



LA EVOLUCIÓN URBANA DE Ávila

© Armando Ríos Almarza. Arquitecto Municipal de Ávila.

EDITA: Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad

Coordinación: Pedro Caro González. Secretario de la Comisión de Urbanismo del GCPH.

Diseño: Rosario Villajos

Imprenta: Imprenta tecé

D.L.: CO-596-2011



Ávila

Fotografía de José Manuel Navia

PRESENTACIÓN DEL ALCALDE DE ÁVILA

D. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA NIETO

Pertenecer a un grupo de ciudades que ha sido distinguido con el reconocimiento de Patrimonio de la Humanidad, nos obliga a un esfuerzo especial para compatibilizar el necesario desarrollo con la ineludible obligación de preservar nuestro valioso pasado.

Nunca es fácil asistir al crecimiento de una ciudad que ha triplicado su dimensión en los últimos 25 años y ha conservado sus valores y su particular forma de vida. Pues eso podemos decir que ha pasado en Ávila y nos hace sentir orgullosos.

Y lo que es más importante es que todo ello ha permitido aumentar de forma notable las dotaciones, tanto las zonas destinadas a parques y jardines, como las de equipamientos culturales.

La ciudad de los 50, recogida en sus límites del ferrocarril y sus ríos Adaja y Chico ha crecido al Este y Sur ofreciendo nuevas y apetecibles zonas residenciales, y ha sabido aprovechar el momento de crecimiento para dotarse de nuevas zonas verdes de recreo, en los márgenes de los ríos Adaja y Chico, e incorporar el importante encinar de la finca del Canto Cigüeño, de casi 200 Has. En dotaciones no ha sido menor el esfuerzo, junto al emblemático Centro de Congresos entre la muralla y el río, la recuperación de edificios históricos como el Auditorio de san Francisco, el singular Episcopio, único edificio civil del románico, y los Palacios de Verdugo y Superunda albergando éste, la colección única de Guido Caprotti, quien supo plasmar fielmente no solo la imagen de la ciudad, sino su propia alma y la de sus gentes.

Y todo eso coincidiendo con la celebración de los XXV años de la declaración de Ciudad Patrimonio de la Humanidad, primera del grupo de ciudades españolas, que nos anima a pensar en un promotor futuro, construido desde los valores de su brillante pasado.



ORÍGENES Y FUNDACIÓN

El origen de la ciudad, datado por la arqueología, nos lleva a los últimos años de la conquista romana de la Meseta, en el siglo I a.C. En esta época la región central de Hispania ha sido ya dominada y debe de producirse la ocupación de los asentamientos y la formación de Ávila hispano romana de la que se conservan residuales pero interesantes testimonios arqueológicos y la indudable huella de su configuración. La ciudad responde al modelo que desarrolló Roma en todo el arco Mediterráneo, con un característico asentamiento basado en dos ejes ortogonales, N-S cardo y E-O decumano, con su nitida intersección para formar el núcleo de la ciudad – el foro- que ha mantenido su uso de plaza mayor. El acceso del Oeste salva el paso del río Adaja donde se levanta un puente del que aún pueden reconocerse las pilas de granito labrado, que servirán de fundamento al puente románico conservado hasta ahora.

Tras los siglos oscuros que suceden a la caída del Imperio en el siglo V por la ocupación visigoda y la posterior invasión islámica –711-, Ávila, una vez reconquistado Toledo –1085- se refunda a fines del siglo XI, bajo Raimundo de Borgoña y su mujer Urraca, quienes la repueblan con gentes venidas del Norte, de territorios ya consolidados, que establecen un núcleo en la frontera con territorios del Islam que requiere una fortificación adecuada, levantándose la muralla sobre el trazado romano con la reutilización de variado material, verracos, cistas, laudas ... y posiblemente manteniendo y recreciendo algunos elementos conservados -en la puerta de san Vicente por ejemplo-. Este recinto, de forma rectangular oblonga, con proporción aproximada de dos a uno, encerraba una superficie de unas 35 hectáreas, que se verán incrementados otro tanto por la superficie vinculada a las singulares iglesias románicas levantadas a lo largo del siglo XII, extramuros de la ciudad, y situadas en la proximidad de sus puertas. Son las iglesias de san Segundo, san Andrés, san Vicente, san Pedro y Santiago, arropadas por sus pequeños núcleos de arrabal, que hicieron pensar, me-

diado este siglo XII, al geógrafo El Idrisi, que la ciudad era “un mero conjunto de aldeas pobladas por vigorosos jinetes”. La traza ortogonal se adapta a los usos medievales, configurando una malla urbana próxima a la que podemos observar hoy, centrada en dos puntos: La plaza mayor situada sobre el supuesto foro de la ciudad romana, y la Catedral, realizada con la primera traza gótica de la Península, en el punto más dominante de la ciudad, formando parte de la Muralla como su mejor baluarte. Ambos centros acogen respectivamente a los grupos dominantes o cuadrillas: los Ruanos y los Serranos.

El Mudéjar tiene una presencia notable en la arquitectura urbana y su huella aparece manifestada en diversos tramos de la muralla y en alguna de las iglesias, de las que Santa María de la Cabeza y sobre todo san Martín son ejemplos destacados.

La ciudad es participe en la vida cortesana e intrigas sucesorias de la realeza; bajo la dinastía de los Borgoña su título es “Ávila del Rey”, y con mayor protagonismo cuando los reyes nuevos, los Trastámara. Juan II ya emplea el escudo de la ciudad -la imagen del cimborrio- en el “Pote de Ávila”, medida de la media fanega para todo el Reino.

