

PROBLEMATICAS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS: Teoría y Práctica.

Por: Silvia Nélica Bossio

Arquitecta – FADU - Universidad de Buenos Aires
Conservadora de edificios UBA
Buenos Aires, Argentina
snbossio@fibertel.com.ar

El patrimonio cultural: concepto, valorización y protección.

¿A que llamamos patrimonio?

*“Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores”.*¹

Entendemos al patrimonio como un legado de las generaciones pasadas, para el disfrute de las generaciones presentes que a su vez, crean nuevo patrimonio que, junto con el legado, se convertirá en el patrimonio de las generaciones futuras.

Un bien se convierte en patrimonio a partir de su reconocimiento, su valoración, su apropiación y su incorporación por parte de la comunidad ya que una vez reconocido, pasa a ser incorporado como un elemento constitutivo de su identidad y su memoria.

¿A que llamamos patrimonio cultural?

*“El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan un sentido a la vida. Es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo: la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas”.*²

Hablamos de patrimonio cultural cuando nos referimos a los bienes materiales, culturales y tradicionales que nos permiten identificarnos como una comunidad. Su protección puede ser abordada desde distintos enfoques, buscando como fin poner a cubierto las diferentes situaciones de riesgo a las que se enfrenta. Estos instrumentos de protección pueden ser: la normativa, los planes de manejo y gestión, los indicadores de seguimiento, etc.

¹ Carta de Cracovia, Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, Pág. 1, año 2001

² Declaración de México sobre políticas culturales, Comisión Mundial sobre políticas culturales, Principio Nº 23, UNESCO, México, 1982.

La Ley 1.227 del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, sancionada por la Legislatura de la Ciudad el 4 de diciembre de 2003, en las páginas 1 y 2, define en los artículos 4 y 5, las distintas categorías de bienes que componen el patrimonio cultural de un pueblo, abarcando los aspectos tangibles e intangibles del mismo.

Entre ellas destacamos la siguiente:

“Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el Casco Histórico así como los centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad”.³

Definición y características de los Centros Históricos como componentes del patrimonio cultural.

*“Se entiende por Centros Históricos a todos los asentamientos humanos cuyas estructuras, unitarias o fragmentarias - incluso si se han transformado parcialmente a lo largo del tiempo- se hayan constituido en el pasado o en lo sucesivo, y tengan particular valor de testimonio histórico, arquitectónico o urbanístico”.*⁴

*“Se considera "conjunto histórico o tradicional" a todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural”.*⁵

*“Todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.*⁶

*“Entendemos como Centro Histórico un conjunto urbano de carácter irrepetible en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en la que se asientan sus señas de identidad y su memoria social”.*⁷

³ Ley 1.227 del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, Art. 4 y 5, Buenos Aires, año 2006

⁴ Carta Italiana del Restauro, Pág. 1, año 1972

⁵ Recomendación Relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea, Pág. 1, Nairobi, año 1976

⁶ Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, Unescoipnud, Pág. 1, Quito, Ecuador, año, 1977

⁷ Carta de Veracruz Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica. Pág. 1. Veracruz, año 1992

¿Cuales son los rasgos distintivos comunes que encontramos en las definiciones de Centros Históricos extraídas de estas diferentes Cartas y Recomendaciones Internacionales?

asentamiento humano – vida de un pueblo
testimonio histórico – huella, identidad
estructura proveniente del pasado – evolución de un pueblo
conjunto urbano – señas de identidad/memoria social

Podemos decir entonces que los Centros Históricos son espacios de memoria, lugares que reflejan la transformación de la ciudad, su evolución histórica, cultural y social, evidenciado en su gente, en sus espacios urbanos y en su arquitectura, y como tales requieren de un tratamiento particular que les devuelva su capacidad de responder a las necesidades de sus habitantes sin desvirtuar su esencia en un marco de sostenibilidad que impida que su degradación, la pérdida de los elementos que los constituyen, o un uso inadecuado de sus espacios o de sus edificios, priven a las generaciones futuras de la posibilidad de disfrutar de estas riquezas y traiga como consecuencia la ausencia del sentido de pertenencia y del reconocimiento del valor testimonial y cultural que poseen. La destrucción del patrimonio implica la destrucción de la memoria.

La revitalización de estos espacios se enfrenta a la responsabilidad de proteger el legado histórico y cultural y a su vez adaptarse a las necesidades del hoy teniendo en cuenta las necesidades funcionales y sociales contemporáneas.

Tomemos como ejemplos la Casa de la Música en el Palacio Cusani en Parma, la Gran Guardia en Verona o el Caixa Forum en Madrid, donde se evidencia el gran potencial que estos espacios poseen y como a partir de una correcta intervención, son capaces de dar respuesta a los requerimientos que una ciudad en constante crecimiento y evolución demanda para su desarrollo como ser un espacio público adecuado, ámbitos confortables de trabajo, servicios, áreas de esparcimiento y recreación, etc.

El Centro Histórico cargado de valores históricos, culturales, sociales, simbólicos y urbanísticos, representa la memoria colectiva de quienes lo habitan, lo recorren, lo disfrutan, es decir de todos aquellos que de una manera u otra lo viven. Sus características culturales lo convierten en un espacio único donde se aglutinan las señas de identidad de una sociedad.

Se trata de un espacio de ciudad compleja donde conviven una multiplicidad de funciones cuya diversidad enriquece su vida urbana. La ciudad compleja a diferencia de la ciudad difusa, facilita la comunicación y la interacción entre sus habitantes en relación a las actividades que allí se desarrollan: residenciales, comerciales, sociales y/o recreativas. Esta mezcla de funciones es la que debe defenderse y fomentarse en los Centros Históricos, trabajando sobre la movilidad, los equipamientos y los servicios, es decir dotando a estos espacios de las condiciones de confort necesarias para mantenerlos vivos.

*“La idea de patrimonio como un recurso al servicio de la comunidad, no solo cultural, sino también económico que permita hacer compatibles la conservación de los edificios y obras de arte con la pervivencia de un centro histórico vivo y dinámico que presta especial atención a la población residente, que se integre en el conjunto de la ciudad y que contribuya al desarrollo general”.*⁸

Problemáticas de los Centros Históricos: la Teoría y la Práctica.

