Desengaño, 36.

#### **5.1.1.- Características generales de la propuesta.**

Esta remodelación supone la demolición de las construcciones que se sitúan entre la muralla y la Ronda de Monte Aragón, casi todas ellas de características precarias, con el fin de crear un espacio público ante la muralla.

En el área situada entre la muralla y la calle Desengaño, se propone sustituir asimismo la mayoría de las edificaciones como se ha señalado anteriormente. Se configurará así un nuevo conjunto con características adecuadas al entorno histórico, pero con impronta de diseño contemporáneo, que evidencie la cultura plástica y arquitectónica del momento en que se efectúa esta propuesta.

Aspecto esencial y determinante en el conjunto de la propuesta es la creación de un espacio libre público a lo largo de la muralla, y la integración de ese espacio a la trama urbana inmediata.

#### **5.1.2.- Características urbanas y arquitectónicas de la propuesta de recomposición de la edificación.**

El nuevo conjunto edificado, en el que se insertan los edificios a conservar, por su interés histórico o por su capacidad de integración, se compone con unos criterios claramente definidos, entre la calle Desengaño y la "franja de ronda" de la muralla, enlazando ambos espacios por dos reducidas calles que prolongan las de Doña Petronila y Palacio.

El diseño de estas calles y la posición, alturas y perfiles de los nuevos edificios, se han definido estudiando cuidadosamente su inserción en el **paisaje urbanístico del casco**, y, en especial, la configuración de su silueta en las distintas perspectivas que se abren desde la Avda. de Monte Aragón, y que tienen como fondo el conjunto catedralicio. Así, se hace posible, por ejemplo, observar desde la muralla las pintorescas escenas de las calle de Doña Petronila y del Palacio (sobre todo, esta última) sobre las que se recortan, al fondo, las torres y pináculos de la Catedral.

Otro lugar de especial incidencia es el encuentro de la muralla con el nuevo edificio de Santa Rosa, que, como se ha indicado, se realizó con total desprecio hacia los valores ambientales del casco y los valores arqueológicos de la muralla, realizando una medianera cuya presencia manifiesta, en toda su intemperancia, la brutal "normalidad urbanística" de aquellos años, anunciando incluso la posibilidad de continuar la edificación a lo largo de la Avenida de Monte Aragón, cegando el lienzo de muralla hasta la Porteta.

Con esas condiciones, el área se reestructura con cuatro "piezas arquitectónicas", dispuestas con las siguientes características:

- 1) La primera pieza, en el final de la calle Desengaño, en el lugar en que se sitúa "La Porteta", se compone del edificio histórico nº 46, cuya parte hacia la muralla deberá ser objeto de adecuación y restauración, y de un nuevo edificio que se adosa a esta, sustituyendo las construcciones precarias y sin ningún interés del número 44.
- 2) La segunda pieza consiste en un edificio de nueva planta en los terrenos que actualmente ocupan las fincas 38, 40 y 42 de Desengaño.

Este edificio se encuentra delimitado por la alineación a la calle Desengaño y la prolongación de las calles de Palacio y de Doña Petronila. En su frente hacia la muralla, se retranquea respecto a la misma, para permitir el paseo y estancia a lo largo de este espacio histórico y arqueológico.

- 3) La tercera pieza se compone de los edificios existentes, Canellas, 18, Desengaño, 34, y Desengaño, 36, al que se adosa un pequeño edificio, "incrustado" en el ángulo que dejará libre la demolición del nº 36. La configuración de esta pieza de edificios "a conservar" se basa además en la demolición de los añadidos y cobertizos que se extienden hacia la muralla, así como en la recomposición de las fachadas posteriores.
- 4) La cuarta pieza se encuentra constituida por un edificio que tiene por finalidad resolver el negativo impacto visual creado por las medianeras y patios interiores de la edificación de Sta. Rosa, y que debe además proporcionar un enlace adecuado con la muralla y bastión que se encajan en ese edificio.

