

ADVERTIMENT. La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX (www.tesisenxarxa.net) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

ADVERTENCIA. La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR (www.tesisenred.net) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

WARNING. On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX (www.tesisenxarxa.net) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author

U P C - E T S A B

Departament d' Urbanisme i Ordenació del Territori

**La lógica del proyecto urbano
y la transformación del espacio no construido,
dentro de la renovación urbana de los contextos históricos**

Tesi doctoral, setembre de 2009

Arq. Guieshuba Gallegos Ferrer

Director de tesi

Dr en Arq. Miquel Domingo Clota

Capítulo 6. Transformación del “Chiado” de Lisboa

6.1 Situación

6.2 Antecedentes - La Lisboa “estilo pombalino”

6.2.1 El incendio de agosto de 1988

6.3 La creación del Proyecto Urbano

6.3.1 Objetivos del Plan

6.3.2 Las propuestas del Plan

6.4 Análisis de la utilización de la lógica del proyecto urbano

6.4.1 Primera Fase (1988-1990) – Decisión y Programación

6.4.2 Segunda Fase (1990 – a la fecha) - Ejecución de las obras.

6.4.3 Tercera fase (1996 – a la fecha) – Uso y Gestión

6.5 Análisis de las actuaciones para la forma urbana no construida

6.5.1 La visión estructural

6.5.2 La visión morfológica en los edificios destinados a la vivienda

6.5.2.1 La visión morfológica para los casos del Grandella y los Grandes Armazens Do Chiado

6.5.2.2 Análisis sobre la Monumentalidad

6.6 Observaciones a la intervención del Chiado de Lisboa

Síntesis del capítulo seis

Capítulo 6. Transformación del “Chiado” de Lisboa

6.1 Situación

El proyecto urbano realizado en una de las partes más emblemáticas de la ciudad de Lisboa, es un magnífico ejemplo de intervención en los contextos históricos; realizado por el arquitecto portugués Alvaro Siza Vieira, se sitúa en el centro histórico de la ciudad, entre el Barrio Alto y la Baixa (la parte baja) de Lisboa, un área intermedia denominada el *Chiado*, que tras sufrir un incendio el 25 de agosto de 1988, destruyó cuatro manzanas de la zona, incluyendo el edificio de los *Grandes Armazens Do Chiado*. Un edificio singular, depositario de una sucesión de transformaciones y usos a lo largo de la historia, convirtiéndolo en el corazón de la zona y cuya destrucción provocó un gran vacío físico pero también moral en los ciudadanos.

Ya que en la historia portuguesa de la segunda mitad del siglo XIX y las tres primeras décadas del siglo XX, se vivió una época caracterizada por el “aburguesamiento” de la sociedad lisboeta: enumerar las tiendas, las instituciones y los personajes que durante décadas hicieron del Chiado, su espacio vital es tarea casi imposible, porque todo aquél que fue figura pública portuguesa de la época, por allí paseó, conversó, pernoctó, conspiró, inspiró y se exhibió. En la Baixa se encontraban las instituciones bancarias, comerciales y de oficinas, por lo que el Chiado representaba el espacio de transición hacia el Barrio Alto que era residencial, popular y artesanal. Procurando un espacio social, una zona de encuentros y desencuentros, donde novelistas, poetas y críticos llenaban las páginas de los periódicos y revistas.

Otra característica particular del Chiado, es el carácter dinámico de la topografía, ya que Lisboa es una ciudad de topografía accidentada, asentada sobre un valle a modo de plataforma que llega hasta el margen del río Tajo y que queda acotada a ambos lados por colinas que la enmarcan, y la zona del Chiado es precisamente un área de transición entre las colinas y el valle por lo que cuenta con desniveles muy fuertes entre calle y calle, creando pendientes muy acentuadas con la necesidad de crear algunos descansos, escalinatas (Rua de Sao Francisco, por ejemplo) y hasta la creación del elevador de Santa Justa, diseñado por Raoul Mesnier de Ponsard, que conecta la parte baja del centro de Lisboa (Baixa) con la alta (Barrio Alto) y tiene una altura de 30 m.

Fig. 1. Imagen del elevador neogótico de Santa Justa construido en el primer tercio del siglo XX, ubicado en la zona del Chiado.



Fig. 2. La escalinata creada en el primer tercio del siglo XX en la Rua de Sao Francisco que permite ascender al Barrio Alto a través del Chiado.



Vistas sobre los Grandes Armazens do Chiado
Fig.3 (izq.). Vista desde la Rua Garret, con el edificio al fondo, en 1940.



Fig. 4. La fachada en perspectiva sobre la Rua Do Carmo.



El incendio que destruyó la zona del Chiado alcanzó dolorosamente a toda una memoria colectiva, que encontraba en sus fachadas, en sus tiendas, en su perfil y en innumerables supervivencias el símbolo de una nostalgia y gloria pasada que no querían perder y que querían recuperar. La emergencia hizo que se planteara la realización de un Proyecto Urbano, lo más pronto posible.

Fig. 5. Foto de la Ciudad de Lisboa, vista desde el río Tajo con la Praça do Comercio al centro y detrás de ella la Baixa Pombalina, la zona del Chiado la encontraremos del lado izquierdo.



Fig. 6. Mapa de localización de la zona del Chiado en el centro histórico de Lisboa

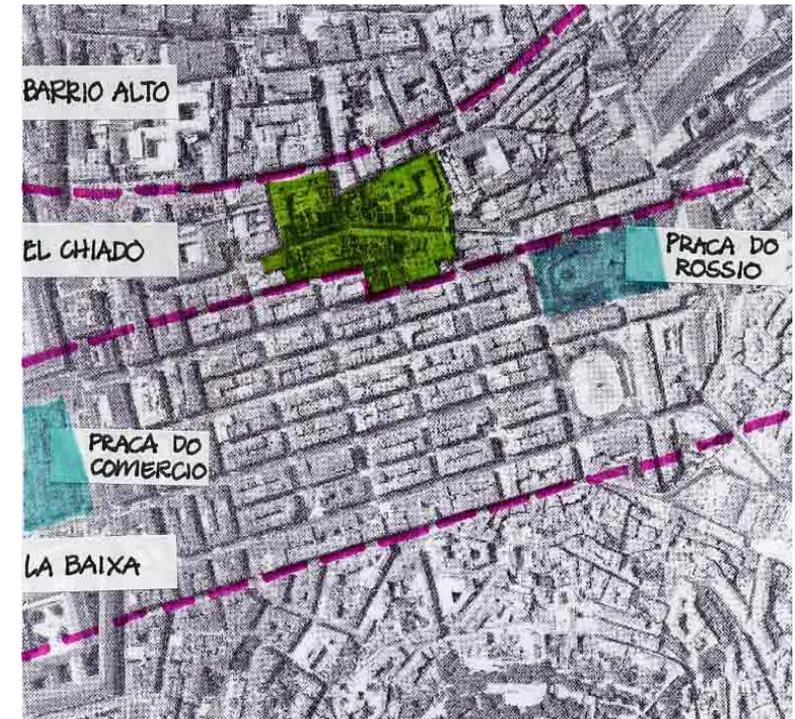


Fig. 7. Lisboa en el siglo XVI con sus colinas y el río Tajo.
George Brannio (1593).
Museo de la Ciudad, Lisboa.



6.2 Antecedentes - La Lisboa “estilo pombalino”

Antes de conocer el proyecto de recuperación realizado para el Chiado, es necesario ahondar en la historia de la ciudad de Lisboa, que es heredera de otro proyecto de reconstrucción notable, que dotó a la ciudad de unas fuertes líneas de desarrollo y de un área con fuerte unidad arquitectónica con claras intenciones urbanísticas. Este surgió después de 1755, cuando un temblor destruyó más de dos terceras partes de la ciudad. En esta ocasión la destrucción y la tragedia no permitieron el paso para el sentimentalismo, la ciudad debía ser reconstruida, pero

bajo un nuevo orden, por lo que se mandó a hacer el **Plan de Ordenación del Centro de Lisboa**. Operación que puso en marcha el ministro Sebastiao José de Carvalho e Melo, que después se le ofrecería el título de Marqués de Pombal, creándose el "*estilo pombalino*".

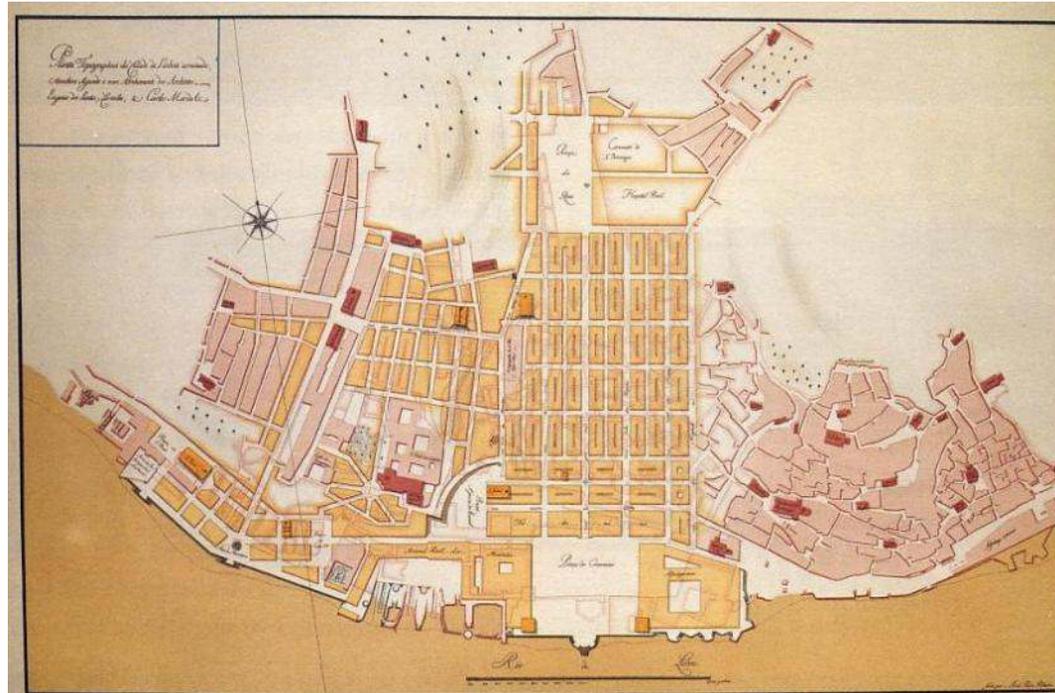
Fig. 8. Plano de Lisboa en 1650, copia hecha en 1899, original de Joao Nunes Tinoco (1650). Museo de la Ciudad, Lisboa.



El diseño de la propuesta la realizó Manuel da Maia, que para la preparación del plan mandó a hacer un levantamiento preciso del terreno devastado, señalando la posición de la nueva ciudad en el terreno, para luego formar seis equipos de diseño, que proyectarían la nueva forma de la ciudad, de manera que se pudieran explorar varias posibilidades antes de escoger la propuesta ganadora. Ésta fue dirigida por Eugenio dos Santos y Carlos Mardel. La propuesta comienza a lo largo de la rivera del río Tajo con la Praça do Comércio, justo donde antes estaba el palacio y se cierra con otra plaza, la del Rossio, un espacio abierto antes del incendio. La propuesta es sorprendente ya que se trata

de una retícula, con bloques de 25 x 75 m. colocada sobre la trama medieval, donde las avenidas norte-sur son las más importantes, por tanto anchas y las transversales más reducidas, son las secundarias.

Fig. 9. Diseño para el Plan de Ordenación de Lisboa, propuesto por Eugenio do Santos aproximadamente en (1756). El Chiado es el edificio en rosa hacia la izquierda, entre la Praça do Comércio y la de Rossio. Museo de la Ciudad, Lisboa.



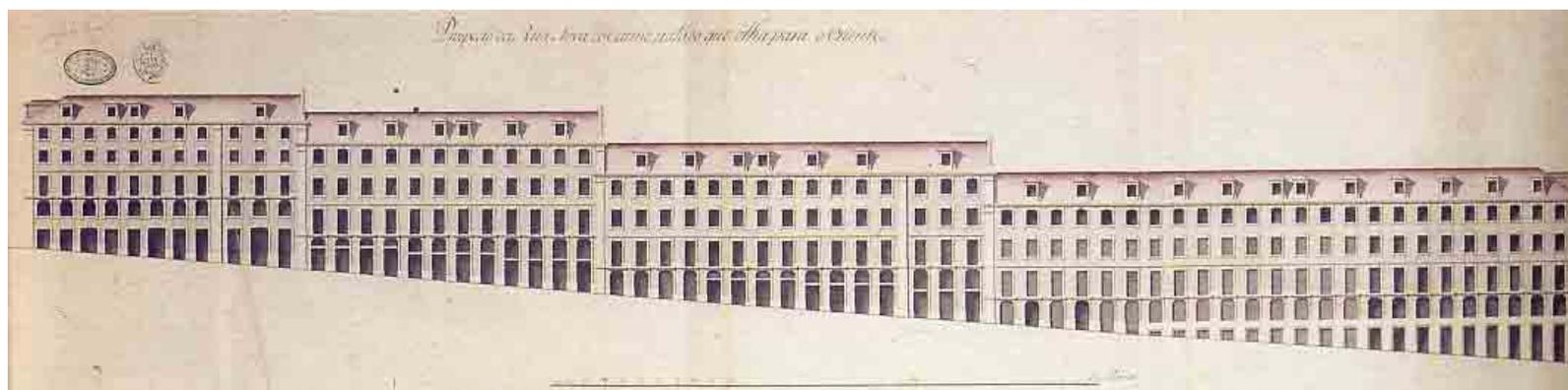
A pesar de los cambios topográficos del terreno hacia el este y el oeste, la retícula propuesta logró adaptarse con flexibilidad además de que esta geometría rigurosa y simple, facilitó distinguir las obras que debían ser realizadas por el gobierno y lo que los propietarios debían hacer. El plan se basaba principalmente en dos puntos: la concepción de una nueva estructura constructiva de madera llamada *Gaiola*¹ (caja) en la cual se apoyaban las fachadas de piedra, cuyo objetivo era que, si había otro terremoto la estructura de madera sería flexible y por tanto

¹ Sobre el método constructivo de la Gaiola o jaula pombalina, se puede consultar el libro de Siza, A., "La estrategia de la memoria, El Chiado, Lisboa". 1994, Granada: Delegación en Granada del Colegio de Arquitectos, Sociedad Lisboa 94 y Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transportes, pp.222 – 231.

resistente, entonces los muros no caerían y sólo las piedras que recubren las fachadas se desprenderían sobre la calle. Por esta misma razón se diseñaron amplias calles, la anchura de las mismas en el Plan, eran prácticamente la altura del edificio y un poco más. La idea era que aunque cayeran los escombros, no se afectarían los habitantes.

El segundo principio fueron las indicaciones precisas para las fachadas, la altura y profundidad de los bloques junto con los usos de suelo permitidos, donde la arquitectura es muy austera y modulada de forma sistemática.

Fig. 10. Vistas de las fachadas de estilo pombalino en el archivo de planos de la Casa do Risco de la calle do Carmo, en el Chiado. Archivo de la Cámara Municipal, Lisboa.



Inclusive se formó una oficina especial, *la Casa do Risco das Obras Publicas*, para la implementación del plan y la supervisión de las obras, de forma que la retícula se mantuviera intacta y que las labores de reconstrucción siguieron los mismos principios. Sólo sufrió modificaciones en las zonas donde había fuertes diferencias en las cotas de nivel y en la localización de varias iglesias, cuyas formas son más difíciles de adaptar dentro de la retícula.

Tal es el caso de la zona del Chiado, donde se encuentran dos iglesias, la primera es la Iglesia do Carmo, que se encuentra en uno de los puntos más altos y que ha sido desde que se pueda recordar una ruina. Y la otra es la iglesia – convento do Espírito Santo da Pedreira, un edificio cuya historia ha sido marcado por las transformaciones, pasando por cuartel militar, palacio, hotel, oficinas y actualmente da cabida a los Grandes Armazens Do Chiado.

Pero además la zona presenta otro edificio importante, la tienda departamental *Grandella*, diseñada por los arquitectos franceses Georges Demay y P. Collon, en 1906, realizando un estilo ecléctico, influenciado por el *art nouveau* con hierro forjado y cristal sobre fachadas de piedra, probablemente el único edificio de este tipo en todo el centro de Lisboa.

Fig. 11. Vista de las ruinas de la Iglesia Do Carmo, desde la Praça de Rossio (ahora Pedro V), en el primer tercio del siglo XX.

Fig. 12. Vista de frente a la zona del Chiado, con las ruinas de la Iglesia do Carmo a la izquierda y el edificio de los Grandes Armazens do Chiado, después del incendio de 1988, todavía sin su reconstrucción.



Desde la puesta en vigor del Plan de Ordenación, del *estilo pombalino* y a lo largo de los años, la forma de la Baixa y el Chiado, poco se habían transformado, a pesar de que los usos hubieran variado, la imagen de la ciudad difícilmente había experimentado alguna modificación hasta el día del siniestro. Las plantas superiores añadidas y las ampliaciones en sótanos realizadas a lo largo del siglo XIX eran apenas perceptibles para desvirtuar el *estilo pombalino*.

Sin embargo, al momento del perpetrarse el incendio del 25 de agosto de 1988, la zona presentaba síntomas de deterioro y decadencia. Muchos de los residentes que habitaban en el centro optaron por mudarse a las periferias, la mayoría de los edificios estaban ocupados por comercios, tiendas, oficinas y almacenes, muchos de éstos en declive y con alteraciones como por ejemplo, los patios al interior. Éstos presentaban construcciones y ampliaciones improvisadas que reducían las áreas libres mínimas, para tener ventilación e iluminación adecuada para una vivienda. Por consiguiente, no era de extrañarse que el uso habitacional hubiera disminuido en la zona, provocando la

baja notable de población residente, que a su vez causó la disminución de ventas en la tienda Grandella y los Grandes Armazens Do Chiado, asimismo, la actividad nocturna fue desapareciendo; el Chiado se había vuelto una zona muerta. Y el incendio se convirtió en su oportunidad para revivirla.

6.2.1 El incendio de agosto de 1988

El incendio comenzó aproximadamente en la mañana del 25 de agosto de 1988, se dio dentro de la tienda departamental Grandella, se esparció al sur, destruyendo el edificio Chiado, para luego pasarse al oeste para destruir los otros dos bloques. El área afectada por el fuego fue de aproximadamente unos 100 m. en su parte ancha por unos 200 m. de largo, representada por 18 edificios, distribuidos en cuatro manzanas; cuyos interiores se destruyeron casi por completo, sobreviviendo algunas fachadas exteriores. Las estructuras metálicas construidas durante los añadidos del siglo XIX quedaron visualmente como espaguetis.

El incendio fue devastador debido a la elevada cantidad de materiales altamente inflamables existentes en los almacenes y tiendas, los descuidados sistemas de prevención existentes, si los había, así como las dificultades de acceso para los bomberos y sobre todo la demora en la detección del siniestro. Demostrando el bajo nivel de ocupación habitacional en la zona. No hubo felizmente muchas víctimas que lamentar,² (murieron dos personas) pero los daños materiales fueron incalculables.

Las pérdidas más significantes fueron las dos tiendas departamentales, Grandella y los Grandes Armazens Do Chiado, que a pesar de sufrir problemas financieros recientes, supusieron una gran pérdida para la gran mayoría de la población y casi todos querían recuperarlos. Después del incendio, los dos o tres que se inclinaron por aprovechar el vacío para crear nueva arquitectura que introdujera nuevas propuestas de usos, sólo se enfrentaban ante la indignación de los demás. La zona del Chiado, no podía desaparecer.

² Salgado, J., "Lisboa: plan para la recuperación del Chiado", in "La ciudad como proyecto: Curso sobre recuperación, transformación, innovación en los centros históricos europeos", F. Pol, Editor. 1991, UIMP (Universidad Internacional Méndez Pelayo), MOPU, Generalitat Valenciana: Madrid. p. 115.

Fig. 13. (izq.). Vista del incendio sobre el Chiado.



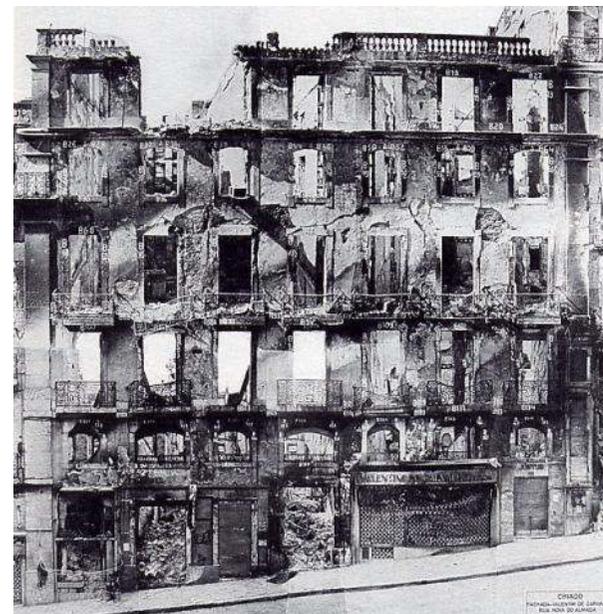
Fig. 14. Fachada del Grandella, después del incendio.



Fig. 15 (izq.). La destrucción al interior de los edificios fue total, sólo quedaron las fachadas de piedra en pie.



Fig. 16. Fachada sobre la calle Novo do Almada, después de incendio.



ciudades extranjeras. Y dijo que no quería (en caso de haber tomado otra decisión) ser criticado por las siguientes generaciones, cuando éstas se enteraran que en 1988 había existido un arquitecto en Portugal, ganador del premio Mies Van der Rohe Europeo, de ese mismo año, (entre otros), que había sido requerido por las ciudades más cultivadas del mundo para reconstruir sus zonas históricas³ y no fuera reconocido en Portugal.

Siza comenta que la asignación del proyecto la recibió por teléfono directamente del alcalde,⁴ así como una libreta dónde la Cámara Municipal de Lisboa estableció los objetivos a cumplir, para el proceso de reconstrucción del Chiado.

La intención principal era mantener la misma imagen histórica (la recuperación de las fachadas), con las mismas actividades y usos de suelo, pero enfatizando la vivienda, se esperaba que el 40 o el 30% del volumen de nueva construcción, se dedicara a este uso. También permitiendo una adición de actividades complementarias y adaptables a las existentes (actividades culturales y de ocio). Además se quería que dentro de las mejoras del proyecto hubiera propuestas para cubrir las necesidades de estacionamiento público y de los residentes de la zona, mejorar los flujos circulatorios e incluir y facilitar la creación de una entrada de metro, que conectaría la zona con el resto de la ciudad. Se esperaba que el efecto de regeneración del Chiado se reflejara también en la zona de la Baixa (que también sufre deterioro), mejorando la conectividad entre la misma y el Barrio Alto, a través del Chiado.

³ Brigitte, F., "*Alvaro Siza, Obras y Proyecto, 1954-1992*". 1999, Madrid: Ediciones Akal, S.A. p.120.

⁴ Colenbrander, B., "*Chiado, Lisbon, Alvaro Siza and the strategy of memory*". 1991: Dutch Architectural Institute. p. 17.

Fig. 19 (izq.). La tienda Grandella después del incendio, las fachadas tuvieron que demolerse y volverse a construir, por su mal estado.

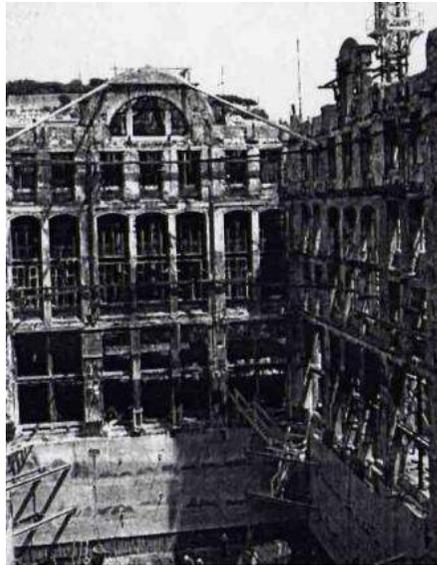


Fig. 20. Vista cenital.



Fig. 21 (izq.). Los Grandes Armazens do Chiado después del incendio. Los muros de carga originales que soportaron el fuego y procuraron conservarse.

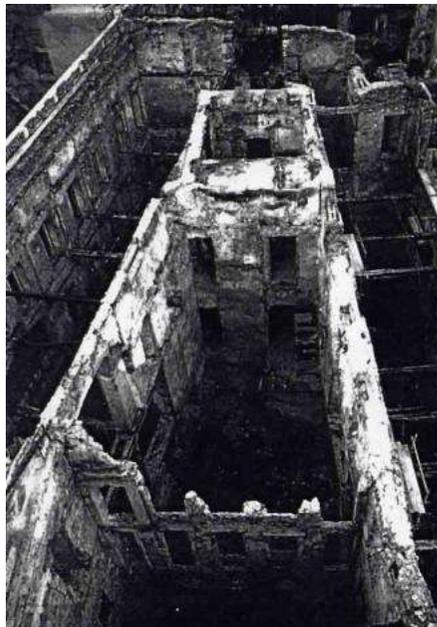


Fig. 22. La labor de la reconstrucción de las fachadas.



6.3 La creación del Proyecto Urbano

6.3.1 Objetivos del Plan

La Cámara Municipal de Lisboa, entregó a Siza, antes de la realización del plan, los siguientes objetivos:

- a. Debe responder a las necesidades de usuarios, inquilinos, trabajadores, empresarios y propietarios; promoviendo simultáneamente la revitalización del área afectada por el incendio y de la zona que la rodea de manera inmediata, con objeto de transformarla en un espacio para vivir, trabajar, adquirir bienes y de ocio.
- b. Debe ser considerado aisladamente, contribuyendo, por el contrario, a la revitalización urbana de la Baixa, cuya problemática debe ser simultáneamente estudiada y considerada. Debe atender al encuadramiento en el área histórico-monumental en la que se inserta la zona afectada, respetando la volumetría preexistente y conservando las fachadas de inequívoco valor patrimonial. Debe atender a la condición del Chiado como punto de unión entre la Baixa pombalina y la colina del Barrio Alto, cuya ligazón debe ser mejorada.
- c. Debe establecer el acondicionamiento de uso de las áreas a reconstruir según los siguientes principios:
 - Comercio, teniendo como fin el regreso de las empresas, incluyendo comercio de abastecimiento diario, promoviendo una inversión en relación con la progresiva decadencia anterior al incendio.
 - Vivienda, con índices de ocupación del 30 y 40 %, predominantemente de los tipos T1 y T2 y de calidad diversificada.
 - Equipamientos, hostelería, cultura y ocio.
- d. Debe restringirse la circulación, disminuyendo el congestionamiento y facilitando el acceso a las actividades locales.
- e. Debe prever el estacionamiento público para la población residente y actividades de la zona.
- f. Debe integrar el estudio en curso del acceso a la línea del metropolitano proyectado.

Siza comenzó la realización de su programa, lo primero que hizo fue un inventario de toda la zona y consolidó toda construcción que se hallara en pie, que no estuviera destruida por el fuego, en espera de decisiones definitivas de proyecto. Se tomó su tiempo para elaborar el plan, estudió los planos antiguos disponibles e hizo un amplio sondeo topográfico, así como consultas a todo tipo de expertos de diversas disciplinas.

Para algunos arquitectos la condición de preservar la imagen original fue muy criticada, ya que se decía que la realización del nuevo proyecto se encontraba demasiado limitada y no permitía proponer formas más innovadoras. Ante estas críticas Siza consideraba que no había que inventar un barrio nuevo, tan sólo eran necesarias algunas correcciones. No tuvo inconveniente en preservar las fachadas o los restos de construcciones que fueron apareciendo a lo largo del proyecto, su libertad creativa no estuvo limitada y consideraba que tomando en cuenta la escala y el contexto del proyecto, introducir una nueva forma de arquitectura no era apropiado.

(...) el proyecto no tenía como objetivo plantear una polémica personal entre la nueva arquitectura y la posible recuperación arquitectónica. Siempre juzgué que las claves del éxito de la intervención no estribaban en la mera revisión de los términos *conservación* o *no conservación* del alzado de las edificaciones; sino que aquéllas, se hallaban en el restablecimiento de las relaciones con el entorno y la periferia del barrio, en los problemas generados por una edificación que se asienta en un medio topográficamente accidentado y en la resolución adecuada, tanto de la accesibilidad cuanto de la actual degradación que presenta el interior de estas manzanas.⁵

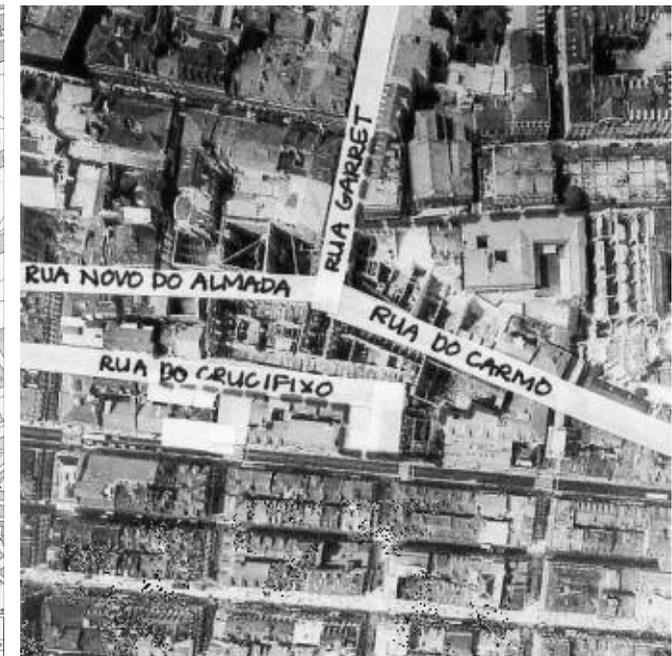
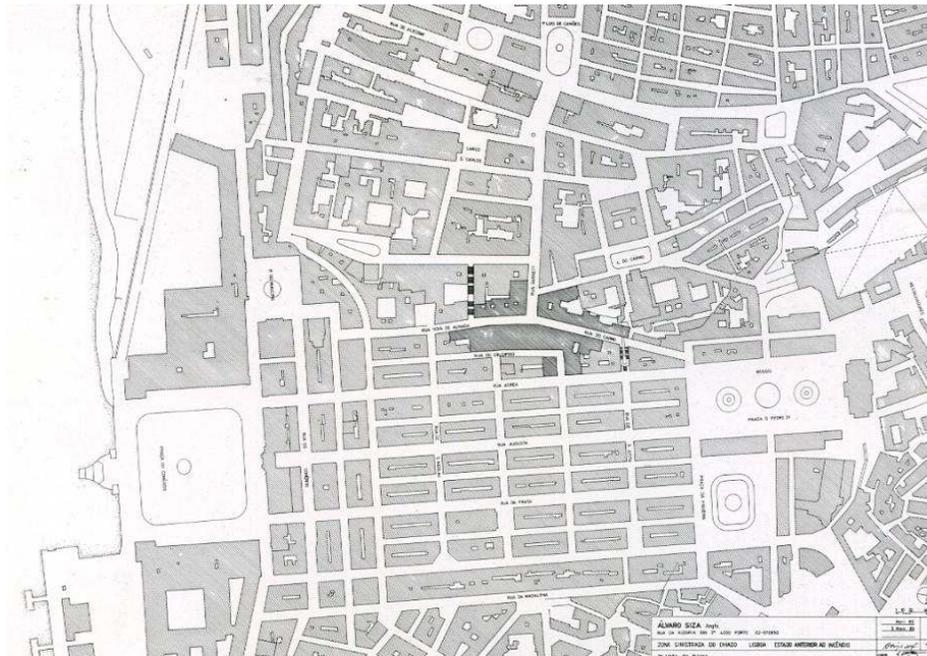
El área para intervenir estaba ubicada en la intersección de las calles: Rua do Carmo-Rua Nova do Almada con Rua Garret. Parcelas designadas del 1 al 18, con los edificios que fueron, total o parcialmente destruidos por el incendio. Estos edificios se encontraban en unidades urbanas, cuyo reajuste determinó la ampliación del área de actuación del Plan, formando las parcelas designadas con los números 19 al 26. Resultando en la conformación de dos bloques, A y B. Sin embargo, las parcelas 1, 2, y 3 después formarían el bloque C, esta

⁵ Siza A., 1994, *La estrategia de la Memoria, El Chiado, Lisboa.*, Ed. Delegación en Granada del Colegio de Arquitectos, Sociedad Lisboa 94 y Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transportes., Granada, p. 74.

diferenciación sólo aparece en uno de los textos consultados,⁶ probablemente porque durante la redacción del plan inicial, su intervención se contempló como parte de las construcciones ligada a los Grandes Armazens do Chiado, aunque después con el transcurso de las obras si se conformó como bloque C, ya que estas parcelas no están ligadas al edificio de los almacenes. En el proyecto final, para separar las edificaciones, se construyó una escalinata cómo la que se encuentra en la calle de San Francisco.

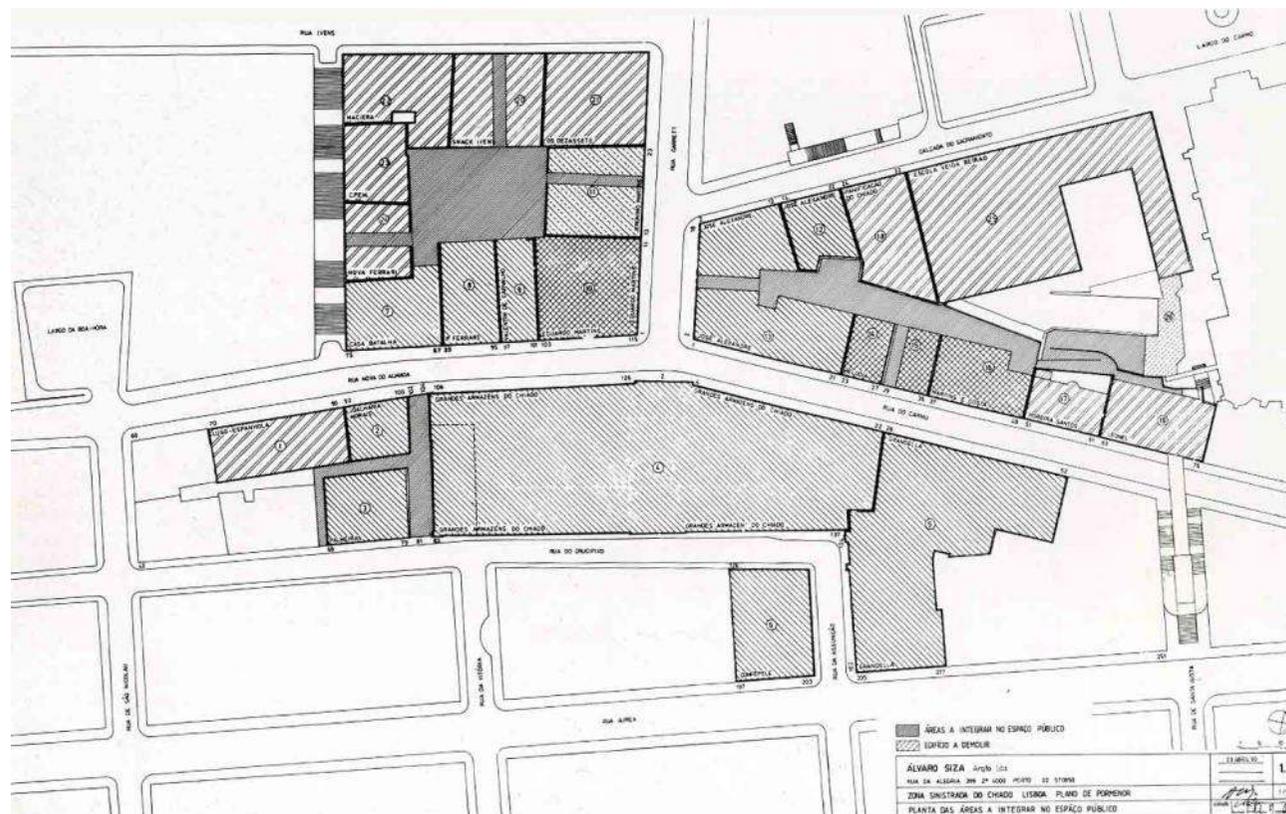
Fig. 23. (izq.). Plano del despacho de Alvaro Siza, mostrando el área del Chiado antes de la intervención.

Fig. 24. Nombre de las calles que delimitan la zona de intervención.



⁶ Siza, A., "La estrategia de la memoria, El Chiado, Lisboa". Op. Cit. p. 210.

Fig. 25. Plano del despacho de Alvaro Siza, mostrando la parcelación del proyecto para el Chiado, después de su reconstrucción.



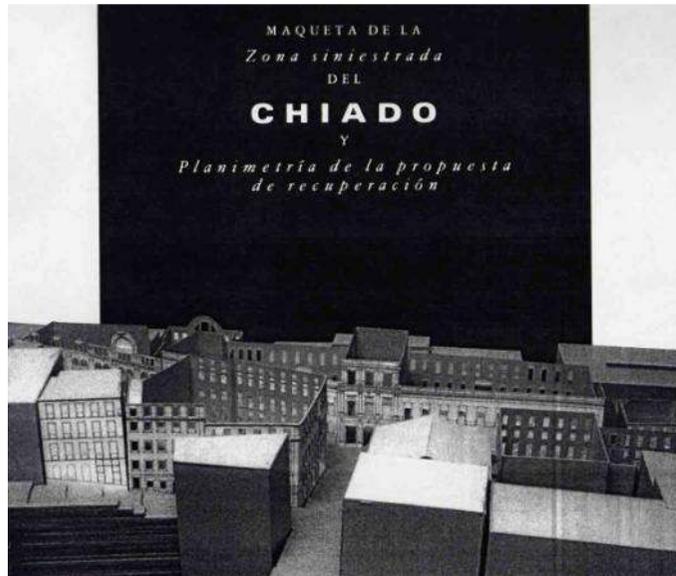
Todas las edificaciones del lugar eran, con excepción del edificio Grandella y Chiado, de *estilo pombalino*, siendo desigual su calidad, la fecha de su construcción y las modificaciones sufridas a lo largo del tiempo. Sin embargo, se encontraron varios planos antiguos de fachada-tipo, que sirvieron de referencia en la reconstrucción de las mismas. En cuanto a las plantas-tipo no se encontró ningún documento, pero todo indica que los condicionamientos se limitaban a la dimensión de la parcela y a la modulación de los vanos en fachada. El proyecto urbano del Chiado estuvo listo en julio de 1990, para su aprobación por el gobierno local y se integró en el Plan General de Urbanismo de Lisboa.

Fig. 26. Plano mostrando con color los diferentes usos en el proyecto. El bloque C, no aparece como tal. ©Bernard Colenbrander.



Para la ejecución del Plan, se acordó que todas las fachadas y el espacio público de los edificios serían responsabilidad de Alvaro Siza y el Ayuntamiento. Se decidió dejar en manos de los propietarios, la construcción y la recuperación de los inmuebles al interior, entregándole las especificaciones necesarias a su arquitecto personal. Ofreciendo apoyo técnico, coordinación de la obra, financiación especial y fiscalización de la misma.

Fig. 27. Fotografía del despacho de Alvaro Siza, mostrando una maqueta de la propuesta.



Proyecto: Reconstrucción Barrio del Chiado, Lisboa, 1988-1990

Arquitecto: Álvaro Siza

Colaboradores: Carlos Castnheira, Luis Mendes, André Braga, Antonio Angelillo, Antón Graf, Cristina Ferreirinha, Cristina Guedes, Elisiário Miranda, Guilherme Pàris Couto, Jorge Nuno Monteiro, Jotta van Groenewoud, Maria Clara Bastai.

Coordinación y asesoría técnica: Gabinete do Chiado, Câmara Municipal de Lisboa

Director: Ingeniero Victor Manuel Pessanha Viegas

6.3.2 Las propuestas del Plan

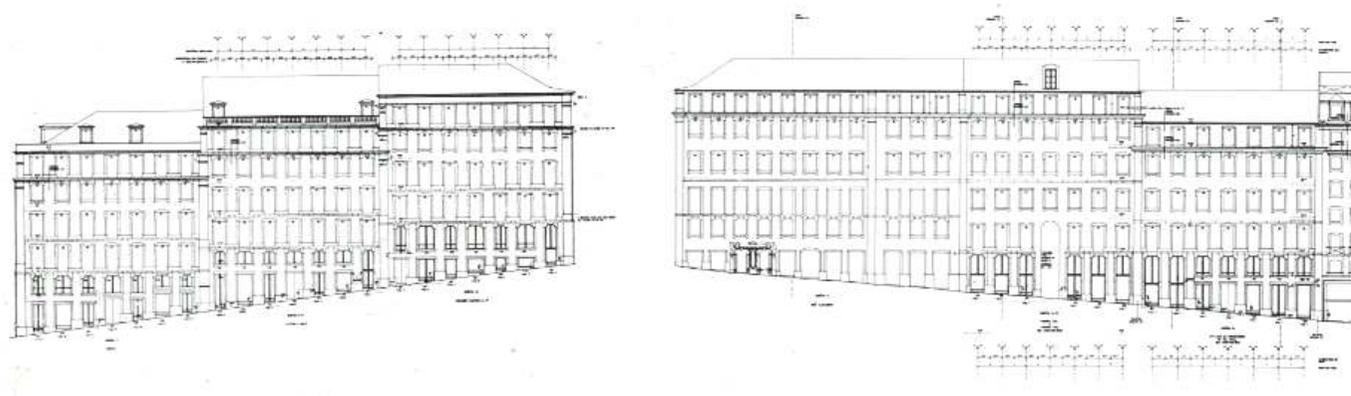
Concerniente a **las edificaciones**, las fachadas a reconstruir se harían siguiendo el *estilo pombalino*, pero detrás de las fachadas, las nuevas construcciones estarían hechas con una estructura de hormigón, incluyendo las escaleras y los elevadores. Se dejaron las plantas libres, para que fueran diseñadas a gusto del propietario con su arquitecto particular. El ático sería utilizado para alojar las instalaciones de los edificios.

El ritmo de las fachadas, se seguiría sin alterar el ritmo entre los huecos y macizos, así las tiendas cuyas vitrinas utilizan dos claros juntos se verían modificadas.

Fig. 28. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando las fachadas de bloque A y B en las calles Nova do Almada y do Carmo, antes de la realización del proyecto.



Fig. 29. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando las fachadas de bloque A y B en las calles Nova do Almada y do Carmo, de acuerdo a la propuesta del proyecto.