LAS ORDENANZAS DE LOS REYES CATÓLICOS Y EL S. XVI

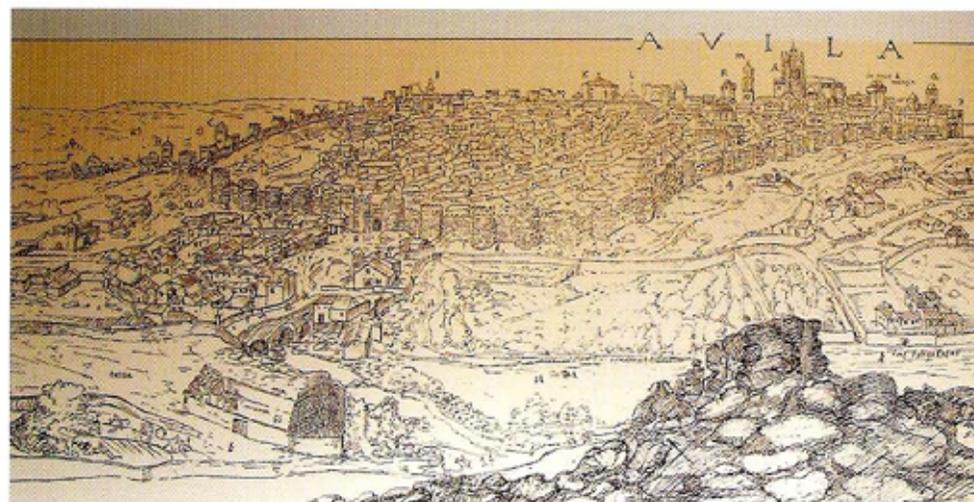
El paso a la Edad Moderna lo marcan los Reyes Católicos: en 1487, siendo alcalde Juan de He-
nao se aprueban las Ordenanzas que recopilan, en 117 artículos, las normas que regulan la vida municipal, recogiendo las aplicadas hasta entonces y adaptándolas y ampliándolas a las nuevas necesidades. Entre otros, estudian de manera incipiente, aspectos del urbanismo, centrados en la pavimentación e higiene de los viarios públicos y las condiciones de edificación de fincas provenientes de cesión municipal y sometidas a censo, para las que se concede un plazo máximo de acabado de las obras de tres años y señalan asimismo las condiciones de servidumbre de aguas “del cielo como de mano” y de vistas, en caso de construcciones sucesivas.

Ávila se ve favorecida por su vinculación con la reina Isabel, nacida en Madrigal de las Altas Torres. Así, la construcción del convento de santo Tomás, a su vez, palacio real, inicia el periodo más brillante de la historia de la ciudad, a base de las edificaciones palaciegas que se verán continuadas en el siguiente siglo así como de los conventos que configuran su imagen monumental definitiva y los edificios públicos levantados por Carlos V, -la Alhóndiga-, y Felipe II, -la Casa de las Carnicerías y la fuente del Pradillo -.

La ciudad se divide para su organización en seis zonas denominadas “cuadrillas”, que tomaban el nombre de las parroquias. Cada una de ellas agrupaba una clase social determinada, siendo la dominante la de san Juan localizada en el centro del recinto amurallado; la de san Esteban, junto al puente del río Adaja estaba vinculada a las actividades industriales de hornos, molindas y tintore-
rías; las menestrales eran las de san Andrés al Norte y Trinidad y san Nicolás al Sur; la de san Pedro al Este del núcleo extramuros acogía los gremios de artistas y artesanos.

La villa del s. XVI se extiende con la construcción de nuevos monasterios en la periferia. Destacan al Norte la Encarnación por cuanto supone en la vida espiritual y al Sur el de santo Tomás, sede palaciega de los Reyes Católicos. El área contenida por sus edificaciones es de casi 300 hectáreas, aunque gran parte de los terrenos son de huertas y baldíos, que no se ocuparán hasta mediados del siglo XX.

Es en este siglo XVI cuando se configura la urbe monumental que hoy podemos conocer. La nobleza de la época construye sus palacios y amparan y patrocinan a las ordenes religiosas que levantan nuevos cenobios llevando la ciudad a los límites que no se moverán hasta la llegada del ferrocarril en 1865.



Vista de A. Wyngaerde. 1579

Los palacios se acomodan preferentemente en las puertas de la muralla y en el caso del más antiguo y considerable, el de los marqueses de las Navas, los Dávila, llegan a representar una segunda muralla interna, reforzando la puerta del Rastro. Todos ellos son potentes y sobrios, más atentos a su carácter de fortaleza, casi castillo, que de palacio, con escasa ornamentación, volcada en la portada y en el patio claustral interior.

Otros palacios del interior del recinto ayudan a configurar una notable red de arquitectura monumental: Velada, Verdugo, Águila, Nuñez Vela, Polentinos, Guzmanes, Superunda-Caprotti y Almarza...

Los conventos o monasterios se sitúan en las afueras de la ciudad. Al Norte, el de la Encarnación que acogerá a la monja Teresa de Cepeda y Ahumada de donde saldrá para fundar en 1564 el de San José, donde lleva a cabo la reforma de la orden carmelitana, ubicado al Este de la ciudad, próximo a los de Santa Ana y las Gordillas, este último favorecido por la virreina de Sicilia, Doña María Dávila de Acuña.

En los dos siglos siguientes no se altera el perímetro alcanzado. En el s. XVII la iglesia de la Santa es la obra de mayor interés. Se levanta sobre la casa natal de santa Teresa, bajo los auspicios del Conde Duque de Olivares, con un trazado carmelitano, en cuyo imahfronte, -fachada de ingreso- se sitúa la primera imagen al exterior de Santa Teresa, y los escudos de la orden.

El siglo XVIII en Ávila nos recuerda el intento de la Ilustración de favorecer el desarrollo y progreso de las ciudades, con la presencia de la sociedad de Amigos del País y la impulsión industrial dada por Carlos III quien promueve la construcción de la Real Fábrica de Algodón, levantada en las proximidades del puente del río Adaja, demolida a finales del siglo XX, tras haber sido reconvertida en fábrica de harinas.