Los Centros Históricos son el reflejo del patrimonio, de la identidad de una sociedad, pero a su vez, se trata de espacios con distintos problemas sociales y funcionales de adaptación a las necesidades del hoy, que deben ser tratados en un modo integral, evitándose las soluciones puntuales o con fines turísticos que ponen en peligro su integridad e identidad.

Las respuestas y el tratamiento a los problemas de los Centros Históricos deben concentrarse en la puesta en valor del patrimonio, la conservación de la memoria, la rehabilitación de las viviendas, la actualización de las infraestructuras y los servicios, la ampliación de la oferta de equipamiento urbano y cultural, el garantizar la accesibilidad para todos, facilitar la movilidad, entre otras. En síntesis, actuar sobre la mejora de los aspectos funcionales y sociales del sector, revitalizándolo, es el modo en que decididamente se colabora a mantener el centro vivo.

Las soluciones deben verse reflejadas en la gestión que se realice entendiéndose que se trata de espacios únicos, cargados de un valor simbólico. Estas características deberán ser tenidas en cuenta a la hora de su implementación.

El rol de los gobiernos locales, regionales y nacionales en la ordenación y gestión de este sector del territorio de la ciudad, hacen necesaria la coordinación de tareas dentro de los Centros Históricos ya que estos no deben ser espacios aislados en los planes para las ciudades como generalmente aparecen en los Planes Generales, pintados de gris y con la leyenda Plan Especial, sino por el contrario, debe existir una permanente interrelación y retroalimentación con el resto de la ciudad. Por lo tanto, la gestión debe alentar una permanentemente articulación con aquellos organismos de gobierno que tengan competencia en las temáticas involucradas pero además, con todos los actores que hacen posible la existencia de un Centro Histórico sostenible.

Por lo tanto, se entiende que la forma de gestión urbana a ser implementada para abordar las problemáticas de los Centros Históricos, debe estar pensada desde la articulación entre las distintas reparticiones del gobierno en sus distintas instancias, pero además se debe contar con la participación de empresas, asociaciones civiles y la población local. La gestión debe estar pensada como un mecanismo capaz de establecer relaciones más abiertas que

⁸ Luís Monreal, Presentación, Vivir las ciudades históricas: recuperación integrada y dinámica funcional, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla – La Mancha, Cuenca, Pág. 11, año 1998

permitan compatibilizar acciones y optimizar los recursos disponibles, fortaleciendo así el tejido social.

Entre los muchos problemas que afectan a los Centros Históricos podemos mencionar:

- Stock edilicio en situación de riesgo
- Pérdida de población residente
- Edificios desocupados o en situación de dominio irregular
- Escasa oferta de espacios verdes y lugares de recreación
- Deterioro del espacio público
- Contaminación ambiental, sonora y visual
- Adaptación a la vida contemporánea

Entre los criterios y objetivos a tener en cuenta para dar respuestas a estas problemáticas podríamos mencionar:

- Integrar las acciones propuestas a la planificación de la ciudad en su totalidad.
- Incentivar el carácter complejo del Centro Histórico a través de una estructura multifuncional que de respuesta a la población residente y ocasional.
- Apoyar mediante medidas de fomento y rehabilitación la permanencia de los vecinos y la llegada de nuevos residentes.
- Controlar y regular las nuevas intervenciones y los cambios de uso para que se relacionen en un todo de acuerdo con las características del sector.
- Incrementar y mejorar los equipamientos y servicios en función de las necesidades de los residentes y usuarios.
- Establecer medidas para la mejora de las condiciones ambientales del sector.
- Fomentar la rehabilitación urbana y residencial según usos y funciones acordes a los edificios y espacios urbanos del Centro Histórico.
- Estudiar propuestas relacionadas con el tráfico y el estacionamiento de vehículos públicos y privados.
- Dar respuesta a los conflictos entre peatones y vehículos.
- Estudiar el impacto que puedan tener ciertas intervenciones en el Centro Histórico.
- Dar seguimiento a las propuestas y a las intervenciones a través de instrumentos de medición que orienten sobre el estado de conservación de los Centros Históricos.

Estas problemáticas pueden ser analizadas desde intervenciones concretas que propongan respuestas adecuadas al espacio donde se esta interviniendo.

- **Stock edilicio en situación de riesgo**

Especialmente en los Contextos Históricos latinoamericanos podemos observar un alto porcentaje de edificios degradados producto del abandono, de la

imposibilidad económica o del desinterés por parte de los propietarios y/o de los inquilinos en realizar las tareas de mantenimiento y conservación necesarias para preservar estos edificios en buen estado, generando condiciones de habitabilidad de baja calidad y poniendo en riesgo la conservación de este patrimonio.

La recuperación de las características arquitectónicas y ambientales es posible gracias a su potencialidad arquitectónica, su factura y su gran adaptabilidad.

Ejemplo: Rehabilitación de la Manzana de San Francisco

El proyecto de rehabilitación de la Manzana de San Francisco constituye una respuesta directa al problema de escasez de viviendas en el Casco Histórico, como solución para residentes de escasos recursos económicos. La rehabilitación como iniciativa de intervención permitió recuperar este conjunto de viviendas de interés social, respetando su pasado pero a su vez adaptándolo a las necesidades del hoy, mejorando la calidad de vida de sus residentes.

La obra se gestionó con la participación de la Junta de Andalucía y la Agencia Española de Cooperación Internacional en forma conjunta con autoridades, profesionales y técnicos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y el Banco Ciudad, propietario de las viviendas. En esta intervención participó el Programa San Telmo – Montserrat solamente en una primera etapa, continuándose luego las obras con un equipo de profesionales de la Municipalidad de la Ciudad abocado al proyecto.

El Edificio

El predio está ubicado en el barrio de Montserrat, a escasos metros de la Plaza de Mayo. Constituyen la manzana, la iglesia y convento de San Francisco, la capilla de San Roque, el colegio y los edificios de rentas ubicados sobre la calle Balcarce. Estos edificios datan de fines del siglo XIX, principios del XX. Responden a la tipología de habitaciones en torno a un patio que con el tiempo se convirtieron en los conventillos.

Los inmuebles se encontraban altamente degradados debido a la falta total de mantenimiento, presentando deficitarias condiciones de higiene

Los Objetivos

- Rescatar el inmueble para la propia población que lo habita, evitando la terciarización.
- Participación de todos los agentes involucrados.
- Regularización de la situación de los ocupantes ilegales, alquilando las viviendas a través del Banco Ciudad.
- Concientización de los habitantes sobre la importancia de conservar el edificio teniendo en cuenta su valor patrimonial.
- Recuperación de un edificio con valor patrimonial cubriendo las necesidades de habitabilidad.