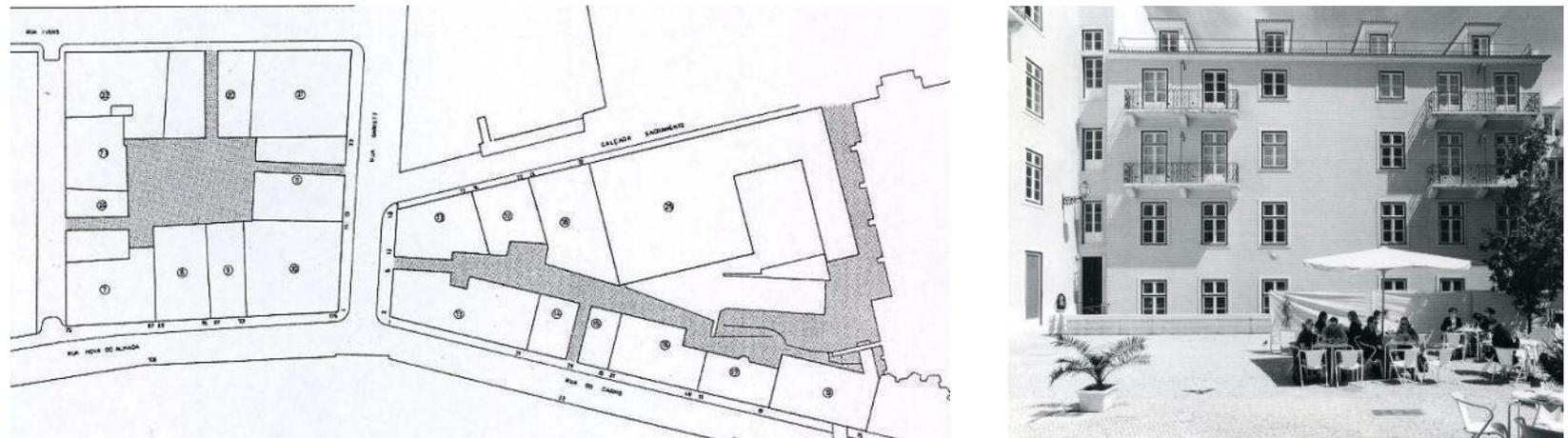
En relación con **los usos de los edificios**, estos se utilizarían para oficinas, tiendas y como mínimo, la tercera parte de los mismos para vivienda. Los casos de los Grandes Armazens do Chiado y el Grandella, serían tratados de distinta manera.

Acciones para los Bloques A y B

Como operaciones puntuales se hizo la definición de todos los alzados y los fondos de los edificios de los bloques. Que en el **caso del Bloque A** se redujo a 14 metros (fondo) con la intención de ampliar los patios interiores y mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas; también porque Siza propuso que los patios interiores fueran públicos, con la posibilidad de crear espacios de convivencia social al interior y para evitar que se volvieran espacios donde los propietarios de planta baja construyeran ampliaciones y las buenas condiciones de habitabilidad se perdieran. También se dio el caso que en el Bloque A, durante el transcurso de la obras, Siza fue contratado por alguno de los propietarios para realizar los interiores de su edificio de viviendas.

Fig. 30. Plano del despacho de Alvaro Siza mostrando los nuevos patios y galerías creadas para los bloques A y B.

Fig. 31. La foto muestra el patio del Bloque A, ya terminado y en uso.



En el caso del **Bloque B**, la diferencia de nivel entre la calle do Carmo y la do Sacramento, contiene muchas diferencias de cotas de nivel entre las parcelas, por lo que el patio interior del bloque se realizó con la ayuda de una plataforma, que albergaría cafés y tiendas en un mismo nivel y hacia el final del mismo, este patio desembocaría en una rampa que asciende hasta la iglesia del Carmo, de tal manera que existiera una nueva conexión entre la Baixa y el Barrio Alto.

Fig. 32. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando plantas, cortes, y alzados del Bloque A.

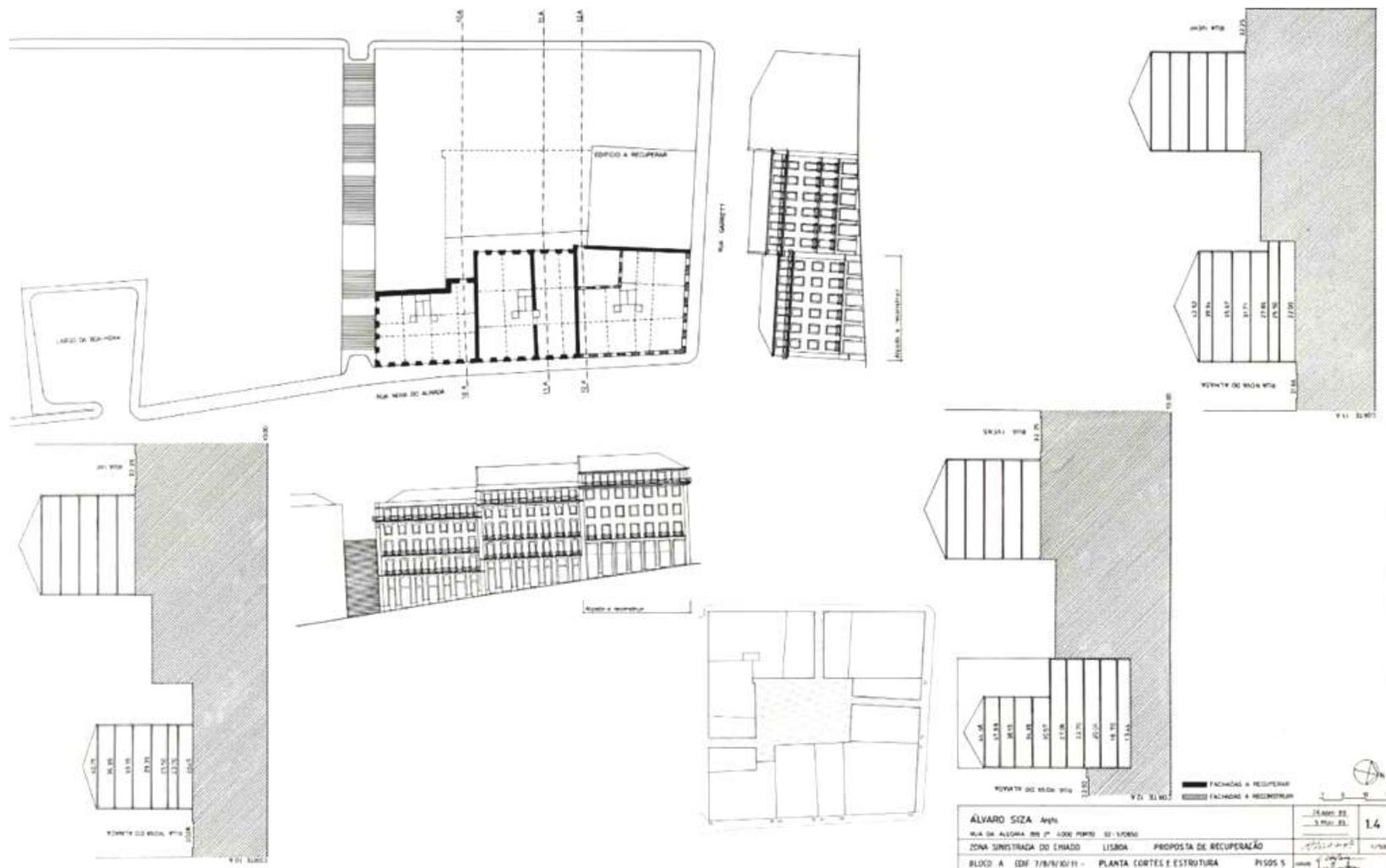


Fig. 33. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando plantas, secciones y alzados para la propuesta de recuperación del Bloque B.

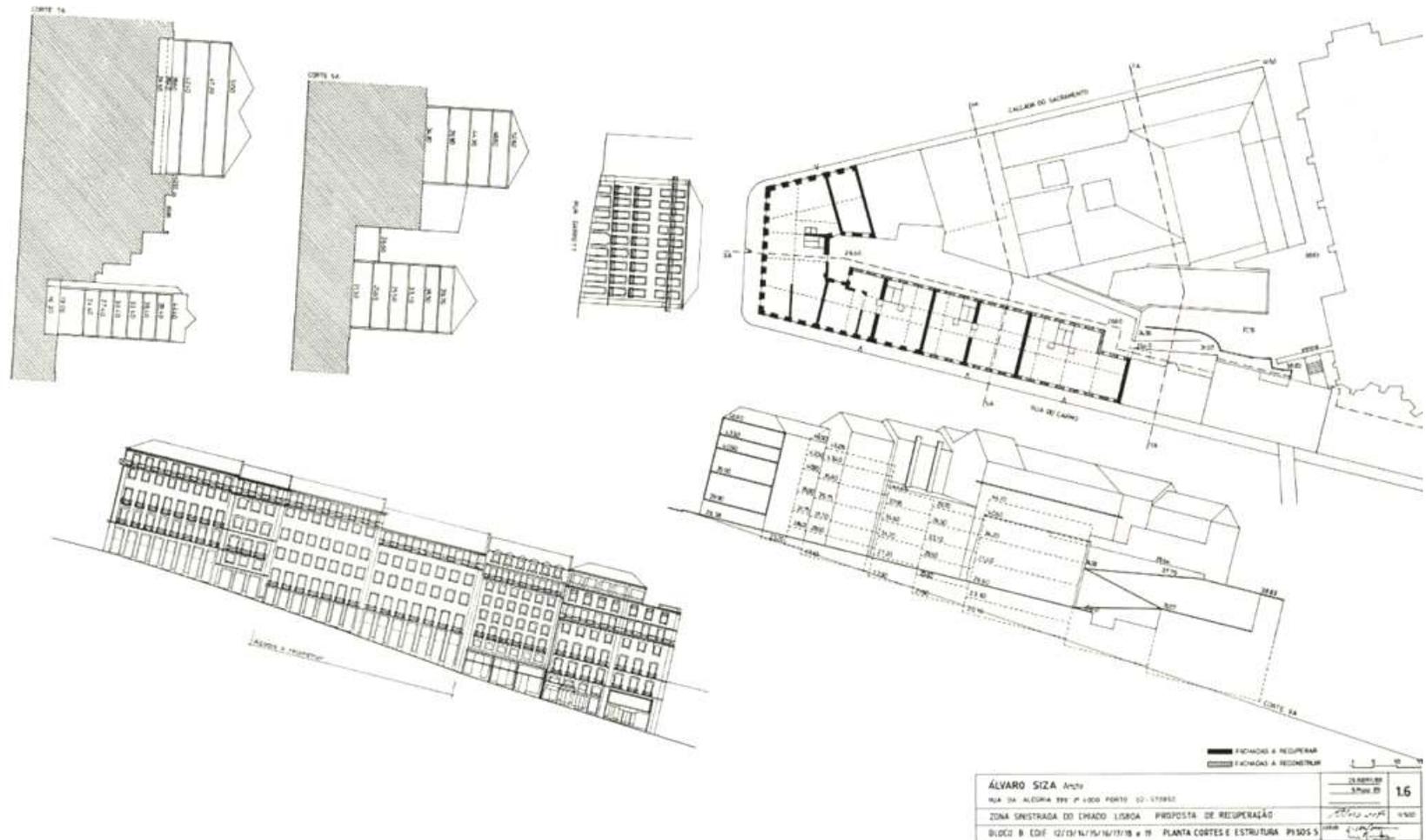
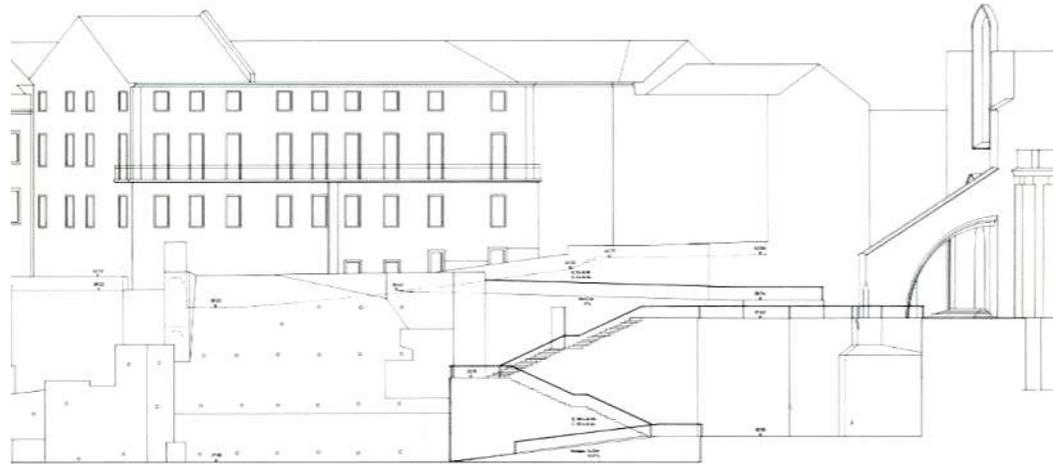


Fig. 34. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando el alzado del patio interior del Bloque B y la rampa que comunica el patio con la iglesia do Carmo.



La rampa no fue una aportación nueva, de acuerdo con los historiadores, unas escaleras estaban proyectadas para la misma área, inclusive antes del terremoto de 1755. La conexión se refuerza en este punto porque la plaza do Carmo existente, se enlaza con la ayuda de una plataforma al puente que desemboca con el elevador de Santa Justa. De esta manera la conexión de la rampa a la plaza es un elemento más que cumple con el requisito de mejorar la conectividad entre la Baixa y el barrio Alto, a través del Chiado, actuando como una articulación del espacio.

Fig. 35 (izq.). Plano del despacho de Alvaro Siza mostrando la planta del detalle de la rampa entre el patio y la plaza del la Igreja do Carmo.

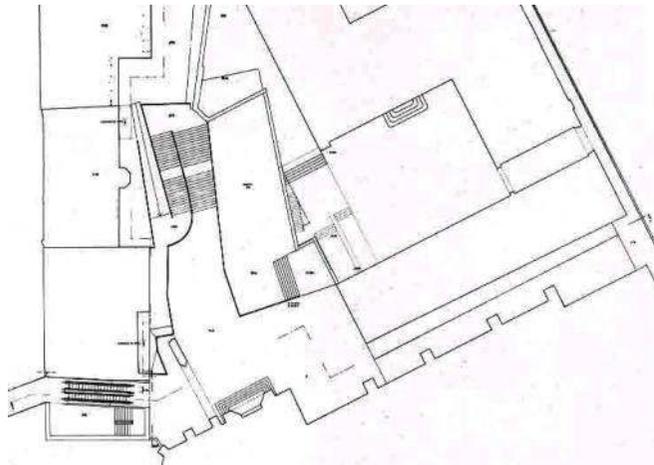


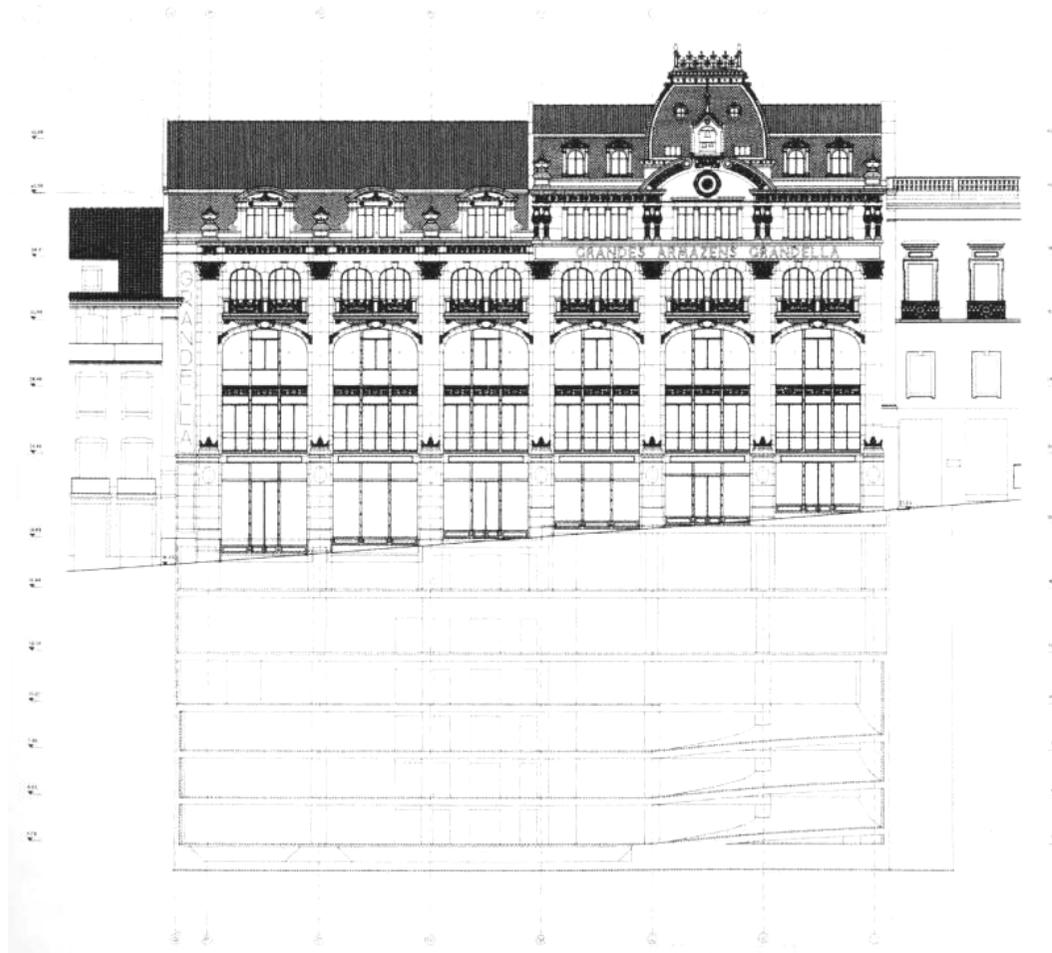
Fig. 36. Plano del despacho de Alvaro Siza mostrando la perspectiva de la rampa, en el patio interior con la igreja do Carmo al fondo.



Acciones para el Grandella

El programa arquitectónico del Grandella transformará su uso original, antes era una tienda departamental, ahora será para comercio, oficinas y actividades culturales, sin embargo debido a la originalidad de sus fachadas, estas se reconstruirán tal como lo eran antes del incendio.

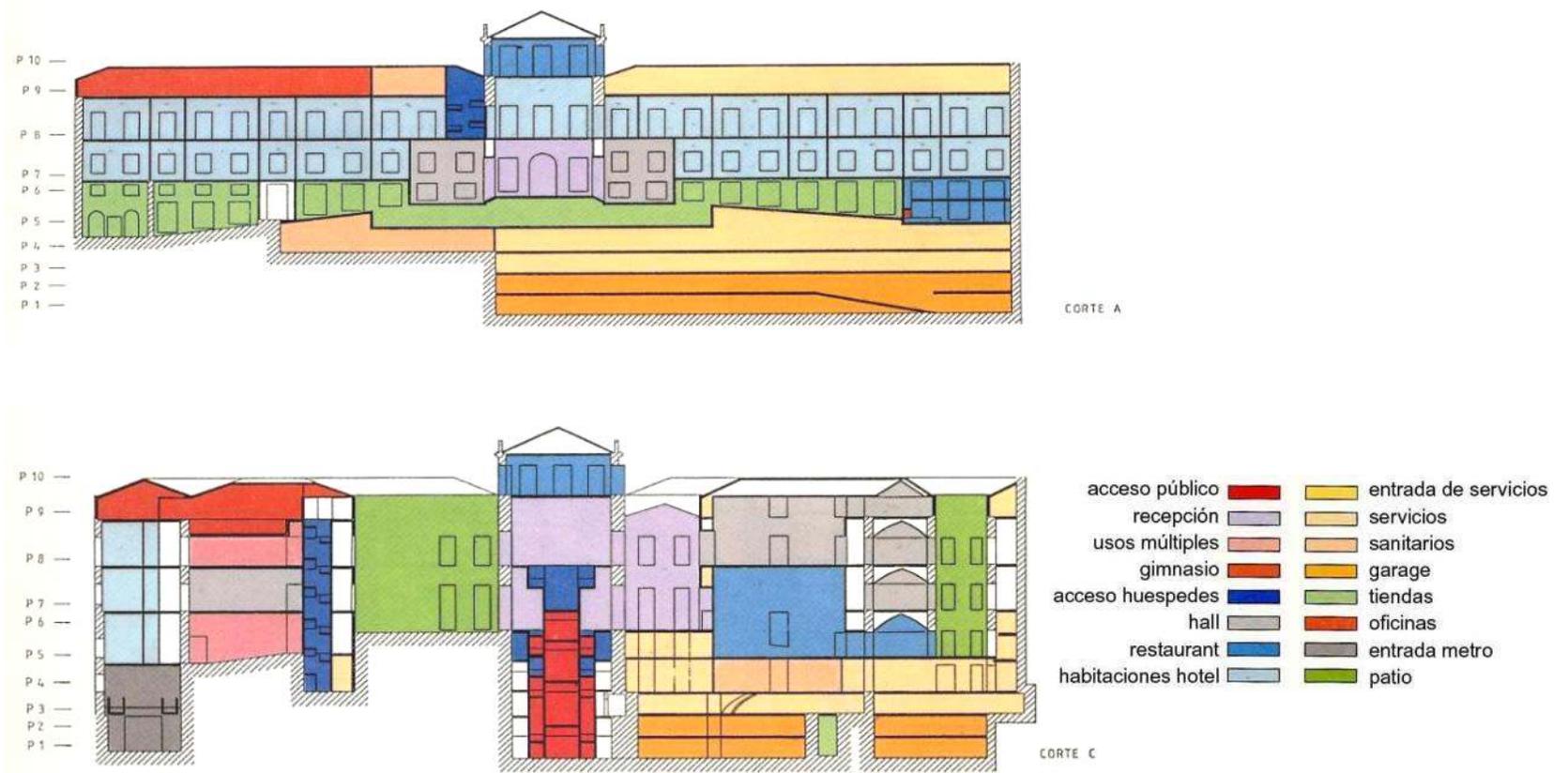
Fig. 37. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando la fachada de reconstrucción para el edificio Grandella.



Acciones para los Grandes Armazens do Chiado

El edificio de Chiado seguirá siendo los Grandes Armazens Do Chiado, convertido en un centro comercial, pero además alojará un hotel y locales para el comercio y servicios. Dentro del mismo se hará otra de las obras de conexión, entre la calle do Crucifixo y Nova do Almada, que se dará a través de pasajes y escaleras mecánicas en sus zonas comerciales. La conexión del Chiado al resto de la ciudad se completará con el acceso al metro que estará dentro del mismo edificio del Chiado.

Fig. 38-39. Cortes del edificio de los Grandes Armazens do Chiado con la propuesta de convertirse en un edificio de usos mixtos.
Bernard Colenbrander.



Implícitamente en la operación anterior tiene lugar una de las grandes transformaciones del proyecto, ya que al convertir el edificio de los Grandes Armazens Do Chiado en un espacio de interconexión en sí mismo con salidas hacia las dos calles de su fachada y construyendo la salida de la boca del metro dentro del mismo, hacia la Rua do Crucifixo, esta calle que antes poseía un carácter de servicio se convertirá en una de las calles de mayor confluencia del Chiado.

Fig. 40. Planos del despacho de Alvaro Siza, mostrando un corte para mostrar la sección del túnel que unirá la boca del metro construida dentro de los Grandes Armazens do Chiado con la estación del metro.

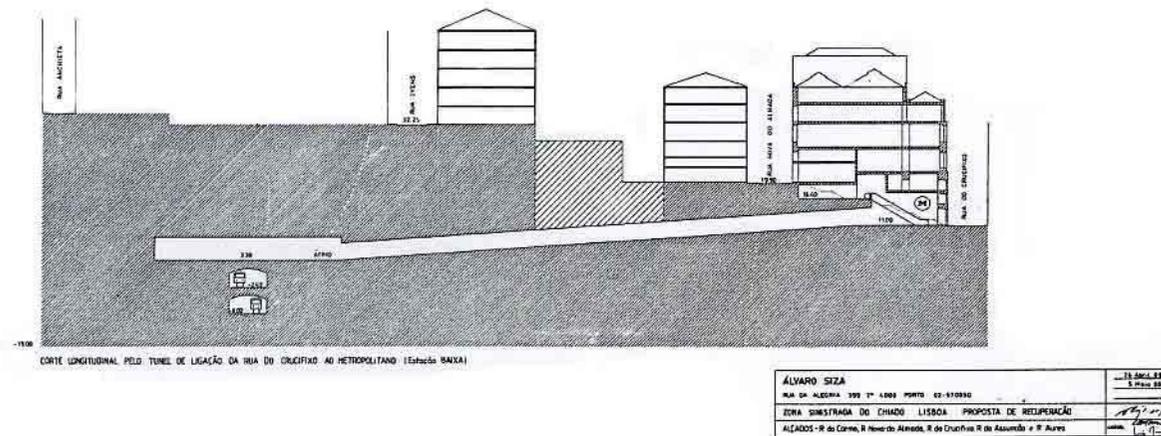


Fig. 41 (izq.) Vista axonométrica de los Grandes Armazens do Chiado mostrando los pasajes de conexión entre todo el edificio y sus dos calles.

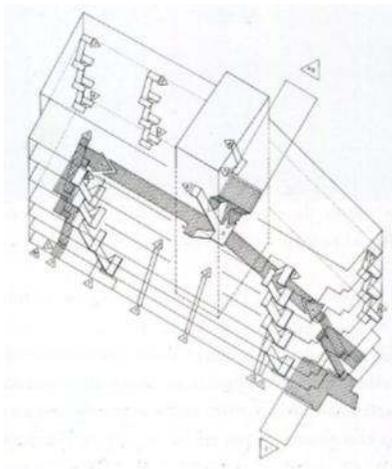


Fig. 42. Plano del despacho de Alvaro Siza para la fachada propuesta para la Rua do Crucifixo, indicando las escalinatas de conexión entre esta calle y la Rua Novo do Almada y la boca del metro.

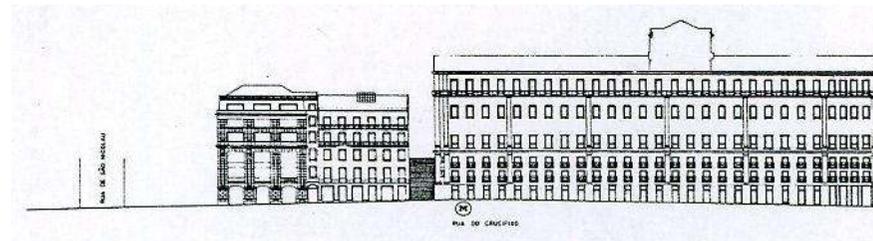
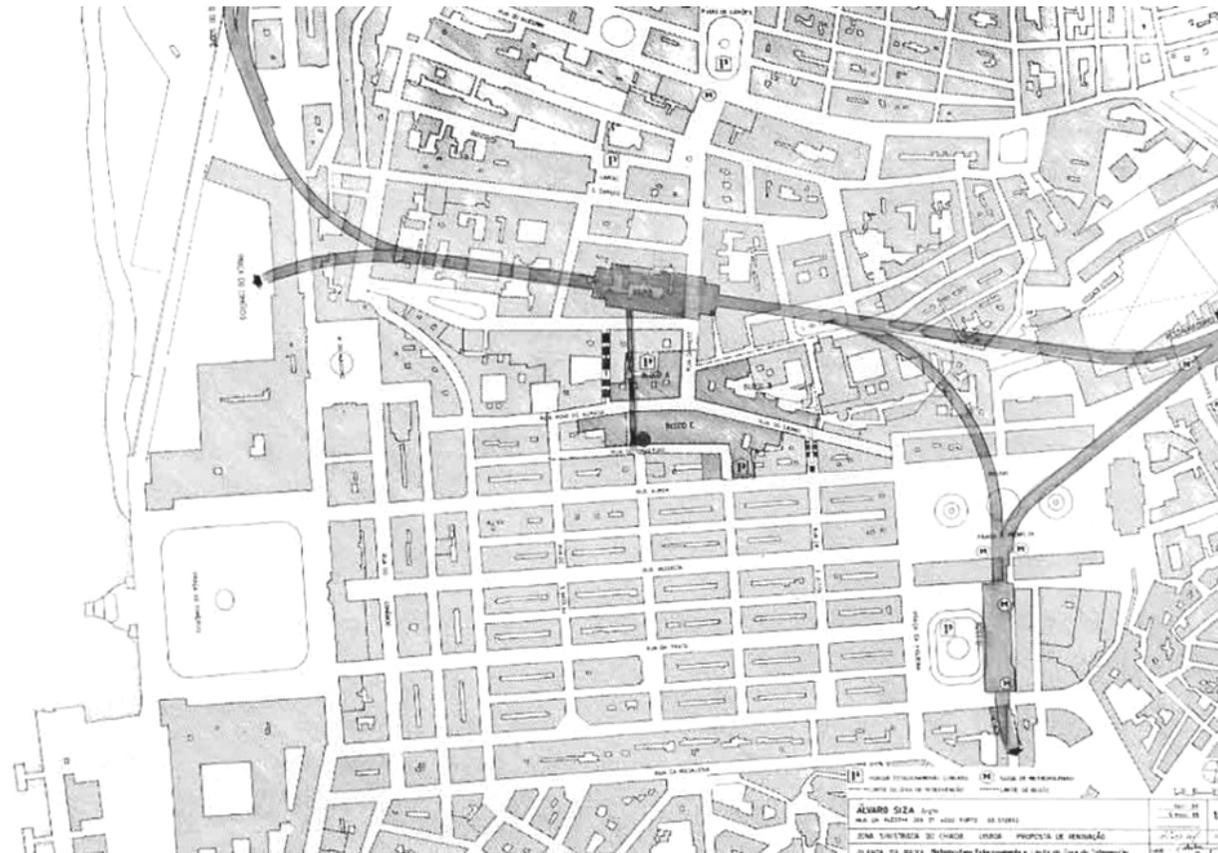


Fig. 43. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando la conexión con el metro.



En cuanto a las últimas indicaciones del Plan, la calle do Carmo se convierte accesible al tráfico vehicular ligero, limitado a un horario específico. Y para favorecer la peatonalización del área, el diseño de la calle integra en un solo nivel la superficie rodada y las aceras. Se prevé la construcción de estacionamientos techados de pago en los bordes de la zona para los residentes y comerciantes.

6.4 Análisis de la utilización de la lógica del proyecto urbano

El Proyecto Urbano para el Chiado de Lisboa, como se dijo antes, es un magnífico ejemplo para demostrar las capacidades de actuación de este tipo de lógica, utilizado de manera ejemplar por Alvaro Siza. El proyecto diferencia claramente sus fases, de acuerdo con las actividades que cada una de ellas desarrolla.

6.4.1 Primera Fase (1988-1990) – Decisión y Programación

Es cuando se toma la decisión y se hace la elaboración del programa, al que nos hemos referido como el Plan, en la descripción anterior, pero que no deja de ser el programa de la actuación. Se puede observar que en el caso del Chiado, la toma de decisión es ocasionada por un evento único, singular, que se vuelve una oportunidad de actuación; la hace la máxima autoridad pública en la ciudad, el alcalde de Lisboa. Así mismo, elige al coordinador del proyecto, el arquitecto Siza. El porqué de esta decisión fue y sigue siendo muy polémica, ya que no se abrió a concurso público, pero una clara razón es la urgencia, había que hacer algo pronto y una adjudicación directa puede ser válida para estos casos.

En esta fase también se debía definir el modelo financiero a seguir. Afortunadamente para la zona, el gobierno también decidió que podía llevar a cabo la reconstrucción, gracias al subsidio; ya que después del incendio hubo muchos propietarios que no estaban asegurados y solicitaron ayuda financiera, por lo que éste había destinado fondos para realizar las obras. Igualmente la Comunidad Europea, con los programas hechos para la búsqueda de protección de las áreas urbanas, apoyó con fondos para la reconstrucción, ya que consideraba la zona con un alto valor patrimonial. Igualmente en la definición del programa, de aspectos financieros, se especifica claramente las obras que son responsabilidad del Gobierno y las que competen a los propietarios, demostrando que este proyecto urbano gozó de una fuerte inversión pública. El gobierno también fue muy claro con el objetivo del proyecto, se tenía que hacer una revitalización de la zona devastada, pero también del área en general, claramente enuncian que quieren que los efectos positivos también afecten la zona Baixa. El proyecto debía

incluir estrategias para poder ampliar su efecto de regeneración más allá de los límites de la actuación, otra característica para este tipo de proyectos.

En cuanto al diseño de la operación realizada, el programa incluyó los aspectos: sociales, financieros, comerciales y los urbano-arquitectónicos, nos centraremos en estos últimos y no en los primeros, ya que estos son los que están relacionados con la forma urbana, rasgo que nos interesa analizar más adelante. Sin embargo vale la pena destacar que en el aspecto social y financiero, el programa estableció no expropiar las propiedades, lo cual tuvo ventajas pero grandes inconvenientes durante la ejecución de las obras, ya que no se podía construir en las parcelas donde los titulares no lo permitían. Además el gobierno puso como condición del proyecto, que para la labor de reconstrucción del Chiado, este permanecería abierto para sus usuarios, permitiendo el paso por el mismo. Una característica que influyó en la forma de desarrollar el proyecto y que se procuró satisfacer desde la programación del mismo.

Figs. 44. Vistas de la rua Novo do Almada ascendiendo hacia el cruce con la rua Garret, (izq.) con el edificio de los Grandes Armazens do Chiado, a la derecha, aún en reconstrucción.

(Der.). Con la vista del edificio Grandella en el lado lateral izquierdo.

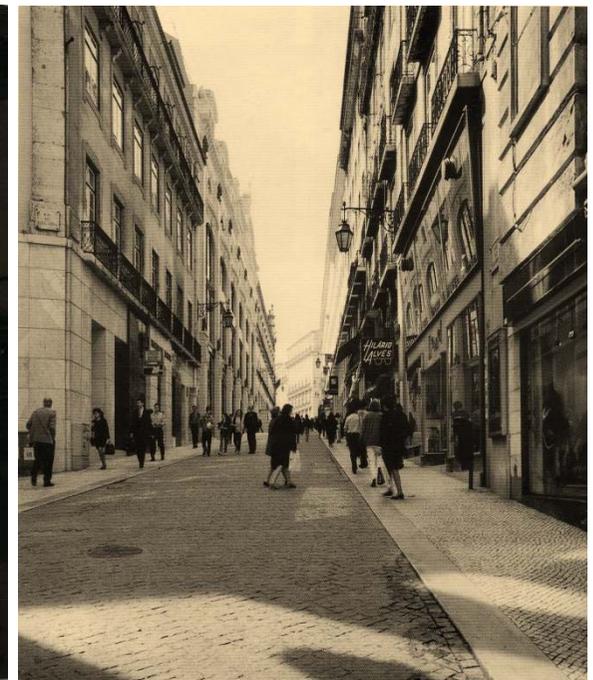


Fig. 45 (izq.). Puente que une el elevador de Santa Justa con la iglesia Do Carmo, visto desde la Rua do Carmo.

Figs. 46-47. Vista desde el puente hacia el patio de lo que sería el bloque B y hacia las ruinas

Fig. 48 (der.). Vista de los andamiajes utilizados al principio para reforzar las fachadas, antes de su reconstrucción.



6.4.2 Segunda Fase (1990 – a la fecha) - Ejecución de las obras.

Lo primero fue retirar todos los escombros del incendio y hacer una consolidación provisional de aquellos edificios, en los que era posible mantener y estabilizar las fachadas. Se derribaron aquéllas que fueron inseguras, ya que la piedra calcárea de algunas se destruyó con la alta temperatura del fuego. En esta misma operación se llevó a cabo un minucioso levantamiento del terreno incluyendo el despiece de las fachadas que quedaron en pie, porque no fue posible preservar todas.

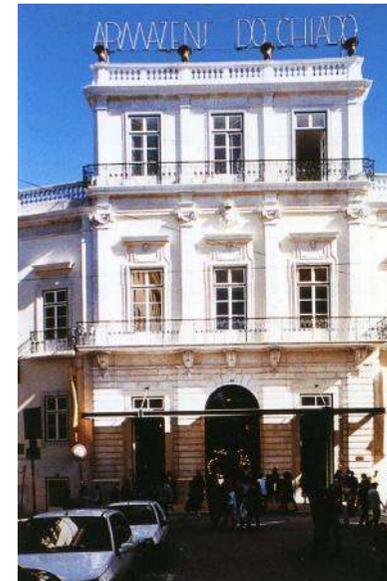
Después hubo que mantener la permeabilidad del Chiado, porque es el único acceso cómodo peatonal para el Barrio Alto desde la zona Baixa; además era muy importante mantener vivo este sector para preservar el flujo de los comercios y de las tiendas existentes. En consecuencia, se colocó un pasaje peatonal elevado, en forma de "L", sobre la Rua do Carmo y la Rua Garret para permitir el paso de la gente, manteniendo las máquinas en la zona de obras.

El hecho de mantener a la población residente del Chiado durante la ejecución de las obras tuvo como principal ventaja que no hubo un vacío absoluto en la zona y las obras se desarrollaron de forma dinámica, al permitir la interacción con la población existente, pero al mismo tiempo, facilitó conflictos por las presiones e intereses, que tantas veces fueron contradictorios entre los propietarios: "fue un terreno vivo con toda la

complejidad que cabe en una zona urbana central.”⁷ Pero, de esta forma, las obras de reconstrucción y las actividades de la zona se desarrollaron a la par, dándole flexibilidad a la fecha de terminación de las obras, ya que éstas se desarrollaron de acuerdo con su propia circunstancia, procurando no afectar a las demás actividades de la zona.

Tal fue el caso, del proyecto para los Grandes Armazens Do Chiado, que se encontraba en litigio porque había un problema con la propiedad del mismo en los Tribunales y no se podían comenzar las labores de la reconstrucción hasta que quedara resuelto. Por lo que la recuperación de este edificio fue más lenta y las obras se finalizaron más tarde. Sin embargo, la lógica del proyecto urbano demostró una característica real de la ejecución de las obras, cuando se dan situaciones externas a la realización del proyecto que no pueden ser previstas, donde gracias a que no se había predispuesto una fecha fija para la terminación de las obras, éstas pueden desarrollarse dentro de su propio tiempo, sin afectar la evolución del proyecto en general. Inclusive actualmente la realización de la rampa propuesta en el bloque B, sigue sin realizarse y el proyecto esta siendo revisado por Siza, para su terminación.

Figs. 49-51. Vistas de los Grandes Armazens do Chiado, mostrando su evolución desde la Rua Garret, cuyo edificio de la derecha comienza su reconstrucción antes que la de los Armazens, sin embargo la foto final muestra la fachada final en operación.



⁷ Siza, A. "El Chiado de Lisboa". in "Recuperación de la Ciudad Histórica". 1996. Segovia, septiembre: Demarcación de Segovia del COACYLE. p. 142.

6.4.3 Tercera fase (1996 – a la fecha) – Uso y Gestión

Las obras se iniciaron con la aprobación del Proyecto en julio de 1990 y para 1996, la mayoría de las fachadas se encontraban reconstruidas y la imagen general del Chiado se había recuperado, la vida seguía. El edificio Grandella, para cuyo interior también había sido contratado Siza, estaba listo y los trabajos para la reconstrucción del edificio, Grandes Armazens Do Chiado se desarrollaban. Gran parte de las obras al exterior se terminaron en el 2000, aunque algunos de los interiores, responsabilidad de los propietarios no estaban al 100% terminados, pero la imagen y el carácter del Chiado estaban presentes.

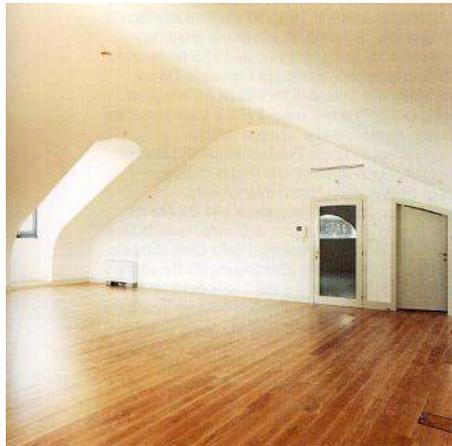
“Siza ha situado la comprensión de la geografía y la historia en el centro de sus planes, combinando la conservación y el nuevo diseño para producir una superficie urbana realmente habitable.”⁸

Con parte de las obras terminadas se puede observar que las fases del proyecto urbano no siguen un proceso lineal, uno detrás de otro. Los tiempos entre la segunda fase y la tercera fase del proyecto se encontraron en paralelo o empalmadas. Desde 1996 se ha hecho uso de la zona pero por ejemplo, aún ahora todavía no se ha dado por terminado el proyecto. Sin embargo, se demuestra una vez más una de las ventajas de las lógicas del proyecto urbano, dónde estos proyectos conservan grados de libertad entre sus partes, sin perder los elementos de continuidad y de legibilidad.

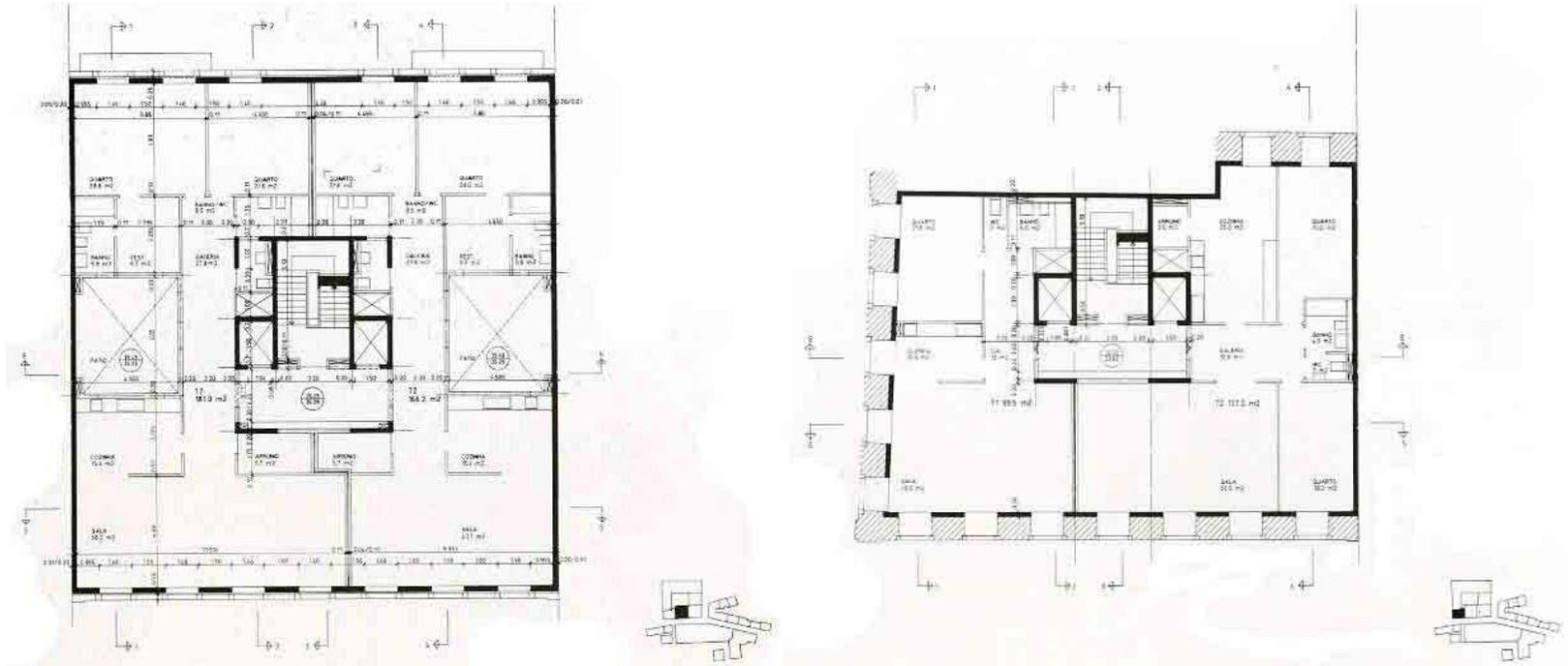
También, como se mencionó antes, Siza fue contratado como arquitecto por algunos de los propietarios de los edificios del bloque A, por lo que actualmente, se tiene registro del diseño interior creado para estos pisos en el Chiado, aunque es trabajo independiente del Plan de recuperación.

