

PLANES ESPECIALES. SEGOVIA

AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA. SEMINARIO DE URBANISTICA DE LA UNIVERSIDAD DE VALLADOLID. 1991.



ALFONSO ALVAREZ MORA
MANUEL SARAVIA MADRIGAL
JUAN LUIS DE LAS RIVAS SANZ
CRISTINA TREMIÑO SAN EMETERIO
JESUS GIGOSOS PEREZ
RAQUEL SUAREZ SANCHEZ

Edita: AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
Enmaquetación: SANTIAGO RINCON CABEZUDO
Imprime: TALLER IMAGEN (Segovia)
Depósito Legal: SG. 31 - 1991

INDICE

	Pág.
INTRODUCCION	7
CENTRO HISTORICO Y TOTALIDAD URBANA. EL PAPEL DE LOS PLANES ESPECIALES EN EL COMPORTAMIENTO URBANIS- TICO GLOBAL DE LA CIUDAD	11
REVISION DEL PLAN PARCIAL-ESPECIAL DE LA ZONA ORIEN- TAL DEL ACUEDUCTO Y BARRIO DEL SALVADOR	31
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION HISTORICO-ARTISTICA. PAISAJE Y REFORMA INTERIOR DEL RECINTO AMURALLA- DO DE SEGOVIA	55
EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION HISTORICO ARTISTICA, PAISAJE Y REFORMA INTERIOR DE SAN LORENZO, VALLE DEL ERESMA Y SAN MARCOS	75
PLAN ESPECIAL EXTRAMUROS	91
PLAN ESPECIAL DE SAN ANTONIO EL REAL Y CUARTELES- BASE MIXTA	103
P.E.R.I. DEL BARRIO DE LA ESTACION Y ZONA INDUSTRIAL N-603	117
PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL PAISAJE DEL POLIGO- NO DE LAS LASTRAS	125
UNIDAD DE ACTUACION: VELODROMO-ALTOS DE LA PIEDAD.	129
ESTUDIOS DE DETALLE Y UNIDADES DE ACTUACION EN LOS NUCLEOS URBANOS DE ZAMARRAMALA, MADRONA, FUENTEMILANOS, HONTORIA Y REVENGA	137

INTRODUCCION.

En diciembre de 1984 el Ayuntamiento de Segovia aprobó con carácter definitivo el Plan General de Ordenación Urbana para su término municipal, dicho Plan preveía la formulación de Planes Especiales para las áreas que a tal fin delimitaba.

Dada la necesidad de solucionar, de forma eficaz, el planeamiento derivado previsto por el Plan General, se crea la Oficina Técnica de Planeamiento a la que se encarga la redacción de dichos trabajos que se aúnan en un único documento y en un solo ámbito de aplicación.

Dicho documento consigue únicamente la aprobación en su etapa de avance, preveyéndose la dificultad de su aprobación definitiva dada la excesiva superficie de delimitación y por lo tanto la concurrencia de excesivos conflictos a resolver.

Es por ello que se propone por parte del Ayuntamiento, en octubre de 1989, un nuevo concurso con la modificación de la delimitación única y la propuesta de los siguientes planes especiales:

- Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y

Extramuros, de San Antonio el Real y de los Cuarteles, Base Mixta.

- Plan Especial de Reforma interior de la Estación y zona industrial n-603.

- Plan Especial de Protección del Paisaje de Valle del Clamores, Pinarillo y Las Lastras.

- Estudios de Detalle y Unidades de Actuación en los núcleos urbanos de Zamarramala, Madrona, Fuentemilanos, Hontoria y Revenga.

El P.G.O.U. de Segovia propnía también la redacción de los Estudios de Detalle del Velódromo, valle Alfonso VI y carretera de Valdevilla, así como la Revisión del Plan del Salvador, que correspondía a la ordenación del Area 10 de la Unidad Urbana 7 del P.G.O.U.

En dicho concurso es seleccionado el Departamento de Análisis e Instrumentos de Intervención Arquitectónica y Urbana de la E.T.S. de Arquitectura de Valladolid al que el Ayuntamiento de Segovia le encarga la redacción de todo este planeamiento derivado.

Los trabajos de Planeamiento relativos a los Planes Especiales, Unidades de Actuación, Estudios de Detalle y otros instrumentos de Planeamiento, y referidos a la ciudad de Segovia, han sido dirigidos y redactados desde el Departamento de Análisis e Instrumentos de Intervención Arquitectónica y Urbana, de la Universidad de Valladolid.

El equipo-base lo han formado:

- Alfonso Alvarez Mora. Arquitecto, Catedrático de Urbanística y Director del Departamento.
- Manuel Saravia Madrigal. Arquitecto y Profesor Titular de Urbanística.
- Juan Luis de las Rivas Sanz. Arquitecto y Profesor Titular de Urbanística.
- Cristina Tremiño San Emeterio. Arquitecta y Profesora Asociada de Urbanística.

Dicho equipo ha contado con la colaboración de los siguientes profesionales:

- Antonio Ruiz Hernando. Catedrático de Historia del Arte.
- Miguel Palmero Martín. Arquitecto.
- Raquel Suárez Sánchez. Arquitecta y Profesora Asociada
- Jesús Gigosos Pérez. Arquitecto.
- Carlos Descalzo Llorente. Arquitecto.

- Luis Torroglosa Martínez. Economista.
- Mariano Martín Herrero. Geógrafo.
- Eduardo Asensio Abón. Letrado.
- Carmen Ruiz Reig. Socióloga.

También han colaborado en la redacción de los trabajos:

- Fernando Rosell Campos. Ingeniero de Caminos.
- Juan Mañá Vega. Geógrafo.
- Jesús Tovar Casares. Arquitecto.
- Luis Hernández Duque. Arquitecto.

En los trabajos de campo y delineación han colaborado los alumnos de Arquitectura:

- María Rosario del Caz Enjuto.
- Manuel Domingo Vaquero.
- Santiago Rincón Cabezudo.
- Jesús Mario Rodríguez García.
- Enrique Saiz Martín.
- Gregorio Vázquez Justel.

Exposiciones:

- Carlos Durán Alba.

CENTRO HISTORICO Y TOTALIDAD URBANA. EL PAPEL DE LOS PLANES ESPECIALES EN EL COMPORTAMIENTO URBANISTICO GLOBAL DE LA CIUDAD.

Las intervenciones en la ciudad, ya sea a través de la formulación de proyectos cuyo ámbito de aplicación se extiende a la totalidad del espacio urbano existente ("planes reguladores generales"), o mediante actuaciones más concretas que toman como campo de actuación zonas urbanas acotadas en función de determinadas características homogéneas, tanto de carácter sociológico como morfológico, han pretendido, en cualquiera de los dos casos, o bien abordar un cambio alternativo (del signo que sea) en la manera de procederse, hasta entonces, al hecho de su construcción histórica, o "reformular" el uso que se hace de la ciudad ante la realidad de determinados desajustes observados en su comportamiento más reciente, y ello en función de los nuevos requerimientos exigidos por los agentes que operan en el proceso de construcción de la misma.

Los Planes Especiales aplicados, generalmente, a las zonas históricas (o, consolidadas) de la ciudad, se enmarcan en la segunda de las perspectivas mencionadas

(actúan en zonas urbanas acotadas previamente). Si su aplicación se concreta a un "centro histórico" puede plantearse su incidencia como algo que puede ir más allá del específico comportamiento urbanístico que se espera del mismo, y ello por las peculiares características que están presentes en el proceso de su formación como "ciudad". Plantearse la intervención en un "centro histórico" puede suponer no solo incidir en la manera de proceder a su ordenación y control urbanísticos, sino replantearse, incluso, el comportamiento de la totalidad de la ciudad. Y ello por la sencilla razón de que un "centro histórico" no es solo una pieza más de la ciudad sino el ámbito espacial desde donde se originan los procesos urbanos que han dado, y dan lógica, al crecimiento periférico de la misma.

Centro Histórico y especialización funcional.

A través de la intervención en los "centros históricos", no sólo se cuestiona su papel, en cuanto fragmentos de ciudad de los que se reconsideran sus presupuestos espaciales de carácter morfológico y tipológicos-sociales, sino que partiendo de la intervención concreta en dichos centros se condiciona, de manera fundamental, el comportamiento urbanístico que se opera en el conjunto de la ciudad, considerando a ésta como entidad territorial total. De ahí

que las posibles alternativas a la ciudad total encuentren, en el tratamiento de la "ciudad histórica", su campo de aplicación más inmediato, aunque, naturalmente, no el único. Es así como podemos plantear presupuestos de cambio al modelo de desarrollo urbano desde la consideración del papel que deben asumir los "centros históricos".

No olvidemos que la "ciudad tradicional" comenzó a transformarse, a crecer y desarrollarse, en función de lo que se estaba haciendo y proponiendo en su espacio existente, es decir, en lo que hoy definimos como "centro histórico". En la base de estas transformaciones se alzaba una idea fundamental, idea que nos habla de la voluntad de especializar el contenido de la, hasta entonces, heterogénea y compleja "ciudad tradicional". Si este continuo proceso histórico de especialización a que se ha sometido la ciudad tradicional ha sido el eje en torno al cual ha girado el sentido del desarrollo global de todo el conjunto urbano, incidir sobre dicha especialización podría constituirse, en la actualidad, como una alternativa también de carácter global a dicho desarrollo.

Medidas urbanísticas tendentes a eliminar o minorar esa especialización que se identifica con el "centro histórico" pueden suponer cambios en el modelo de desarrollo urbano. Bien entendido, que el "centro histórico" tendrá

siempre unas características diferenciales con respecto al resto de la ciudad. El problema debe consistir en no confundir diferenciación con especialización. De esta forma, nos decantamos por un "centro histórico" en cuanto espacio diferenciado y no como espacio especializado.

El "centro histórico", en cuanto espacio diferenciado, implica su consideración como un barrio más de la ciudad, lo que supone plantear, para el mismo, semejantes medidas que las que se aplican en otras partes (residenciales) de la ciudad. El "centro histórico" como una zona residencial más de la ciudad, con otros problemas, pero con contenidos muy parecidos y con funciones semejantes. Como otras partes residenciales de la ciudad, el "centro histórico" debe plantearse como una zona para vivir, y no sólo como un producto para usarlo y consumirlo en función de sus características actuales de espacio-central especializado.

La especialización a que se han visto sometidos, a través de un largo proceso histórico, no sólo se ha constituido como un punto de partida incuestionable desde que, en nuestro país, se pusieron en marcha los primeros "planes de extensión" (allá por los años 60), sino que, con dicha manera de entender el "proyecto de ciudad", la citada especialización ha conocido cotas tan altas que, de su aplicación concreta, se han derivado los procesos de

demolición-sustitución que han caracterizado a las intervenciones urbanísticas aplicadas a los mismos.

Invertir este proceso va a significar la aplicación a los "centros históricos" de medidas que, al ir eliminando paulatinamente la tendencia a la especialización, reequilibren su condición como un barrio más de la ciudad, al que antes nos referíamos.

Dicha inversión de tendencias podrá aplicarse a través de dos medidas que entienden, a su vez, de dos políticas urbanas para los "centros históricos". Una de ellas sería la que contemplase el uso de la vivienda como un bien social. La otra acometería la puesta en marcha de un proceso de descentralización económica y administrativa. Descentralización que significaría la eliminación paulatina de su condición de "espacio central único" (funcional y socialmente hablando).

Hacia una política de vivienda para el Centro Histórico.

¿En qué debe consistir una política de vivienda para el "centro histórico"?

Ante todo, en recuperarlo como zona residencial, en su

sentido más estricto. Ello supone invertir las tendencias que han hecho, y están haciendo, del "centro histórico" una zona de la ciudad que, o bien pierde población, o bien se recupera únicamente como residencia de lujo.

En España, estos dos procesos (pérdida de población y "recuperación" como lugar de "élite") se han producido al amparo de una específica manera de entender la "producción inmobiliaria", en cuanto mecanismo de transformación de la ciudad. Los procesos de producción inmobiliaria parten de la ciudad, entendida como un marco territorial que ofrece unas determinadas posibilidades para actuar en ella, para, en una palabra, construirla entendida como un producto. El marco legal que ha encauzado este proceso de producción es, como todos sabemos, el "planeamiento urbano". Y el instrumento urbanístico que lo hace posible es la llamada "ordenanza de edificación". A través del "planeamiento urbano" se establece, por ejemplo, que en un "centro histórico" pueden construirse "edificios comerciales", "edificios de oficinas", "apartamentos de lujo", determinados tipos de viviendas, etc... El "planeamiento urbano" establece el lugar que el "centro histórico" debe ocupar en la incuestionable "división social del espacio" que define los principios organizativos del territorio. Por otro lado, la "ordenanza de edificación" establece la cantidad de edificación a construir, así como la calidad de la misma.

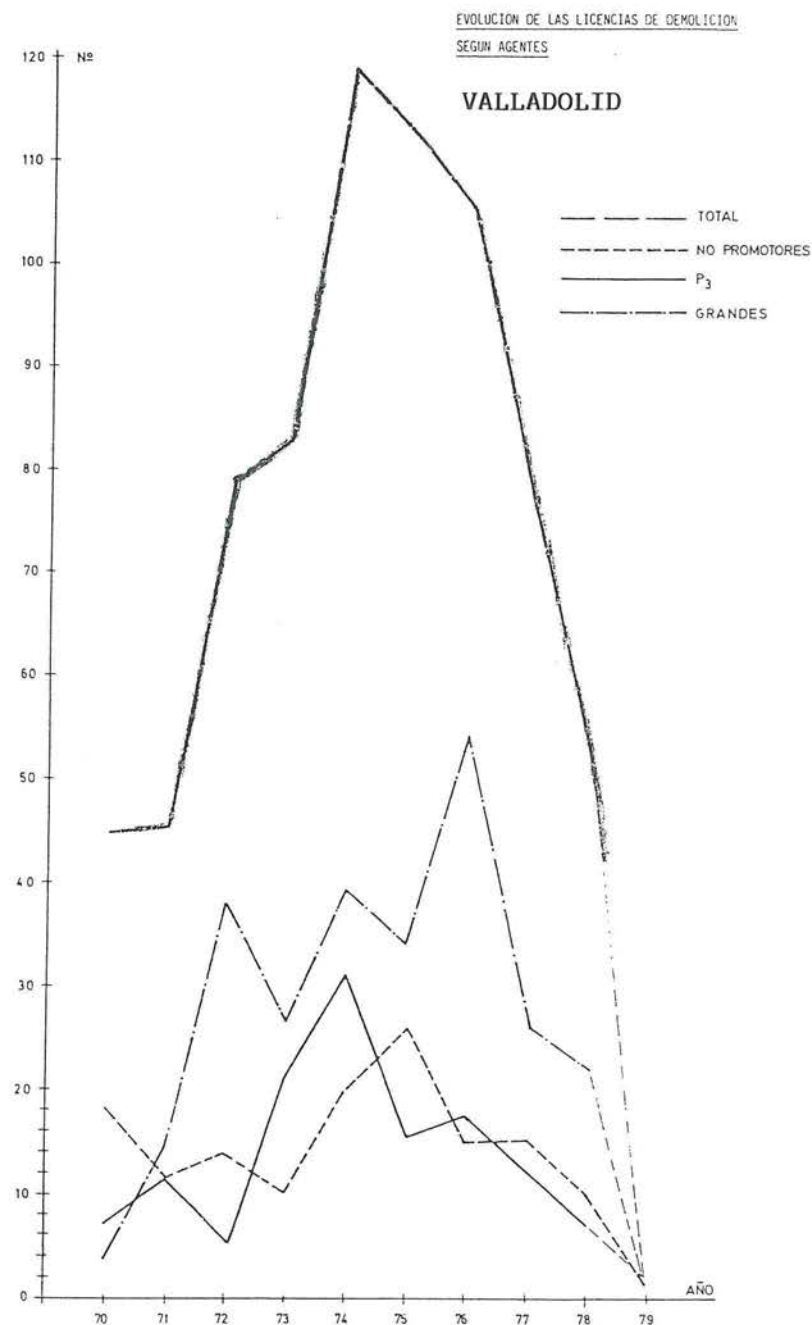
Todo esto no hace más que establecer las posibilidades de beneficio económico de las que pueden disponer todos aquellos que desean construir en la ciudad. Pero, para que esto tenga lugar, hace falta contar con la voluntad de los agentes inmobiliarios que operan en la ciudad. Dependiendo de cuales sean sus estrategias y sus intereses, actuarán en un lugar u otro de la misma. Hecho éste que también dependerá de las características socio-económicas del territorio sobre el que va a pesar la promoción inmobiliaria correspondiente.

Y esto es lo que ha dado lugar a que el papel jugado por los "centros históricos" en España, por lo que se refiere al campo de la producción inmobiliaria, aparezca diferenciado territorialmente. En unos casos, hemos visto como los "centros históricos" se vaciaban de población, dado que los intereses de los promotores inmobiliarios se orientaban hacia procesos de producción de carácter periférico. Ello procuraba el vaciamiento citado (al desplazar las ofertas de vivienda a otra parte de la ciudad), un posterior deterioro físico-social así como las consiguientes demoliciones edificatorias. En otros casos, hemos observado cómo la voluntad de estos promotores inmobiliarios se ha orientado hacia la directa intervención en los "centros históricos", constituyéndose la previa demolición del patrimonio histórico, en cuanto mecanismo de preparación de suelo

central, como un primer paso ineludible para iniciar la correspondiente operación inmobiliaria.

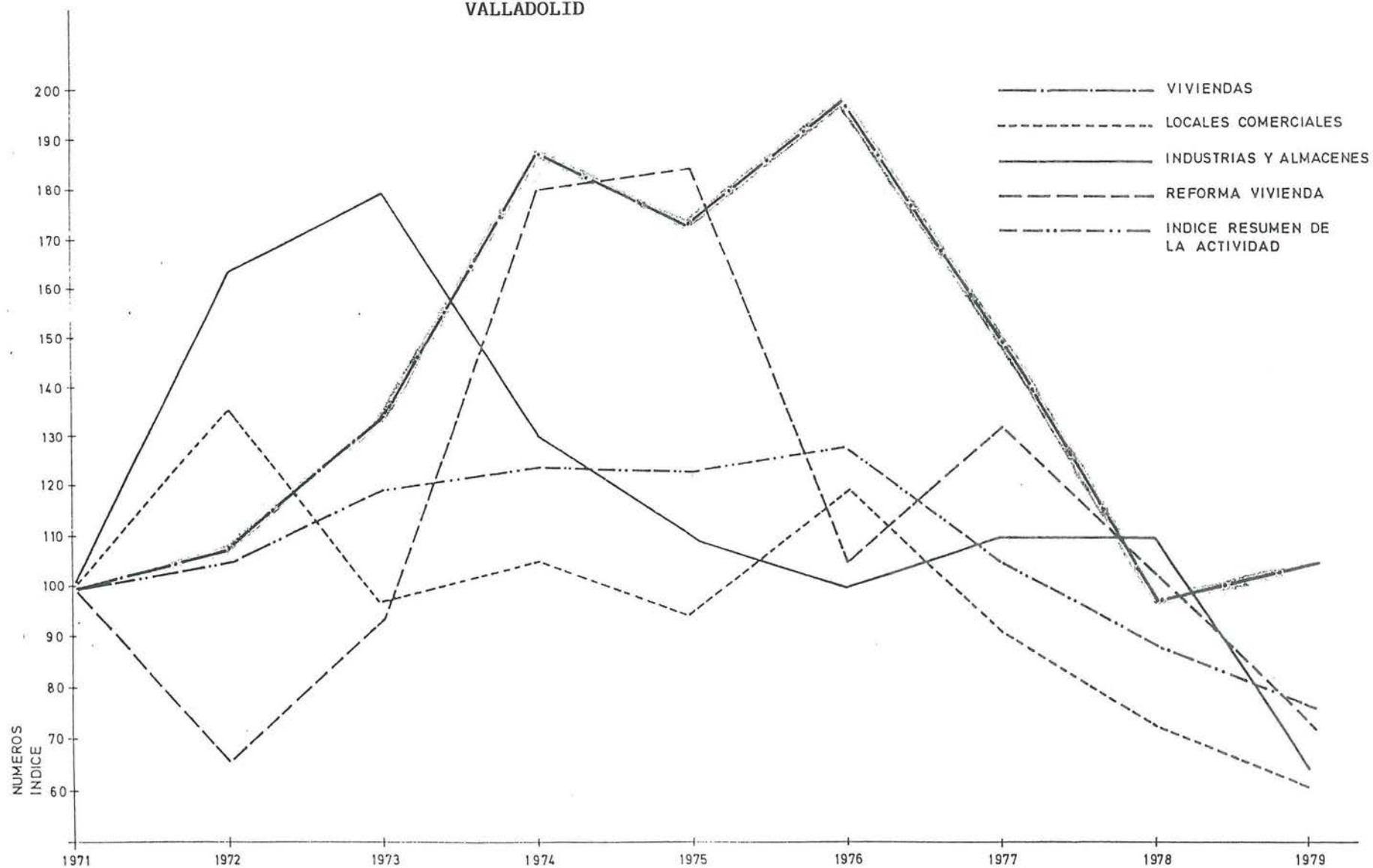
En Valladolid, por ejemplo, se ofreció la posibilidad, a partir del "plan" aprobado en 1969, de plantear aprovechamientos urbanísticos que alcanzaban la cifra de 12 metros cúbicos sobre metro cuadrado, acompañado, todo ello, de un nuevo "plan de alineaciones" aplicado, con todo rigor, a sus zonas históricas. Si esto, por otro lado, va acompañado de la existencia de unos "operadores inmobiliarios" locales con escasos recursos económicos (recursos que tienen que obtenerlos de cada operación rematada), el resultado es que la mayoría de las actuaciones inmobiliarias aparecen localizadas en el centro de la ciudad, donde es posible encontrar, previa demolición, solares acordes con sus posibilidades de promoción.

Por este procedimiento, entre 1971 y 1979, se demolieron mas de 2.000 viviendas y se construyeron casi 10.000. Y todo ello en el "casco histórico" de la ciudad. Sólo cuando se agotaron las posibilidades de construir en dicho "casco", comenzó a pensarse en promociones periféricas. Crisis de construcción en el centro de la ciudad que se produce por encarecimiento del sistema de financiación, falta de suelo y freno a las demoliciones, así como por la retención, por parte de los propietarios, del único suelo existente en el



EVOLUCION DE LOS INDICES DE ACTIVIDAD

VALLADOLID



casco. Esta crisis comienza en 1976, pensándose, a partir de ese momento, en la posibilidad de emprender importantes operaciones inmobiliarias periféricas.

Distinto caso es el que ofrece la ciudad de Córdoba. Las grandes demoliciones en el "recinto histórico" de esta ciudad se producen cuando ya han entrado en mercado determinadas promociones inmobiliarias periféricas. En Córdoba las "curvas de demoliciones", y la de construcción de viviendas, casi coinciden en sus crestas y en sus puntos de inflexión.

En ambos casos, en el proceso y producción de la vivienda no se ha planteado un "uso social" de la misma, limitándose sus promotores a "servirse" de la ciudad, en función de las condiciones de partida que se les ofrecían. Por ello, el papel que ha jugado, en ambas, su "casco histórico", así como las consecuencias que se han derivado de las intervenciones inmobiliarias, ha estado, casi exclusivamente, en función de la voluntad de los agentes inmobiliarios.

Una "política de vivienda", para el "centro histórico", debe invertir estos comportamientos. Invertir las tendencias, como decíamos, que inciden en la pérdida de población, o en la reconquista de su espacio por parte de sectores sociales de

altas rentas. Pero, para que esa recuperación sea efectiva, la política de vivienda debe estar garantizada por operadores públicos, únicos agentes capaces de garantizar un proceso semejante. Y para ello qué mejor manera que tomar como sectores preferenciales de actuación urbanística a las zonas más deprimidas socialmente, zonas que, al mismo tiempo, son las que ofrecen más expectativas económicas si se dejaran a voluntad de los promotores que han actuado tradicionalmente en dichos lugares (los P.I.P. planteados en la ciudad de Madrid, constituyen un ejemplo de lo que decimos).

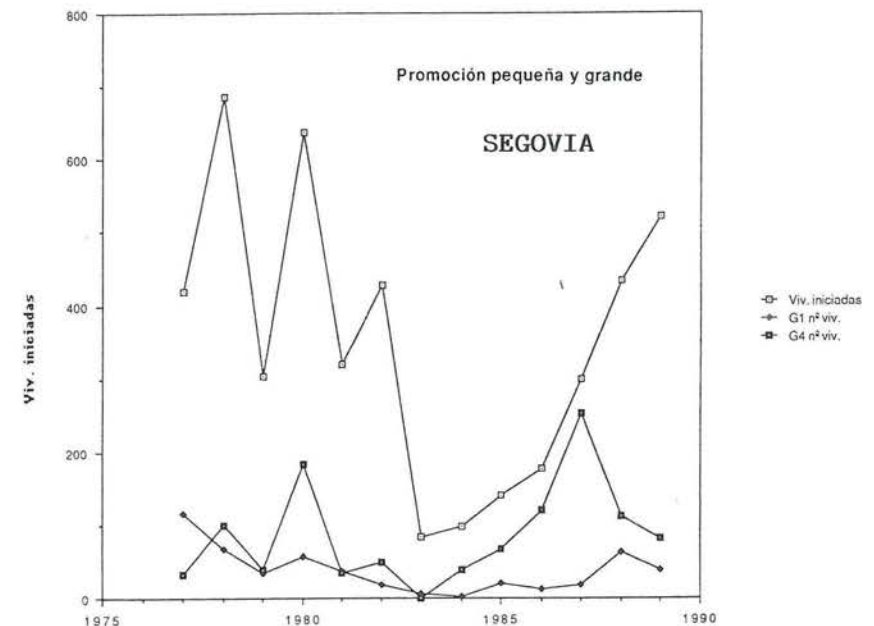
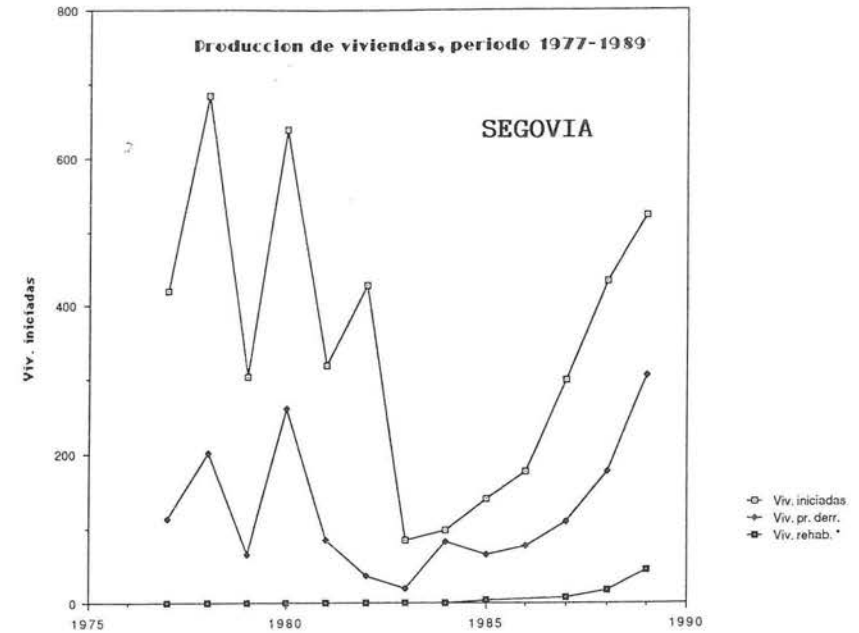
La recuperación residencial, mediante una política de vivienda que permita su acceso a las capas sociales menos favorecidas económicamente, abre un gran camino hacia la "rehabilitación residencial" (lo que no implica eludir la construcción de viviendas de nueva planta, cuando técnicamente no sea posible la citada rehabilitación).

En este último caso (la construcción de viviendas de nueva planta) los nuevos edificios residenciales a construir deberían estar sujetos a las determinaciones de "tipos arquitectónicos", previamente establecidos, controlándose su uso y contenido, única manera de controlar, a su vez, los precios y, por tanto, el carácter asequible o no de los mismos. No importa tanto, en este sentido, la demolición del patrimonio inmobiliario como el control de las nuevas

construcciones, ya que, al fin y al cabo, lo que se pone en cuestión en un "centro histórico", como en la ciudad en general, es la "apropiación social" y económica de que es objeto su espacio. Poco importa que esa apropiación espacial se encauce a través de la "permanencia" de un patrimonio histórico, o mediante el control del uso que se hace del mismo por medio de las correspondientes reconversiones físico-sociales.

Esta política de vivienda para el "centro histórico", debe basarse en una consideración que no debemos olvidar: El centro histórico no es un solar, sino un hecho físico-social históricamente construido, y como tal debe ser considerado. Cuando un hecho socio-espacial tiene la característica de ser una "construcción histórica" su "dueño" es la colectividad, ya que es esta colectividad la única que ha hecho posible a lo largo de muchos años dicha construcción. Su tratamiento actual, por tanto, no puede basarse en consideraciones y criterios que se establecen para la producción del suelo periférico.

El protagonismo de los operadores públicos, por otro lado, no debe restar importancia a aquel otro que pueden ofrecer los operadores privados, ya que de lo que se trata es de ofrecer, para el "centro histórico", una diversidad de operadores y agentes urbanos que se oriente, en función



de una política municipal que entienda del centro histórico como un barrio más de la ciudad, hacia la construcción de un espacio donde quepan todo tipo de contenidos sociales, y no solo aquellos que espacialicen las esencias más puras y elitistas del poder establecido.

Una política semejante restará presión residencial al espacio periférico, descentralizando la periferia, en cuanto espacio residencial, e incidiendo, por otro lado, en la paulatina desespecialización del centro. Es así como unas medidas estrictas aplicadas al "centro histórico" pueden incidir en toda la ciudad, produciéndose una tendencia al equilibrio entre partes, de la que saldremos ganando la mayoría de la población.

Hacia una política de descentralización del Centro Histórico.

¿En qué debe consistir una descentralización económica y administrativa del "centro histórico"?

En provocar la tendencia a la desaparición de aquellas actividades que han contribuido, y contribuyen, a la especialización del "centro histórico". O, al menos, a procurar que no sean dominantes, que no impongan su

lógica al carácter de "espacio central" que hoy día asumen. Y ello, desde la actividad económica de signo terciario hasta la vivienda de lujo.

También debe consistir en recuperar aquellas otras actividades económicas que sean compatibles con la condición de "centro histórico", en cuanto un barrio más de la ciudad, es decir actividades que recuperen la relación vivienda-trabajo.

¿Cuáles serían las consecuencias de la puesta en marcha de estas medidas descentralizadoras?

La consecuencia es el equilibrio, y ello por lo siguiente:

a) Mediante una política de vivienda, como la que hemos descrito, se descentraliza el espacio periférico, repartiéndose el espacio residencial a lo largo y ancho de la ciudad. Tendencia, pues, al equilibrio.

b) Mediante una descentralización económica y administrativa se consolida, desde el punto de vista del equipo-urbano, la periferia des-equipada. Tendencia, pues, al equilibrio.

c) Y mediante la recuperación de actividades económicas para el "centro histórico", ligadas a esa nueva política de

vivienda (ligada a una diversidad de población) se recupera la relación vivienda-trabajo, y se va eliminando la especialización. Tendencia , pues al equilibrio.

Una política alternativa semejante es posible hoy día, en la medida en que:

a) Las ciudades ya no crecen como antes. Tampoco tiene sentido hacerlas crecer para ofertar algo (la vivienda) que va revestido de todos los caracteres de una mercancía, y no de un bien socialmente necesario. Queremos decir, que si las ciudades han conocido un crecimiento desmesurado ha sido, fundamentalmente, para ampliar los límites de localización del producto-vivienda, no para afrontar socialmente una demanda sentida por la mayoría de la población. A dicha demanda es posible hacer frente partiendo de lo que ya existe, sin eliminar las posibles nuevas incorporaciones de suelo cuando eso se plantee como necesidad socialmente sentida.

b) Por otro lado, una política descentralizadora no contradice, claramente, el modelo espacial capitalista. Ello quiere decir que, al menos en nuestro país, es posible compaginar una política social de viviendas con las posibilidades que nos ofrece el modelo social y económico que impera. Puede, eso sí, resultar, a largo plazo,

suficientemente contradictorio como para que no pueda ser afrontado por los grandes intereses inmobiliarios.

c) Por último, la recuperación residencial del "centro histórico", como estrategia global, está sumida socialmente de forma mayoritaria, y más aún por las capas sociales más desfavorecidas, es decir por la gran mayoría.

Invertir el proceso clásico de desarrollo urbano.

Con esta política-alternativa, de lo que se trata es de invertir el proceso que nos ha llevado a la situación actual. Este proceso ha consistido en lo siguiente:

a) Asumir la ciudad tradicional como "centro" de la ciudad total, como una parte especializada de toda la entidad territorial urbanística.

b) Identificar el "campo residencial" con las grandes extensiones periféricas, al menos la residencia de masas, relegando el "centro histórico" a su condición de "espacio de élite".

c) La ciudad se extiende en la medida en que se

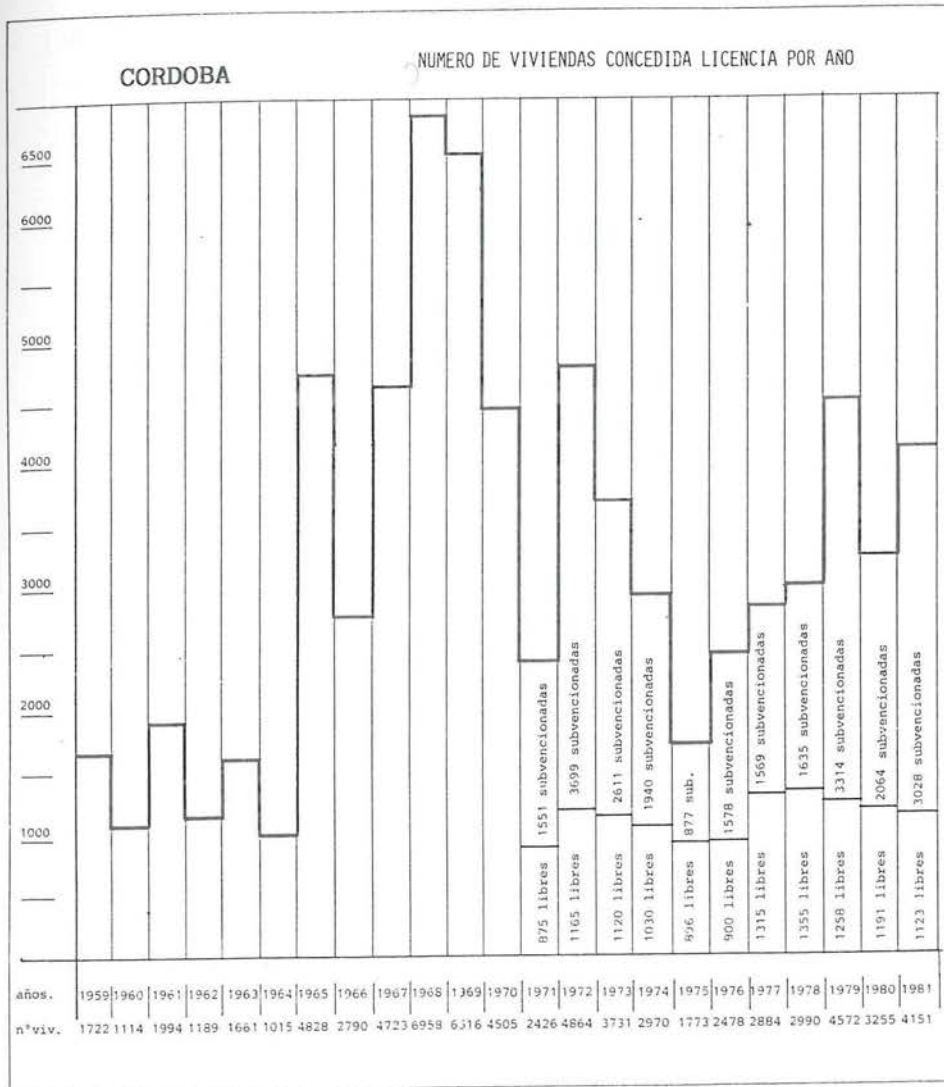
especializa la "ciudad central". Es el papel que se le asigna a esta última lo que da lógica a los desarrollos residenciales periféricos.

d) Desarrollos que, al producirse, especializan aún más a los "centros históricos", especialización que hace cada vez más irreversible el papel de estos últimos en cuanto lugares sometidos a funciones de "centralidad".

Pero, a pesar de las tendencias irreversibles apuntadas, es posible cambiar este modelo espacial de comportamiento, y ello porque aún se conservan muchas de las características que se identifican con antiguos modelos espaciales tradicionales (heterogéneos y multifuncionales). Aún existen diversas zonas, en los "centros históricos", que resisten a los embates de los promotores inmobiliarios.

Y decimos esto, porque si algo caracteriza, hoy día, a un "centro histórico", es esa condición de parte diferenciada de la ciudad actual cuyo orden espacial contradice el orden propio de la ciudad capitalista. Dicho orden se distingue por su complejidad y por ser un espacio no del todo dominado.

Es, en este sentido, como podemos decir que los "centros históricos" son aún recuperables, y que de su específico tratamiento puede derivarse un cambio en el modelo de



desarrollo de la ciudad total.