La Plaza Mayor -Mercado Chico- es la obra más lograda de este período, con una propuesta inicial de Ventura Rodríguez que luego desarrollará el Académico Juan Antonio Cuervo, mediante una noble traza que cierra tres frentes de la plaza, con el cuarto abierto a la iglesia de san Juan frente al edificio de las Casas Consistoriales, concluido en 1865 de la mano del arquitecto municipal Vázquez de Zúñiga. Cabe señalar que la plaza, modulada toda ella, tiene los pilares del soportal construidos con la medida de una vara -tres pies- rememorando la inveterada costumbre de marcar en las plazas de mercado la medida oficial de transacción.

SIGLO XIX. PLANO DE COELLO Y ORDENANZAS DE 1849 Y 1898

La primera mitad del convulso siglo XIX se cierra con la publicación en 1849 de las Ordenanzas Municipales, tituladas de "Policía Urbana y rural". La ciudad acaba de sufrir en 1844 los efectos de la Desamortización, con la pronta pérdida por ruina de muchos de los conventos afectados, san Francisco y Sancti Spiritus, y se contiene en los límites establecidos por la edificación del siglo XVI: al Norte La Encarnación, al Este san Antonio, las Gordillas y santa Ana, al Sur Santo Tomás y Sancti Spiritus ya abandonado y al Oeste el límite natural impuesto por el río Adaja.

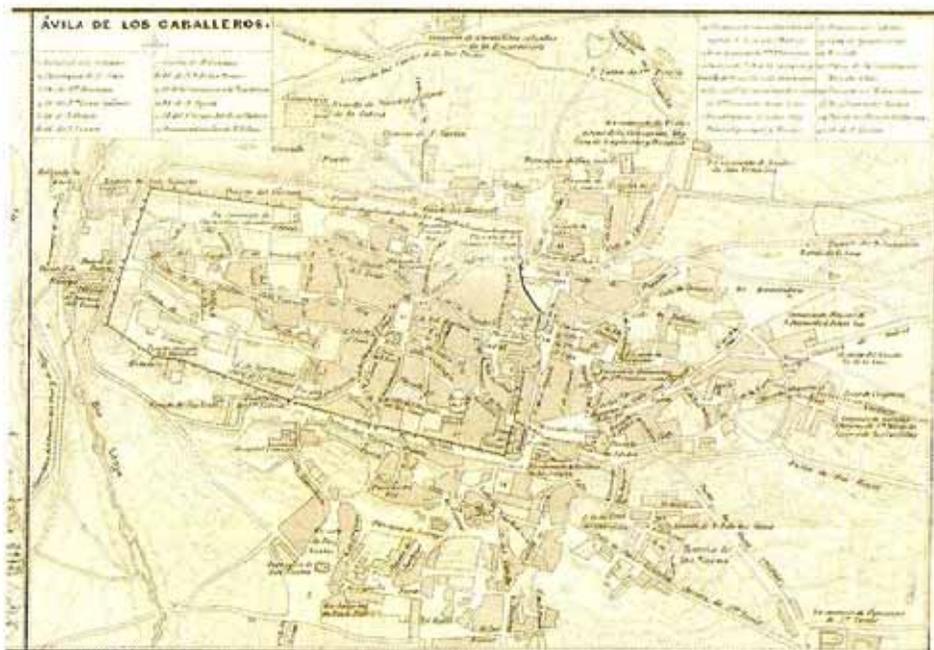
En el título VI de las Ordenanzas denominado "Policía de Ornato y Recreo" se establece la protección de "monumentos antiguos" y se centra en lo que parece ser la única preocupación de cara a las nuevas edificaciones: el señalamiento de alineaciones, que deberán realizarse "... con dictamen del arquitecto o maestro de ciudad, (quien) señalará la línea que ha de seguirse exteriormente para la buena alineación de la calle y aprobará el diseño del frente y lados exteriores del edificio, consultando así al buen aspecto público como está prevenido por las leyes". "... de modo que las calles vayan ganando en anchura y recta dirección, disminuyendo siempre las curvas y ángulos que hoy tienen, en daño de la ventilación, claridad y seguridad del tránsito".

Con la llegada del ferrocarril en 1865, la ciudad es visitada por la Reina Isabel II, e inicia un modesto crecimiento focalizado por la nueva estación, distante poco más de un kilómetro al Este de la muralla. Es la hora de los estudios y proyectos encaminados a conectar esta vía de futuro con la ciudad antigua y realizar trazados de alineaciones mediante calles con pretensión de avenidas que enlacen de forma directa el antiguo casco con la ciudad que se proyecta. En esta línea surge el proyecto de calle que uniera la plaza de la estación con la plaza de san Pedro -ahora del Ejército- que en su trazado se llevaba por delante las construcciones que envolvían el convento de san José. Como tantas otras veces la falta de peculio hizo que se mantuvieran los irregulares trazados heredados del medievo.

La ciudad del siglo XIX podemos conocerla, entre otras fuentes, gracias a la documentación que figura en el "Atlas de España" de 1864, con planos del coronel de ingenieros, Francisco Coello y las notas estadísticas elaboradas por Pascual Madoz. La ciudad ocupaba el recinto amurallado medieval y quedaba limitada por los conjuntos conventuales extramuros, al norte La Encarnación y el ex-convento de s. Francisco, al este el de Clarisas de principios del siglo XVI conocido por "las Gordillas" y al sur por el monasterio de santo Tomás, aunque entre el caserío y el convento quedase un importante vacío sin edificación. En todos los barrios de la ciudad coexistían zonas de huerta, fundamentalmente en los barrios Norte y Sur, pudiéndose localizar incluso en la zona de san Esteban, la zona baja del recinto amurallado.