⁸ Powell, K., *"La transformación de la ciudad: 25 proyectos internacionales de arquitectura urbana a principios del siglo XXI"*. 2000, Barcelona: Ed. Leopold Blume, p. 87.

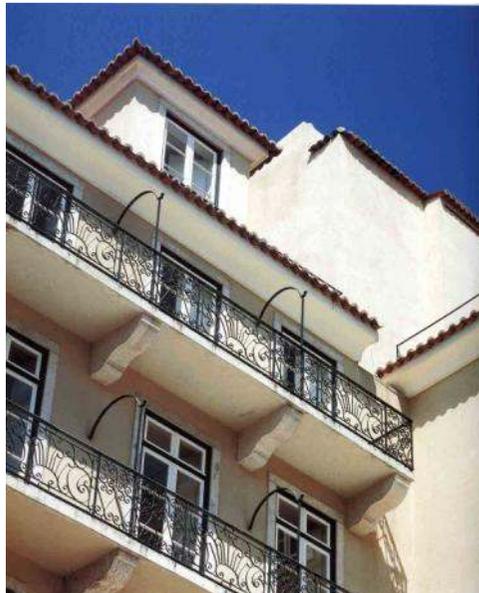
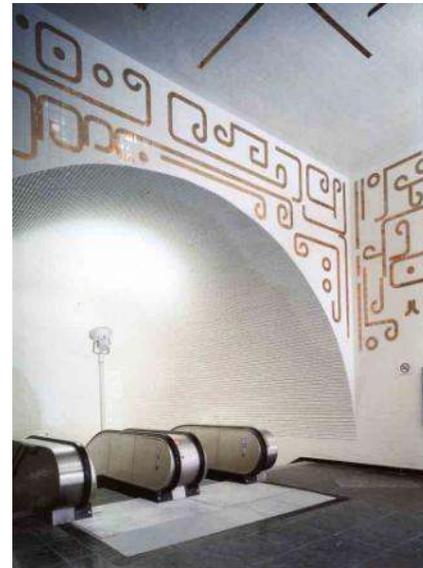
Figs. 52-54. Vistas interiores de los departamentos que Alvaro Siza diseñó para algunos apartamentos del Bloque A. La vista del centro corresponde a una de las oficinas del edificio Grandella.



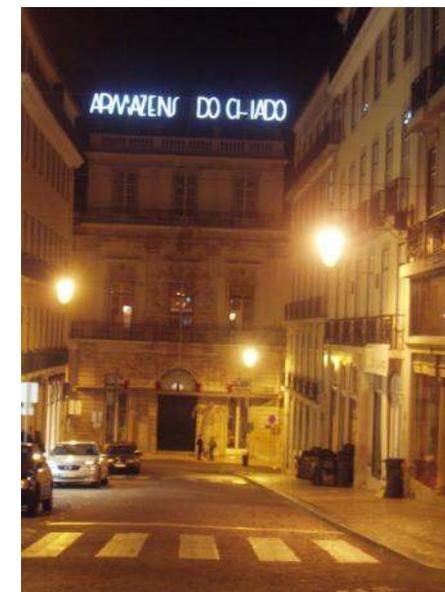
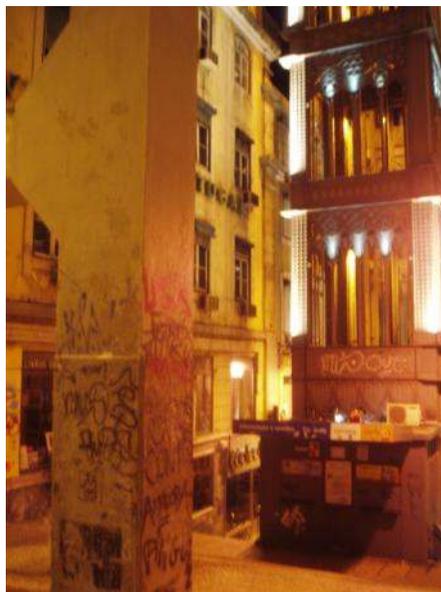
Figs. 55. Planos del despacho de Alvaro Siza mostrando las plantas de los departamentos que Siza diseñó dentro de los edificios del bloque A. Labor que realizó fuera del plan de reconstrucción del Chiado



Figs. 58 – 68. Fotografías de varios detalles de las obras de reconstrucción para el Chiado terminadas hacia 1996.



Figs. 62-67. Fotografías de la zona del Chiado por la noche tomadas en noviembre 2007.



6.5 Análisis de las actuaciones para la forma urbana no construida

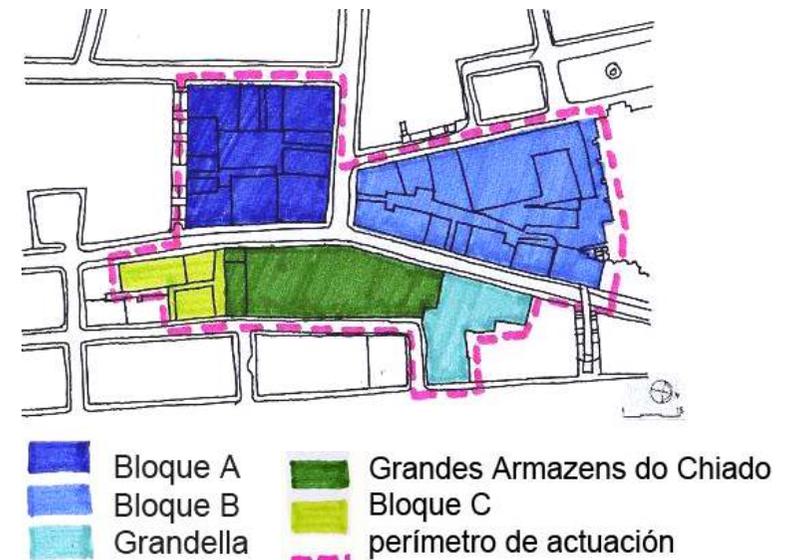
Dentro de los aspectos urbanos – arquitectónicos, la forma urbana podemos entenderla desde el punto de vista del espacio, en dos tipos de percepciones, lo construido relacionado con la morfología de las formas y lo no construido, que se presenta en los espacios que articulan los espacios no construidos y sus vialidades.

6.5.1 La visión estructural

Para estructurar la zona de actuación del Chiado, un gran acierto del proyecto es la **delimitación de la zona** de intervención, ya que Siza no sólo tomó en cuenta las parcelas destruidas por el incendio, sino que se amplió a los edificios aledaños a la zona devastada, con la idea de crear una unidad arquitectónica visible, de tal manera que el área de la intervención se apoyó en las formas urbanas existentes, en este caso las calles para la formación del perímetro. Este planteamiento favorece la integración de las obras nuevas al tejido existente.



PARCELAS A TRANSFORMAR

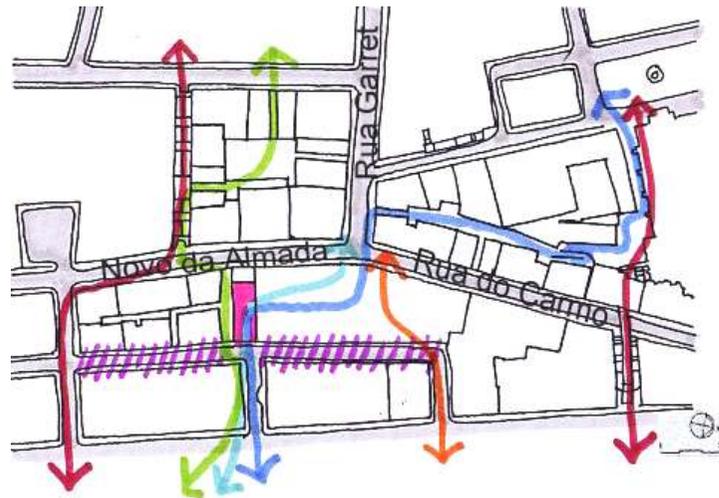


LAS DISTINTAS PARTES DEL PROYECTO

Las vialidades

En cuanto a la red viaria, ésta se respeta como está, para no perder accesibilidad y sólo se dan dos sutiles cambios. La Rua do Crucifixo se modifica para convertirse, de una calle local a una de mayor afluencia, ya que se vuelve receptora del flujo de personas proveniente del metro, así que se espera que el comercio y la calidad del mismo aumenten. También se espera que el efecto renovador pueda afectar a la Baixa, ya es la calle más cercana a la misma. La otra modificación es la Rua Do Carmo, que permite el tráfico rodado ligero sólo en horario nocturno, para que durante el día pueda ser una calle peatonal. Sin embargo, la propuesta muestra una opción para la integración de los autos y los contextos históricos. Muchas veces opinamos que las calles en los contextos históricos debieran no permitir la entrada de vehículos para favorecer al peatón, pero en este proyecto el peatón tiene la opción de moverse por las calles junto al tráfico o tomar cualquiera de los recorridos creados para el uso de los peatones, especialmente a través de los patios interiores de los bloques, permitiendo un flujo apartado de los coches. En cuanto a los aparcamientos, las necesidades no se han resuelto y es recomendable visitar el área a pie.

Esquema mostrando los distintos recorridos que puede tomar el peatón para moverse en la zona de Chiado, sin tener que usar las calles.

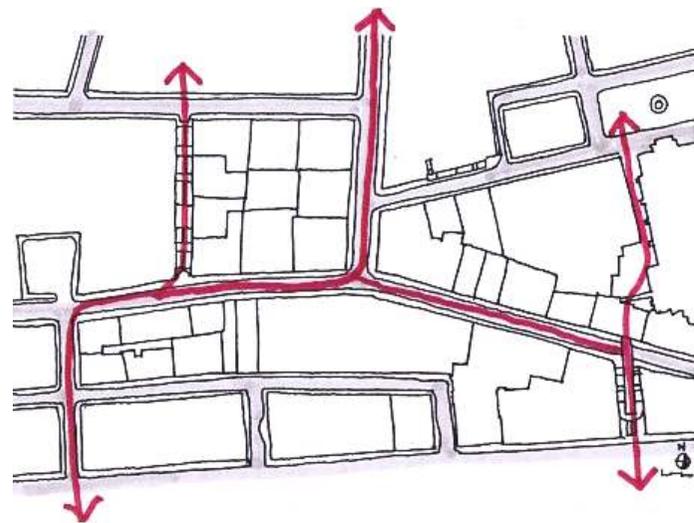


- acceso al metropolitano
- calles
- Rua do Crucifixo

MODIFICACIÓN DEL CARÁCTER VIAL

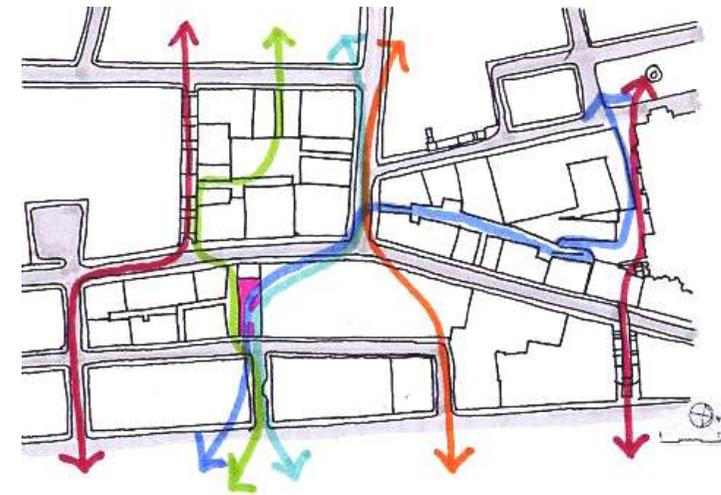
La creación de recorridos

Los distintos recorridos, la conectividad que se da en todo el proyecto se combina con la topografía del lugar y los nuevos caminos que ofrecen distintas opciones para moverse de un lado a otro. Antes de la intervención la conexión entre la Baixa y el Barrio Alto se daba por el elevador de Santa Justa y a través de las escalinatas de Sao Francisco, entre la calle Novo do Almada e Ivens, junto a la Rua Garret. Ahora se puede optar para llegar a la plaza do Carmo con el recorrido de la rampa del bloque B; se pueden utilizar las escaleras entre las calles do Crucifixo y Novo do Almada, los pasajes interiores dentro de los Grandes Armazens Do Chiado y podemos añadir más opciones si se decide pasar entre los patios interiores de los bloques A y B; además de los pasos antes existentes.



calles

RECORRIDOS ANTES



acceso al metropolitano

calles

RECORRIDOS ACTUALES

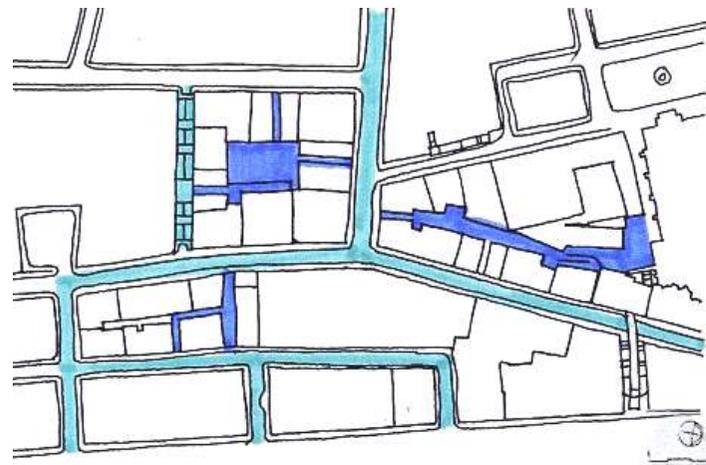
Y es precisamente en los espacios no construidos donde encontramos las aportaciones más fuertes del proyecto. El concepto e idea generada con ellos, como actuación general, la podemos definir con la palabra: **conexión**, que junto con la creación de **recorridos** y de diferentes tipos de **espacios abiertos**, fortalecen al Chiado para hacerlo un lugar de encuentro. Ya que con las modificaciones introducidas a

la zona, ésta lograr conectar de manera eficaz el Barrio Alto con la Baixa, además de conectarse con el resto de la ciudad a través del metro e igualmente une todos los elementos que lo conforman.

La creación de nuevas tipologías de espacios abiertos:

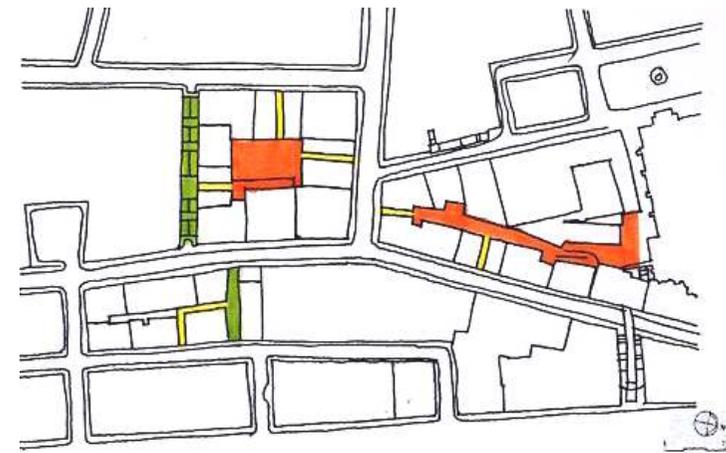
Antes de la intervención los espacios públicos del Chiado se limitaban a sus calles, sin embargo ahora con la creación de **los patios interiores y los pasajes** o galerías en la planta baja de los edificios, se favorece la conexión del inmueble hacia el exterior además de brindar ambientes diferentes para cada tipo de espacio público.

De los accesos a los espacios interiores de manzanas, surge una alternancia y diferenciación en los espacios públicos, la calle es el espacio bullicioso y en continuo movimiento, mientras que dentro del patio interior se puede crear un espacio de contemplación y de tranquilidad, ajeno al exterior, favoreciendo la habitabilidad.



- espacios públicos tranquilos
- espacios públicos bulliciosos

CARÁCTER DE LOS ESPACIOS ABIERTOS



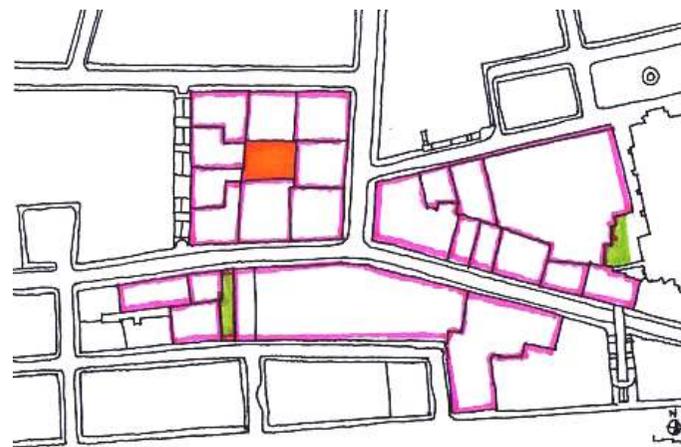
- patios públicos
- galerías en la planta baja
- escalinatas

NUEVAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIOS

6.5.2 La visión morfológica en los edificios destinados a la vivienda

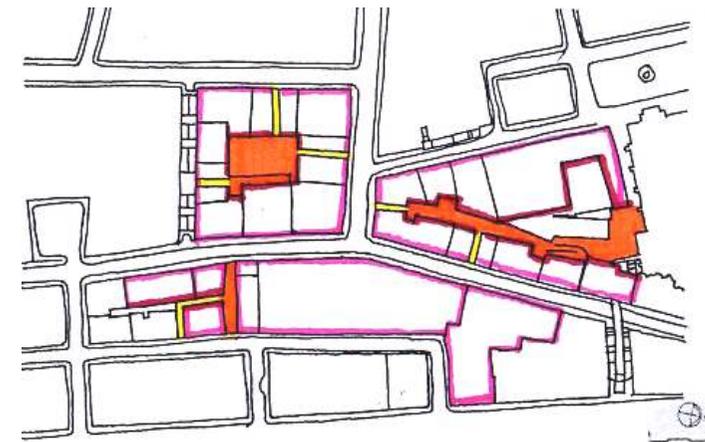
Dentro de los elementos estructurales de lo construido, las modificaciones entre lo nuevo y lo anterior son de una gran sutileza, ya que por principio las formas en la nueva intervención no debían cambiar. Sin embargo aunque los cambios en la configuración formal de los espacios fueron muy discretos, las repercusiones de estos tuvieron efectos muy positivos en el entorno.

El tipo y la forma de las parcelas, en los Bloque A y B se modificaron en su fondo original, con la intención de ganar más espacio en los patios interiores ya que éstos se convertirían en espacio público, esta disminución no era tan perceptible por cada uno de los edificios, pero la amplitud de los patios interiores ganada mejoraba las condiciones de habitabilidad para las viviendas existentes, antes del incendio. Al mismo tiempo hacía los espacios más atractivos.



- límite de parcela original
- área libre
- edificios a demoler en proyecto

PARCELACIÓN ANTES



- límite de parcela original
- límite nuevo marcado por proyecto
- área libre en patios y escalinatas
- galerías en planta baja

PARCELACION DESPUES

Los usos existentes, antes del incendio eran el comercio, las oficinas, la transformación de antiguas viviendas en almacenes y poco uso habitacional. La propuesta procuró recuperar los usos originales (oficinas y comercio) favoreciendo la vivienda; donde cada edificio tiene que dejar una tercera parte del mismo, destinada a este uso. Pero también la creación de los patios interiores públicos en los bloques A y B favorece al uso de las plantas bajas con actividades terciarias por lo que este uso se potencializó por la realización del proyecto.



RELACIÓN DE LOS USOS EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDA

El tratamiento de las fachadas, tanto en su forma como en la altura, los edificios se respetan, de acuerdo con el *estilo pombalino*, o al estilo original de la edificación. Sólo los edificios donde se realizaron entradas para acceder a los patios interiores de los bloques A y B crearon modificaciones en las fachadas, ya que los huecos tenían que ser más amplios, de diferentes proporciones, a los marcados por los ritmos de fachada *estilo pombalino*. La entrada a la estación del metro proyectada para desembocar en los Grandes Armazens Do Chiado implicó lo mismo, otra apertura mayor, diferente a los ritmos de fachada.

Fig. 68. Croquis de estudio elaborados por Alvaro Siza, para no alterar el ritmo de fachada estilo pombalino, haciendo varias propuestas hasta elegir la más adecuada.

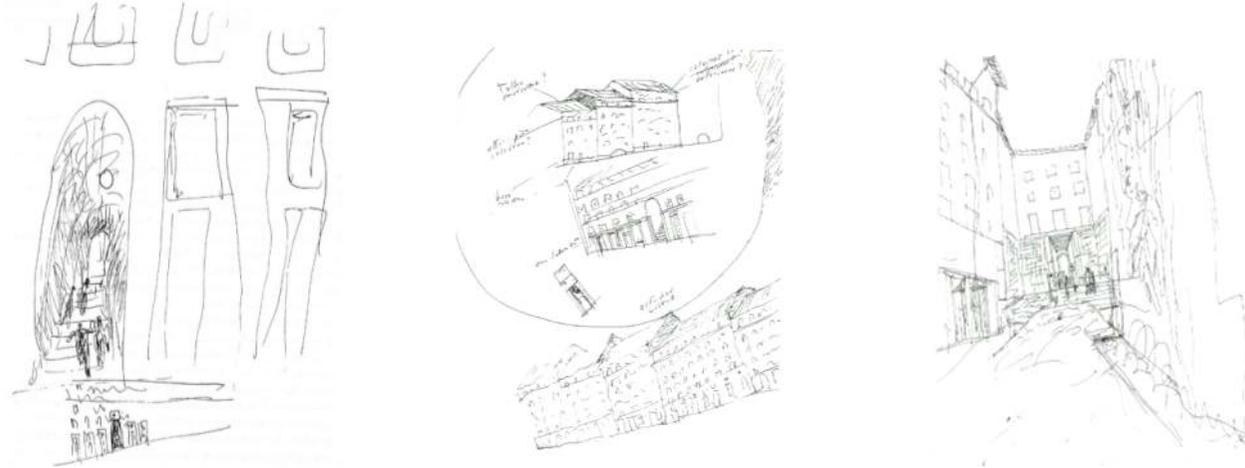
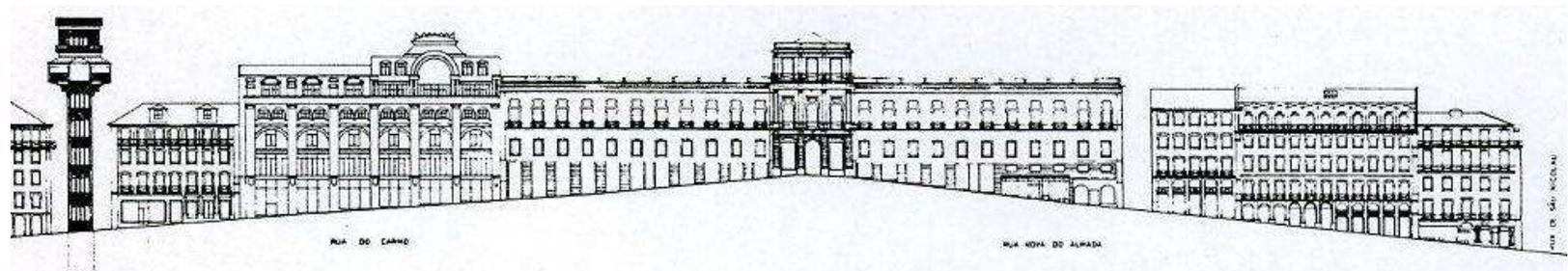


Fig. 69. Fachada del despacho de Siza, mostrando la Rua Do Carmo – Rua Novo do Almada, antes de la realización de la propuesta.



FACHADAS ANTES

Fig. 70. Fachada del despacho de Siza, mostrando la Rua Do Carmo – Rua Novo do Almada, después de la realización de la propuesta y los cambios en las fachadas son casi mínimos.



FACHADAS DESPUÉS

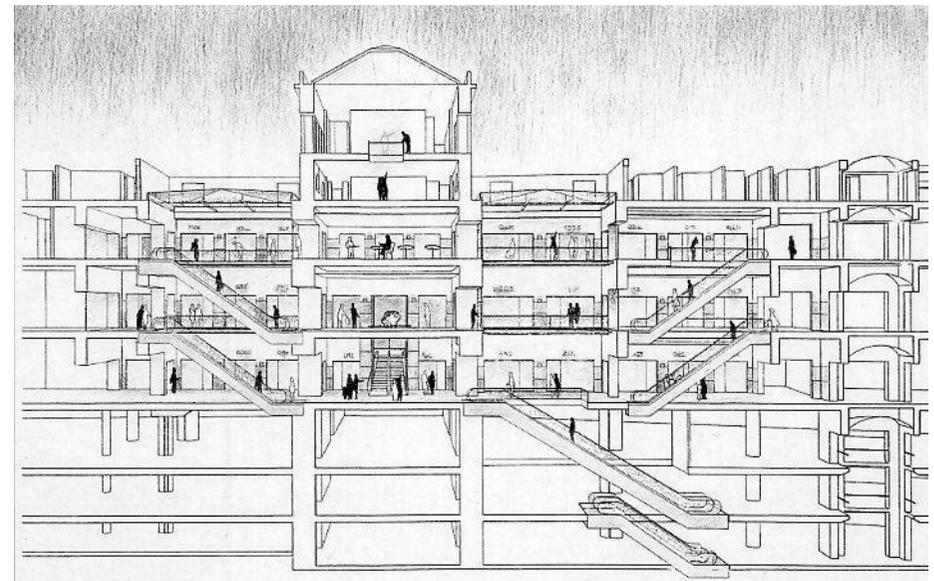
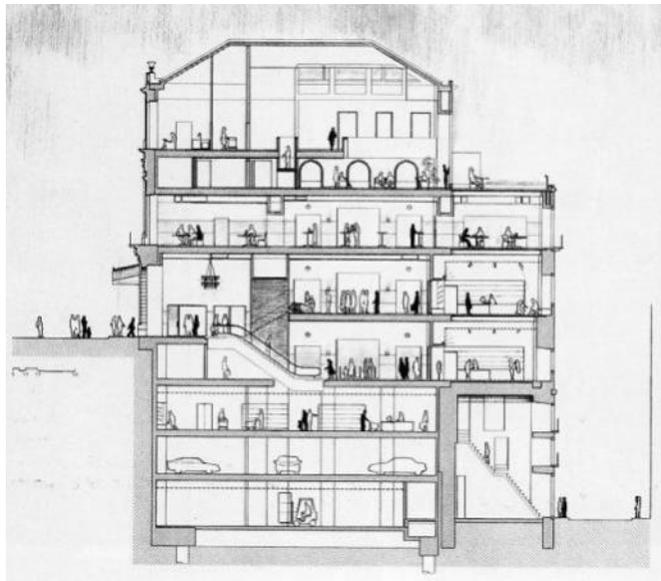
6.5.2.1 La visión morfológica para los casos del Grandella y los Grandes Armazens Do Chiado

Estos dos edificios casi no sufrieron transformaciones en su forma, su parcelación original se respetó y sus fachadas se reconstruyeron de acuerdo a cómo estaban antes del incendio. Sólo en las fachadas del Grandella se cambiaron los materiales, los actuales cumplen con la intención de facilitar su mantenimiento y su durabilidad. Las transformaciones que estos dos edificios experimentaron fueron con relación a sus usos.

En el caso del edificio del Grandella el uso original se transformó para dar lugar a un edificio de uso mixto, con estacionamiento, uso cultural, comercio y oficinas. Siendo estas últimas las más exitosas gracias a que se encuentran en los últimos dos pisos con unas vistas de la ciudad fabulosas. Lo mismo sucedió con los Grandes Armazens Do Chiado, el programa obligaba la ubicación de un hotel, que se sitúa en las dos plantas superiores con terrazas y vistas sobre la ciudad y el río Tajo. El resto es el centro comercial, servicios y comercios. Un proyecto bastante interesante que valdría la pena discutirse en detalle.

Fig. 71 (izq.). Grandes Armazens do Chiado
Corte transversal.

Fig. 72 .Corte longitudinal,
mostrando la riqueza de
las conexiones dentro y
fuera del edificio



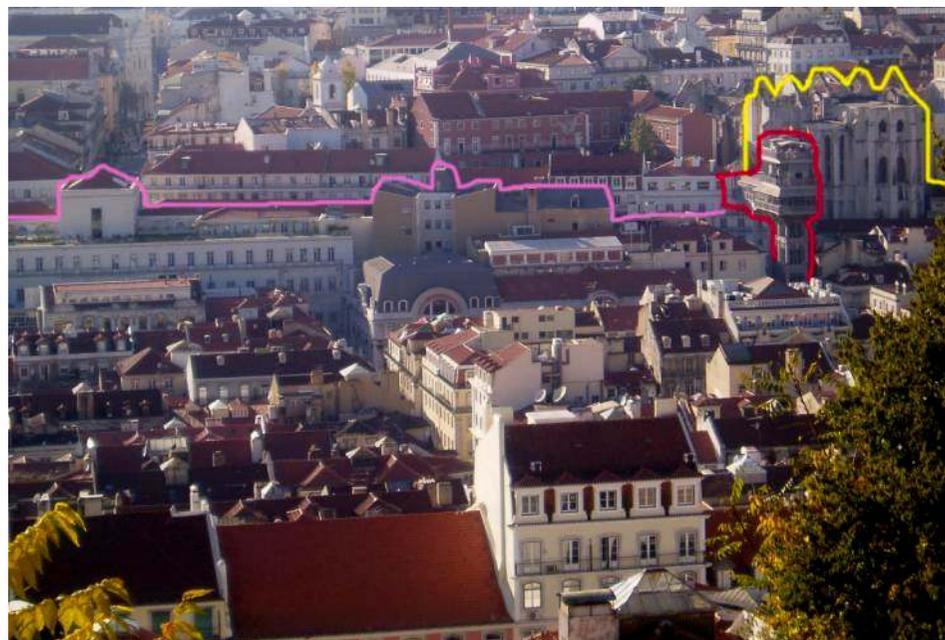
6.5.2.2 Análisis sobre la Monumentalidad

Con relación a la presencia de patrimonio, se sabe que en la zona, no existe ningún edificio catalogado como monumento, pero la ubicación, historia y arquitectura de los Grandes Armazens Do Chiado y la tienda Grandella, les da un carácter destacado dentro de las edificaciones existentes porque ambos, junto con la escalera de Santa Justa y las ruinas del Convento Do Carmo, forman un hito y un nodo dentro de esta zona de Lisboa. Una manera de apreciar su relevancia en el paisaje lisboeta se observa cuando el perfil de este conjunto se puede apreciar desde distintos puntos de observación. Ya sea a nivel de piso desde la Baixa, que en las distintas aperturas de calles permite la observación de la zona del Chiado, al igual que desde la praça do Comercio o la de Pedro V, antes Rossio. Pero también desde el hotel del Chiado y el elevador de Santa Justa, se pueden apreciar unas vistas maravillosas hacia el resto de la ciudad de Lisboa y sus monumentos, destacando la traza urbana de la Baixa, así como el Castelo de San Jorge, la catedral y el Río Tajo. Lo anterior también contribuye a favorecer la monumentalización del espacio no construido en la zona.

Fig. 73 (izq.). Vista de las Ruinas do Carmo desde la praça de Pedro V. Punto de observación 4.



Fig. 74. Perfil de la zona del Chiado visto desde el Castelo de Sao Jorge, (punto de observación 7) sobresaliendo el elevador, las ruinas del Convento do Carmo y los edificios: Grandes Armazens do Chiado y Grandella.



A continuación se presenta un plano que relaciona las fotos de las vistas, con el punto de observación desde dónde se tomaron las fotografías presentadas

Fig. 75. Plano del centro de Lisboa, con la Baixa y la zona del Chiado mostrando distintas vistas del área, desde distintos puntos de vista.

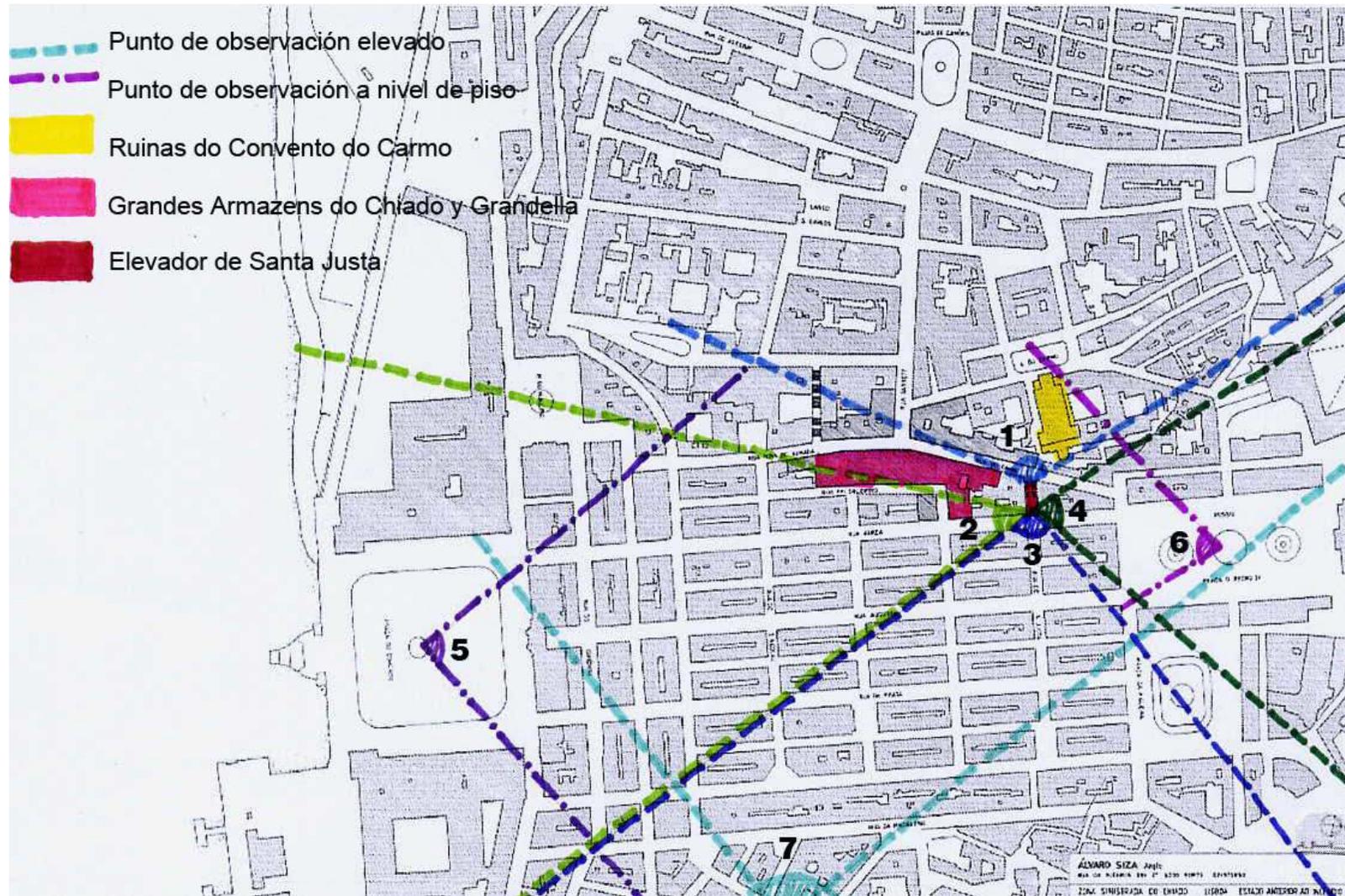


Fig. 76-77. Vistas desde el elevador de Santa Justa (punto de observación 3) hacia el Castelo de Sao Jorge.



Fig. 78-79. Vista desde el elevador de Santa Justa (punto de observación 1) hacia las Ruinas do Carmo que conecta hacia el Barrio Alto y las fachadas remodeladas del Chiado.

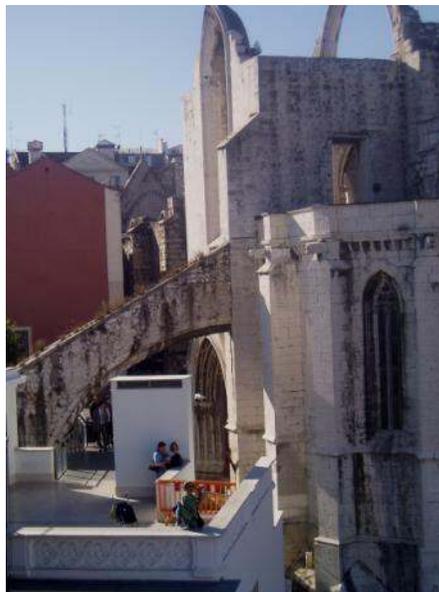


Fig. 80-81. Vistas desde el elevador de Santa Justa (punto de observación 4) hacia la praça de Pedro V.



Fig. 82-83. Vista desde el elevador de Santa Justa (punto de observación 2) hacia el Río Tajo. Se pueden apreciar la terraza del Hotel sobre el edificio de Chiado y los techos del Grandella.



Fig. 84. Vista desde la plaza (punto de observación 5) que debido a que se encuentra en uno de los puntos más bajos del centro de Lisboa, no se puede apreciar el Chiado.



Fig. 85. Vista desde la praça de Pedro V (punto de observación 6) donde se puede apreciar el elevador de Santa Justa, las Ruínas do Carmo y por ende el Chiado.



6.6 Observaciones a la intervención del Chiado de Lisboa

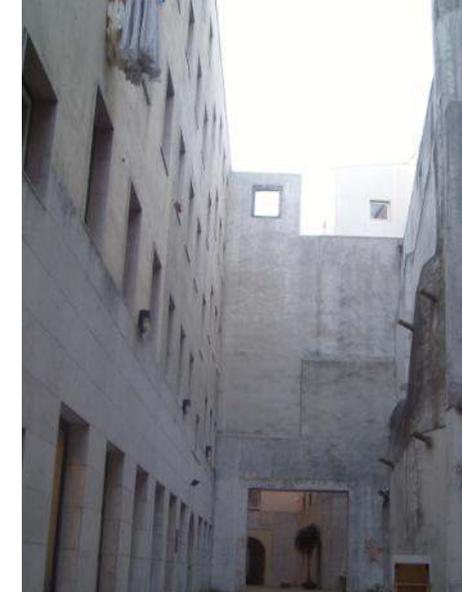
En 2008, se cumplieron 20 años desde que el Chiado de Lisboa fue destruido originando uno de los proyectos urbanos más exitosos, en las zonas históricas. En 1997, Alvaro Siza fue merecedor de la máxima distinción nacional sobre Arquitectura (el premio Secil), en Portugal, por este proyecto de reconstrucción y el caso se volvió ejemplar en todo el mundo. Y sin lugar a dudas, el proyecto lo es, sin embargo, después de 20 años éste no se ha terminado por completo y su efectividad en la transformación del área está perdiendo fuerza, se deseaba que la recuperación del Chiado afectara de manera positiva la zona de la Baixa, pero hasta la fecha no ha sido así, la razón principal se debe a los usos en las áreas y a la especulación de toda la zona.

Se debe apreciar que el despoblamiento y abandono que ha sufrido la Baixa en los últimos años, sigue en aumento y ha afectado las áreas que se encuentran en sus límites porque es el área más extensa del centro de Lisboa. La zona se ha consolidado como un área de oficinas y comercio, pero esta monofuncionalidad ha sido tan fuerte que inclusive el turismo se ha visto afectado. La Baixa está viva mientras las oficinas están en uso, pero una vez que se termina la jornada laboral casi todas las calles se vacían porque existe poca vivienda. Persisten algunos restaurantes turísticos, pero se tiene la sensación que la zona está desierta. En los fines de semana es peor, porque muchos de los pequeños comercios ni siquiera abren. Una de las agravantes es la especulación a la que se está sometiendo todo el centro de Lisboa y que está afectando la zona del Chiado también. Actualmente el costo del suelo en el área es tan alto que los comercios establecidos en la zona pertenecen a las grandes cadenas multinacionales (Fnac, H&M, Zara, Womans Secrets, etc.) hay dos o tres restaurantes o cafeterías locales, y los pisos de vivienda (previstos en el proyecto) están casi desocupados, seguramente por el alto precio de los mismos. La zona se está convirtiendo en mono-funcional (comercial) y la renovación del Chiado está en riesgo.

Otra de las razones que ha afectado negativamente el desarrollo del Chiado, es que en el bloque B, la rampa prevista para unir las ruinas del Convento do Carmo y el patio interior del bloque, no se ha realizado. Lo cual ha hecho que este patio se haya convertido en un espacio residual, sin uso. Los comercios y restaurantes que entusiastamente accedieron a colocarse ahí, esperando al flujo de personas que utilizaría este recorrido para moverse de la parte alta a la Baixa, están abandonando los locales, afectando la revitalización del área.

Figs. 86-91. Distintas vistas del estado actual, bloque B.

De izquierda a derecha, foto del lugar dónde debiera comenzar la rampa del proyecto. Vista interior del patio dónde la rampa aparecería al final del mismo. Vista de uno de los restaurantes abandonados por falta de uso. Vista del pasaje al centro del bloque B, deteriorado también por la falta de uso, inclusive en las noches el patio permanece cerrado al público.



Durante el análisis realizado para esta investigación se pudo observar que de manera general, uno de los problemas pendientes por mejorar, pero en toda la zona de la Baixa y el Chiado, es la circulación de los vehículos. Por ejemplo, la Rua do Crucifixo es muy angosta para permitir el paso de los vehículos y al mismo tiempo dar espacio para el gran flujo peatonal que sale de la boca del metro. Esta calle realmente no tiene ningún atractivo para recorrerla. Además la salida del metro desemboca directamente en la Rua da Vitória, que es una calle peatonal que une la zona del Chiado con la Baixa, por tanto la Rua do Crucifixo sólo se usa para salir del Chiado.

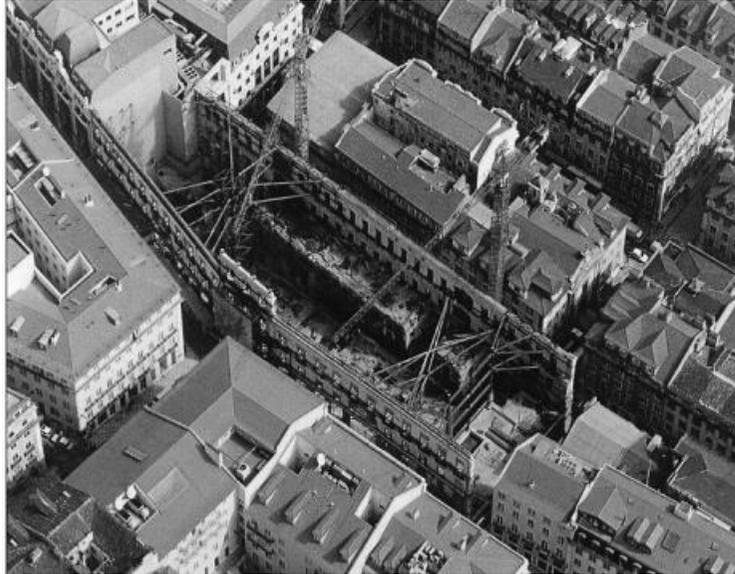
Figs. 92-94. Distintas vistas de la Rua do Crucifixo. De izquierda a derecha. Vista de la sección de la calle. Salida de la boca del Metro, integrada en el edificio de los Grandes Armazens do Chiado. Vista hacia la salida del metro desde la calle peatonal Rua da Vitória.