La Gestión

La Rehabilitación de la Manzana de San Francisco, se llevó a cabo a partir de la firma del Protocolo de Colaboración entre las partes antes mencionadas en el año 1990, el cual comprendía la ejecución de las obras que finalmente se realizaron en dos fases, la difusión del patrimonio de los barrios de San Telmo y Montserrat y la formación de profesionales en rehabilitación. El aporte español, se efectuó con las partidas presupuestarias de la Junta de Andalucía destinadas a cooperación internacional. El proyecto y la dirección técnica de las obras correspondió al Gobierno de la Ciudad, quién además debía implementar el trabajo social con los ocupantes de las viviendas. Finalmente el Banco Ciudad, propietario de los inmuebles, cede el bien sin perder la titularidad de dominio, alquilando las viviendas a quienes las habitaban.

La Intervención

La intervención se llevó a cabo en dos etapas debido a la imposibilidad de realojar a la totalidad de las familias que habitaban los edificios. La primera etapa fue subvencionada por la Junta de Andalucía y permitió la rehabilitación de 58 unidades habitacionales y 3 locales comerciales con una superficie cubierta de 3.955 m². La licitación se realizó por concurso privado de precios convocado por la Agencia Española de Cooperación Internacional. Las viviendas fueron entregadas en julio de 1993. La segunda etapa comienza a principios de 1994 siguiendo la misma modalidad, siendo las viviendas ocupadas en julio de 1995. En esta fase se realizaron 36 viviendas y 2 locales con una superficie cubierta de 2.791 m². Las acciones realizadas mantuvieron los muros portantes exteriores como así también la mayor cantidad posible de los interiores, incluyendo en las viviendas núcleos sanitarios y cocinas. Se diseñaron viviendas compactas de dos, tres y cuatro ambientes. Se mejoraron las condiciones de ventilación e iluminación, a partir de la ampliación de los patios.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 1: La Manzana Franciscana.

Imágenes 2 y 3: Estado en el que se encontraban los inmuebles.

Imágenes 4 y 5: Los edificios después de la rehabilitación.

- **Pérdida de la población residente**

Uno de los problemas más importantes de los Centros Históricos es el de la pérdida de población especialmente en manos de la terciarización y de una inadecuada o escasa dotación de servicios indispensables para satisfacer las necesidades que la población hoy día exige y que genera el traslado de sus pobladores hacia nuevas áreas que puedan ofrecer mejores respuestas a estas necesidades. La consecuencia de estos éxodos a sectores con mejor oferta rotacional de servicios y equipamientos produce una merma en el número de habitantes, el envejecimiento de su población y por ende, el envejecimiento del sector.

Los principales enemigos de la fuerte despoblación de estos sectores se sintetizan en la falta de planes de revitalización de carácter integral, el deterioro

progresivo que presentan los edificios y los espacios públicos y la pérdida de vitalidad funcional.

Un Centro Histórico sin su gente es un centro muerto. Podríamos decir que una correcta gestión de recuperación y revitalización permitiría mejorar la calidad edilicia-ambiental y las condiciones de habitabilidad de la población residente en un sector de la ciudad que por su centralidad y su accesibilidad se torna cada vez más apetecible a usos que dejan el sector vacío por las noches y durante los fines de semana y otros cuya vitalidad esta dada exclusivamente por actividades gastronómicas.

Es fundamental el fomento de la vivienda y la dotación de facilidades para que aquellos que habitan el Centro Histórico puedan mejorar su calidad de vida conservando de este modo a los residentes en el lugar.

También es fundamental dotar de servicios al sector, ya que sin una adecuada respuesta a las necesidades de los pobladores, éstos tienden a moverse hacia sectores mejor abastecidos.

Ejemplo: Barrio de Lavapiés en Madrid - España

El barrio de Lavapiés se encuentra ubicado al sur del centro histórico de Madrid en el barrio administrativo de Embajadores, delimitado al norte por la Plaza de Tirso de Molina, calle Duque de Alba y calle de la Magdalena, al este por la calle Santa Isabel; el límite al sur lo forman las rondas de Valencia y de Atocha y la Glorieta de Embajadores; finalmente el límite oeste lo constituye la Plaza de Cascorro, la calle de Embajadores y Ribera de Curtidores.

El origen del barrio es de arrabal extramuros y se remonta a mediados del siglo XII cuando se asienta en la zona población judía. La cerca levantada por Felipe II en el siglo XVI, aún no integra el barrio a la villa. Es recién con la construcción de la cerca de Felipe IV a comienzos del siglo XVII, que el barrio queda totalmente incluido dentro del límite de la ciudad.

La Entidad Gestora del Sector 1 de Lavapiés

La intervención en el sector surge como respuesta a los problemas sociales y las deficiencias de la arquitectura y la infraestructura. El proyecto de actuación está orientado a mejorar la calidad de vida de los habitantes, a partir de la reordenación del medio ambiente urbano, materializando acciones de recuperación del patrimonio, renovación de la infraestructura e implementación de programas sociales.

Los objetivos de la intervención se resumen en la dar solución a los problemas del sector:

- la obsolescencia de las infraestructuras básicas.
- una calidad urbano -ambiental notablemente degradada en donde destaca la falta de zonas de uso público y espacios verdes.
- el déficit en el equipamiento de servicios.

- el mal estado de conservación de las viviendas y su deficiente condición de habitabilidad e higiene, especialmente en aquellas donde la infravivienda es predominante.
- el deterioro de la actividad económica originado por la falta de atractivo para la intervención privada.
- una población mayoritaria de edad avanzada.
- Marginalidad social incrementada por el asentamiento de inmigrantes generalmente en situación ilegal.
- Inadecuada utilización del patrimonio público.