El río Adaja formaba el límite natural al Oeste, el arroyo Vacas o Pozas el Norte, la recién estrenada estación de ferrocarril distaba casi un kilómetro de las últimas casas al Este y por el sur las plazas del Rollo y san Nicolás marcaban el cierre de las últimas construcciones, donde se situaban las antiguas posadas que acogían a los arrieros y viajeros que provenían del Sur, de las que se conserva la del Tío Goriche rehabilitada como biblioteca pública municipal.

Finalmente el plano refleja que la ciudad ofrecía un amplio conjunto de espacios abiertos y paseos, aunque sólo figura el del Rastro como zona ajardinada, frente a la puerta de la muralla conocida como del Rastro o de la Estrella por las tres rosetas románicas de ocho puntas grabadas en sendos sillares de granito gris, que se conservan aparejadas en la torre Este de la puerta. Se aprecian paseos con arbolado en el paraje de san Antonio, donde asimismo figuraba la fuente de la Taza.



Plano de Coello 1865

Para ordenar este incipiente desarrollo, se redactan unas nuevas y más ambiciosas "Ordenanzas Municipales" en 1894. Tienen VIII títulos con 6 apéndices y el Título V denominado "COMODIDAD, ORNATO Y CONSTRUCCIONES" está integrado por cinco capítulos dedicados al estudio y regulación de las edificaciones. Obviamente ya adaptadas al Sistema Métrico Decimal.

CAPÍTULO I: Tránsito Público, carteles y aceras, para las que se señala un ancho mínimo de "tres pies, ó sean 835 milímetros". CAPÍTULO II: Alineaciones y Rasantes. CAPÍTULO III: Clasificación de calles, altura de edificios y distribución de pisos, "en lo sucesivo no se proyectarán más calles que de primero, segundo y tercer orden". El primer orden lo constituyen las calles de 12 o más metros, el segundo las calles con ancho entre 12 y 8 metros, las de tercer orden de 8 a 6 metros. De acuerdo al orden de la calle se señalan las alturas permitidas, "En las de primer orden la altura máxima, medida hasta el filo superior de la cornisa ó alero, será de 18 metros, en las de segundo de 15 metros y en las de tercero de 12 metros. Dentro de éstas alturas podrán construirse los pisos que al propietario convenga, siempre que el piso bajo no tenga menos de 3,50 metros de altura y 2,80 los restantes, tomadas estas medidas sin contar con el grueso de piso o techo". CAPÍTULO IV: Construcciones. De las licencias. Reglas para la ejecución de las obras. Obras de reforma. Cercas de cerramiento. Conclusión de las obras. CAPÍTULO V: Solares Yermos.

PRIMERA MITAD DEL SIGLO XX

Sorprende favorablemente que con unas ordenanzas tan escuetas según la tónica general, las ciudades asistan a la llegada del siglo XX y lleven a cabo sus primeros ensanches con tanta fortuna. En concreto, Ávila, con estas sencillas ordenanzas conoce su primer crecimiento, realizado al Este, en torno al eje del Paseo de la Estación que conecta el extramuros convento de santa Ana con la nueva estación de ferrocarril, distante poco más de 500 metros, e integra adecuadamente las nuevas construcciones en su tejido histórico, sin renunciar a la incorporación, siempre con naturalidad, de los nuevos estilos en la órbita del Modernismo o Art Nouveau, como los acertados ejemplos de la calle Alemania y aledaños, obras de Isidro de Benito, en pleno casco histórico o en edificaciones del ensanche, con la construcción de los nuevos conjuntos de vivienda colectiva, de los que se conserva el realizado en ladrillo agramilado o cajuela de la calle Dos de Mayo del arquitecto municipal Emilio González o su colindante Palacete Nebreda, realizado en ladrillo recocho, bien conservado y con un adecuado uso como sede de la Institución cultural de la Diputación, con un singular mirador circular de esquina y su modélico jardín de acceso. En el colindante parque del Recreo, Enrique María de Repullés y Vargas, el más notable de los arquitectos abulenses, construyó el edificio del que aún se conserva el cuerpo de la esquina al jardín de san Antonio con su airoso mirador de hierro y su remate de hastial escalonado.

S. XX. NUEVAS ALINEACIONES Y PRIMEROS ENSANCHES

Si en la primera mitad del siglo XX el modesto crecimiento se había localizado en el paseo de la Estación, con edificaciones de dos y tres plantas, los años 50 van a suponer una mayor y notable actividad constructiva, en la que se amplía el ámbito de la intervención a las periferias y en particular a la Norte, enlazando el eje de la Estación con la carretera de salida a Madrid - el paseo de Don Carmelo - que aprovecha la colindancia con los dos jardines más cuidados de la ciudad: el de san Antonio y el del Recreo. Ambos habían sido proyectados a finales del siglo anterior por el arquitecto municipal Vázquez de Zúñiga y junto al paseo ajardinado del Rastro constituían las zonas de ocio de la población, que se verán ampliadas por estas fechas con el ajardinamiento de la explanada de san Vicente.

La edificación alcanza las seis plantas que permitían las decimonónicas ordenanzas y propicia la instalación de los primeros ascensores.

La zona norte va a quedar perfilada por dos obras de importancia: el nuevo Seminario Diocesano y el colegio de Huérfanos Ferroviarios, ambos realizados en traza clasicista, que contrasta con el proyecto decididamente moderno de la obra de Sindicatos de Javier Cabello en la plaza de santa Ana, en la que un programa de renovación se lleva por delante las viejas construcciones, incluido el acueducto que había suministrado históricamente agua a la ciudad. Ésta obra junto a la nueva residencia de Santo Tomás, de Miguel Fisac, serán testigos elocuentes del movimiento moderno en esos años.