No obstante, el proyecto realizado para el Chiado ha sido notable en muchos otros aspectos y vale la pena recordar sus aportaciones como un ejemplo de transformación en los contextos históricos. En primer lugar fue un proyecto que pudo responder a una situación de crisis, dónde una parte de la ciudad desapareció por completo y había necesidad de traerla a la vida una vez más. La elección de Alvaro Siza para llevar a cabo el proyecto urbano, las formas del proyecto y el tipo de reconstrucción realizada fueron siempre debatibles y fuertemente criticadas, pero al final lo más importante fue cumplir el objetivo principal, que en este caso fue lograr la revitalización de una zona destruida.

Y esto se consiguió, durante las obras y en la actualidad, el Chiado se ha sentido vivo y se espera que todavía mejore más, una vez que todas las obras estén terminadas.

Fig. 95 (izq.).El edificio de los Grandes Armazens de Chiado antes de su reconstrucción y después Fig. 96 (der.).



La sensibilidad de Alvaro Siza fue notable para concebir el conflicto de los contextos históricos, que enfrentan lo moderno con lo antiguo. Siza entendió que estaba tratando con pedazos de la historia de la ciudad, con un alto valor en la memoria colectiva lisboeta y que aprovechar la oportunidad para construir algo moderno y ajeno al contexto no era viable. Antes de decidir cómo sería el proyecto, tuvo que investigar y documentarse, labor indispensable para la elaboración del programa de cualquier tipo de proyecto urbano, pero que se vuelve inevitable para crear un proyecto actual y respetuoso de su historia. Fue capaz de considerar que el tiempo es un factor importante, ya que no definió todo el proyecto desde un principio con prisas, sino que fue realizándolo tomándose su tiempo y cuando consideró que ya estaba listo para enfrentarlo.

Creo mucho más en una evolución continua y en un ritmo ideal para cada trabajo. Creo mucho más en la acumulación de experiencias, en esa evolución no repentina y ajustada a la importancia de cada trabajo, que en la innovación a cualquier precio mediante un programa banal cualquiera. Lo necesario no son los inventos, sino investigar.⁹

El éxito del proyecto urbano se apoya en reconstruir de acuerdo con el sistema proyectado para la Baixa, solicitado por el Marqués de Pombal después de terremoto de 1755. La apuesta es buena porque la reconstrucción se realiza de acuerdo con el contexto y su historia. Además descansa sobre un sistema regular y ordenado, que ha demostrado su capacidad para adaptarse al terreno y a las necesidades actuales de la ciudad aún después de tanto tiempo.

Sin embargo, la labor de reconstrucción del proyecto llevó a un sin fin de opiniones, por ejemplo, en la reconstrucción de las fachadas, la polémica surgió cuando, para algunos, éstas se debían reconstruir de acuerdo con el diseño original del *estilo pombalino*, tal como aparece en los planos de los archivos consultados. Aquí las fachadas aparecen sin los pisos añadidos, que se realizaron en el siglo XIX y a principios del XX como un tipo de acabado y que desde entonces se convierten como característica de la imagen del barrio actual. Por tanto de acuerdo con los conservadores más puristas, si las fachadas se hacían de acuerdo al *estilo pombalino*, estos añadidos debían demolerse, pero como no se hizo la operación fue criticada.

Pero esto sólo denotó una característica, presente siempre en la ejecución de las obras en contextos históricos, la primera es que no se puede satisfacer a todos y tampoco se puede seguir al pie de la letra los planes porque siempre habrá algo que descubrir durante la ejecución de las obras, es muy importante saber modificar, cuando se es necesario, para poder adaptarse a las circunstancias reales del momento. En el caso de las construcciones añadidas al *estilo pombalino*, la demolición de los pisos, hubiera supuesto la reducción de los metros cuadrados disponibles para cada edificio y muy probablemente los propietarios no hubieran estado de acuerdo.

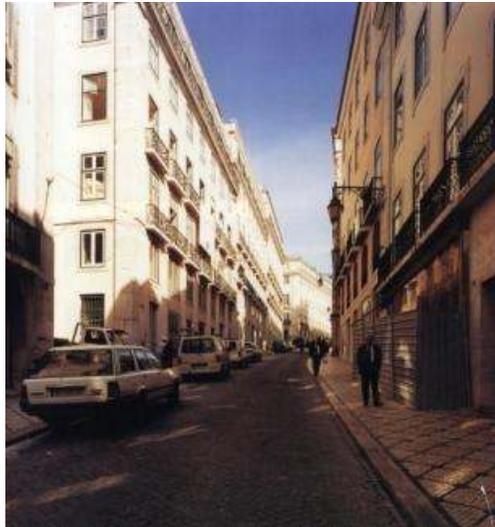
⁹ Alvaro Siza en Brigitte, F., "Alvaro Siza, Obras y Proyecto, 1954-1992". 1999, Madrid: Ediciones Akal, S.A. p.126.

Finalmente, con relación a su ejecución el Chiado representa un ejemplo de cómo la utilización de una lógica de proyecto urbano diferenciado en fases, es apropiado para las intervenciones en los contextos históricos, donde las formas urbanas, sus usos, la sociedad y los espacios vacíos, son el resultado de una acumulación de experiencias e historias que se mezclan en diferentes tiempos, sin perder la finalidad de vivir en armonía dentro del mismo espacio, donde viejo y moderno conviven. Con relación a los espacios no construidos, se estará a la espera de la finalización del proyecto para poder comprobar la eficacia de la propuesta en sus recorridos y en la utilización de los nuevos patios interiores, especialmente el del bloque B. Al respecto, se ha publicado¹⁰ en Portugal que Alvaro Siza está retomando el proyecto y terminará la reconstrucción del Chiado, como estaba previsto. Es seguro, que con la construcción de la rampa el patio del bloque B se activará y la zona ganará una de las conexiones más notables del proyecto; también es probable que llegue a mejorarlo.

En cuanto a su relación con el resto del centro de Lisboa, es necesario indicar que la exitosa transformación del área del Chiado es y sigue siendo una de las zonas más atractivas del centro histórico de Lisboa. La salida del metro la convierte en el punto de partida idóneo para conocer el resto de la zona. Sin embargo, su capacidad de transformación no es suficiente para afectar de manera significativa la Baixa, puede ser el principio, pero definitivamente se necesita de mayores esfuerzos. Por ejemplo, mayor voluntad política para controlar la especulación del área, algunos otros proyectos estratégicos como la finalización del frente de mar sobre el río Tajo y medidas que favorezcan el uso de vivienda en la Baixa. De no ser así, sería una gran pena que Lisboa perdiera su centro histórico.

¹⁰ La noticia de que Alvaro Siza retomaba la reconstrucción del Chiado, apareció el 20 de agosto de 2008, en el periódico Diário Portugal, que se consultó por internet en la página: <http://diario.iol.pt/sociedade/chiado-siza-vieira-conclusao-incendio-plano-de-reabilitacao-arquitecto/983125-4071.html>

Figs. 97-99. Fotografías del Chiado antes del incendio y después de la reconstrucción, estado actual.
Figs. 100-102.



Síntesis del capítulo seis

El capítulo seis muestra el primer caso de estudio de la investigación, la transformación de un área de 20, 000 m² (18 edificaciones repartidas en 4 manzanas). Un área que casi desapareció completamente debido a un incendio que dejó sólo algunas de las fachadas en pie y cuya reconstrucción era esencial para la vida de la ciudad de Lisboa. La zona se encuentra en el centro histórico de la ciudad pero representa únicamente una parte del mismo; sin embargo, es una de las zonas más emblemáticas porque físicamente tiene una topografía singular y contiene cuatro edificaciones que sobresalen en el contexto de la ciudad. Éstas son las ruinas del Convento Do Carmo, el elevador de Santa Justa, el edificio Grandella y el de los *Grandes Armazens Do Chiado*, razón por la cual el área se conoce como el "Chiado" de Lisboa. También se distingue por su rol en la ciudad, porque conecta la parte Baixa de la misma con el Barrio Alto. Históricamente sobresale porque es heredera de la arquitectura perteneciente al *estilo pombalino*, creado en 1755 y fue la zona de encuentros de la sociedad lisboeta a principios del siglo XX.

El plan de recuperación para el Chiado de Lisboa se presenta como un proyecto de transformación ejecutado bajo la lógica del proyecto urbano. Demostrando sus ventajas, por ejemplo, el manejo claro de las fases del proyecto permitió el uso del tiempo provechosamente, distinguiendo las actividades realizadas en cada una de sus fases, a pesar de que éstas fueron traslapadas, adaptándose al tiempo de cada parcela. El hecho tan discutido de que Siza se encargara de la remodelación de todas las fachadas permitió un control sencillo sobre las obras generales y una buena interlocución entre propietarios y gobierno. Además Siza entendió perfectamente el rol de conexión del lugar y sus propuestas se apoyaron en la morfología del contexto, comprendiendo la importancia del lugar con respecto del resto de la ciudad histórica de Lisboa.

En relación con los espacios no construidos, destacan los nuevos patios interiores que permiten explorar los espacios del lugar desde una perspectiva distinta. Además de enriquecer los recorridos para desplazarse en la zona, incrementando la conectividad. También dentro de las distintas tipologías de espacios presentes (calles y escalinatas) rescata una nueva, la rampa al interior del bloque B. En su estructura vial, la zona pueda mejorar aún más (se recomendaría un plan que abarque todo el centro histórico de Lisboa), pero la presencia de la boca del metro en el área fortalece su accesibilidad y la convierte en el punto de partida para conocer el centro histórico de la ciudad.

Capítulo 7. Transformación en el “Barri Vell” de Girona

7.1 Situación

7.2 Antecedentes a la transformación del Barri Vell

7.3 Los inicios del Plan

7.3.1 Objetivos generales del Plan

7.3.1.1 Respecto a las actividades a desarrollar dentro del Barri Vell

7.3.1.2 Respecto a la forma urbana de la ciudad

7.4 Análisis de la ejecución del Plan del Barri Vell

7.4.1 Primera Fase (1982-1983) – Decisión y Programación

7.4.2 Segunda Fase (1983 – 2003) – Ejecución de las obras

7.4.3 Tercera fase (2003 – a la fecha) - Evaluación de resultados del plan en el 2003

7.5 Propuestas para la forma urbana No construida

7.5.1 La visión estructural

7.5.1.1 Propuesta para la reorganización de la red viaria y los aparcamientos

7.5.1.2 Propuestas de recorridos peatonales.

7.5.2 Propuestas para la mejora morfológica de los espacios no construidos

7.6 Análisis de las actuaciones para la forma urbana No construida

7.6.1 La visión estructural

7.6.1.1 La reorganización de la red viaria y los aparcamientos

7.6.1.2 Los recorridos peatonales

7.6.1.3 Los proyectos puntuales de peatonalización

7.6.2 La visión morfológica

7.6.2.1 Los espacios no construidos relacionados con la vivienda

7.6.2.2 Los espacios no construidos con funciones diferentes

7.7 Observaciones a la transformación del Barri Vell

Síntesis del capítulo siete

Capítulo 7. Transformación en el “Barri Vell” de Girona

7.1 Situación

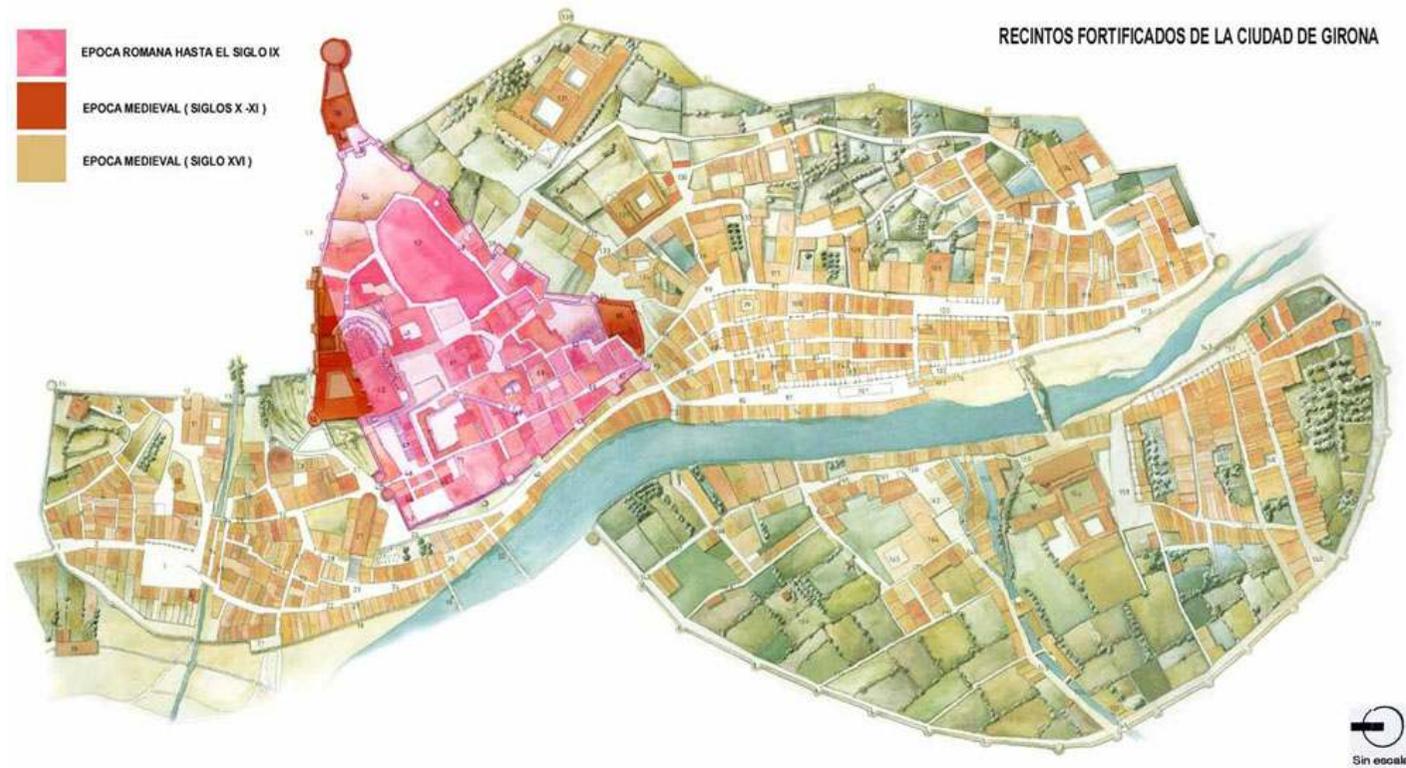
Girona es una ciudad de casi 90, 000 habitantes, al centro de un área urbana de aproximadamente 124, 000 hab. Es la segunda ciudad más importante de la comunidad autónoma de Cataluña, después de Barcelona, siendo la capital de su provincia (689,331 habitantes) con un uso predominantemente terciario, situándose entre las más ricas y de mayor bienestar del Estado Español.

Fig. 1. Foto aérea del centro histórico de Girona en su territorio.
Cortesía Ajuntament de Girona.



La fundación de la ciudad de Girona es muy antigua, data desde las fechas de los romanos, cuando éstos la fundaron utilizando las coordenadas del *kardo maximus* y el *decumanus* de acuerdo a las características geográficas del sitio. La ciudad se colocó estratégicamente en las terrazas del río Onyar y el Galligants, en las primeras ondulaciones del cerro del Gavarres; como una ciudad fortificada. Desde los tiempos de los romanos y durante la edad media, la ciudad fue sitiada muchas veces por la guerra, también por el agua, ya que sufrió inundaciones y plagas. Por tanto, siempre se desarrolló dentro de sus murallas manteniendo su misma forma. No fue hasta finales del siglo XIX aproximadamente, que se empieza a desarrollar fuera de las mismas y hasta principios del siglo XX que éstas, sufren algún tipo de transformación. Durante todo este tiempo su centro histórico mantiene su centralidad, si no demográficamente, sí por su historia y su hegemonía social, administrativa, económica y cultural en el territorio.

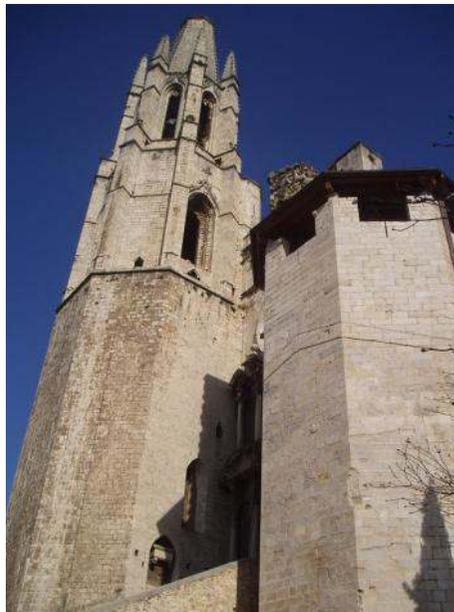
Fig. 2. Representación de las distintas épocas de formación de las murallas. Cortesía Ajuntament de Girona.



Arquitectónicamente el centro histórico de la ciudad es un gran conjunto patrimonial, ya que cuenta con obras singulares y emblemáticas como la Catedral, la iglesia de Sant Feliu y la Torre Gironella, asimismo la ciudad al interior de las murallas y sus elementos urbanísticos, forman el patrimonio de la ciudad. Éste tiene un área de 45 Ha., con una topografía interesante, ya que se encuentra dividido por el río Onyar en dos partes; el lado oeste denominado como la zona del Mercadal, que representa la cota más baja de la ciudad y el lado este, que colinda con las faldas del Gavarres, esta área se distingue por las diferentes alturas del terreno. Teniendo una diferencia entre 50 y 52 metros de alto, entre la cota a nivel del Mercadal y su punto más alto. Ambas partes formaron la ciudad medieval de Girona en el siglo XVI y al conjunto se le domina el Barri Vell, en catalán.

Fig. 3. Campanario de la Iglesia de Sant Feliu.

Fig. 4. Vista aérea de la zona este del centro histórico.
Cortesía Ajuntament de Girona.



Por tanto, ésta zona de la ciudad presenta una serie de características que la convierten en un contexto histórico, ya que cuenta con la presencia de un tejido arquitectónico de muchos siglos de existencia y con una muralla de origen romano todavía visible en algunas de sus partes. Debido a su emplazamiento, con la presencia del río Onyar junto con las diferentes alturas, la ciudad tiene un atractivo especial por las

variadas vistas que ofrece. Estas características han contribuido a que el Barri Vell se haya mantenido también como el centro histórico de la ciudad de Girona, aunque represente el 4% del suelo urbano de la ciudad en general y el 14% del casco urbano contemporáneo central.

Sin embargo, esta área a finales de los años setentas, estaba siendo víctima de una fuerte degradación en sus edificaciones, en sus calles y en sus usos; su permanencia física estaba cuestionada y la imagen del conjunto era de abandono. Se encontraba en una situación donde se tenía que decidir su futuro, si se quería salvaguardar, era preciso transformarlo. Para esto era necesario crear un plan de acciones, un proyecto a escala urbana que rescatara el patrimonio edificado existente, pero que al mismo tiempo, recuperara la vida al interior del centro histórico. La rehabilitación de las edificaciones no serviría, si éstas no eran de uso para la ciudad actual, por lo que la transformación del conjunto tenía que hacerse bajo la formulación de un nuevo concepto. Había que revalorizar el área para la ciudad total, ya que a pesar de su marginalidad geográfica actual en el territorio, el Barri Vell es determinante en la evolución y percepción de la ciudad presente y futura de Girona.

Fig. 5. Foto de la ciudad de Girona a principios del siglo XIX, en su lado norte con la muralla existente. Cortesía Ajuntament de Girona.



7.2 Antecedentes a la transformación del Barri Vell

La ciudad de Girona hacia los sesentas ya se había extendido fuera de las murallas en su lado oeste, pero el centro de la misma seguía siendo el casco antiguo, ya que el crecimiento hacia las periferias no había sido mucho y particularmente en el lado este, ésta seguía desarrollándose dentro de las murallas, había cambios sólo donde se habían hecho algunas aperturas parciales. Dentro de las murallas es donde se encontraban las escuelas religiosas, el Instituto, iglesias, conventos y monasterios que aún estaban en uso, consecuentemente había una buena parte de la población habitando en el casco antiguo. Las iglesias realizaban todas sus festividades al aire libre y siempre había jóvenes, religiosos y la gente local de un lado a otro dando vida a las calles. Inclusive estaba el Barrio chino, que con sus burdeles y bares vacíos durante el día, mantenían la vida durante la noche.

En esta misma época, la zona del Mercadal era diferente, ya que sus murallas habían sido derribadas a principios de siglo XX facilitando la expansión de la ciudad hacia el oeste, por consiguiente, su tejido urbano había ya sufrido transformaciones. Sin embargo, todavía conservaba edificaciones de la época medieval como el hospital de Santa Catarina y el antiguo Hospicio, transformado hoy como la Casa de la Cultura. El resto de la zona se estaba gestando como una zona comercial al servicio de la ciudad de Girona caracterizada por construcciones de los sesentas y setentas.

Lamentablemente en los setentas, esa melancolía que anticipaba el deterioro y abandono de la ciudad antigua cobro fuerza con el comienzo del gran desarrollo inmobiliario. Se planeó un nuevo Ensanche para la ciudad de Girona, ofreciendo a todas las personas que habitaban en el centro, una propiedad más espaciosa y moderna, precipitando el abandono de sus antiguos pisos. Como consecuencia del descenso de residentes en la zona, las escuelas cerraron o se trasladaron a los nuevos Barrios; la iglesia misma, experimentó sus propias transformaciones, por ejemplo las procesiones comenzaron a realizarse al interior de las mismas y no en las calles. El Barri Chino se volvió más sórdido y el río Onyar se había convertido en un vertedero de residuos, había ratas por las calles y una paulatina degradación.

Figs. 6-7. Fotos mostrando la ciudad de Girona al interior de sus murallas, antes de 1982, previa su intervención. Cortesía del Ajuntament de Girona



Fig. 8 (izq.). Fachadas hacia el río Onyar, lado poniente, con un alto índice de degradación.

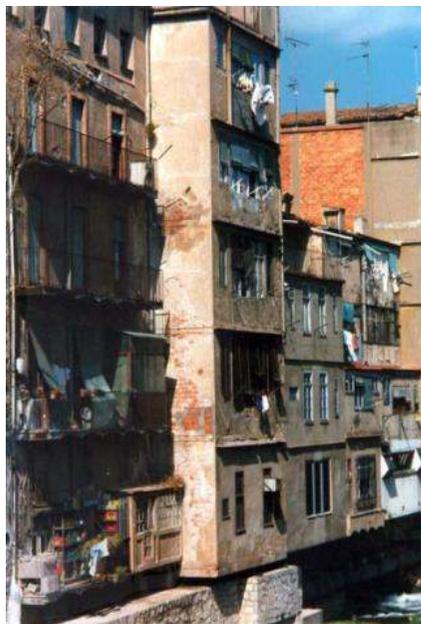


Fig. 9. Foto del deterioro de la zona de Pou Rodó Cortesía Ajuntament de Girona



Aún así, a pesar de la desolación presente hubo personas que no pretendían dejar el centro y luchaban por mantenerlo, el Barri Vell representaba su hogar y su historia, así que hubo residentes y negociantes que conservaron sus propiedades y los edificios catalogados como patrimonio existente fueron poco a poco comprados por instituciones privadas o por el propio gobierno, para protegerlo, mantenerlo o rehabilitarlo. Consecuentemente, durante las elecciones de alcalde de 1979, el candidato de entonces, el historiador de arte y residente del Barri Vell Joaquim Nadal, propuso la creación de un instrumento, dentro de la forma de plan,¹ para rescatar el centro histórico de Girona, lugar donde había crecido y vivido.

Había que hacer un plan para esta zona tan singular que estaba siendo marcada por la fatalidad de la historia, más que por la herencia de la historia. Había que expulsar la fatalidad del área y recuperar el sentido del espacio, de los volúmenes, de la dimensión y de la calidad.²

La necesidad de transformación también es planteada en esta época, como una reacción a las experiencias totalitarias vividas durante el franquismo (1939-76), que a lo largo de estos años mantuvo marginado el desarrollo de la comunidad autónoma de Cataluña, porque albergaba las poblaciones que más se oponían al poder central en Madrid. Por tanto, a la caída del gobierno franquista los nuevos gobiernos catalanes se encuentran con ciudades con un pasado convulso reciente, están poco cohesionadas, equipadas o desarrolladas de manera mínima y en donde las acciones del ex - gobierno público se reducían a labores administrativas: no existía una visión de construir ciudad para el conjunto de los ciudadanos, que inclusive se encontraban todavía culturalmente divididos.

Por tanto, la necesidad de transformar la ciudad era impostergable, había que intervenir y no tanto para la población anterior, sino para la actual y la venidera. Cómo se iba a hacer el plan, a ciencia cierta no se sabía, pero tenía que ser un proyecto nuevo, aunque basándose en una lectura respetuosa de la ciudad. Debía ser adecuado a las características de la sociedad contemporánea y futura. Los viejos edificios cuyos usos originales los habían convertido en obsoletos, debían ser transformados para que pudieran utilizarse una vez más, las antiguas viviendas tenían que recuperarse para mejorar las condiciones de habitabilidad, desde los mínimos de infraestructura hasta la sustitución

¹ La transformación del centro histórico de Girona se realizó a través de la creación de un Plan

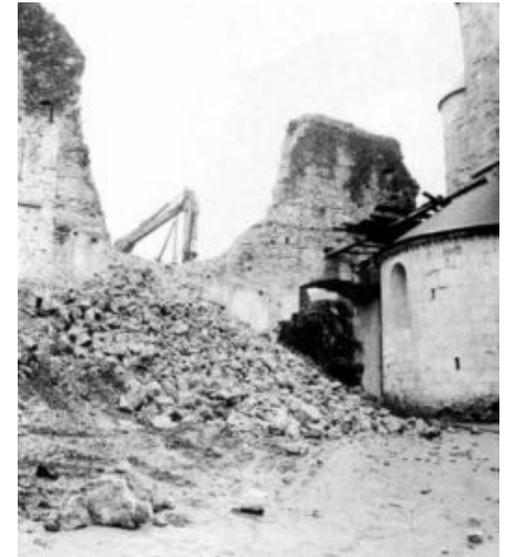
² Joaquim Nadal, *Girona 20 anys del Pla Especial, un pla quirúrgic, no cosmètic*. Op. Cit. p. 49.

total, en el caso de las edificaciones ruinosas existentes. El centro histórico de la ciudad debía recuperarse para convertirse en un nuevo espacio de referencia para el resto de la ciudad.

Un aspecto importante a reflexionar dentro de la recuperación del Barri Vell, fue la consideración hacia las murallas de Girona. Éstas son emblemáticas y condicionantes físicas de la ciudad a lo largo de su historia, primero sirvieron como protección y el elemento que mantenía la homogeneidad de la misma; después fueron las limitantes del crecimiento, incitando a liberar el centro histórico y por tanto, quizás debían demolerse. Pero la destrucción de las mismas significaría romper con la historia, olvidándose del pasado y contraponiéndose con las ideas del plan, que aspiraba a una transformación de la ciudad que conservara las herencias lejanas. Consecuentemente, dentro de las acciones de transformación para el contexto histórico de Girona, sus murallas debían ser potencializadas e integradas al paisaje actual.

Fig. 10. (der.) foto de la demolición de las murallas existentes en el lado poniente de la ciudad de Girona, siglo XIX.

Fig. 11. Foto de la demolición, en uno de los tramos de la muralla de la ciudad en su lado oriente. Cortesía Ajuntament de Girona.



7.3 Los inicios del Plan

El plan para la recuperación del centro histórico de Girona, se formula en el momento de mayor empuje ideológico por parte de los gobernantes de la ciudad (desde el Ajuntament) y justo cuando el Barri Vell sufre de mayor decrepitud en su vida urbana. Un 35% de los inmuebles se encuentran vacíos, hay un 12-15% de inmuebles en estado ruinoso, el despoblamiento de la zona es de más de 100 habitantes por año; de los 745 edificios existentes, 75% presentan patologías estructurales y hay grandes contenedores monacales sin uso, existentes desde 1925.³ La degradación del Barri Vell era tan fuerte, que debía ser rehabilitado o destinado a desaparecer.

Por tanto, se decide crear un instrumento, enmarcado dentro de la figura de un plan, llamándose el **Pla Especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell de Girona, 1982-83**. Aunque la propuesta se presenta como un esquema de planeación, este plan incluyó en sus acciones varios proyectos urbano-arquitectónicos en muchas de sus propuestas.

La redacción y ejecución del plan se encargó a un equipo de arquitectos que integraban experiencia: Arcadi Pla y Jeroni Moner, junto con juventud: Josep Fuses y Joan M. Viader, además de la geógrafa Dolors Bataller. El Ajuntament se encargó de indicar **los objetivos generales del Plan**, divididos en dos partes:

1. La protección del patrimonio histórico-artístico, por medio de la creación de una normativa para el tratamiento de elementos específicos dentro del paisaje urbano *gironi* y la creación de un catálogo del patrimonio⁴ inexistente en la ciudad.
2. La rehabilitación y revalorización del casco antiguo. (Las actuaciones relacionadas al segundo objetivo del plan, son las que esta investigación quiere analizar).

³ Datos extraídos a partir del escrito de Joseph M. Birulés i Bertrán, "Girona. La intervención sobre el espacio urbano. Una visión crítica". in "Ciudades Históricas ante el siglo XXI". 2003. Valencia, 20-21 noviembre: ICARO, Generalitat Valenciana, Pág. 243.

⁴ La globalización de valores y referencias culturales para el patrimonio, se presenta de manera simbólica en La Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural, adoptado por la Conferencia general de la UNESCO en 1972. Creando una serie de obligaciones para la identificación y protección de éste por los países miembros y la colectividad internacional. En Choay, F. (1996) *L' allegorie du patrimoine*, Editions du Seuil, Paris p. 159.

Y también especificó que los contenidos de las acciones del plan debían incluir trabajos para:

- La conservación, previo inventario, del patrimonio arquitectónico existente.
- La recuperación del barrio, deteniendo la degradación como consecuencia de la falta de servicios y mejora de la trama viaria, actualmente inadecuada a sus funciones. Renovación de las infraestructuras e instalaciones y el descenso de la desocupación progresiva.
- La reutilización de edificios y espacios residuales.
- La unificación sobre los criterios de intervención en la arquitectura del barrio no catalogada como patrimonio.
- El estudio detallado de las áreas indicadas en el acuerdo de la Comisión Permanente, que son el ex convento de Sant Doménech, las ruinas de la casa de les Àligues, los alrededores de la muralla en el lado este conocido como el passeig Arqueològic, el área del exMaristes y las Voltes de la Rambla.
- La zonificación funcional de la trama, eliminando los usos incompatibles.
- La recuperación de las tipologías tradicionales.

Fig. 12 (izq.). El 11% de las edificaciones existentes eran tan antiguas como esta, que es de 1925.

Fig. 13. Alto deterioro de la edificación, malas instalaciones que entorpecen el paisaje urbano, tal como se aprecia en el fondo, la catedral de Girona. Cortesía Ajuntament de Girona



Figs. 14-15. Muestran el alto deterioro de las edificaciones en el centro histórico, cuyo 35% estaba abandonado.

Cortesía Ajuntament de Girona



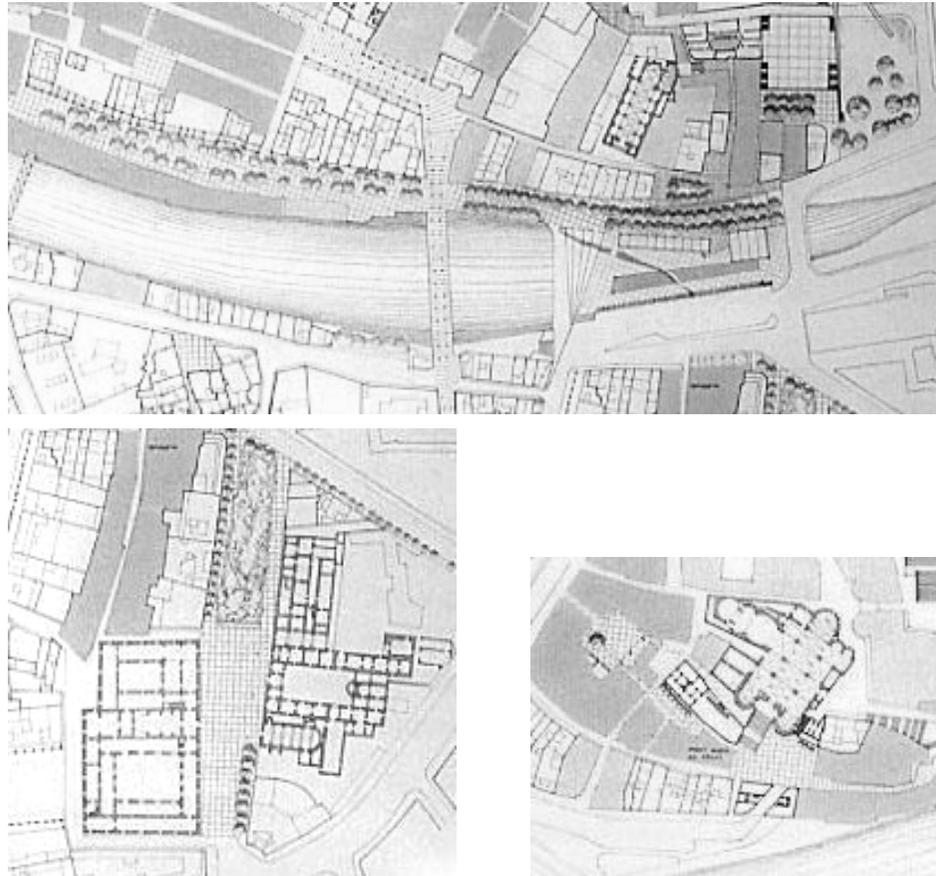
Se quería que el plan propusiera un nuevo tipo de crecimiento de la ciudad, en vez de irse a la periferia buscaba ir al interior de esta; es decir se tenían que crear espacios nuevos dentro de las áreas consolidadas por tanto, las acciones estaban dirigidas a la rehabilitación de los edificios existentes y a la reutilización del patrimonio edificado. Aprovechando todos los espacios residuales y vacíos dentro de las superficies urbanizadas (espacio no construido), **construyendo la ciudad bajo un nuevo concepto de desarrollo**, ligado directamente a la mejora de la habitabilidad y aprovechamiento del espacio construido.

El plan debía ser muy claro para no dejar nada a la improvisación, aspiraba a ser muy conservacionista e intervencionista, tomando en cuenta la incidencia local, pero de manera paralela debía aportar valores generales para la ciudad en general, no sólo para el casco antiguo. También durante la creación del mismo, se tomaba consciencia que para lograr los efectos positivos de su aplicación, **estaría implícito un gran trabajo de gestión y coordinación**, además de que sus resultados no podrían darse en el corto plazo, sino en el largo. Se sabe que en países con experiencia en rehabilitación, los resultados se dan entre los 15 y 30 años⁵ después de iniciarse un plan de recuperación.

⁵ Josep M. Fuses y Joan Viader, "L'actitud del Pla de 1982/1983. Tesis i Propostes" 2003: Ajuntament de Girona. p. 86.

Por tanto, el plan debía como mínimo proponer acciones precisas y concretas que llegaran a término para su realización, con parámetros de intervención claros y sobre todo, con un mecanismo para controlarlos, especialmente en el caso de la inversión privada. Consiguientemente se requerían acciones congruentes, inscritas bajo una misma visión y control, partiendo desde el ayuntamiento para que todos los organismos involucrados trabajaran en coordinación y no aisladamente.

Figs. 16-18. Extractos del plano original, hecho a mano, de la propuesta del plan de 1983-83.



En la siguiente página se observa el plano del parcelario realizado como una de las primeras acciones del plan.

7.3.1 Objetivos generales del Plan

Una vez que el Ajuntament indicó los alcances del plan, el equipo redactor comenzó una etapa de recolección de datos, análisis y diagnóstico. Lo primero que hicieron fue delimitar la zona de actuación y un levantamiento de casa por casa y calle por calle. Después se dibujó un plano a mano alzada, escala 1:500 mostrando las 779 parcelas, incluidas dentro del plan. De tal forma que se dibujaron planos de diagnóstico para toda la zona, marcando: los grados de conservación, los grados de desocupación, el nivel de las instalaciones existentes y las condiciones de habitabilidad, dentro de cada uno de los edificios.

Una vez que toda la información fue estudiada, entonces se redactaron los objetivos del plan junto con las propuestas de proyecto, éstos se dividieron en dos tipos:

1. Objetivos a cumplir respecto a las actividades a desarrollar dentro del Barri Vell.
2. Objetivos a cumplir respecto a las condiciones físicas de la ciudad entendida como el soporte de las funciones.

7.3.1.1 Respecto a las actividades a desarrollar dentro del Barri Vell

En cuanto a los usos y actividades en el centro histórico se pretendió, como prioridad, recuperar la residencia para poder garantizar la revitalización del área. Ésta se complementaría con otros usos, algunos nuevos y otros existentes, pero procurando mantener un equilibrio dentro de la complejidad que se presenta entre cada una de las distintas funciones. Para lo cual el Plan realizó propuestas para:

1. **Incentivar la vivienda**, el plan buscaba mejorar la habitabilidad de las viviendas existentes por medio de la rehabilitación y/o reutilización de las viejas edificaciones, aparte de crear nuevas viviendas en espacios vacíos o como el resultado de una sustitución. Las operaciones de vivienda estarían destinadas al realojo de los inquilinos existentes y a los nuevos residentes, con la intención de garantizar una población en el Barri y no la pura conservación museográfica de la ciudad.

2. **Recuperar la centralidad administrativa en el centro e instaurar su valor como espacio cultural**, la zona ya contaba con la presencia de servicios administrativos y equipamientos, por lo que la existencia de algunos edificios aptos para esta función potencializaban la zona para continuar con esta función. Las acciones implicaban el rescate de edificios (patrimoniales o no) del estado de ruina que algunos presentaban, para rehabilitarlos y convertirlos en los equipamientos faltantes. Renovando estos inmuebles también servía para motivar la participación de los inversionistas privados en las acciones de transformación.
3. **Incentivar el desarrollo de un campus universitario y la oferta turística**, el plan buscaba, desde el principio, instaurar la vida universitaria para revitalizar al Barri Vell. El tamaño del campus sería definido por la capacidad física del centro histórico a soportar. La revitalización del área se complementaría con en el impulso de la oferta hotelera en la zona, una actividad, que no se había desarrollado antes. Y que indirectamente se beneficiaría por las mejoras del espacio público previstas dentro del plan.
4. **Incentivar el comercio**, el plan pretendía reconocer y definir los ejes comerciales existentes además de propiciar la actividad comercial donde hiciera falta sobre todo como complemento a las áreas de vivienda. Dentro de estas actividades el plan también buscaba mejorar la imagen urbana, creando armonía entre las fachadas y las vitrinas comerciales, para lograr un espacio público de calidad. Por tanto, se propusieron normas de señalización y la peatonalización de las zonas destinadas al comercio. En muchos de los casos, esto implicó la restricción del paso de automóviles por algunas de las calles, proponiendo horarios de carga y descarga donde hiciera falta.

7.3.1.2 Respecto a la forma urbana de la ciudad

Para el buen desarrollo de las actividades propuestas del Barri Vell, las condiciones físicas de la ciudad debían ser las adecuadas, porque son el soporte físico de las funciones y lo que permitirá el mejor aprovechamiento del espacio. Por tanto, de manera general las actuaciones enunciadas dentro del plan implicaban la optimización de la trama viaria, el derribo de edificaciones obsoletas, la implantación de equipamiento público además de la creación de una nueva imagen urbana en todos los espacios públicos resultantes. Consecuentemente los objetivos para las condiciones físicas del plan se ordenaron en tres grupos de actividades.

1. **Dentro de una visión estructural de la ciudad, el plan buscaba facilitar la movilidad y la accesibilidad en el Barri Vell**, la falta de una clara accesibilidad hacia el resto de la ciudad, así como secciones vehiculares inadecuadas en el tejido urbano de la zona, fueron motivo para favorecer el abandono y la degradación, por lo que el plan buscaba ordenar el tránsito, reorganizando los flujos y sentidos de la trama viaria; favorecer la peatonalización, sugiriendo detalladamente secciones, pavimentos y disposiciones del espacio público. Además de racionalizar el aparcamiento al interior de las murallas, contemplando la construcción de aparcamientos techados y en el exterior de la zona al Barri Vell. Y para reforzar la conexión entre ambos lados del río se propuso la construcción de un nuevo puente.
2. **Para la mejora del tejido urbano existente el plan desarrolló dos ejes de acción, la actuación sistemática y continua en la regeneración del espacio público y las obras de rehabilitación para las viviendas**. Sin embargo, los espacios no construidos representaban la gran oportunidad para la rehabilitación de la zona, ya que las actuaciones al interior de las parcelas dependerían de los propietarios de las mismas. Por tanto, la gran cantidad de espacios públicos, vacíos y poco utilizados al interior del centro histórico se convirtieron en las primeras zonas de actuación. Consecuentemente, el plan propuso la remodelación y creación de plazas y jardines. Obras de urbanización donde hiciera falta, la modernización de las infraestructuras existentes (que incluye la canalización correcta de los servicios) y la repavimentación para cada una de las calles del Barri. También se propuso un proyecto de limpieza del río Onyar y el combate a la humedad. Por ejemplo, se observaba que el servicio de alcantarillado, ya no funcionaba correctamente como colector, sino más bien como filtro ocasionando muchas de las humedades presentes en las edificaciones, así que se renovó completamente.⁶
3. **Dentro de las medidas de protección del patrimonio urbano-arquitectónico construido**, el plan indicaba las maneras de proteger el patrimonio, las ordenanzas de intervención, delimitando el tipo de las actuaciones posibles, de manera que se pueda garantizar que los trabajos de transformación son los adecuados. También ajusta la legislación técnica vigente a las características de las construcciones antiguas, contempladas dentro del plan.

⁶ Joaquín Nadal, "Girona 20 anys del Pla Especial, un pla quirúrgic, no cosmètic". Op. Cit. p.54

Una vez que se terminó la redacción del plan este se presentó para ser aceptado por el Ajuntament y por la Generalitat de Catalunya, que también participó en la gestación del mismo. Después de ser aprobado por ambos, en septiembre de 1982, se exhibió ante toda la ciudadanía por medio de una exposición pública con el objetivo de informar, involucrar y emocionar al público, de esta forma se iniciaban los trabajos de reconstrucción para la transformación del Barri Vell de Girona.

Como se puede apreciar en los objetivos señalados por el plan, éste contiene muchas propuestas por desarrollar. Consecuentemente, los siguientes análisis se realizarán enfocándose en los dos aspectos de estudio de la investigación. Se hará un análisis de la manera en que se ejecutaron y gestionaron las acciones indicadas por el plan. Y después se analizarán algunas de los proyectos puntuales realizados en el espacio no construido, así como la solución al esquema circulatorio realizado.

Fig. 19. Cartel público de invitación a la presentación del Plan de transformación.

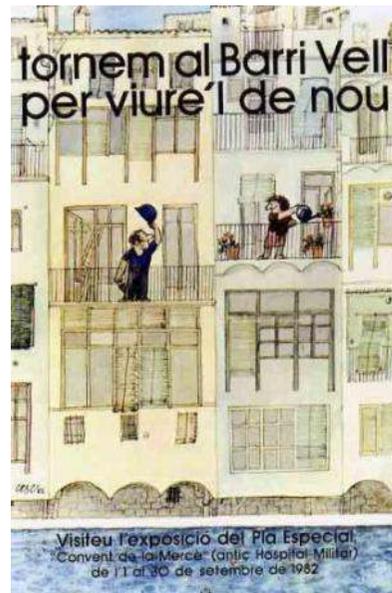


Fig. 20. Las fachadas sobre el río Onyar antes de la reconstrucción.