Para afrontar estos dificultosos objetivos, la composición de este nuevo edificio se define con las siguientes características:

- a) El edificio se extiende transversalmente entre MonteAragón y Canellas, ocupando por tanto, sólo el pequeño solar del nº 16 de esta calle.
- b) Su altura es una planta menor que la edificio colindante de Sta. Rosa, esto es, asegurando una relativa continuidad con éste, y ocultando la vista de sus medianeras, pero sin necesidad de alcanzar su excesivo volumen.
- c) En su planta baja, a cota de la Avda. de MonteAragón, el edificio se interrumpe con un gran soportal, para permitir la vista y el acceso a la muralla y torreón que penetran en el edificio de Santa Rosa.
- d) Se define un trazado ligeramente quebrado en su planta, con el fin de establecer una cierta continuidad con los bloques recientes de Santa Rosa, pero subrayando al mismo tiempo su disparidad con los mismos, al pretender precisamente, contraponerse a ellos, resolviendo los graves problemas ambientales y visuales que originaron.

#### 5.1.3.- Sistema de gestión.

Todas estas actuaciones se desarrollarían a través de varias **Áreas de Reestructuración Urbana**, que necesariamente deberán ser de iniciativa pública, previa adquisición de las fincas, aplicando en su caso el sistema de Expropiación.

Por supuesto, se garantizarán los derechos que la Ley reconoce a inquilinos de viviendas o arrendatarios de locales afectados por operaciones de Reforma Interior.

En cualquier caso, por facilidad de gestión, recomendamos la aplicación de mecanismos de Expropiación convenida, con tasación conjunta, o la adquisición directa, por compra o permuta.

## 5.2.- PROPUESTAS EN LA MANZANA 44881

### 5.2.1.- Propuestas en la edificación.

La edificación de la manzana presenta unas características muy heterogéneas: Los edificios 2, su colindante de reciente construcción y el 3 no poseen valores arquitectónicos ni históricos, pero presentan una tipología adecuada, y salvo el nº 2, son de reciente construcción, por lo que se incluyen en el grupo de edificios No Protegidos. Sólo son necesarias actuaciones de rehabilitación, o de sustitución o en caso de que la propiedad lo considere preferible, en el nº 2, ya que se encuentra en condiciones deterioradas.

El resto de los edificios 1, 4 y 5, carecen de cualquier interés histórico y poseen además un mínimo aprovechamiento, componiéndose de edificaciones de una planta con usos de escasa relevancia, existiendo solo un edificio de dos plantas (el nº 52 de c/. Desengaño).

Se propone la inclusión de todos estos edificios en un **Área de Reestructuración Urbana**, para su sustitución por nueva edificación, compuesta dos estructuras arquitectónicas de diferentes características:

- a) En la parte de la manzana en el encuentro de la Plaza de San Vicente y c/. Desengaño, la edificación se retranqueará respecto a la traza de la muralla, creando un espacio libre ajardinado. La edificación tendrá 3 plantas (baja+2) con posible aprovechamiento bajo cubierta.

Por otra parte, se modifica la alineación a Desengaño, ampliando el núcleo de la calle, y suprimiendo los actuales resaltes entre las fincas, que crean negativos efectos visuales.

Se autoriza la ocupación del 100% de la superficie bajo rasante, para garaje-aparcamiento, cuya construcción se encuentra además facilitada por la acusada pendiente del terreno en la Plaza de San Vicente.

- b) En la posición que hoy ocupa el edificio nº 52 de Desengaño, se plantea un edificio que se extiende hasta el otro lado de la manzana, alineándose con la línea exterior de la traza de la muralla, resolviendo así el muy negativo impacto visual de la actual medianería vista del edificio de nueva construcción.

### **5.2.2. Propuesta de restauración y valoración de la muralla existente y de reconfiguración del tramo de muralla desaparecido.**

Se propone:

- restaurar el tramo de muralla existente en La Porteta sobre el que se asienta el edificio 2.
- reconfigurar el tramo de muralla desaparecido, con una longitud de unos 32 m., y una altura y espesor similar a la del tramo de muralla existente.

Esta actuación se realizaría en ladrillo, de características especiales, que evoquen las obras de ladrillo romano, o las obras tradicionales de ladrillo árabe (tenemos en cuenta que la cara exterior de la muralla es la árabe).