Se planea una política de rehabilitación para el sector a cargo de una Entidad Gestora que articulará las distintas administraciones intervinientes cuyo objetivo primero es el de dar a los residentes del área una mejor calidad de vida. Para ello, cuenta entre sus funciones con:

- Gestiona, canaliza y tramita subvenciones para incentivar y hacer posible la rehabilitación privada.
- Gestiona y tramita préstamos en nombre de los propietarios afectados, para financiar el resto del costo de la intervención a ser realizada.
- Brinda asesoramiento técnico, jurídico y económico a los propietarios de las viviendas para que éstas sean rehabilitadas desde la fachada al interior.
- Contrata las obras públicas necesarias para el mejoramiento del espacio urbano y de las infraestructuras.
- Firma convenios de colaboración con compañías proveedoras de suministros, entidades públicas y privadas, etc.
- Dotar al barrio de equipamiento cultural, deportivo y parques públicos.
- Mejorar la relación social de los habitantes.
- Promociona y divulga las actuaciones.

Por lo tanto, la Entidad Gestora no solo se ocupa de desarrollar el proyecto, sino que realiza la gestión que posibilite obtener la financiación y coordinar las acciones de las administraciones participantes.

Características de la actuación

El objetivo primero de este proyecto es mejorar la calidad de vida del entorno urbano. Para esto se han puesto en marcha obras desde lo público y lo privado, en un trabajo conjunto entre las administraciones participantes, las empresas privadas de servicios y los ciudadanos.

La Intervención Pública

- Renovación del viario y de las infraestructuras municipales: tareas de ampliación y renovación de las redes de infraestructura de recursos hídricos, de saneamiento y del alumbrado público, la mejora del espacio urbano y de la accesibilidad mediante la ordenación de la infraestructura viaria, el tratamiento de pavimentos, el suministro de mobiliario urbano y de la construcción de estacionamientos subterráneos. Se prioriza al peatón por sobre el automóvil, modificando la sección de las calles, suprimiendo los cordones y todos

aquellos elementos que dificulten el tránsito peatonal, incrementando los sectores de encuentro y las áreas peatonales, favoreciendo de este modo la convivencia vecinal.

- Servicios no municipales: las redes de los servicios tales como agua, gas, electricidad y teléfono presentan deficiencias que implican la renovación de las mismas con el fin de adecuarlas a las nuevas demandas y del resultado directo de la rehabilitación.

- Espacios verdes: mejora y creación de zonas verdes demoliendo ciertas edificaciones con el fin de esponjar el barrio abriendo espacios libres en la trama urbana. Dentro de las intervenciones se pueden mencionar las plazas de Agustín Lara, La Corrala y Lavapiés entre otras que recibirán un adecuado tratamiento y acondicionamiento.

- Ejecución de nuevos equipamientos: dirigidos a la mejora de los servicios del barrio y a la creación de focos de atracción de actividad urbana rompiendo el tradicional aislamiento con el resto de la ciudad, dando nueva vida a edificios de valor patrimonial que se encontraban subutilizados o desocupados. Algunos ejemplos son el Centro de Asistencia para la Tercera Edad en el Casino de la Reina, El Parque del Casino de la Reina donde se incorporarán espacios destinados a actividades al aire libre mejorando la carencia de espacios verdes en el área, el Mercado de San Fernando y Escuelas Pías remodelado para albergar un programa que contempla instalaciones deportivas y culturales, El Museo de Artes Populares ubicado en una corrala típica, incorporando actividades docentes y culturales y la Sala Olimpia remodelada según las necesidades del teatro.

- Rehabilitación de Viviendas: El objetivo fundamental del plan de rehabilitación consiste en lograr una mejor calidad de vida a partir de las intervenciones, mejorando las condiciones higiénicas y de habitabilidad de las viviendas.

Los tipos de rehabilitación en edificios y viviendas del Sector I de Lavapiés considerados según las Normas para la Concesión de Ayudas del Sector, son los siguientes:

- Actuaciones Generales

Acciones que permiten mejorar las condiciones de salubridad, habitabilidad, confort, seguridad y ornato en un edificio, las viviendas que lo constituyen o las partes comunes, manteniendo las características estructurales o la envolvente del edificio.

- Actuaciones Especiales

Obras destinadas a erradicar la infravivienda, lo que implica modificar la configuración actual del edificio al ser necesario alterar el número actual de viviendas, realizando obras de reestructuración parcial, general o incluso la sustitución del inmueble. Se contemplan obras de ampliación de viviendas de dimensiones inferiores a las establecidas por el PGOUM, como así también la ampliación de patios de ventilación e iluminación.

- Otras actuaciones Protegibles
Adquisición y rehabilitación de un edificio para alquiler o venta.
Nueva edificación en solares
Adquisición y rehabilitación de viviendas.
Redacción de proyectos básicos sobre actuaciones especiales de rehabilitación.
Subvenciones al alquiler para realojos provisorios.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 6: El barrio de Lavapiés.

Imagen 7: Plano de sector del Barrio de Lavapiés.

Imagen 8: Ejemplo de Corralas antes y después.

Imagen 9: Intervenciones públicas.

- **Edificios desocupados o en situación de dominio irregular**

Las malas condiciones de habitabilidad que suelen predominar en estos sectores de la ciudad, traen como consecuencia el abandono de los edificios de vivienda por parte de sus residentes originales y de importantes edificios contenedores de servicios que dejan de funcionar convirtiéndose en una cadena de deterioro, abandono con su consecuente dominio irregular y la aparición de síntomas de marginación.

Los edificios que encontramos en los Centros Históricos, vacíos, subutilizados, mal utilizados o con obsolescencia funcional, pueden convertirse en excelentes contenedores para dar respuesta a las necesidades de vivienda, equipamiento y servicios que la población necesita y a su vez, a través de una adecuada gestión e intervención, se logra la revitalización del sector y la protección del patrimonio desde su reutilización, rescatándolos del deterioro a los que se encuentran sometidos especialmente por la falta o mal uso de los mismos o de un inexistente o inadecuado mantenimiento.

Fundamentalmente, se hace imprescindible entender que la recuperación de un edificio desde su reutilización, se encuentra estrechamente ligada a su entorno, al lugar y a las necesidades donde éste se encuentra emplazado. De nada sirve la realización de intervenciones puntuales que no están acompañadas de planes de revitalización del sector. Esto es lo que permite conservar su carácter y garantiza que toda intervención desde la rehabilitación tanto edilicia como urbana, sea realizada en un todo de acuerdo con las necesidades del sector y con el respeto por el edificio y por el área donde se interviene.