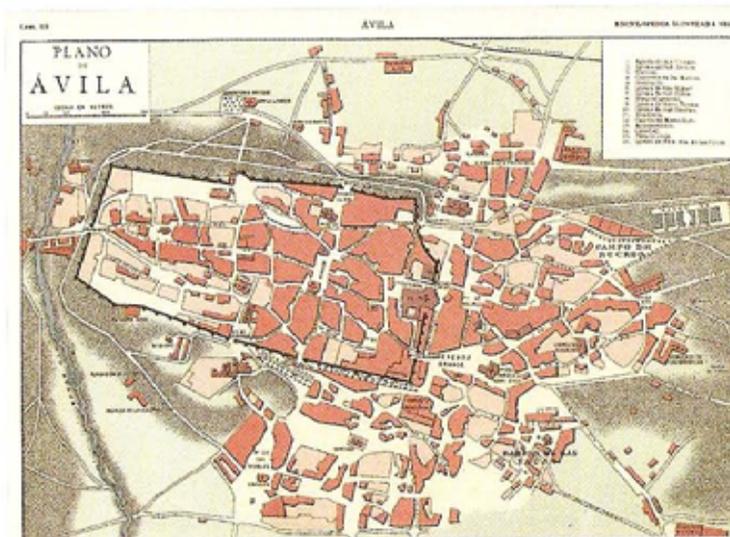
En los años 50 los programas de vivienda social llevaron la urbanización, con buen criterio y diseño, a la zona Norte, en los terrenos que ocupaban las antiguas huertas y granjas que iban de la calle Valladolid a las proximidades del convento de san Antonio; en la zona del Este en los baldíos comprendidos entre el Paseo de la Estación y la carretera de El Escorial y en el sur en suelo vacante de los entornos del convento de santo Tomás y la iglesia de Santiago. No se renunció a ocupar el terreno yermo intramuros colindante al lienzo norte de la Muralla, donde una discreta construcción de dos plantas queda convenientemente integrada y respetando con buen criterio, una separación a la muralla como recuerdo del pomerium romano.

Las promociones alternaban la vivienda unifamiliar y la colectiva, en bloques de dos y tres plantas, que dieron lugar a nuevos barrios con personalidad propia pero vinculados de manera funcional y visual en la vida de la ciudad, aún presidida por la actividad de su plaza central, el Mercado Grande, al que unas distancias reducidas permitían el acceso a pie. La ciudad mantenía la omnipresencia de las torres de la Catedral y de los campanarios de sus numerosas iglesias y conventos.

Merece al menos destacar dos barrios de vivienda social promovidos por iniciativa pública. El primero, proyectado al norte del Campo de san Antonio por el arquitecto municipal Clemente Oria, con un inteligente empleo en las fachadas de materiales tradicionales, revoco, ladrillo y piedra. El segundo, un grupo de casitas unifamiliares realizadas en mampostería de granito local, del arquitecto Ricardo Antonio de Salas Ortega situado en la entonces entrada de la ciudad por la carretera de El Escorial.

La promoción de nueva vivienda -al margen de las actuaciones de vivienda pública- tuvo un marcado carácter unifamiliar que se construye en la zona de san Roque, donde se situó un conjunto residencial de singular interés que fue pronto renovado por edificación de mayor altura y ocupación, hasta hacerlo prácticamente desaparecer, quedando como únicos testigos los que aún permanecen en la ladera sur del jardín de san Roque, mostrando el buen hacer de esos difíciles años.

En otros casos, la vivienda unifamiliar realizada dentro del recinto amurallado, que mantenía la principal actividad de la ciudad y aglutinaba el reducido centro institucional y comercial, dio lugar a intervenciones singulares. Son ejemplos la realizada por el arquitecto municipal Clemente Oria en la calle Brieva, hoy sede del Colegio de Arquitectos, con reutilizaciones de diversos elementos de anteriores edificaciones, escudos, portadas...; la casa-estudio del pintor López Mezquita; o la casa Albertos, junto al obispado, a donde se lleva la portada del antiguo palacio de Polentinos -junto al arco del Carmen-, cuando fue demolido para construir el Parador Nacional de Turismo en los años 60.



Plano año 1920

LEY DEL SUELO 1956 Y EL PLAN GENERAL DE 1964

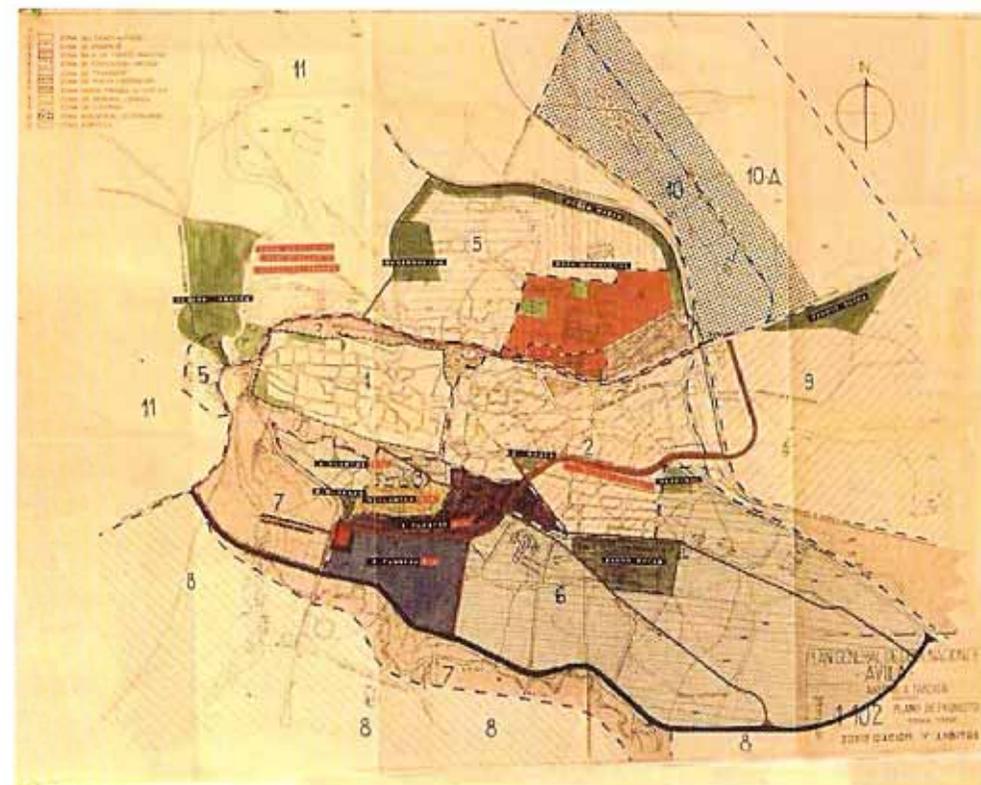
De lo expuesto, se puede concluir que la ciudad mantenía hasta los años 60 el perfil y el caserío prácticamente reflejado en el plano de Coello. Se habían producido demoliciones significativas como la de la Alhóndiga a finales del XIX y en los años 50 la de la iglesia intramuros de santo Domingo declarada Monumento Nacional. Es entonces cuando se inicia un nuevo proceso de crecimiento amparado en un Plan General de Ordenación Urbana del año 1964 que introdujo además de una nueva ordenanza de alturas de la edificación, la asignación de zonas donde se definían los usos e intensidades con que se debería construir en ellas.