Ha sido esta complejidad-no dominada la que se ha intentado destruir, la que de hecho, se ha destruido en muchos casos, y todo ello a través de las múltiples transformaciones a que se han visto sometidos (procesos de "renovación urbana" que se han llevado la cabo). Ha sido a través de estas transformaciones (operaciones inmobiliarias planteadas radicalmente contra el modelo tradicional de ciudad) cómo se ha introducido un nuevo orden que no fuese contradictorio con el desarrollo espacial exigido por una economía de libre mercado. Nuevo orden que significa:

a) Eliminar la heterogeneidad funcional, dedicando el "centro histórico" a actividades de "élite" y eliminando su carácter popular, asignándole funciones exclusivas de "centralidad". Especializándolo, en una palabra.

b) Dominar un espacio social a través de la expulsión de capas sociales modestas, e introduciendo aquellas otras más comprometidas, o fáciles de domesticar política y socialmente. Y todo ello, a través de mecanismos económicos que reinvierten las características, históricamente creadas en estos lugares, hacia la reproducción y perpetuación de una sociedad de consumo.

De esta forma, los "centros históricos" van adoptando "formas periféricas de ordenación", es decir, morfologías urbanas desposeídas de la complejidad del espacio tradicional. Esto no implica una identificación formal-urbanística entre "centros" y "periferias". Lo que es igual, es la idea de "orden" en ambas concepciones espaciales. En los "centros históricos", esa idea implica la eliminación del carácter complejo de su espacio tradicional, "proyectándose" (reproyectándose) en función de unos presupuestos en los que están ausentes diversidades sociopolíticas. El nuevo espacio así definido es una entidad territorial simple, sin más problemas que los que se deducen de su condición de espacio que tiene que ser aprehendido con claridad y sin confusión.

Un orden así establecido garantiza el asiento de las actividades ligadas al aparato del poder, ya que el tipo de espacio que éstas demandan debe estar desposeído de contradicciones sociales propias de lo tradicional. Mientras en el orden impuesto a la ciudad histórica se garantiza la primacía, en el mismo, de estas actividades (sociales y productivas) estrechamente ligadas con el poder, el otro orden impuesto en el espacio periférico (mismo tipo-distinta forma) garantiza el dominio sobre las clases trabajadoras. Y si bien la periferia es fácil de ordenar (se construye sobre suelo previamente planificado, sin ninguna tradición

histórica), el centro, por el contrario, ofrece más dificultades de ordenación, ya que actuar en zonas históricas supone reordenar algo existente. Y es con esta intención de reordenar lo existente como se acometen las intervenciones en la ciudad histórica. Los procesos de "renovación urbana" se definen, en este sentido, como proyectos urbanísticos que extienden, a los centros históricos, esa idea de orden que ya está presente en el proyecto del espacio periférico, completando el orden espacial de la ciudad total. Sancionan, en una palabra, el modelo capitalista de ordenación urbana.

Por eso, la alternativa (alternativa popular) a esta ciudad total pasa por la consideración de devolver al "centro histórico" la complejidad perdida, y todo ello mediante intervenciones que contemplando dicho complejidad sean capaces de aumentarla.

Hacia una caracterización de los Centros Históricos.

A la vista de estas consideraciones, ¿qué aspectos deberían tenerse en cuenta a la hora de redactar esos "planes especiales" que van a afectar, desde un punto legislativo-constructivo-institucional, a los "centros

históricos"? Plantearse estas consideraciones implica, en primer lugar, un esfuerzo de síntesis que nos haga reflexionar acerca de cuáles son las características y los desajustes urbanísticos que presentan dichas zonas.

Hay que tener presente, por otro lado, que si algo distingue a dichas reflexiones es la casi unanimidad de los resultados que se han obtenido de las mismas. Parece como si todo estuviese reflexionado, faltando sólo la necesaria voluntad política para emprender las intervenciones tendentes a resolver los problemas tantas veces planteados.

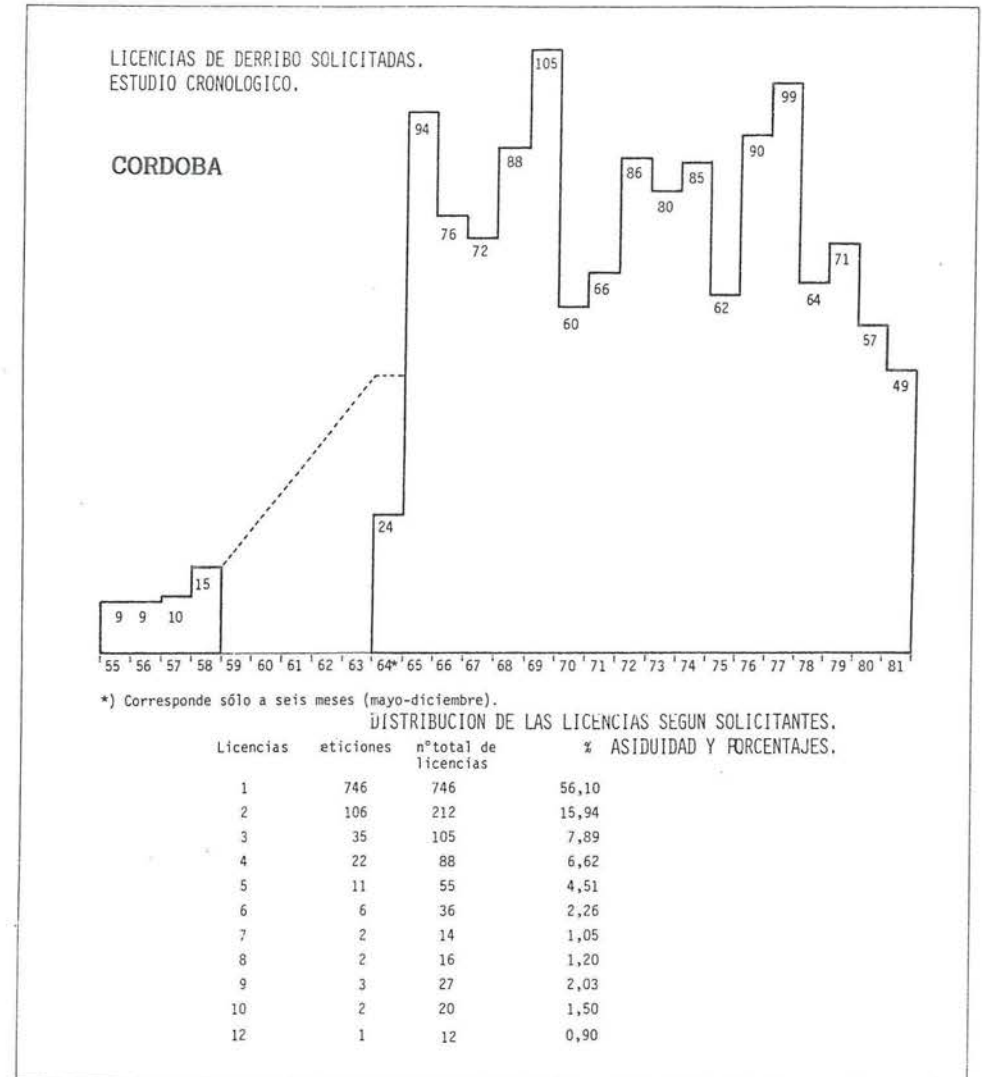
Insistiremos, sin embargo, en el enunciado de dichas características y desajustes, con el ánimo de ordenar, una vez más, las prioridades de intervención. Las llamadas "zonas históricas" de nuestras ciudades se distinguen, entre otras cosas, por lo siguiente:

a) Disponen de un "patrimonio edificado" de muy variado carácter, del que una importante parte del mismo se requiere como un bien inmobiliario cuya utilización aún es posible. Se trata de un bien patrimonial cuyas características constructivas y espaciales deben tomarse como punto de partida para definir sucesivos procesos de construcción. Dicho "patrimonio edificado", histórico-artístico o no, se considera objeto de alguna medida de

"catalogación" que oriente y condicione su posterior tratamiento arquitectónico. Y ello, desde la restauración más estricta a la construcción de nuevos tipos edificatorios que sigan las pautas proyectuales observadas en la edificación existente o desaparecida. Como planteamiento intermedio, también debe considerarse la definición de nuevos complejos edificatorios cuya concepción espacial se apoye en la consideración de elementos constructivos parciales existentes de carácter estructural.

b) Dichos "centros históricos" disponen, a su vez, de una "población muy enraizada" en los mismos, población que, por regla general, carece de recursos económicos, padeciendo una condiciones de vida muy por debajo de los mínimos existenciales aceptables. Se trata de una población que si no permanece en el sector a tratar vería muy difícil hacer frente a otro tipo de residencia. Sus condiciones de vida, por otro lado, se verían muy favorecidas si se beneficiasen sus viviendas de unos programas de rehabilitación de carácter público.

c) Estas "zonas históricas" se distinguen, también, por una "diversidad social", lo que quiere decir que los programas de intervención deben procurar ofrecer tantas posibilidades como "economías domésticas" existen en las mismas.



d) Disponen, a su vez, de unos "trazados" y de un "plano parcelario" muy complejos y muy difíciles de transformar, ya que su formación es un producto de muchos años de historia. Su tratamiento urbanístico debe contemplar, por tanto, esta complejidad como punto de partida incuestionable.

e) Al mismo tiempo, son "zonas de una gran actividad", unida, en muchos casos, a un deterioro extraordinariamente acentuado de sus aspectos, tanto funcionales como sociales. Pero ya se trate de una situación como de otra, disponen de suficiente patrimonio edificado, así como de unas muy concretas características de "centralidad", con capacidad para hacer frente a la conservación de dicha actividad (si la tienen) o la revitalización de la misma (si es que la han perdido).

f) A diferencia de los "espacios periféricos" modernos, donde las actuaciones inmobiliarias se desarrollan partiendo de la definición previa de "solares", en los "espacios históricos", por el contrario, se parte, para el desarrollo de dicha actuación, de lo que ya está construido. Ello no quiere decir que no existan "solares" en estas zonas. Lo que sucede es que la presencia de los mismos obedece a abandonos, y posteriores demoliciones, de algo que previamente estaba construido. Construcciones sobre

las que pesan muchos años de historia. Intervenir en una "zona histórica", por tanto, es tratar una parte de la ciudad que existe como tal. No se trata de crear ciudad, sino de consolidar lo que permanece. A un "solar" se le aplican índices de edificabilidad, mientras que proyectar en una "zona histórica" significa partir, en gran medida, de unos índices ya establecidos. El problema consiste en comprobar si dichos índices son capaces de ser soportados por los trazados históricos existentes.

Alternativas planteadas.

Decimos que toda esta serie de presupuestos, con los que pretendemos calificar y cuantificar los problemas urbanísticos más destacados que se observan, de forma general, en las "zonas históricas" de nuestras ciudades, han sido y están asumidos por la gran mayoría de los estudios preliminares que, en los últimos años, se han elaborado tomando como campo de análisis las citadas zonas. Quiere esto decir que los llamados "proyectos alternativos a los centros históricos" han partido, en la mayoría de los casos, de dichos presupuestos, sancionándose su realidad como algo incuestionable.

Frente a dichos presupuestos, ¿cómo se han planteado, al

menos en el plano teórico, los citados "proyectos alternativos a los centros históricos"? También en este aspecto se ha producido una gran unanimidad (sobre todo en los últimos años), aunque en determinados aspectos, dependiendo del tipo de voluntad política que emprendía su puesta en marcha, sí se han observado específicas diferencias de proceder a la materialización espacial de las soluciones a los desajustes observados.

Veamos, pues, las alternativas planteadas.

1. Con respecto al tema del "patrimonio edificado" se han planteado, naturalmente, toda una serie de "catalogaciones diversificadas". Se ha tratado, en este sentido, de clasificar el patrimonio inmobiliario existente en función de específicos "grados de catalogación". Para ello se han tenido en cuenta, sobre todo, las "características histórico-artísticas", sin olvidar sus "parámetros constructivos" (estado físico), así como el "uso social" que se hace de cada uno de los edificios que componen dichos conjuntos (quiénes lo utilizan y qué papel económico detentan). De las tres variables citadas, sin embargo, ha sido la primera de ellas ("características histórico-artísticas") la que más se ha tenido en cuenta a la hora de proceder a la citada catalogación. Esto ha dado lugar a primar el ámbito histórico-artísticos de un edificio muy por encima de su

estado físico y, sobre todo, de su uso social. Lo que se ha producido con esta actitud es una auténtica "veneración de la piedra" en detrimento del uso social del espacio. Ni que decir tiene que una posición semejante ha permitido que los centros históricos se conviertan en lugares en los que se ha combinado, con todo rigor, una sistemática expulsión de las capas sociales populares que lo habitan con la reconquista por parte de aquellas otras capaces de hacer posible esa veneración a la que hacemos referencia.

Una vez que se han definido dichos grados de catalogación (en función, como decimos, de sus características histórico-artísticas, en la mayoría de los casos), se plantea el tipo de intervención arquitectónica a desarrollar en cada uno de los elementos edificatorios seleccionados. Dicha catalogación puede afectar a "edificios considerados individualmente" o a "conjuntos de edificios", planteándose estos últimos no tanto en sentido cualitativo (un conjunto de objetos puede constituir algo cualitativamente distinto a cada una de las partes que lo individualizan), sino como agregación simple de edificios. Al "conjunto", en una palabra, se le sigue considerando como objeto, único. De ahí que la forma de intervención en un bien catalogado se extienda, sin variación cualitativa posible, al mismo. Tanto el "edificio catalogado" como el "conjunto" se aprecian como "piezas arquitectónicas", y como tales son tratadas a la hora de

intervenir en las mismas.

Este es uno de los aspectos que más han perjudicado a los centros históricos, y ello porque no se ha sabido apreciar la diferencia que existe entre "arquitectura" y "ciudad". Aunque estrechamente relacionados entre si, los términos citados no ofrecen un mismo nivel de conceptualización. Una ciudad no es una suma simple de edificios, del mismo modo que una sociedad no es la enumeración individualizada de las personas que la componen. Y si conceptualmente no se dan coincidencias exactas entre ambos términos, tampoco cabe tratarlos de la misma manera a la hora de intervenir en los mismos.

Pasar del "edificio" al "conjunto edificado", a la calle o a la plaza, implica el desarrollo de puntos de vista diferentes en la manera de proceder a su "ordenación espacial". Si durante mucho tiempo las técnicas de intervención en edificios catalogados (técnicas de restauración, fundamentalmente) se han utilizado, por extensión, al conjunto de la ciudad (a "conjuntos urbanos") no han hecho más que formalizar el error de partida que implicaba confundir la relación entre arquitectura y ciudad. Las consecuencias no han podido ser más dramáticas: Elevar a la categoría de "monumento" algo que se caracteriza por una complejidad mucho más acentuada que la que pueden

poseer sus componentes tratados individualmente. Elevación que ha supuesto petrificar dicha complejidad, convirtiendo los centros históricos en objetos de contemplación, en detrimento de su utilidad social y económica.

2. Con respecto a la población, al contenido sociológico de los centros históricos, se ha planteado la cuestión de su permanencia, teniendo en cuenta la diversidad social que los distingue. Esta ha sido una cuestión, sin embargo, que ha provocado las más encontradas divergencias. Asumir dicha permanencia ha constituido, probablemente, una de las posiciones políticas que más oposición han encontrado, constituyendo, el caso contrario, lo que más comúnmente ha caracterizado al "planeamiento especial" en los últimos años. Pensamos, sin embargo, que esta cuestión constituye uno de los aspectos fundamentales que deben caracterizar las políticas urbanísticas a desarrollar en los centros históricos. Mantener esa diversidad social en dichos centros es la única manera de garantizar su futuro, lo que supone necesariamente plantear una política de vivienda que garantice el acceso de las capas sociales más necesitadas, sin ignorar que dicha política debe extenderse lo más ampliamente posible al resto de la población.

Nos decantamos, por tanto, por la puesta en marcha de una

política de vivienda, de carácter social y pública, que permita el acceso y el derecho a la vivienda de las capas sociales más desfavorecidas económicamente. Dicha política de vivienda tal y como hemos planteado con anterioridad puede desarrollarse en dos vertientes:

a) A través de programas de rehabilitación que supongan recuperar las tipologías existentes, haciendo frente, de forma prioritaria, a los casos de infravivienda más desesperados. Si esto no se lleva a cabo supondrá, inexorablemente, la expulsión, de los centros históricos, de aquellos fragmentos sociales que siempre han vivido en los mismos y con cuya presencia han permitido la supervivencia de dichas zonas. Su permanencia, pues, se plantea tanto en términos de lógica urbanística como de justicia social.

b) Ello no quiere decir, en segundo lugar, que se desatendan aquellos otros programas de vivienda que impliquen la construcción de nuevos paquetes residenciales, y ello tanto por parte de la iniciativa pública como privada. No olvidemos que no todo el parque inmobiliario que se concentra en los centros históricos puede ser objeto de rehabilitación. Una parte importante de este parque puede resultar irreparable. En este caso, los programas de promoción de viviendas pasan por la

construcción de residencias partiendo de la demolición de lo existente, lo que implica demostrar previamente que la recuperación patrimonial en estos casos no es posible. Situaciones en las que la "reconsideración de los existentes" pasa por el "control de los edificios a construir". Es en este sentido como argumentábamos que, en muchas ocasiones, es casi más importante controlar el proceso de apropiación espacial del centro histórico que conservar lo que existe. En última instancia, lo que realmente importa en la ciudad es garantizar el acceso a los bienes que produce, evitando la segregación y contemplando su apropiación equilibrada por parte de todos los que conforman su contenido sociológico. De poco valen "políticas de conservación" si tras ellas se esconden aspectos que provocan la conformación de barreras sociológicas.

3. Con respecto a las "actividades económicas", las alternativas urbanísticas deberían orientarse, para no ser contradictorio con los anteriores planteamientos, hacia el mantenimiento, extensión o recuperación de la relación vivienda-trabajo. Abogar por la permanencia de la población en los centros históricos no tiene sentido si no se incide, al mismo tiempo, en la permanencia de aquellas actividades que están directamente relacionadas con su quehacer productivo, así como con sus necesidades más personales. Para ello, es ineludible hacer que en los

centros históricos se puede residir, trabajar, educarse, ser objeto de atención sanitaria... etc. El centro histórico se contempla, en este sentido, como un barrio más de la ciudad donde sea posible desarrollar los aspectos esenciales de la vida. No olvidemos que el vaciamiento poblacional de estos lugares es un fenómeno que está provocado en la medida en que se produce una eliminación previa tanto de su actividad productiva como del "equipo urbano" necesario que acompaña a la actividad residencial. Medidas tendentes a evitar esto último garantizaría la permanencia de la población. Por ello es tan necesario establecer criterios que eviten la obsolescencia funcional como el deterioro de la actividad residencial. Ambos procesos son inseparables, apoyándose el uno en el otro. De nada sirve poner en marcha políticas de vivienda encaminadas a proteger a la población residente, si ello no va acompañado de aquellas otras medidas que incidan en el desarrollo de las actividades que dicha población ejerce en el marco de los centros históricos.

4. Por último, con respecto al control de las "condiciones medio-ambientales", resulta también ineludible restringir el tráfico privado, creando circuitos que engloben y circunden a las zonas históricas. Restringir no quiere decir prohibir. No estamos en contra del tráfico en las zonas históricas, estando convenidos, por otro lado, que la excesiva

peatonalización puede acarrear muchos más problemas que aquellos que intenta eliminar. Además, ya sabemos que las peatonalizaciones de los centros históricos constituye, en muchos casos, la otra cara de la moneda que nos habla de esa "monumentalización" a la que antes nos referíamos.

Los problemas del tráfico no se resuelven con su eliminación sino con el control del uso que dicho tráfico hace del espacio de la ciudad. Se puede compaginar una determinada cantidad de tráfico con específicos recorridos peatonales, y todo ello creando aparcamientos periféricos a las zonas históricas ("aparcamientos de borde") que disuadan del uso del automóvil privado, compatibilizándolo, naturalmente, con el derecho de los residentes de llegar hasta su vivienda en el vehículo de su propiedad.

Pero, ¿es esto posible sin una política municipal que potencie, y coloque en primer lugar, al transporte público?

Estas son algunas de las medidas que hemos tratado de proponer en los "planes especiales" redactados para la ciudad de Segovia. En cualquier caso constituyen, junto con lo expresado en esta presentación, elemento de debate que intentan ofrecer una alternativa, entre otras, al uso del espacio en los centros históricos.

REVISION DEL PLAN PARCIAL-ESPECIAL DE LA ZONA ORIENTAL DEL ACUEDUCTO Y BARRIO DEL SALVADOR.

(Con aprobación definitiva.)

La revisión del Plan Parcial-Especial de la Zona Oriental del Acueducto y Barrio de El Salvador de Segovia se ha organizado alrededor de dos objetivos centrales: organizar (una vez más) el entorno de la plaza Oriental, y diseñar un plan de conservación generalizada con acciones de rehabilitación selectivas para el resto del barrio.

Son dos cuestiones interrelacionadas pero que pueden exponerse con cierta autonomía.

1.- La eficacia monumental del Acueducto.

Nadie pone en duda que el planeamiento en Segovia ha de cuidar especialmente de su momento privilegiado, y todo ha de supeditarse a ello. Lo que suscita mayores discrepancias es la forma de la protección, y conviene, por tanto, explicitar los razonamientos. La cuestión es equívoca, y desde que se valoraron las cualidades monumentales de

"la puente seca" segoviana, se ha oscilado entre concepciones diferentes.

Tradicionalmente se ha apreciado su ingeniería y sus cualidades instrumentales, llamando la atención, todavía no hace mucho, que siguiese funcionando como canal abastecedor. Prácticamente hasta el siglo XIX ese era su valor, y las intervenciones que sobre él se hacían tendrían exclusivamente a mantener su funcionalidad.

En la modernidad se le consideran nuevos valores monumentales, y el 20 de octubre de 1884, en que se publica su declaración solemne como monumento nacional, ya estaba muy extendida esta importancia. Sólo esta difusión puede explicar la violenta polémica levantada entre la ciudad de Segovia (y su Sociedad Económica de Amigos del País a la cabeza) y la Real Academia de la Historia por la crítica que ésta hiciera a aquélla denunciando descuido en la preservación de sus cualidades monumentales; el acueducto ya no es sólo, ni siquiera preferentemente, una obra civil de ingeniería, sino "el orgullo, la alhaja preferida, la perla preciosa, la joya inestimable" del pueblo segoviano, como Ezequiel González espeta airado a la Academia. (Revista de la Sociedad Económica, 11 de noviembre 1884). Sea para favorecer la cohesión social por el énfasis en mitos y glorias pasadas (Alzaga en 1835 ya lo

consideraba "entre los edificios más útiles y portentosos que la antigüedad destinó a las glorias de la arquitectura"); sea para incrementar la "antiimaginación" popular (el Padre Sigüenza hizo correr que el autor del acueducto fue Hispán, hijo político de Hércules); sea para atraer el turismo (ya en 1803 se preocupan por que "los ojos del extranjero" vean "este hermoso monumento"), en cualquier caso el valor instrumental pasa a un segundo plano y se hacen relevantes los valores de antigüedad e histórico-artístico.

Ciertamente han transcurrido una serie de décadas en las que la propuesta de restauración en estilo de algunas de sus partes ha sido el tipo de intervención dominante, pero en los últimos años los criterios de la vieja escuela "antirrestauradora" han comenzado a tener algún eco. Bien es verdad que escaso, y todavía en 1966 se afronta una "recuperación y consolidación" radical que afecta intensamente a la concepción estructural y, por ende, a todo su sentido originario (proyecto Arenillas-Fernández Casado). Los criterios internacionales, sin embargo, y la nueva ley del Patrimonio (1985) que los sigue, son clarificadores. La "Carta del Restauo" (1973), documento síntesis y expresión de una nueva política de conservación, refleja el moderno empeño por la extensión de la protección hasta ámbitos territoriales y temporales mucho más extensos.

En tal documento, al que es obligado referirse, se plantea la protección de todos los elementos e intervenciones de cualquier época que sean, sin privilegiar ninguna (ni siquiera la primera), en perjuicio de otras (habría que admitir, quizá, de seguir en pie, aportaciones tan pintorescas como el almenado o la caseta de vigilancia con que en determinados momentos se dotó al acueducto y otras aportaciones singulares de épocas pretéritas); y se plantea igualmente la necesidad de tomar en consideración al tratar de la protección del monumento las calles, plazas y jardines del entorno, e incluso adecuar a él una planificación territorial conveniente. Su valor histórico-artístico documental se extiende en tiempo y lugar. La novedad más incisiva de la referida Carta es, sin embargo, su voluntad para la conservación activa de los monumentos, fomentando el que de hecho puedan, en coherencia con sus valores, adaptarse a modernos usos y requerimientos.

Las propuestas de restauración analógica que hoy se programan son fruto lógico de los anteriores criterios. El reciente tratamiento de los monumentos ha desembocado en una práctica cuya base es la interpretación artística de la historia y el territorio, en lo que se ha dado en llamar "restauración analógica".

Se evita así con estas propuestas la cristalización y el cierre de la historia en torno a los monumentos. Y se abre con ellas una vía, la de la paciencia artística, a la presente creatividad, esperando también el incremento de la cohesión social y una contribución a la atracción turística mediante operaciones contemporáneas gloriosas que dialoguen con el pasado, el territorio y la historia del territorio, y los reconozcan. Aquí está hoy abierto el cauce de la eficacia de los monumentos. Sus efectos son, seguramente, "conservadores", aunque siempre haya quien quiera conceder un cierto crédito revolucionario a la creación artística formal.

Dos han sido los "problemas" históricos que al acueducto han acosado. Observémosles ahora, a la luz de esta lectura de la eficacia.

1.1.- La vista del monumento.

Desde que el acueducto pasa a considerarse como gloria monumental, ha sido una constante la separación progresiva del caserío y la apertura sobre él de mayores y más lejanas vistas. Cuatro han sido, en este proceso, las fechas clave.

1803. De esta fecha proceden las primeras noticias en tal sentido. Se abre en este año un expediente municipal para derribar una serie de casas, adosadas a él, que lo afeaban. "Tomadas las cosas que afean y perjudican al acueducto será fácil demolerlas", de suerte que "se deje ver a los ojos del extranjero observador este hermoso monumento de la antigüedad libre de los borrones con que el mal gusto pudo oscurecerle". Más adelante, en el mismo expediente, se achacan estas construcciones "anejas a la ignorancia y el mal gusto que las pegó deformemente a los altos y gruesos machones que sostienen las hermosas arcadas de este edificio", y se propone que "se pueden hacer otras casas a la distancia de veinticuatro o treinta pies del acueducto", con lo que quedaría despejado. Todo el expediente surge "en atención a que el común y público de esta ciudad uniformemente pide y desea que el citado puente quede libre". Su Majestad tomó resolución en 1806, y las casas fueron demolidas por real orden de 25 de septiembre de 1807.

En el plano de Coello de 1845 el puente, efectivamente, está libre de construcciones en él apoyadas, si bien un nutrido grupo de casas bajas discurre paralelo y muy cercano.

1884. En este año, en que fue declarado Monumento Nacional, nos informa Ezequiel González, en sus "Comentarios al informe de la Academia de la Historia", que "hace unos veinte años pensó el Ayuntamiento en expropiar unas casas y cercas al Norte del Azoguejo y del Acueducto, construidas al pie de las carreteras de Boceguillas y de la Granja, sin más objeto que darle mayor vista e importancia, toda vez que dista de él doce o quince metros, no perjudicándole en nada". Al parecer no puede llevarse a cabo por el elevado coste de la expropiación, pero en el mismo 1884 se remite de nuevo el expediente al Ministerio para su aprobación. En sesión del Ayuntamiento de 6 de julio de 1887 se toma en consideración el aprecio efectuado por los ayuntamientos para la expropiación de "las fincas que han de desaparecer para hermostrar el Acueducto". El "Proyecto de Alineación de la Plaza del Azoguejo", firmado por J. Odriozola, hace retroceder todas las edificaciones de este mercado chico para ampliar las vistas, y un recorte de "La Tempestad", del 14 de enero de 1894 insiste en este empeño aireador del acueducto: "Año nuevo, ornato nuevo; que se eche abajo el Postigo, y los edificios viejos que cercan el Acueducto, porque aquello está muy feo".

1946. Ya en los primeros años del nuevo siglo se apunta hacia un nuevo proyecto. En sesión del Ayuntamiento de 20

de febrero de 1906 se pide al Estado que adquiriera los terrenos que ocupan unos edificios de la calle Fernán García "para ir formando una plaza en derredor del monumental Acueducto". Sin embargo la fecha clave de esta operación va a ser el año de 1946, cuando se convoca el "Concurso nacional de Arquitectura" con el tema "Proyecto de plaza de acceso al Acueducto de Segovia". En tal concurso se busca, y los seis proyectos presentados tienden hacia ello, la "solución intermedia" entre la naturaleza salvaje y la ciudad densa en torno al puente, entre la máxima apertura y "el montón de casas" a su pie. Todos proponen en sus proyectos la formación de plazas regulares que figuren "una gran llanura tendida hacia el monumento". (Revista Nacional de Arquitectura nº61, 1947). Mas también se inician dos temas que tendrán fortuna: "Existen unas dimensiones pequeñas del monumento, de casa de ocho plantas, que es forzoso dominen como gigantescas, si no ha de perder su aspecto de construcción enorme y con él su prestigio y categoría"; razón que obliga a construcciones menudas de dos o tres pisos, cuatro a lo más y como excepción, capaces de contentarse con su misión de empequeñecerse y humillarse ante su grandeza para que valga más". El primero de los nuevos temas se refiere, por tanto, al control de alturas sobre los edificios adyacentes; el segundo a la eliminación de las casas agregadas en la muralla: "La ladera hacia la muralla limpia

de casas presentaría en toda su grandeza el muro y su empalme con las arquerías"; y algunos proyectos así lo proponen. Las plazas se diseñan en grave monumentalidad, y se pueblan de arcadas, árboles, grandes estatuas romanas y "herrerianas torrecillas" propias de la época, consolidando de forma duradera la idea de un gran espacio abierto en la zona oriental del acueducto.

Desde entonces las sucesivas propuestas han girado en torno a esta idea matriz. El Plan General de 1958 recoge en esencia la propuesta de la plaza ganadora y se inicia un largo proceso expropiatorio para eliminar las pequeñas construcciones del pie del Cerrillo, junto a la carretera de La Granja. El proyecto de 1959 de ordenación de la plaza Oriental (Laorga, Oíza, Vega) dibuja otra variante bajo al misma idea. El Plan General de 1964 insiste en parecida solución, y el proyecto de reforma de alineaciones de 1975 tampoco la modifica.

1983. El Plan Parcial-Especial que aquí se revisa no persigue otra ordenación distinta en esta zona; continúa con la propuesta de la edificación "en Z" sobre la manzana Alamillo/Fernán García/Padre Claret, y propone la limpieza de edificación junto a la cuesta de San Juan (rechazada durante su tramitación).

El Plan General de 1984 repite aproximadamente esta misma solución de plaza, y tampoco se varía significativamente en la documentación de Avance de los planes especiales.

Pero ya desde 1983 viene una nueva e intensa controversia, fundada otra vez en las vistas del monumento, ante la nueva construcción que sobre la anterior manzana se levanta, que origina una grave polémica, la paralización de la obra y su expropiación parcial.

A la vista del largo proceso descrito aparece una constante: aislar el acueducto. La vieja discusión sobre la conformidad o inconveniencia del aislamiento de los monumentos no parece haber llegado plenamente a Segovia; sólo, curiosamente, se han visto planteamientos aunque de modo más bien retórico, defendiendo el abrigo por el caserío en la exposición de los trabajos del concurso de Octubre de 1946. Pero la norma ha sido la contraria, separar religiosamente cuanto pudiera obstaculizar su lectura mítica. Separar, abrir el acueducto al paisaje, pero también sacralizar su entorno, eliminando en él cuanto pudiera contradecir su imagen: "Autobuses, equipajes, carretillas y mozos de cuerda; pavimentos, colores, fuentes

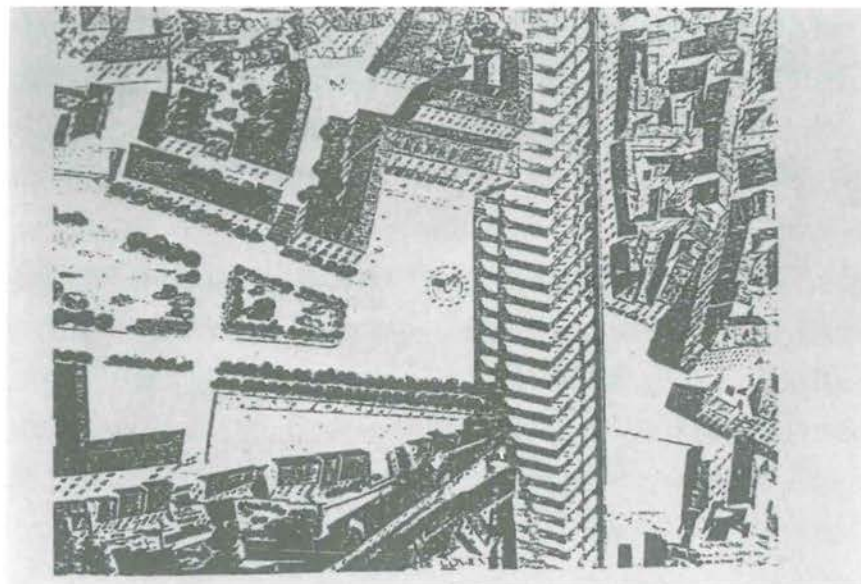
de gasolina, casuchas y demás fealdades que abundan, sin que por pudor mencionemos montones de tierra, escombros y basuras que también existen en la zona no urbanizada hasta ahora y que tanto empeño han puesto todos, autoridades y ciudadanos, en que desaparezcan". (Revista Nacional de Arquitectura, 1947). Distinguir, en fin, en torno al monumento, el espacio sagrado y abierto que facilite su olímpica lectura.

Hoy ya no puede defenderse una postura semejante. Hoy es necesario, sobre todo, que los entornos históricos "sean reorganizados en su más amplio contexto urbano y territorial", (Carta del Restauo), y que se valoren en ellos tanto los elementos edilicios como los demás elementos que constituyen los espacios exteriores, "así como eventuales singularidades geomorfológicas". Pero que se haga recogiendo toda su historia, sin seleccionar en ella situaciones irrepetibles. La propuesta que aquí se plantea no debe, en este sentido, ni recomponer un remoto e incierto pasado acrónico, ni prolongar un aislamiento inverosímil. La propuesta habrá de recoger el entorno con sus contradicciones. La eficacia monumental no radica en la limpieza histórica del entorno, sino en la asimilación completa de su pasado. Y la cuestión del edificio paralizado y controvertido recibe así también una respuesta menos problemática: siempre construida su parcela, sólo la altura

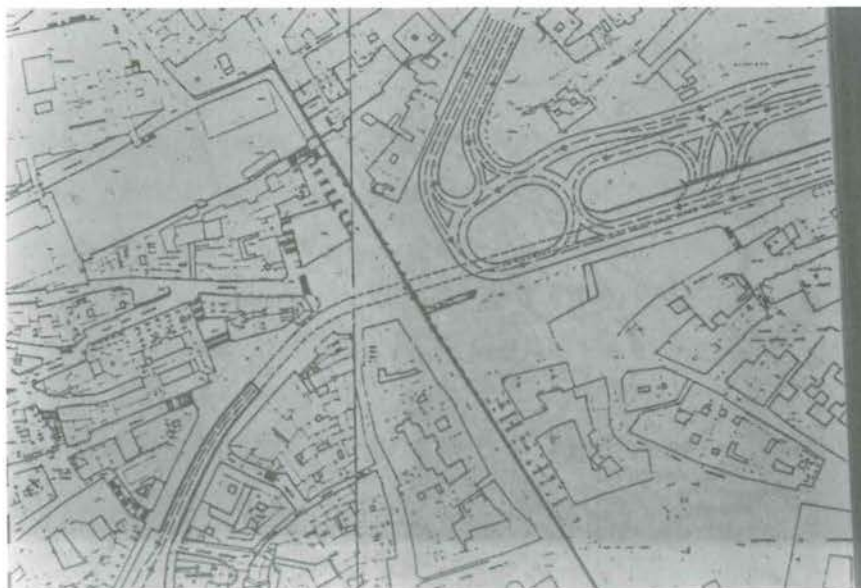
proyectada, efectivamente, puede resultar comprometida. Pues no parece legítimo abrir aún más las vistas del puente, en un proceso inacabable. Ni aconsejable si se quiera recomponer la plaza o dar escala al puente. Mantener construida esa parcela, reducir su altura, recomponer su traza, mantener las casas de San Juan y renunciar a otras reconstrucciones: esa parece una propuesta razonable dentro de las pautas más arriba enunciadas. Y será la que en este documento se defienda.

1.2.- El tráfico bajo sus arcos.

- Cuestión inseparable de la anterior, viene planteada también en función de la conservación del monumento, pero genera su propia problemática. Su arranque, sin embargo, es muy posterior a la valoración de aquél, y hasta 1968 no aparecen declaraciones explícitas sobre el tema. Dos años antes, en el marco del estudio que para la reforma de la Plaza Oriental llevaron a cabo las Direcciones generales de Arquitectura y de Carreteras, se investigó la posibilidad de dejar accesible el tráfico rodado el arco 110, que lo era hasta entonces sólo para peatones; lo cual llevó al análisis de la cimentación, y a la vista de su estado se impuso la realización del proyecto de recuperación y consolidación que más adelante desarrollarían Arenillas y



Proyecto ganador del Concurso de reestructuración de la plaza Oriental. 1946.