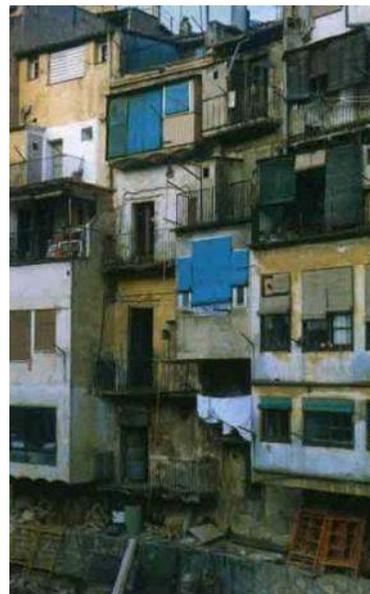
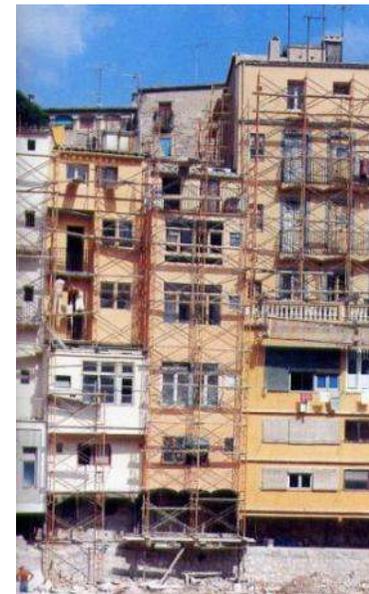


Fig. 21. Las fachadas durante los trabajos de reconstrucción.



En la siguiente página se presenta una copia del Pla Especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell de Girona, 1982-83, original hecho a mano, a escala 1:500.



7.4 Análisis de la ejecución del Plan del Barri Vell

7.4.1 Primera Fase (1982-1983) – Decisión y Programación

Como primer paso se delimitó la zona de actuación; la presencia de tramos de muralla y de monumentos al lado este del río Onyar daban a entender visualmente, que el centro histórico de la ciudad estaba sólo ahí, pero durante la formulación del plan se decidió concretar como **Barri Vell, el conjunto de la ciudad medieval amurallada del siglo XVI**. Incorporando el lado oeste del río, la zona del Mercadal, ya que aunque presentaba características y problemas diferentes (desamortización, el derribo de la muralla existente y las actuaciones recientes del Pla Perpinà y el Pla Mercadal) el diagnóstico general es que también sufría deterioro por lo que debía contemplarse dentro del plan para poder rehabilitarse y mejorar completamente la zona.

Fig. 22. Foto aérea de la zona delimitada como Barri Vell, de Girona. Cortesía Ajuntament de Girona.



Por otro lado, como un factor positivo la zona del Mercadal mantenía los comercios establecidos de los años setentas que consolidaban la zona como una gran área comercial, sólo había que convertirla en una zona de calidad y propiciar la liga entre ambos lados del río.

En esta primera fase del plan se hizo el levantamiento de casa por casa y calle por calle, después se dibujó el plano general del “Barri Vell de Girona⁷”, identificando 745 edificaciones. Acompañando el plano había una descripción detallada y exhaustiva de lo funcional, lo arquitectónico y lo social. Dentro de lo arquitectónico se especificaban las características constructivas, el tipo de edificación, los elementos de valor arquitectónico y el estado de conservación de la edificación, con representaciones en planta y alzado.

Después se analizó cada casa, se dialogó con los habitantes y se diagnosticaron los estados de deterioro en la edificación y en las infraestructuras, los análisis calibraban: los usos, los materiales, el confort doméstico, las características del espacio público y la eficacia de los servicios. Entonces se catalogaban los grados y tipos de rehabilitación necesarias. Si se merecía hacer una conservación y restauración del edificio o si era mejor sustituirlo. Este trabajo se realizó acompañado de planos.

En los casos de sustitución se proponían los arquetipos y tipología de la nueva construcción, enunciando las acciones dentro del plan. Sobre todo, había que detectar los cambios ocurridos durante el deterioro de la ciudad medieval; ya que la imagen de la ciudad al interior de las murallas había sido invadida por el desarrollo de construcciones de mampostería con plantas añadidas o la apertura de huecos, buscando luz y espacio; desvirtuando las formas arquitectónicas originales.

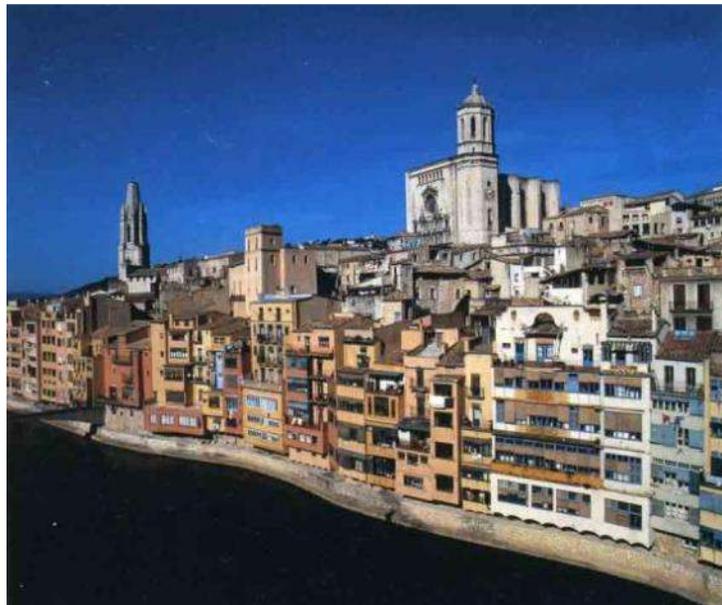
Una vez terminada esta primera etapa de recolección de datos, de análisis y diagnóstico, entonces se crearon de manera más concreta los objetivos del Plan y las acciones necesarias para desarrollarlos.

⁷ Ver Fig. 13 del extracto del plano, del estado actual del Barri Vell en 1982, realizado a mano, a escala 1:500. El plano se realizó con la ayuda de levantamientos hechos en situ y de fotos aéreas.

positivo para el centro histórico de la ciudad. Además como el objetivo principal fue la rehabilitación global del Barrio las acciones para la recuperación de inmuebles, poseen el gran acierto que durante la consideración del objeto arquitectónico, siempre se tomó en cuenta su contexto inmediato, incluyendo los espacios no construidos, en el conjunto de la intervención. Y es por esto que actualmente es una de las zonas con mayor calidad de bienestar, con un espacio público definido, con una excelente imagen urbana; mostrando con orgullo la herencia histórica de su pasado al mismo tiempo, que ofrece viviendas con un alto nivel de habitabilidad.

Durante la ejecución de los proyectos arquitectónicos y urbanísticos concretados por el Plan, se pueden vislumbrar tres periodos de actuación, el primero siendo a partir de la entrada en vigor del plan en 1983 hasta 1990. El segundo de 1990 – 2000 y el tercero, que es el que está desarrollándose desde el 2000 a la fecha. Algunos se discutirán dentro de nuestro análisis, pero de manera general destacan los siguientes proyectos urbanos.

Imagen	Descripción	Arquitecto (s)	Año de proyecto	Inicio y fin de obras	tipo de financiación
1983 – 1990					
	<p>Nuevo Portal de la Muralla: apertura en la antigua muralla en su lado sur, permitiendo la prolongación de la calle Beatas hacia el Barrio vecino de la Mércé.</p>	<p>Crous Gabuleda i Riera</p>	<p>1982</p>	<p>1983 - 1984</p>	<p>Gobierno</p>



Mejora de la ribera este, del río Onyar: rehabilitación de las estructuras y las instalaciones en las edificaciones existentes, además de la creación de un proyecto de imagen urbana con color en las fachadas que dan hacia el río. (Excelente resultado). En el segundo periodo se realizaron las fachadas que dan al otro lado del río.

Josep Fuses y Joan M. Viader y los artistas Faixò y Ansesa

1983

1983 - 1984

Gobierno



Inmueble Beatas: construcción de un bloque de viviendas social de nueva planta pero concebido bajo las normas concebidas en el plan. (Es una magnífica intervención e integración sobre el contexto.)

Josep Fuses y Joan M. Viader

1983

1983 - 1984

Gobierno



Paseo fuera de la Muralla:
recuperación de la muralla y sus torres, para convertirlas en un sendero peatonal, más un paseo rodado al exterior de la muralla que permita el acceso a las cotas altas de la ciudad con el tratamiento paisajístico y el diseño de aparcamientos exteriores.

Jeroni Moner

1984

1984-1993

El Gobierno
y el
Municipio



Ruinas de la casa de Àligues:
Reconstrucción tipológica y transformación de las ruinas existentes, en la rectoría y administración de la Universidad de Girona, recién fundada para impulsar la rehabilitación del Barri Vell.

Josep Fuses y Joan
M. Viader

1987

1987 - 2003

Gobierno

1990 – 2000



Convento de Sant Doménech:
Transformación del antiguo convento y ex ciudadela militar (durante el franquismo) en la Facultad de Letras de la Universidad de Girona.

Bosch i Tarros

1991

1991-2003

Gobierno



Calle de Santa Clara:
intervención en la zona del Mercadal con la ampliación del área peatonal y mejora de la calidad ambiental y urbana en el sector, consolidando la calle de Santa Clara como eje comercial principal.

Arriola i Fiol

1993

1995

Propietarios,
municipio y
gobierno.



Puente de Sant Feliu:
originalmente pensado para colocarse en otro sitio, este puente conecta la zona del Mercadal con la escalinata de Sant Feliu además de ser la liga entre el circuito comercial de Santa Clara y el del casco antiguo. Su construcción formó parte de un proyecto de reorganización global para esta zona en particular.

Blázquez-Guanter

1992

1993

Estado central



Construcción de los Juzgados:
un potente edificio de obra nueva atento a su rol en la ciudad y al paisaje urbano. Su emplazamiento fue polémico debido a la accesibilidad del sitio, pero el Ajuntament prefirió favorecer el Barri Vell, manteniéndolo cerca y reforzándolo como el núcleo administrativo total

Bonell i Gil

1991

1993

Estado central sobre solar municipal



Área del Parque de la Devesa:
 Reordenación de la trama viaria y coordinación global de los proyectos de la zona (puente de Sant Feliu, edificio de los juzgados, la carretera nacional II y el parque).

Listotosella
 Montsalvatge

1995

1996 - 2000

Estado
 central



Pou Rodó: rehabilitación de la zona más degradada (antiguo Barrio Chino) del Barri Vell, donde se demolieron edificios en pésimo estado de conservación, realizándose una microcirugía arquitectónica para conservar los elementos arquitectónicos de interés y crear nuevas viviendas con calidad. Incluye un aparcamiento subterráneo.

Diseño conjunto entre el Ajuntament y los distintos promotores comerciales

1996

1996-2007

Sociedad conjunta entre municipio y promotores comerciales



Área exterior de las Beatas:
 estacionamiento cubierto y conjunto de plazas en tres niveles a lado de las viviendas de las Beatas complementando las obras exteriores de la zona del Portal de la Muralla.

Cabrè i Romans

1994

1996

Ajuntament y
 Gobierno

2000 – a la fecha



Ascensor público Sant Martí:
 Implantación de un ascensor convenido con un promotor privado para ascender desde la plaza Sant Martí a la cota más alta de la ciudad. Actualmente desemboca en la plaza Fellini, que forma parte de un proyecto original (Portal Nou) para la zona que aún no se ha concretado.

Acción conjunta entre
 propietarios y
 Ajuntament

2002

2002

Ajuntament



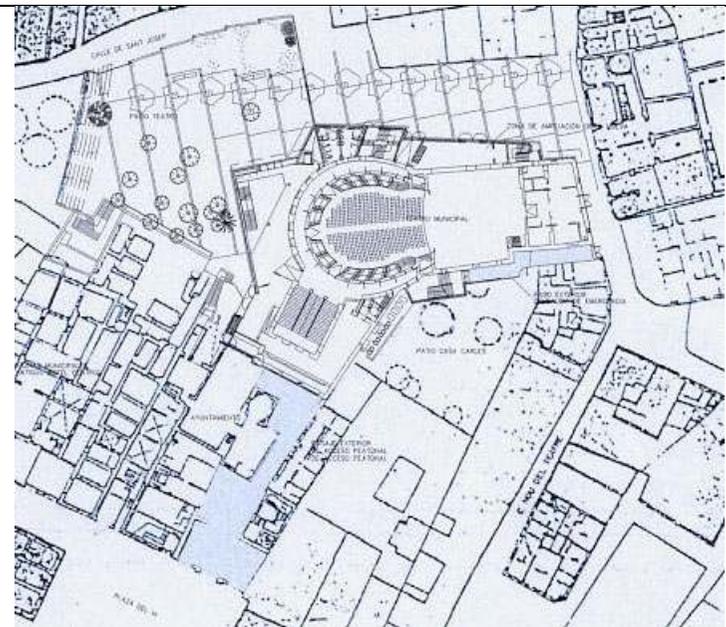
Hospital de Santa Caterina: Reutilización y adaptación del antiguo hospital, como sede de las delegaciones de Gobierno catalán. Un proyecto que será espacio de transición entre el Barri Vell y la zona del Ensanche.

Josep Fuses y Joan M. Viader

2002

en ejecución

Gobierno



Teatro municipal: El teatro isabelino de 1860, proyectado por Martí Sureda, es renovado continuamente desde 1979 y se ha reformado globalmente para integrarse al Barri Vell. Aún falta terminar el espacio de su entorno que incluye el diseño de la plaza del Pallol, cuyo plano se encuentra a la izquierda.

Bosh, Domínguez y Nogué

2003

2007

Acompañando todos estos proyectos, las propuestas de mejora urbana y el tratamiento de la accesibilidad se han tratado en cada una de las calles del Barri Vell, ya que el plan impulsó la renovación total de infraestructuras, antes de iniciar los trabajos de pavimentación. Se cambiaron las tuberías de desagüe y de dotación de agua, además se canalizaron todos los cables aéreos por subterráneos, para mejorar sustancialmente el paisaje urbano. Incluso con las antenas de televisión, se optó por instalar antenas municipales colectivas, para que el número de estas en el paisaje pudiera disminuir.

Cabe mencionar que la realización de los trabajos anteriores, formaron una continua acción, desarrollada a lo largo de los últimos 24 años. Las mejoras en las calles, fueron de los logros más difíciles de obtener, debido a la generación de molestias que suscitan para habitantes, comerciantes y peatones, además de representar una compleja coordinación para afectar en lo menor posible a los usuarios. Afortunadamente contó con mucha paciencia por parte de la población y ahora con los resultados, el esfuerzo ha valido la pena.

7.4.3 Tercera fase (2003 – a la fecha) – Evaluación de resultados del plan en el 2003

En este periodo todavía hay obras en ejecución pero finalmente el objetivo de transformar el Barri Vell, se ha cumplido ya que éste está activo, limpio y con una sólida vida hacia el futuro, por lo que comienza la tercera fase del plan, el uso y gestión. Se considera el 2003 como el año de evaluación del Plan ya que coincide con los 20 años en que ha estado en operación y el Ajuntament de Girona edita un libro⁸ con una revisión del mismo, más una evaluación de sus acciones. Sin embargo, se sabe que en el año de 1990, al término de las primeras obras propuestas por el plan, el Ajuntament evaluó los resultados, detectando que todavía quedaba mucho por hacer, especialmente por rehabilitar, ya que existían muchos inmuebles con un alto grado de degradación y las inversiones privadas eran inexistentes.

A raíz de lo anterior, se funda la **Oficina de Gestión Urbanísticas del Barri Vell de Girona**, su objetivo es animar a propietarios, inversionistas y ciudadanos a rehabilitar los inmuebles. Se sabe que sin vivienda con mejora de habitabilidad, no habrá nuevos residentes y

⁸ "Girona 20 anys del Pla Especial del Barri Vell 1983-2003". 2003: Ajuntament de Girona.

no habrá revitalización del centro histórico por tanto, es necesario rehabilitar. También durante este periodo con experiencia ganada en el terreno, se hacen modificaciones al plan de 1982-1983, que estarán incluidas en el PERI de 1994.

Gracias al trabajo desarrollado por la Oficina de Gestión Urbanísticas del Barri Vell de Girona, desde 1993 a la fecha, la iniciativa privada decide finalmente participar y cooperar con el Ajuntament en la rehabilitación del Barrio, los resultados al 2003 indican que el 35% de las edificaciones han sido rehabilitadas por el sector privado. Solamente hay 5% del total de edificios en la zona vacíos, hay 43 nuevas edificaciones de vivienda de calidad y la población de la zona ascendió de 4,400 hab. (1982) a 4, 800 hab. (2003). Además a partir de 1994 el precio del suelo al interior del Barri Vell subió y actualmente es el más caro, aunque esto conllevará a tratar de evitar la gentrificación del área, pero en términos generales la zona indudablemente se ha rehabilitado.

7.5 Propuestas para la forma urbana No construida

A lo largo de la explicación del **Pla Especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell de Girona, 1982-83**, se aprecia que las actuaciones del Plan implicaron acciones muy concretas con relación a la gestión, administración y realización de las obras. También se desarrollaron grandes ejemplos en cuanto a la rehabilitación, restauración y sustitución de inmuebles patrimoniales, sin embargo queremos destacar las aportaciones del Plan a la configuración y ordenación del espacio no construido, compuesto por las vialidades y los espacios abiertos que a continuación se analizan.

7.5.1 La visión estructural

El Barri Vell antes de la actuación del Plan, presentaba problemas de accesibilidad; por historia y evolución este se consideraba el centro de la ciudad, pero como elemento y posición no lo era, estaba convirtiéndose en un riñón anexo a la ciudad actual; esto se reforzó por la falta de “utilidad” en la que se sumergió antes de su rehabilitación, además de emplazarse en una topografía bastante peculiar, con respecto a la

accesibilidad. Está delimitado por la falda del cerro en el lado este y flanqueado por las vías del ferrocarril en el oeste, que se convierten en claras barreras para su conexión con el resto de la ciudad. Además la zona está dividida físicamente por el río Onyar.

Otra problemática al interior del Barri Vell, sobre todo en la ciudad del lado este, fue la circulación ya que ésta no estaba ordenada, principalmente porque la malla circulatoria es heredera del tejido medieval de la ciudad, por lo que hay calles que son tan reducidas que no permiten el acceso rodado. Además para salvar las diferencias de nivel en la zona, hay muchas escalinatas y pasajes, que junto a las calles peatonales forman su propia malla de circulación. Por tanto, las calles que permitían la circulación rodada de los automóviles se utilizaban con dobles sentidos, entorpeciendo muchos los flujos. Los aparcamientos no estaban reglamentados, así que había una invasión de los automóviles hacia los espacios vacíos y existía poca fluidez en la circulación.

7.5.1.1 Propuesta para la reorganización de la red viaria y los aparcamientos

El Plan de 82-83, propone una malla circulatoria ordenada, jerarquizando las avenidas, distinguiendo unas avenidas primarias al exterior de la zona del Barrio, de otras de carácter primario pero al interior del mismo. Las demás serían calles secundarias y locales. Creando una estructura vial que se presenta con dos ejes principales, en el sentido longitudinal norte-sur y un eje transversal este-oeste.

Para mejorar **la accesibilidad** del área, se crean dos proyectos arquitectónicos nuevos, convirtiéndose en dos nuevos accesos: un nuevo puente entre la plaza de Sant Agustí y la calle Ballesteries para conectar los dos lados del Barri Vell en un punto más al norte y restar carga al paso existente en la Plaza Cataluña. Y la apertura de un hueco en la muralla, en su lado sur, para que la calle Beatas, que antes terminaba en “*cul de sac*”, pueda prolongarse fuera del Barrio y conectar con el resto de la ciudad en esta dirección. Este proyecto urbanístico es el denominado “Portal de la Muralla”.

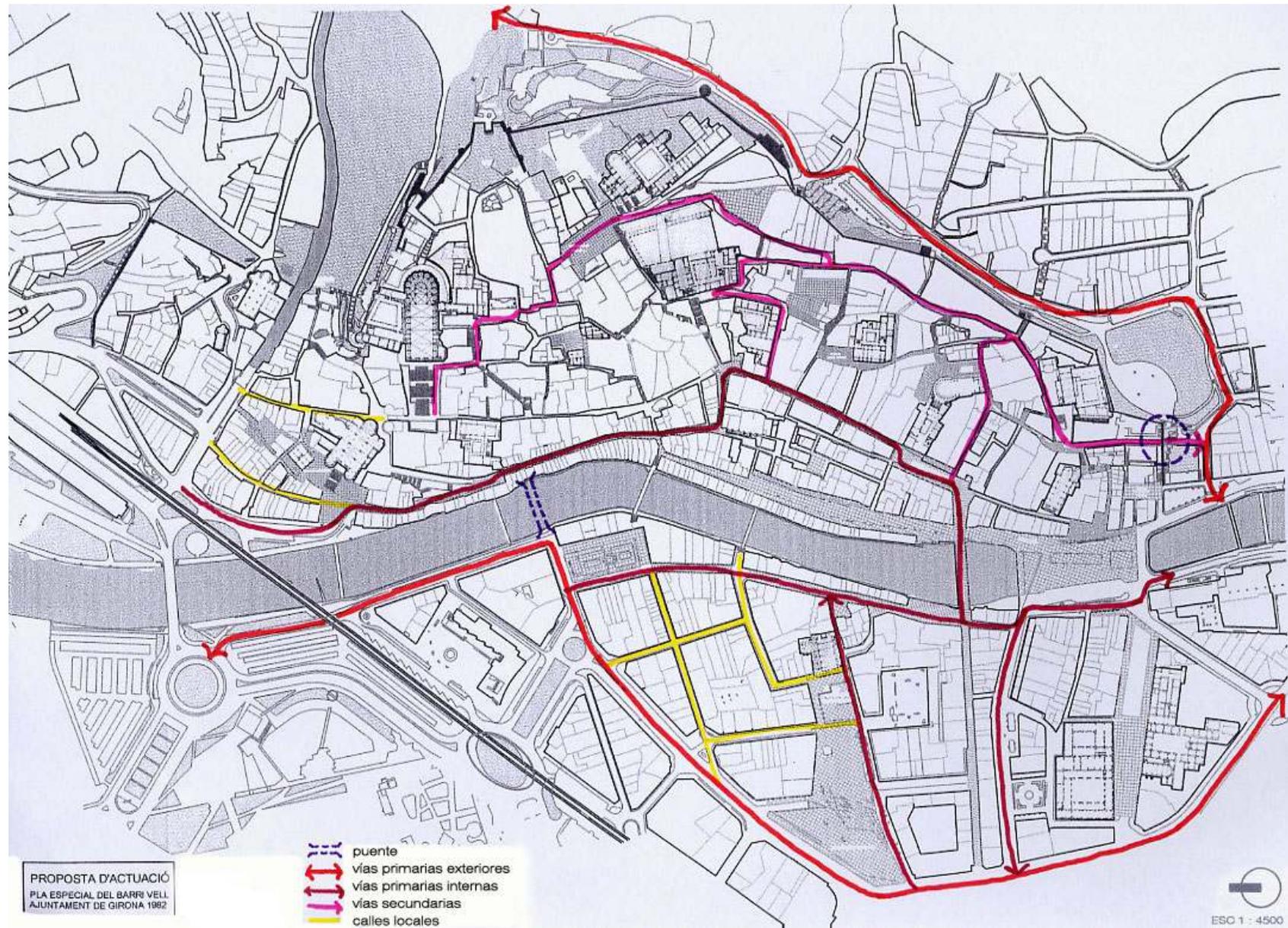
La propuesta también incorporó las recomendaciones incluidas por el estudio de tránsito, que el Ajuntament había solicitado, donde se indicaba que las calles unidireccionales al interior del casco antiguo optimizan la fluidez de la circulación y se adaptan mejor a las calles con secciones reducidas. Además se pueden eliminar los semáforos de los cruces.

En cuanto **al aparcamiento**, el estudio de tránsito citado anteriormente, crea la diferencia entre los tipos de aparcamientos que tiene el Barrio, es decir el de los residentes, los aparcamientos de carga y descarga, más el de los visitantes. De esta manera se puede calcular aproximadamente el número de plazas necesarias, aunque indudablemente, al interior del casco antiguo no hay capacidad para todos y es necesaria la creación de estacionamientos subterráneos y en los alrededores.

Figs. 25-27. Distintas áreas del Barri Vell, mostrando el resultado actual de las zonas asignadas para el aparcamiento. Sin embargo todavía hay déficit.



A continuación se presenta el plano nº1. Del Barri Vell con la propuesta para la malla circulatoria y los proyectos realizados para la mejora de la accesibilidad.



7.5.1.2 Propuestas de recorridos peatonales.

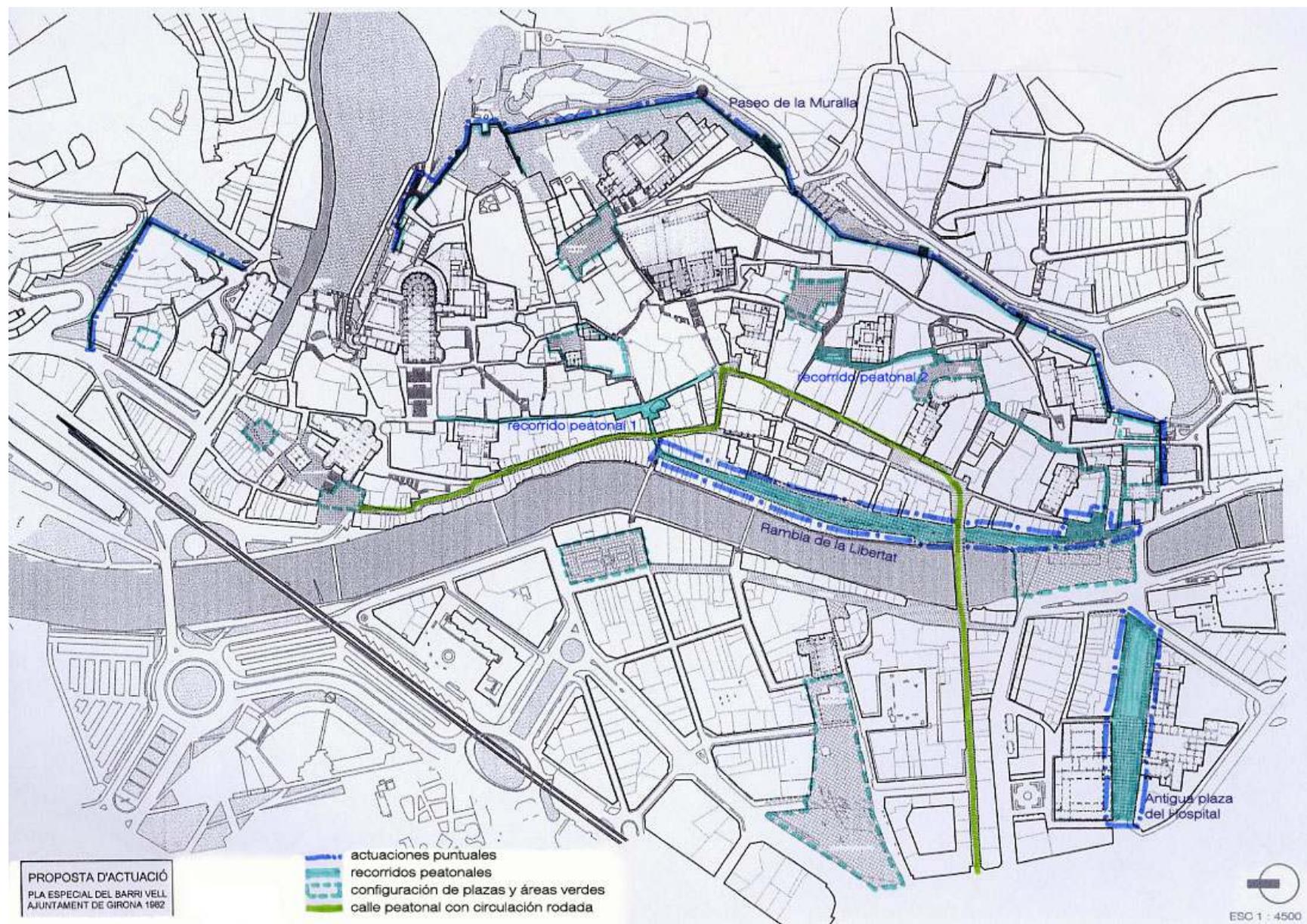
Al ordenar la estructura vial de la zona, se pudieron indicar los posibles recorridos peatonales para la zona. Puesto que el tejido del espacio no construido antiguo forma una malla de circulación peatonal interesante, se convirtió en una clara oportunidad para mejorar la circulación del área. El Plan prevé **un conjunto de pequeñas y estudiadas conexiones**, que de modo oportunista y por una nueva capilaridad restituyen al conjunto una permeabilidad que las densificaciones del S. XIX habían obstruido; **además de aprovechar los espacios residuales** al interior de la trama histórica para generar espacios que favorezcan la sociabilidad y habitabilidad de la zona. El resultado son unos recorridos peatonales conectados entre plazas existentes y nuevas, que por medio de operaciones de cirugía y microcirugía reconfiguran los espacios no construidos.

Estos recorridos se propusieron para favorecer el uso del espacio público, creando áreas para el juego, el esparcimiento, el paseo y en último término para el consumo. Ya que se sabe que una progresiva tercerización del uso del suelo en estas zonas, puede aumentar el precio de las parcelas, expulsando la residencia y favoreciendo el comercio. Por lo que también se prevén medidas de control normativo y fiscal, con tal de garantizar el equilibrio en el uso público de los espacios. La propuesta del plan propone los siguientes recorridos:

Recorrido 1: la creación de un eje que parte desde las escaleras y plaza de la catedral, en dirección sur por la calle de la Força, que enlazará con la remodelada, Rambla de la Libertat, continuando al costado de la Plaza Cataluña y que termina en la plaza del General Marvà.

Recorrido 2: otro eje, que parte de la plaza de Sant Joseph que coincide con la calle del mismo nombre, uniéndose con la Plaza del Pallol para desembocar en la calle de las Beatas y terminar en la plaza de tres niveles, junto al Portal de la Muralla.

A continuación el plano nº 2 muestra los recorridos propuestos y los proyectos de intervención puntual.



El plan no tiene una propuesta definida para la peatonalización del resto de las calles en el Barri Vell, considera que se hará dependiendo de cómo vaya funcionando el resto de las mallas (viaria y peatonal), con base en el análisis del sitio en particular; las calles podrían cerrarse completamente al tráfico rodado o parcialmente.

Finalmente para complementar las acciones de la red peatonal y de la malla de circulación, el Plan crea tres proyectos arquitectónicos puntuales: **el Paseo de la Muralla**, la prolongación y renovación de la Rambla llamada **Rambla de la Libertat** y la recuperación de la **antigua plaza del hospital**. De estos, los primeros dos son obras terminadas y en uso, mientras el último se encuentra todavía en ejecución, por lo que no se incluye en el análisis.

7.5.2 Propuestas para la mejora morfológica de los espacios no construidos

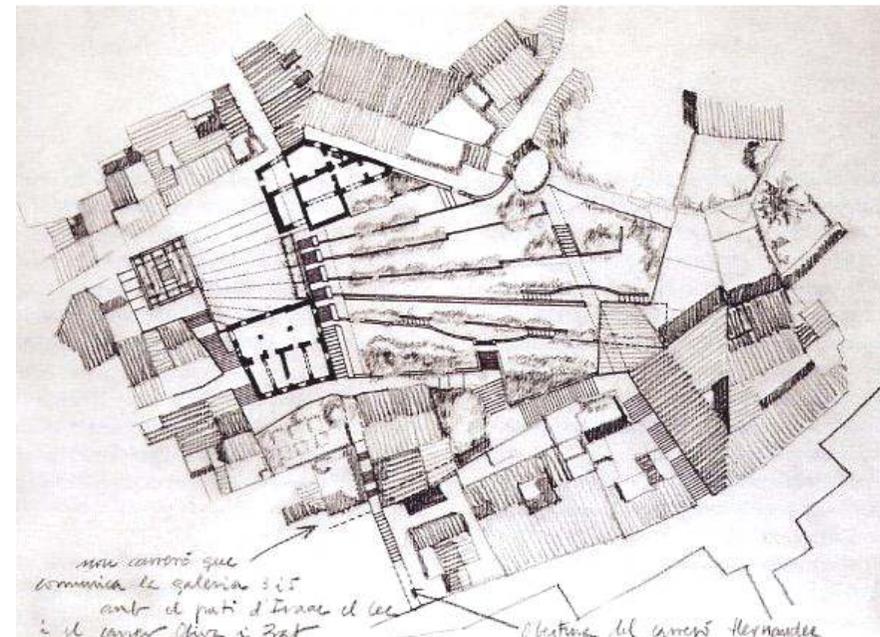
En el Barri Vell, además de los espacios abiertos enmarcados dentro del dominio de las calles y avenidas, también se encontraban: las plazas existentes, los espacios vacíos resultado de las demoliciones, las ruinas evidentes y los espacios de las murallas. Estos espacios sino estaban incluidos dentro de las propuestas anteriores, tenían que enmarcarse dentro de otros proyectos para que la mejora del espacio no construido estuviera completa. De esta forma es que el Plan propone nueve proyectos urbano-arquitectónicos.

Estos proyectos están diferenciados de acuerdo al tipo de función que se piensa es el más adecuado para la zona, incluyendo sus edificaciones existentes, tomando en cuenta los usos presentes, su estado de conservación y la capacidad física para su futuro interpretada por la información urbanística recopilada por el Plan. De esta forma se distinguen los proyectos en dos tipos. Los primeros son los relacionados **a potenciar el uso residencial**, cumpliendo con el objetivo de incentivar la vivienda, ya que estas acciones promueven la compra de terrenos por parte del Ajuntament para la construcción de vivienda nueva, la concesión de incentivos fiscales a las empresas privadas para facilitar su actuación en la zona y la ocupación de terrenos vacíos. Ejemplos son las propuestas para la manzana de **Sant Pere, Pou Rodó**, el conjunto denominado **Quatre Cantons**, el conjunto de **las Beatas** y la plaza del Ajuntament-teatre, denominado **Nou del Teatre** y la calle de **Ginesta**.

El segundo tipo de proyectos está destinado para **potencializar usos distintos a los de vivienda**, aunque también incluyan el uso de ésta. Sin embargo, como objetivo principal buscan la creación de equipamientos (como la Universidad) y de espacios libres para el público. Ejemplos son las propuestas para la plaza de **las ruinas Maristas**, en el área entre la pujada Sant Martí y la calle Diputació (zona llamada **Portal Nou**) y las actuaciones para la creación de la Universidad de Girona en el ex convento de **Sant Doménech** y las ruinas de la casa de Àligues.

La creación de estos nueve proyectos se hizo después de tener el diagnóstico general para el Barri Vell. Por lo que se crearon donde se presentaban la mayor cantidad de características desfavorables, manifestándose claramente la necesidad de intervención. La mejora de estas áreas buscaba convertirlas en detonadores para la creación de espacios no construidos de calidad, ya que dentro de la propuesta arquitectónica, existe un tratamiento definido para el espacio no construido en el que se encuentran; en algunos, si éste no existe entonces se crea, en otros se define mejor, en otros se transforma y en general todos aspiran a la mejora sustancial del tejido urbano de la ciudad.

Fig. 28-29. Uno de los Proyecto NO REALIZADOS, dentro del Plan original es el Jardín de los Maristas, que se presenta en perspectiva y planta como un espacio verde al interior de la ciudad antigua además de un recorrido peatonal que enlaza la zona alta y baja de la ciudad.



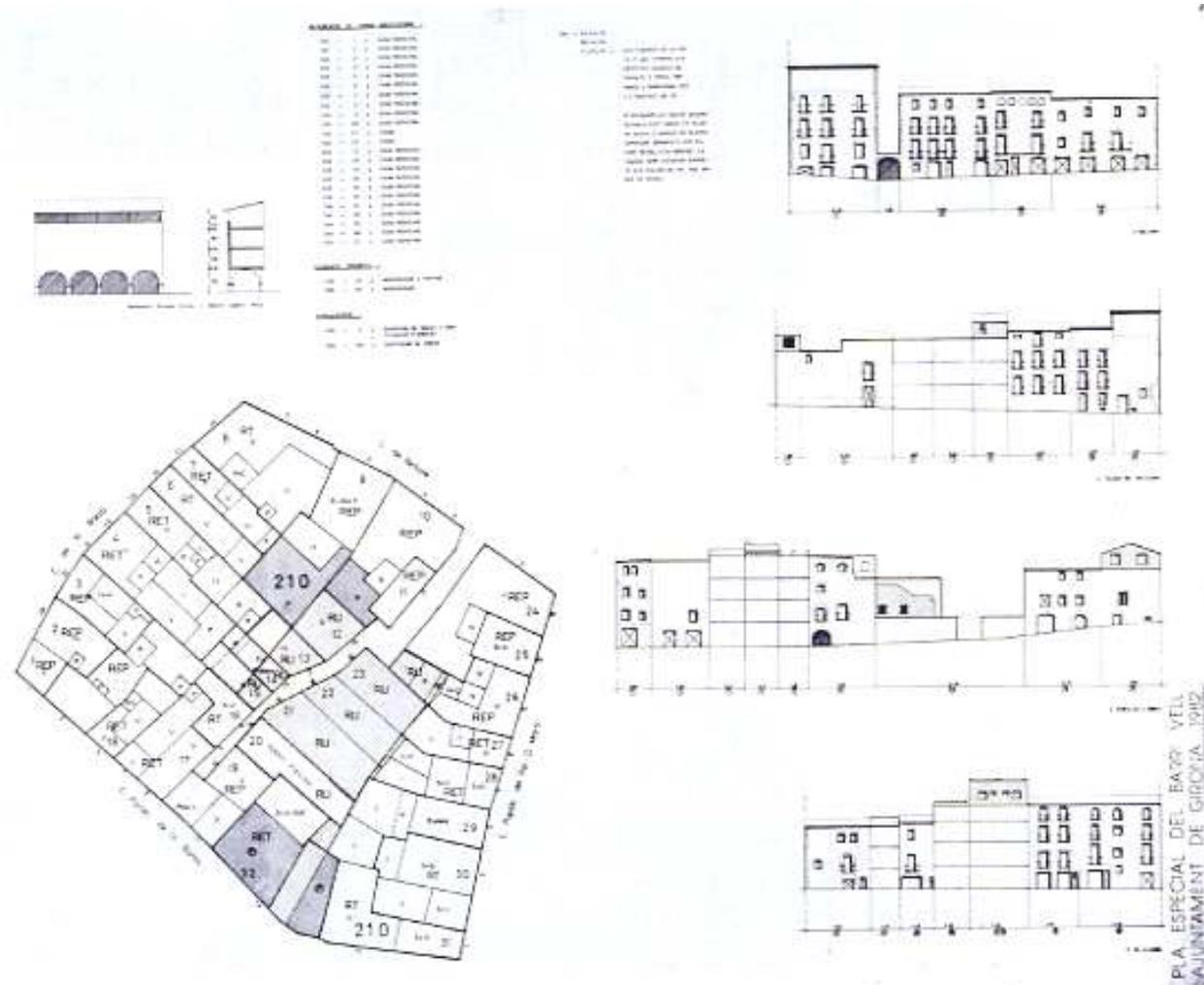
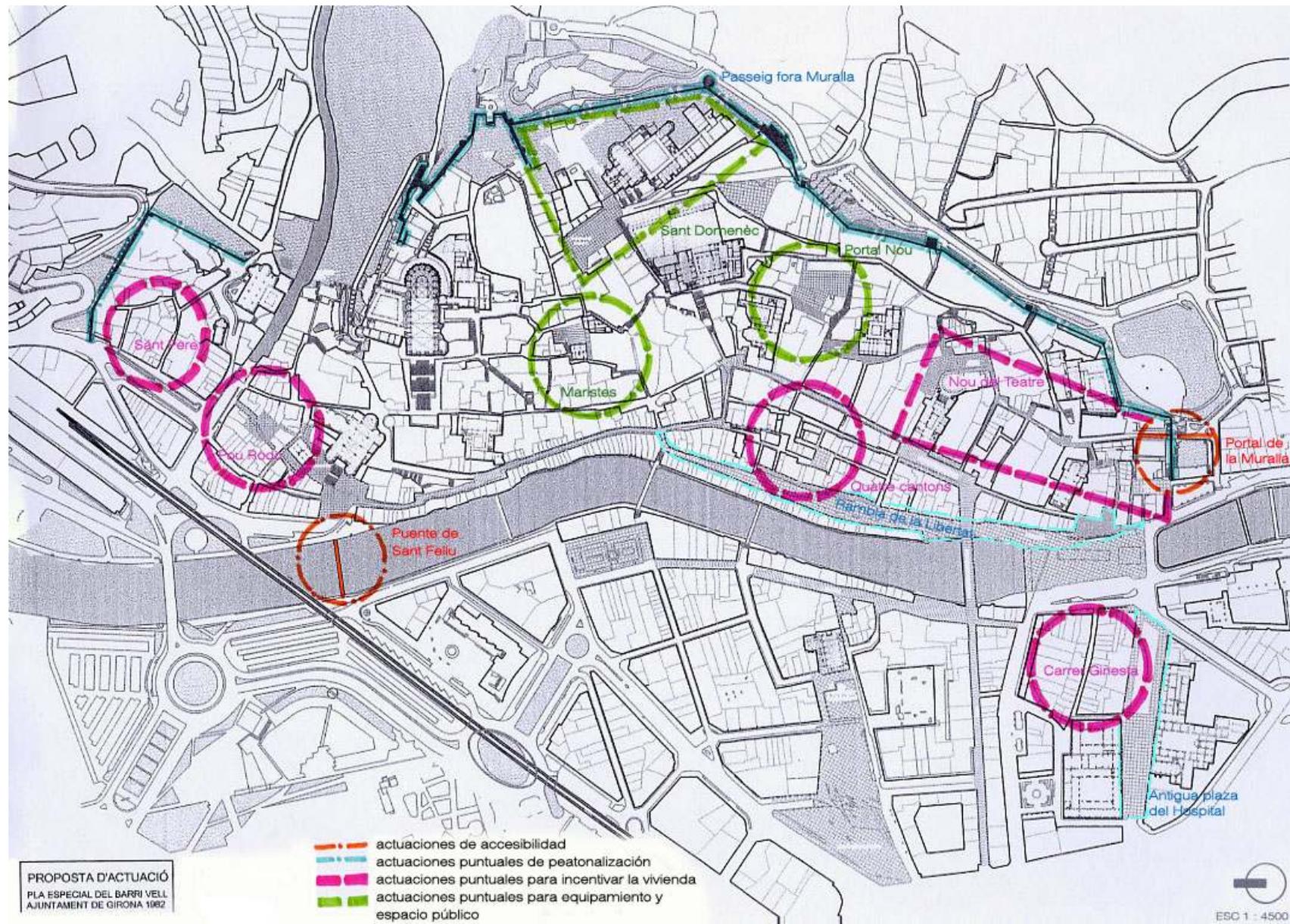


Fig. 30. Plano mostrando los resultados del diagnóstico elaborado para la manzana de Pou Rodó en el plan. Donde los predios de color oscuro son los que deben demolerse por su estado ruinoso. Cortesía Ajuntament de Girona.

El plano nº.3 muestra todas las intervenciones puntuales a realizar, señaladas por el Plan.