Ejemplo: Centro de Arte Contemporáneo, Málaga

Se trata de una obra de reforma y cambio de uso, en un edificio histórico. La Ciudad de Málaga no contaba con un espacio expositivo para grandes obras por lo que se decide utilizar este antiguo mercado a partir de intervenciones acordes con su estructura que permitieran albergar el nuevo centro de arte.

Teniendo en cuenta que el programa propuesto correspondía un Centro de Arte de Vanguardia en un edificio histórico, se debió ajustar el mismo al edificio existente.

El Edificio

El edificio originariamente albergó el Mercado de Mayoristas de Málaga. Cuando se decide la intervención, llevaba veinte años de abandono. Se trata de un edificio histórico construido en 1939, cuyo valor reside en ser uno de los primeros ejemplos de la arquitectura española de la Autarquía. Se encuentra protegido, catalogado con Protección Integral. El Nivel de Protección Integral, "Comprende los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental, y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas"⁹.

El estado de conservación general era bastante deficiente, existiendo problemas de ejecución desde su inicio y otros agravados por el tiempo en desuso y sin mantenimiento.

La propuesta consistía en convertir el antiguo espacio del mercado en un espacio multifuncional para cualquier uso social, cultural y/o artístico contemporáneo para albergar todo tipo de expresiones artísticas.

El Centro cuenta con una superficie total de 5.912 m². El proyecto contempla una gran sala de exposiciones y actividades artísticas que podrá ser utilizada también para manifestaciones teatrales y donde tienen cabida también muestras de vanguardia, lecturas o conferencias.

Los Objetivos

- Recuperar el espacio del antiguo mercado para su nuevo uso no interviniendo en la estructura principal.
- recuperar el estado "histórico" del edificio y su adecuación y puesta en valor, no solo de los elementos originales de su protección, sino de toda su estructura arquitectónica.
- Lograr un espacio vivo y abierto para exposiciones de vanguardia.

La Gestión

En noviembre de 1996, la Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de Málaga, encarga a los técnicos Miguel Ángel Díaz Romero (Arquitecto) y Pablo Pastor Vega (Arquitecto Técnico), la redacción de un Estudio Previo para la Rehabilitación del antiguo Mercado de Mayoristas de esta ciudad.

En octubre de 1997, se reforma y completa para adaptarlo a las intenciones del Ayuntamiento y de Unicaja.

En Octubre de 1998, a petición de la Empresa PROMALAGA, se actualiza y completa con objeto de tener una idea clara de la inversión total a realizar.

⁹ Art. 17, PEPRI Centro, Pág , año

En junio de 1999, se entrega el Proyecto Básico correspondiente, siendo aprobado por la Comisión Provincial de Patrimonio de la Consejería de Cultura con fecha 1 de julio.

La Intervención

En el proyecto de intervención se distinguen tres grupos principales de actuación:

Recuperación exterior de fachadas y cubiertas

Restauración del interior

Adaptación del entorno urbanístico inmediato para adecuarlo al edificio

Las soluciones constructivas propuestas responden a dos factores:

- Por una parte, solucionar un problema constructivo y estructural evidente, de forma que se conserve exhaustivamente el espacio y la volumetría interior y exterior. En este sentido, el diseño de todos los refuerzos necesarios para recuperar la estructura, han estado condicionados por la premisa de no modificar los elementos originales.
- Por otro lado, en los casos muy puntuales en los que se han tenido que introducir elementos nuevos, de entre todas las posibilidades constructivas existentes, se ha optado por el criterio de emplear formas y materiales que se integren con las preexistentes, de forma que se diferencie claramente la actuación nueva pero que no desentone de lo existente.

En lo que respecta al espacio público, se adecuó el entorno urbano más inmediato, dando un tratamiento unitario mediante un acerado perimetral a todo el edificio y haciendo que el tránsito sea restringido. Además se retiró la antigua gasolinera que se encontraba al frente del CAC y se dotó con arbolado y todo tipo de instalaciones urbanas necesarias como, redes de saneamiento, red de aguas, hidrantes de incendios, red telefónica, red de gas, red de electricidad, etc.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 10: Centro de Arte Contemporáneo de Málaga.

Imagen 11: Antes y después de la intervención.

- Escasa oferta de espacios verdes

Por su trama compacta, los Centros Históricos suelen presentar déficit de espacios verdes y de áreas de recreación debido a la alta ocupación e intensidad en el uso del suelo. Los pocos espacios destinados a plazas y parques se encuentran sobreutilizados por la población residente y por los usuarios del área, constituyendo un importante aporte todos los espacios que se puedan incorporar al uso público.

Con el fin de mitigar esta carencia, se busca realizar plazas o espacios de recreación en todos aquellos lugares que así lo permitan, como ser en remanentes de ensanches de avenidas o lotes vacíos, cuya escala es barrial, convirtiéndose en pequeños pulmones para el sector.

Ejemplo: Palacio de la Arganzuela Madrid

Desde 1928 el territorio donde se encuentra el palacio de Cristal de la Arganzuela era el Matadero municipal dotado de una serie impresionante de naves de curiosa arquitectura proyectados y construidos por el arquitecto Luís Bellido y González entre los años 1908 y 1928, siendo El Palacio, conocido también con el nombre de Nave de Patatas, uno de ellos.

En la actualidad, el recinto está totalmente acristalado en su interior y alberga una gran colección de plantas tropicales, subtropicales, suculentas y cactáceas, reunidas durante los últimos años para que puedan ser visitadas por el público. En concreto, posee cuatro espacios: tropical 1, tropical 2, subtropical y desértico. El espacio central contiene cuatro láminas de agua, cuyos brotes se vierten en unos pozos, desde donde se distribuyen por cauces subterráneos a cada uno de los distintos microclimas.

El invernadero se ha unido a las infraestructuras ambientales de Madrid, entre las que se encuentran la planta de tratamiento de residuos vegetales de Migas Calientes, los centros de información ambiental, los elementos didácticos como sendas botánicas, centros de observación de aves, de reproducción de lepidópteros, insectario y recuperación de aves con el objetivo de servir de soporte a las actividades ambientales del Área de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Madrid.

El Edificio

El edificio de 8.452 m² aproximadamente, es un ejemplo importante dentro de la arquitectura industrial madrileña y ha sido remodelado tomando como modelo los valiosos invernaderos decimonónicos situados en los parques de ciudades europeas como Viena o Londres, todos ellos ejemplos representativos de la Arquitectura del Hierro del siglo XIX.