Apareció así una nueva zona de crecimiento, denominada de acuerdo a la innovadora Ley del Suelo de 1956, Suelo de Reserva Urbana, cuyo desarrollo se confiaba a la redacción de Planes Parciales, y se situó al Este del casco, en los terrenos comprendidos entre la vía del ferrocarril y el río Chico.

Los Planes Parciales que debían desarrollar este suelo no se redactaron y la ciudad, que no precisó ampliar su casco, vio renovado su parque inmobiliario por la ocupación de terrenos vacantes del casco, de las huertas de la periferia Norte y Sur y por la solución más fácil e inmediata, la demolición de antiguas construcciones con aumento de densidad, a veces excesiva, que el plan permitía por su insuficiente desarrollo.

Este Plan General, redactado por el arquitecto Antonio Taboada, supuso un buen estudio de la ciudad, con la discutible ubicación del Polígono Industrial -forzada en todo caso por las instalaciones de Fadisa- y acusó la carencia de un ajuste más preciso que sin duda confiaba a unos Planes Parciales de desarrollo que nunca se aprobaron. Este Plan General tiene en su haber señalar con buen trazo las alturas y ocupaciones del suelo urbano, que limitó a dos plantas en la zona de Ajates, tres y cuatro en las de Santiago y hasta cinco más allá de san Nicolás y permitía hasta seis plantas en las zonas de Ensanche al Este y hasta ocho, apenas autorizadas, en la zona del denominado Polígono de Nueva Ordenación en las periferias Este y Sur. La calidad del Plan la avala el hecho de que los siguientes apenas si variaron este primer ajuste de volúmenes aprobado en 1965.

Para realizar ajustes de definición de zonas, alturas y ocupación el Plan inició una Revisión en 1969, que fue aprobada parcialmente en 1972 y 1976, rozando la entrada en vigor de la nueva Ley del Suelo.



Pgou 1965 A, Taboada

El Plan supo mantener la imagen de acrópolis de la zona alta del recinto amurallado presidido por la Catedral, y estableció el barrio Norte con baja densidad y dos plantas de altura que respetaban el perfil de las pequeñas construcciones agropecuarias originales. El barrio sur colindante al Conjunto Histórico, con mayor densidad, tuvo un desarrollo mayor, que fue aún más intenso en los márgenes más al Sur y Sureste, donde la ocupación del 60% y la altura máxima de 5 plantas, colmataron el arrabal y dio lugar a un núcleo denso de relativa vitalidad.

La falta de definición en el trazado viario por ausencia del desarrollo de los Planes Parciales y el rechazo al trazado de red Arterial, trazada por el Ministerio de Obras Públicas, no ayudaron a configurar una periferia que resolvió sincopadamente sus necesidades de comunicación del tráfico rodado con el casco. El río Chico se establecía como límite Sur, y más allá de él solamente se construía en esos años, la reseñable plaza de Toros- 1964- de los arquitectos Capote, Peña y Sánchez Monje y el campo de Fútbol – 1976- de Pedro Resina.