7.6 Análisis de las actuaciones para la forma urbana No construida

7.6.1 La visión estructural

7.6.1.1 La reorganización de la red viaria y los aparcamientos

Las propuestas para la estructura vial y para las calles al interior del Barri Vell, ha sido uno de los aciertos más positivos para la transformación de la zona, el ordenamiento vial ha permitido definir claramente los recorridos de los automóviles, de aquellos peatonales, que pueden ser a su vez, turísticos, de servicios y comercio o locales. Esto ha contribuido a dotar de distintos ambientes el lugar y a definir las distintas funciones de la zona. Con las medidas realizadas en la estructura del espacio no construido se confirma que una buena estructura física, sustenta una buena estructura social.

Con respecto a la las propuestas de **accesibilidad**, ambos proyectos han funcionado muy bien. **La apertura de la muralla** hacia el lado sur ha ayudado mucho a conectar la zona con el resto de la ciudad, pero al mismo tiempo ha servido para reforzar el carácter primario interno de la calle Portal Nou, que se convierte en el eje transversal más importante del lado este del Barrio y una salida eficaz del área, para el tráfico rodado en esta dirección.

En cuanto a la **propuesta del puente**, este se realizó, pero no en el sitio donde estaba originalmente propuesto. Sino al final de la plaza de Sant Feliu, ésta se configuró con su forma actual hacia los ochentas, cuando el gobierno anterior había derribado edificaciones, muy deterioradas, que se encontraban en el margen este del río Onyar. Por lo que el Plan proponía volver a construir las edificaciones y cerrar la plaza, pero el alcalde encontró que la apertura ofrecía una perspectiva directa a la iglesia de Sant Feliu y mandó modificar la propuesta original. Dando pie a que el nuevo puente se construyera en este preciso sitio y que dejara de ser para autos y personas, para que fuera sólo peatonal, razón por la cual, su ejecución se realiza hasta el segundo periodo de actuaciones que comienza a principios de los años 90.

Fig. 31. Perspectiva de la propuesta de fachada para las edificaciones que debían cerrar la plaza de Sant Feliu. Proyecto NO REALIZADO

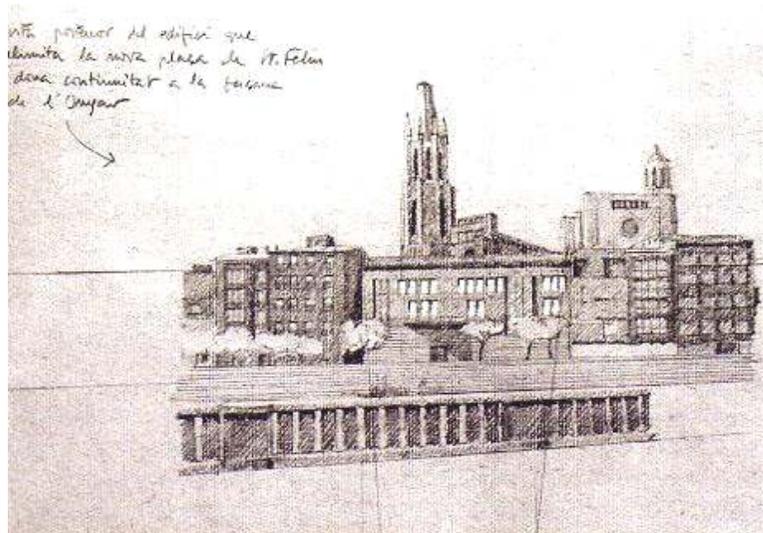


Fig. 32. Perspectiva actual del puente y Sant Feliu Cortesía Ajuntament de Girona

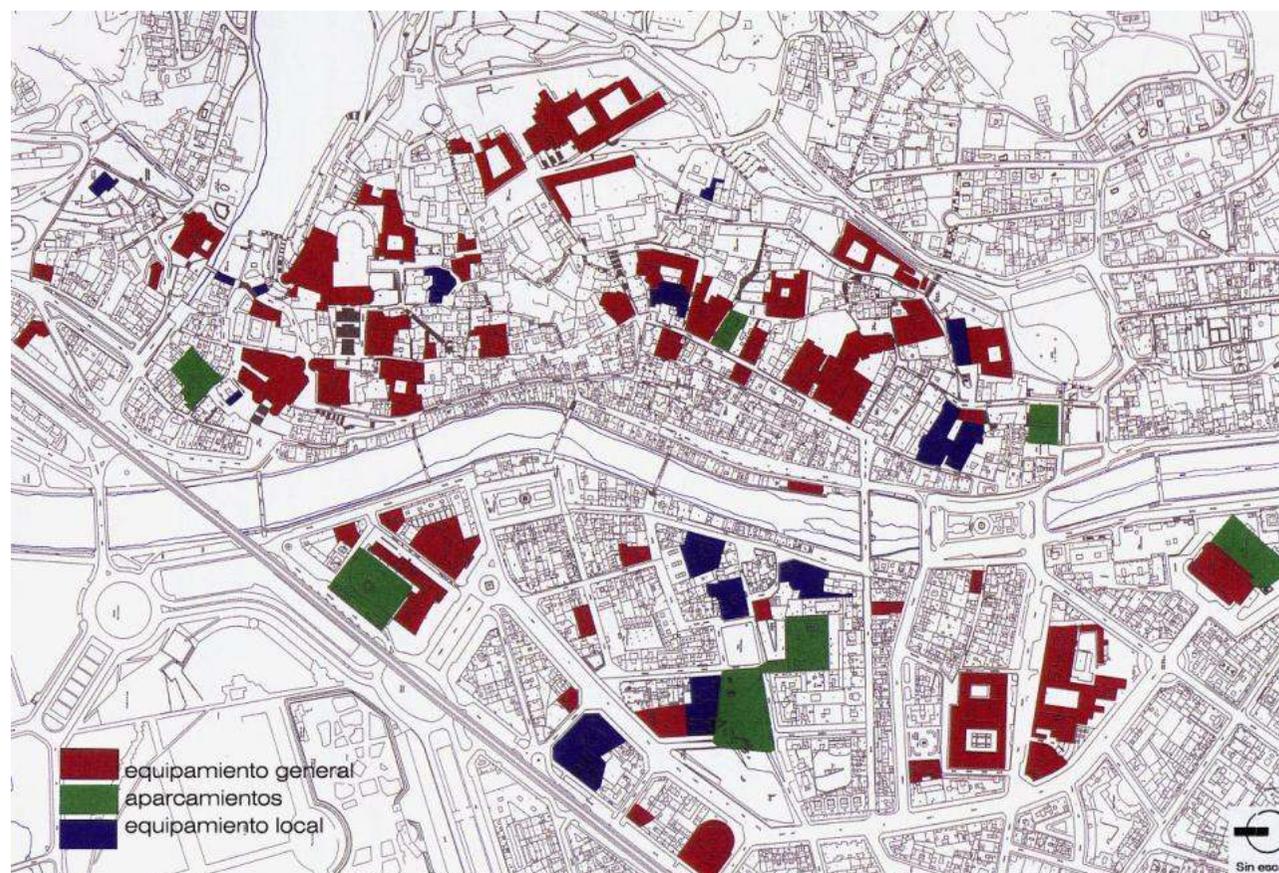


Pero este proyecto también experimentó otro aspecto de interés. En la misma época, el Ministerio de Transportes, del gobierno central español, tenía pendiente la reorganización de las vialidades en la zona, donde inclusive pasa una carretera nacional y se presentaban varios conflictos en la circulación. Ante esta situación, el Ajuntament aprovechó la oportunidad para diseñar y proponer al gobierno, un proyecto que pudiera resolver, en un Planteamiento Integral: las vialidades (donde se incluía un aparcamiento gratuito en el parque de la Devesa y una nueva estación de autobuses chárter, para favorecer el turismo), el puente de Sant Feliu y las obras de accesibilidad necesarias para los Juzgados, en construcción en la zona del Mercadal.

De esta forma los costos de estas obras fueron absorbidos por el gobierno español y no por el Ajuntament, como estaba previsto. Además este planteamiento estratégico favoreció al Barri Vell reforzando su accesibilidad, en el lado norte, ya que el aparcamiento del parque de la Devesa sirve para los usuarios de la zona comercial del Mercadal y para los turistas que deseen acceder a la zona patrimonial de Girona a través de la plaza de Sant Feliu, utilizando el nuevo puente peatonal que conecta las dos zonas atravesando el río.

Dentro del tema de la accesibilidad es interesante observar que el Plan no previó ningún sistema de transporte público y confió en una matizada presencia del coche en el futuro. Pero es aquí donde se hace evidente una de las contradicciones presentes en el Plan, ya que se ha pretendido peatonalizar la zona para hacerla más agradable, pero por otro lado, también se ha querido atraer personas para habitar en el centro, pero existe el inconveniente de que hay escasos lugares para el aparcamiento de sus automóviles, un factor que desfavorece el objetivo de incentivar las viviendas. Por tanto, el tema del aparcamiento ha sido muy complicado y es uno de los aspectos que todavía debe resolverse. A manera de solución se ha intentado de dotar de aparcamientos a los residentes en las afueras de las murallas y algunos subterráneos debajo de las plazas construidas, pero no es suficiente y existe un déficit crónico.

Fig. 33. Plano mostrando los resultados obtenidos hasta el 2003, con relación a los aparcamientos y equipamientos en el Barri Vell. Cortesía Ajuntament de Girona.



Sin embargo, debe quedar claro que lo que se necesita en realidad es un **cambio de mentalidad**. Se debe aceptar que una ciudad con menos contaminación ambiental, más tranquilidad, salud pública y un paisaje urbano en equilibrio, se logra con la peatonalización, tal como se ha dado en muchas ciudades europeas, donde esta característica no es atribuible sólo a los centros históricos. Cuando esto se acepte se podrá evitar el uso del automóvil en el Barri Vell, claro exceptuando a aquellos que lo habitan o mantienen dentro sus negocios.

7.6.1.2 Los recorridos peatonales

En cuanto a los recorridos peatonales propuestos se puede apreciar que el primero se ha desarrollado con total éxito, porque funciona bien y se ha convertido en el eje turístico más importante, éste se ha potencializado de manera inmejorable porque ha sido afectado por la presencia del antiguo Barrio judío, o el Call, que con sus callecitas y escalinatas le dan al Barri Vell un ambiente muy particular y una fuente de explotación turística sin igual.

Sin embargo, la propuesta para el segundo recorrido no se ha concretado hasta la fecha, ya que por el momento sólo se ha mejorado el espacio público en el área de las Beatas que es el final del mismo. Por lo que hace falta desarrollar el resto de las propuestas que forman el recorrido, por el momento se está terminando el entorno para el Teatre, el proyecto pretende que la plaza del Pallol pueda ser el detonante para activar este recorrido, además está previsto que la entrada principal al Teatre se haga por ahí (actualmente se accede por la Plaza del VI y al interior del Ayuntamiento), lo cual asegurará un flujo de personas en el área. Queda saber si la plaza de Sant Josep se va a desarrollar o no. Pero aunque este recorrido no funcione todavía, las obras de mejora del espacio público de la zona del Mercadal, han aportado una sorpresa no prevista dentro del Plan.

El carrer de Santa Clara y el carrer Nou se han consolidado como el recorrido comercial más importante dentro del Barri, que junto con la Rambla de la Llibertat, forman un circuito que revitaliza ambos lados del Barri Vell. Además de que contribuyen a que los puentes que se encuentran en estos tramos gocen de un buen flujo de personas. En el análisis de las actuaciones puntuales de peatonalización se expondrá este proyecto.

Otra aspecto que se convirtió en uno de los logros más visibles y exitosos del plan, han sido las obras de peatonalización para la zona, cuando comenzaron las obras de los proyectos puntuales de peatonalización, se decidió que no sólo las calles señaladas en el Plan se modificaran, sino que todas las calles del Barrio se intervinieran. Absolutamente todo el tejido de los espacios no construidos se modificó. Se crearon los parques y jardines diseñados en el plan y todas las calles sufrieron la sustitución y mejora de las infraestructuras, cambiando y rehabilitando los pavimentos de las mismas. Por ejemplo a las calles de Carreras Peralta, la Plaça del Correu Vell, Força y Pujada de Sant Martí; se les quitaron las losas de piedra inservibles y se acondicionaron con materiales resistentes e impermeables, que debido a su geometría irregular requirieron de un esfuerzo manual notable.

También en cuanto cerrar el tráfico rodado para muchas de las calles, también se lograron buenos avances, en esta fase del plan las calles cerradas completamente a los vehículos han tenido un excelente resultado, aunque implementarlas fue difícil necesitando de mucho apoyo, sobre todo de los comerciantes que tuvieron que adecuarse a un horario definido para la carga y descarga y en general es un tema que aún se discute.

Las siguientes fotografías (figs. 34) muestran distintas calles del Barri Vell, se debe recordar que todas las calles del centro histórico fueron transformadas, todas muestran la nueva pavimentación, iluminación, mobiliario urbano y algunas la desaparición de las banquetas. También se puede apreciar los distintos ambientes y tipologías de espacio en la zona.





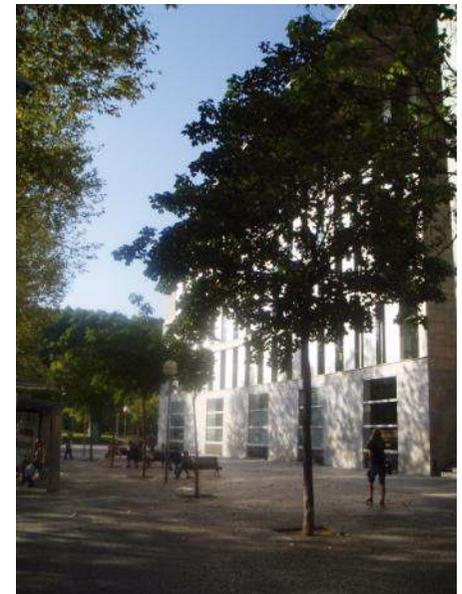




Fig. 35. Extracto de la planta del Passeig Fora Muralla.

7.6.1.3 Los proyectos puntuales de peatonalización

Sobre la peatonalización dentro de las actuaciones puntuales, hay resultados buenos, otros no tanto y también ha habido sorpresas.

Paseo de la Muralla (Passeig fora Muralla)

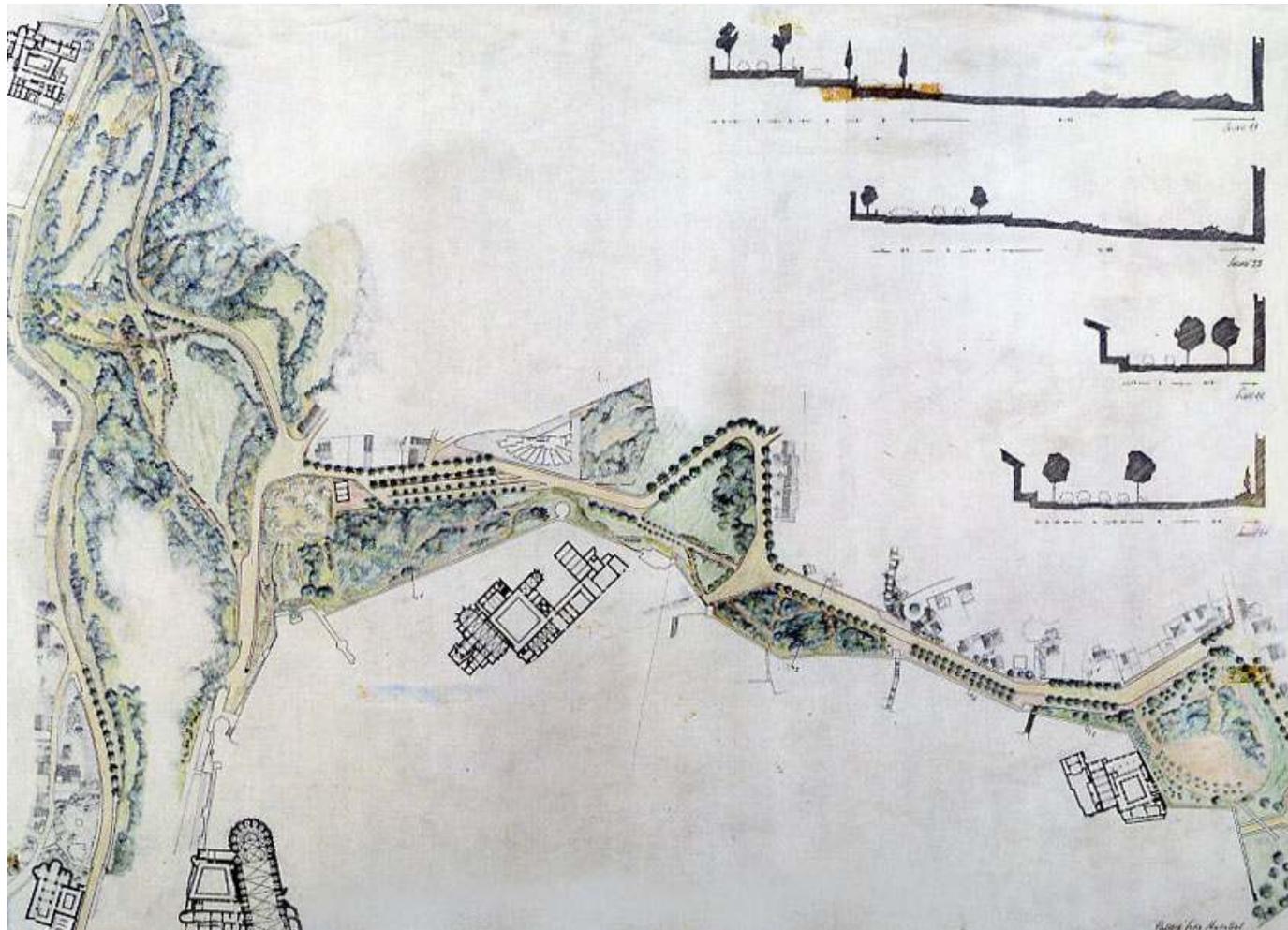
Es uno de los proyectos que se construyen durante el primer periodo de obras, ya que su realización contribuía a la mejora de la malla de circulación, porque la avenida principal del eje sur-norte, al exterior de la muralla estaba contemplada en el proyecto. Por consiguiente el proyecto urbano cuenta con un paseo rodado, un andador peatonal sobre la muralla y áreas verdes mezcladas con aparcamientos.

La vía rodada se convierte en una de las vías primarias de acceso, permitiendo el paso a las cotas más altas, formando un sistema de articulación con entradas y salidas al interior de la ciudad antigua a través de la muralla, además de integrar diversos aparcamientos para la zona. Al mismo tiempo, el proyecto pretende recuperar la muralla y las torres existentes convirtiéndolas en un andador peatonal que sirve como un borde, entre el rico patrimonio construido del Barri Vell y el entorno extramuros, parcialmente rural. También sirve para potencializar las actividades turísticas del Plan, ya que permite dar al visitante distintas vistas sobre la ciudad histórica de Girona, mientras que facilita el ascenso a las partes altas de la ciudad de manera pausada e incitando a la contemplación de la ciudad.

El proyecto se concluyó hacia 1993, pero no ha podido sobresalir como recorrido a pesar de tener todos los elementos paisajísticos y monumentales para hacerlo. El problema es que detrás de la muralla el aparcamiento (planeado originalmente para los habitantes del Barri Vell) da servicio mayoritariamente a la Universidad, tanto a los alumnos como a los académicos. Esto ocasiona un tráfico vehicular constante e intenso. Además el aparcamiento no es suficiente y cualquier espacio libre es utilizado para este fin. Esto se refuerza porque las autoridades universitarias han sido demasiado tímidas o no han tenido el valor de comentar a su alumnado y profesorado que al campus del Barri Vell se recomienda venir a pie. El resultado es que las áreas verdes que acompañan el recorrido peatonal no se logran percibir y mucho menos gozar debido a la cantidad de autos alrededor que obstaculizan la apreciación del paisaje urbano. Por lo que dentro de las estrategias urbanísticas de peatonalización, no ha sido muy exitoso. Pero inclusive turísticamente tampoco porque son pocos los turistas que se animan

a hacer el paseo, mucho tiene que ver porque los accesos a la muralla no están ligados a los recorridos turísticos consolidados y requiere un esfuerzo encontrarlos. Dentro de las estrategias turísticas actuales, se analiza la posibilidad de facilitar el ascenso a lo alto de la ciudad con algún otro tipo de transporte.

Fig. 36. Proyecto del Paseo de la Muralla, en su versión de 1982. Mostraba un carácter más paisajístico, proponía enlazarse con el valle de Sant Daniel y no le daba tanta importancia al aparcamiento. El proyecto construido, ha sido lo contrario ya que a pesar de conservar fuertes elementos paisajísticos, prevalece su función de aparcamiento como lo más importante



Sin embargo, un espacio público abierto e integrado al proyecto del Passeig de la Muralla, llamado el cuartel de alemanes, que incluye el desplante de la torre Gironella (antigua torre del siglo X-XII), que estaba pensado dentro del Plan originalmente, para la construcción de equipamiento, se ha desarrollado de manera diferente. En 1993 se abre el recinto como un jardín y recibe el nombre de **Paseo arqueológico**, dado al modo romántico en el que se encuentran las ruinas existentes y su vegetación. La sorpresa es que este espacio, ha suscitado un gran interés para los habitantes y turistas, convirtiéndose en uno de los espacios más visitados, la influencia se debe a la cercanía que tiene hacia la catedral y que se encuentra en una de las cotas más altas de la zona ofreciendo unas vistas increíbles de la ciudad, sobretodo, al atardecer.

Figs. 37-38 (izq.). Distintas secciones del Paseo de la Muralla.

Fig. 39 (der.). El Portal de la Muralla en su lado sur.

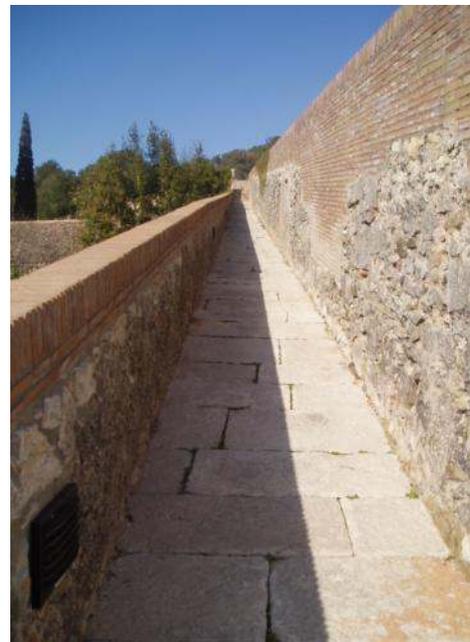


Fig. 40 (izq.). Vista de la muralla en su lado sur, con la apertura del Portal.



Fig. 41. Uno de los accesos al paseo de la muralla en su lado norte.



Figs. 42-43. Vistas del llamado cuartel de los alemanes y hoy Paseo arqueológico.

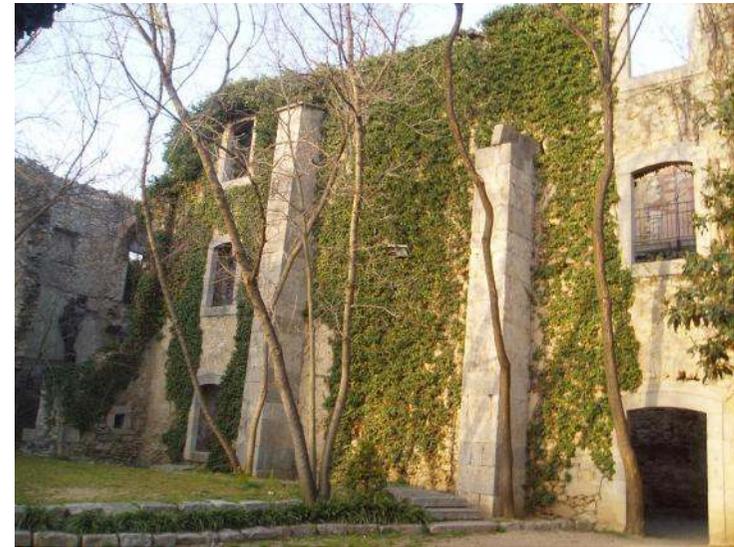


Fig. 44 (izq.). Vista de la ciudad de Girona desde la muralla en su lado sur.



Fig. 45. Vista de la ciudad desde la muralla del lado norte.



Figs. 46-47. El uso intensivo de aparcamiento al que se encuentra sometido el proyecto.



La Prolongación de la Rambla hasta la plaza Cataluña

La urbanización y la peatonalización en el caso de la Rambla de la Libertat, es de importancia, ya que se trata de las únicas Ramblas en el Barri Vell y es un espacio de mucha relevancia, en la mentalidad de usuarios y visitantes. La antigua Rambla no era muy extensa y terminaba de una manera abrupta, cuando una zona porticada en su lado este acababa, cambiando la sección y el nivel de la calle. Aunque la circulación y el flujo natural de la calle continuaban, la imagen y el nombre de la misma era otra. La transformación de la Rambla era muy importante, ya que se encontraba aledaña a la zona de Quatre Cantons, un área del tejido medieval muy deteriorada que estaba en vías de remodelación, por lo que la zona en general debía modificarse. Por otro lado, cuando se viene de la zona del Mercadal hacia el lado este, se cruza el puente de piedra (junto a la plaza Cataluña) y el primer acceso al Barri Vell, (en su tejido más antiguo) son precisamente las Ramblas, éstas debían motivar a las personas a recorrer la zona.

El proyecto ha sido bueno porque logró unir la Rambla original con la calle de Argentería, que inclusive se encontraba en una altura distinta, por lo que el proyecto niveló todo con el mismo trabajo de piedra, creando un pavimento que logró integrarse como una alfombra con las fachadas de los pórticos existentes, creando un espacio homogéneo y único. Además de diseñar el mobiliario urbano y la iluminación adecuada. El resultado además ha permitido que las fachadas existentes que bordean las Ramblas resalten y que todo el conjunto se convierta en unos de los espacios más agradables del Barrio.

Su uso es mayoritariamente terciario y su éxito peatonal ha sido decisivo para animar a crear más recorridos y circuitos comerciales. Dando pie a uno de los proyectos que no estaba contemplado dentro de las propuestas originales pero que surgió durante la aplicación del Plan, este se da en las calles de Santa Clara, Hortes, Nord, Francesc Eiximenis y Anselm Clavé, en la zona del Mercadal.

Fig. 48. En la siguiente página muestra la planta del proyecto de la Rambla de la Libertat, con los detalles constructivos, de mobiliario urbano e iluminación.

Cortesía del Ajuntament de Girona.

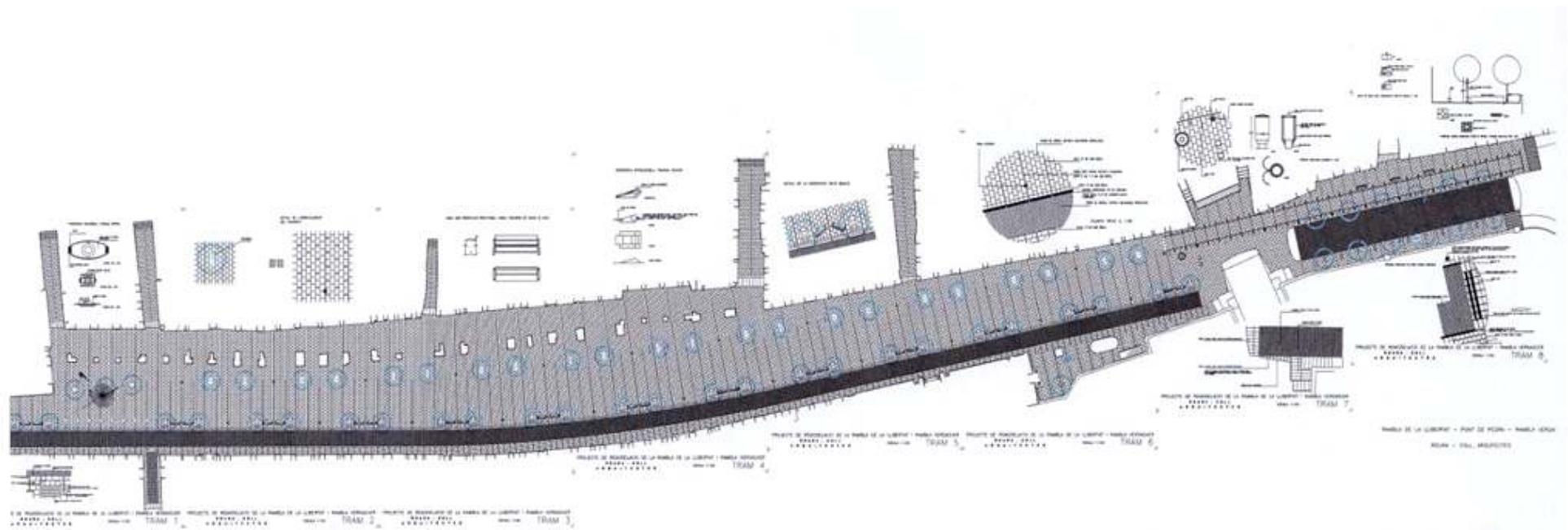


Fig. 49-52. Distintos pavimentos en las diferentes calles del Barri Vell.

Figs. 53-54. El extremo sur de la Rambla, limitando con la plaza Cataluña.



Figs. 55-56. Vistas de la Rambla de la Libertat en su estado actual. Cortesía del Ajuntament de Girona.



La comercialización de la Calle Santa Clara

La sorpresa de las actuaciones puntuales de peatonalización surge gracias a las mejoras substanciales de imagen en las calles del Barri Vell, hacia 1992, cuando se detecta una falta de protagonismo comercial en la zona del Mercadal (área comercial consolidada en los setentas y sesentas.) Era preocupante, ya que esta zona es la que se encuentra ligada directamente con la ciudad contemporánea y si ésta entraba en decadencia, el resto de la ciudad antigua no podría mantenerse como un barrio mixto atractivo porque su ubicación lo dejaría relegado. Así que el Ajuntament apostó mucho por esta transformación, trabajando para la gestión y la aprobación del proyecto por parte de todos los involucrados: la Generalitat, los comerciantes y los propietarios.

El proyecto decide cerrar al tráfico masivo en su eje principal la calle de Santa Clara (12, 000 vehículos diarios en 1992) durante el día, para sólo permitir el tráfico nocturno durante las noches; se hace un diseño de pavimentación que intenta integrar la zona con la ciudad medieval antigua, marcando la traza antigua en el diseño, de esta forma se logra rendir un tributo al pasado. También se regula el aparcamiento en áreas puntuales y para garantizar plazas de aparcamiento, el Ajuntament destina dentro de la remodelación del parque de la Devesa un aparcamiento gratuito para aquellos que visitan la zona.

Dos años después de realizada la actuación, el resultado es brillante, ya que se ha logrado crear un circuito comercial de paseo y recreativo alrededor del río Onyar, que ya se encuentra saneado y rehabilitado. Logrando que los dos lados del río tengan una capacidad comercial, que puede competir con cualquier centro comercial de los suburbios en la ciudad. Sin embargo debe observarse que el comercio debe mantenerse en esa zona y no llegar hasta las cotas altas del Barri, ya que esta parte de la ciudad puede destinarse mejor como lugar de residencia y de trabajo aprovechando la tranquilidad y las vistas que posee.

Acompañando las mejoras del espacio público sobresalen las **acciones relacionadas con la señalización**, donde se ha podido evitar que los anuncios publicitarios de neón sobrevolados, que interrumpían la vista longitudinal de las calles y los ritmos de fachada, puedan eliminarse. Ahora con la normativa publicitaria (utilización de la piedra de Girona y el diseño en metal de los letreros, según norma) se tienen fachadas más adecuadas, que junto con el mobiliario urbano y la presencia de árboles y vegetación en algunas de las calles favorecen la

imagen. Por lo mismo los comerciantes están lo suficientemente convencidos para instalarse en el Barri Vell y aceptan las restricciones y reglamentación sobre los anuncios, porque reconocen la importancia del lugar.

Fig. 57 (izq.). Plaza de Santa Susana.



Fig. 58. Las calles de la zona del Mercadal después de la transformación, con las huellas de la antigua traza representada como placas metálicas sobre el pavimento.

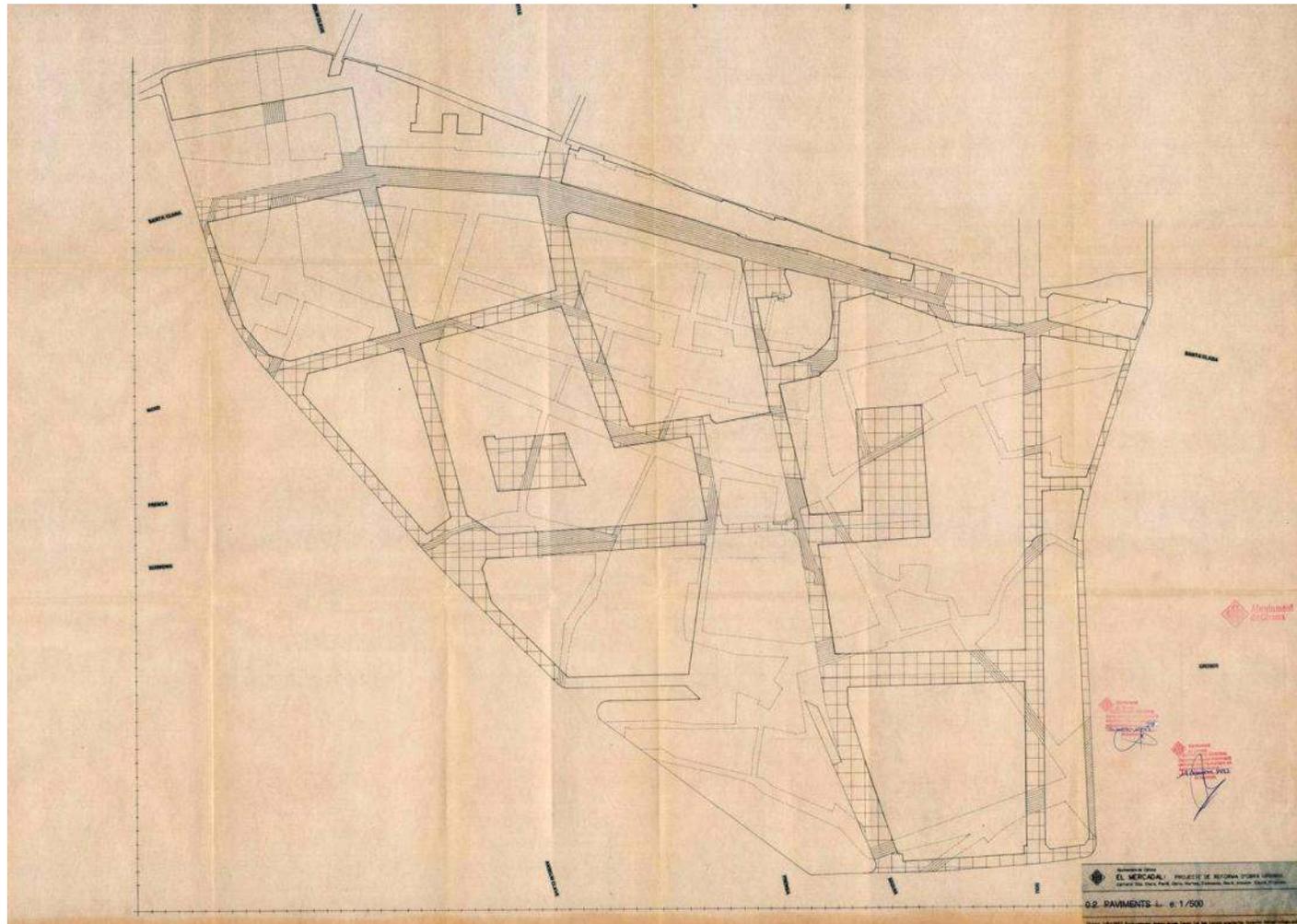
Fig. 59 (izq.). Mobiliario urbano e iluminación en el Mercadal.



Fig. 60. Otra vista de la plaza de Santa Susana.

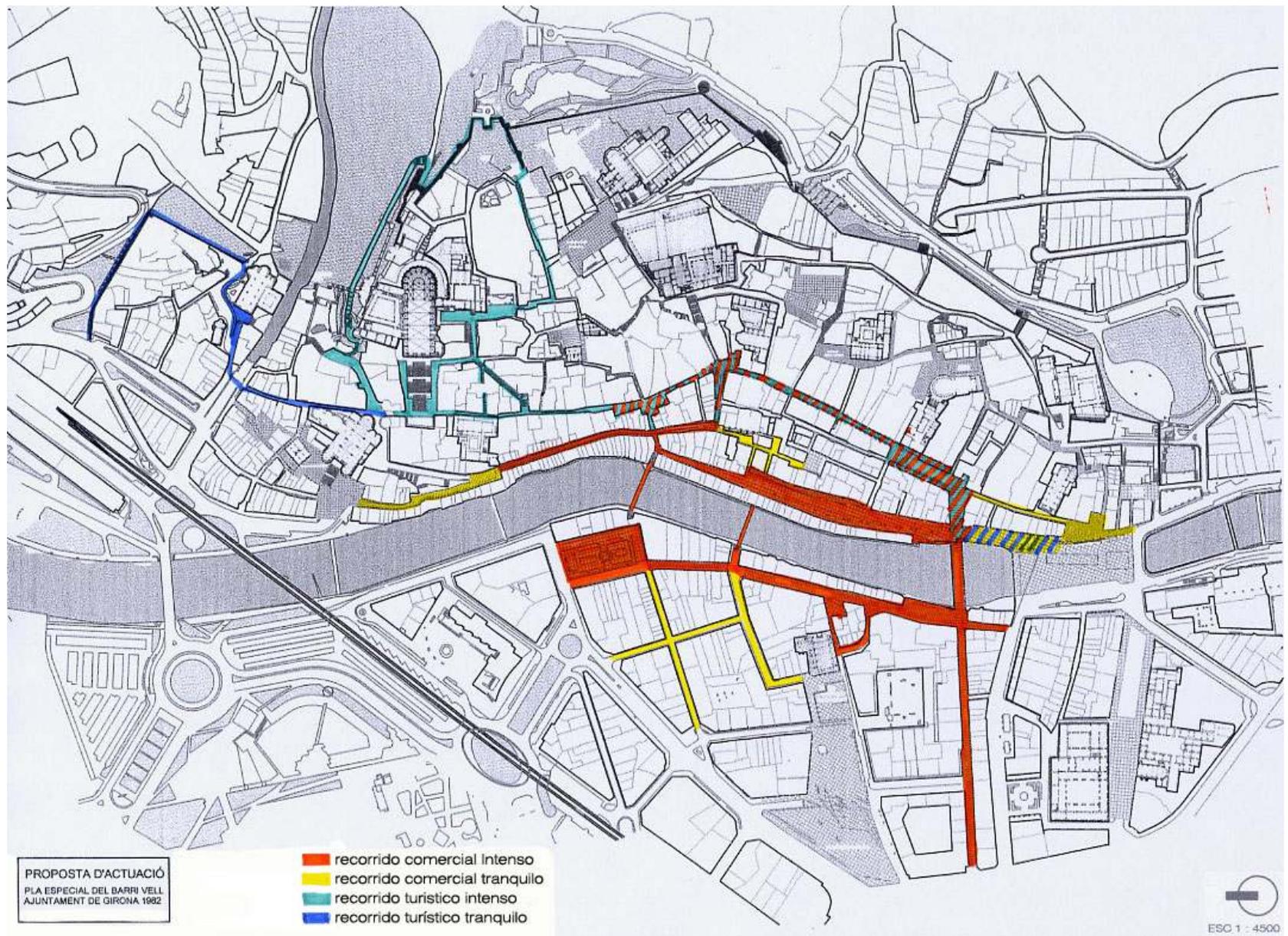


Fig. 61. Plano para el proyecto de repavimentación de la zona del Mercadal, donde la Calle de Santa Clara se cierra al tráfico vehicular durante el día y se abre durante la noche. También se puede observar la traza antigua de la ciudad medieval y cómo el nuevo diseño la integra. Cortesía Ajuntament de Girona



En la siguiente página se muestra el plano nº4 con el resultado actual de la intervención, diferenciando los recorridos comerciales y turísticos que conjuntamente han logrado traer actividad y uso a la zona del Barri Vell.

Las áreas que no están marcadas es porque su uso es principalmente habitacional o relacionado con la Universidad.



7.6.2 La visión morfológica

7.6.2.1 Los espacios no construidos relacionados con la vivienda

Como ya se mencionó antes el Plan procuró realizar intervenciones en busca de la mejora de la vivienda y por consiguiente hizo uso del espacio no construido para favorecer este aspecto. Ya que en el interés de recuperar mejores condiciones de habitabilidad para las construcciones existentes el Plan recurre a las enseñanzas de Gustavo Giovannoni,¹ indicadas para la defensa del patrimonio urbano, donde la protección de edificios singulares no se fija cuidando la estética y la historia sino relacionándose con su contexto social de la época; proponiendo esquemas más dinámicos y libres de intervención, de tal forma que los tejidos antiguos puedan adaptarse a la sociedad contemporánea, respetando su estilo y contexto.

Como ejemplo de estas prácticas está el *diradamento*, “clarificación” o intervenciones ligeras (demolición de estructuras superpuestas, supresión de obstáculos visuales, abertura de vías transversales, etc.) que permiten la demolición de espacios construidos para generar espacios con mejoras higiénicas y la introducción de áreas verdes que sirven para la mejor lectura histórica y estética de los inmuebles existentes. El Plan de Girona hace uso de este principio suscitando una gran variedad de espacios públicos abiertos: plazas, jardines y recorridos en sus propuestas puntuales de mejora.

De las cinco propuestas señaladas por el Plan, la investigación presenta a continuación tres de ellas:

El proyecto de Quatre Cantons.

El proyecto de Nou del Teatre.

El proyecto de Pou Rodó.

¹ Giovannoni Gustavo (1998) L'urbanisme face aux villes anciennes, Ed. Seuil (traducción del Vecchie città ed edilizia nuova, 1931), punto 3.

Quatre Cantons

Las actuaciones realizadas bajo esta propuesta, incluyen la rehabilitación de todas las fachadas de las edificaciones que se encuentran desde el puente de piedra hasta la plaza de Sant Feliu, cuyas fachadas dan hacia el río Onyar, realizándose una de las actuaciones más famosas del Plan, que de hecho, sirvió para que los habitantes del Barri Vell se reconciliaran con su centro y apoyaran las obras de transformación. Pero en cuanto al espacio no construido, el Plan propone la creación de una plaza, al centro del tejido de la ciudad medieval del siglo XVI.

La zona de actuación se da en las manzanas que se encuentra entre las calles de Ciutadans y Peixeterias Velles, son calles muy angostas y largas, paralelas al río Onyar y son atravesadas en manera transversal por otras calles más cortas (Besadó, Neu, Minali y Abeuradors) Esta área mostraba algunas edificaciones en muy mal estado (algunas poseen fachadas interesantes, dignas de conservación), con las calles abandonadas y con algunos pasajes cubiertos. Aunque positivamente poseen dos pequeñas plazas al interior (de las Castañas y Voltes d'en Roses) que crean un recorrido atractivo a través de los elementos arquitectónicos presentes: las calles, las plazas, los pasajes cubiertos y los arcos.

Fig. 62. Vista del pasaje cubierto desde la plaza nueva hacia la plaça de les Castanyes.