Los Objetivos

- Rehabilitación de 6 hectáreas pertenecientes al antiguo Matadero como parque público en el conjunto del Parque Lineal del Manzanares.
- Recuperar un edificio de tradición industrial dentro de un espacio urbano singular.
- Restaurar íntegramente los elementos arquitectónicos y ornamentales del edificio y consolidar la estructura de la nave.

La Gestión

El promotor de la intervención ha sido el Área de Vivienda, Obras e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid, dentro de un proyecto mayor que

incluye la recuperación de los edificios del antiguo Matadero y el espacio público ajardinado circundante como parte del corredor verde del Parque Lineal del Manzanares.

Cabe destacar que se trata de un edificio autosustentable, ya que el espacio es alquilado para eventos y las ganancias son reinvertidas en el mantenimiento del edificio.

La Intervención

La rehabilitación de la antigua Nave de Patatas, edificio que formaba parte del antiguo matadero, entra dentro de un proyecto mayor e integral que persigue la recuperación de los espacios verdes de las riberas del río Manzanares, logrando junto con otros parques como el del Puente de Toledo o el de la Arganzuela, la consecución de una franja verde ininterrumpida.

En 1992 comenzó la reforma y rehabilitación de este edificio singular. El trabajo fue realizado sobre un proyecto de Guillermo Costa-Herrero y dirección facultativa de José Luís de Rojas.

La intervención contemplaba la restauración de sus partes componentes así como la consolidación de la estructura y el cambio de la cubierta de fibrocemento por láminas de vidrio armado para obtener un recinto acristalado en su totalidad. Se hizo uso de la tecnología para lograr aclimatar correctamente el espacio y poder albergar así las exposiciones de especies botánicas de distintas partes del mundo.

Su volumen interior se ha dividido en cinco espacios. Uno central que presenta en el cruce de los ejes compositivos un estrado elevado que se utiliza para la celebración de eventos institucionales, culturales, etc., y cuatro espacios con los microclimas adecuados para las exposiciones de flora tropical, subtropical, plantas suculentas y cactáceas.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 12: Palacio de la Arganzuela.

Imagen 13: Implantación en el espacio urbano.

Imagen 14: Planta del edificio.

Imágenes 15 y 16: Interior del edificio.

- **Deterioro del espacio público**

La degradación del espacio público se relaciona con una insuficiente inversión pública y privada, pero además con la falta de compromiso del privado para con el cuidado del mismo y el poco o nulo mantenimiento, elemento fundamental para alargar la vida útil de estos espacio que son altamente utilizados por los residentes y los visitantes ocasionales.

La recuperación del espacio público, su mejora y su puesta en valor, garantizan un mejor disfrute por parte de todos y mejora sustancialmente la calidad de vida de los usuarios.

Ejemplos: Centro Histórico de Málaga

La Ciudad de Málaga desde 1995, ha iniciado una política de revitalización de su centro histórico a partir de la implementación de actuaciones urbanísticas que buscan la sostenibilidad en la ciudad antigua como la mejora de la calidad de vida de sus habitantes y sus visitantes.

Al final de la década de los cincuenta, el centro de la ciudad, la almendra, presentaba un alto grado de deterioro coincidiendo con el paulatino abandono de la población y el inicio de un fuerte proceso de terciarización.

Este deterioro y abandono se veía reflejado claramente en el espacio público, la cara más visible y el detonante más importante de que se estaba perdiendo esa centralidad principal.

El Centro Histórico era a principios de los años noventa la zona más degradada de la ciudad.

Surge entonces el Plan Especial de Reforma del Centro Histórico (PEPRI) cuyos objetivos iniciales eran detener la degradación física del centro, buscando su revitalización a través de la implementación de operaciones de planeamiento.

Al Plan, se suma la oportunidad de contar con fondos económicos importantes en el año 1994 a través de la Iniciativa Comunitaria URBAN y de allí en más otros programas de financiación fueron destinados a la revitalización del centro histórico.

Las actuaciones incluyeron la renovación de infraestructuras, calles y plazas siguiendo una estrategia de continuidad de las tramas urbanas, formando recorridos y se intervino también en el mobiliario y en la mejora de las edificaciones, fachadas y cubiertas.

La obra emblemática por su naturaleza y su significado para los malagueños, fue la revitalización de calle Larios, calle principal del centro de la ciudad, con una cuidada intervención integral.

Hoy se sigue trabajando para recuperar el centro en zonas como Beatas donde el deterioro desdibuja el carácter de la ciudad y del centro, buscando recuperar el espacio público y que los habitantes recuperen también la calidad de vida perdida en el abandono.

Imágenes: Ver Anexo Pág. 60

Imagen 17: El espacio público en el Centro Histórico de Málaga.

Imagen 18: Imágenes antes y después de la intervención.

- **Contaminación ambiental, sonora y visual**

Los Centros Históricos que han logrado un equilibrio en su calidad ambiental, son aquellos que han sabido conservar su identidad y a la vez, han podido

incorporar respuestas adecuadas a las nuevas necesidades de los residentes y usuarios del sector.

La contaminación ambiental, sonora y visual, degradan la calidad de estos espacios y ponen en riesgo no solo a su herencia cultural sino a la sociedad que los vive y usa.

La estrechez de las aceras y calzadas, el exceso de equipamiento y la falta de una reglamentación adecuada en lo que respecta a la publicidad, traen como consecuencia el degrado de la calidad ambiental en algunos sectores de los Centros Históricos, en especial en aquellos sitios donde el tránsito vehicular es muy intenso o donde no existe una normativa que limite el tipo de publicidad o de mobiliario urbano a ser colocado en el sector.

Se debe pensar en la posibilidad de que la señalética responda a formas alternativas que permitan cumplir con su función, pero a la vez garanticen un control de su diseño, colores, materiales y ubicación que no perturben la imagen del entorno ni la movilidad peatonal.

Ejemplo: Conjunto Avenida de Mayo, Buenos Aires - Argentina

La Ley 449, Código de Planeamiento Urbano sancionada por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires en el año 2000, define en la Sección 5. Áreas de Protección Histórica APH¹⁰ que constituyen áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura.

La Avenida de Mayo, eje cívico por naturaleza de la Ciudad, se encuentra dentro del APH1 y por lo tanto, la Ley dicta para el sector instrucciones precisas para su intervención en el espacio público a fin de evitar la contaminación visual.