Propuesta de paso subterráneo bajo el Acueducto (1973)

Fernández Casado. Pues bien; en el informe que, en torno a este proyecto, despacha la Dirección General de Bellas Artes al M.O.P. en 1968 se dice expresamente: "Reconocido el peligro en que el acueducto se halla, (...) en principio parece que tal peligro nace, sobre todo, de la intensidad del tráfico rodado en sus inmediaciones y debajo de sus estructura, de donde se deducirá que la principal obra a realizar es el trazado de nuevas vías de circulación que permitan desviar la mayor parte de dicho tráfico, y en especial drásticamente el de camiones de gran tonelaje". El escrito del alcalde de la ciudad a la Dirección General de Obras Hidráulicas de 13 de julio del mismo año también es contundente: "Esta Corporación Municipal (...) estima que podrían acordarse las siguientes medidas: 11ª) Suprimir la circulación rodada pesada bajo los arcos".

- En los procesos de remodelación urbana llevados a cabo hasta entonces la dinámica fue siempre la opuesta: Concentrar el tráfico bajo los arcos de la cartela. Especialmente significativos resultan las obras de regularización de la calle de San Juan y las de apertura de Fernández Ladreda. En la memoria de la primera (Odriozola, de abril de 1888) ya se habla de "dar el mayor ensanche posible a esta calle de tan frecuente tránsito", lo que, unido a la intención de suavizar la fuerte pendiente que ha de superar, hace desembocar a los pies mismos de

los citados arcos un intenso tráfico procedente de la ciudad alta o que hacia ella discurre. La segunda, bajo el título de "Obras de acondicionamiento de la Travesía y Acceso de la ciudad de Segovia por la Carretera Nacional 110 de Soria a Plasencia" (Sanz Pastor, 1947), que ya da por sí es suficientemente ilustrativo, abre un canal al tráfico rodado que obligatoriamente deberá pasar bajo el acueducto y que enfatiza la función de nudos de tráfico a sus pies. El paseo de Padre Claret, por su parte, al corregir las rasantes en su nueva traza, acerca la desembocadura de la carretera de San Ildefonso también hacia el puente. Y similar efecto tiene la adecuación del Paseo de Santo Domingo de Guzmán, que de acceder directamente a San Juan a unos 40 m. de la antigua entrada, se le hace romper cuerpo al arranque de esta calle. En resumen, del conjunto de operaciones viarias que se han llevado a cabo en las proximidades del acueducto en el último siglo, pero especialmente en las décadas posteriores a 1940, se aprecian algunas constantes: 1ª) acercamiento de los encuentros viarios hacia el monumento (obligado por la especial topografía de la zona, que desde muy cerca de éste se hunde en la vaguada de los gascones), para dar la mayor fluidez al tráfico rodado y evitar costosos movimientos de tierra y obras; 2ª) postergación del tránsito peatonal frente al rodado, llegándose incluso a anular la salida directa de la calle Gascos a la zona Oriental para no

interrumpir aquel fácil discurrir de los vehículos.

- A partir de los 70, reconocido el peligro que el tráfico supone para el monumento (accidentes memorables del cañón de artillería o del camión, pero sobre todo problemas por efecto de vibraciones de los motores) se inician propuestas para eliminar o al menos minimizar el tráfico de paso. El Avance de J. Uslé, para el planeamiento general de la ciudad (1973-75), que se apoya en el análisis de tráfico del estudio de red arterial de 1972, lo resuelve mediante la construcción de un paso subterráneo que permita el movimiento transversal al Acueducto. El Estudio de la Delegación Provincial de Tráfico de Segovia (1982) propone la casi total peatonalización del recinto amurallado y la supresión de la circulación bajo los arcos (sólo se admiten autobuses urbanos).

- Otra suerte de medidas se han venido presentando proponiendo intervenciones indirectas: mediante la reducción del tráfico generado, la construcción de aparcamientos disuasorios, la realización de vías alternativas atractivas. Tanto en la Red arterial de Segovia de 1972, como en el Informe de la demarcación central del Colegio de Ingenieros de Caminos (1982), o en el posterior Proyecto de Desdoblamiento y Acondicionamiento de la penetración a Segovia de la carretera nacional 601 (1946)

se plantan nuevos trazados de circunvalación de la carretera que no corresponde analizar ahora.

La peatonalización de algunas calles y la complementaria propuesta de nuevos aparcamientos ya se contempla en el citado Estudio de la Delegación Provincial de Tráfico, o en algunas propuestas específicas (Pº. del Salón, 1981; para la zona que nos ocupa hay un anteproyecto de 1980, Aparcamiento de Roma, situado entre esta vía y la calle Gascos, para 361 plazas). El traslado de la estación de autobuses (estudios de 1984), por último, se presenta también como obra tendente a evitar el paso obligado de éstos bajo el acueducto.

- El Plan Parcial-Especial que se revisa tomó en consideración algunas de las propuestas más arriba tratadas. Su ordenación se fundaba, como se dijo, en la peatonalización de la plaza oriental y la construcción de un gran aparcamiento ante el Pº. de Santo Domingo de Guzmán y la Vía Roma. Sin embargo el acuerdo que frustró esa peatonalización parece que acabó con toda propuesta ordenadora de este tema, como se observa en el punto 10.6 de la Memoria, que acaba precisamente con la referencia a tal decisión. El Plan General de 1984, que para la revisión del anterior Plan Parcial es norma obligada, define una importante vía de circunvalación por el Este, determina

cuatro áreas susceptibles de acoger un estacionamiento subterráneo (entre las que figura, de nuevo, la próxima a Vía Roma) y dos parcelas de "uso de transporte" para albergar una nueva estación de autobuses. El documento expuesto como Avance del planeamiento especial (1987) incluye un Estudio de tráfico, transporte y movilidad urbana que en 1985 redactaron los ingenieros T. Fernández y P. Otaola: Por lo que afecta a la zona oriental del Acueducto, en tal Estudio-propuesta se plantea una intervención que atienda a los siguientes puntos (bajo el título "Operación de protección del Acueducto"):

- Liberar el entorno inmediato del Acueducto de la presencia excesiva del tráfico rodado, para recuperar este espacio noble para otros usos ciudadanos y dignificar el monumento.

- Integrar la parada múltiple de las líneas de transporte urbano y la instalación de un apeadero para las líneas de transporte interurbano de pasajeros.

- Reservar zonas de aparcamiento, tanto en Vía Roma como en el Pº. Padre Claret, e integrar un conjunto de paradas de taxi a cada lado del acueducto.

A todo lo cual se une la resolución en fondo de saco de la

circulación en Fernández Ladreda; la actuación en el recinto amurallado, que convierte la calle de San Juan , y el Pº. de Santo Domingo en vías de sentido único (la primera de salida y la segunda con sentido hacia la puerta de San Cebrián) y la posible localización de un centro de acogida al visitante (ver, del mismo estudio, el punto 4.7) en esa área, entre Padre Claret y Vía Roma la formalización de esta propuesta no se desarrolla, y se deja para un posterior concurso internacional.

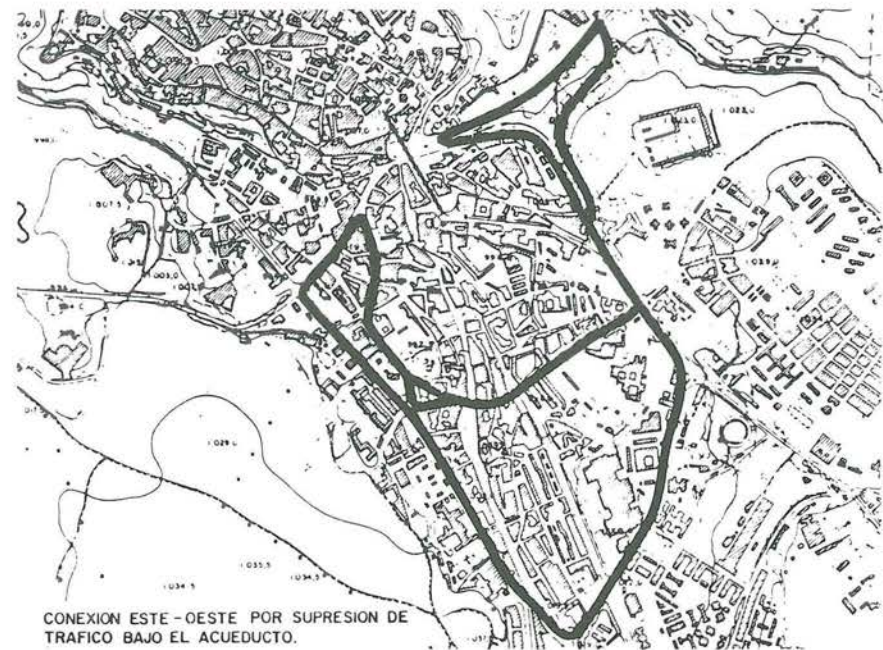
Esta propuesta, que en lo esencial sigue lo determinado ya en el Plan General vigente para este punto, se basa en un análisis del tráfico y movilidad que incluye información procedente de planificación sectorial existente y otra recogida ex-profeso (con encuesta de movilidad, conteos de aparcamiento, inventario de vías y aforo en el Acueducto). La propuesta forma parte de una amplia operación de redefinición de la red viaria en toda la ciudad, e incluso de una amplia operación cultural (con campañas de información y participación, actos paralelos y seguimiento); dándose en ella a este grupo de actuaciones tanta importancia que llega a decirse que la ordenación física "pierde su sentido si no se contempla como fase de una operación más amplia".

- El proyecto que aquí se haga, en revisión del Plan Parcial-

Especial y concreción del Plan General, ni tiene competencia para modificar la estructura viaria diseñada por este último, ni puede incidir en los grandes usos, por lo que, en principio, tampoco ha de modificar los principales parámetros de modo significativo. Tampoco parece procedente la reconsideración, en este contexto, del transporte público. Ni pueden someterse propuestas de paso subterráneo, por su elevadísimo costo; por no resolver la canalización superficial de los restantes movimientos (que son los más numerosos); porque aumentaría la congestión en las embocaduras; y porque crearía, en su zona a cielo abierto, una importante barrera; suponiendo además un riesgo para el acueducto y los restos arqueológicos. Así las cosas, manteniendo como tales los grandes determinantes, la solución no ha de variar mucho de la esbozada tanto en el Plan General como en el Avance posterior: otras soluciones viarias que se alejasen del esquema de flecha que apunta al acueducto implicarían costosísimas obras de infraestructura por ahora improbables (así se hacía por ejemplo en Red arterial 1972, con profusión de pasos a desnivel). Tampoco las modificaciones de las variables exteriores ni internas han de repercutir en este punto significativamente; las primeras porque el tráfico de paso resulta aquí casi insignificante; la segunda porque la construcción de precintos en el área histórica u otras regulaciones viarias no pueden evitar que este punto forme



Esquema de tráfico incluido en el Plan General de Segovia, 1984.



CONEXION ESTE-OESTE POR SUPRESION DE TRAFICO BAJO EL ACUEDUCTO.

parte de la red principal, ni dirigir a él más tráfico del que hoy soporta.

Todo parece indicar que se trata, fundamentalmente, de una cuestión morfológica. Diseñar el área para acoger un aparcamiento, servicio de viajeros, y parada/apadero de autobuses. Alejar, en lo posible, el nudo viario. Establecer una nueva dimensión peatonal en la plaza oriental. Y hacerlo desde una posición empática con el monumento y su historia, que busque una trabazón lógica y armónica con las singularidades geomorfológicas. Evitar, en fin, el vicio de proyectar el "viario de las intensidades de tráfico", sin otra correlación con la tarea del proyecto que un mero ajuste de escala desde su definición abstracta.

1.3.- Condicionamientos a la forma de la zona oriental del Acueducto.

La forma de la zona oriental del acueducto ha de venir condicionada por las siguientes determinaciones:

- El parcelario edificable incorpora tanto la esquina entre Fernán García con Padre Claret como los solares que dan frente a la calle de San Juan. Las alturas de las edificaciones sobre ellos han de ser contenidas, para

respetar la monumentalidad del entorno.

- No ha de proponerse circulación rodada bajo los arcos del acueducto. Ello implica recoger el tráfico procedente de San Juan, Padre Claret, Pº. de Santo Domingo de Guzmán y, sobre todo, carretera de Boceguillas, y distribuirlo antes de llegar a las proximidades de aquél.

- En el área conviene localizar un gran aparcamiento disuasorio, un centro de acogida al visitante, paradas y apeaderos de autobuses y parada de taxis.

Una lectura de integración histórica y territorial del área sugiere, por otra parte, nuevas condiciones:

- Resolver el diseño del lugar como espacio esencialmente único, y como tal de carácter peatonal. Como espacio ya inevitablemente abierto, y posible foro de actividades al aire libre de carácter cultural.

- Resolver el diseño del lugar reinterpretando su topografía tan marcada y característica, sin bloquear la continuidad entre la vaguada de los gascones y la plaza oriental.

- Resolver el diseño del lugar construyendo una "puerta" de acceso concentrado como término de la carretera de

acceso a la ciudad, y garantizando la continuidad entre la ronda Santo Domingo-Padre Claret.

2.- Descripción de la propuesta.

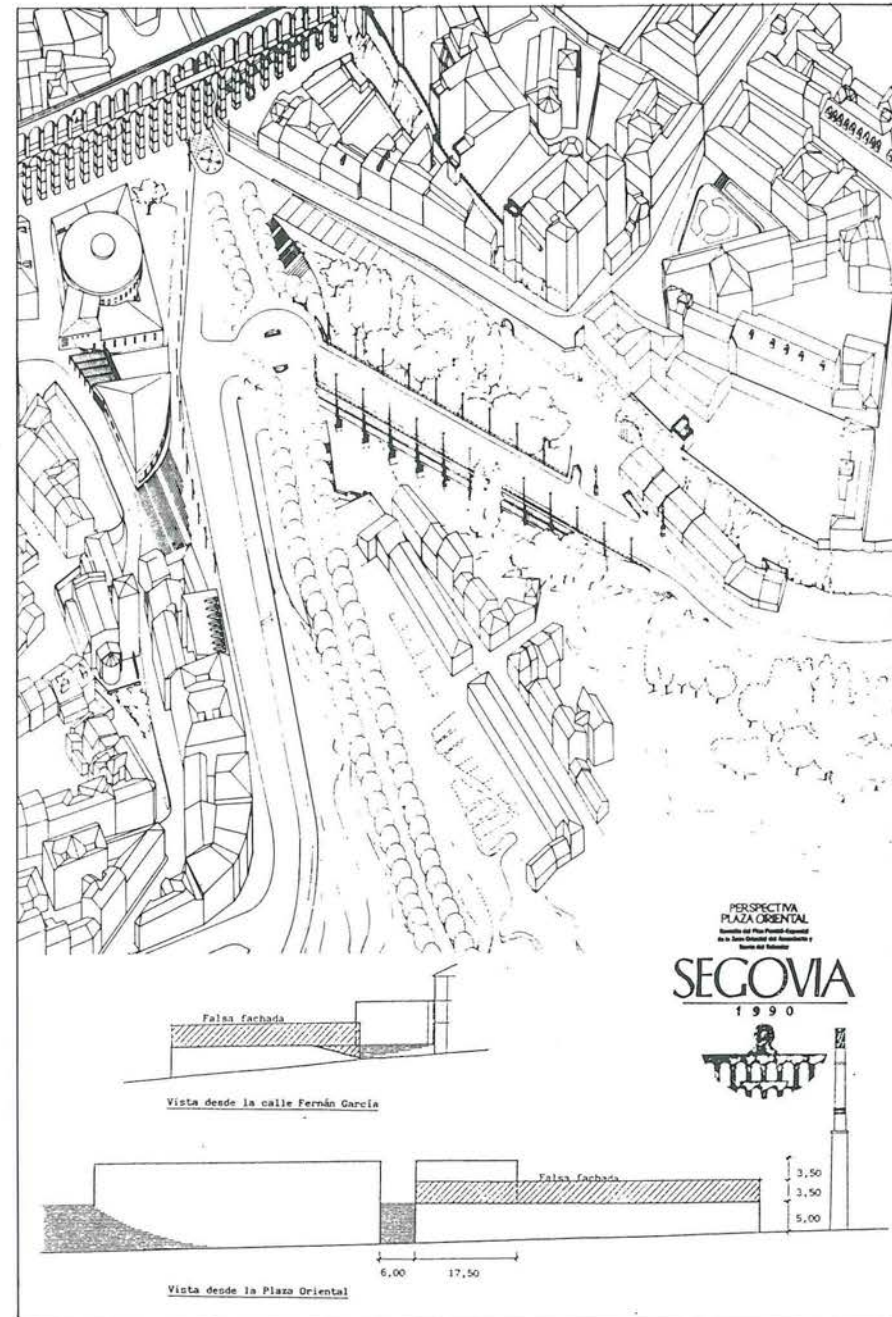
La propuesta de organización del entorno de la plaza Oriental se apoya en los anteriores criterios y argumentaciones. Una explicación sistemática de su diseño puede leerse en el "Informa sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial", donde textualmente se dice:

Concentración de caminos bajo la cartela. Parking-puente.

1. La ordenación de la Plaza Oriental ha de compatibilizar cuatro tipos de exigencias:

- El respeto al monumento, que no supone tanto garantizar las máxima vistas como que el entorno esté en consonancia con sus valores.

- La canalización coherente del tráfico rodado, lo que supone atender a sus requerimientos funcionales (pendientes máximas, radios de giro, etc.). Es muy probable que, dada la estructura de la ciudad de Segovia, siempre



haya de discurrir tráfico por esa zona o sus cercanías, por lo que se ha de contar con su presencia.

- Las necesidades de aparcamiento en este punto estratégico, si bien siempre puede pensarse en disponerlo en el subsuelo del entorno.

- El respeto a la propia topografía originaria, que no debe falsearse.

2. Por de pronto señalemos cuanto antes una coincidencia casi general: Los edificios de la calle Gascos, situados en su fondo, calificados por el Plan Parcial de 1973 como “emergencias incoherentes”, y rechazados unánimemente, han de desaparecer, sea cual sea la ordenación que se adopte. Pensemos, por tanto, para facilitar la argumentación, que ya no están.

La ordenación de la plaza ha de partir de una exigencia primera y básica: las pautas que impone el Acueducto. Son básicamente dos: Alejar el tráfico rodado lo más posible de sus proximidades es la primera de ellas. Téngase en cuenta que si no se peatonaliza por completo el recinto amurallado la antigua puerta de San Juan es un acceso obligado, por lo que no puede pensarse en peatonalizar absolutamente

el entorno próximo del puente; no obstante el Plan propone que tal cuesta sea de bajada (que circule en las proximidades del monumento sobre terreno ajeno: la caracterización del pavimento como dominio peatonal disuade, aunque sea mínimamente, de su uso excesivo.

La segunda pauta consiste en concentrar los caminos en los arcos de la cartela; otras soluciones de ordenación del espacio exterior han resultado inconvenientes, habida cuenta de la direccionalidad inducida de la propia construcción y del viario tradicional que han conformado el área.

La solución que el Plan propone puede esquematizarse así:

El respeto a la topografía, la fluidez y la continuidad del tráfico (que no puede bajar desde Santo Domingo a la calle Gascos para volver a acceder a la Vía Roma) y la conveniencia de separarse lo más posible (que desaconseja modificar la nivelación actual de Padre Claret) lleva a plantear un viaducto entre Santo Domingo y Vía Roma.

3. Un viaducto es un cuerpo extraño que se instala en la vaguada. Tiene a su favor que ayuda a organizar la Plaza

Oriental. También que no distorsiona las vistas generales del monumento (excepto desde Gascos, de lo que ya se hablará). Y, por último, que se trata obviamente de una solución coherente con la topografía: ¿Qué construcción hay más armoniosa con una vaguada que un puente? Sólo puede tacharse de agresión a la topografía si se parte de la base de que cualquier construcción agrade al paisaje.

En su contra opera su presumible competencia formal con el otro puente, con "la puente viaje". Y ahí es donde se argumenta a favor del edificio-puente, de la construcción cerrada, pero que permite el flujo bajo ella (manteniendo la continuidad peatonal de Gascos). Y siendo construcción cerrada relacionada con el tráfico, y existiendo necesidad de aparcamiento, parece recomendable disponerla para este uso. Nada impide que también se construyan más plazas (si fuese necesario) en el subsuelo de las proximidades; pero el aprovechamiento de este edificio para tal uso puede resultar adecuado: Adecuado a su proporciones (pues queda un índice de aprovechamiento del parking óptimo); adecuado para resolver las necesidades de aparcamiento de la zona; y puede resultar muy adecuado estéticamente. Los edificios-puente tienen ya una gran solera en la historia de la arquitectura. Y utilizarlos como parking se ha propuesto, por ejemplo, para el centro histórico de Caltagirone. No es, por tanto, una

utopía novedosa. Y parkings arquitectónicamente interesantes, alejados de las trilladas soluciones económicas, como el Bison de Croydon, el edificio de aparcamientos de Aldershot, el del Centro Comercial Postsouth's Tricorn, el de Torquay (The Beacon Quay Car Park) o el parking de Skärholmen son ejemplos de ello. El aparcamiento que bordea el río Limmat en Baden, integrado entre la vegetación, muestra otro tipo de respuesta arquitectónica adecuada.

4. Evidentemente se han de producir interferencias nuevas. Interferencias sobre todo, con las vistas actuales del Acueducto desde la calle Gascos. Hay que hacer constar también, no obstante, la mejora evidente que para esta calle ha de suponer el proyecto, al devolver el acceso (y también las vistas hoy ocultas desde el fondo de la calle) directo al Acueducto. A pesar de estas interferencias, estimamos que la solución propuesta es dura, ciertamente, pero el desorden ya añejo de la Plaza Oriental no es menos duro. El proyecto propuesto está fundamentado, es realizable, coherente y respetuoso con el monumento, y las ventajas que pueden obtenerse supera con creces, en nuestro criterio, a los inconvenientes que pueda general. Proponemos, por tanto, su mantenimiento.

Se aprecian en esta solución varias ventajas: Quedan los recorridos del tráfico rodado con gran continuidad y fluidez, a la vez que la lectura de esta red resulta muy favorecida. Se puede aprovechar el paso sobre la vaguada para construir un edificio parking-puente que acoja del orden de 250 plazas en un cuerpo aireado y abierto de menor coste y mayor higiene que los grandes aparcamientos enterrados. Esta solución permite, a su vez, resolver correctamente la terminación de la Vía Roma, todavía aquí una verdadera carretera, al acceder a su punto término, el acceso a la ciudad vieja, que se resuelve con la construcción física de un nudo viario que concentra el acceso rodado y lo destaca, distribuidor y paso de un sector de ronda de barrios tradicionales. Las plantaciones, los surtidores de agua en las isletas y la iluminación enfatizan la propuesta presentada.

. La plaza Oriental, peatonalizada, recupera su viejo sentido morfológico: abanico de caminos que desembocan bajo los arcos centrales del Acueducto, los arcos de la cartela que siempre han concentrado el paso lento hacia el Poniente. Mediante alineaciones de tilos y de farolas, y con el dibujo evidenciado del propio pavimento se sugiere esta lectura histórica. En el punto de confluencia se propone un pavimento colorista y caleidoscópico que puede interpretar

la rosa de los vientos o un acorde musical en sinestesia alrededor de un punto de espejo (que, "como el eco, conecta en su simbolismo con el agua reflectante, apareciendo el cosmos como un inmenso Narciso que se ve a sí mismo reflejado en la humana conciencia"). El tráfico rodado que pueda proceder del Recinto Amurallado habrá de acceder a la glorieta siguiendo la prolongación peatonal (o mejor, de coexistencia) de Vía Roma.

. La calle Gascos se prolonga bajo el parking-puente y se reconstruye la escalinata que permite el acceso directo al Acueducto y, al dar salida y resolver el actual rincón, abre de nuevo esta vía a mayor tráfico. La liberación de gran parte de las laderas próximas al monumento de sus cercados y construcciones permitirán nuevamente su apariencia como espacio público arbolado.

Un nuevo acceso abierto al barrio. Dar escala al Acueducto.

- La reconsideración radical de las parcelas polémicas de esquina entre la calle Fernán García y la plaza Oriental se basa en un acuerdo de la Comisión de Seguimiento de , que, sin ningún género de dudas, rechazó la posibilidad de reutilización de la estructura actualmente en pie (demolidas como hoy ya lo están las dos plantas

superiores):

- A partir de ahí, un nuevo diseño de alineación y volúmenes permite recuperar un acceso generoso y abierto hacia el barrio del Salvador que siempre tuvo, siendo directa la llegada a buena parte del primer tramo del trazado de la calle Alamillo. Se dibuja una gran escalinata en sustitución de la minúscula (2,50 m. de latitud) que hoy aparece, pero evitando mediante un cierto sesgo del peldañado, una rotunda monumentalidad que parece inconveniente con el carácter del barrio.

. Sobre esa misma esquina del barrio, junto a Fernán García y frente a la plaza Oriental, se plantea un edificio dotacional para "Centro de acogida de viajeros", en alusión a la tradicional casa de postas (todavía de gran relevancia en la reciente historia de la ciudad). Un escueto cantón (6,00 m. de anchura) rompe la excesiva longitud de la manzana. Su ordenación se reduce al control volumétrico (el peso de la edificación) y a la limitación de la altura (la subordinación con el monumento). El espacio triangular de su frente ayuda a definir el sistema de la plaza Oriental, y sobre él se propone un tratamiento naturalístico con plantación de algún árbol emblemático.

La identidad del arrabal pañero.

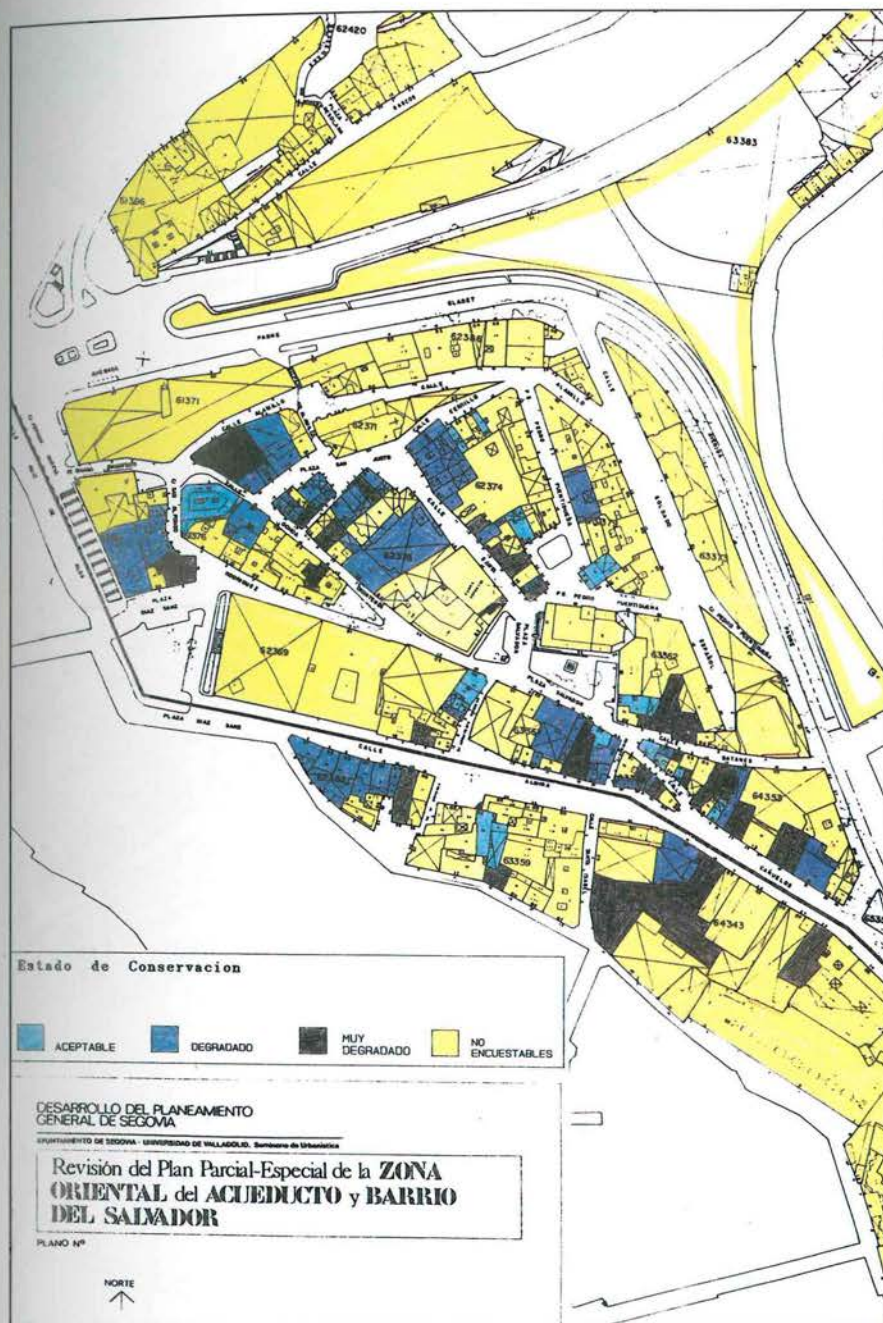
El plan de conservación diseñado sigue las pautas de otros planes recientes sobre otras ciudades, que han ofrecido buenos resultados. Se ha estudiado, como documentación necesaria para la propuesta, la topografía originaria de la zona y sus modificaciones, y la evolución histórica de los asentamientos, destacando, como resumen, las actuales permanencias y las modificaciones más significativas. De esta lectura histórica puede observarse una progresiva serie de intentos transformadores incompletos. Muchas han sido las propuestas de planeamiento sobre el área, pero ninguna se ha realizado sino parcialmente. En consecuencia se observan varios ámbitos diferenciados de muy distinto carácter morfotipológico: El entorno de la iglesia de San Justo, el núcleo Ochoaondátegui/plaza del Salvador/Batanes, Márgenes del Acueducto, Borde exterior y Laderas de San Gabriel. Se han identificado, por otra parte, los testigos históricos del viejo esplendor y larga decadencia del barrio, en orden a su futura protección. El análisis de los tejidos ha permitido evaluar la importancia de la vivienda unifamiliar sobre parcela pequeña en el ambiente de la zona. Un examen minucioso del caserío existente con vistas a determinar una propuesta selectiva de rehabilitación ha sido, en fin, el último capítulo informativo.



Usos en planta baja. El azul corresponde a vivienda.
Verde: almacenes y talleres.

La propuesta presentada reordena el tráfico rodado interno al barrio manteniendo en gran parte lo previsto en el Plan vigente, aunque suprimiendo casi totalmente el tráfico junto al recorrido superior del Acueducto; se propone a su vez el emplazamiento de nuevos aparcamientos en el interior de manzanas o bajo vías públicas; se termina peatonalmente el tramo último de la calle Soldado Español. Se indican algunas pautas de tratamiento de los espacios libres coherentes con la ordenación general del barrio, y se diseñan, por último, las condiciones de uso y edificación de acuerdo con los grados de conservación aplicables, el tamaño y el interés del parcelario existente y el carácter diferencial de cada zona. Se distinguen así las ordenanzas de conservación, de rehabilitación, de renovación en parcela pequeña y en parcela media de tejido viejo, de renovación en tejido nuevo, de construcciones singulares y de patios. Se ha optado, con carácter general, por dibujar cada profundidad, cada altura y cada elemento sometido a ordenación precisa, con lo que se evitan incómodas (y a veces peligrosas) interpretaciones posteriores.

Es importante destacar la **propuesta de rehabilitación**, que se apoya en la decisión municipal de acometerlo en sus términos económicos y de gestión aprobados (Comisión de Seguimiento).



La propuesta de rehabilitación se prevé en dos niveles de gestión, que permitirán viabilizar la rehabilitación y mejora del mismo según que ésta pueda llevarse a efecto en el sector privado o deba realizarse en el sector público. A su vez, esta última modalidad tendrá una doble consideración en atención a su grado de necesidad: Pública Programada y Pública no Programada.

1. Gestión Pública programada. Alude a aquellas operaciones de adquisición y rehabilitación de edificios por el Ayuntamiento, u otro organismo público en quien aquel delegue, que no pueden desarrollarse en el sector privado debido a la confluencia en ellas de importantes afecciones sociales, elevado deterioro de la edificación y, en algunos casos, interés arquitectónico de la edificación.

Sistema de actuación: en todos los casos el sistema de actuación habrá de ser el de expropiación.

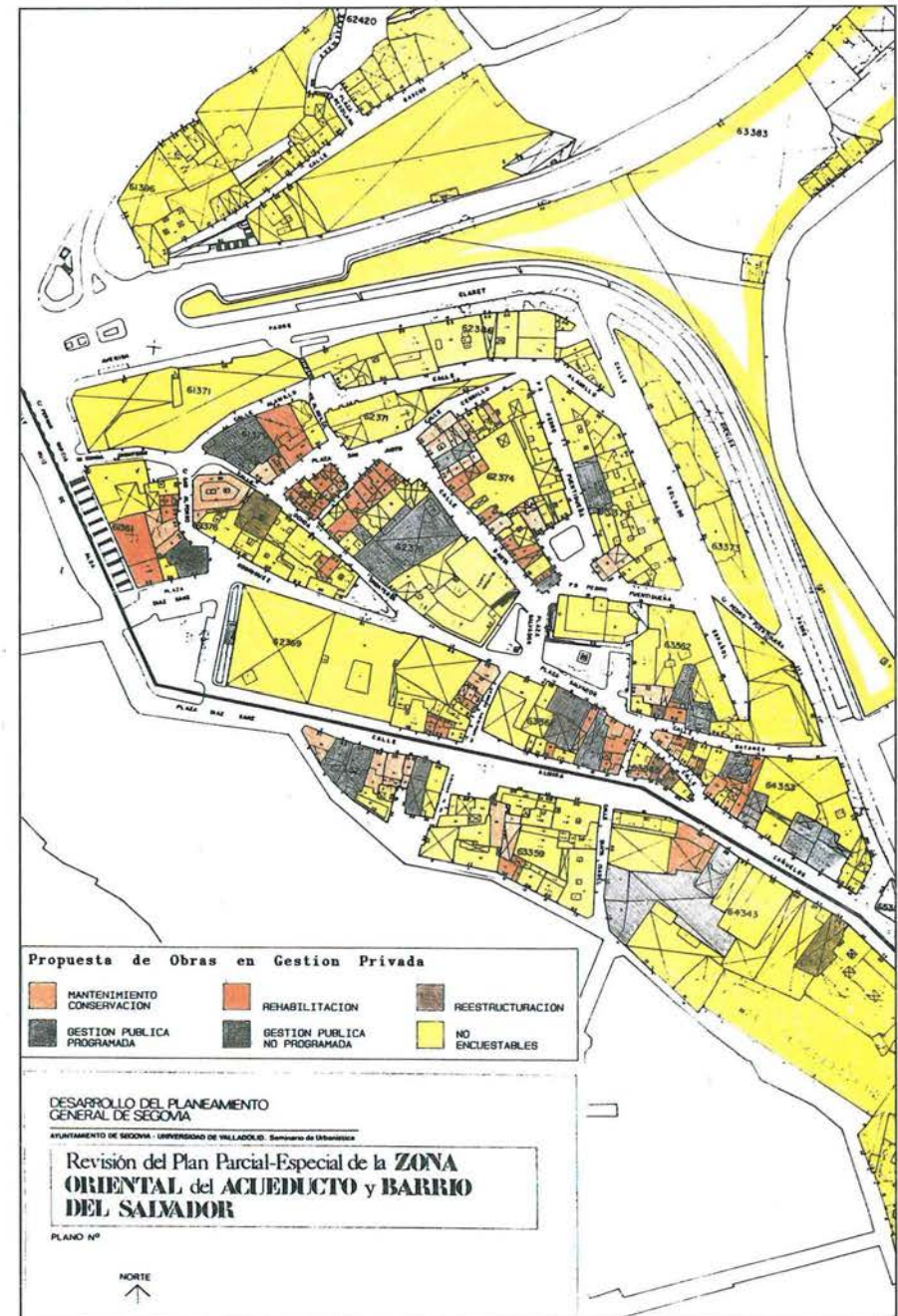
Régimen de Promoción: Las actuaciones públicas pueden acogerse al régimen y beneficios previsto en el R.D. 224/89 de 3 de marzo del MOPU, como Régimen Especial de Promotor Público, o, si éste régimen desapareciera antes de su aplicación, el que lo sustituya, así como a cualquier otra disposición estatal, autonómica o municipal que

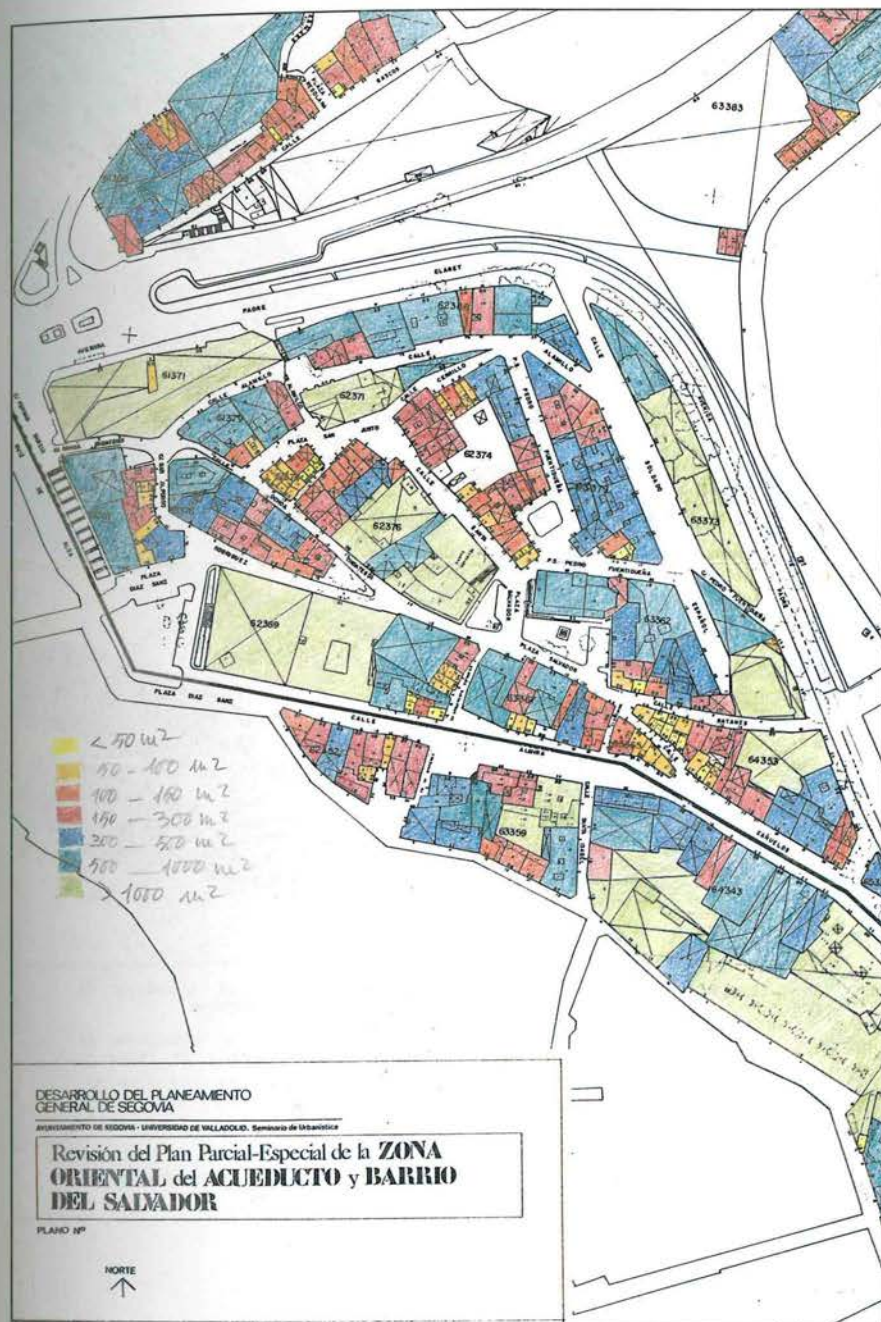
establezca otros beneficios compatibles con aquel. Las actuaciones se prevé, además, que sean inicialmente en régimen de alquiler para las viviendas, siendo necesario que el Ayuntamiento promueva, en su marco de competencias, unas normas reguladoras de este tipo de patrimonio que permita a los inquilinos obtener ayudas personales que coadyuven al pago de las rentas oficiales de acuerdo con sus propios ingresos familiares.