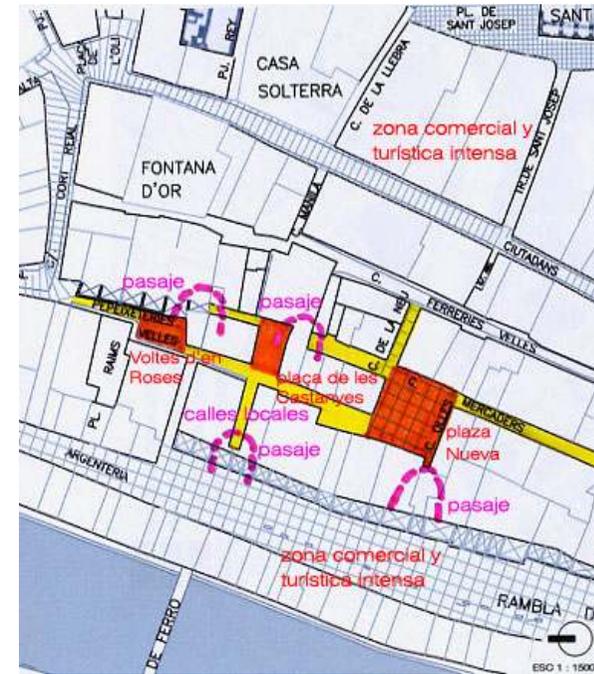
Fig. 63. El pasaje cubierto desde Voltes d'en Roses hacia la plaça de les Castanyes.

Fig. 64. Vista de les Voltes d'en Roses y su plaza





ANTES DE LA INTERVENCIÓN



RESULTADO ACTUAL

Era indudable que se necesitaba una apertura para traer luz a la zona y mejorar las condiciones de ventilación e iluminación de las edificaciones en una zona mayoritariamente residencial. La apertura podía plantearse en varios sitios, sin embargo se hizo donde fue más idóneo, en un lugar que contribuía al diseño del espacio no construido. Para su creación se escogió demoler las fincas que se encontraban en peores condiciones, localizadas entre las calles de Peixeterias Velles y Mercaders, en el extremo sur, eliminando la estrecha calle transversal y provocando una nueva plaza que conectaba con las otras dos existentes, continuando con la secuencia establecida entre calles, plazas y arcos, además de mejorar el entorno inmediato.

Las consecuencias de la plaza son muy buenas, ya que en primer lugar reivindica la herencia del pasado medieval, porque la solución se adapta al lenguaje existente de las calles de la zona, además de reforzar en la mente de los transeúntes la idea de recorrer una ciudad

medieval. Por otro lado, en cuanto a la funcionalidad del espacio, este resulta adecuado para el comercio porque la plaza está conectada por medio de un pasaje cubierto hacia las Ramblas de la Libertat, pero con una gran diferencia, el espacio público aquí es mucho más tranquilo y reposado, comparado a la intensa actividad comercial de las ramblas y con la ventaja de encontrarse a algunos cuantos pasos.

Fig. 65 (izq.). Pasaje cubierto que comunica la plaza de las Castanyes con la nueva plaza.

Fig.66. Vista del espacio de la nueva plaza.

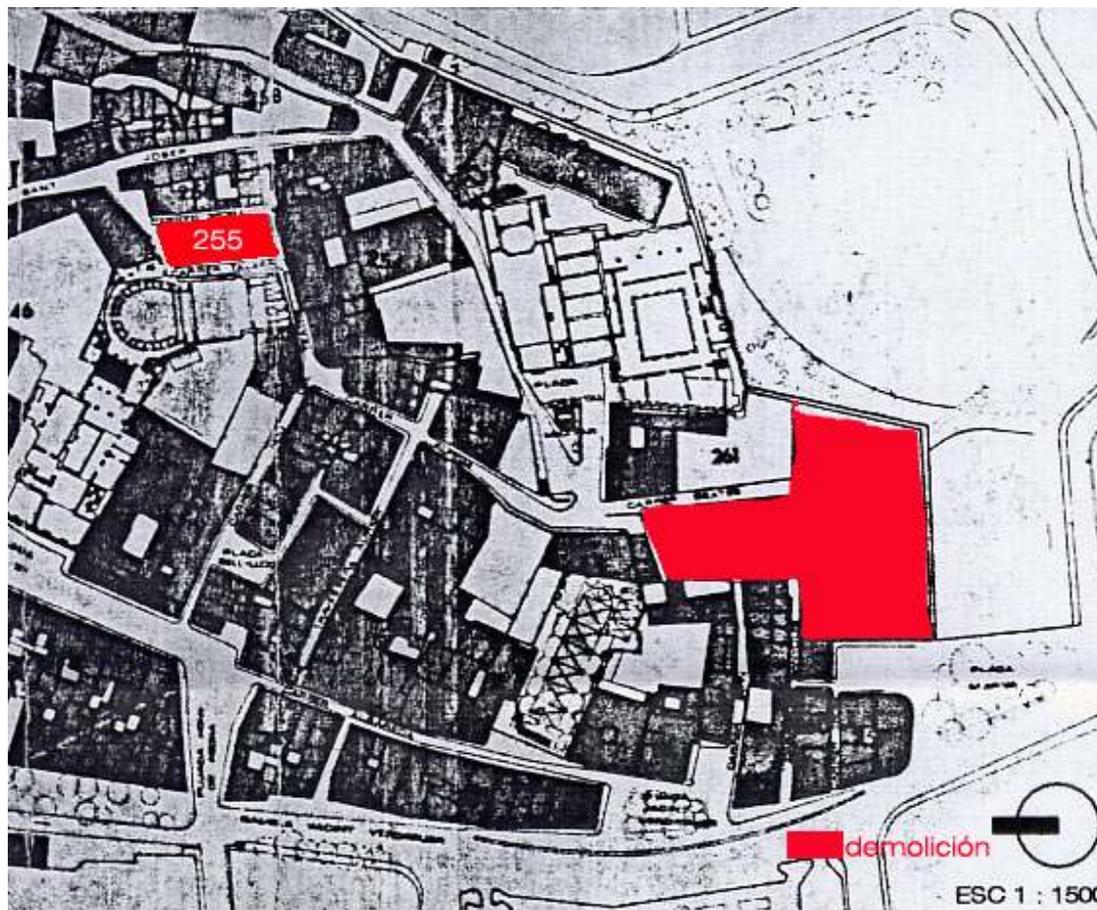
Fig. 67. Pequeño pasaje que comunica la nueva plaza directamente con la Rambla de la Libertat.



Nou del Teatre

Las actuaciones para esta zona, están divididas en dos áreas y surgen con la intención de recuperar y mejorar los espacios no construidos, sobre todo las calles; la primera se dedica a la demolición de la manzana 255, entre las calles Mora y Talarn y la segunda es la ordenación urbanística del ex convento de las Beatas. La primera acción está ligada a la rehabilitación del Teatre del Ajuntament obra que ya está terminada pero cuyo espacio externo, la plaza del Pallol, está en ejecución y no haremos su análisis. Por lo que explicaremos el caso de las Beatas que se encuentra completamente terminado.

Este proyecto tiene la facilidad de que se realiza en muchos terrenos que pertenecen al Ajuntament, facilitando su ejecución realizada en dos distintas épocas. En el primer periodo se realizó la demolición de los inmuebles localizados entre la calle de Banyoles y la Muralla en su lado sur. En este espacio se construyó un edificio de vivienda social nuevo, delimitado por la calle de Beatas y la calle Vern. También se realizó el hueco de la muralla para crear el Portal que daría salida a la prolongación de la calle Beatas, para unirse a la actual pujada de les Pedreres y conectar el Barri Vell con el resto de la ciudad.



ANTES DE LA INTERVENCIÓN

Fig. 68. Fotografía mostrando los edificios a demoler, antes que comenzará la actuación.

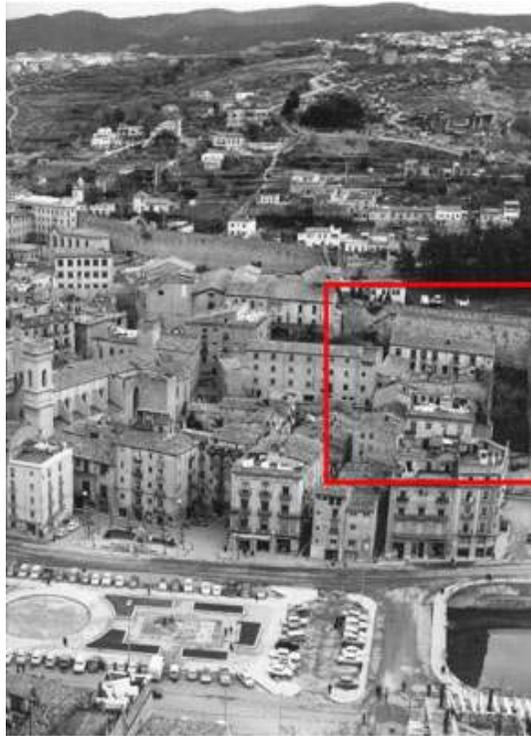
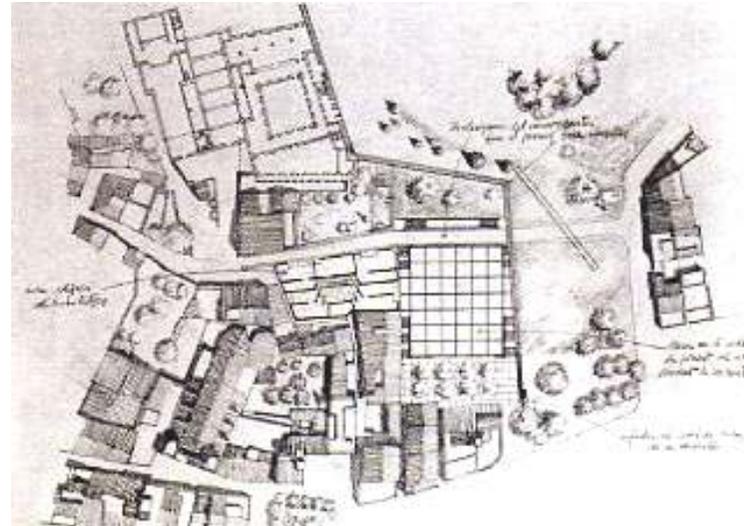
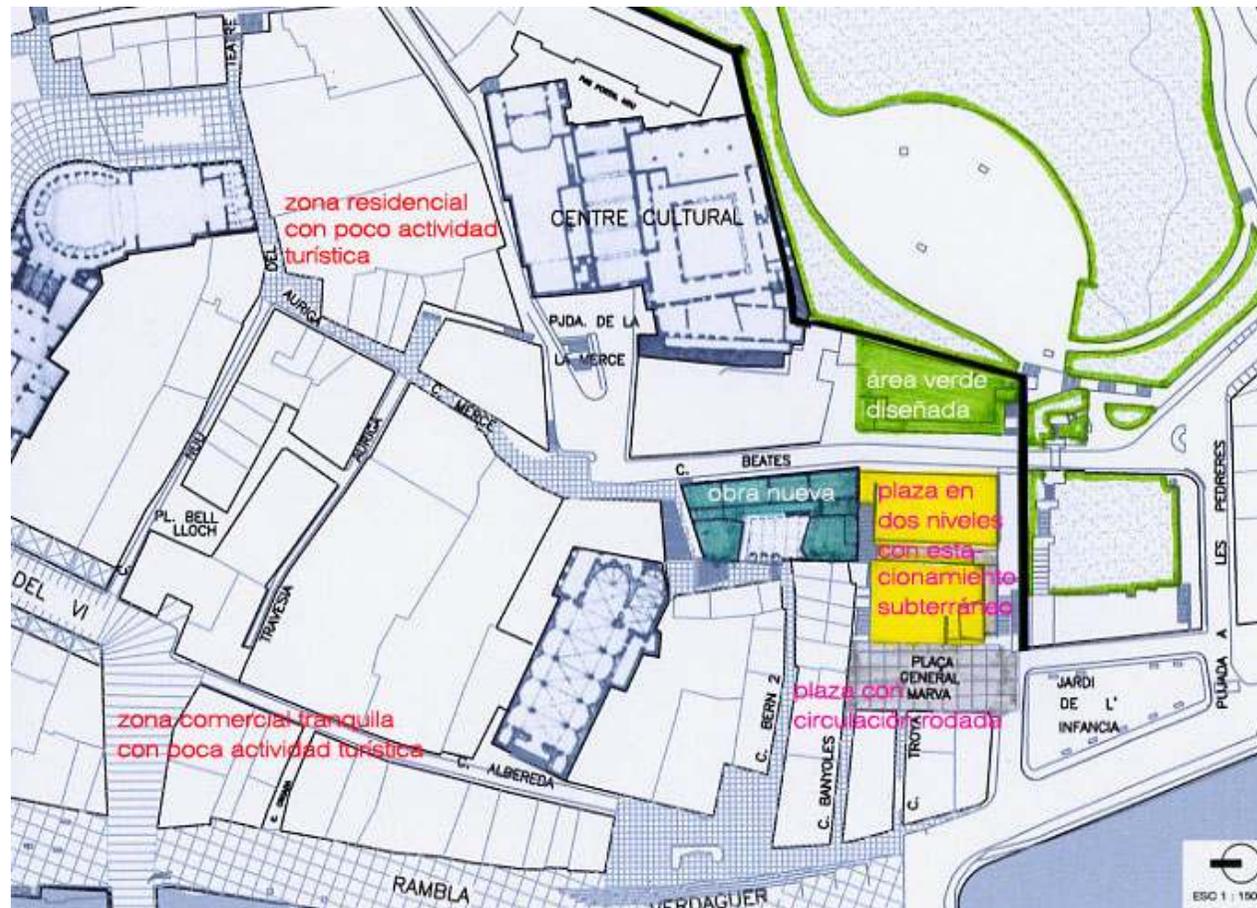


Fig. 69. Planta de la propuesta original de 1982, para la zona. Cortesía Ajuntament de Girona.



Figs. 70-71. Vistas de las distintas terrazas en la zona exterior al área de las Beatas. La de la izq. muestra la plaza del General Marvà.





RESULTADO ACTUAL

Fig. 72. Vista de la terraza de acceso al edificio de Beatas.



Fig. 73. Vista de la tercera terraza del conjunto. Se encuentra al pie de la muralla y es un espacio ajardinado que incita a la contemplación.

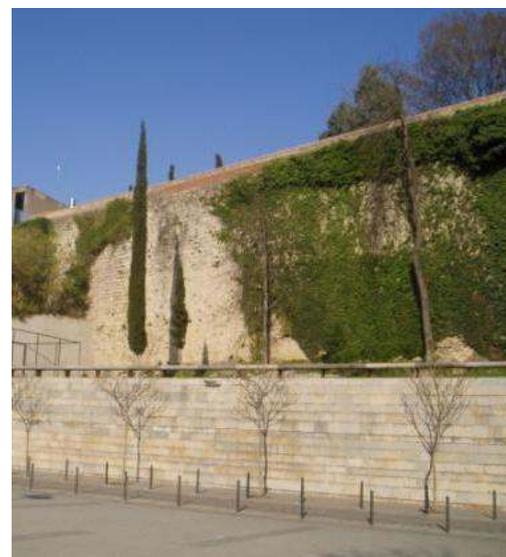


Fig. 74. Fachada sur de la muralla hacia los Jardines de las Pedreras, y escalinatas de acceso hacia el recorrido de la muralla.



Fig. 75. Fachada trasera del Teatro con las obras de la futura plaza del Pallol.



En el segundo periodo el espacio restante, estaba destinado como espacio público, con diferentes funciones y en tres diferentes terrazas. La primera coincidiría con la plaza existente, General Marvà, que continuaría con su vocación de plaza urbana, la segunda llegaría hasta la calle Beatas, sería de gran tamaño y estaría destinada para juegos y actividades de esparcimiento. Finalmente la tercera estaría al pie de la muralla en el lado poniente, tendría vegetación y estaría destinada para la contemplación del paisaje. En los laterales de la terraza intermedia habría escaleras que conectaran desde la plaza General Marvà con la calle Beatas para librar las distintas cotas de nivel, además de construir otra escalera que fuera el acceso para iniciar el recorrido peatonal sobre la muralla.

Durante la ejecución de las obras, los espacios descritos anteriormente no se realizaron durante el primer periodo de las obras, sino después (1996) y la propuesta se modificó ligeramente porque la terraza intermedia cambió para ser una terraza en dos niveles y albergar estacionamiento al interior, por lo que además de las distintas escaleras del proyecto se le añadió una rampa.

La modificación del proyecto logró adaptarse a las formas propuestas y el espacio público resultante, combina de manera favorable la vocación de estacionamiento y plazas al aire libre, sólo la plaza General Marvà, perdió su vocación y es más bien un espacio de transición entre la calle y los estacionamientos. Aunque las formas y el diseño del lugar son sobresalientes en su contexto.

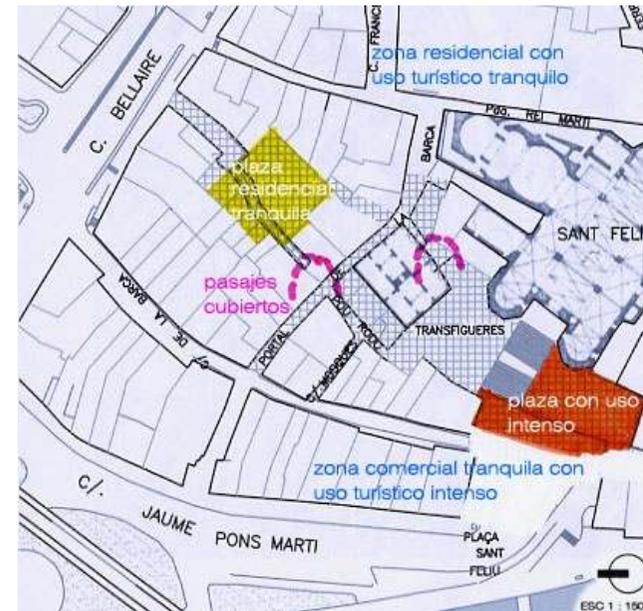
La calidad del espacio no construido en la zona también se ve favorecido por el tratamiento paisajístico del área al otro lado de la muralla, los jardines de la Pedreras. Éste incluye una zona de juegos infantiles, un área verde que enmarcan el portal de la muralla y otro acceso de escaleras hacia el recorrido de la misma, toda esta zona en general, urbanísticamente tanto como arquitectónicamente presenta gran calidad en sus espacios y marcan de manera brillante el final/comienzo del territorio del Barri Vell.

Pou Rodó

Es una de las actuaciones previstas dentro del Plan desde 1982, ya que formaba parte del famoso Barrio chino del casco antiguo y presentaba varias fincas (18) en estado ruinoso. Sin embargo, la realización del mismo no se realizó sino hasta el año 2000, probablemente debido al costo de la operación. La actuación se da en las dos manzanas que delimitan la calle Pou Rodó, rodeadas a su vez por la calle de la Barça, Bellaire, pda. Rei Martí y portal de la Barça, terminando hacia la plaza de Sant Feliu. Incluyendo la demolición de una vivienda que estaba construida adosada a las escalinatas de la iglesia, en su lado derecho y a la vieja muralla del siglo XVI. Permitiendo la conformación de dos plazas públicas a los lados de las escalinatas, la de la derecha con terraza para café, logrando una clara definición entre las áreas construidas y las sin construir.



ANTES DE LA INTERVENCIÓN



RESULTADO ACTUAL

Fig. 76 (izq.). Secciones del Proyecto Pou Rodó.

Fig. 77. Identificación de los elementos arquitectónicos a conservar, después de la reconstrucción de los mismos.



Fig. 78 (der.). Vista de los edificios de Pou Rodó, antes de su reconstrucción. Cortesía Ajuntament de Girona.



La actuación en general es de esponjamiento, ya que se decide demoler las fincas al interior de la manzana, para crear una plaza interior que sirva para mejorar las condiciones de habitabilidad en las viviendas existentes y de nueva construcción. La operación de Pou Rodó es de una verdadera cirugía ya que durante las demoliciones y estudio de las edificaciones existentes, hubo varios elementos arquitectónicos de carácter patrimonial que procuraron conservarse de tal manera, que aunque hay muchas viviendas nuevas la huella del pasado sigue presente.

Otra de las ventajas del proyecto es que se contempló la construcción de un aparcamiento subterráneo que da servicio a los habitantes de la zona. El proyecto se acaba de terminar y está entrando en su fase de uso, por lo que falta ver la manera en que los usuarios se adaptan a la zona. En cuanto a la calidad de sus espacios no construidos, la nueva plaza, así como las calles interiores, se encuentran con el mismo tipo de pavimento y sin banquetas con un tráfico local, que permite caminar. La plaza al centro también funciona como un espacio de tranquilidad, que proporciona un descanso del resto de las calles, en especial porque se encuentra en el límite norte del Barri Vell y cercana a avenidas de tráfico intenso. Por último, da al peatón una agradable sorpresa al recorrerla.

Figs. 79-81. Vistas de la nueva plaza al interior del conjunto de Pou Rodó y de las edificaciones después de la transformación.

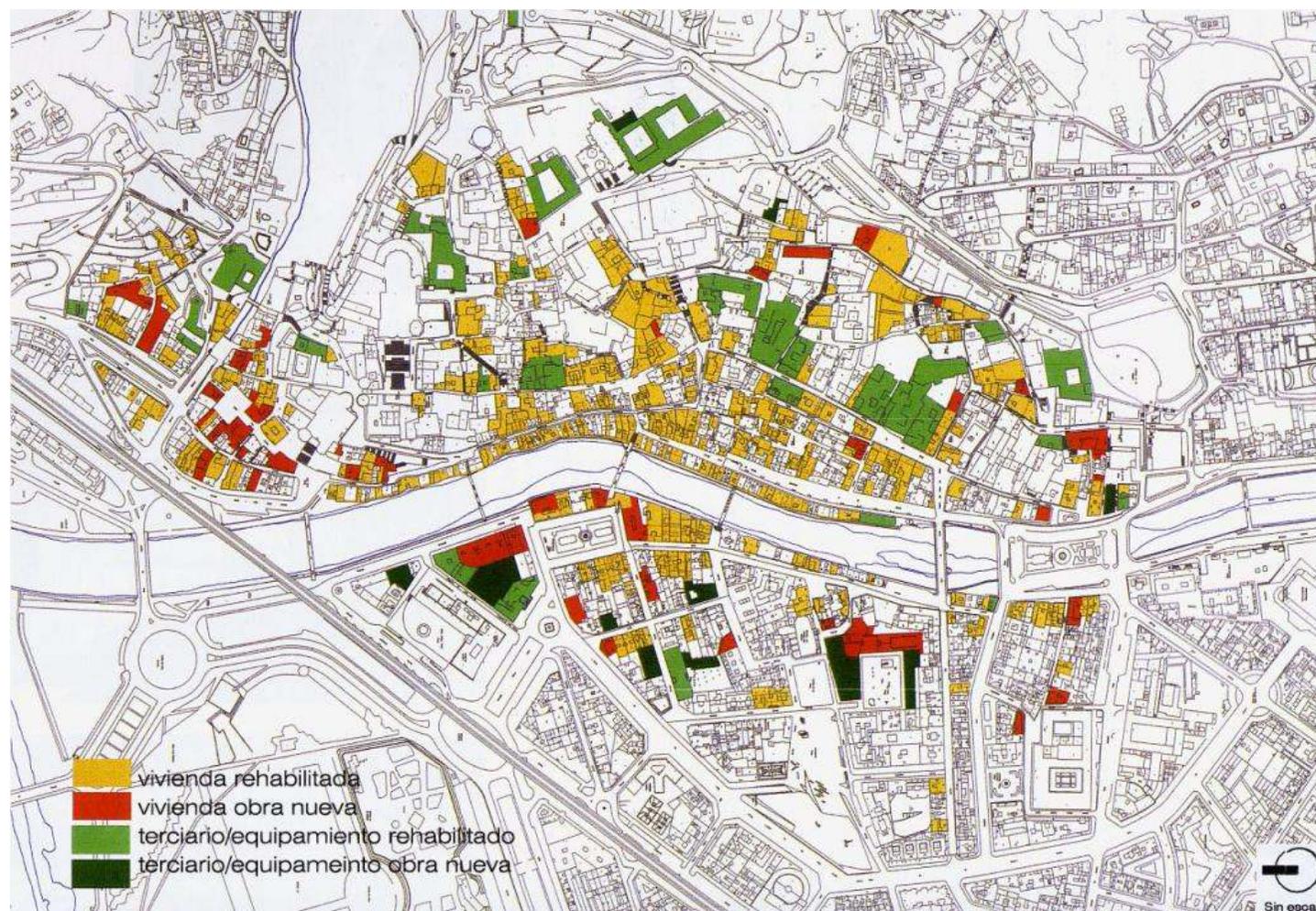


Figs. 82-83. Vistas aéreas de Pou Rodó después de la transformación
Cortesía Ajuntament de Girona.



Todas las actuaciones anteriores procuraron promover la mejora y construcción de viviendas, de acuerdo a las operaciones realizadas al 2003 se muestra un total de 43 nuevas viviendas, que han servido esencialmente para actuaciones de emergencia social y de comodín en múltiples operaciones de realojo transitorio para las actuaciones privadas.

Fig. 84. Plano mostrando los resultados obtenidos hasta el 2003, en obras de vivienda y del sector terciario/equipamiento. Cortesía Ajuntament de Girona.



7.6.2.2 Los espacios no construidos con funciones diferentes

Dentro de esta categoría sólo hablaremos del proyecto de Portal Nou, ya que el proyecto de los Maristas está suspendido. Y el caso de la Universidad de Girona ha sido uno de los más comentados, además de tener más relevancia por la adaptación y transformación de sus edificios, que con el espacio no construido.

Portal Nou

Las actuaciones propuestas para esta zona, no han sido tan afortunadas como las anteriores y se encuentran realizadas de manera parcial, pero el hecho de que no se hayan realizado como se pretendía no ha afectado los resultados del Plan en el Barri Vell.

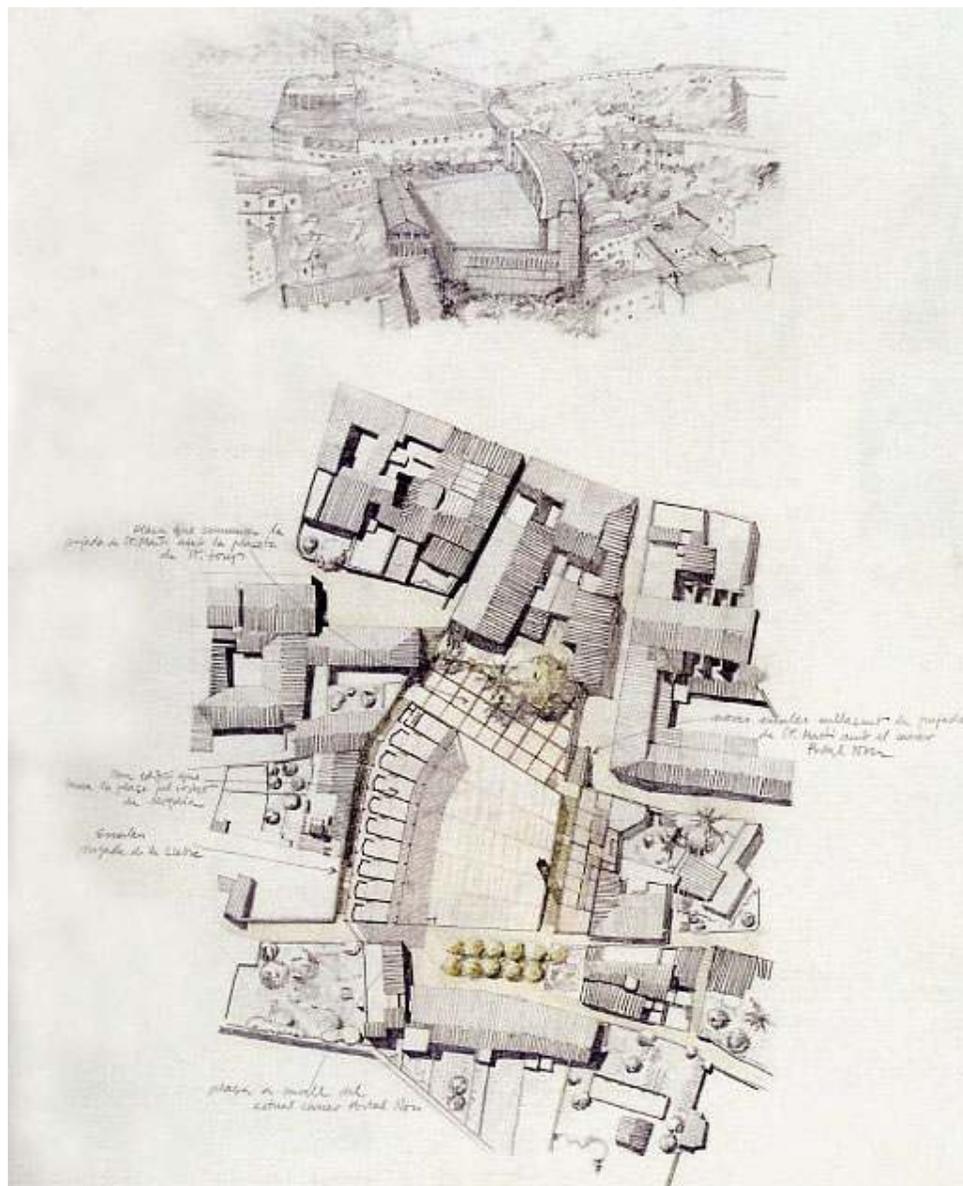
El proyecto se encuentra en una zona de baja densidad residencial y con una gran cantidad de espacios libres (huertas) de uso privado, con desniveles grandes en la topografía del terreno. La propuesta contemplaba la construcción de nuevas viviendas que sirvieran para la delimitación de los espacios, entre lo construido y lo abierto, además de la conversión de las huertas (privado) a espacio público. La importancia de crear estos espacios radicaba en que servirían como un espacio de transición y conexión entre la parte baja de la ciudad (calle Ciutadans) y la parte alta de la calle Portal Nou. Además formarían parte del segundo recorrido peatonal, que pretendía unir la plaza de Sant Josep, la del Teatre y las Beatas, recorrido que está realizado de manera parcial.

La problemática se presentó porque no hubo acuerdo entre el Ajuntament y los propietarios para la reconversión de las tierras privadas en públicas y a la fecha sólo se ha construido un edificio de viviendas nuevo, ayudando a la mejor configuración de los espacios. Sin embargo, fuera de las propuestas del Plan, en el 2002 se ha logrado la construcción de un elevador público, dentro de una de las fincas privadas, facilitando el ascenso desde la Pujada de Sant Martí esquina con Diputació hacia la calle de Portal Nou, donde el espacio público al que desemboca forma parte de la plaza llamada Federico Fellini, un espacio abierto que pretende articular las nuevas viviendas, el acceso a sus aparcamientos y áreas verdes. El resultado no está al nivel de muchas de las actuaciones del Plan, ya que se siente como un lugar inconexo, pero con grandes posibilidades de mejora y se convierte como uno de los espacios de oportunidad actuales. De cualquier forma no afecta al éxito del Plan.

Fig. 85. Perspectiva y planta de la propuesta de diseño contemplada en el Plan de 1882-83 para la zona. PROYECTO NO REALIZADO.

Fig. 86 (der.). Vista de los edificios que delimitan la plaza Federico Fellini a la que se puede acceder por medio del elevador.

Fig. 87 (der.). Vista del elevador público y las áreas verdes privadas que no han podido diseñarse.



7.7 Observaciones a la transformación del Barri Vell

Dentro del ámbito de los espacios no construidos el Barri Vell mostraba un tejido urbano resultado de las distintas herencias de la historia, lleno de una riqueza sin igual y con una gran cantidad de espacios abiertos: callecitas, pórticos, pasajes cubiertos, portales, arcos, retranqueos, escaleras, escalinatas, terrazas, plazas (de distintos tamaños y formas), jardines, ruinas, huertas, río, riachuelo, torres y murallas. Además de infinidad de perspectivas, ya que al encontrarse en las faldas del Gavarres, a cada metro de altura hay una perspectiva distinta, También cuenta con monumentos construidos, que por sí mismos ofrecen otra variedad de riquezas. Así que todos los elementos descritos anteriormente formaban un caldo de cultivo muy prometedor para la transformación de la zona, además de que no preservarlos hubiera sido una pena y un vacío para el futuro de la ciudad de Girona.

El Ajuntament de Girona y el equipo redactor del Plan, supieron reconocer muy bien el potencial del Barri Vell, además de dedicarle un completo análisis y diagnóstico, demostrando que un Plan de transformación que no se apoya sobre una sólida base, no hubiera podido tener el éxito de la transformación de Girona, porque a pesar de no ser perfecto, el objetivo principal de rehabilitación se ha cumplido.

Y uno de los éxitos visibles se apoya en los trabajos realizados en los espacios no construidos, absolutamente todas las calles están repavimentadas y con instalaciones preparadas para las demandas del futuro. La variedad de los espacios públicos heredados del pasado se encuentran rehabilitados y además se han complementado con nuevos espacios, creados durante las mejoras del Plan que recuperan el contexto, se adaptan o enriquecen el tejido de espacios no construidos en la ciudad. Caminar y recorrer las calles de casco antiguo de Girona para conocer su historia o para trasladarse del lugar de trabajo a la residencia, se vuelve una experiencia sin igual.

Ahora dentro de los logros en la ejecución del Plan, se debe destacar el efecto acumulativo de la continuidad, de la tarea sucesiva y reiterada de todos los técnicos y regidores que han seguido las acciones del Plan a lo largo de los últimos 25 años. Unido a la contribución diaria del asesoramiento, del trabajo disciplinado, de los requerimientos y de las negociaciones gestionadas desde la oficina de rehabilitación del Barri Vell, una estructura elemental pero con una eficacia comprobada.

Claro que ahora que el Barri está recuperado y tiene una población mixta y equilibrada, se plantean nuevos retos y surgen nuevos problemas, por ejemplo el atractivo turístico que tiene actualmente puede abrumar a la población local y la ciudad puede no estar lista para solventar las consecuencias del turismo de masas, es importante plantear estrategias que permitan mantener el equilibrio de funciones del Barri para no tener efectos negativos.

También está el riesgo de la gentrificación, donde se puede pensar que sólo las elites sociales podrán habitar el Barri. En cualquier caso el grueso de la población actual del Barri Vell son estudiantes que buscan la proximidad a la zona Universitaria, grupos familiares reducidos de personas solas y de edad avanzada. Es una zona con muchos edificios públicos y el censo de población residente es muy inestable porque son pocos los que tienen registrada su residencia habitual en el Barri. Lo cual da a pensar que muchas propiedades tienen un sentido inversionista y que la especulación es uno de los problemas a resolver. Por lo que la ciudad debe seguir desarrollando formas para poder controlar a los inversionistas privados.² Aunque quizás, en el caso del Barri Vell, recuperar una posición en cuanto al valor del suelo con respecto a las zonas periurbanas no se puede llamar especulativo, sólo ha demostrado la recuperación del estado ruinoso en el que se encontraba hace 25 años.

Lo que sí se puede definir después de 25 años de actuación, es que se puede ser más permisivo, más flexible o mucho más restrictivo con las operaciones nuevas. Joaquín Nadal opina que es momento de ser más restrictivo en el sentido de que la flexibilidad fue necesaria en el primer momento de la actuación, pero ahora se debe cuidar el avance logrado, por lo cual las operaciones debieran ser más restrictivas, ya que se debe garantizar la calidad de las intervenciones para que cumplan con los estándares de calidad del área y sobre todo con la sensibilidad que exige el entorno.

En general la permisividad conduce a la especulación y libertad de las inmobiliarias, por lo que hay que ser rígidos para poder garantizar la conservación y la preservación de los contextos antiguos. En la experiencia del Plan hubo momentos en que nadie creía en el potencial del

² La información sobre la población en la zona, se obtuvo cuando se habló con el Sr. Joan Cantal y la arq. Rosa M. Canovas i Goller, jefa de la Oficina de Gestión Urbanísticas del Barri Vell de Girona, en el departamento de Urbanismo del Ajuntament de Girona.

Barri Vell y sólo el Ajuntament con inversiones al fondo perdido no cejaron en su empeño, ahora después de varios años la empresa privada se encuentra motivada para invertir, es un proceso. Sin embargo, se tiene que hacer ajustándose a unas reglas y a un contexto, eso es la garantía para no desvirtuar el resultado y permitir al Barri Vell de Girona un papel activo en la ciudad.

Figs. 88-91. Múltiples espacios no construidos de calidad, creados a partir de la intervención revitalizadora propuesta por el Plan de 1982-83. Fotos tomadas en marzo 2006.



Síntesis del capítulo siete

Este capítulo presenta algunas de las acciones realizadas durante el *Pla Especial de Conservació i Reforma Interior del Barri Vell de Girona, 1982-83*, aplicado al centro histórico de la ciudad de Girona, en España. El área tiene 45 Ha y físicamente su geografía lo hace muy especial. Está dividido en dos partes por el río Onyar, el lado oeste representa la cota más baja del centro y el lado este, que colinda con las faldas del cerro Gavarres, asciende hasta 52 metros de alto. La necesidad de transformación surge porque hacia finales de los años setentas esta área de la ciudad se encuentra en franco deterioro (35% de las edificaciones están vacías, 13% están en ruina, 75% presenta patologías estructurales y existen grandes contenedores monacales sin uso, desde 1925). Pero, debido a su relevancia histórica, ésta no puede desaparecer; toda el área está catalogada como patrimonio, ya que posee una traza medieval heredada desde el siglo XVI, así como distintas notables obras de arquitectura. Si la zona se abandonara, la ciudad actual perdería el 14% del casco urbano contemporáneo central, así como sus orígenes, historia y pasado. Por lo anterior, se crea un plan de rescate, pero éste no sólo se propone para recuperar el legado histórico sino también para transformar la zona en un nuevo espacio de referencia para el resto de la ciudad, adecuado a las características de la sociedad contemporánea y futura.

Las acciones realizadas en la transformación de Girona son muchas, ya que ha sido un proceso continuo, efectuado a lo largo de 25 años. En consecuencia, el capítulo muestra los aspectos más relevantes para la investigación, destacando que este proceso de transformación, ejecutado bajo la guía de un plan, prueba el carácter experimental de la lógica del proyecto urbano, ya que durante el análisis del mismo se pueden extraer diferentes lecciones que pueden ser aplicables a otros casos distintos. También se mantiene como un proceso abierto a la modificación, como lo fueron los cambios involucrados en 1994 y además comprobó que la creación de una oficina que se encargue de asesorar, gestionar y de supervisar los trabajos de todas las obras involucradas, es esencial para no desvirtuar los objetivos del proyecto. En relación con los espacios no construidos, destaca la buena solución que se le dio a la malla circular, lo cual apoyó para definir los recorridos peatonales del resto de los flujos. Se aprovechó al máximo todas las distintas tipologías de espacios abiertos en la zona: callecitas, pórticos, pasajes cubiertos, portales, arcos, retranqueos, escaleras, escalinatas, terrazas, plazas (de distintos tamaños y formas), jardines, ruinas, huertas, río, riachuelo, torres y murallas. El Recorrer el Barri Vell es una oportunidad única para disfrutar de sus espacios y de historia

Capítulo 8. Conclusiones

La presentación de estos casos de estudio, nos demuestran dos distintas formas de actuar en las transformaciones de los contextos históricos. Los casos no son comparables, ya que la diferencia en el tamaño de la superficie de la actuación es muy grande. Pero ambos ilustran bien las dos hipótesis de la investigación resolviendo de forma positiva y ejemplar el problema de la transformación en los contextos históricos, respondiendo a la pregunta:

¿Cómo intervenir en los contextos históricos con proyectos integrales capaces de lograr la renovación urbana y respetando las formas urbanas precedentes?

Los casos presentados muestran áreas actualmente renovadas y en uso. Su deterioro se ha detenido y su continuidad se ha garantizado porque las nuevas construcciones se han realizado de acuerdo con las nuevas condiciones de habitabilidad y con materiales que pueden soportar mejor los embates del tiempo. También ambos casos han sido respetuosos con las formas precedentes, las nuevas arquitecturas se han sabido sumar al contexto del lugar, adaptándose a la morfología del tejido urbano existente, pero además logrando resaltar el pasado del lugar (entre las nuevas construcciones y las viejas), reivindicando su propia historia.

Cabe recordar que las experiencias descritas no son métodos a copiar para resolver otros casos similares, no se puede olvidar que cada caso es particular y tiene que buscar la solución adecuada a su propia circunstancia. No habrá una metodología igual para todos los casos. Así mismo la forma y manera en que las problemáticas de los contextos históricos han sido tratados en la investigación no pretende presentarse como “la fórmula exitosa de resolver este tipo de problemas” pero si quiere sugerir que un buen comienzo para resolverlos se puede dar cuando en la búsqueda de la solución se toman en cuenta las ideas desarrolladas en la investigación. Sin descartar incluir otras propuestas para resolver el tratamiento de los contextos históricos que es amplio.

De acuerdo con nuestra primera hipótesis, **en la problemática de cómo llevar a cabo las transformaciones en los contextos históricos**, la investigación realizada señala que para resolver el problema de operatividad en las estrategias, **la utilización de la lógica del proyecto urbano puede ser útil porque presenta las siguientes ventajas:**

1. **Su carácter abierto** le da toda la flexibilidad que las transformaciones actuales en la ciudad necesitan, porque puede crear procesos adecuados para cada circunstancia de proyecto, utilizando cualquier tipo de instrumento (plan maestro, ordenanza, proyecto arquitectónico, etc.) que sea el más idóneo para los propósitos de la transformación.
2. **Su carácter experimental** le permite ser un proceso dónde se puede aprender a lo largo de su implementación, para rectificar cuando se crea que es necesario o cuando la propuesta se tiene que adaptar, procurando no perder los objetivos iniciales del proyecto. Además permite la creación de instrumentos conceptuales para aplicar nuevas técnicas de proyecto.
3. **Manejar provechosamente el factor "tiempo"**, las distintas fases de la lógica de proyecto están claramente definidas por lo que las responsabilidades y consecuencias de las acciones a realizar en cada fase se conocen y se pueden controlar, modificar y adaptar. También permite a las distintas fases del proyecto interactuar y/o mantener la independencia entre las partes involucradas, inclusive solaparse, sin desvirtuar los objetivos finales de la transformación.
4. **Contiene en sí mismo su propia gestión**, apoyándose en la creación de un equipo director o de una persona encargada de dirigir el proceso, quien o quienes tienen la capacidad de adecuarlo a las necesidades que van surgiendo, resolviendo las distintas problemáticas y asesorando a todas las partes involucradas con las obras. Su supervisión de los trabajos es la garantía para que los objetivos de la transformación se cumplan. Indirectamente la presencia de esta unidad, en la ejecución del proyecto, favorece la concertación entre las distintas partes involucradas mejorando y facilitando la colaboración de las partes. Por ejemplo cuando se trata de conciliar entre propietarios y gobiernos o para explicar la propuesta de transformación a los ciudadanos.

5. **Concepción del área urbana a intervenir como parte de un todo.** Desde la primera fase de ejecución, es decir, partiendo del momento de la programación y del diseño de la actuación, el análisis del área urbana a intervenir se realiza comprendiendo que la zona de estudio se encuentra insertada en un área mayor que forma el todo, por tanto se puede garantizar que la remodelación urbana será capaz de integrarse a la totalidad de la ciudad. Concibiendo las propuestas urbano-arquitectónicas concretas apoyándose en la morfología del contexto específico, previo a la comprensión de las distintas relaciones urbanas existentes en la zona.