En las APH, existen tres niveles de protección ambiental en función del grado de homogeneidad tipológico espacial, de la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno. Dependiendo de estos niveles, la Ley indica cuales son las intervenciones posibles en los distintos sectores.

La Avenida de Mayo se encuentra comprendida dentro de los Ámbitos Consolidados y la Ley define estos sectores como¹¹ aquellos espacios públicos que presentan situaciones espaciales de interés (pública y socialmente reconocido), en cuanto a sus proporciones, textura, escala, vistas, y tensiones; que poseen un conjunto patrimonial de significantes arquitectónicos con referencias individuales de valor histórico-cultural; y que tienen un uso social

¹⁰ Ley 449, Código de Planeamiento Urbano, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, sección 5, Pág. 2, año 2000

¹¹ Ley 449, Código de Planeamiento Urbano, Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, sección 5, Pág. 269, año 2000

pleno con lugares de encuentros y de lectura de los símbolos urbanos que alimentan la memoria colectiva del lugar y de la ciudad.

A cada nivel le corresponden grados de intervención ambiental posibles, definidos según la conformación de conjuntos espaciales con características propias, estableciendo circuitos internos. Se regulan aceras y calzadas, marquesinas, toldos, publicidad, forestación, iluminación y señalización.

Todas las obras y acciones dirigidas a conservar el valor de estos conjuntos, a afirmar las tendencias existentes o a generar nuevas lecturas de los mismos y a establecer nexos interesaciales para reforzar los circuitos internos, quedan sujetos a las siguientes consideraciones que surgen de la norma.

Aceras y calzadas: se deben mantener las dimensiones actuales, el material a ser utilizado en las aceras es la baldosa calcárea de panes.

Marquesinas y Toldos: se respetarán las marquesinas originales de los edificios. Se permiten marquesinas diseñadas en vidrio y estructuras livianas de hierro solamente en entradas a hoteles y en caso de no utilizarse toldos. Los toldos identificarán distintos tipos de locales. Su diseño respetará la morfología edilicia y el lugar definido para sus estructuras en la vereda. Se permitirán toldos de lona rebatibles.

Publicidad: En toldos: podrá colocarse 1 (un) logotipo de marca comercial no repetido.

En carpinterías en planta baja: locales comerciales se ubicarán en el paño de la carpintería en una zona destinada a tal efecto; la carpintería se pintará totalmente de un color liso que será el mismo del espacio destinado a publicidad; se indicará el nombre del local y/o el rubro de la actividad; las letras podrán ser colocadas o pintadas, o de cajón de no más de 0,05m de espesor con luz de neón incorporada escondida.

En remates de edificios: se prohíbe publicidad de cualquier tipo en terrazas, remates o medianeras de edificios, de toda la Avenida, inclusive en el cruce con la Av. 9 de Julio

Letreros salientes y frontales: en la planta baja, en el frente de locales, se permitirá un letrero saliente por local y una tipología por edificio. Será perpendicular a la fachada de forma apaisada, colocado por encima de la cota 3m medida a partir del nivel de la acera; Por sobre la planta baja, se permitirá un letrero frontal o un letrero saliente por edificio sólo cuando un mismo uso abarque la totalidad de las plantas altas del mismo, constituyendo una única unidad de uso, pudiendo publicitarse exclusivamente la actividad que se desarrolla en dichas plantas. Estos anuncios no podrán exceder los límites de la fachada ni invadir la zona de ésta, correspondiente al coronamiento o remate del edificio si lo hubiere. Los letreros y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones ni obstaculizarán áreas de ventilación de locales.

Señalización: Toda la zona deberá tener un sistema de identidad propio diferente del resto de la ciudad que comprenderá señales turísticas, viales; imagen gráfica de las calles comerciales.

Mobiliario urbano: el conjunto de elementos que constituyen el mobiliario urbano constituirá un sistema integral. El diseño, color y emplazamiento de los componentes del mobiliario será determinado por el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales. El diseño buscará no interferir con las visuales a vidrieras y edificios.

Los elementos con valor patrimonial, carteleras de fundición, bocas de salidas de subterráneos se pintarán con colores acordes con el sistema integral de mobiliario.

Cualquier elemento que instalen las empresas de servicios públicos en las veredas deberán tener un diseño coordinado con el sistema integral y deberá contar con la aprobación del Consejo en lo relativo a sus características, diseño, color y emplazamiento.

A modo de listado enunciativo no excluyente se consigna los componentes del sistema:

Refugios de colectivos

Kioscos de diarios y revistas, flores e información

Carteleras de publicidad

Bancos

Maceteros

Señales urbanas

Papeleros

Colores: los colores en el espacio público deberán integrar un sistema armónico que transmita una imagen unitaria.

Actividades en la vía pública: Se permite el uso de las veredas como expansión de las confiterías, bares, cafés, heladerías y pizzerías, pudiéndose ocupar aquellas solamente con mesas y sillas.

Forestación: Tipo de árbol: plátano; se determina la forma del plantero.

Iluminación: Se permite iluminar las fachadas de los edificios.

Como se puede observar se han tenido en cuenta todos aquellos elementos que suelen causar graves problemas de contaminación visual en los Centros Históricos y en la ciudad de general, para de esta forma dar una imagen armónica e integral al sector que no sea agresiva para con los usuarios.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 19: La Avenida de Mayo.

Imagen 20: Publicidad.

Imágenes 21 y 22: Señalización y mobiliario urbano.

- **Adaptación a la vida contemporánea**

Otro tema importante a tener en cuenta cuando nos planteamos la revitalización de los Centros Históricos y en particular de su arquitectura y sus espacios, es el de la adaptación de éstos a las necesidades de la vida contemporánea a partir de la inserción de nueva arquitectura en espacios compactos y de una heterogeneidad particular.

Las necesidades actuales obligan frecuentemente a la adaptación de los viejos edificios y de los espacios urbanos, siendo ésta una necesidad imperiosa, entendiendo que toda intervención debe ser respetuosa y que debe aportar valores que potencien y enriquezcan el conjunto sin destruir o poner en peligro aquellas características que lo hacen meritorio de ser conservado. Estas acciones, no deben desvirtuar la esencia de la obra ni del entorno y deben estar concebidas desde la sostenibilidad.