2. Gestión Pública no programada. Son aquellas operaciones que por su elevado interés arquitectónico y su estado actual de desocupación y abandono, fundamentalmente, pueden ser objeto de adquisición y rehabilitación pública por el Ayuntamiento o cualquier otro organismo público en quien delegue mediante una operación preferente de compra a favor de éstos, en aplicación de las previsiones de incorporación en la nueva Ley de los derechos públicos de tanteo y retracto que en el Proyecto de Ley de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones de Suelo se contempla.

Se distinguen en este nivel dos tipos de operaciones estratégicamente diferentes:

a) De exclusivo interés arquitectónico: su interés como operación pública viene determinado por la pérdida grave





de una pieza arquitectónica de interés, así como por el interés municipal por controlar procesos especulativos que pudieran producirse sobre este ámbito.

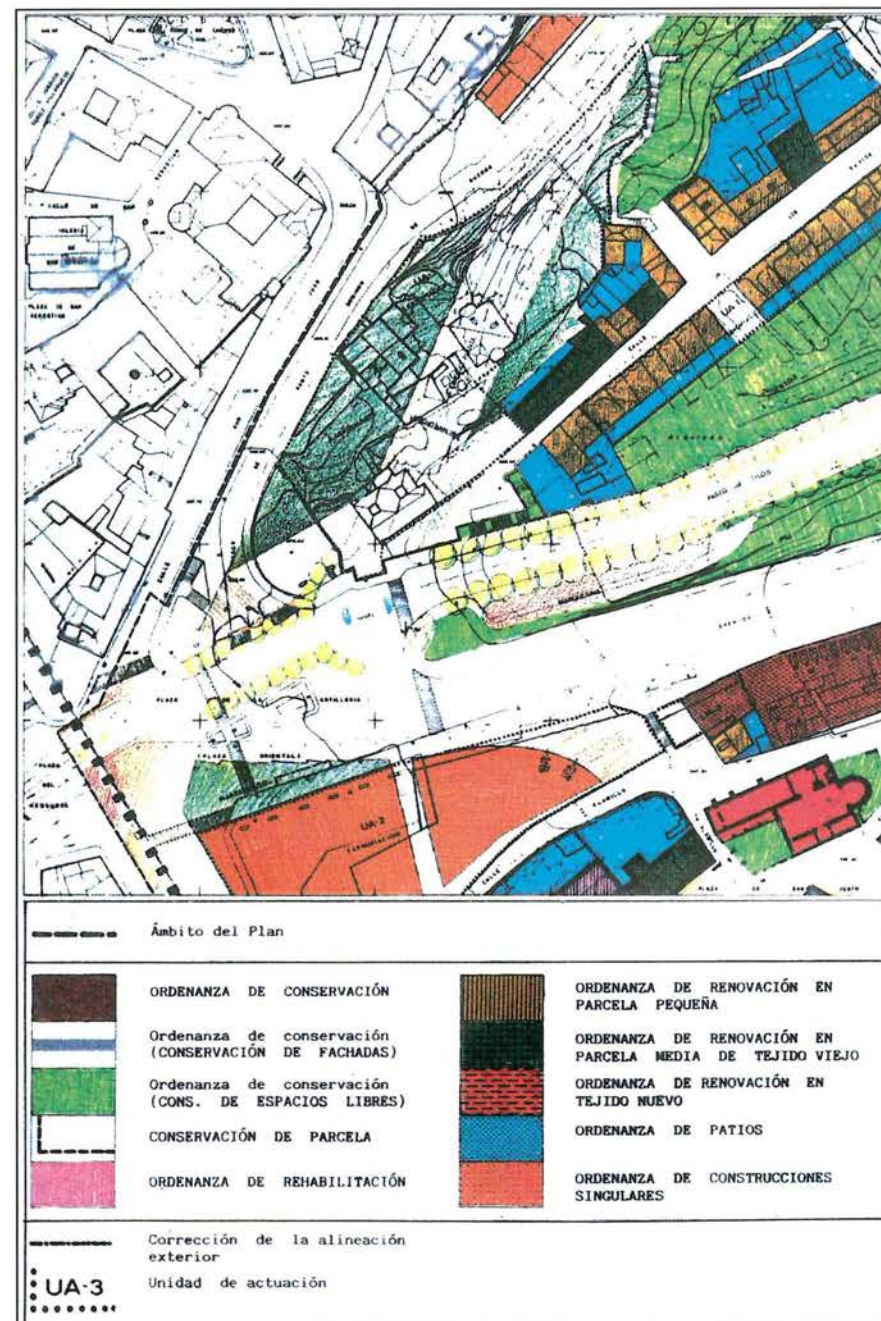
b) De interés social y arquitectónico: en estos casos su incorporación al sector público vendría aconsejada por el agravamiento de su deterioro y las consiguientes afecciones sociales.

Sistema de actuación: en todos los casos será de aplicación el derecho preferente de adquisición a favor del Ayuntamiento, u otro órgano administrativo en el que éste delegue, en el momento en que se produzca cualquier transmisión de los edificios, completos o divididos, y antes de ser rehabilitados. Y ello sin perjuicio de las demás acciones que legalmente correspondan, tales como la ejecución subsidiaria.

3. Gestión Privada. Son aquellas operaciones de rehabilitación de edificios que pueden ser ejecutadas por sus propietarios disponiendo para ello de adecuados medios de apoyo económico (tanto en forma de préstamos blandos como de subvenciones a fondo perdido), de apoyo jurídico y operativo.

Régimen de promoción: Además de los diferentes

beneficios a los que los particulares puedan acogerse, entre los previstos por la legislación estatal anteriormente mencionada, el Ayuntamiento promoverá en un plazo breve la aprobación de una Ordenanza que regule modalidades de ayudas a fondo perdido a fin de que los propietarios y usuarios de edificios incluidos en este nivel de gestión, así como los del nivel de Pública no programada, puedan llevar a efecto las determinaciones aquí contenidas en cuanto a intervención arquitectónica.





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION HISTORICO-ARTISTICA. PAISAJE Y REFORMA INTERIOR DEL RECINTO AMURALLADO DE SEGOVIA.

(Aprobado inicialmente y en fãse de informaci3n de alegaciones.)

1. El Recinto Amurallado, Monumento Hist3rico Artístico.

El 12 de julio de 1941 el Ministerio de Educaci3n Nacional decide extender la declaraci3n de Monumento Nacional a la totalidad del conjunto Segoviano que corresponde a: "... La parte vieja de la ciudad, comprendida dentro del antiguo Recinto Amurallado". Pese al deterioro de gran parte de las edificaciones, el estado de conservaci3n general del Recinto es bueno y se mantienen las condiciones originarias del tejido protegidas en esa declaraci3n. Sin embargo es necesario destacar la urgencia de un Plan Urbanístico que garantice su conservaci3n, e incluso sorprende la ausencia del mismo en un Conjunto Hist3rico de tanto valor. El Ayuntamiento a trav3s del presente Plan Especial asume sus competencias ejecutivas sobre la conservaci3n y custodia del Patrimonio Hist3rico en su 3mbito municipal (Ley 16/1985, del Patrimonio Hist3rico, artº. 7º.) con la voluntad de habilitar un instrumento eficaz

para la conservación y ordenación del Recinto Intramuros, cumpliendo a su vez con una de las exigencias derivadas del P.G.O.U. vigente.

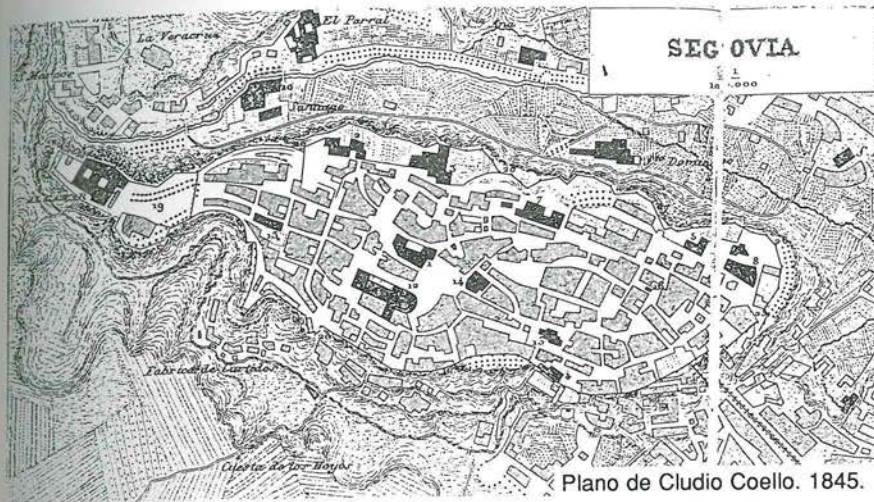
La esencia de la "forma urbis" de esta parte de Segovia, objeto de la declaración monumental, coincide básicamente con la ciudad decimonónica, incluidas las operaciones de Reforma Interior que se prolongan hasta 1920. Esta idea, el estado de la ciudad en el momento en que se confirma como Monumento, 1941, nos sirve de clave para clasificar y luego, ordenar, la edificación.

2 .El P.G.O.U., sus condiciones.

El Plan General de 1984 define los Objetivos, Usos e Intensidades que han de fundamentar la ordenación del Recinto Amurallado. La amplitud, generalidad y aparente contradicción de los objetivos es una muestra de la dificultad que tiene coordinar una función de centralidad y vitalidad urbana con la conservación de un espacio histórico. El Recinto Intramuros es el "corazón" de la Ciudad y exige una ordenación que haga compatible las exigencias del tiempo presente con las medidas orientadas a la protección del conjunto edificado: permitir el mix funcional y evitar que se degrade la escena urbana; proteger y

conservar los elementos arquitectónicos históricos valiosos y a la vez garantizar la adecuación al confort y necesidades actuales; etc. De los objetivos del P.G.O.U. deducimos la exigencia de asegurar y mejorar las condiciones que hacen del Recinto una parte central de la ciudad (como polo de actividad, como lugar residencial, como espacio privilegiado) de evidente singularidad y a la vez integrada orgánicamente con el conjunto de la ciudad de Segovia.

El presente Plan se ajusta a lo indicado por el P.G.O.U., con el afán de simplificar y clarificar al máximo la ordenación, concebida ésta como pauta general de la actuación constructiva y momento de acuerdo entre todos los agentes que protagonizan la vida urbana. El apremio de los tiempos con el que el Plan se elabora y la existencia de un Avance aprobado, elaborado por otro equipo, hace necesario considerar como punto de partida la información que dicho Avance contiene, reelaborada en algunos casos, pero fundamentalmente asumida, con la tendencia a concentrarse en el documento de ordenación desde la filosofía que en la memoria del Plan se desarrolla.



3 . Bases del Plan Especial del Recinto Amurallado.

Como queda indicado, a partir de lo exigido el P.G.O.U. de Segovia y de una revisión del Avance aprobado, se elabora el presente plan especial con unos criterios que resumimos en este apartado. El objetivo básico está en conservar un tejido edificado de gran valor histórico-artístico y, a la vez, potenciar la vida que allí tiene lugar, las actividades más importantes que la componen con sus exigencias derivadas, compatibles con lo anterior.

Por ello se trata de mantener y fomentar la actividad dotacional del Recinto, en sus aspectos Institucional, Educativo y de Servicios. En el plano de Equipamiento se comprueba la gran cantidad de suelo ocupado por esta

actividad. Asimismo se trata de mantener el carácter comercial de la calle Real y el entorno de la Plaza Mayor.

Vinculado a lo anterior, y en la búsqueda de una adecuación funcional derivada de la especificidad de cada espacio, se diferenciarán los tejidos con carácter exclusivamente residencial de identidad histórica: Judería, Almuzara, Canonjías; y también los pertenecientes a la zona Norte: entorno de las Iglesias de San Esteban, San Quirce, San Nicolás', y las dispuestas a lo largo de la Muralla.

Se facilitarán, a partir de las tolerancias de usos definidos

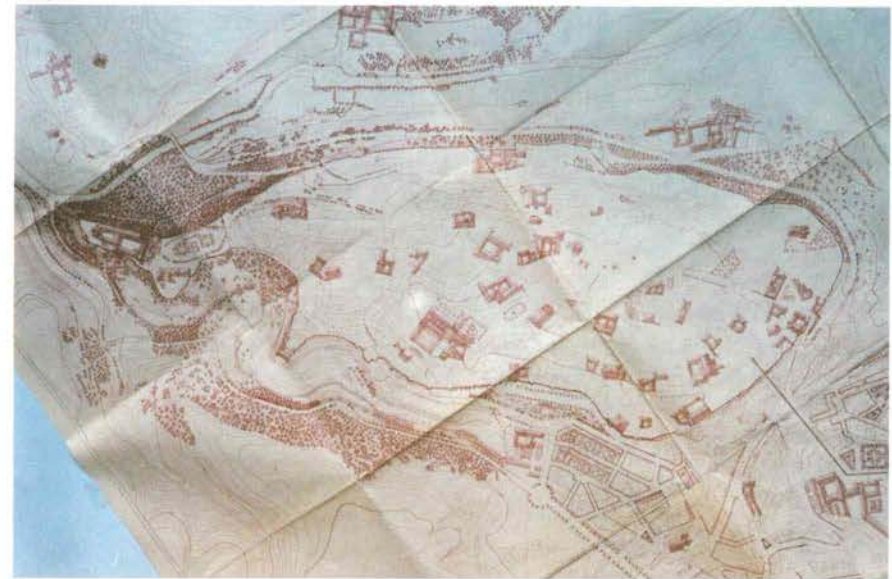


fig. 3. Plan de Ordenación 1954.

en el Plan General para el uso residencial, la necesaria multiplicidad que asegure la riqueza, real y posible, de la actividad.

Se clarificará el sistema de circulaciones, definiendo los canales principales de tráfico rodado, las vías de uso rodado exclusivo para residentes, las áreas peatonales y las zonas de aparcamiento. Aunque el tráfico ha de ser tratado en un estudio específico del conjunto total de Segovia, aquí se buscará definir un esquema derivado de las condiciones materiales del tejido histórico.

La conservación de la edificación tendrá en cuenta el carácter doméstico de gran parte de la arquitectura y la exigencia de modernización asociada a la calidad de vida. Asimismo se velará por proteger el tejido social existente.

Como paso previo a la regulación de la edificación de condición histórica se realiza una clasificación de la edificación que facilite la definición de las intervenciones posibles, instrumentando un medio para alcanzar la precisión y el detalle que la conservación exige en cada caso.

El espacio público libre será predefinido en planos, a partir del valor y estado actuales, regulando a través de

ordenanzas el resto del espacio libre o construido. Se pretende organizar el sistema de espacios libres -desde laderas arboladas hasta las pequeñas plazas- de forma que se organicen y articulen los recorridos alternativos en un contexto de gran calidad ambiental.

Se fomentará la conservación y rehabilitación de la arquitectura residencial histórica a través de una definición precisa de ésta y de sus condiciones, con la definición de áreas de intervención pública en lugares especialmente elegidos como operaciones de catalización.

Asimismo, el plan ordenará las áreas más delicadas, asociadas en muchos casos a la recuperación y organización del valioso trazado medieval y de elementos de muralla.

4 . La ordenación del Recinto Amurallado.

El Recinto Amurallado, sobre el promontorio que se eleva entre el Clamores y el Eresma, se caracteriza por una morfología de gran singularidad, formalizada en sus extremos por el Acueducto y el Alcázar. Las claves de la forma urbana están en la Muralla y en el gran espacio central ocupado por la Catedral y la Plaza Mayor. El tejido

edificado se organiza en torno a una gran variedad de Plazas, en las que las Iglesias-parroquia actúan de polo configurador. Destaca la arquitectura de muchos edificios, públicos y privados, pero es posible encontrar algunas áreas de especial valor, conjuntos conservados del tejido medieval: Las Canonjías y la Judería, sobre todo. La ciudad intramuros está así compuesta por un continuo edificado en el que es posible diferenciar áreas homogéneas de gran valor como las citadas, pero que se articulan perfectamente unas con otras, a través del sistema de plazas y calles, de la referencia que establecen algunos edificios singulares y de la correspondencia y adecuación de edificios de diversas épocas históricas. Merece la pena insistir en el valor tanto del tejido edificado (no solo arquitectura de estilo, sino el conjunto que compone la casa segoviana, y su valor unitario) como del espacio público, un paisaje de gran belleza.

a) El espacio público.

El variado espacio público de este área de Segovia no puede ser absolutamente definido desde el Plan, sin embargo si puede ser prefigurado, definiendo orientativamente sus condiciones, clasificando y ordenando su carácter, determinando algunos elementos. Trazado de calles, jardines y plazas constituyen el espacio público. El



recorrido peatonal más importante se organiza desde el Azoguejo a la Plaza Mayor a través de la calle Real. Otros recorridos peatonales estarán asociados a tejidos singulares: La ciudad de los Caballeros, judería, canonjías, entorno de algunas plazas. Los Paseos Arbolados -San Juan de la Cruz, el del Obispo, el Salón...- son un elemento a conservar y potenciar y organizan los posibles recorridos en un espacio -el Recinto Amurallado- privilegiado para el Paseo.

Es necesario mejorar la accesibilidad peatonal, el Plan propone dos ascensores. Pero la gran operación organizada por el Plan se refiere a la mejora y articulación de los espacios libres de la Ladera Norte, hacia la muralla, a partir de un sistema de recorridos y espacios singulares que adquieran el rango y las funciones de un parque urbano, interrelacionado con la edificación existente.

b) Usos y actividades.

El carácter residencial del Recinto Amurallado es a la vez complementario de su función de "ciudad-Central", con las actividades de equipamiento, servicios, institucionales y comerciales propias de ésta. El plan define un área de tolerancia, en torno a la Plaza Mayor y a la Calle Real, para las actividades de comercio, servicios y terciarias

en general. Asimismo consolida y potencia los equipamientos y espacios institucionales existentes. Sin embargo se destaca el uso residencial característico para algunas áreas: el entorno de las murallas, las canonjías, judería y almuzara tras la Plaza Mayor.

c) Tráfico.

La exigencia de accesibilidad ha de ser compatible con las exigencias de conservación del espacio histórico. El plan se somete a las puertas existentes en la muralla y al trazado viario interior al Recinto. El tráfico se organiza a través de la distinción básica entre vías de tráfico rodado y vías de coexistencia o peatonales, con permiso de acceso a residentes y según horario al transporte.

Al eliminarse el paso rodado bajo el Acueducto queda una puerta útil al Sur -San Andrés- y dos al Norte -San Juan y San Cebrián- para el tráfico rodado. Se recomienda que el tráfico por la cuesta de San Juan, excepto para el transporte público, sea sólo en sentido descendente.

Además de los aparcamientos que se dispongan en Extramuros-Parking Puente, Velódromo o Fernández Ladreda- se propone un parking interior, en la Huerta del Obispo, cercano al acceso desde San Cebrián.

La Plaza Mayor es el punto donde ha de llegar el transporte público. Este debe mejorarse con vehículos más pequeños y con un servicio más intenso -mayor frecuencia-. El acceso a la Plaza Mayor del transporte público y la posibilidad de tránsito rodado que garantice la accesibilidad de este espacio central condicionan su futuro diseño.

La tradición comercial del espacio de la calle Real puede garantizarse, en cuanto a la accesibilidad se refiere, con los aparcamientos perimetrales y el fomento de la peatonalidad coordinado con la mejora del transporte público. La eficacia en el control de circulación de vehículos, a través de una información completa y del cumplimiento de las medidas de regulación del aparcamiento y del tránsito de vehículos, más allá de una obsesión por el problema del tráfico, ha de conseguirse para el adecuado funcionamiento de la actividad en el tejido histórico.

d) Dotaciones y Equipamientos.

Como ya hemos señalado, el Recinto Intramuros tiene un carácter marcadamente dotacional, con gran cantidad de edificios dedicados a usos públicos o institucionales. Podemos afirmar que hay una dotación suficiente de espacios libres, en valores globales, si bien se



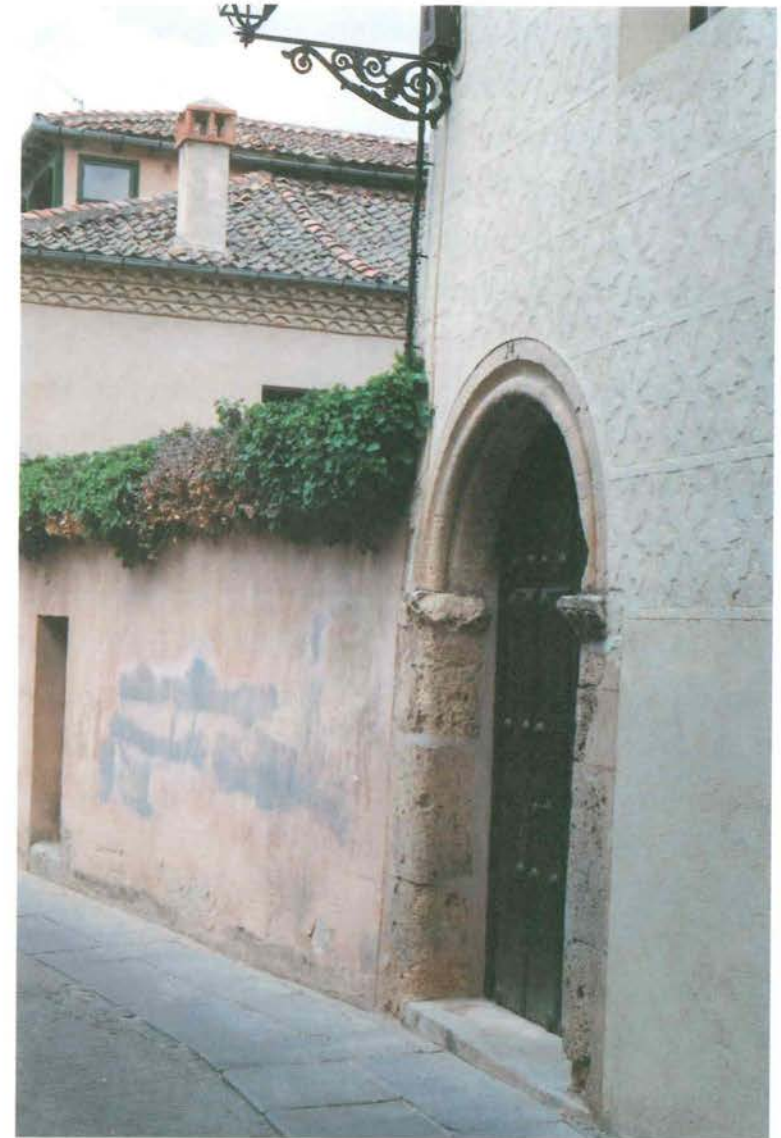
concentran sobre todo en la zona Norte.

El Plan propone algunas intervenciones para la mejora del equipamiento urbano: La adecuación del Mercado, un Polideportivo, un Centro de Salud compartido con el barrio de El Salvador y un posible Centro Educativo dedicado al aprendizaje de artes escénicas y musicales. Consideramos que el área urbana de intramuros está bien equipada, y nos concentramos en garantizar el adecuado funcionamiento de este equipamiento, a partir de las interrelaciones que organizan el espacio público.

5. La protección del patrimonio edificado. Criterios para la elaboración de la Ordenación de las Condiciones de Edificación.

La complejidad del tejido edificado y la imposibilidad material de hacer un estudio pormenorizado, edificio a edificio, desde el plan nos ha llevado a elaborar una clasificación de la Edificación, que fundamente la ordenación de un tejido cuyo conjunto construido tiene todo él la protección propia del Monumento.

La intervención exige un conocimiento mayor que el estudio tipológico o la definición genérica de los elementos y del estado de conservación del edificio, al ser necesario que



Elemento románico de acceso a la vivienda y tapia de jardín característicos de las canonjías.

sirva a cada caso concreto más allá de categorías excesivamente generales. La complejidad de la edificación y la condición impuesta por la superposición de elementos en el tiempo exige a su vez el “desvelamiento” en cada caso del valor real de cada edificio. La clasificación de la edificación aquí propuesta sirve como clave de partida:

a) Edificios que pertenecen a la Arquitectura Religiosa, Civil y Militar de Segovia. Algunos están declarados Monumentos Histórico Artísticos, ya sean algunas Iglesias, conventos, el propio Alcázar o las Murallas con sus puertas. Componen la arquitectura pública de Intramuros.

b) Edificios Románicos, o que conserva testimonios de este estilo. De extraordinaria importancia para conocer la génesis urbanística de Segovia. Su número sigue en aumento al descubrirse elementos románicos con ocasión de algunas obras. (Un ejemplo es el edificio en la esquina calle Juan Bravo-calle Obispo Gandástegui).

c) Edificios de marcado interés arquitectónico, componen la Arquitectura doméstica de Estilo. Se incluyen las casas con patio porticado y otras, que aunque careciendo de este elemento definidor poseen notable interés por su singularidad, por ejemplo, el alzado Norte de la Plaza Mayor.

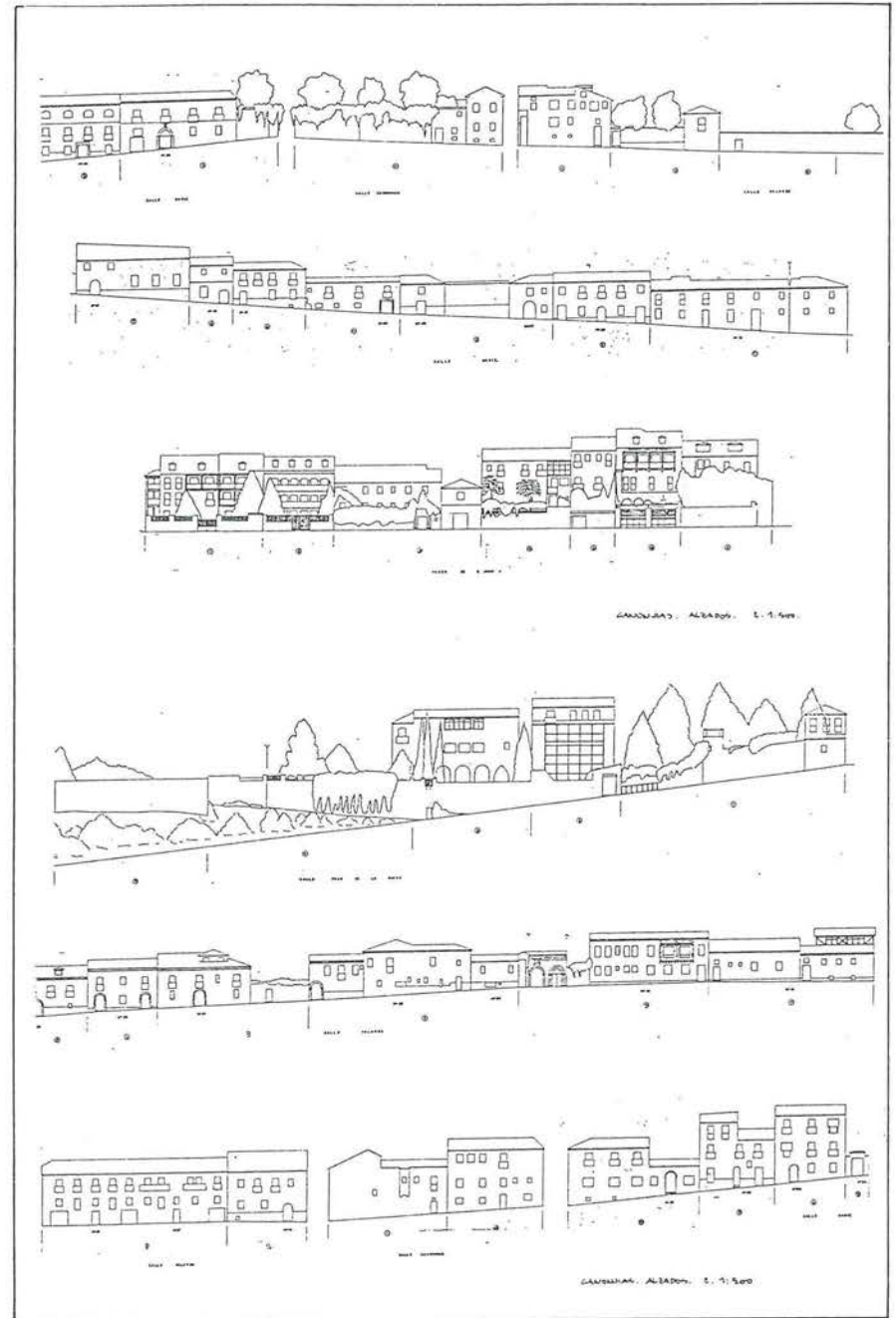
d) La Arquitectura doméstica popular del Recinto, aquí se agrupan todos aquellos edificios, de marcado aspecto popular, que abarcan desde la Edad Media a mediados del siglo XIX. Es el capítulo más crítico por la dificultad -salvo a los muy expertos- de poder determinar su interés. Constituyen en gran parte el Caserío de Segovia y son los que le dan su aspecto característico.

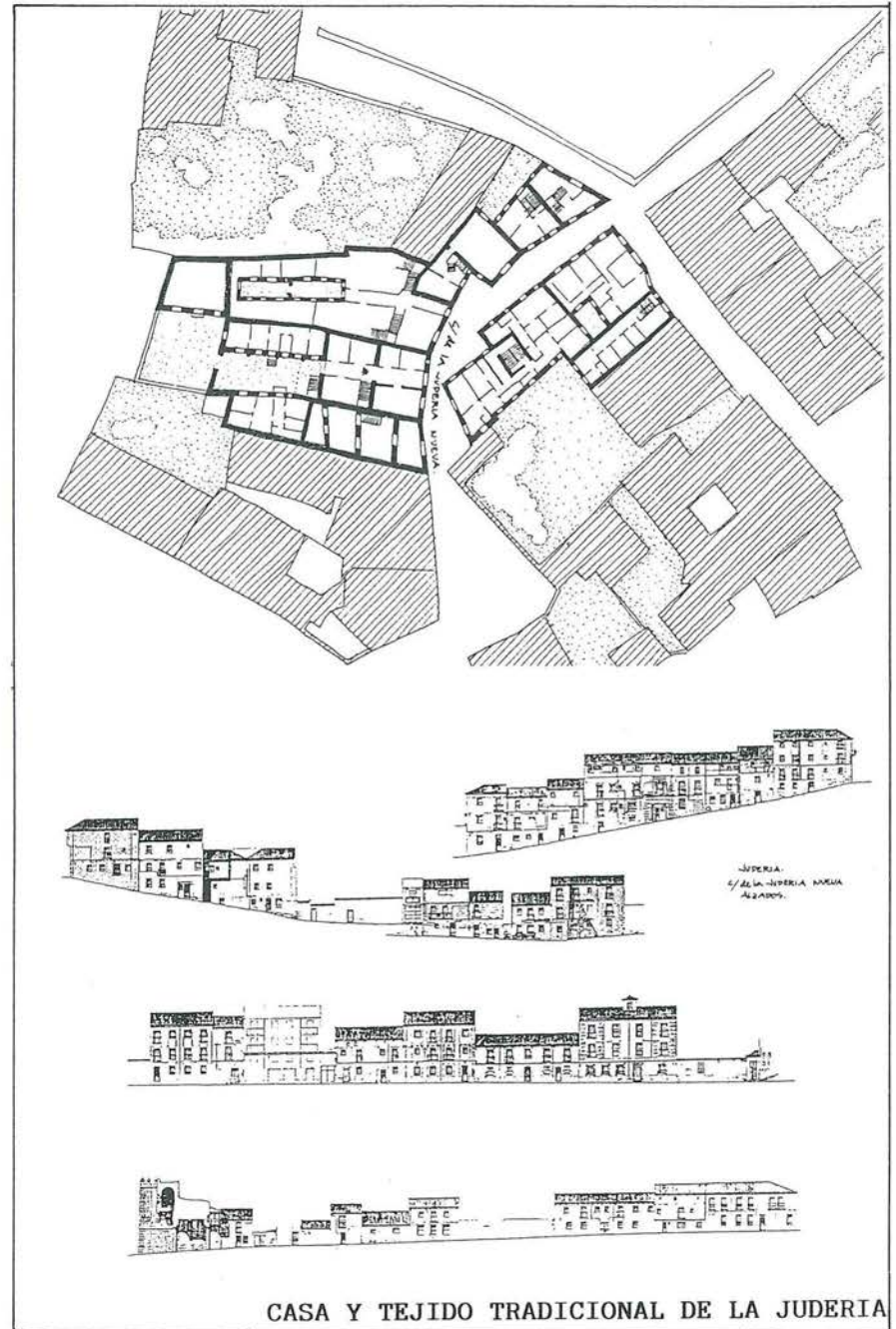
e) La Arquitectura tradicional transformada, compuesta por los edificios que han pasado por obras de reforma o rehabilitación en los años comprendidos entre 1940 y nuestros días. La actuación puede haber sido más o menos intensa, desde la simple salvación de una arquería (calle Daoíz nº 29) a los muros perimetrales calle Daoíz nº 31) o la conservación casi total de la estructura del edificio (calle Daoíz nº 1). En el caso de nueva solicitud de licencia de obras, bajo ningún concepto podría eliminarse las partes que se conservan de la antigua edificación.

f) Edificaciones construidas entre mediados del siglo XIX y los años treinta. De muy variado carácter y valor, algunos son muestras de una época, como los asociados a las Reformas de Alineaciones de finales del pasado siglo, otros carecen de valor y sustituyen a edificaciones más antiguas.