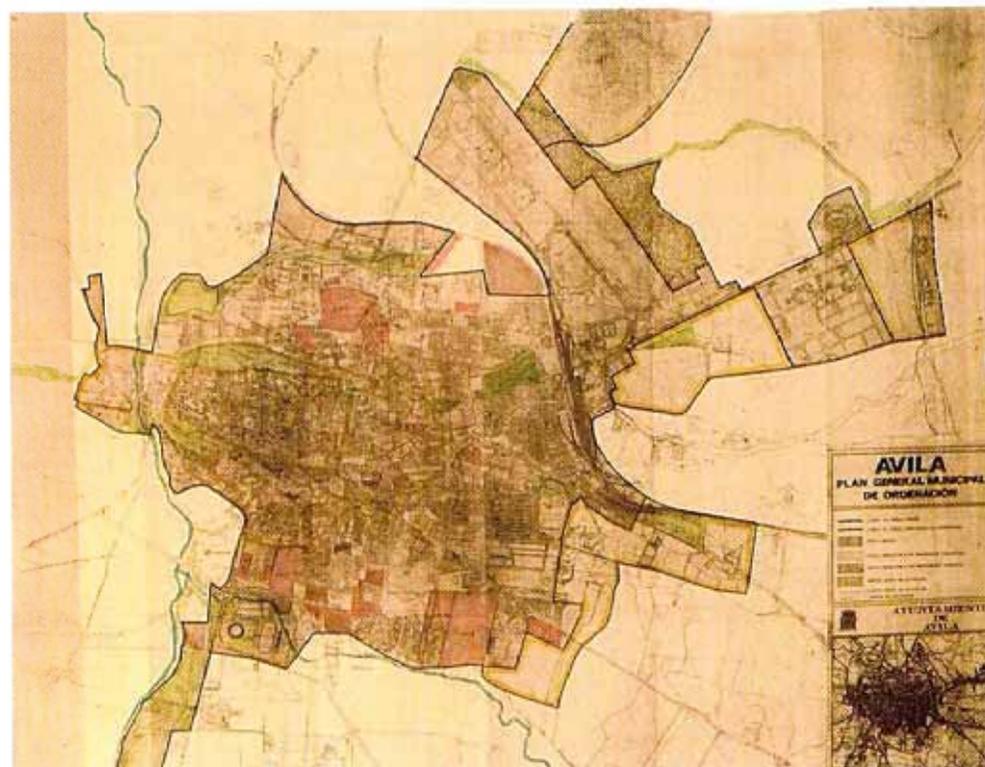
Del Plan de Taboada sólo dos Planes Parciales fueron ejecutados, ambos en la entonces “alejada” zona de Hervencias: el primero, de naturaleza industrial desarrollado por el INUR en la salida a Arévalo y, el segundo, un meritorio esfuerzo promovido en 1975, por el empresario local J. Alfonso Santamaría, que con Sánchez Monje como arquitecto, configuró y urbanizó un sector de unas 10 Has, ofreciendo una atractiva zona residencial de baja densidad que inició el crecimiento Este de la ciudad más allá de la línea del ferrocarril, en la salida a Madrid y sirvió de pauta para nuevas propuestas residenciales.

CONJUNTO HISTÓRICO –1982- Y PLAN GENERAL DE 1986

En diciembre de 1982 -la incoación era de 1973- fue declarado Conjunto Histórico un perímetro en torno al recinto amurallado de casi 110 hectáreas, es decir una superficie superior a tres veces el recinto amurallado, y aproximadamente, la cuarta parte del suelo urbano en esa fecha.

Tres años después, en diciembre de 1985, el Comité del Patrimonio Mundial reunido en París, nombraba Ávila como Ciudad Patrimonio de la Humanidad, junto a Santiago de Compostela y Segovia en el primer grupo de las ciudades españolas que han merecido tal reconocimiento. Se iniciaba una mayor atención a la ciudad por parte de las instituciones y la ciudad se exigía un mayor cuidado.

Entretanto, se había producido la aprobación en 1976 de una nueva Ley del Suelo y resultaba necesaria una más detallada planificación de la ciudad y unas ordenanzas actualizadas, ya que algunos aspectos eran aun regulados por las del siglo anterior. Todo esto llevó a la corporación municipal presidida por Pedro García Burguillo a convocar un concurso en 1979 para redactar un nuevo Plan General, que fue adjudicado a un equipo multidisciplinar dirigido por el arquitecto Joaquín Fernández Prada y Peñalver.



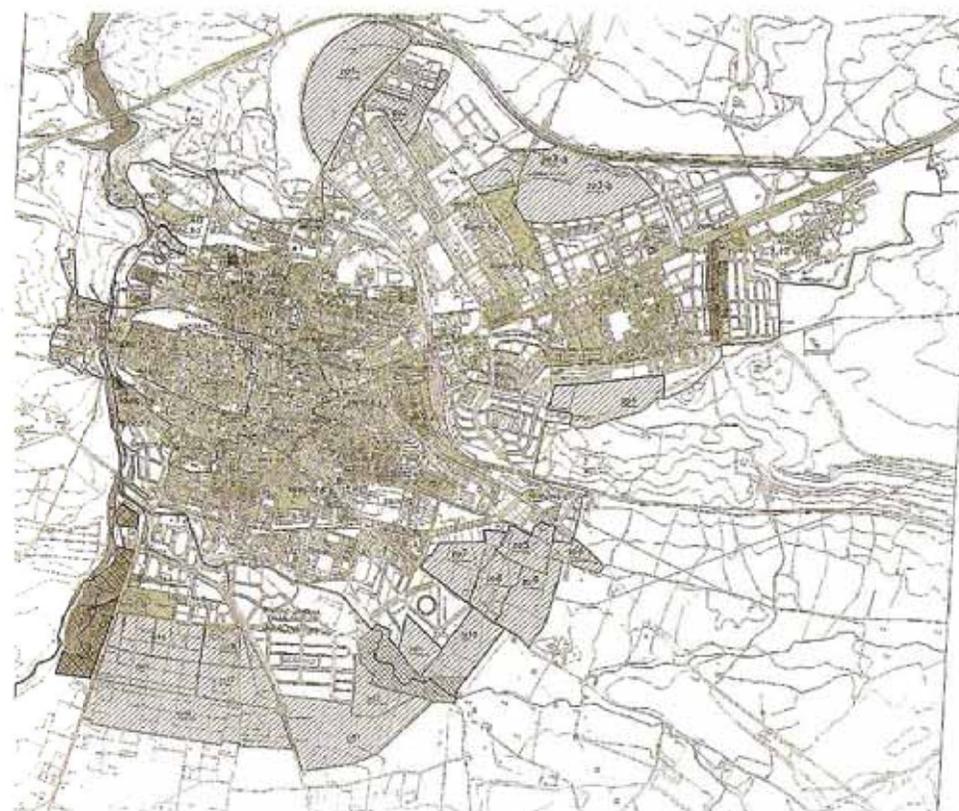
Pgo1986 Fernández Prada

Como soporte del Plan se levantó la primera cartografía completa de la ciudad a escala 1:1.000, reemplazando el callejero que había dibujado J. Uzábal en los años 60 para la Cámara de la Propiedad Urbana. El Plan estudiaba todo el casco edificado manzana por manzana, con más de 400 fichas que detallaban las respectivas condiciones de edificación. Para ello se dividía la ciudad en 9 Barrios atendiendo a la homogeneidad, características históricas y de edificación. No fue ésta la única novedad del Plan, se introdujo también una clasificación de tipología de manzanas, donde figuraban junto a las clásicas de manzana cerrada y manzana abierta, las interesantes matizaciones de manzanas semicerrada y semiabierta que aportaban, junto a unas ordenanzas “hiperestáticas” de edificabilidad, ocupación y altura, una interesante posibilidad de aplicación conjugando los tres