Sobre los problemas relacionados con la conservación social de la zona y la conservación física de las formas urbanas existentes, los casos de estudio sirvieron para demostrar la segunda hipótesis de la investigación, señalando cómo el uso y diseño de los espacios no construidos contribuyen a la solución de los mismos. Destacando que **el buen diseño de los espacios no construidos en las ciudades, de manera general, no sólo funciona para la solución de las transformaciones de los contextos históricos sino para cualquier ciudad.**

- I. **El tratamiento y diseño de los espacios no construidos en la ciudad es importante porque estos espacios son capaces de estructurar la ciudad,** ya que la organizan y establecen las relaciones entre cada uno de sus elementos, a nivel de tejido urbano y a nivel de ciudad, ayudando a comprender las distintas áreas que conforman el territorio. Por ejemplo, el sistema viario estructura la ciudad con el uso de calles y avenidas, que en su manejo de jerarquías va creando distintos ambientes para las construcciones que las rodean. La comprensión del sistema facilitará la integración de nuevas construcciones y/o áreas urbanas a la ciudad - de manera que los nuevos elementos puedan constituirse siguiendo las relaciones establecidas con el sitio, en la medida de lo posible, sin tener que crear fracturas en la misma.
- II. **La creación, conservación y mejora de los espacios públicos abiertos proveen los espacios donde las sociedades pueden desarrollar una identidad cívica,** importante para los habitantes de cualquier ciudad, porque permite desarrollar la individualidad y la colectividad de las personas, produciéndoles mayores significados en la vivencia del espacio. El carácter cívico se debe a que es en el espacio público donde la sociedad, en general, puede desarrollar distintas actividades de una manera libre, espontánea e inesperada.

De manera concreta, el tratamiento, diseño y mejora de los espacios no construido, en los contextos históricos ofrece las siguientes las ventajas:

En relación con el conflicto entre renovación física y renovación social:

1. La mejora y rehabilitación de los edificios destinados a la vivienda se pueden proyectar como conjuntos habitacionales mixtos, incluyendo algunos departamentos de interés social que aunque tuvieran las medidas mínimas, pudieran beneficiarse de **un espacio abierto de calidad como complemento a sus viviendas**.
2. Las experiencias en rehabilitación demuestran que **la renovación y mejora de la calidad de los espacios no construidos en los contextos históricos, se vuelven detonadores para motivar e incentivar** a los propietarios de las construcciones a participar en las obras de rehabilitación de las áreas que necesitan renovación. Durante el proceso, los usuarios y propietarios comienzan a relacionarse con los espacios hasta que toman posesión de los mismos, a partir de entonces se preocupan por mantenerlos y cuidarlos, convirtiéndolos en espacios más seguros y con una mejor calidad de conservación física y social.
3. **Los contextos históricos medievales se caracterizan por contener distintos tipos de espacios no construidos de calidad:** portales, escalinatas, terrazas, plazas (de distintos tamaños y formas), jardines, ruinas, torres, murallas etc., en los cuales se pueden desarrollar actos de carácter colectivo, dado que su forma y escala resultan muy atractivos para la sociedad actual.

En relación con el tratamiento del legado histórico:

4. **Los proyectos urbano-arquitectónicos de los espacios públicos pueden estar relacionados y/o referirse a los elementos patrimoniales existentes en la zona.** Actualmente la traza urbana de este tipo de tejidos urbanos está considerada como uno de sus valores patrimoniales, por tanto el solo hecho de conservarla o rehabilitarla contribuye a enriquecer el legado histórico de la zona. También

muchos de los sitios están ligados a la historia y memoria del lugar, con monumentos que permiten a la sociedad cohesionarse y celebrar un pasado histórico común.

5. **Para las construcciones patrimoniales que se encuentren en un estado ruinoso**, en vez de rehabilitarlas o reconstruirlas, se puede realizar **un proyecto urbano de espacio no construido**, como un parque o plaza que revalorice la construcción antigua, mejore la calidad urbana del entorno y reduzca los costos de la operación.

En relación con la revitalización del tejido urbano:

La contribución de los espacios no construidos a la morfología del tejido urbano, es su aportación más atractiva aportación, no sólo para los contextos históricos sino también para los proyectos de transformación en otras áreas de la ciudad (tal como se mencionó anteriormente). Los elementos de análisis de esta investigación proponen entender las relaciones entre las distintas formas urbanas, tanto las incluidas en lo construido (parcelación, urbanización y edificación) como las no construidas (vialidades y los espacios abiertos). Con relación a la forma urbana no construida, el análisis procura entender las relaciones existentes en su configuración formal, su visión estructural y la monumentalidad existente, por ejemplo tomando en cuenta la relación de los elementos por su ubicación en la trama y el diálogo entre la volumetría y el tejido existente.

6. **El hecho de analizar la morfología de la zona de transformación en sus aspectos construidos y no construidos permite identificar las relaciones existentes entre las distintas formas urbanas de la arquitectura existente con el sitio.** Lo cual permite establecer nuevas relaciones entre las nuevas construcciones y las antiguas que permitan la integración de las nuevas formas. También se podrá saber cómo articular entre los espacios abiertos nuevos y los viejos.
7. **Cuando se trabaja en los proyectos de revitalización del tejido urbano es cuando se pueden resolver los detalles del proyecto**, desde su escala más pequeña hasta la más grande, contribuyendo a la calidad de la transformación.

8.1 Valoración de los resultados de los dos casos de estudio en relación con la lógica del proyecto urbano

Volviendo a los casos de estudio, creo que ambos ejemplos han sabido beneficiarse de este tipo de lógica, si bien la transformación del centro histórico de Girona se llevó a cabo mediante la aplicación de un Plan y no de un solo proyecto urbano-arquitectónico, como lo fue el caso del Chiado. La transformación de Girona se enmarcó dentro del Pla Especial del Barri Vell de Girona 1982/1983, que incluía normatividades, ordenaciones urbanas y distintos proyectos urbano-arquitectónicos. Convirtiéndolo en un Plan más complejo y amplio que el del caso del Chiado. Sin embargo creo que **la contrastación de ambos sirve para demostrar que la lógica de del proyecto urbano es abierta y puede darse de maneras diferentes**. Ambos ejemplifican de manera clara el manejo de las distintas fases que deben realizarse en la aplicación de la lógica del proyecto urbano: una primera fase de decisión, programación y diseño de la actuación, la segunda con la realización del proyecto ejecutivo y ejecución de las obras. Y finalmente, la tercera con el uso y gestión del proyecto. **Cada fase está claramente definida en el desarrollo de las propuestas, especialmente su primera fase**, que fueron determinantes para el resultado de las obras, con trabajos bien reflexionados, cuidadosos, detallistas que explican que las propuestas del proyecto hayan sido adecuadas. Sobre todo, para las formas urbanas del proyecto (los espacios construidos y los no construidos). Por ejemplo, reconstruir el Chiado con el mismo lenguaje arquitectónico (*estilo pombalino*) en las nuevas edificaciones fue determinante en la integración de las nuevas edificaciones al contexto, tal como lo comprendió Siza.

La insistencia sobre la importancia del manejo de las fases en los proyectos, es porque ayudan en el seguimiento y control del proceso, ya que es por medio de éstas que se puede trabajar con el factor tiempo, una condicionante inevitable y siempre difícil de controlar en cualquier tipo de obra. Además de que la tercera fase del proyecto (el uso y la gestión) es donde debe realizarse el mantenimiento de las obras, porque bien se sabe que sin mantenimiento las obras de transformación pierden su efectividad. También quedó demostrado que cuando se aplica una lógica de proyecto urbano en la concepción de las propuestas para lograr la transformación de la zona de estudio, **el análisis y concepción del área urbana a intervenir se entiende como parte de un todo, porque se emplea la capacidad de entender las relaciones urbanas que tienen el área de actuación con el resto de su ciudad y el rol que juega en el conjunto**. En los dos casos, las áreas transformadas han logrado mejorar la accesibilidad de la zona y la conexión con el resto de la ciudad.

El rol de espacio de conexión que tiene la zona del Chiado, especialmente entre el Barrio Alto y la Baixa, en el centro histórico de Lisboa, fue mejorado notablemente por el incremento de recorridos que pueden realizarse en la zona. También la accesibilidad del Chiado con el resto de la ciudad ha sido potencializada enormemente con la presencia del metro, actualmente la parada “Baixa – Chiado” es la forma más directa de llegar al centro histórico de Lisboa. Visualmente el área del Chiado siempre llamará la atención desde distintos puntos de observación por la presencia del elevador de Santa Justa y el perfilado de los techos de los edificios del Grandella, los Grandes Armazens do Chiado y las ruinas del Convento Do Carmo, fortaleciendo su imagen de lugar de referencia para la ciudad de Lisboa.

En el caso de Girona, el rol del Barri Vell como el centro histórico, político y administrativo de la ciudad, se ha reforzado e incrementado debido a la reutilización que se ha hecho de muchos edificios en el área convirtiéndose en equipamientos. El hecho de potencializar el uso cultural y turístico, por ejemplo, la utilización de varias edificaciones antiguas para transformarlas en distintas facultades de la Universidad de Girona, ha consolidado el Barri Vell como el centro cultural de la ciudad, a pesar de que geográficamente en el territorio que ocupa la ciudad de Girona en total, el Barri Vell es un riñón separado del resto de la ciudad, limitado en su lado este por el cerro del Gavarres y en el oeste por las vías del tren. Uno de los aciertos en el diseño urbano de varios de los proyectos urbano-arquitectónicos en esta zona es que las propuestas de diseño han marcado los límites (por ejemplo, el paseo de la muralla) para distinguir su contexto histórico de las otras zonas de la ciudad. Al mismo tiempo que han creado las articulaciones necesarias (por ejemplo, el portal de la muralla, en el lado sur) para que ambas partes estén conectadas y participen de la estructura general de la ciudad.

En relación con la gestión de los proyectos urbanos, ambos demostraron la eficacia de la coordinación y supervisión de las obras cuando ésta recae en un mismo equipo o una misma persona a lo largo de todo el proceso. Con seguridad, el arquitecto Alvaro Siza vivió con mucha dificultad los desacuerdos entre los distintos propietarios de las parcelas, las autoridades de gobierno y los intereses propios del proyecto en el caso del “Chiado”, su experiencia necesitó de mucho diálogo y negociación, sin embargo la conciliación fue muy importante para que la reconstrucción de las fachadas pudiera realizarse sin mayores contratiempos. Actualmente la imagen urbana del área no presenta huellas del siniestro que sufrió en 1988, sobre todo en lo que refiere a los edificios de apartamentos, incluso cuando el proyecto urbano de transformación está todavía inconcluso.

La gestión realizada en el caso de Girona demostró que los resultados logrados con las obras de transformación hacia 1990 no fueron tan prometedores como se esperaba, todavía quedaba mucho por hacer y eran pocos los que creían en la posible transformación del área; fue en este momento que se creó la **Oficina de Gestión Urbanísticas del Barri Vell de Girona**, esta oficina se dedicó a dar a conocer el Plan a todos, a motivar para rehabilitar, a convencer para invertir y poder rescatar el centro histórico. El trabajo elaborado por ésta fue decisivo para las etapas posteriores del Plan y hasta la fecha existe para controlar y supervisar los usos y actividades del Barri Vell, salvaguardando los logros obtenidos. La jefa de la oficina, la arq. Rosa M. Cánovas i Goller, considera que mucho del éxito del Plan de Girona se apoyó en la gestión y obra hecha por esta oficina; que a lo largo del plan se aprestó a estudiar e investigar para solucionar las diversas situaciones que surgían, además de hacer una adaptación del método de trabajo al 100%, porque los contextos históricos son complejos y con muchas sorpresas guardadas.¹

8.2 Valoración de los resultados de los dos casos de estudio con relación al espacio no construido

Creo que uno de los logros más notables de las transformaciones descritas anteriormente se relaciona con el éxito de la **reivindicación histórica que sufrió cada una de las áreas durante su rehabilitación**. Ambas zonas han logrado conectar a sus usuarios con la memoria del lugar y de paso, presentar parte de su historia y pasado a los turistas que visitan las áreas. El “Chiado” logró reconstruir el hueco dejado por el incendio en 1988, tanto que las huellas de la catástrofe no se sienten y el Barri Vell se encuentra plenamente en forma, orgulloso y mejor reconciliado con su propia historia.

Para lograr lo anterior **la clave está en la creación de los recorridos que han contribuido para recuperar las trazas históricas del sitio**. Consiguientemente, la historia de los sitios se ha enriquecido con los nuevos descubrimientos hechos a razón de la transformación, como ha sucedido con el Call judío de Girona. En las obras de mejora de las edificaciones se han descubierto estructuras pertenecientes a la ciudad medieval del siglo XVI, que contribuyen a armar las piezas de la historia del lugar. En el caso del Chiado, la rampa propuesta a final del patio interior del bloque B (en proceso de construcción), no fue una idea original propuesta por Siza. Cuando Siza consultó diversos historiadores

¹ De acuerdo a un breve encuentro con la arq. Rosa M. Cánovas i Goller, sostenido en la oficinas de urbanismo de la ciudad de Girona en septiembre del 2007.

para conocer la historia del lugar, se encontró con unos planos de la zona que señalaban la construcción de una rampa que daría otro acceso al entonces Convento Do Carmo, en pleno uso. Por supuesto el hecho de que Siza incluya la rampa en su propuesta de reconstrucción es un claro guiño a la historia del lugar y al tratamiento del legado histórico.

Otra de las ventajas en la creación de los recorridos ha sido que éstos han permitido a los usuarios vivir la experiencia del espacio “como tal” enriqueciendo las vivencias sensoriales, ya que como se mencionó antes, las características espaciales de los espacios no construidos en los contextos históricos, son complejos y ambiguos, cualidades que los convierte en espacios de calidad, muy atractivos para los usuarios. Al respecto cabe mencionar que en ciertas transformaciones de contextos históricos como por ejemplo las realizadas en el Barrio Gótico de Barcelona lo han ido consolidando como un gran espacio de consumo, en donde la intención de recorrer las calles del barrio es para consumir dejando de ser para contemplar y dar un paseo. En este aspecto sobresale uno de los logros del plan de Girona, el cual contempla el control de la monofuncionalidad de las parcelas basado en normas fiscales y en zonificar las áreas destinadas al comercio de aquellas donde la vivienda es el uso dominante. El caso del Chiado está en riesgo aunque la intención del proyecto urbano determine que sólo un tercio de las edificaciones se utilizara para comercio y servicios. Hasta la fecha son muy pocos los pisos que se usan como vivienda (existen algunas edificaciones cuya remodelación interior acaba de finalizar) y se puede asegurar que el 100% de las plantas bajas son comercios. Pero ni siquiera a nivel de barrio (tiendas de alimentos, farmacias y servicios), como complemento a la vivienda, sino tiendas de ropa (mayoritariamente de marcas internacionales), lo cual implica que los alquileres en la zona deben de ser muy altos. Si se quiere revitalizar la zona y favorecer la vivienda, el gobierno tiene que crear mecanismos para controlar los precios del alquiler, favoreciendo los comercios de barrio y controlando el número de las grandes marcas de tiendas en el tejido urbano de la zona.

Sobre las aportaciones de los espacios no construidos en la transformación, el caso de Girona comparado con el del Chiado, ofrece más ejemplos por ser mucho más grande en extensión. Sin embargo, la contribución del proyecto del Chiado en relación con la creación de nuevos espacios públicos en el área, es valioso. Los patios interiores han creado nuevos recorridos del lugar y han posibilitado la utilización de las plantas bajas como espacios de comercio y servicios atractivos, además de garantizar buenas condiciones de habitabilidad a los pisos de vivienda superiores. En el caso de Girona, la reutilización de la antigua muralla medieval como un sendero de paseo es una aportación notable, aunque según se discutió en su análisis, el resultado del paseo no ha sido tan exitoso como la idea misma. Por el contrario, una

buena idea que ha logrado concretarse, fue la utilización de la antigua traza medieval en la repavimentación de la zona del Mercadal, cuando se recorre esta zona en Girona primero llama la atención que existan diferencias en los materiales y acabados que forman el piso. Las aceras y calles no se corresponden con las edificaciones existentes, es al conocerse la historia de Girona y se observa un mapa de la traza medieval original de la ciudad, cuando estas marcas sin “uso aparente” cobran sentido, haciendo una aportación al tratamiento del legado histórico del área.

Finalmente cabe destacar que la mejora y diseño de los espacios no construidos se constituyen como la escala donde los pequeños detalles se resuelven, ya que incluye la pavimentación, desniveles, el arreglo de las infraestructuras, el mobiliario urbano, la señalización, el aprovechamiento de la vegetación y el uso de distintos materiales que hacen el envolvente del espacio en un lugar perceptible para sus usuarios, donde se puede experimentar el bienestar con sólo el hecho de recorrerlos.

8.3 Reflexiones finales

Revisando los casos de estudio anteriores se puede observar que la monofuncionalidad, comercial y/o turística sigue siendo uno de los aspectos que deben cuidarse en las futuras transformaciones de los contextos históricos. Al respecto **debiéramos estar conscientes que los cambios que se necesitan son también mentales**. No podemos dejar de advertir que la sociedad actual es consumista (incluso en un nivel cultural), por tanto, las actividades para recrearnos y relajarnos están asociadas al consumo, razón por lo cual es difícil mediar el equilibrio entre las áreas dedicadas para consumir de aquéllas que no ofrecen esa función. Los contextos históricos no se deben convertir en los grandes centros comerciales “al aire libre”. Los contextos históricos poseen espacios atractivos pero también con historia, este aspecto cualitativo debe aprovecharse. Las ciudades que se visitan por primera vez sólo se conocen cuando estas se recorren y la experiencia es mayor cuando se hace a pie. Los contextos históricos se ofrecen como los entornos ideales para desarrollar esta actividad, por lo que para contribuir al cambio de mentalidad, la calidad de los espacios no construidos en ellos podría potencializarse para intentar recuperar y difundir la idea de salir a pasear y no la de consumir.

En relación con el uso del automóvil cada vez son más las voces que alertan sobre la necesidad de vivir en ciudades sostenibles. El gasto que implica crear el combustible está cuestionado a un mediano y corto plazo y los estragos en el medio ambiente demuestran que el uso del automóvil debe reducirse si se quiere preservar el planeta y evitar dañar aún más los ecosistemas. Lo demuestran las consecuencias del cambio climático que estamos viviendo. Como algunas alternativas están los medios de transporte colectivos y los transportes generados por energías renovables, pero también mucho incidirá que las ciudades se desarrollen bajo un modelo de “densificación”² que evite su expansión hacia nuevas zonas de crecimiento y se compacte sobre su propio territorio. Ya que el proceso de densificación al que se hace referencia aquí no significa el incremento del número de personas por m² (densidad de población), actualmente se utiliza la palabra “densificar” para describir el crecimiento de la ciudad cuando esta se realiza sin expandirse hacia nuevas extensiones del territorio. En este sentido los contextos históricos de origen medieval demuestran que la mezcla de actividades garantiza su uso siempre y cuando el tipo de actividad sea compatible con el uso de la vivienda. Por tanto, **se deben impulsar acciones que logren poco a poco sustituir el uso del automóvil, logrando que los proyectos de renovación en las zonas históricas puedan aprovechar los espacios no construidos para el beneficio de las personas y no de los automóviles. Por ende el problema de los aparcamientos también podrá resolverse.**

Con respecto al modelo de densificación de la ciudad, actualmente se debate sobre qué es mejor; si la expansión urbana o la renovación (que implica utilizar al máximo las infraestructuras ya existentes y regresar a la ciudad construida). En realidad como las ciudades no son estáticas y cambian constantemente, lo más recomendable es dejar la puerta abierta y optar para lo que sea más apropiado al tiempo y caso particular. **Lo que sí es un hecho es que actualmente el concepto de densificación comienza a tomarse más en cuenta como forma de desarrollo futuro, porque ofrece tres claras ventajas:** la primera es que aboga por una utilización menor del automóvil, implicando al mismo tiempo una menor segregación entre los habitantes. La segunda ventaja es que estas zonas de la ciudad son lugares mixtos que ofrecen un amplio contacto humano tan necesario para relacionarse con otras personas y aprender a convivir en sociedad. De forma paralela enriquecen las actividades de la ciudad y aseguran su vitalidad, de manera que no se convertirán fácilmente en áreas abandonadas. Y la tercera ventaja es que actualmente se ha comprobado que es menos costoso mejorar las infraestructuras existentes que invertir en áreas completamente nuevas, en la que los gastos de urbanización pueden resultar más costosos.

² Para mayores referencias ver a David Mangin en la revista Revue Urbanisme Hors Serie, Mars – Avril 2005, n° 24, págs. 28-41.

De lo anterior surge la siguiente reflexión, el modelo de densificación es completamente compatible con el tipo de vida que puede darse en los contextos históricos, por tanto, estas áreas pueden convertirse en las nuevas áreas de expansión urbana. Lo cual puede ser muy paradójico, ya que en el pasado, muchos de estas áreas fueron los centros de fundación de ciudades y lugares donde se desarrollaban distintas actividades. Entonces, quizás, esto sólo demuestra que las transformaciones de las ciudades se realizan en ciclos y que las zonas bien construidas serán siempre atractivas para habitar. Ejemplos pueden ser, el puerto de Hamburgo, éste no sirvió como vivienda pero demuestra que su buena estructura es un atractivo que contribuye para potencializarlo en el nuevo barrio de la ciudad. Algo similar sucede con el Poble Nou de Barcelona, la traza, herencia del ensanche de Barcelona desde los tiempos de Cerdá, lo hacen el sitio de un ambicioso plan de transformación que quiere expandir la ciudad hacia esa zona.

Otro aspecto importante a destacar sobre el tipo de transformaciones en los contextos históricos es que una vez que se han construido las obras del proyecto, **el resultado obtenido debe cuidarse y mantenerse**. Cuando se está rescatando o rehabilitando obras históricas existe una mayor expectación, por parte de los usuarios, por conocer los resultados. Ya que las obras están conectadas con su propia historia, representada en vivencias generadoras de emociones pasadas. Si las obras rehabilitadas se hacen sin calidad o si falta el mantenimiento adecuado, puede suceder que en el corto tiempo, las obras sufran, nuevamente, algún tipo de deterioro. El impacto emocional en los usuarios será una decepción mayor que la primera vez, porque percibirán que las obras de renovación no fueron hechas con un verdadero espíritu de rescate del pasado y quizás sólo sirvieron para fines ajenos. Por lo que se habrá perdido una importante conexión entre las áreas renovadas y sus usuarios, incluso suscitando, una vez más, el abandono de las mismas. Y como se ha dicho en repetidas ocasiones las obras de transformación de los contextos históricos son inútiles sino se logran mantener actividades en los mismos, este tipo de contextos se expone a mayores deterioros si sólo funcionan como escaparates de la historia y no como contenedores de vida.

Lo importante es que los contextos históricos en las ciudades actuales deben aprovecharse y para ello hay que saber realizar y enfrentar los retos implicados en las obras de renovación y remodelación de los mismos. Por lo que se espera que la información proporcionada en esta investigación pueda convertirse en un marco - base para todos aquellos interesados en el tema: arquitectos, urbanistas, geógrafos, profesores, estudiantes, políticos, técnicos, historiadores, restauradores, etc. Y que para aquéllos que se encuentren en la posición de realizar

este tipo de proyectos en la ciudad, espero que la investigación pueda indicarles un camino a seguir en el tratamiento de la problemática particular.

Bibliografía

Bibliografía general

1. Alexander, C. 1980, *Un lenguaje de Patrones: Ciudades, Edificios, Construcciones*, Gustavo Gilli, Barcelona.
2. Benevolo, L. 1992, *Orígenes del Urbanismo Moderno*, Ediciones Celeste, Madrid.
3. Bentley, I. 1999, *Entornos Vitales*, Gustavo Gilli, Barcelona.
4. Colquhoun, A. 1991, "Conceptos de Espacio Urbano en el siglo X" in *Modernidad y Tradición Clásica*, Ed. Jucár, Madrid.
5. Frampton, K. 1993, *Historia Crítica de la Arquitectura Moderna*, 6ª edn, Gustavo Gilli, Barcelona.
6. Gibberd, F. 1970, *Diseño de la Ciudad*, The Architectural Press, London.
7. Hall, P. 2000, "La redefinición de las ciudades europeas" in *Ciudades intermedias, urbanización y sostenibilidad*, eds. C. Ballet, L. Carles & Pagés, Lleida.
8. Hall, P. 1996, *Ciudades del Mañana*, Ediciones del Serbal, Barcelona.
9. Koolhaas, R. 1977, "OMA".
10. Krier, L. 1980, "The reconstruction of the european City" in *Drawings Archives d'Arch. Moderne*, Bruselas, pp. XXIV-XXXI.
11. Lynch, K. 1985, *La buena forma de la Ciudad*, Gustavo Gilli, Barcelona.
12. Lynch, K. 1984, *Una teoría de la forma Urbana*, Gustavo Gilli, México.
13. Merlin, P. (ed) 1992, *Morphologie Urbaine et Parcellaire*, Presses Universitaires de Vincennes.
14. Panerai, P. & al. 1983, *Elementos de análisis Urbano*, Instituto de estudios de Administración Local, Madrid.

 Bibliografía Fundamentos Teóricos

15. Bacon, E. 1967, *The design of the cities*, The Viking Press, New York.
16. Bohigas, O. 2004, *Contra la incontinencia urbana-reconsideración moral de la arquitectura y la ciudad*, Ed. Electa, Barcelona.
17. Collins, G.R. & Collins, C.C. 1980, *Camilo Sitte y el nacimiento del Urbanismo Moderno*, Gustavo Gilli, Barcelona.
18. Cullen, G. 1981, *El paisaje Urbano, tratado de estética urbanística*, 4ª edn, Blume, Barcelona.
19. de Solà-Morales, I. 2003, "Werner Hegemann y el arte Cívico" in *Inscripciones*, Gustavo Gilli, Barcelona.
20. Hegemann, W. 1993, *El Vitrubio Americano; Manual de Arte Civil para el arquitecto*, Edición para la Caja de Arquitectos, Barcelona.
21. Kostof, S. 1991, *The City Shaped. Urban Patterns and Meanings through History*, Thames and Hudson, London.
22. Kostof, S. & Castillo, G. 1992, *The City assembled : the elements of urban form through history*, Thames and Hudson, London.
23. Lynch, K. 2004, *La imagen de la Ciudad*, 6ª edn, Gustavo Gilli, México.
24. Munizaga Vigil, G. 1997, *Diseño Urbano, Teoría y Método*, 2a edn, Ediciones Universidad Católica de Chile.
25. Panerai, P. & Mangin, D. 2002, *Proyectar la Ciudad*, Celeste, Madrid.
26. Rossi, A. 1999, *La Arquitectura de la Ciudad*, 10ª edn, Gustavo Gilli, Barcelona.

 Bibliografía Contextos Históricos

27. Appleyard, D. 1979, *The Conservation of European Cities*, MIT Press, London.
28. Bohigas, O. 1997, "La reconstrucció de la ciutat" in *La ciutat històrica dins la ciutat* Ajuntament de Girona, Universitat de Girona, Girona, pp. 159-165.

29. Busquets, J. 2002, *La reconstrucción de los Centros Urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica*, Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Urbanismo, Las Palmas.
30. Calduch Cervera, J. 2003, "Arquitectura Moderna y Ciudad Histórica" in *Ciudades Históricas ante el siglo XXI* ICARO, Generalitat Valenciana, Valencia, pp. 25-51.
31. Casar Pinazo, J.I. 2003, "Introducción" in *Ciudades Históricas ante el siglo XXI*, Valencia, 20-21 noviembre edn, ICARO, Generalitat Valenciana, pp. 13-21.
32. Criner, L. 1992, "Experiencia de rehabilitación urbana en Portugal" in *Jornadas de rehabilitación: la intervención en el centro histórico*, Mallorca edn, Ed. Colegio oficial de arquitectos de Baleares, pp. 23-36.
33. Culot, M. 1988, "La vuelta al pasado una aventura de la creación" in *Arquitectura y Urbanismo en las ciudades Históricas: I Curso sobre proyectos urbanos e intervenciones en las cds. historicas*, ed. F. Pol, Madrid edn, Universidad Internacional Menéndez Pelayo, MOPU, pp. 14-19.
34. Dolç i Soriano, C. 2003, "Centros históricos: reconstrucción o rehabilitación" in *Ciudades Históricas ante el siglo XXI*, Valencia, 20-21 noviembre edn, ICARO, Generalitat Valenciana, pp. 162-163.
35. F.D, D.H. 1979, "The Jordaan and Haarlem Neighborhoods in AMSTERDAM: Planning for the Future of a Historic Neighborhood" in *The Conservation of European Cities*, ed. D. Appleyard, MIT Press, London.
36. Fernandez Alba, A. 1998, "Intervenciones en los centros históricos: restauración, historia y arquitectura moderna" in *Centros históricos y conservación del patrimonio*, ed. C.M. Á., Fundación Argenteria, ed. Visor, Madrid, pp. 35-43.
37. Francis, S. 1979, "Brussels: Urban Transformations since the Eighteenth Century" in *The Conservation of European Cities*, ed. D. Appleyard, MIT Press, London.
38. Gaja i Diaz, F. 2001, *Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana*, ICARO, Generalitat Valenciana, Valencia.
39. Naval Mas, A. 1986, "La aportación de Italia y Francia a los estudios de la ciudad" in *Història urbana i intervenció en el centre Històric*, Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, Institut Cartogràfic de Catalunya, pp. 77.

40. Nys, B. 1992, "Rehabilitación del patrimonio y renovación urbana en Bruselas" in *Jornadas de rehabilitación: la intervención en el centro histórico*, Ed. Colegio oficial de arquitectos de Baleares, pp. 37.
41. Piccinato, G. 1975, "El problema del centro Histórico" in *Los centros históricos. Política Urbanística y Programa de actuación*, eds. F. Ciardini & P. Falini, Gustavo Gilli, pp. 14.
42. Pol, F. 1998, "La recuperación de los Centros Históricos: los debates abiertos" in *Vivir las ciudades históricas: Recuperación integrada y dinámica funcional*, eds. J.S. Gracia Marchante & T.V.M. Angel, Fundación La Caixa, Universidad de Castilla-La Mancha, Cuenca.
43. Pol, F. 1988, "La recuperación de los centros históricos en España", *Arquitectura y Urbanismo en las ciudades Históricas: I Curso sobre proyectos urbanos e intervenciones en las cds. históricas*, ed. F. Pol, UIMP (Universidad Internacional Menéndez Pelayo), MOPU, pp. 26.
44. Torres Cueco, J. 2003, "Intervención en centros históricos, una cuestión modernidad", in *Ciudades Históricas ante el siglo XXI* ICARO, Generalitat Valenciana, pp. 201.
45. Torres i Capell, M. 2004, *La ciudad nueva en la ciudad antigua*, Barcelona. (Sin publicar).
46. Troitiño Vinuesa, M.A. 2003, "Renovación urbana: dinámicas y cambios funcionales", *Perspectivas Urbanas/Urban perspectives*, [Online], no. 2, pp. 2004.
47. Troitiño Vinuesa, M.A. 1992, *Cascos Antiguos y Centros Históricos Problemas, políticas y dinámicas urbanas*, MOPT (Ministerio de Obras Públicas y Transporte), Madrid.
48. Warren, J., Worthington, J. & Taylor, S. 1998, "Context: new buildings in historic settings", *New buildings in historic settings*, ed. J. Worthington, University of York.

Bibliografía Proyecto Urbano y espacios no construidos

49. Bohigas, O. 1991, *La Villa Olímpica Barcelona 1992. Arquitectura, parques, puerto deportivo*, Gustavo Gilli, Barcelona
50. Busquets, J. 2003, *El centro histórico de Barcelona un pasado con futuro*, Ayuntamiento de Barcelona, UPC, Barcelona.
51. Busquets, J. 1992, "Barcelona: entre la "forma" y la "reforma" in *La ciudad como proyecto* Ed. MOPTMA, Madrid, pp. 16-23.

52. Busquets, J. & Eizaguirre, X. 1993, "*La transformación urbana como proyecto*".
53. CCCB (ed) 1999, *La reconquista de Europa*, Diputació de Barcelona, Barcelona.
54. de Solà-Morales, I. 1988, "Barcelona construir sobre lo ya construido" in *Arquitectura y Urbanismo en las ciudades Históricas: I Curso sobre proyectos urbanos e intervenciones en las cds. históricas*, ed. F. Pol, Madrid edn, Universidad Internacional Menéndez Pelayo, MOPU, pp. 82-91.
55. de Solà-Morales, I. 1986, "Del Contraste a la Analogía, transformaciones en la concepción de la intervención arquitectónica" in *IIIa Setmana d' Estudis Urbans a Lleida*, Lleida edn, Instituto Cartogràfic de Catalunya, pp. 21-34.
56. de Solà-Morales, M. 1987, "*La segunda historia del Proyecto Urbano*".
57. de Solà-Morales, M. 1997, *Las formas de crecimiento urbano*, UPC, Barcelona.
58. Gehl, J. 2003, *La humanización del ESPACIO URBANO*, Editorial Reverté, Barcelona.
59. Martí, M. 2004, *A la recerca de la civitas contemporània. Cap a una cultura urbana de l' espai públic l' experiència de Barcelona (1979-2003)*. Tesis doctoral sin publicar.
60. Monclús, F.J. 2003, "El "Modelo Barcelona"¿Una fórmula original? De la "reconstrucción" a los proyectos urbanos estratégicos (1979-2004)", *Perspectivas Urbanas/Urban perspectives*, vol. nº3, pp. 3-7.
61. Pol, F. 1992, "La ciudad como proyecto: Incursiones en el método, digresiones sobre el estilo" in *La ciudad como Proyecto*, Ed. MOPTMA, Madrid, pp. 9-14.
62. Portas, N. 2003, "El surgimiento del Proyecto Urbano", *Perspectivas Urbanas/Urban perspectives*, vol. nº3, pp. 1-11.
63. Powell, K. 2000, *La transformación de la ciudad: 25 proyectos internacionales de arquitectura urbana a principios del siglo XX*, Ed. Leopold Blume, Barcelona.
64. Powell, K. 1999, *El renacimineto de la arquitectura*, Ed. Blume - Naurart S.A., Barcelona.
65. Rapoport, A., 1974, *Aspectos de la calidad del entorno*, Publicaciones del Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña y Baleares, La Gaya Ciencia, S. A. Barcelona.

66. Rapoport, A., 2003, *Cultura, arquitectura y diseño*, Ediciones UPC, Barcelona. Título original: *Architectonics: mind, land & society*.
67. Sennett, R., 1975, *Vida Urbana e Identidad Personal*, Edicions 62 s.a., Barcelona.

Bibliografía de los Casos de Estudio

68. Birulés i Bertrán, Josep M^a 2003, "Girona. La intervención sobre el espacio urbano. Una visión crítica" in *Ciudades Históricas ante el siglo XXI* ICARO, Generalitat Valenciana, Valencia, pp. 243-253.
69. Birulés i Bertrán, Josep M^a 2003, *Girona : 20 anys del Pla Especial del Barri Vell : 1983-2003*, Ajuntament de Girona, Girona.
70. Brigitte, F. 1999, *Alvaro Siza, Obras y Proyecto, 1954-1992*, Ediciones Akal, S.A., Madrid.
71. Canovas, R.M. 1996, "Gestión y fomento de la rehabilitación urbana de Girona" in *Recuperación de la Ciudad Histórica*, eds. A. Camarero Adrados, S. Moceno Falero & A. López Esteberanz, Demarcación de Segovia del COACYLE, pp.105.
72. Colenbrander, B. 1991, *Chiado, Lisbon, Alvaro siza and the strategy of memory*, Dutch Architectural Institute.
73. Fuses, J. & Viader, J.M. 1986, "Rehabilitació i Renovació als centres històrics: el pla especial de Girona", *Història urbana i intervenció en el centre Històric* Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, Institut Cartogràfic de Catalunya, pp. 329.
74. Gallegos F., G 2003, *Los centros históricos y la forma de reglar la ciudad, Bolonia y Ciutat Vella*, (trabajo de doctorado).
75. Gallegos F., G 2003, *Crecimiento Urbano en la Av. Marina en Barcelona*, (trabajo de doctorado).
76. Gallegos F., G 2004, *Breve historia sobre los programas de actuación y agentes que participan en la transformación actual del Centro histórico de la ciudad de México*, (trabajo de doctorado).
77. Gallegos F., G 2004, *Los centros históricos en América Latina, problemáticas que sufre el centro histórico de la ciudad de México*, (trabajo de doctorado).
78. Nadal i Ferreras, J. 2003, *Girona 20 anys del Pla Especial, un plà quirúrgic, no cosmètic*, Ajuntament de Girona.

79. Nadal i Farreras, J. 1997, "Girona: una proposta de regeneració urbana i canvi sociocultural", in *La ciutat històrica dins la ciutat* Ajuntament de Girona, Universitat de Girona, pp. 95.
80. Powell, K. 2000, "Chiado, Genova, Berlin" in "*La transformación de la ciudad: 25 proyectos internacionales de arquitectura urbana a principios del siglo XXI*" Ed. Leopold Blume, Barcelona.
81. Siza, A. 1996, "El Chiado de Lisboa", in *Recuperación de la Ciudad Histórica*, eds. A. Camarero Adrados, S. Moceno Falero & A. López Esteberanz, Demarcación de Segovia del COACYLE.
82. Siza, A. 1994, *La estrategia de la memoria, El Chiado, Lisboa*, Delegación en Granada del Colegio de Arquitectos, Sociedad Lisboa 94 y Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transportes, Granada.
83. Siza, A., Castanheira, C. & Mendez, L. 1991, "Lisboa: plan para la recuperación del Chiado" in *La ciudad como proyecto: Curso sobre recuperación, transformación, innovación en los centros históricos europeos*, ed. F. Pol, UIMP (Universidad Internacional Menéndez Pelayo), MOPU, Generalitat Valenciana, Madrid, pp. 110-124.
84. Viader, J.M. 1996, "Tres intervenciones en el Centro Histórico de Girona", in *Recuperación de la Ciudad Histórica*, eds. a. Camarero Adrados, S. Moceno Falero & A. López Esteberanz, Demarcación de Segovia del COACYLE, pp. 113.

Referencias fotográficas

- A. Ayuntamiento de Oviedo 1999, *La Reconquista de Europa*, CCCB, Barcelona.
- B. Bacon, E. 1967, *The design of the cities*, The Viking Press, New York.
- C. Boegly, L. & Raftery, P. 2006, *Arquitectura Viva*.
- D. Bouzada, J. 2006, *Arquitectura Viva*.
- E. Busquets, J. 2002, *La reconstrucción de los Centros Urbanos. La experiencia europea sobre la rehabilitación de la ciudad histórica*, Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria, Concejalía de Urbanismo, Las Palmas.

-
- F. Busquets, J. 2000, *Toledo y su futuro. El Plan Especial del Casco Histórico*, Ayuntamiento de Toledo, Caja de Castilla-La Mancha, Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo S.A., Toledo.
- G. Busquets, J. & et al. 2003, *El centro histórico de Barcelona un pasado con futuro*, Ayuntamiento de Barcelona, UPC.
- H. Chemollo, A. 2000, *Alvaro Siza, Obra Completa*, Gustavo Gilli, Barcelona.
- I. Chiaromonte, G. 1996, *Alvaro Siza dentro la città*, Federico Motta Editore SpA, Milano.
- J. De Guzmán, M. 2006, *Arquitectura Viva*.
- K. de la Cruz, J. 2006, *Arquitectura Viva*.
- L. Gehl, J. 2003, *La humanización del ESPACIO URBANO*, Editorial Riverté, Barcelona.
- M. Grandorge, D. 2006, *Arquitectura Viva*.
- N. Gropius, W. 1993, *Historia Crítica de la Arquitectura Moderna*, Gustavo Gilli, Barcelona.
- O. Frampton, K. 1993, *Historia Crítica de la Arquitectura Moderna*, Gustavo Gilli, Barcelona.
- P. Le Corbusier & Jeanneret, P. 1993, *Historia Crítica de la Arquitectura Moderna*, Gustavo Gilli, Barcelona.
- Q. López Castro, R. 1994, *iÉchame una manita!*, Fideicomiso de la ciudad de México, México D.F.
- R. Lumière, F.d.l.h. 1897.
- S. Lynch, K. 2004, *La imagen de la Ciudad*, 6ª edn, Gustavo Gilli, México.
- T. Mata Rosas, F. 1994, *iÉchame una manita!*, Fideicomiso de la ciudad de México, México D.F.
- U. Powell, K. 2000, *The City Transformed*, Ed. Leopold Blume, Barcelona.
- V. Sitte, C. 1889, *Construcción de ciudades según principios estéticos*.
- W. Soria, J.A. 1999, *La reconquista de Europa*, CCCB, Barcelona.

- X. Sousa, R.M.d. & Sousa, M.B.M.d. 1995, *Alvaro Siza, 1986-1995*, Ed. Blau LDA, Lisboa.
- Y. Siza, A. 1994, *La estrategia de la memoria, El Chiado, Lisboa*, Delegación en Granada del Colegio de Arquitectos, Sociedad Lisboa 94 y Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transportes., Granada.
- Z. Tobias, R. 1991, *The city Shaped. Urban Patterns and Meaning through History*, Thames and Hudson, London.
- AA. <http://fotos.euroresidentes.com/fotos/inglaterra/bath/ciudad-de-bath/imagepages/image13.html>
- BB. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=149944&page=2> (techo de Santa Catarina)
- CC. <http://www.blog-italia.com/images/bolonia.jpg> (aérea Bolonia)
- DD. <http://www.utrecht.nl/smartsite.dws?id=90404> (proyecto utrecht)
- EE. <http://sobreholanda.com/2008/10/13/hoog-catharijne-de-compras-en-utrecht/> (fachada centro)
- FF. http://www.capturedsight.co.uk/london-docklands/image/docklands_east_end_05_010.jpg

Relación de Figuras

Introducción

FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.
1	Z	2	F	4-5	U	6	-	7, 8, 10-12	T
9	Q								

Capítulo 1

FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.
4	P	5-7	V	8, 19, 22, 23	S	12, 13-15, 20, 21	B	17,18	DD

Capítulo 3

FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.
3	A	4	W	6	Bibl. 22	7	P	8	EE
9, 11, 56, 57	AA	13	V	14	S	15	Bibl. 74	16	G
17	Bibl. 74	18, 19	E	29	BB	32, 33	C	30	J
31	K	44, 45	M	46-48	D				

Capítulo 4

FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.
1, 2, 4	E	3	CC	5-7	F	9-12	U	13, 14	Bibl. 75
18-23	G	24, 25	N	26-28	V	29, 30	L	31-34	Bibl. 62

35	Bibl. 72	36	Y	37, 38	Bibl. 78	40	Bibl. 75		
----	----------	----	---	--------	----------	----	----------	--	--

Capítulo 5

FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.
3, 11-13	R	4	Bibl. 10	5, 6, 20-22	L	17, 18, 30, 31	Bibl. 21	19	Q

Capítulo 6

FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.	FIG.	REF.
1-5, 11, 14, 19-21, 27, 48, 98, 99	Y	7-10, 16, 38-39, 95, 97	Bibl. 72	12, 49, 61, 56, 58	X	57, 59, 60, 101, 102	U	13 15, 22, 20 31,52-54, 100, 44 (der.).	Bibl. 62 Bibl. 70 I
44, 50, 68	H	51, 71, 72, 96	E						

Capítulo 7

FIG.	REF.
16-18, 28, 29, 31, 33, 36, 69, 76, 84, 85.	Bibl. 69

Las figuras que no aparecen en esta relación pertenecen a la autora de la investigación o incluyen su copyright en el título.