LAS CANONJAS: MANZANA Y ALZADOS TIPO





CASA Y TEJIDO TRADICIONAL DE LA JUDERIA

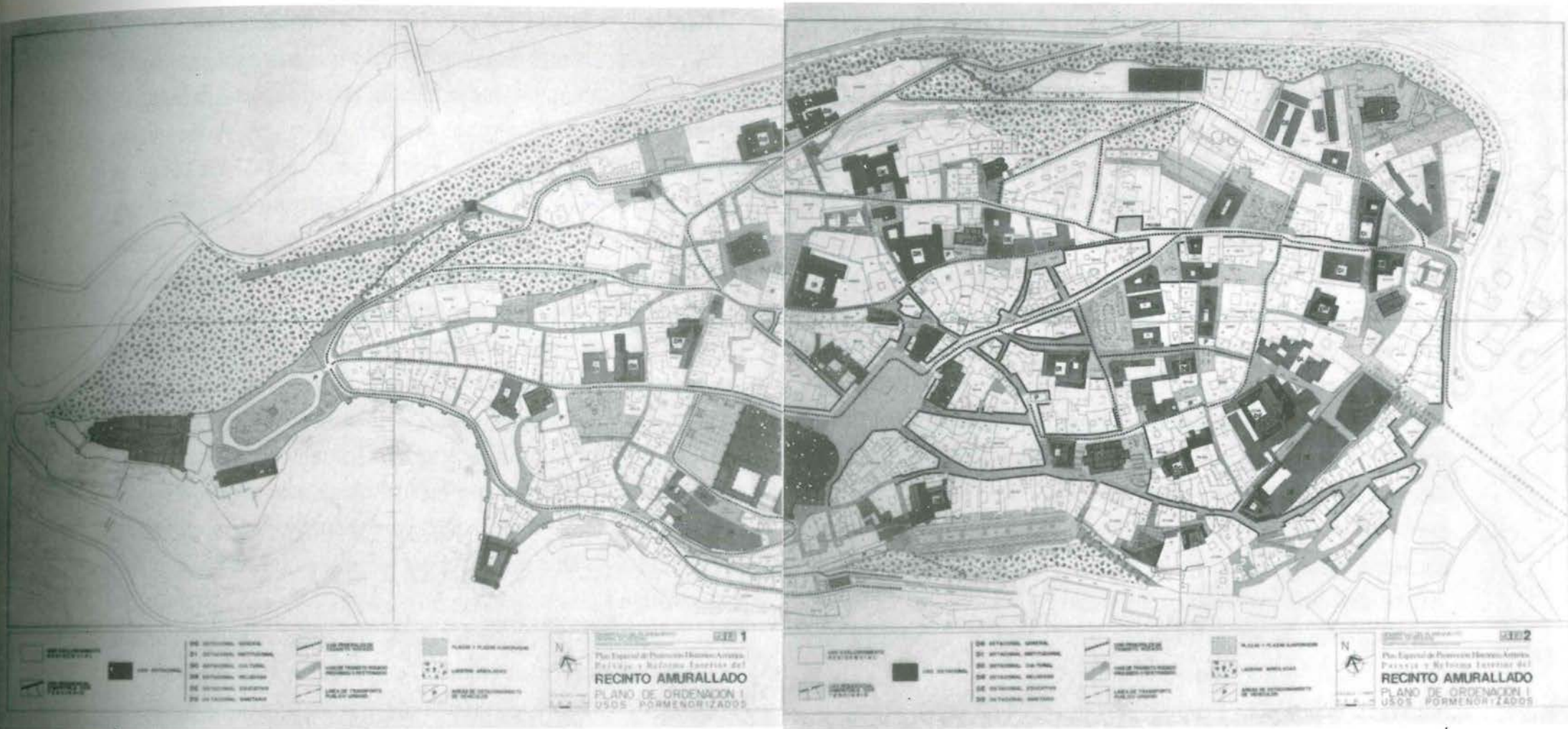
g) Edificación moderna. Compuesta por los edificios construidos de nueva planta, a partir de 1940. Sin el menor interés -en contadas ocasiones se ha dejado un escudo o una portada- suponen en la mayoría de los casos una fuerte agresión a la forma de la ciudad: por ejemplo las manzanas de la cuesta de San Bartolomé y del corralillo de San Nicolás, o con destrucción del perfil de Segovia.

Esta clasificación parte de la Declaración Monumental del 12 de julio de 1941, que definía como Monumento Histórico-Artístico a la parte vieja de la Ciudad comprendida dentro del antiguo Recinto Amurallado. El artículo 19º de la Ley del 13 de mayo de 1933, con reglamento aprobado por Decreto del 16 de abril de 1936, proscribía “todo intento de reconstitución de los Monumentos, procurándose su conservación y consolidación, limitándose a restaurar lo que fuera absolutamente indispensable y dejando siempre reconocibles las adiciones”. Ley que si bien ha sido derogada por la actualmente vigente, está reconocido, en el aspecto aquí tratado, su acierto. Indudablemente un Recinto habitado que tiene vida y desea enriquecerla no puede congelarse, ha de estar siempre sometido a una adaptación y adecuación a las formas de vida modernas. Hemos hablado de esto. La restauración y mejora de las edificaciones, respetando su carácter originario no presupone la congelación de las actividades que allí

puedan tener lugar, la experiencia en muy diferentes lugares del mundo lo confirma. El carácter Monumental, la protección que lleva pareja, no puede ser sino un incentivo para la calidad de las intervenciones y para la recualificación del espacio, como lo ha sido ya en algunas partes de Recinto. La ciudad de mediados del XIX, configurada en el tiempo desde la Edad Media, es la que la declaración Monumental protege, y la que esta clasificación toma como marco de referencia.

El criterio de Ordenación que defina las condiciones de la edificación parte de las exigencias de conservación. Se definen dos Ordenanzas de Restauración y Conservación, para proteger, recuperar y potenciar el carácter histórico singular del Recinto Amurallado. La primera recoge la Arquitectura Segovia Intramuros de estilo, incorporando los edificios pertenecientes a los grupos a), b) y c) de la Clasificación de la Edificación. La segunda recoge el grupo d), el caserío popular tradicional, y hace un esfuerzo definidor de algunas de las características generales de cada edificación.

El desconocimiento que genera la dificultad para tener un saber detallado sobre cada edificio que defina las condiciones de la intervención y sus límites en éste, ha llevado a exigir desde el Plan, como paso previo a la intervención que se propone con la solicitud de Licencia de Obras, la elaboración de un informe exhaustivo previo,



 USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL.

 USO DOTACIONAL

 USO RESIDENCIAL COMPATIBLE CON TERCARIO.

- DG DOTACIONAL GENERAL
- DI DOTACIONAL INSTITUCIONAL
- DC DOTACIONAL CULTURAL
- DR DOTACIONAL RELIGIOSO
- DE DOTACIONAL EDUCATIVO
- DS DOTACIONAL SANITARIO

 VIAS PRINCIPALES DE TRANSITO RODADO.

 VIAS DE TRANSITO RODADO PROHIBIDO O RESTRINGIDO.

 LINEA DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO.

 PLAZAS Y PLAZAS AJARDNADAS.

 LADERAS ARBOLADAS.

 AREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Estudio Detallado de las características Histórico-arquitectónicas y de su estado actual, que asociado a la matización de las obras para las que se solicita licencia, defina en cada caso el marco de su posibilidad o conveniencia. El levantamiento del edificio en su estado actual, el detalle de la descripción de sus elementos singulares, es un paso previo habitual en cualquier tipo de obra restauradora o recuperadora, incorporado a la costumbre de actuación en las obras de carácter público, y elemento que facilita un mayor acierto y flexibilidad en el propio proyecto. Aquí se trata de extender esta práctica al conjunto de las edificaciones protegidas, bajo la inspección y supervisión del Equipo Técnico Municipal. Para dicho seguimiento es preciso dotar a la Oficina técnica municipal de un arquitecto y de un historiador o arqueólogo, especialistas, que realicen la labor de inspección y asesoramiento mínimas exigibles a una ciudad con un patrimonio construido como el de Segovia, ligadas a la propia eficacia de cualquier Plan.

Para los edificios del grupo e) y las edificaciones valiosas del grupo f) se establece una Ordenanza de Mantenimiento y Conservación, dirigida a garantizar la permanencia de las edificaciones valiosas y los elementos singulares que han respetado las transformaciones y que deben ser protegidos, componentes de la forma urbana del Recinto, algunos con un valor indiscutible, todos ellos en un estado de

conservación aceptable.

La Ordenanza de Rehabilitación está dirigida expresamente a la recuperación de los edificios del grupo f) en peligro. Parece que la política rehabilitadora incluye pocos edificios si consideramos exclusivamente su número. Hemos de hacer algunas observaciones. Lo que generalmente se entiende como políticas de rehabilitación aquí ha de extenderse al conjunto de los edificios afectados por ordenanzas de restauración y conservación, de mantenimiento y de rehabilitación: en cuanto a incentivos económicos, subvenciones y grados de vigilancia. La política de rehabilitación está dirigida sobre todo al tejido residencial tradicional deteriorado, dentro de la categoría de rehabilitación estarían todos los edificios privados de arquitectura doméstica, de estilo o popular, sin embargo a ésto se les añade la exigencia de restauración propia del Recinto Monumental.

Para facilitar la política rehabilitadora, aquellos edificios que por conjunción de aspectos de deterioro físico, régimen de tenencia y número de personas que lo habitan, parecen idóneos para una intervención pública rehabilitadora, dirigida a incentivar, orientar y generar la rehabilitación del conjunto. Se han incluido dentro de la ordenanza de rehabilitación edificios pertenecientes a las clasificaciones de máxima protección, es decir, edificios domésticos que deberían pertenecer a ordenanzas de restauración y

conservación. Aquí se muestra la “versatilidad” del concepto rehabilitación, compatible en este plan con la restauración desde la perspectiva definida en las ordenanzas.

Todos los edificios incluidos en los grupos a), b), c), d) y f), han de ser favorecidos por los incentivos y ayudas económicas características de la Rehabilitación. Los edificios incluidos en los grupos a), b), c) y d) -incluidos en las ordenanzas de conservación y restauración- deben además ser favorecido con las ayudas e incentivos económicos asociados a su condición de Patrimonio Monumental, derivadas de las asignaciones presupuestarias de la Diputación, Junta de Castilla y León y Gobierno Central.

En las áreas de posible intervención y en los vacíos existentes -solares o ruinas- y en las parcelas ocupadas por edificación reciente sin valor las condiciones de la edificación vendrán reguladas por las Ordenanzas de Renovación. La Ordenanza de Renovación en Tejido viejo se caracteriza por regular la sustitución de edificaciones sin valor dentro del trazado tradicional del Recinto Segoviano Intramuros. La Ordenanza de Renovación en Tejido Nuevo afecta a parcelas ocupadas por promociones más o menos unitarias que reconfiguran el trazado parcelario original, sobre todo en la zona Norte, y regulan la sustitución posible -en muchos casos dudosa por la juventud de las edificaciones existentes- de una edificación excesivamente

densa e insensible al carácter homogéneo del propio Casco Intramuros.

Para la ordenación de edificaciones dotacionales, de diverso valor, asociadas a la actividad Institucional del Centro Urbano y a otros servicios públicos, así como para la ordenación de algunos casos específicos -bloques del Taray-, se establece una Ordenanza de edificaciones singulares.

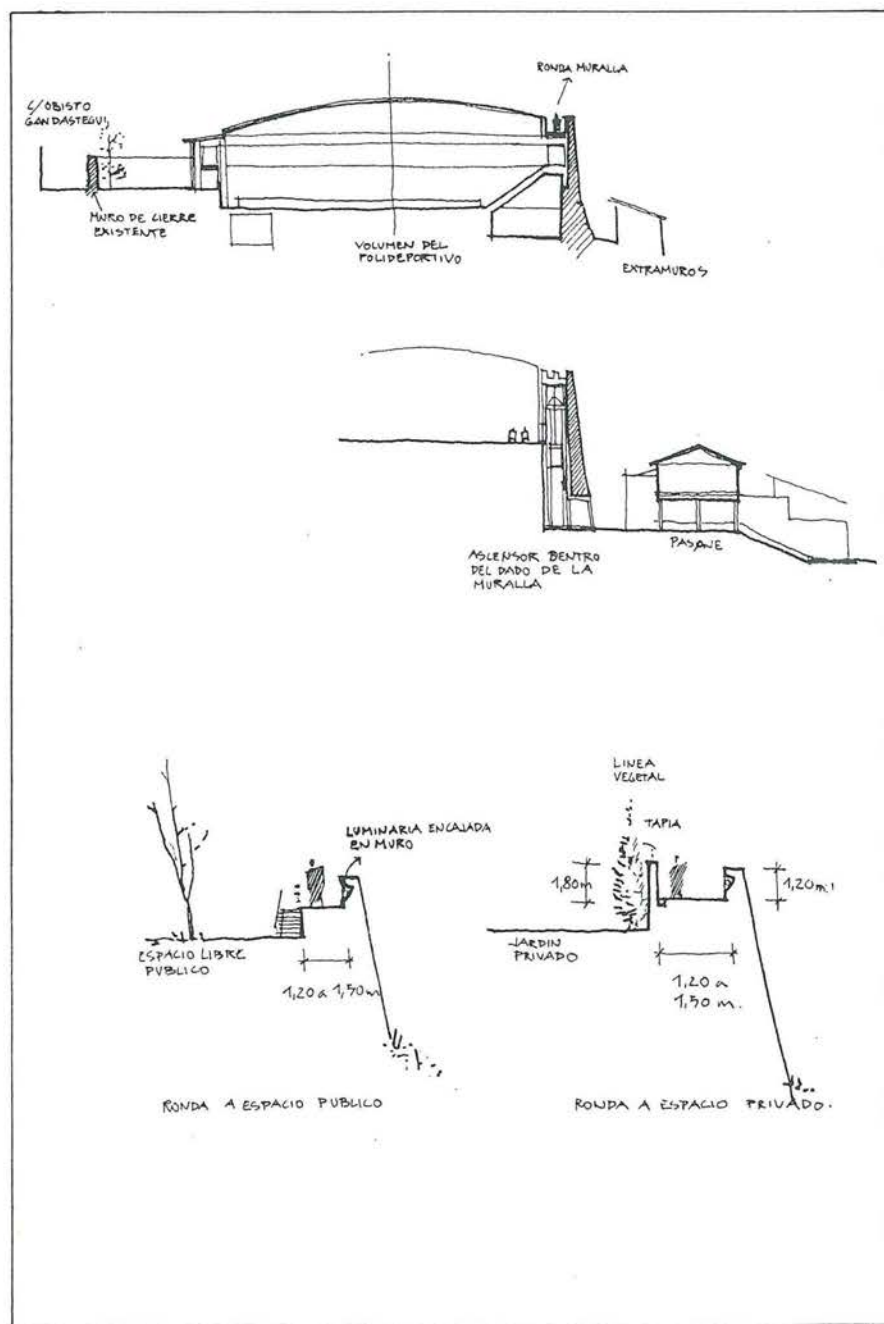
6 . Regulación de otros elementos e intervenciones singulares.

El Plan establece una serie de ordenanza dirigidas a regular el Espacio libre y el Espacio público: Patios de Manzana; Espacios Libres privados; Espacios Libres públicos y su conservación; mobiliario urbano.

Como operaciones de mejora y remodelación a pequeña escala, dirigidas a completar las partes menos formalizadas del tejido urbano, o a orientar las operaciones de rehabilitación el Plan establece 8 Unidades de Actuación. Asimismo propone 15 Actuaciones Aisladas, como operaciones puntuales dirigidas a recuperar o restablecer partes del antiguo trazado de calles, de la ronda de la







muralla, o a mejorar los accesos y el equipamiento. Se establecen en todas ellas los criterios precisos de actuación, con un pre-diseño que en el caso del Espacio Libre público se concibe como orientativo, de tal forma que el propio Ayuntamiento programe progresivamente las obras según su disposición de recursos.

El Plan Especial aquí explicado es el instrumento que servirá a la eficacia del gobierno de esta parte de Segovia, su área intramuros, gobierno que día a día el Ayuntamiento hace de su ciudad. Un plan que configura el contexto general de la intervención arquitectónica y urbana en su ámbito y que exige su desarrollo adecuado, según las circunstancias específicas que cada situación define, siempre con la mirada atenta a un Conjunto Histórico de tanto valor, el cual ha sido siempre objeto del respeto y del orgullo de los propios segovianos.

EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION HISTORICO ARTISTICA, PAISAJE Y REFORMA INTERIOR DE SAN LORENZO, VALLE DEL ERESMA Y SAN MARCOS.

(Aprobado inicialmente y en fase de información de alegaciones.)

Teniendo en cuenta, como dato de partida, los condicionantes del planeamiento derivado y en este caso las que se refieren concretamente a un plan especial de estas características, las líneas directrices ha seguir fueron:

- Mantenimiento de la estructura fundamental definida en el P.G.O.U. de Segovia, así como el cumplimiento de los usos, intensidades globales y las determinaciones básicas definidas por aquél.
- La ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, la reforma interior, saneamiento y otras finalidades análogas.
- La realización de operaciones de descongestión con la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, resolución de los problemas de circulación o

de estética y mejora del medio ambiente.

- Finalmente, el contenido del Plan viene determinado, obviamente, por las características del área a ordenar que nos han servido para definir unos fines y objetivos en torno a los cuales se ha desarrollado el presente Plan Especial.

1.- Desarrollo histórico.

La configuración urbana actual, que nos ocupa, procede del desarrollo que se produjo a partir de los arrabales extramuros, originados en torno a parroquias románicas, sobre el valle del Eresma.

Los arrabales del valle Eresma, de gran vitalidad urbana, se organizaron en torno a las parroquias de Santa Lucía, San Lorenzo, Santa María del Parral, Santiago, San Gil, San Blas y San Marcos. En ellos se mezclaban las huertas con molinos y pequeñas industrias al borde del río, destacando entre ellos la fábrica de la moneda que se construye a finales del siglo XVI.

También se localizaron en el Valle los principales asentamientos monásticos como los cistercienses de San Vicente de Paul, Dominicos de Santa Cruz,

Premostratenses junto a Santa María, etc.

El desarrollo y crecimiento urbano es muy reducido hasta finales del siglo XIX.

La creación de alamedas y paseos arbolados comienza en el siglo XVIII, de este momento es la gran Alameda del Parral.

El Valle presentaba a principios de siglo dos pequeños núcleos poblados, San Marcos y San Lorenzo, así como un conjunto de edificios religiosos y algunos molinos junto al río, de los cuales sólo la Fábrica de la moneda tenía una significación notable.

En esta época, sin embargo, comienzan a instalarse en esta zona algunas industrias.

La apertura de la nueva carretera de Boceguillas y la instalación de la Fábrica de Loza, Piensos y Harina producen una fuerte transformación en el aún pequeño arrabal de San Lorenzo.

Esta carretera de Boceguillas que se abre a finales del siglo anterior, relaciona directamente el Azoguejo con la provincia, dejando al margen el arrabal de San Lorenzo, que se desarrollará sobre todo en los años 60 y 70 y a lo largo de la margen derecha de la mencionada carretera.

2.- Análisis y diagnóstico.

La gran área que comprende el Plan Especial de San Marcos, Valle del Eresma y San Lorenzo, posee una estructuración muy clara que permite una primera diferenciación en subzonas más o menos desglosables a nivel de problemáticas inmediatas y homogéneas.

El hecho de ser un desarrollo longitudinal a lo largo del río Eresma, y su afluente el Ciguiñuela, de manera que los dos núcleos principales el de San Marcos y el de San Lorenzo están excesivamente alejados (1.700 m.); y el que por otro lado el valle discurre entre dos vías como son el Paseo de Santo Domingo (alrededor de la muralla) y la Nacional 109 con una variación topográfica fuerte, hace que el desarrollo urbano aparezca ciertamente disperso y desconectado del casco intramuros.

Vamos a ir analizando las diversas subzonas que entendemos existen, dada la diferente sintomatología que cada una de ellas presenta.

- BARRIO DE SAN MARCOS.

Consideramos que el núcleo edificado que aquí nos

encontramos se aglutina alrededor de la Iglesia de San Marcos, calle San Marcos y calle Marqués de Villena.

Su desarrollo edificatorio tiene carácter lineal, excepto las construcciones singulares religiosas La Fuencisla, San Juan de la Cruz, San Marcos, La Vera Cruz y finalmente El Parral y la Fábrica de la moneda que se asientan en medio de grandes espacios libres y de forma dispersa.

Este carácter lineal es debido a la variedad topográfica que presenta este barrio, desde los Altos del Parral hasta el Valle por donde discurre el río Eresma, por lo que sus construcciones aparecen entre la masa rocosa de estos altos y la zona de huertas que se apoyan en el río.

La edificación aquí existente es prácticamente la primitiva, sin apenas renovaciones, por lo que de alguna manera existe una imagen ciertamente integradora del continuo edificado.

Aparte de la edificación religiosa, de gran interés arquitectónico, el resto es edificación de carácter residencial unifamiliar, de dos plantas, entre las que se encuentran algunas construcciones que merecen la pena ser conservadas.

No hay equipamiento cultural ni educacional en todo el

barrio.

Como hemos dicho aparecen, aún, huertas a lo largo del Río Eresma, que están en uso y deben ser potenciadas.

Se puede decir que esta zona es fundamentalmente turística y que es uno de los parajes obligados de ver cuando se llega a Segovia.

Esto y el flujo continuo de camiones que recorren el barrio, para llegar a las fábricas e industrias que se asientan al otro lado del Arco de la Fuencisla, hace que exista una congestión rodada importante a lo largo de la calle San Marcos.

Al estar dicho barrio en uno de los valles que se desarrolla a los pies del recinto amurallado, se debe estudiar especialmente su ordenación para que la percepción desde aquel sea lo más cuidada posible.

El próximo núcleo consolidado, ya alejado del de San Marcos, es el de San Lorenzo y sus estribaciones a lo largo del Ciguiñuela, únicamente los edificios de El Parral, la Moneda y Santa María de la Cruz serán los elementos bisagra que impedirán, de alguna manera, una desconexión total entre los dos núcleos edificados.

Es el gran parque de la Alameda el que permite el enlace real entre ambos barrios.

Este paseo arbolado que discurre a lo largo del río Eresma, apoyado por la propia vegetación de él, y que fue el gran parque de la ciudad en el siglo XVIII, se encuentra en este momento en un lamentable estado que impide el carácter estancial y lúdico deseado.

- BARRIO DE SAN LORENZO.

Su núcleo edificado se aglutina en torno a la iglesia de San Lorenzo, donde está la edificación primitiva, extendiéndose a lo largo del río Eresma y Ciguiñuela y quedando delimitado entre la Nacional 601, la Vía roma y las Huertas que quedan en la Vaguada de Gascos y bajo el paseo de Santo Domingo.

La existencia en este barrio de una topografía ciertamente accidentada, con unos elementos delimitadores claros como son los dos cursos de agua, el del Eresma y el del Ciguiñuela y unas vías principales rodadas la Nacional 601 y la vía Roma, hace que se hayan originado dentro del barrio asentamientos edificados muchas veces desconexos e independientes.

Así por ejemplo se puede afirmar que existen 4 zonas absolutamente diferenciadas, que son las siguientes:

a.- Area propiamente de San Lorenzo, delimitada por el Paseo de Santo Domingo, la vía Roma y el río Eresma hasta Santa María de la Cruz.

Es la zona más antigua, con vivienda aún tradicional. Aquí está instalada la fábrica de la Loza y la fábrica de Carretero, a uno y otro lado del río, permanecen aún antiguos molinos y todavía las huertas ocupan una gran extensión de su paisaje.

La vaguada de Gascos es la lengua que permite adentrarse al barrio dentro de la zona más frecuentada para acceder al recinto histórico, sin embargo su gran desnivel respecto al acueducto hace que sea más una proximidad teórica que práctica.

En esta zona, sobre todo en la plaza San Lorenzo y en la calle Puente San Lorenzo es donde radica la mayor actividad del barrio, con pequeños locales comerciales de primera necesidad.

Desde el centro hacia la vía Roma se ha producido ya una actividad de renovación grande, que ha originado la sustitución de manzanas con tipología tradicional por otras de tipología colectiva subvencionada.

En cuanto a las huertas en uso, éstas aparecen delimitadas por pequeños caminos cuyo acceso es francamente marginal, dejando áreas sin ordenar y con una infraestructura escasa.

El equipamiento es mínimo, haciendo que el barrio esté

infradotado.

b.- Area entre ríos Eresma y Ciguiñuela.

Se conecta, con carácter rodado al otro área, mediante el único puente que existe, que es el llamado Puente San Lorenzo y ya de forma perimetral a través de la vía Roma. Es decir, la conexión es única y por cierto de bastante escaso dimensionado para ser una vía de doble dirección y llevar todo el tráfico rodado desde San Lorenzo.

En esta zona es donde mayor cantidad de viviendas hay, son edificios de 3 y más alturas, del tipo subvencionado, que han ido sustituyendo a las últimas edificaciones tradicionales que existían, hasta constituir un tejido bastante colmatado y denso. Las últimas edificaciones tradicionales son la que existen al principio de la calle San Vicente y las que interceden en ésta.

Algo posteriores, pero de una tipología muy repetida en el barrio, son las unifamiliares con patio que se agrupan a lo largo de la travesía Puente del río Ciguiñuela y calle Santa Agueda.

No existe más suelo dotacional que el ocupado por el Colegio de EGB "Martín Chico" y una pista deportiva al aire

libre que se encuentra en la propia manzana 66469.

El comercio existente es de primer necesidad y se sitúa en los bajos comerciales de las calles de las Nieves, vía Roma y calle San Cristóbal, principalmente.

Existe una pequeña zona de huertas a ambos lados de la calle Progreso. El acceso a través de esta calle es absolutamente marginal, sin pavimentación ni prácticamente infraestructura y con un dimensionado absolutamente escaso.

c.- Area El Terminillo.

Constituye la zona que queda entre el río Ciguiñuela y el terreno escarpado que muere en la carretera Nacional 601 y la vía Roma.

Esta zona está constituida por un tejido sin una ordenación global o general que haya permitido una estructuración racional del mismo.

Se dan grandes bolsas de terreno, más o menos rústico, rematadas perimetralmente por pequeñas edificaciones de baja calidad, muchas de las veces con una población ciertamente marginal, que se asienta a lo largo de antiguos caminos.

El tipo de edificación más representativo es el de vivienda unifamiliar de una o dos plantas, como máximo, de pequeña parcela que se agrupa dando lugar habitualmente a formaciones lineales.

En el borde superior, junto a la Nacional 601 conviven chabolas de gitanos, con 2 grandes parcelas de vivienda unifamiliar aislada, y alguna parcela industrial; todo ello crea en el barrio una morfología de difícil integración.

Esta subzona no es especialmente densa, todo lo contrario.

Por otro lado, dada la variedad topográfica existente y su carácter periférico, existen grandes espacios vacíos e incluso numerosas huertas a lo largo de la calle San Vicente.

Como en el resto de las zonas el equipamiento y suelo dotacional es prácticamente inexistente e incluso en este área se carece casi absolutamente de comercio.

Existe, próximo a la vía Roma, un centro de educación especial y un gran parque, actualmente sin uso.

La conexión con el área colindante se establece únicamente a través de dos puentes de piedra de escaso dimensionado, el de la calle San Vicente y el de la travesía

Puente del río Ciguñuela y con carácter únicamente peatonal mediante una escalinata, en bastante mal estado por cierto, de la travesía Santa Agueda.

La otra conexión, ya con carácter perimetral, sería a través de la vía Roma.

d.- Area consolidada de la margen derecha, desde Segovia, y carretera a Soria.

Está constituida por el tejido que se desarrolla a lo largo de la margen derecha según se sale de Segovia hasta la intersección de la Nacional 601 con la vía Roma, a la altura de la Residencia de la tercera edad.

Es una área bastante vacía, excepto la línea más próxima a la carretera ocupada por talleres, comercio e industria, que se ha ido consolidando con manzana abierta y edificación en bloque de gran número de plantas o bien por edificación subvencionada en altura constituyendo manzanas compactas.

Perviven aún resto de tipologías de ciudad jardín, ahogadas por la profusión de edificación en bloque y altura.

Quizás lo más característico de este área es la convivencia de muy diferentes usos lo que transmite una imagen

bastante caótica, en particular desde el acceso a Segovia por vía Roma.

Vuelve a existir un problema de falta de suelo para dotación escolar y cultural, máxime cuando existe una densidad de población considerable.

Estas son las situaciones parciales de cada una de las subzonas.

Sin embargo, desde un punto de vista más global y con una perspectiva general de todo el ámbito del Plan Especial se podría dar el siguiente diagnóstico:

- 1.- Falta de una estructura viaria digna y suficiente que consiga la conexión y trabazón de las distintas áreas y subzonas definidas, entre ellas y con el resto de la ciudad.
- 2.- Areas libres, potencialmente utilizables en cuanto a uso, vistas o aprovechamiento, sin el adecuado grado de desarrollo o tratamiento.
- 3.- Falta de ordenación en los espacios más de borde o periféricos, incluso en áreas vacías interiores.

4.- Malas condiciones de la infraestructura en general (pavimentación, alumbrado y saneamiento) en algunos viales.

5.- Falta de acondicionamiento del río debido al punto anterior, así como de los vertidos echados a él y de la red general de depuración y saneamiento.

6.- Escasez de suelo dotacional y equipamiento con carácter parcial según las subzonas y en general con respecto a todo el ámbito del Plan Especial, teniendo en cuenta lo previsto por el P.G.O.U. de Segovia, en general para toda la ciudad y en particular para nuestro ámbito de planeamiento e incluso con respecto a los estándares marcados por la Ley del Suelo y el Reglamento de planeamiento.

3.- Ordenación.

3.1.- Objetivos generales.

Los objetivos más generales que se extraen del estudio global del área de San Marcos-Valle del Eresma y San

Lorenzo, y que son imprescindibles tener en cuenta para una propuesta racional, son los señalados con carácter obligatorio por el Plan General de Ordenación:

- Conservar, recuperar y potenciar las características naturales y ambientales que definen el área.
- Conservar, mejorar y revitalizar las zonas paisajísticas de carácter natural que se encuentran en el área.
- Conservar y proteger las visuales hacia el recinto amurallado y hacia la cornisa del páramo.
- Conservar las áreas no urbanizables especialmente protegidas, intentando propiciar su uso original.
- Depurar y acondicionar los ríos Eresma y Ciguñuela, tratando de generar parques y paseos peatonales a lo largo de su recorrido.
- Conservar, proteger y mejorar los parques existentes perfilando sus caracteres naturales o artificiales, cuidando la vegetación y evitando la degradación paulatina de las especies.
- Recuperar y potenciar el Paseo de la Alameda.
- Conservar los caracteres ambientales de la arquitectura y de los espacios urbanos que configuran el área, recuperando las tipologías.
- Ordenar y estructurar las áreas urbanas que definen los núcleos de San Lorenzo y San Marcos.
- Conectar y relacionar, tanto a nivel peatonal como

vehicular, los núcleos de San Lorenzo y San Marcos con el Recinto Amurallado y restantes áreas de la ciudad.

- Conservar y destacar elementos e hitos caracterizadores que definen el área.
- Evitar la densificación del área, generando un nivel de habitabilidad digno.
- Tratar de conservar el tejido humano existente.
- Estudiar el reequipamiento a nivel de barrio y de ciudad.
- Estudiar y ordenar la margen derecha de la carretera nacional n-110, potenciando su integración con el resto del barrio de San Lorenzo.
- Redactar un Catálogo de todos los edificios, espacios y elementos naturales y artificiales que configuran el área.

3.2.- Objetivos particulares.

El estudio pormenorizado de cada una de las áreas homogéneas ha permitido distinguir sus características más intrínsecas y determinar la ordenanza particular que de alguna manera protege y conserva su carácter, manteniendo aquellas cualidades que le son más propias.

Ello ha sido determinante a la hora de definir las formas de ordenación de la totalidad del ámbito, teniendo en cuenta cada una de sus partes y la relación de estas con el conjunto y el resto de la ciudad de Segovia.

No se ha modificado la clasificación de suelo propuesta por el P.G.O.U. de Segovia, como es preceptivo.

La ordenación realizada por el Plan Especial se ha basado en las especificaciones de carácter general definidas en el P.G.O.U. ajustando éste a cada uno de los casos concretos.

3.3.- Formas de ordenación y su desarrollo.

3.3.1.- Formas de ordenación.

- La estrategia general de la ordenación ha sido la de propiciar mecanismos que permitan la valoración de las áreas más periféricas y desordenadas de manera que la permisión de pequeños núcleos edificatorios de baja densidad favorezcan el desarrollo de aquéllas, consiguiéndose así la urbanización rápida de las mismas y la cesión de terrenos para uso dotacional y equipamiento, que equilibre los déficits comunitarios comprobados.

- Por otro lado, se ha tratado de conectar los barrios en aquellos puntos en que era más lógica y menos dificultosa su resolución, buscando siempre conexiones puntuales, sin

perder la idea de ámbito global de Plan Especial y de ciudad y sin modificar la estructura viaria principal definida por el Plan General.

- Se ha tratado de resolver, siempre que se ha podido, la necesidad de aparcamiento dentro del propio viario, de manera que la ocupación de aquél esté resuelta con carácter permanente, durante las horas de trabajo por gente que vaya al barrio y, durante el resto de las horas, por los propios habitantes de aquél, ya que nos parece que el carácter no simultáneo de ambas situaciones es algo importante a tener en cuenta.

Esto en el caso de áreas de poca densidad, en aquellas otras en que la edificación predominante sea la residencial en altura se obligará a que se resuelva el aparcamiento dentro del propio edificio, independientemente de las plazas previstas en la calle.

- Las ordenanzas han tratado de asumir lo existente, con la protección de aquellos edificios o partes de ellos de gran interés arquitectónico a ambiental, renovación de aquellos edificios, en mal estado o que se vayan a demoler, por otros que respeten las características volumétricas y formales del entorno más próximo y para aquellos espacios periféricos a medio consolidar o áreas vacías interiores se ha previsto la ordenación más acorde con las características morfológicas

y tipológicas más cercanas y en particular con las agrupaciones que impidan el establecimiento de altas densidades.

Es decir, los nuevos núcleos edificatorios serán escasos, de baja densidad y ordenadores de la trama morfológica.

- En cuanto a los espacios libres públicos se ha tratado de hacer propuestas con proyecto unitario en aquellas zonas en que nos parecía que el lugar merecía un estudio más detenido, y en el resto se han dado sugerencias o indicaciones generales, sin carácter obligatorio.

- Para los espacios libres que el P.G.O.U. de Segovia establece de protección se han seguido algunas de las indicaciones de regulación que para estos definía el Avance del Plan Especial anterior, por estar de acuerdo con ellas y parecernos apropiadas.

- Se propone el seguimiento y control de los posibles vertidos al río Eresma, por los servicios técnicos municipales correspondientes, y la mejora de la totalidad del saneamiento.

- Se han establecido unidades de actuación en el suelo urbano en que se prevea la cesión de terreno privado para uso dotacional, viario o espacio libre público o sea

necesario hacer, simplemente o a la vez, una reparcelación del suelo primitivo.

En todos estos casos, antes de ser concedida la licencia de obra para cualquiera de las parcelas incluidas dentro de la unidad de actuación, éstas deberán haber establecido la correspondiente junta de compensación o mecanismo que asegure la cesión de los terrenos previstos.

Se han incluido dentro de la unidad de actuación a aquellos propietarios que de alguna manera van a tener algún beneficio o carga respecto a los otros, en el momento de llevarse a cabo la unidad de actuación.

- Se han determinado para uso dotacional los suelos que preveía el P.G.O.U. y aquellos que son compatibles con el uso de vivienda y se han tratado de situar en aquellas zonas en que eran más necesarios por estar en déficit respecto a los establecidos por los estándares de planeamiento y las exigencias del P.G.O.U. de Segovia

Para concretar todas estas intenciones que con carácter general han sido expuestas en los apartados anteriores, vamos a enumerar y señalar cada una de las actuaciones consideradas y que son definitivas de la ordenación y funcionalidad del barrio.

Son las siguientes:

a.- Acondicionamiento de la estructura viaria con la redefinición de los viales existentes que permiten la conexión y trabazón de las distintas áreas y tejidos.

Resolución de la demanda de aparcamiento en el propio viario.

a.1.- Conexión entre las distintas áreas del barrio de San Lorenzo.

a.2.- Conexión entre San Lorenzo y San Marcos.

a.3.- Nuevas creaciones de vías que especifican o reajustan las propuestas en el Plan General.

b.- Consolidación de áreas vacías interiores o espacios periféricos, sin urbanizar, con pequeñas agrupaciones edificatorias de baja densidad.

c.- Creación de suelo para equipamiento, de cesión privada para uso público.

d.- Se han establecido una serie de proyectos unitarios que definen con más detenimiento las APU (área de proyecto unitario), delimitadas en el Plano de Estructura Viaria y recogidas en el presente documento.

APU 1.- San Marcos y Vera Cruz.

APU 2.- Puente Castellana.

APU 3.- Parque de la Alameda y El Parral.

APU 4.- Calle San Vicente.

APU 5.- Traseras a Ciguiñuela.

APU 6.- Paso peatonal sobre el río Ciguiñuela.

APU 7.- Ordenación calle Jerónimo Aliaga.

APU 8.- Ordenación finca del Terminillo y su entorno.

APU 9.- Ordenación calle De la Huerta.

APU 10.- Acondicionamiento de Parque junto a Vía Roma.

APU 11.- Vía Roma.

APU 12.- Patio de manzana.

APU 13.- Parking-Puente.

e.- Sobre los espacios libres protegidos se han definido determinaciones de protección de su uso, así como de sus características físicas definitorias y de visuales del entorno, que quedan sujetos a su ordenanza correspondiente y a una serie de prescripciones particulares de tratamiento ambiental.

f.- Se han delimitado una serie de áreas de intervención que se desarrollarán mediante unidades de actuación para el reparto de costes y cargas de cesión y urbanización.

3.3.2.- Desarrollo de la ordenación.

Para el desarrollo de las determinaciones en el suelo urbano se tendrá en cuenta:

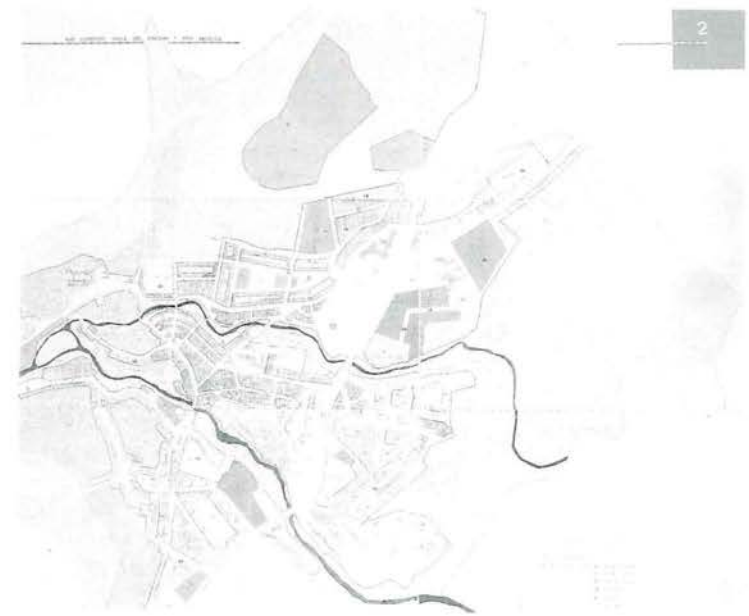
- Las áreas que se encuentran totalmente ordenadas y para las cuales no es necesario el establecimiento de ninguna figura de planeamiento, proyecto unitario o gestión, previa a la solicitud de la correspondiente licencia de obra.