La salvaguarda, o recuperación de los valores de los contextos históricos y de sus edificios, solo puede realizarse desde su recuperación para usos y actividades actuales que puedan desarrollarse con los adecuados niveles de calidad funcional y arquitectónica, basándose en las posibilidades de utilización real de los edificios adecuando las intervenciones a sus características tipológicas y funcionales. Sólo de ésta manera puede conservarse la memoria y los edificios y espacios de valor patrimonial sin momificarlos.

Las propuestas de intervención deben considerar el tejido histórico, el lenguaje del entorno circundante, su morfología y las tipologías existentes que darán patrones claros de intervención, convirtiéndose en el nexo entre lo existente y la nueva actuación.

El arquitecto Francisco Pol se expresa al respecto de la siguiente manera:
“...adentrarse en la historia de la ciudad, extraer lo específico del lugar, comprender sus significados, recolectar, por así decirlo, los materiales de la memoria, pero no con una perspectiva de recreación nostálgica del pasado, sino para utilizarlos más bien como elementos de incitación proyectual, para avanzar a partir de ellos en las vetas de la proyectualidad contemporánea”.¹²

Ejemplo: Biblioteca de las Escuelas Pías en Madrid

El proyecto comienza en 1996 con un concurso de ideas cuya propuesta era muy distinta a la que finalmente se ejecutó. Finalmente y tras un largo proceso, las ruinas de la iglesia se destinaron a biblioteca y el edificio adyacente a aula, pero además se presentó la oportunidad de un proyecto integral que incluyera un estacionamiento subterráneo bajo la plaza Agustín Lara incluida su ejecución dándole continuidad con la Plaza de La Corrala.

El Edificio

¹² Francisco Pol, La Recuperación de los Centros Históricos: los debates abiertos, Vivir las Ciudades Históricas: recuperación integrada y dinámica funcional, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla – La Mancha, Cuenca, Pág. 47, año 1998.

La iglesia fue construida por el hermano Gabriel Escribano entre 1763 y 1791, en base a una planta compuesta por una nave cuadrangular adosada a una rotonda, coronada con una suntuosa cúpula. Dicha rotonda estuvo decorada con ocho columnas istriadas de capiteles compuestos y tuvo por acceso un enorme arco de medio punto decorado con el escudo de las Escuelas Pías, obra de Alfonso Vergaz. La Iglesia y el colegio fueron incendiados durante los primeros días de la Guerra Civil.

Los Objetivos

- Intervenir desde distintas escalas, desde la urbana, la del espacio público hasta el diseño del mobiliario interior.
- Dar un carácter unitario al conjunto.
- Crear un diálogo permanente entre los distintos componentes del proyecto y la fuerte personalidad del barrio de Lavapiés.

La Gestión

El lugar donde se encuentra emplazado el complejo de la Universidad, eran terrenos que pertenecían al Ayuntamiento de Madrid. Éste los cedió a la Universidad con el fin de que se construyera el nuevo aulario y se recuperaran las ruinas convirtiéndose en la biblioteca.

Además, el proyecto era más ambicioso. Se buscaba integrar estas nuevas funciones al Plan que se estaba desarrollando en el sector junto con edificios como el teatro Olimpia el Circo Estable de Madrid, el casino de la Reina por mencionar algunos.

Los objetivos fueron cumplidos y hoy este espacio fue recuperado para uso de la universidad, pero también de los vecinos al integrarse al circuito de plazas y de estacionamientos del sector.

La intervención

El proyecto obra de José Ignacio Linazasoro y equipo, ha procurado mantener siempre un carácter unitario a pesar que las intervenciones eran de distinta categoría, trabajando sobre obra nueva, sobre las ruinas de la iglesia, en el espacio público y en el subsuelo. Estos se relacionan entre sí por analogía y contraste.

Puede sentirse el diálogo entre los elementos de la arquitectura contemporánea y los elementos que provienen del pasado. Esto se ve claramente reflejado en la permanencia del tambor de la iglesia como elemento referente del barrio, ubicando la nueva cúpula a media altura del tambor, no desdibujando de este modo la lectura de la original y el valor de la ruina permanece inalterado.

Se trabajó también con grandes paños vidriados para lograr un efecto de valoración de la potencia constructiva del edificio original.

El producto final es una interesante obra de recuperación del patrimonio desde el respeto de la ruina, otorgándole un nuevo uso acorde con su fábrica y reinsertándolo en un entorno patrimonial a través de las intervenciones contemporáneas que le han devuelto su vida útil.

Imágenes: Ver Anexo

Imagen 23: Biblioteca de las Escuelas Pías.

Imagen 24: Implantación en el espacio urbano.

Imágenes 25 y 26: Interior del edificio.

BIBLIOGRAFÍA

Cabe aclarar que aquí se menciona la bibliografía básica general consultada. Las consultas específicas son recogidas en las notas con su número de página correspondiente.

Libros:

1- Autores varios, *Espacio público, ciudad y conjuntos históricos*, PH cuadernos 22, Junta de Andalucía, España, año 2008.

2- *Territorio y Patrimonio*, Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid, España, año 1998.

3- Autores varios, *Vivir las Ciudades Históricas: Recuperación Integrada y Dinámica Funcional*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Castilla – La Mancha, Cuenca, España, año 1998.

4- José Ignacio Linazasoro, *Evocando la Ruina, Sombras y Texturas*, Págs. 14 a 17 y 19, Madrid, España, año 2004.

5- Silvia Nélide Bossio, *Patrimonio Centros Clandestinos de Detención, Tortura y exterminio y Sitios de Memoria*, Cuadernos de la Memoria 4, Instituto Espacio para la Memoria, Págs. 76, 77, Buenos Aires, Argentina, año 2008.

6- Servicios de Programas del Ayuntamiento de Málaga, *Viva la Calle*, Málaga, España, año 2006.

Cartas y Documentos Internacionales sobre Conservación del Patrimonio

7- Recomendación Relativa a la Salvaguardia de los Conjuntos Históricos y su Función en la Vida Contemporánea, Pág. 1, Nairobi, Kenia, año 1976.

8- Conclusiones del Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, Unescoipnud, Pág. 1, Quito, Ecuador, año, 1977.

9- Carta de Veracruz Criterios para una Política de Actuación en los Centros Históricos de Iberoamérica. Pág. 1. Veracruz, México, año 1992.

10- Carta Italiana del Restauero, Pág. 1, año 1972.