Entendemos que esta reconfiguración es esencial para la consecución de una continuidad visual en el desarrollo de la muralla en toda esta parte del casco, ya que debería realizarse idéntico tratamiento en el muro del Colegio de San Vicente.



### 5.3.- LA ADECUACION DE LOS ESPACIOS LIBRES ANTE LA MURALLA: UNA EVOCACION DEL LIMITE HISTORICO ENTRE LA CIUDAD Y EL CAMPO.

El objetivo de recuperación y valoración de la muralla tiene en sí mismo un elevado valor **histórico y arqueológico**. Pero su valor **urbano y ambiental** depende, en gran medida, de su adecuada inserción en este delicado y complejo contexto, siendo por ello esencial, en primer lugar, ordenar cuidadosamente los espacios libres que se extenderán ante la muralla.

Nuestra propuesta se orienta por unos criterios metodológicos y formales que hemos aplicado ya en otras actuaciones en espacios libres (como en la Plaza Mayor de Oviedo o el área arqueológica de Gijón): utilizar los "**materiales de la memoria**", para evocar, interpretar, reelaborar, las trazas del pasado histórico del lugar en que se actúe, pero no con soluciones historicistas, sino con formalizaciones comprometidas con los valores estéticos contemporáneos.

Con esta perspectiva, nuestra propuesta para la adecuación de los espacios libres ante la muralla trata de evocar las épocas históricas en que ese elemento separaba y delimitaba, con rotundidad física pero también conceptual, la **ciudad** y el **campo**.

Se trataría por tanto de conformar esos espacios evocando su carácter originariamente "exterior" al asentamiento urbano. Una solución inmediata sería quizá su tratamiento con una simple pradera y elementos vegetales, como se ha aplicado en tantos "tratamientos paisajísticos de murallas". Pero, además de conllevar serias restricciones en su uso estancial, tal tratamiento carece, a nuestro entender de la "densidad formal" que requeriría este lugar, para amortiguar la negativa percepción de la Ronda de Monte Aragón o de los cercanos edificios de Santa Rosa.

Por ello, basamos nuestra propuesta en la combinación de dos elementos: unos elementos constituidos por pavimentos "duros", que actúan como soportes estanciales, facilitando su uso público, y otros, en el borde de la muralla, "blandos", constituidos por escuetos tratamientos naturales y vegetales.

Los espacios pavimentados, se sitúan en continuidad con la Avenida y aceras de Monte Aragón. Se encuentran constituidos por una serie de **planos** rectangulares dispuestos en distintas dirección, y que podrían desarrollarse con ligeras diferencias de cotas (con el consiguiente incremento de sus efectos plásticos, y de la riqueza de su percepción visual).

Estos planos incluyen "dibujos" formados por motivos geométricos abstractos, basados en líneas rectas que se encuentran, se cruzan, se insinúan o van desvaneciéndose, siguiendo diferentes direcciones, determinadas a modo de "trama" con unas estrictas reglas compositivas, y que, en ese contexto, evocan, casi como un **ideograma**, la imagen mental, el concepto del "campo cultivado", con sus irregulares fincas, sus surcos.

La ejecución de esta propuesta podría basarse en un pavimento de hormigón, "dibujando" las tramas lineales con diferentes procedimientos: desde su incisión, a la inserción de elementos de otros materiales, p.e.: acero, bronce, etc..

Estas piezas se interrumpen antes de llegar a la muralla, determinando una franja con algún tratamiento natural (pradera, tierra, etc.) que actuaría como espacio neutro, induciendo un cierto "desplazamiento" de la muralla.

La solución que se refleja en los Planos de Imagen Final se basa en una reelaboración de dibujos de Pablo Palazuelo, uno de los artistas que ha llevado a un mayor grado de depuración y abstracción geométrica las formas y fenómenos del paisaje y la naturaleza.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno  
en sesión de 20 Mayo 1992. *Definitivamente.*  
El Secretario, *[Signature]*  
*[Signature]*