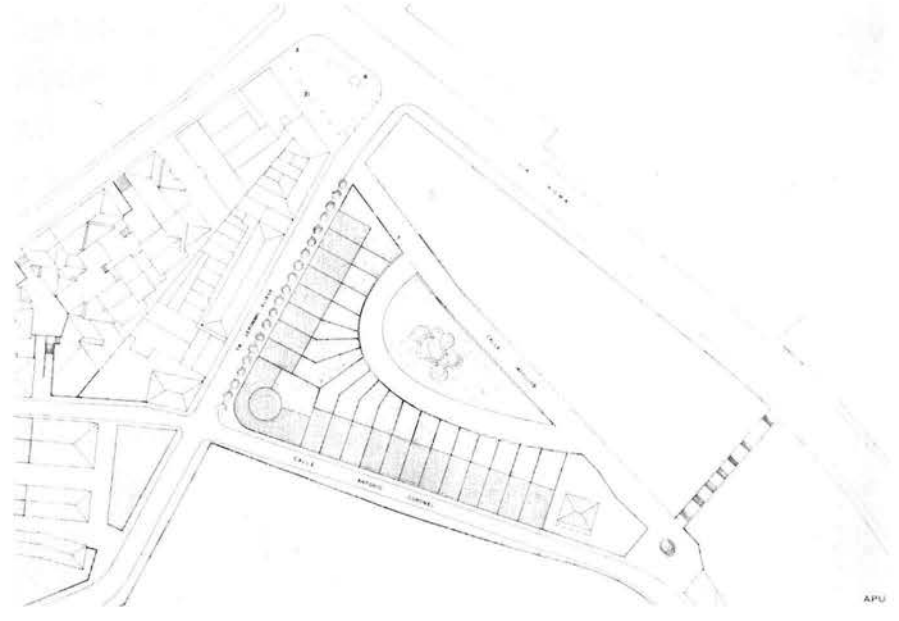
- La delimitación de unas áreas de intervención que debido a un proceso de reordenación que se pretende realizar en ellas, para la obtención de una reparcelación y/o cesión de espacio libre privado para suelo dotacional, viario o espacio

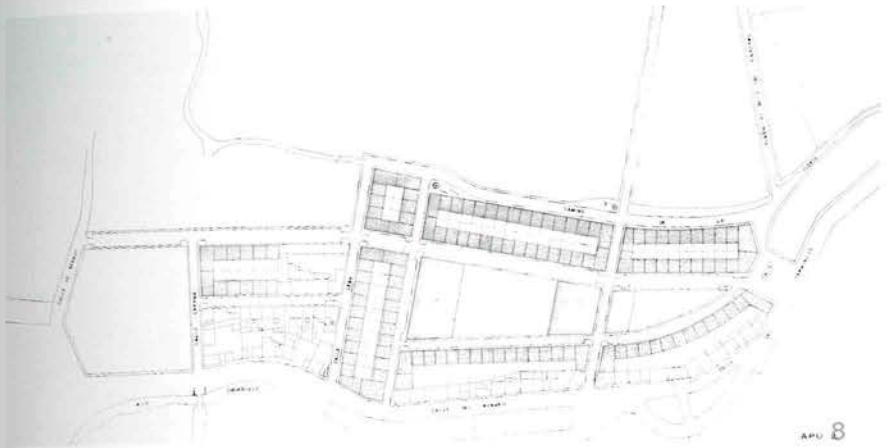
libre público, deberán antes de la solicitud de la licencia de obra, establecer la correspondiente junta de compensación o el mecanismo adecuado que asegure el cumplimiento de lo ordenado.

- La delimitación de espacios libres públicos que se determinan con mayor definición mediante propuestas de proyecto unitario, que abarcan superficies globales necesarias para dar la imagen de conjunto que se pretende.

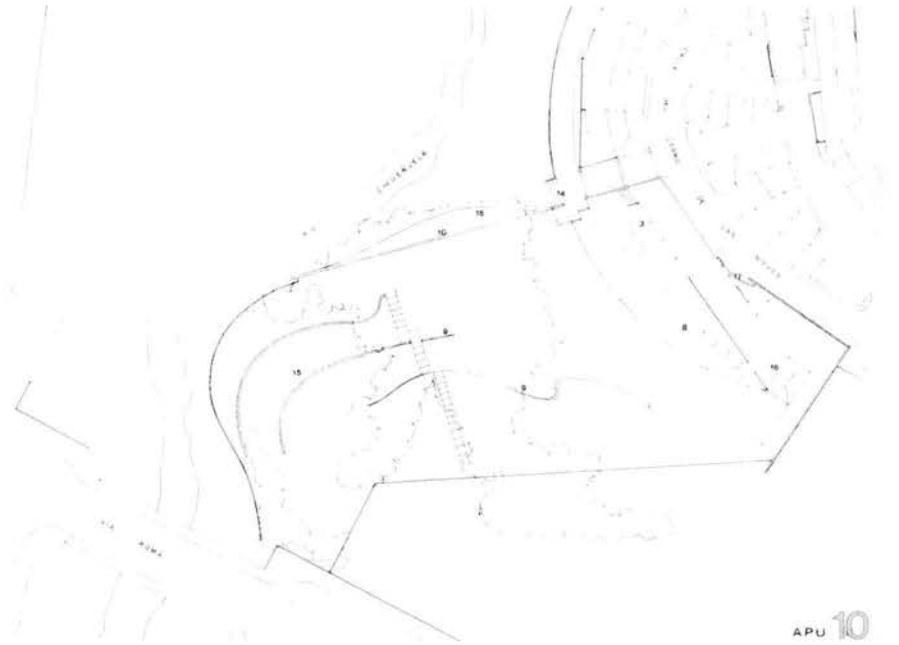
El estudio pormenorizado de la distintas zonas del barrio y el deseo de respetar por un lado sus características propias y por otro el de obtener imágenes ordenadas evitando aquel caos que se produce en áreas de borde en abandono o con una mezcla profusa de funciones, muchas veces dispares, ha dado lugar al establecimiento de diferentes áreas homogéneas que han facilitado la definición de las ordenanzas más propias de cada uno de los tejidos y parcelas.







APU 8



APU 10



APU 11

PLAN ESPECIAL EXTRAMUROS.

(Aprobado inicialmente y en fase de información de alegaciones.)

1- Objetivos y tratamiento general del Plan.

2- Consideración del valor histórico.

- Conservación.
- Rehabilitación.
- Construcciones singulares.

3- Adaptación a la heterogeneidad del área.

- Renovación de parcela pequeña del área.
- Renovación de Fernández Ladreda.
- Renovación del Camino Real de los Arrabales.
- Renovación del entorno de la Plaza del Carrasco.
- Renovación de parcela media en tejido viejo.
- Renovación en tejido nuevo.

4- Unidades de Actuación.

1- Objetivos generales del Plan.

Como desarrollo de las previsiones del Plan General de 1984, se redacta el Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior del Casco Antiguo Extramuros, cuyos objetivos vienen determinados por el propio Plan General y que se resumen en:

Recuperar, conservar y potenciar las características del áreas, entendiendo dentro de éstas las actividades terciarias, el tejido humano y el patrimonio histórico-ambiental, para lo cual el Plan General establece catalogar los edificios, espacios, y elementos de interés; ordenar el equipamiento necesario en el área y fijar los usos característicos de residencial, industria artesanal y actividades complementarias propias de un barrio antiguo, y en general todos los usos compatibles con la tipología y el tejido de base que caracteriza a cada zona. Todo ello con la idea global de mantener lo existente sin aumentar la densidad de viviendas por parcela.

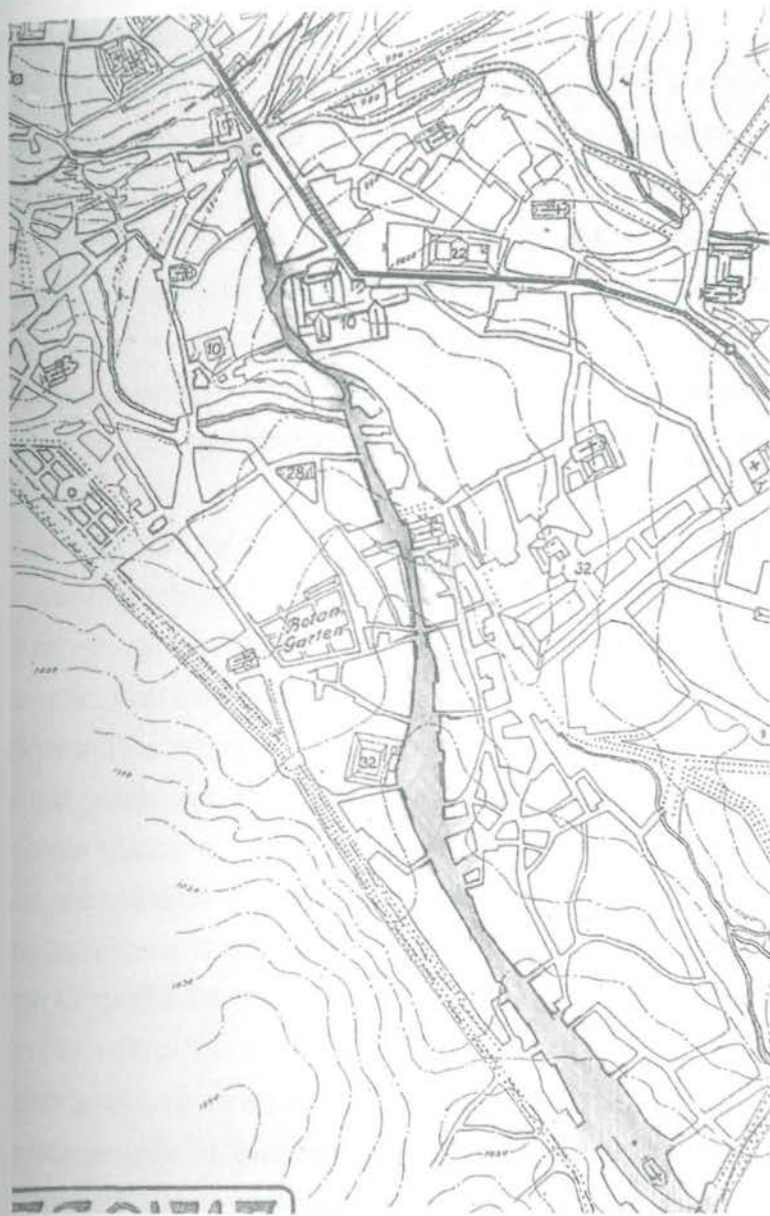
En la redacción del Plan Especial y tras un primer análisis del área se reconocen cuatro ámbitos o zonas perfectamente diferenciadas en cuanto a características ambientales, tipológicas y de uso, entendiéndose cada zona con una identidad propia:

El entorno del Carrasco donde aún se reconocen restos de la antigua vida segoviana; el área noroeste de San Millán (calles Santo Domingo y Pinilla) y primer tramo de la calle del Carmen, con abundantes signos de la morería vieja; Eje del antiguo Camino Real de los Arrabales y algunas calles adyacentes (Plata, Baeza, Alférez Provisional, Obispo Losada) que todavía reflejan en numerosos restos su vieja importancia estructural; y el nuevo trazado de Fernández Ladreda con gran homogeneidad tipológica.

En el tratamiento general de todo el ámbito del Plan, se aceptan los criterios y las soluciones previstas en el Avance de 1987 para la ordenación del equipamiento.

Se parte de la inconveniencia de prohibir actividades en calles que albergan una mezcla de usos productivos, residenciales y comerciales. Solo se limita el uso residencial en bajos de las grandes vías comerciales.

Se constituye un recorrido peatonal como recuperación del espacio público que seguía el antiguo curso del arroyo Clamores (calles San Antón, Puente de Muerte y Vida y Gobernador Fernández Jiménez) con un tratamiento morfológico y cromático de las fachadas de edificios que a él se asomen, mediante galerías con juego de vidrio y color.



Continuidad del trazado del Camino Real de los Arrabales en el plano de Segovia de 1925.

Se plantea la posibilidad de construir aparcamientos subterráneos en las plazas José Zorrilla y Alto de los Leones. Se propone también la construcción de un pequeño parking en terreno interior con entrada desde San Antón y salida por Buitrago hacia Alférez Provisional.

Se respetan los ejes rodados principales y se plantean áreas con tránsito peatonal preferente sobre el rodado (entorno de la iglesia de San Millán, subida calle Canaleja y conexión con la plaza de La Tierra, proximidades del Acueducto, calle de la Plata, y plaza del Carrasco con su entorno).

Se dispone la instalación de elementos urbanos que mantengan la continuidad entre los cuerpos edificados y resuelvan los encuentros entre espacios exteriores de distinto carácter, como la instalación de una verja en los espacios ajardinados sobre el antiguo curso del Clamores; y la construcción de una pérgola en torno a la iglesia de San Millán y paralela a la Avenida Fernández Ladreda.

No se permiten construcciones en los patios y su superficie resultará de aplicar en los distintos casos la máxima ocupación de parcela de su correspondiente ordenanza.



Iglesia de San Millán y Travesía del Escultor Marinas

2- Consideración del valor histórico.

Si dentro de los objetivos específicos del Plan General para ordenar el área está conservar el patrimonio histórico y ambiental de las edificaciones, espacios libres, elementos e hitos característicos, con las mejoras necesarias para obtener un nivel de habitabilidad digno, es clara la necesidad de un exhaustivo y meticuloso estudio previo para tratar el tema de conservación y rehabilitación.

Para ello se ha contado con un pormenorizado estudio del área realizado parcela a parcela por A. Ruiz Hernando, y que ha servido como guía para la elaboración de las ordenanzas de conservación y rehabilitación, ya que buena parte de la edificación que compone el área son elementos o restos de gran interés, en sus totalidad o en parte, bien tipológica o arquitectónicamente. Todo ello tomando como base el catálogo realizado en el Avance, y añadiendo en algunos casos aquellos elementos o edificios que el mencionado estudio así aconsejó.

La ordenanza establecida para la **conservación** se aplica sobre aquellas parcelas que poseen elementos arquitectónicos y/o naturales que han de ser conservados, determinando que no podrá variarse el sentido arquitectónico o ambiental del citado elemento, no

admitiendo la transformación de sus caracteres, es decir, conservando no solo aspectos formales sino también su valor como expresión de funciones.

En el capítulo II: Ordenanza de Conservación del Plan Especial se enumeran desde el artículo 11 al 17 las parcelas y elementos protegidos que han de conservarse, las actuaciones y usos permitidos, y la documentación necesaria para la solicitud de licencia en estos casos.

Los criterios generales para la **rehabilitación** residencial vienen presididos por la necesidad de preservar los valores arquitectónicos a los edificios incluidos en la correspondiente ordenanza, los cuales se encuentran en diferente estado de riesgo (vacíos, altamente desocupados, alto nivel de deterioro o en proceso de abandono físico). Para ellos y buscando una viabilidad al Plan se formulan dos modelos de gestión adecuados a las necesidades específicas de cada edificios, por lo que se incluye dentro de la gestión pública aquellos que no pueden desarrollarse en el sector privado debido a la confluencia de importantes afecciones sociales (elevado deterioro de la edificación e interés arquitectónico). Se incluyen en este caso 7 edificios con un total de 45 viviendas y 10 locales, obteniendo tras la rehabilitación aproximadamente 6y0 viviendas quedando al menos unas 36 de libres disposición. El sistema de

actuación será mediante expropiación, si bien se tratarán de adquirir previamente los edificios por compra directa. Se propone que el régimen de cesión sea en alquiler para las viviendas y en renta para los locales.

La gestión privada, es decir aquellas operaciones de rehabilitación y conservación de edificios que puedan ser ejecutados por sus propietarios con las diversas modalidades de ayudas municipales y estatales, incluyen 107 edificios, y los promotores de estas operaciones podrán acogerse a los beneficios establecidos en R. D. 224/89 del 3 de marzo del MOPU, así como a los que establezca el Ayuntamiento.

Todos estos instrumentos de intervención aparecen explicados en el documentos presentado para la aprobación inicial del Plan Especial, y la relación de edificios afectados por la ordenanza de rehabilitación así como características protegidas, obras permitidas, usos y documentación para la solicitud de licencia vienen definidas en el capítulo III de su normativa.

Otros ejemplos de parcelas que por la excepcionalidad de su morfología, estado actual, situación o uso, no son susceptibles de incluirse en ordenanzas generales, se incluyen dentro de la ordenanza de **construcciones**

singulares, donde a cada una de ellas se especifica las condiciones particulares de parcelación, edificación y uso. Existen 7 casos de este tipo enumerados en el capítulo XI de la normativa.

3- Adaptación a la heterogeneidad del área.

El Plan acentúa la minuciosidad de la normativa para las intervenciones en las cuatro zonas que ofrecen mayor coherencia de trazado y tipología, a través de ordenanzas que tratan de ajustar la nueva edificación a las características tradicionales de las distintas áreas.

El barrio de la Morería o entorno de la iglesia de San Millán es un área que ha quedado hundida con la regularización y apertura de las nuevas calles, lo que dá lugar a disponer de unos acceso viales desarrollados en escalinata (calles Canaleja, Juan de Segovia). Le atraviesan tres vías principales: El eje Teniente Ochoa-calle del Carmen con un trazado en forma de embudo hacia el Azoguejo; la calle Carretas que entrando mediante escalinata atraviesa el área sin salida hacia la plaza del Carmen; y la calle Santo Domingo transversal a las anteriores con abundantes restos de lo que debió de ser el barrio de la morería en San Millán.

La tipología edificatoria se desarrolla generalmente en pequeña parcela, ocupando en algunos casos la totalidad de ella, o dejando un pequeño patio con entrada independiente desde la calle, en ambos casos se trata de edificios de vivienda unifamiliar en 2 y 3 plantas.

Actualmente los usos en planta baja están concentrados según las calles, así las calles Santo Domingo, Canaleja, Carretas y Pinilla tienen un carácter residencial, mientras que en las zonas próximas al Azoguejo, y las afectadas por la apertura de la Avenida Fernández Ladreda, de construcción más reciente, tienen un carácter esencialmente comercial.

La ordenanza de **renovación de parcela pequeña de la Morería** (capítulo IV) está aplicada fundamentalmente a las calles de Santo Domingo, del Carmen, Pinilla y algunos ejemplos de la calle Doctor Sancho concretamente en aquellas pequeñas parcelas donde aún son reconocibles restos del arrabal moro, y se aplica con el objeto de compatibilizar el carácter de las nuevas construcciones con las casas de construcción morisca conservadas.

Para preservar su carácter se conservan fijas en sus dimensiones 14 parcelas como garantía de adecuación en las proporciones de los solares. El acabado exterior y sus

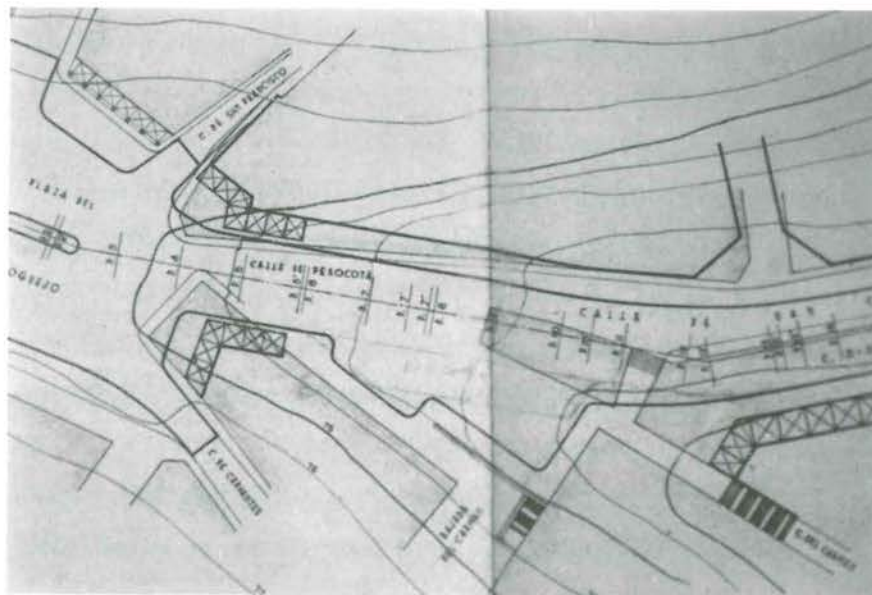
texturas se tratan de compatibilizar con los restos históricos, aunque evitando el mimetismo.

La estructura del área que compone el casco antiguo extramuros se vio afectada en el siglo XIX por la ordenación de algunas calles con motivo de la cubrición del arroyo Clamores, como fue el proyecto de alineación de las calles Carmen, Santo Domingo y Caballeros, donde solo se llevó a cabo el primer tramo de la calle del Carmen, pero la transformación más significativa fue la producida en el siglo XX con el proyecto de apertura de la Avenida Fernández Ladreda (1945) basado en el saneamiento del tejido histórico y la ordenación del tráfico con la apertura de una nueva vía de penetración a la ciudad desde la carretera N-110 hacia el centro y la reparcelación de la zona, con segregación en tres, de la antigua manzana comprendida entre las calles Carretas, Asunción y Caballeros dando lugar a una serie de parcelas en la mayoría de los casos superiores a lo 1.000 m² de superficie y mayores a 20 m. de frente.

Esta zona actualmente comprendida entre las calles Escultor Marinas, Gobernador Fernández Jiménez y atravesada por la Avenida Fernández Ladreda, prestan una tipología edificatoria de bloques de vivienda plurifamiliar con soportales, para ella se ha redactado la ordenanza de



Tamaño de vivienda en el área de San Millán. El color amarillo corresponde a los alojamientos inferiores a 80 m²; el verde, inferiores a 50 m².



Fragmento del 2º proyecto reformado de las obras de acondicionamiento de la travesía CN-110 (hoy Fernández Ladreda). (1950).

renovación de Fernández Ladreda que se aplica a las parcelas situadas a ambos márgenes de la avenida, que con el objeto de mantener su carácter unitario está basada en el mantenimiento de las proporciones y elementos que han gobernado la mayor parte de los edificios existentes, pero planteando ahora una meticulosa modulación de alturas e intercolumnios en cada una de las parcelas. Las condiciones de parcelación, edificación y uso vienen reflejadas en el capítulo VII de la normativa.

Desde la plaza del Azoguejo parte de la antigua calle Real de los Arrabales, considerada como prolongación de la calle Real Intramuros, hoy formada por las calles San Francisco, Puente de Muerte y Vida y José Zorrilla. Constituye esta zona parte del antiguo Arrabal Grande, cuya actividad comercial es conocida desde el siglo XII, posteriormente con el traslado de la población hacia el sur se propició la construcción de edificios destinados a la industria pañera. Así el parcelario histórico está compuesto principalmente por dos tipos característicos: La parcela estrecha originaria del siglo XVI con superficies menores a los 200 m² y frente inferior a los 8 m. con fondos de parcela volcados hacia las huertas del antiguo Clamores o a calle secundaria. Se trata originariamente de viviendas unifamiliares de altura entre 1 y 3 plantas que ocupan poca superficie de parcela, dejando el fondo para corral, y el

frente ocupado por el portal que con frecuencia era utilizado como taller o comercio.

Otro tipo de parcela que se repite de esta zona es aquella de gran superficie superior a los 1.000 m² de forma irregular y con frentes variables, en ellas se ubican grandes casas de tipo familiar asociadas a actividades de pequeña industria, con grandes superficies ajardinadas en el interior de las parcelas, donde en algunos casos se localizan naves o edificios destinados a la industria familiar.

Actualmente el uso en planta baja es básicamente comercial a lo largo de todo el eje, salvo algunos ejemplos de la calle de La Plata que corresponden a casas populares de viviendas unifamiliares de 2 y 3 alturas, situadas en parcelas estrechas que en algunos casos tienen frentes a ambas calles.

Se modifican puntualmente algunas dimensiones para redescubrir antiguos trazados, y recuperar la continuidad esencial del eje de los arrabales con un juego de ensanchamientos a lo largo de su recorrido que sustituyan la regularidad instaurada a partir del Plan General del 54.

Para esta zona se propone una ordenanza tipológica que respete la ocupación del suelo de modo flexible que

permita la adaptación a las nuevas necesidades pero manteniendo los elementos fundamentales como son: la organización esencial soleada hacia la calle, situando hacia el interior y hacia arriba los espacios más privados y de servicios, dejando en planta baja el paso directo al patio cuando éste pueda constituirse. Se priman aquellas parcelas cuyo frente oscile entre 8 y 15 m., los bajos destinados a actividades no residenciales y la presencia del tirador.

Esta ordenanza de **renovación del Camino Real de los Arrabales** se aplica en los márgenes de la antigua calle Real de los Arrabales y entornos próximos, sobre el viejo parcelario de poco frente y gran profundidad, o en solares derivados por agregación para recuperar la organización secular de la edificación en ese tejido, refuncionalizando el tipo originario. Sus condiciones de parcelación, edificación y uso vienen especificados en el capítulo V de la normativa.

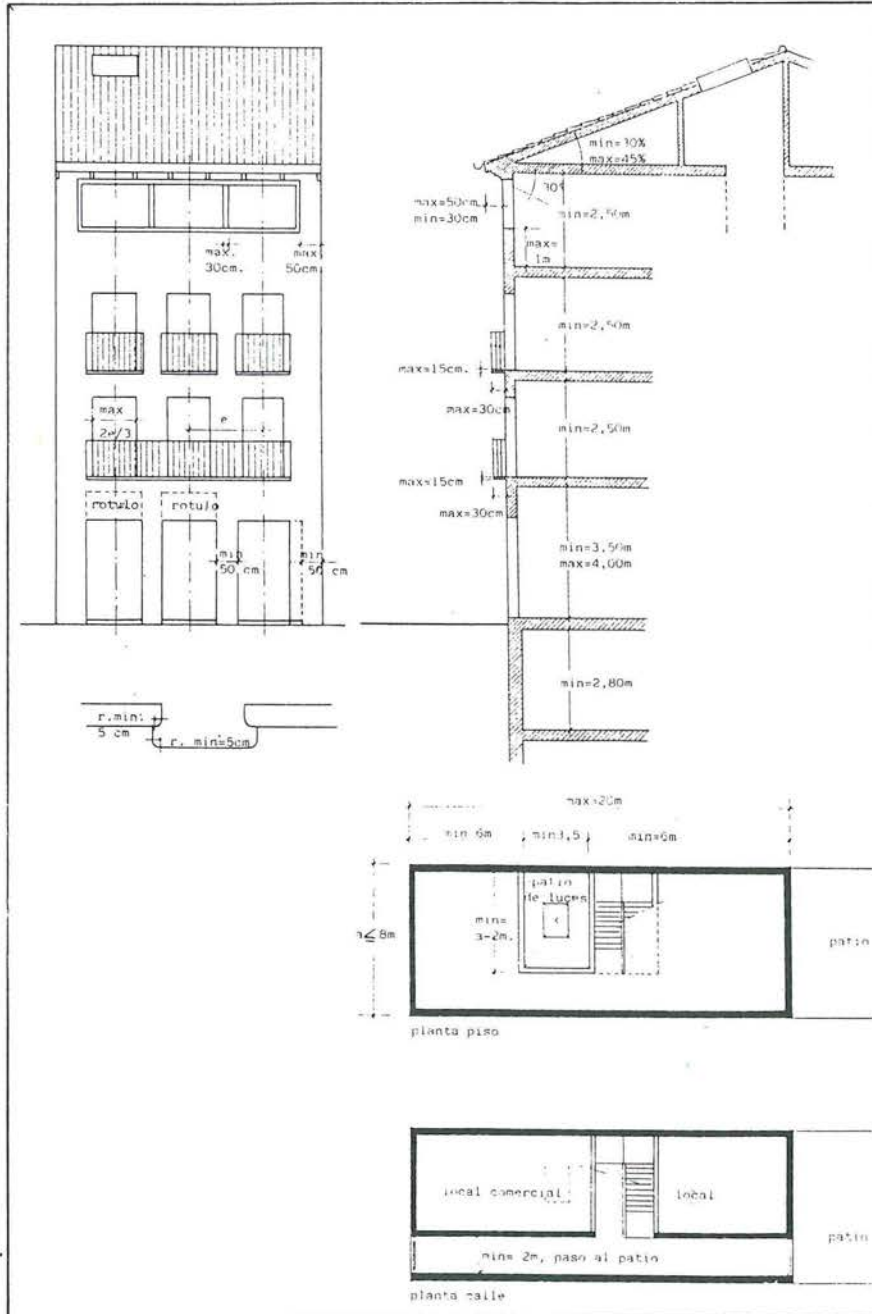
Al sur del área que comprende el Plan Especial se localiza la Plaza del Carrasco configurada por la convergencia en ella de las calles: Cantarranas, La Plata, Conchas y Castillejos, y bordeada por las calles Miraflores y Villalpando, formando manzanas triangulares que estrechan el ancho de las calles en su proximidad con la

plaza.

La tipología edificatoria actual del entorno en un escaso número de viviendas unifamiliares que ocupan la totalidad de la pequeña parcela o dejando en su caso un pequeño pacto en su frente (aunque buena parte de las parcelas se encuentran sin edificación por demolición o abandono). Esta tipología se encuentra rodeada de la nueva edificación que tienen entrada por las calles Miraflores, Ortiz de Paz, Leones de Castilla y Cantarranas con alturas superiores a las 4 plantas, dando sus fachadas traseras un carácter de recinto independiente al núcleo de la plaza.

Con un sentido de recuperación se propone mantener o reinstaurar el trazado de calles estrechas en los accesos a la plaza, de forma que se dibujen de nuevo plazoletas reconocibles y bien delimitadas en que se organice el espacio público de este sector.

La ordenanza de **renovación del entorno de la Plaza del Carrasco** se aplica tanto a la plaza como a las calles adyacentes para recuperar su aspecto, tránsito y casas propias, y se dicta fundamentalmente para preservar la proporción de la edificación por ausencia de otros caracteres. En su entorno se dicta también una regulación específica de las medianeras que han de mejorar su



aspecto, preservando su carácter medianero pero fomentando la apertura de huecos reglamentarios que den vida a sus fachadas.

Las condiciones de parcelación, edificación y uso vienen especificadas en el capítulo VII de la normativa.

En dos parcelas de la calle Ruiz de Alda se aplica la ordenanza de **renovación de parcela media en tejido viejo** correspondiente al vecino Plan de El Salvador por mantener continuidad con él.

Otra serie de parcelas no incluidas en los grupos tipológicos anteriores se regulan por la ordenanza de **renovación en tejido nuevo**, dirigida a la nueva edificación de tejidos muy transformados, basada en la ordenación definida en el Plan General complementada con la definición de profundidad máxima edificable.

4- Unidades de Actuación.

Se han programado en toda el área 14 unidades de actuación de las cuales 7 (las nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 10) se propone para permitir a la rehabilitación en gestión pública a través del sistema de expropiación, las restantes tiene los

siguientes propósitos:

- La nº 7 entre las calles Independencia, del Roble y Coches se establece para abrir un espacio ajardinado en el interior de la manzana que siga el curso del antiguo río Clamores.

- La nº 8 en el espacio interior de manzana, se diseña con el doble objetivo de disponer un jardín público que aproximadamente continúe reflejando el discurrir del antiguo curso del río y permita a la vez la construcción de un edificio de aparcamiento con entrada por calle San Antón y salida por Buitrago.

- La nº 9 entre las calles Alférez Provisional y La Plata se propone para regularizar el viario.

- La nº 11 en la esquina de las calles Murillo y Antonio Machado recompone la edificación sustituyendo el pequeño caserío abandonado.

- La nº 12 entre las calles La Plata y Cantarranas se establece de acuerdo con la nueva ordenación viaria.

- La nº 13 en el entorno de la Plaza Carrasco se establece para recomponer el sistema de calles y plazas actualmente desfigurado.

- La nº 14 donde se ubica la casa del Crimen se establece para ordenar la edificación en su entorno y destinar a espacio dotacional público el citado monumento. Se propone la construcción de un edificio bajo (B + 1) a lo largo de la travesía de Escultor Marinas en tanto que en el área actualmente ocupada por un edificio de cuatro plantas se mantiene su ocupación pero reduciendo su altura en una planta. El espacio interior se propone como jardín público al que habrá de accederse desde las calles Escultor Marinas y su travesía (mediante paso inferior de 10 m. de ancho).

PLAN ESPECIAL DE SAN ANTONIO EL REAL Y CUARTELES-BASE MIXTA.

(Pendiente de aprobación inicial.)

1. Una parte de la periferia histórica de Segovia.

Los dos Planes aquí proyectados corresponden a terrenos de las afueras de la Segovia del siglo XIX, caracterizados por su relación con el Monasterio de San Antonio el Real y con diversas instalaciones militares.

Más allá del barrio extramuros, donde se ocultaba el Clamores, en la actual plaza de los Leones, entre las carreteras de la Granja y de San Rafael, se situaban una serie de terrenos, que rodeaban el Monasterio y más tarde también las instalaciones militares, denominados el Prado de la Dehesa. El arroyo Clamores atravesaba el lugar, caracterizado por su variada topografía y por su relativa heterogeneidad.

El área que ahora tratamos estaba configurada, además de por la Dehesa, por el frente construido de la calle del Campillo -hoy Coronel Rexach- desde el convento de la Encarnación hasta la Plaza de Los Leones, configurado por

edificaciones diversas, entre las que se distinguen un frente de antigua casa de paños, luego fábrica de papel (Madoz) y más tarde Regimiento de Artillería, a principios de este siglo. Diversos caminos arbolados comunicaban con la Maestranza de Artillería. Esta se funda en 1843 y se cierra veinte años después. Entre la Maestranza y la Cárcel - instaladas en época semejante- discurre desde la carretera de la Granja un paseo arbolado -hoy calle de Juan Carlos I- que configura uno de los límites del ámbito de estos planes.

El Plan Especial de San Antonio el Real definido por el P.G.O.U. corresponde a los terrenos del Monasterio actuales, pero que ya estaban delimitados de esa forma a principios de siglo. Está definido por el propio Monasterio y el espacio de sus huertas y cultivo, que poco a poco se ha ido reduciendo y convirtiendo en terreno baldío.

La actual Avenida de José Antonio, conocida en Segovia como "La Pista" fue diseñada y construida por el Estado para uso militar, comunicando el Regimiento de Artillería - calle Coronel Rexach- con el polígono de tiro de Baterías. Se realizó canalizando el Clamores y compone hoy una avenida recta que ha determinado las edificaciones de sus bordes.

Al otro lado de la actual calle de Juan Carlos I se sitúan

diversos edificios de carácter singular, y un espacio vacío en el entorno de la fábrica Klein. Sin embargo el espacio tratado por los planes se caracteriza por estar en el borde de la antigua ciudad residencial -Extramuros y El Salvador- y estar rodeada por edificaciones de carácter residencial singular, las cuales corresponden en muchos casos a grupos de promoción oficial: el Barrio de San José al Sur-Este, conjunto de viviendas sociales promovidos y construidos por la Obra Sindical del Hogar; las edificaciones de la calle José Antonio (La Pista), enfrente de los terrenos afectados por el plan; viviendas del Patronato de Viviendas Militares, del antiguo patronato de viviendas de la Policía Armada y a continuación, las promovidas por el Patronato de Viviendas Municipales. En la zona norte está el Polígono de la Albuera, al otro lado de la carretera de la Granja, también de promoción oficial.

Por sus condiciones de espacio libre, ocupado por instalaciones singulares, vinculadas al Monasterio -las huertas- o a los acuartelamientos, el ámbito del plan se corresponde con un espacio "vacío", con un uso extraño para un casco urbano consolidado -en el caso de los acuartelamientos, como el propio plan de Defensa reconoce- y tradicionalmente olvidado en el desarrollo real de Segovia. Es importante destacar la condición claramente residencial de todos los espacios que rodean el ámbito aquí

ordenado.

Esta bolsa de suelo, la definida por los límites de los planes con precisión, independiente hasta ahora del desarrollo urbano de Segovia, y caracterizada en torno a tres edificaciones o grupos de éstas: El Regimiento de Artillería - patio de los Lagartos-, el Monasterio y la Maestranza de Artillería, elementos característicos de la periferia segoviana del XIX en este área, ha permanecido al margen precisamente por estas condiciones de uso, por la conservación y renovación de las instalaciones -en el caso de los militares- o por el servicio, pese al abandono, de los espacios libres vinculados al Monasterio.

Hoy se trata de reordenarlos, tarea ya planteada desde el planeamiento anterior de diversas maneras, y que aparece como dificultad permanente al comprobar la ineficacia de propuestas del pasado, en un espacio donde el tiempo parece detenido, ajeno al resto de la ciudad. Hoy es ante todo imprescindible ser conscientes de la necesidad de una voluntad firme para llevar a cabo las propuestas del Planeamiento, sobre todo en aquellos aspectos que afectan al conjunto de la ciudad.



Los planes antes del actualmente vigente.

El Plan de 1956, reformado en parte en 1958, no respetaba el carácter de espacio libre de este área.

En el ámbito del Monasterio de San Antonio el Real, el citado Plan aísla en un pequeño lote o manzana, limitado por calles, el espacio correspondiente al Monasterio: edificios y huerto. El resto queda definido como edificable, bajo la denominación de "Tejido de transición al ensanche". El uso de los espacios militares se consolida como tal uso militar, sin embargo se propone una mayor permeabilidad del tejido, a través sobre todo de una calle paralela a la Pista Militar, en el interior del tejido.

Las prescripciones de esta Plan no se cumplen en este área, permanece la bolsa impenetrable de espacios singulares. El Plan, genérico y poco ajustado a la realidad topográfica de este espacio no significará nada para el mismo.

El Plan General de 1962 también considera el entorno del Monasterio de San Antonio el Real como espacio edificable. Excepto un pequeño trozo de huertas en el entorno del Monasterio, el espacio libre se considera como "casco urbano residencial existente", se le asigna una edificabilidad de $6m^3/m^2$ -pertenece a la zona II- y se define un trazado de vías principales que organice el conjunto.

En el ámbito de los espacios de uso militar, este plan manifiesta, claramente ya, deseable el traslado de los cuarteles a otro lugar más adecuado. En la zona del cuartel de Artillería -entorno del patio de los Lagartos- incluido en la zona V, se define una edificabilidad de $4m^3/m^2$, con unos usos de vivienda y comercio. En la zona de la Base Mixta, definida como zona IX por el Plan, se propone la misma densidad - $4m^3/m^2$ - y se recomienda el Plan Parcial para su desarrollo, con la indicación de calle comercial en la calle José Antonio.

Se propone la apertura de la calle Coronel Rexach, algo que ya entonces parecía necesario.

En resumen, el planeamiento antes de 1982 considera este área como urbana y perteneciente al suelo urbano -a la ciudad- consolidado, algo recogido también en el P.G.O.U. vigente, con la idea clara de eliminar el carácter de "bolsa aislada" de esta zona, adecuando sus funciones y usos, y haciendo más permeable la trama, a partir de calles interiores de nueva creación.

2. Ideas clave derivadas de los definido en el P.G.O.U.

Como los planes anteriores, el Plan General vigente (1984) considera el ámbito de los presentes planes especiales como suelo urbano de carácter residencial.

Define el uso de vivienda unifamiliar -con un límite de 90 viviendas- en el entorno del Convento de San Antonio el Real, vinculando su desarrollo a la obtención de recursos para mejorar-restaurar la situación actual del edificio.

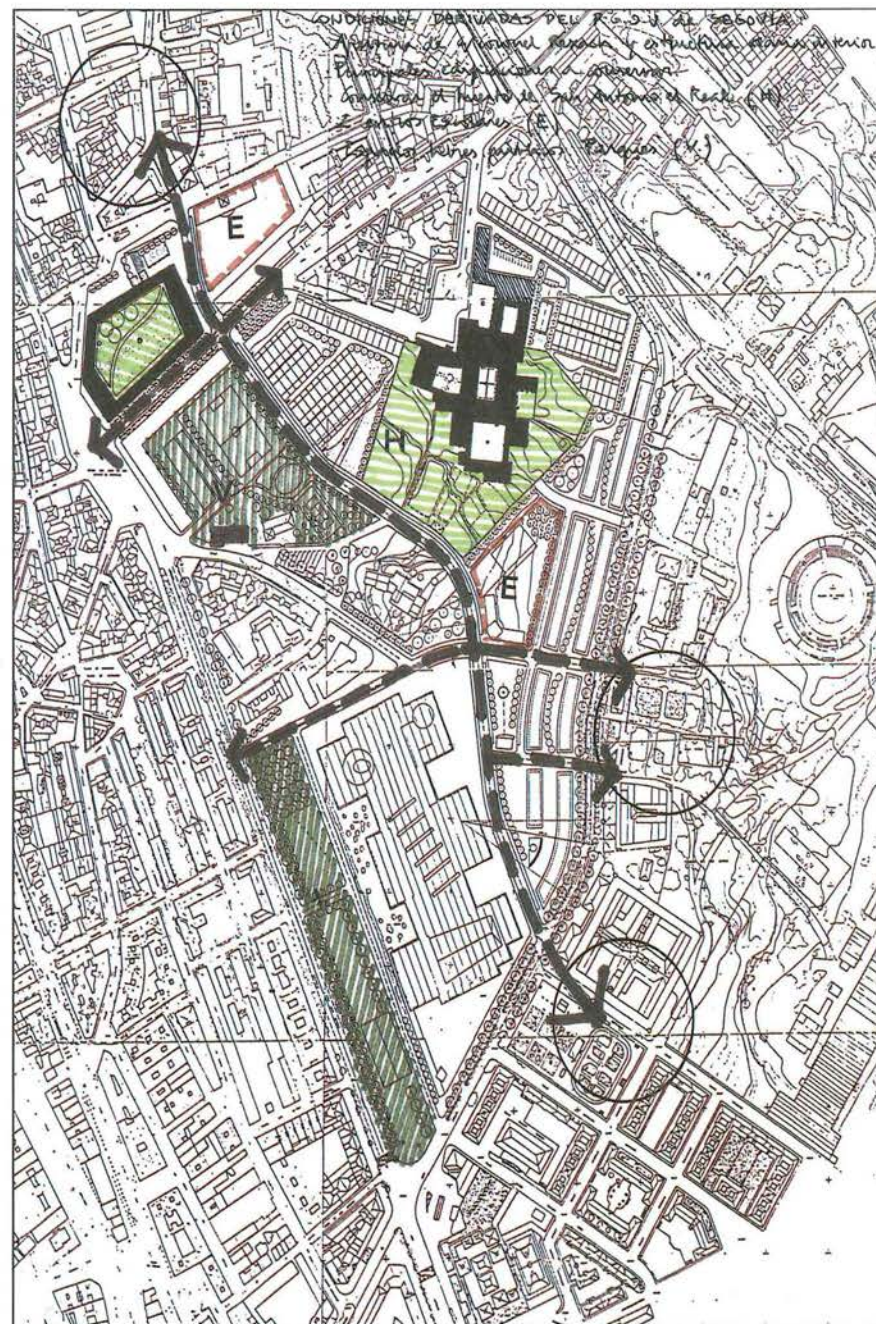
Para el suelo del ámbito del Plan Especial Cuarteles-Base Mixta propone un uso residencial y de equipamiento.

Además de lo anterior el Plan General indica los edificios y los espacios libres que han de ser conservados.

De la lectura de los Planos del Plan General, donde se define la Estructura Orgánica del conjunto de la ciudad de Segovia deducimos lo siguiente:

- Pertenecen al Sistema General de Comunicaciones (ref. plano 1.2. de Sistema Generales) la calle de José Antonio - La pista-; la carretera de San Rafael -Juan Carlos I-; y la calle Coronel Rexach, incluida su apertura como tramo G del sistema de comunicaciones, programada para el 2º cuatrimestre (ref. plano 3.1).

- En el Plano de usos globales (ref. plano 1.3.) se incluyen



como "Parques y áreas deportivas" el espacio comprendido entre la pista militar o calle de José Antonio y la edificación existente en la Base Mixta -La gran nave- actualmente arbolado; y también el espacio interior libre -con alguna instalación deportiva- del Regimiento de Artillería.

- En la Ordenación Urbanística propuesta para Suelo Urbano, de Usos y equipamiento (ref. plano 2.1.1.) se define el uso de Asistencial guardería y Espacio libre público, en las zonas entre Regimiento y Base Mixta, fuera del ámbito de los Planes especiales, pero relacionados por evidente contigüidad con ellos.

- Cuando define el P.G.O.U. la Red Viaria y Alineaciones para el suelo urbano (ref. plano 2.2.) se precisan a modo indicativo unos trazados nuevos de calles interiores, dentro del ámbito de estos Planes especiales. Aparece clara la necesidad de conectar a través de una vía transversal el área de Extramuros y el barrio de San José, y a la vez, hacer más permeable el tejido interior afectado por los planes especiales.

A partir de lo indicado en el texto de la normativa del Plan General, para el Planeamiento de desarrollo del mismo, y de lo observado en los Planos de aquél, elaboramos los objetivos y definimos los criterios para los presentes planes

especiales. A la vez tenemos en cuenta la situación actual y las expectativas que este área ofrece a la ciudad de Segovia (ref. acta de la reunión del Equipo Redactor del Plan con la Comisión de Seguimiento de los Planes del Excmo. Ayuntamiento de Segovia, presidida por su alcalde, del día 6 de noviembre de 1990).

3. Ordenación propuesta. La recuperación de un espacio urbano perteneciente a la ciudad.

3.1. Objetivos generales. Estructura Viaria.

La red viaria se traza a partir de lo indicado en el Plan General. La vía principal de nueva creación, estructuradora de la propuesta, va desde la calle Caño Grande a la carretera de San Rafael definida por: la antigua travesía de la Dehesa (ver parcelario 1911), el muro de la Huerta de San Antonio el Real -que no debe alterarse, al tener adosada una ermita-, y el edificio -nave principal de la Base Mixta.

Dos vías perpendiculares a la anterior completan la red principal, la calle Coronel Rexach y la nueva vía que va desde la calle José Antonio a la carretera de San Rafael.

Las demás vías propuestas tienen carácter de vías de acceso locales.

En el diseño del viario se ha tenido en cuenta la necesidad de controlar y distanciar al máximo las vías principales del entorno del Monasterio de San Antonio el Real, y que salvaguardar los principales espacios libres públicos.

Se alcanza así una correcta permeabilidad de la trama, se canaliza el tráfico de paso y se reorientan las circulaciones peatonales con un sistema de recorridos alternativo propuesto.

La ejecución del viario es transcendental para el desarrollo del área: la vía principal (la vía longitudinal interior de nueva creación, paralela más o menos a la pista militar o calle de José Antonio) atraviesa zonas afectadas por diversos planes, e incluso se introduce fuera del ámbito del Plan, debido a la necesidad de respetar el muro de San Antonio el Real. Este plan intenta resolver en fases este problema, de una forma viable.

El tema más urgente, al que hay que darle prioridad sobre los demás, es la apertura de Coronel Rexach. Será por ello necesario desarrollar con celeridad máxima la unidad de actuación que la afecta e incluye.

Otra vía transversal completa la trama principal, garantizando la circulación entre la calle José Antonio y el otro borde de la carretera de San Rafael hoy calle Juan Carlos I.

3.2. El Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior de San Antonio el Real.

Corresponde el Presente Plan a los terrenos ocupados por el Monasterio de San Antonio el Real, sus edificios, sus huertas y espacios libres sin cultivar.

Es objetivo primordial del Presente Plan garantizar la conservación de la Comunidad de Religiosas, del Monumento y de su entorno sin edificar más preciado.

A su vez este plan se propone, de acuerdo con el Plan General, facilitar la construcción de viviendas unifamiliares con el fin de obtener recursos económicos que sirvan para restaurar el Monasterio. Ello ha de hacerse con singular cuidado, a ese fin se dispone que:

a) Las viviendas, de carácter unifamiliar, se organizan en los bordes, con accesos periféricos y alejadas de la parte central del Monasterio, de forma que su misma construcción sirva de barrera-protección a éste.

b) Se protegerá y reforzará el muro que limita la huerta, con una barrera vegetal en los casos que dé a espacios libres.

c) La parte menos utilizada por la comunidad, en torno al "patio de los curas", se restaurará-completará con una edificación que recupere las ruinas y se destine a uso dotacional cultural.

d) Para garantizar la adecuada promoción de las viviendas, evitar su utilización con fines especulativos y para velar tanto por el interés general de la ciudad como por el bien de la Comunidad de Religiosas, la gestión de las áreas de actuación afectadas será pública.

El huerto que se conserva es el actualmente en uso, con dos áreas libres, ahora infrautilizadas, de protección en sus lados, para posibles expansiones del área cultivada o ajardinada.

Parte del área sin edificar, próxima a las ruinas al Norte del Monasterio, ha sido utilizada como pista de ejercicios hípicas por los militares, asimismo existen algunas viviendas, herencia de la antigua explotación de las tierras por colonos. El desarrollo de esa zona (Unidad de Actuación 1a.) clarificará la situación de la propiedad y gestionará la reubicación de esas familias.

El Monasterio de San Antonio el Real, declarado Monumento Histórico artístico en 1931, habrá de conservarse y restaurarse, con los criterios adecuados a su condición. Se debe tener en cuenta la necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad para las religiosas de la Comunidad que allí vive. Para ello es preciso hacer un estudio que procure definir la parte del monasterio que debe ser rehabilitada a tal fin, donde sería oportuno considerar las exigencias de habitabilidad como causa que permita cierta tolerancia en el tratamiento de esa parte del monumento, que garantice una adecuada residencia a las 30 ó 50 monjas que podrían habitarlo. Desde el Plan no se considera oportuno hacer un edificio de nueva planta anexo para resolver ese problema, sobre todo porque -además de la difícil solución proyectual de ese edificio-supone una contradicción, ya que es innecesario, desde la buena lógica, ampliar un edificio que sin embargo está infrautilizado. La justificación de la posibilidad de conseguir recursos para el Convento a partir de un aprovechamiento de sus terrenos libres abandonados está en recuperar el antiguo edificio y en mantener a sus habitantes actuales. La Comunidad de Religiosas garantiza su permanencia en el edificio al mejorar sus condiciones y conservarlo con eficacia. Es falso que conservar las piedras esté reñido con garantizar un uso acertado de las mismas. En torno a los

patios donde la comunidad hace actualmente su vida es posible intervenir conservando y restaurando los elementos arquitectónicos y habilitando a la vez una adecuada Residencia a la Comunidad, tal y como aquí proponemos.

Este plan protege el Monumento y su entorno inmediato, cualquier actuación en la zona delimitada como monumental habrá de contar con un estudio detallado adecuado a su condición, que defina el alcance de la intervención; de los elementos arquitectónicos y artísticos afectados, su estado y su valor; así como el carácter de las obras que se prevé realizar, con una pormenorizada descripción de su acción sobre cada parte o elemento valioso del edificio.

Las viviendas que se promuevan en los espacios libres hoy abandonados, según lo indicado en los planos, se realizarán con un especial interés por su calidad ambiental. La baja densidad parece adecuada para no agredir al Monumento -ese es el criterio del Plan General-, la disposición propuesta evita su yuxtaposición formal y funcional sobre aquél. La promoción pública de las viviendas garantiza un mayor control sobre ese espacio. Podría desarrollarse un número menor de viviendas eliminando aquellas que se disponen en las zonas interiores, sin alterar apenas la ordenación, y convirtiendo

el espacio liberado en espacio libre público.

3.3. El Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior de Los Cuarteles-Base Mixta.

Este Plan corresponde a dos zonas separadas con problemáticas diferenciadas. "Cada una de ellas se considera una fase distinta del Plan, y tendrá una gestión y desarrollo independiente. sin embargo este Plan Especial considera como objetivo el resultado final del conjunto concebido como una parte completa de la ciudad, y por ello tiene en cuenta la interrelación entre las diversas zonas.

La necesidad de habilitar la calle Coronel Rexach para el sistema de viario rodado general de la ciudad -ya expresada en 1962-, aumenta la urgencia de desarrollar ese área, y por lo tanto, de trasladar las instalaciones militares que la ocupan. Así esta zona se convierte en la de desarrollo prioritario dentro de estos planes.

La complejidad y el coste material de las instalaciones que ocupan hoy la Base Mixta -el centro de mantenimiento de carros de combate- justifican su consideración como un tema a medio plazo, incluso puede ser oportuna una reducción progresiva de la ocupación de suelo por instalaciones militares en ese área mediante un desarrollo progresivo de las Unidades de Actuación. Sin embargo es imprescindible desde el Plan mostrar la exigencia de

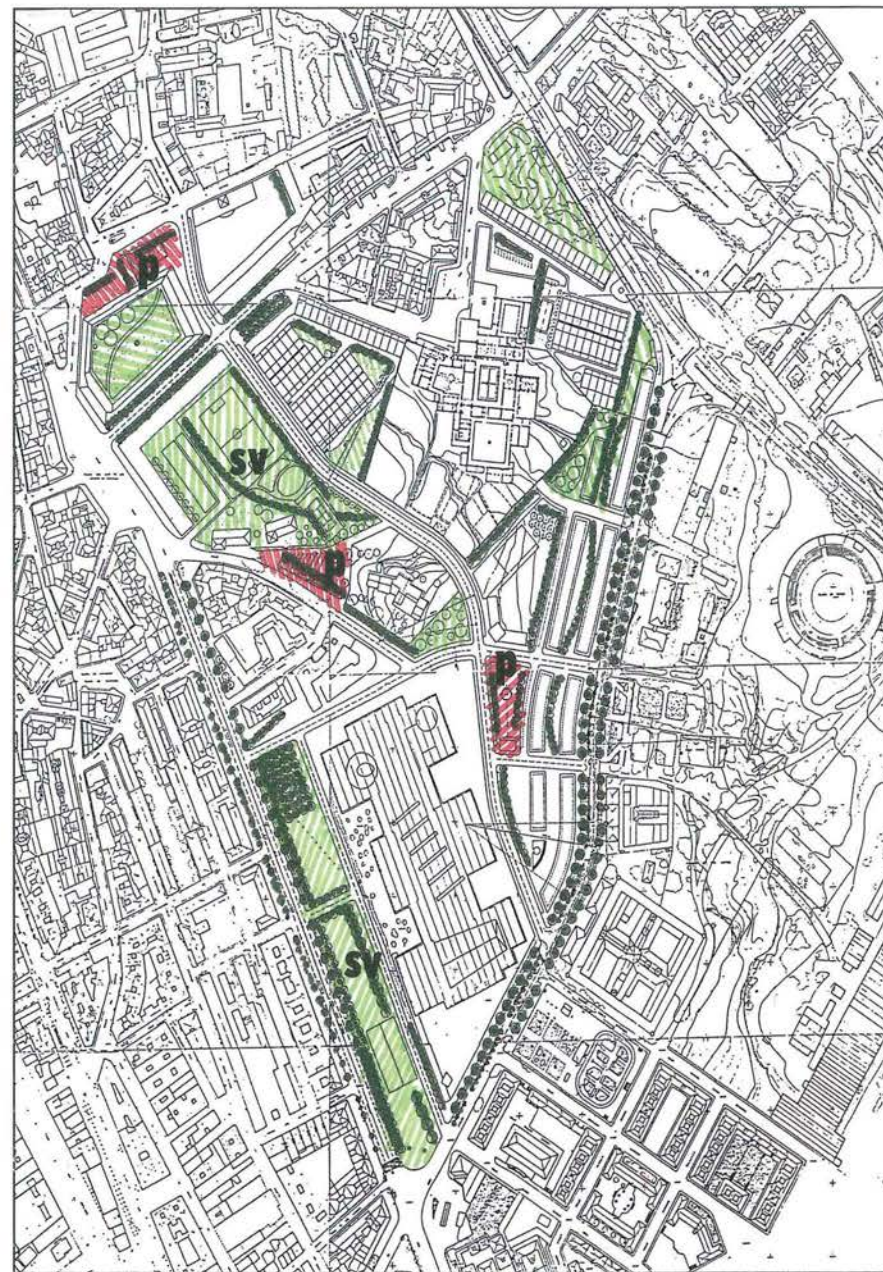
reconversión de ese área, inadecuada por su localización para una instalación militar de ese tipo, como documentos generales del propio Ministerio de Defensa indican, manifestando expresamente la incompatibilidad de esas instalaciones con el resto de las actividades propias de los recintos urbanos.

El Plan Especial aquí desarrollado incorpora como programa todas las exigencias derivadas del Plan General. Estas exigencias son en algunos casos incompatibles entre sí, ello se comprende en cierta forma al considerarse como objetivos generales, concebidos como límites del planeamiento posterior. Destaco los siguientes objetivos para el Plan Especial de Cuarteles-Base Mixta:

1.- Ser un plan operativo, eficaz en el tiempo, que pueda desarrollarse por fases, pero que incluya una estructura general coherente que trabaje las distintas partes del área entre sí, y éstas con el resto de la ciudad.

En primer lugar es un plan de accesibilidad, de incorporación de una parte de la ciudad a ésta.

2.- La estructura viaria ha de complementarse con el sistema de espacios libres y con las circulaciones peatonales. La clave está en las áreas libres-deportivas definidas en el Plano 1.3. del P.G.O.U. de Segovia y que



SISTEMA DE ESTACIONES LIBRES PÚBLICAS. MUNICIPIO DE SEGOVIA. (P. Plano; S.V. parque urbano).

afectan al Paseo de la pista Militar y al interior del Regimiento de Artillería.

3.- La nueva edificación residencial, con uso comercial en planta baja, en tipología de calle Corredor, ha de facilitar la compleción de la trama urbana en sus elementos claves: calle Coronel Rexach, calle Juan Carlos I; a su vez ha de estar vinculada al espacio libre, al servicio de los residentes.

Es necesario tener en cuenta la gran densidad de zonas del entorno, por ello la densidad ha de moderarse, velando por la oportunidad de recualificar, a partir del Presente Plan, un ámbito territorial más amplio.

4.- En este área se sitúan los siguientes equipamientos urbanos, además de los espacios libres:

- 2 centros escolares, exigidos en el P.G.O.U., uno en cada Fase. Contarán con espacio libre suficiente y estarán próximos a otros espacios libres. Las actuales necesidades de plazas escolares muestran un descenso de demanda claro. Uno de dichos centros podría transformarse en Centro asistencial, o de educación especial.

- Los edificios del Centro de Salud Militar y de la Residencia de Oficiales, dentro del Regimiento de Artillería, se conservarán con un uso Dotacional general, a decidir

según la oportunidad y las necesidades.

- La gran nave existente en la Base Mixta, cuando ésta se traslade, ha de conservarse.

El presente Plan considera una oportunidad para Segovia transformarla en Recinto ferial: por lo adecuado de la situación y por el posible aprovechamiento de la edificación.

- Un pequeño edificio de carácter dotacional servirá para formalizar una plaza interior en la zona de Base Mixta.

Los edificios de equipamientos deben realizarse en relación con el espacio público, el plan define las alineaciones a calle que han de seguir, y recomienda indicativamente su forma.

Las dos fases o etapas claramente diferenciadas del plan, cada una de las cuales se descompone en Unidades de Actuación, son:

Zona a): Regimiento de Artillería

Estructurado en torno a la calle Coronel Rexach y a la vía longitudinal propuesta. Se conserva el edificio del Patio de los Lagartos, con un uso de viviendas debidamente rehabilitado. Al otro lado de Coronel Rexach se propone una nueva edificación residencial para definir esa calle y el

frente de la Plaza de los Leones, y a la vez configurar la fachada-fondo del gran espacio libre interior, parque urbano con posibles usos deportivos.

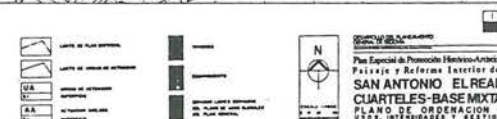
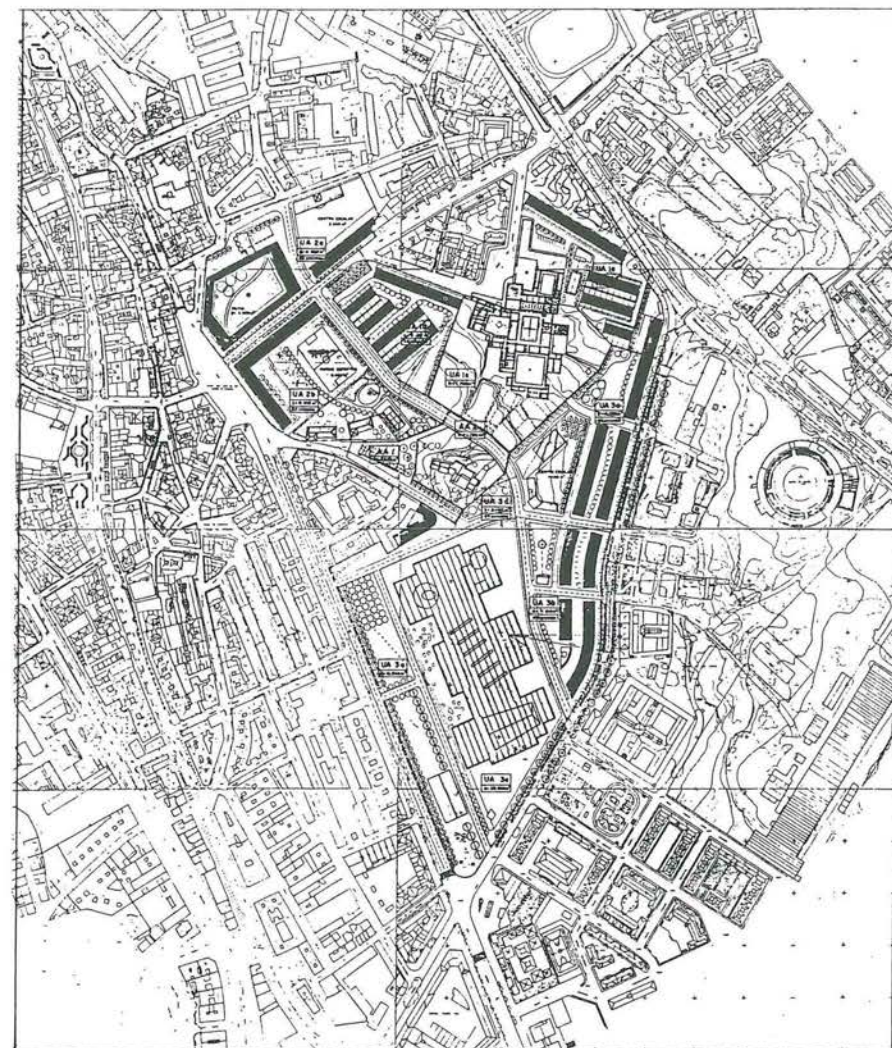
La parte comprendida entre la calle Caño Grande y la calle Coronel Rexach, además del edificio que se conserva, se define con una nueva plaza -ampliación del espacio denominado hoy plaza de Caño Grande- y una manzana que contiene un equipamiento escolar y un bloque lineal residencial, definiendo las edificaciones los frentes de calle, y quedando al interior una vía de servicio y el espacio de colegio.

La unidad de actuación que incluye el tramo de Coronel Rexach será la primera en cuanto a la ejecución del plan.

Zona b): Base Mixta

La gran nave dedicada al mantenimiento de carros de combate se conserva como edificio dotacional, con un uso indicativo de Recinto Ferial.

La clave de este plan está en la definición del frente urbano de la calle de San Rafael o Juan Carlos I, calle que ofrece la oportunidad de convertirse en un espacio de gran atractivo y vitalidad. Se propone un secuencia de bloques lineales que definan ese frente, con una amplia avenida con carril de paso y carril de servicio, embellecida con



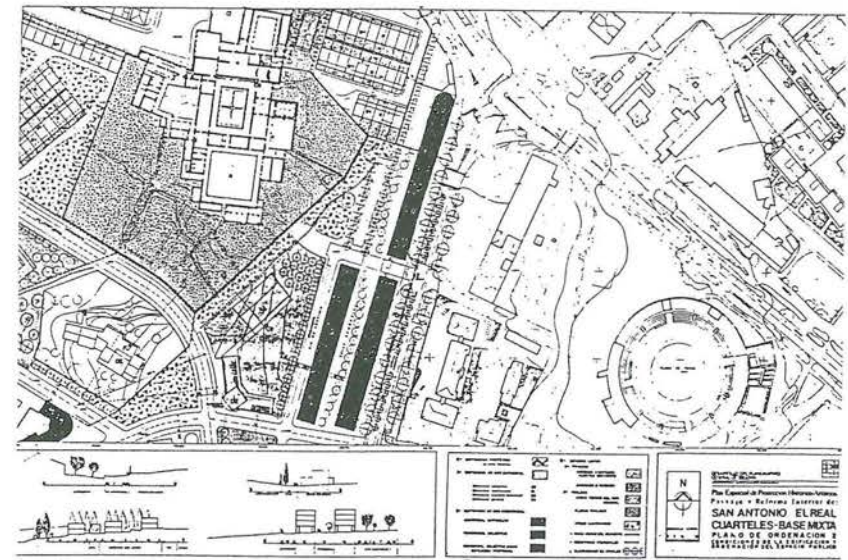
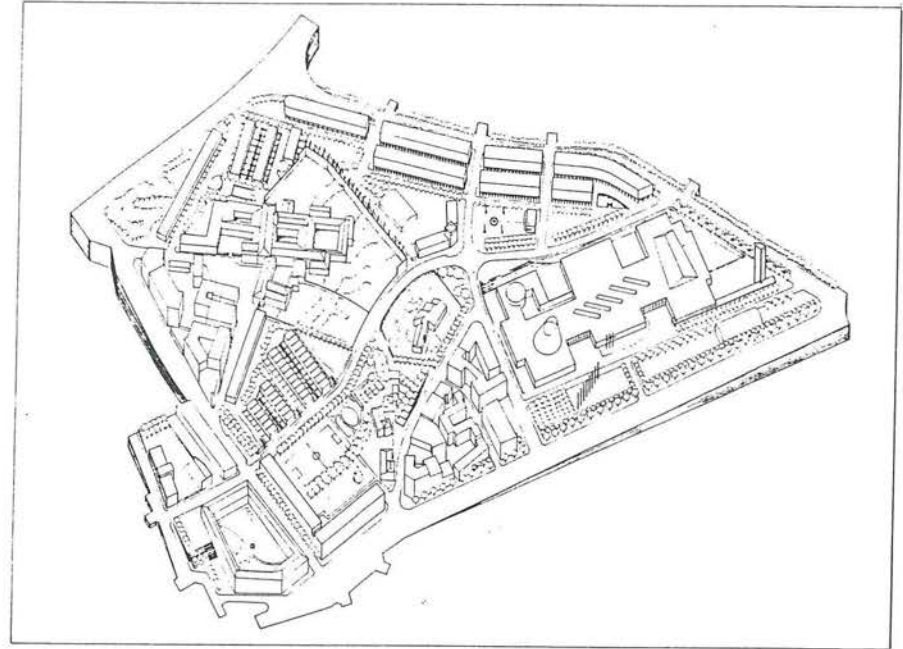
arbolado. Los bloques formarán dos bandas paralelas, a partir de la dirección de la calle y atravesadas por vías que garanticen el acceso a las zonas del barrio de San José y el entorno de la plaza de toros y de la cárcel, facilitando la continuidad del tejido. Entre las dos bandas de bloques se crea una calle peatonal-comercial de singular interés. Los edificios tendrán uso comercial o asimilable en P.B., con porches a ambos lados.

El espacio -entre esta banda residencial que a la vez protege al convento- al interior estará ocupado por un edificio de equipamiento escolar, una secuencia de recorridos arbolado y jardines y una nueva plaza con un pequeño edificio dotacional en su interior.

La avenida arbolada de la calle José Antonio -la pista- será un parque lineal, protagonizado por un arbolado abundante y variado.

Queda entre las dos zonas un espacio de suelo urbano sin formalizar, este Plan propone dos Actuaciones Aisladas en suelo urbano, derivadas de lo propuesto en el Plan General -es decir, cumplimiento de éste: ver Plano 2.1.1.-, que define una guardería con espacio libre alrededor (la existente) y una plaza triangular. La travesía de la vía longitudinal por el borde del espacio de la guardería, paralela al muro del Monasterio, se considera aquí imprescindible.

La Axonometría general y los planos de Ordenación muestran con precisión la propuesta final de este Plan.



P.E.R.I. DEL BARRIO DE LA ESTACION Y ZONA INDUSTRIAL N-603.

(Pendiente de aprobación inicial.)

Los objetivos que se han establecido para la redacción de este Plan del Barrio de la Estación y Zona Industrial N-603 son, fundamentalmente de carácter morfológico: “Lograr una clara y contundente estructuración del área (...), crear una imagen coherente y continua (...), estudiar la integración de la red ferroviaria que atraviesa el área (...) obtener un correcto tratamiento de las áreas de borde...; etc.” Por ello tanto la interpretación del estado actual como el sentido global de la propuesta se asientan en consideraciones sobre el modelado del sector. Se extractan a continuación algunos elementos relevantes de la memoria.

1. Destrucción de un paisaje ferroviario.

Con las decisiones del 5 de enero de 1877, de enlazar Segovia con Medina del Campo, y la posterior de emplazar la situación de la primera en los terrenos próximos a la Puerta de Madrid se transforma decisivamente el carácter

de esta zona, objeto del presente Plan, que se configura desde entonces como un típico paisaje ferroviario. Terrenos que eran de monte, pastos y laboreo quedan vinculados a la técnica y al desarrollo de las vías férreas. Todo el sistema de ingeniería de los caminos de hierro rediseña el ámbito y se adueña de él, confiriéndole una nueva coherencia.

Desde entonces se ha construido en la zona intensamente. Un amplio espacio industrial ha venido a ocupar el sector este de la estación y una larga área residencial se ha ido formando en el oeste; dos espacios con sus propias lógicas que se han instalado aprovechando la función estructural del espacio ferroviario. Pero ni uno ni otro han llegado a completarse en su lógica interna, ni se han integrado con el paisaje tecnológico que abrazaban. Han sido piezas colocadas unas de espaldas a otras que han acabado por arruinar el paisaje previo sin lograr construir otro conjunto de nuevo significado, restando hoy un espacio descompuesto y desestructurado en el que resulta difícil reconocer los rasgos de la vieja imagen.

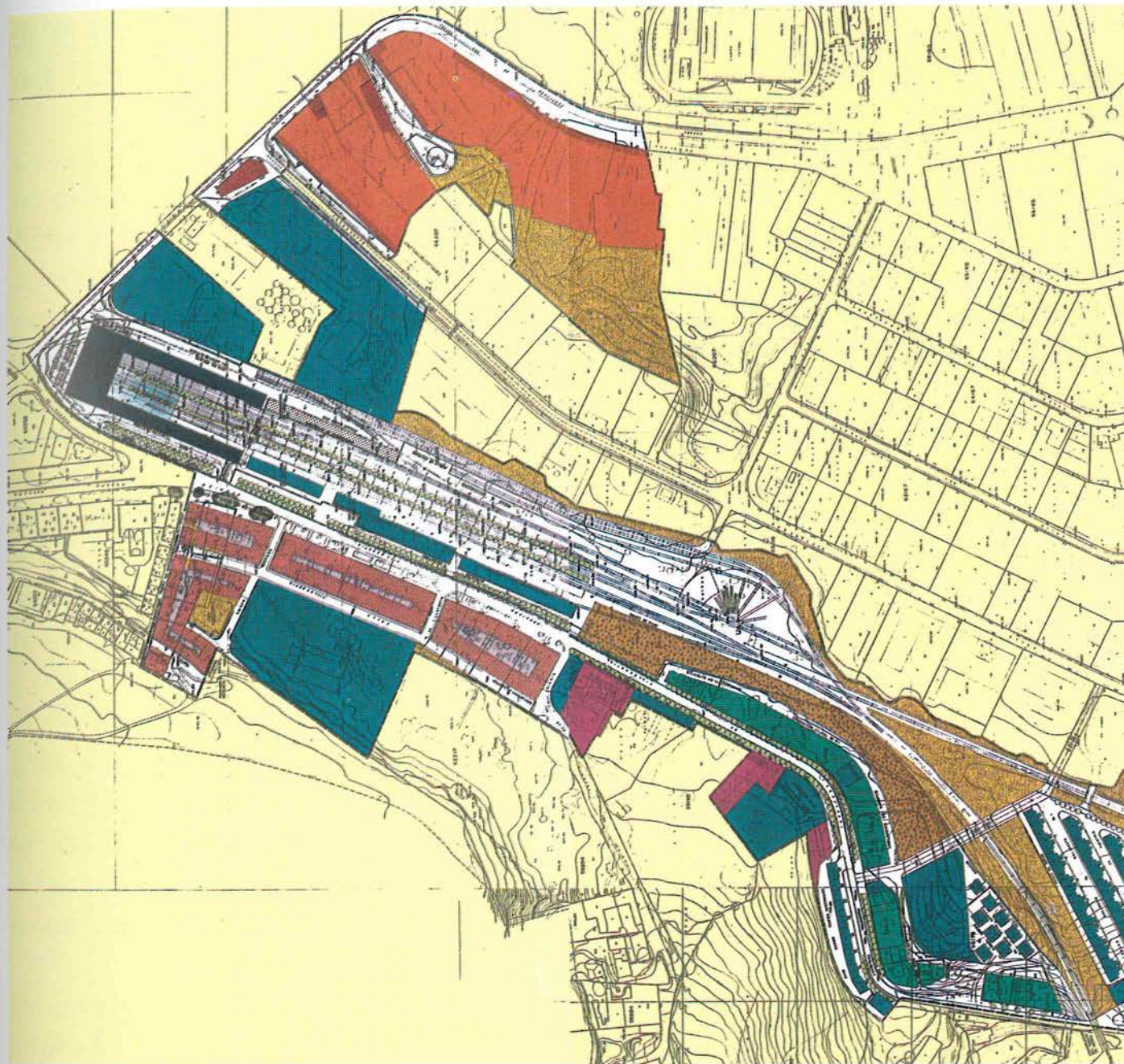
Tres son las grandes áreas en que se puede descomponer, para su análisis, el ámbito del plan: el área de la Estación, el área industrial y el área residencial. Todas se analizan en su evolución y en sus actuales rasgos como base de la propuesta. La frase que encabeza este apartado de

análisis, "destrucción de un paisaje ferroviario", sintetiza gráficamente la evolución de las últimas décadas.

2. Proyecto de vías y paseos flanqueando la nueva estación.

Si el análisis se empeña en indicar el papel central que la descomposición morfológica implica para este sector urbano, las propuestas de intervención han de dirigirse preferentemente a su vez hacia el diseño de la forma urbana.

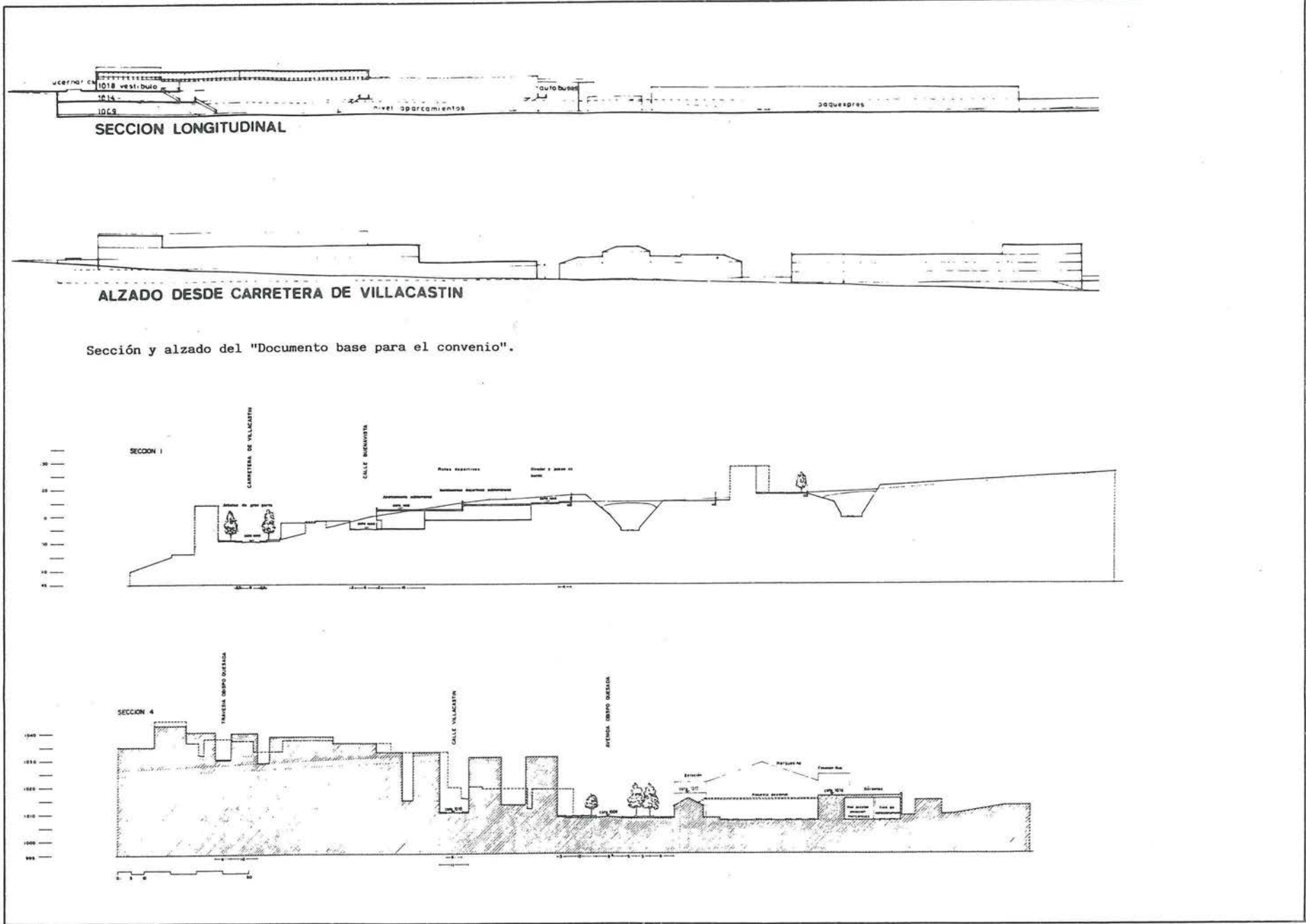
La estrategia del Plan se presenta fundada en dos tipos de actuaciones: Procurar la creación de una nueva estación y edificaciones complementarias sobre el espacio propiedad de Renfe para atraer su inversión hacia esta pieza especial, por una parte; y diseñar paseos (a poniente) y vías industriales (al este) que caractericen y estructuren las áreas residenciales y productivas de una forma económica pero eficaz.



— AMBITO DEL PLAN

UA-3 UNIDADES DE ACTUACIÓN

-  ORDENANZA DE MANZANA CERRADA
-  ORDENANZA DE PATIOS
-  ORDENANZA DE LA MARGEN DERECHA DE LA CARRETERA DE VILLACASTIN
-  ORDENANZA DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA CARRETERA DE VILLACASTIN
-  ORDENANZA DE SUELO INDUSTRIAL
-  FRENTES DE POSIBLE EMBOCADURA DE NUEVAS VIAS EN SUELO INDUSTRIAL
-  ORDENANZAS DE PARCELAS PEQUEÑAS EN SUELO INDUSTRIAL
-  ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES SINGULARES
-  NUEVA ESTACION: ESTACION DE FERROCARRIL Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
-  NUEVA ESTACION: ESTACION DE AUTOBUSES
-  NUEVA ESTACION: MUELLE CUBIERTO
-  ESPACIO LIBRE NATURALIZADO
-  PARQUES Y JARDINES



Sección y alzado del "Documento base para el convenio".

3. El proyecto de la nueva estación, vertebrador del Plan.

La recuperación del área de la estación se proyecta desde un criterio dominante: reorganizar la morfología edificando, responsabilizando del nuevo orden a nuevas construcciones, y eludiendo, en lo posible, tratamientos paisajistas simples. Según ello, se propone como eje de toda la intervención el levantamiento de un nuevo edificio de estación, en cabecera, de imagen potente y autonomía formal (cuya urbanidad no se define en términos ambientales, sino con carácter propio en la configuración de su entorno).

Se estructura el espacio desde este nuevo polo con la puerta de la estación frente a la puerta de Madrid.

Por la importancia de esta propuesta en el conjunto del plan, y a pesar de no haber obtenido aún la aprobación municipal pertinente (tan sólo hasta ahora el visto bueno de la Comisión de Seguimiento), se exponen sus características principales, pero insistiendo en su carácter meramente tentativo:

Un gran vestíbulo central de unos 2.500 m², construido sobre el haz de vías existente, se proyecta como

intercambiador, sirviendo de acceso y nexo entre los viajeros del ferrocarril y los de autobús interurbano, lugar de paso y trasbordo entre ambos modos de transporte. Sobre este vestíbulo y su cubierta, que se prolonga como gran cubierta acristalada sobre vías, descansa la mayor significación y representatividad de toda la obra; su altura, no obstante, es reducida (8 metros más torreonos, en el punto más alto). En el ala Este se proyecta la nueva estación de autobuses, de 15 dársenas y 2.500 m² construidos máximos, y recorrida por un nuevo vial (prolongación de Siete Picos y previsto en el viejo Plan Parcial del Polígono Industrial) de 7 m. de sección útil mínima.

En el ala opuesta, junto a la calle Obispo Quesada, se disponen los servicios de la nueva estación de ferrocarril y complementarios, con una superficie máxima de 6.240 m² construidos. El viejo edificio de viajeros se conserva modificando el uso, que pasa a ser cultural y comercial, manteniendo su importancia en la imagen urbana (fondo de la perspectiva del Paseo Nuevo). Dos pasos peatonales de 1,50 m. de ancho mínimo relacionan ambas alas sobre las vías, y los flancos arbolados del haz de vías penetran bajo el techo de cristal. Quedan así caracterizados los espacios urbanos del área con distinta especialización.

En la puerta de Madrid se forma el patio de viajeros frente a la fachada principal del nuevo edificio (la fachada a la ciudad), y con un tratamiento que debe valorar el nuevo frente y mantener el respeto por la vieja Puerta borbónica. El nuevo vial elevado sobre las vías de estacionamiento de vagones, de prolongación de Siete Picos, se piensa como calle de servicio; desde él se accede a la estación de autobuses y, desdoblándose bajo sus dársenas, a un aparcamiento inferior para vehículos y a la estación de mercancías y otros servicios ferroviarios (paquexpres, autoexpres, etc.). Se ha estimado su capacidad, con una latitud de 8 m., suficiente.

La calle Obispo Quesada mantiene su carácter más urbano. En ella se prevén la parada de taxis y bus urbano, el antiguo edificio de viajeros, y, apoyándose a lo largo de un amplio paseo, se disponen comercios y viviendas volcadas hacia él.

4. Otras propuestas.

El resto de las propuestas del Plan se resume en los siguientes enunciados:

- Construcción del paseo de Villacastín, a lo largo de la

carretera del mismo nombre, sirviendo de nexo arbolado con el nuevo Parque de Hierro, fundado en las proximidades de la estación.

- Recomposición, en lo posible, de las manzanas de la travesía del Obispo Quesada.

- Recualificación del área del puente de Hierro, donde se propone mejorar los enlaces con la construcción de un nuevo puente entre el barrio Diocesano y la Fuentecilla, y mejorar también las dotaciones con un conjunto deportivo que se adapte a la accidentada topografía sin densificar, con nuevos volúmenes, el área.

- Definición del sector industrial, permitiendo la instalación de nuevos tipos, desrigidizando el espacio, dotando de nueva sección a la calle Guadarrama y resolviendo el grave desorden de la actual travesía de San Rafael mediante la enfatización de la fractura topográfica originaria.

Una plan, en suma, de propuestas dispersas alrededor de una gran decisión estructural como es la resolución potente del espacio ferroviario.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL PAISAJE DEL POLIGONO DE LAS LASTRAS.

(Aprobado inicialmente y en fase de información de alegaciones.)

Arranca la propuesta de ordenación de este área de la relación de objetivos y usos que el Plan General establece para el desarrollo de la zona, así como de las reflexiones a que, en base a esos objetivos y de acuerdo con los caracteres específicos del propio ámbito del Plan Especial y de su relación con el conjunto de la ciudad, se ha llegado.

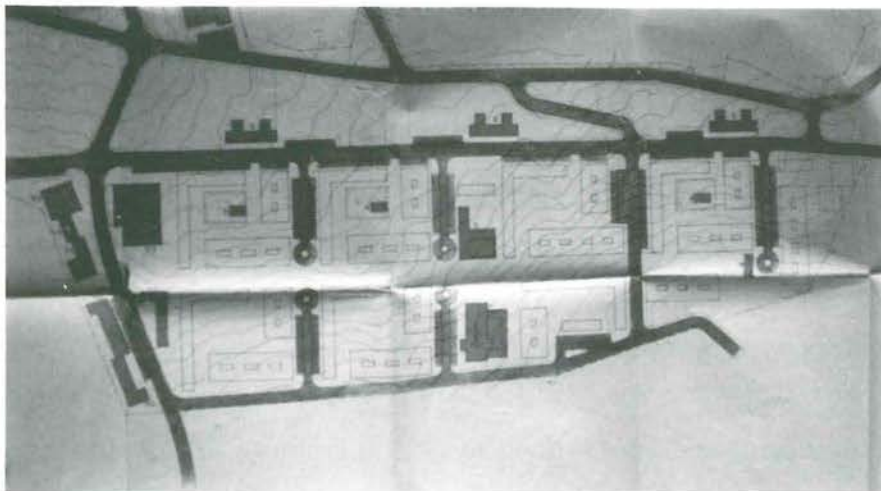
Los objetivos propuestos por el Plan General hacen referencia básicamente a dos aspectos:

- Analizar las incidencias de las visuales que afectan al área y los posibles factores que pudieran provocar un deterioro de su imagen.
- Estudiar las alternativas al tratamiento vegetal que se le podría dar, con las condiciones de que dicho tratamiento preserve la personalidad de la zona, manteniendo su carácter natural, y constituya una solución duradera y fácil de ejecutar y mantener.

Como imposición de obligado cumplimiento figura además en el Plan General el destino a parque natural.



Localización aproximada del ámbito del Plan en el plano de Segovia de 1913.



Plan Parcial del Polígono de Las Lastras (1965)

Basados en esos objetivos, se entiende que la fórmula más adecuada para alcanzarlos es mantener el uso agrícola que en la actualidad caracteriza el ámbito del Plan Especial. Así como conservar, también, la posibilidad de disfrutar en él del paseo y de la contemplación de las vistas urbanas que ofrece, incluso favorecer esas opciones en lo posible. Por los siguientes motivos:

1º. Porque mantener la capacidad productiva de La Lastra representa, casi con toda seguridad, el mejor modo de evitar que se convierta en un espacio periurbano marginal y degradado, algo que ya ha ocurrido con la pequeña franja de terreno sita entre su borde inferior y la línea de edificios que cierra la ciudad, llena toda ella de escombros y basura.

2º. Es, además, la solución más económica y fácil de ejecutar, como propone el Plan General, ya que es la propia capacidad productiva de la tierra la que financia y garantiza su continuidad en tanto que espacio labrado. Sin olvidar que labrado equivale aquí a ordenado, cuidado y limpio.

3º. También, porque conservar su actual uso como espacio cultivado es la mejor fórmula para mantener la personalidad e idiosincrasia del paisaje a que hace referencia el Plan General, así como un modo más, y no peor que otros, de

constituir un parque natural. En este caso un parque natural que recuerde a muchos de los habitantes de la ciudad sus raíces de antiguos campesinos, que señale a todos el paso de las estaciones, que permita observar la sucesión de los ciclos y faenas agrícolas... y que mantenga de alguna forma vivas las viejas relaciones entre la ciudad y su campo.

4º. Finalmente, porque son pocas las alternativas razonables a la propuesta que se señala. Descartada la edificación, que el Plan General prohíbe totalmente, no quedan otras opciones para un área que la ciudad ha dejado como a sus espaldas, de acceso difícil y a la que el eje viario previsto en su borde por el Plan General va a aislar aún más, al menos para el peatón de los barrios inmediatos. Ni el parque urbano en su concepción más habitual, ni las instalaciones deportivas, recreativas o de otro tipo parecen usos adecuados.

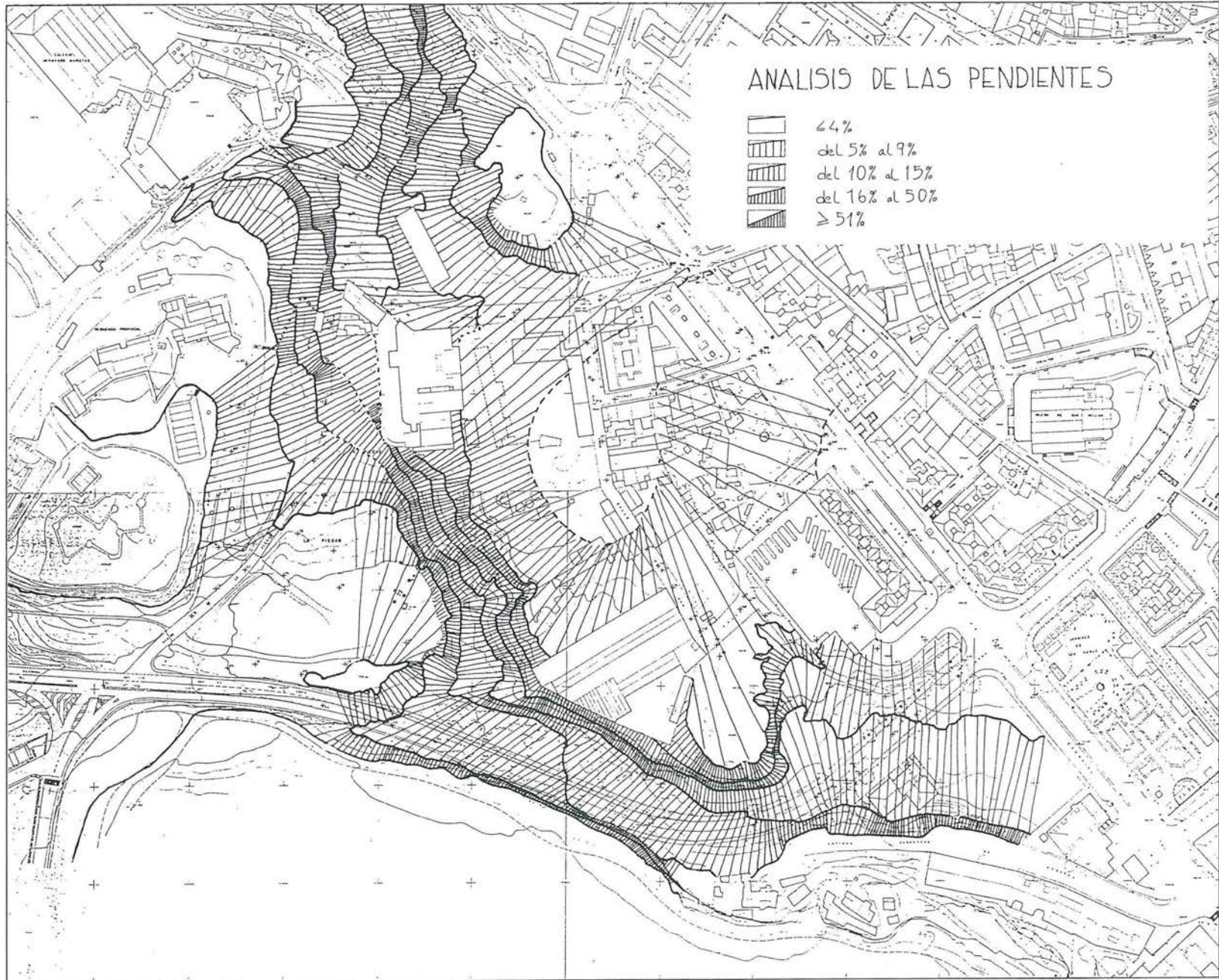
Todo lleva, en el razonamiento expuesto, a concluir que la mejor opción es conservar el área del Plan Especial tal y como ahora se encuentra.

UNIDAD DE ACTUACION: VELODROMO - ALTOS DE LA PIEDAD.

(Pendiente de aprobación inicial.)

De acuerdo con las atribuciones que la Ley confiere a esta figura de planeamiento son sus dos objetivos principales, en este caso, establecer el viario interior al área y ordenar los volúmenes de la edificación. Por el primero ha de definirse con precisión la red de comunicaciones que sin constituir alternativa al sistema general urbano, dé acceso a la futura edificación ; su organización ha de permitir integrar el área con la calle de Ezequiel González, enlazando las nuevas vías con las penetraciones existentes; al dimensionarla no se reducirá el espacio destinado a viales.

La ordenación de los volúmenes viene condicionada por una serie de determinaciones objetivas del Plan General. La altura máxima se fija en función de la calle: En calle Ezequiel González podrá alcanzarse los 15,75 m. y las cinco plantas; en calle Barreros 12,80 m. y cuatro plantas, y en el resto 10,05 m. y tres plantas. Las profundidades edificables máximas variarán entre los 12 y los 20 m. , dependiendo de las dimensiones proyectadas para cada manzana.



La superficie total edificable se ha de calcular a partir del número total de viviendas, que se fija en 80 viv./Ha., medidas sobre la superficie neta de uso residencial; a esta cantidad, transformada en m² de forjado, habrá que sumar la superficie destinada a usos complementarios, comerciales y de servicios, que podrá alcanzar hasta un máximo igual al 15% de la residencial. La tipología de la ordenación será la de edificación perimetral en calle corredor, con espacios libres interiores públicos (accesibles mediante pasajes en planta baja) ó privados al servicio de las viviendas. Son condiciones del Plan General asimismo muy significativas las agrupadas bajo el epígrafe "condiciones estéticas", por el que se exige controlar el impacto paisajístico de la actuación:

- Preservando las visuales actuales desde el Pinarillo y Los Altos de La Piedad hacia Segovia y desde el Recinto Amurallado hacia ellos.
- Integrando las nuevas edificaciones con los cortados existentes.
- No ocultando las cruces y capillas del ventorrero.

También se estructuran los usos. Se dispone un área de equipamiento escolar (10.000 m²) situada en el extremo Norte; un amplio espacio de parques y jardines públicos

(27.200 m²) en la franja sudoeste y se permiten , para el resto del área, los usos de vivienda colectiva y los tolerados en edificios de vivienda.

Descripción de la propuesta.

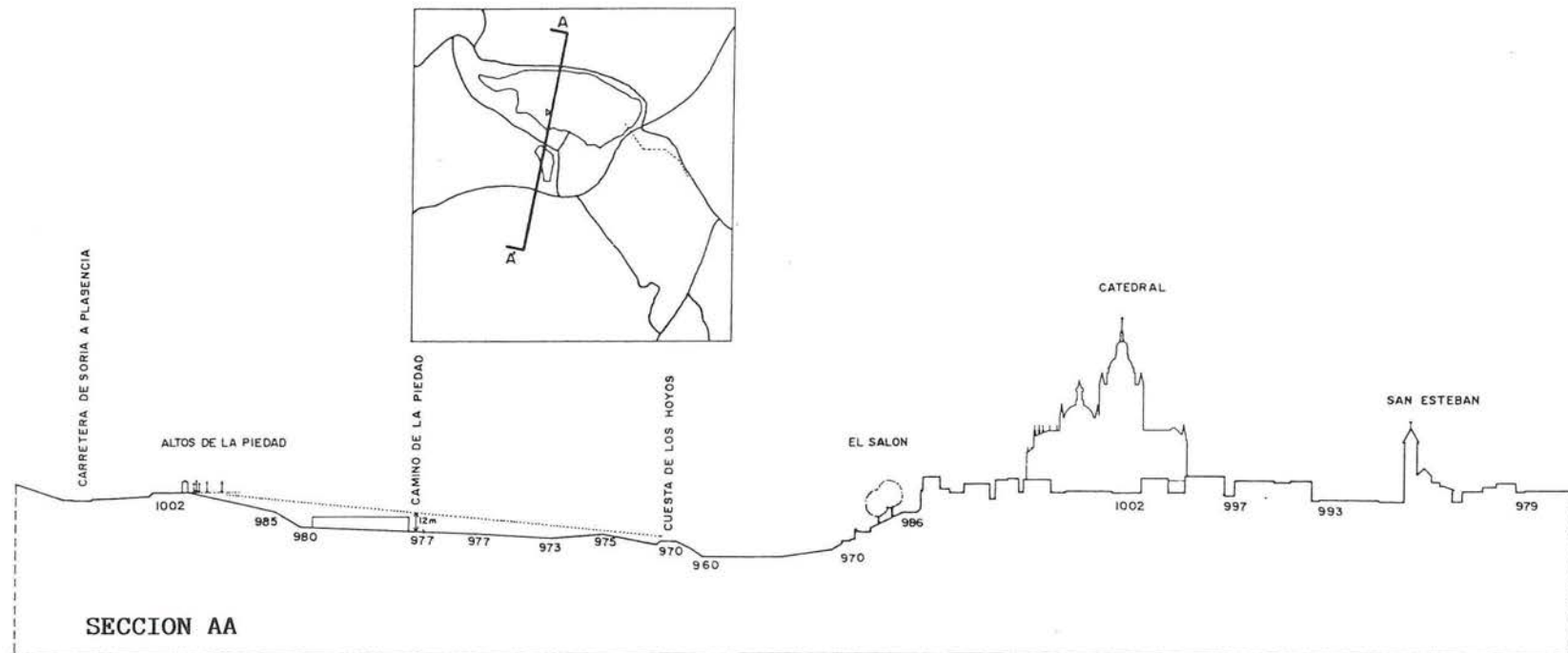
El esquema general responde al tipo de trama lineal, en la que se unen los orígenes y los destinos al cauce principal, que en este caso corresponde a la calle de Ezequiel González. Con este planteamiento no se entra en contradicción con el esquema viario del Plan General, al no abrirse posibilidades inéditas de tráfico urbano.

Dos son las vías que organiza el sector: una poligonal cóncava que sigue y se extiende sobre la directriz de la calle San Roque vertebrando el conjunto, y un rodeo peatonal de amplio radio que circunda la zona edificada.

Se sitúa el origen de la calle San Roque al pie del puente del Sancti Spíritu , y su desembocadura en la vía de acceso a la actual estación de autobuses. Con estas conexiones adecuadas a al topografía y que recogen viejas propuestas de planeamiento (Reforma de 1958) se consigue una óptima integración viaria con la ciudad. En el encuentro de



PANORAMICA DE LA CIUDAD DESDE LAS CRUCES



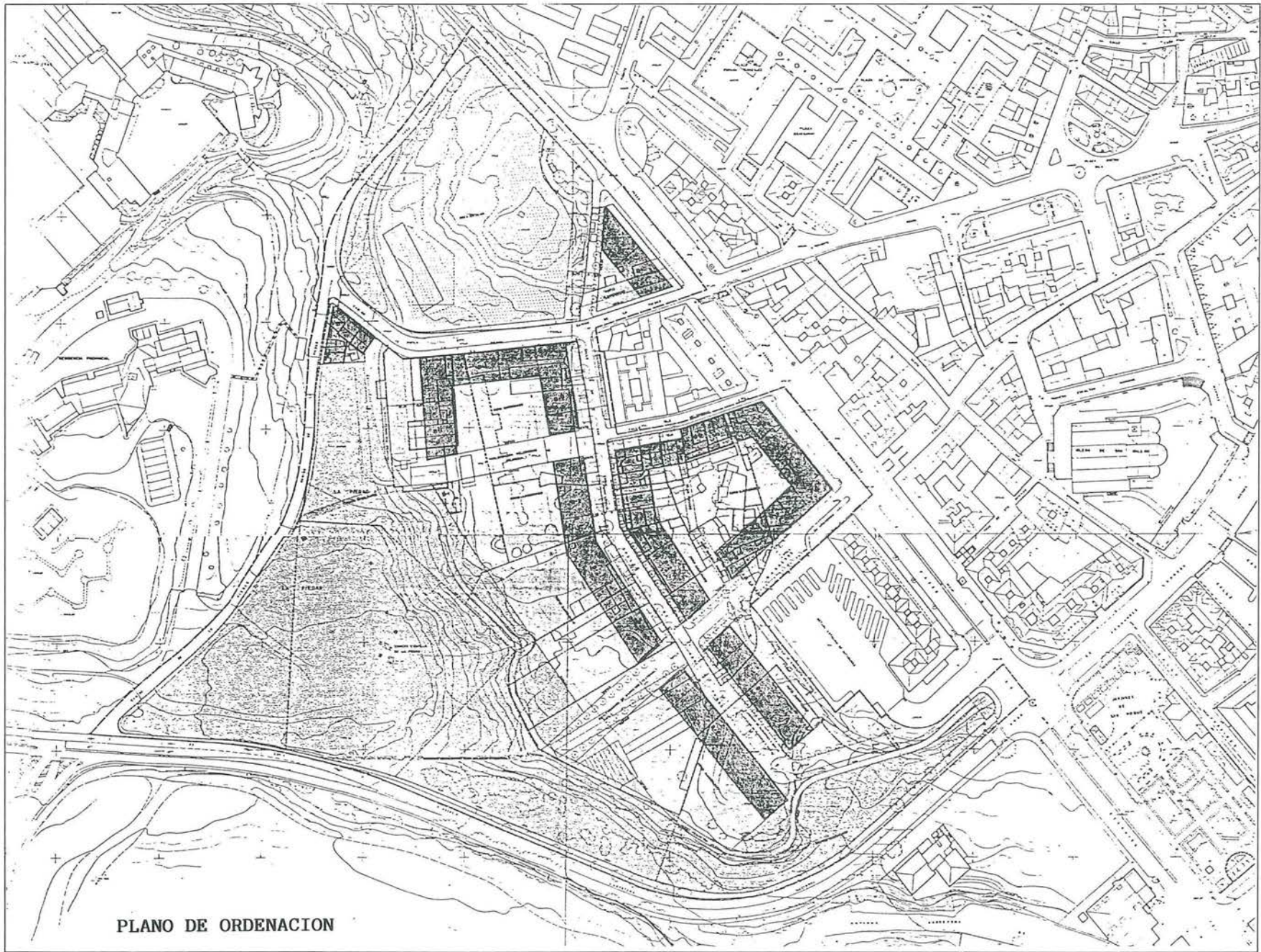
la calle San Roque con Ezequiel González se insiste en proyectar una amplia glorieta (52 m. de diámetro), ya iniciada décadas atrás en las manzanas de otro frente, que resuelve adecuadamente la intersección y contribuye a caracterizar el antiguo Paseo Nuevo como secuencia de glorietas, tal como en su día proyectara Odriozola. La necesidad de jerarquizar los canales dando a la vía la máxima importancia dentro de la zona, y la asimetría entre las manzanas que la flanquean a Este y Oeste determinan su sección característica.

El rodeo (senda peatonal que separa la zona edificada del espacio libre) está trazado sobre una cota uniforme (980 m.), descendiendo solo en los extremos hacia la calle principal de acceso. Su función ha de entenderse estructural (dentro del área de estudio) y de remate, cerrando el callejero, además de su sentido funcional como ruta singular de paseo (umbría y en proximidad a las tapias de las manzanas más altas, con las vistas fugaces sobre la ciudad en secuencia a través de las prolongaciones de Velódromo y Barreros), experimentándose el paisaje como efecto acumulativo de una serie de vistas efímeras en movimiento.

El primer tramo del camino de la Piedad y la calle Velódromo, de dirección Este-Oeste, se consolidan en sus

actuales características dimensionales y funcionales. La compleja disposición de la boca de la calle Barreros (denominada Areneros en la media sección que permite el acceso a la planta inferior de la plaza de aparcamiento de autobuses) también se incorpora al estudio sin modificaciones, pues la manzana de la citada estación a la que sirve queda fuera de su ámbito. Los tramos de los caminos de El Toro, y de La Piedad que bordean el área de planeamiento tampoco son modificados desde esta propuesta. Se disponen amplias prolongaciones peatonales de las calles Velódromo y Barreros con objeto de tramar adecuadamente el conjunto, enlazar fácilmente con el rodeo de límite, abrirle a estas perspectivas y romper la continuidad excesiva del conjunto construido, cuyos 250 m. podrían representar una fuerte barrera en el frente poniente de la calle San Roque. Ambas prolongaciones se extienden en incipientes senderos que discurren sobre las cárcavas de la cuesta hasta ascender tangencialmente a los altos de las cruces.

Con las nuevas rasantes proyectadas, que nunca superan una pendiente del 8% para las vías rodadas, y del 12% para las peatonales; el movimiento de tierras preciso para llevar a cabo la ordenación propuesta sería mínimo, habida cuenta del interés que ha existido por ajustarse al viario existente a la topografía del área.



La condición de construir en edificación perimetral que exige el Plan General ha de matizarse, pues no es posible disponer edificios a lo largo de toda la alineación sin superar la edificabilidad asignada. Por ello se ha dispuesto buena parte de la superficie edificable disponible a lo largo de la calle de San Roque, dotando a esta de entidad y vitalidad. Con un fondo uniforme y prácticamente general de 15 m. (que garantiza una edificación exteriorizada y bien iluminada) se ha organizado una manzana auténticamente cerrada (entre Velódromo y Barreros) y cinco abiertas o semiabiertas, que cumplen, no obstante, la condición de formar calles corredor cerrando los patios privados mediante verjas o tapias; verjas en entornos angostos, tapias en espacios más abiertos. La asignación de alturas se ajusta a las determinaciones del Plan General para esta unidad de actuación, y se proyecta de modo que según se asciende la ladera va paulatinamente reduciéndose (así las edificaciones superiores se prevén con dos plantas).

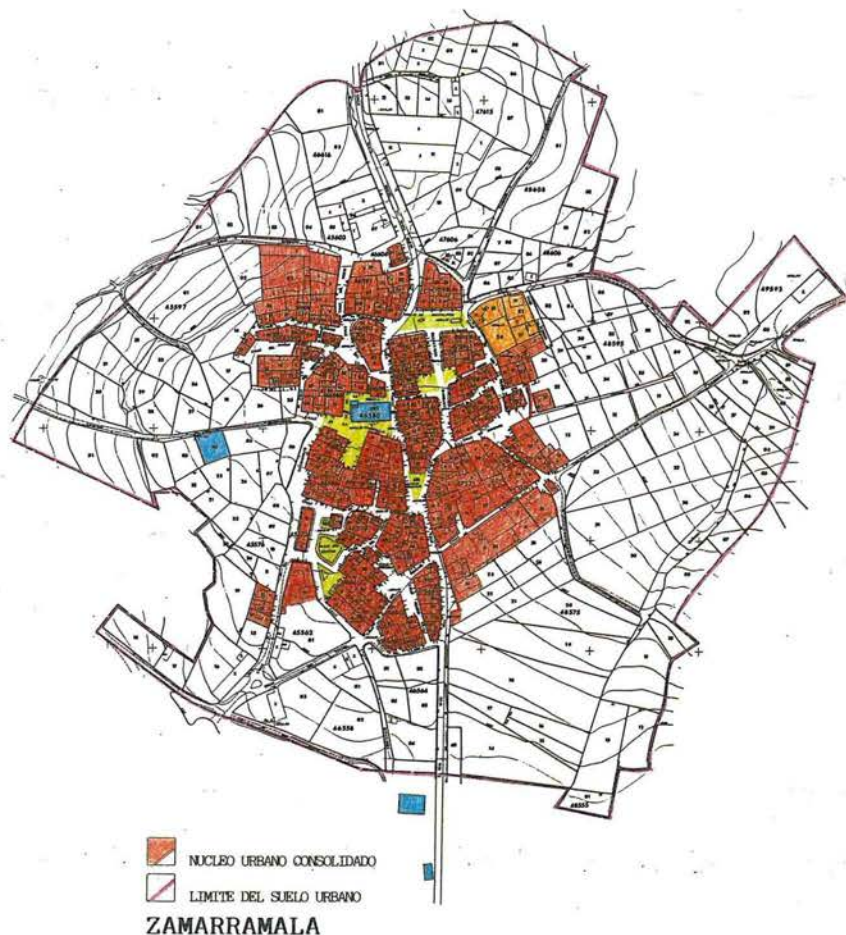
La superficie comercial y usos complementarios se concentra en los bajos de la calle Ezequiel González y en la manzana central entre esa misma vía y Velódromo-San Roque-Barreros.

ESTUDIOS DE DETALLE Y UNIDADES DE ACTUACION EN LOS NUCLEOS URBANOS DE ZAMARRAMALA, MADRONA, FUENTEMILANOS, HONTORIA Y REVENGA.

(Pendiente de aprobación inicial.)

A partir de la situación actual, similar en los cinco núcleos urbanos, de la existencia de una desproporción exagerada entre Suelo Urbano clasificado y Suelo Urbano realmente consolidado, se pretende:

1. Respetar la actual delimitación de Suelo Urbano para todos los núcleos excepto Zamarramala, donde la necesidad inexcusable de protección de vistas por su especial localización obliga a reducirlo hasta los límites razonables, que hubieran sido deseables para el resto de los núcleos.
2. Establecer un modelo de ordenación de la edificación que responda a las expectativas de crecimiento planteadas y a la vez respete la morfología consolidada de los diferentes núcleos.
3. Proporcionar los mecanismos de gestión adecuados para



garantizar un equitativo reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de suelo y que a la vez propicie un crecimiento ordenado.

Los propósitos referidos se concretan en las siguientes decisiones instrumentales y de ordenación:

1.- Reclasificación-recalificación de suelo en coherencia con su grado de consolidación y su lógica en la estructura urbana, y división en unidades con ordenación precisa para su gestión.

El **Suelo Urbano** de los núcleos de Madrona, Fuentemilanos, Hontoria y Revenga se mantiene en sus actuales límites. Se desclasifican como tal los paquetes al Sur, Este y Oeste del núcleo consolidado de Zamarramala, manteniéndose el paquete al Norte, en relación con el acceso desde la nueva carretera de Segovia y que presenta más probabilidad de desarrollo.

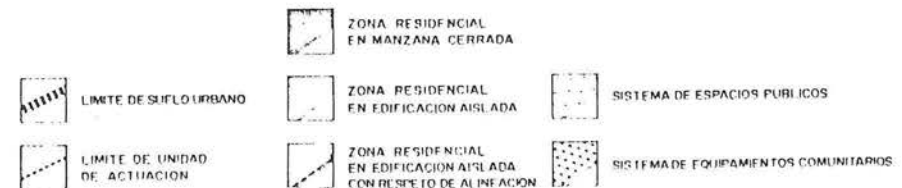
La recalificación dentro del Suelo Urbano se determina a partir de la demanda de edificación residencial aislada. Así, la casi totalidad del suelo clasificado y sin desarrollar se califica **Residencial en Edificación Aislada**, en parcelas de gran tamaño y definiendo manzanas que recogen el trazado existente de caminos. Para el núcleo

consolidado y regularizando sus bordes, se plantea una calificación **Residencial en Manzana Cerrada** de edificios unifamiliares con patio basada en la tipología tradicional dominante. Finalmente se establece una categoría de transición-relación entre ambas que con la misma calificación **Residencial en Edificación Aislada**, determina la obligación de disponer la edificación principal residencial con frente a la calle y reduce el tamaño de la parcelación.

Para la calificación Residencial en manzana cerrada y en aquellas zonas especiales de la calificación Residencial en edificación aislada, se contempla la posibilidad de localización de usos comerciales y talleres de pequeña escala y tradición familiar compatibilizados con la vivienda.

2.- Ordenación pormenorizada. Se ha optado por una ordenación en continuidad con el tejido urbano consolidado, definiendo manzanas, viario y espacios públicos con la escala que se considera apropiada al modelo de ocupación.

3.- Ello posibilita la **delimitación de Unidades de Actuación-Gestión** que haga posible el desarrollo efectivo de cada área, las cesiones necesarias y el reparto equitativo de cargas y beneficios del proceso de



PLANO DE ORDENACION

ZAMARRAMALA

urbanización.

4.- La Revisión del cuerpo de Ordenanzas Urbanísticas completan los instrumentos de ordenación, y lo hacen lógicamente en coherencia con las directrices de ordenación establecidas, tratando de garantizar el mantenimiento de las premisas de ordenación fundamentales -modelo de ocupación definido tipología edificatoria...- y planteando a la vez opciones flexibles de desarrollo concreto.

Abarcan desde la definición precisa de los parámetros reguladores y la definición conceptual de sus objetivos como referencia interpretativa en casos ambiguos, hasta el encuadre de las fases y garantías de gestión y del planeamiento complementario.

PLANES ESPECIALES. SEGOVIA

AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA. SEMINARIO DE URBANISTICA DE LA UNIVERSIDAD DE VALDOLID. 1991.