parámetros básicos, que no tuvo en su desarrollo el resultado atractivo y las amplias posibilidades que ofrecían. El Plan fue aprobado por orden de la Junta de Castilla y León en 1986 con rango de Plan Especial para el Conjunto Histórico protegido, dentro de las condiciones de la recién aprobada Ley de Patrimonio Histórico de 1985 y ofrecía de forma eficaz, práctica y sencilla la gestión a administradores y administrados. El Plan se centró en el estudio del suelo urbano, y se delimitaron para la gestión de los vacíos urbanos, Unidades de Actuación a desarrollar mediante la redacción de Estudios de Detalle. No se programó Suelo Urbanizable y se delimitaron tres sectores de Suelo Urbanizable no Programado, de los que a lo largo de la década se desarrollaron dos: el primero de carácter industrial en la zona Noreste de Hervencias Industrial - fase IV- y uno residencial en la zona de Hervencias Bajas, conectando la ciudad a la pionera urbanización ya citada y que se había proyectado 20 años antes. En el tercer sector, previa modificación del Plan y la aprobación de un Plan Especial redactado por J.I. Linazasoro se desarrollaría suelo para albergar el nuevo Campus asociado de la Universidad de Salamanca, en la que el mismo arquitecto proyectaba el sistema de espacios libres y construiría el aulario con fachada a la carretera de El Escorial. La zona residencial prevista quedaba articulada en torno al bulevar de ronda que conectaba la carretera de Burgohondo con la de El Escorial, cerrando el arco Sureste de la ciudad, resultando una prolongación de la antigua red arterial Sur proyectada por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo e iniciada años atrás. Con la conclusión de este Plan, Ávila se acercaba a los 50.000 habitantes y su suelo urbano a las 450 hectáreas.

LEY DEL 91 Y PLAN DE 1998

La legislación estatal promulgada en 1991 –más tarde recurrida y anulada- planteó la necesidad de una revisión y adaptación del Plan general. Se había agotado la superficie de suelo urbano y era necesaria la creación de suelo urbanizable para acoger el crecimiento que se orientaba hacia la salida a Madrid al Este, potenciada por la implantación del Hospital y la nueva Escuela de Policía, donde además la expectativa de un centro comercial parecía inminente. Todo ello obligó a la redacción de un Plan general que se adjudicó por concurso público al equipo TAU, dirigido por el arquitecto Javier Elizalde. El encargo incluía, además, la redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico: la coordinación del planeamiento de la ciudad histórica con el desarrollo proyectado posibilitaba cierta confianza en un buen resultado. De hecho así resultó, aportando una completa catalogación de la edificación y un estudio amplio del Conjunto Histórico para el que creaba una ordenanza JP, Jardín Privado, que resolvía de forma muy conveniente los complejos matices de edificabilidad y ocupación, propios de este ámbito.

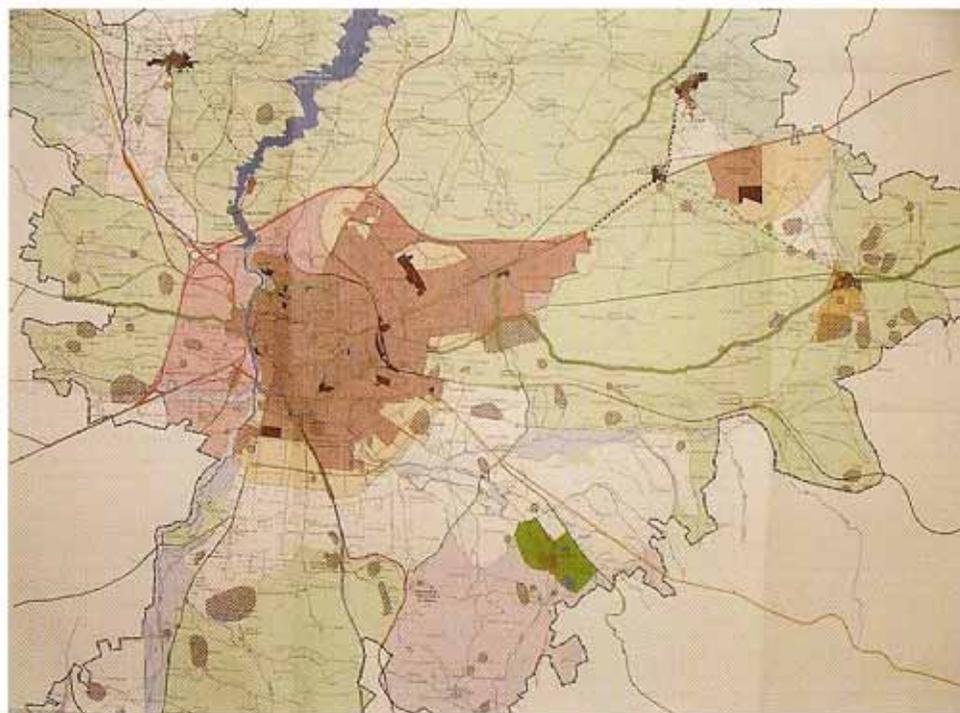


Pgou98. (Perímetro suelo Urbanizable)

El ambicioso Plan, que se consideró de imposible ejecución por su gran extensión- tres etapas con 40 sectores, se benefició del singular momento de crecimiento que experimentó la economía del país y no solo cumplió sus objetivos con la ejecución de la primera etapa, sino que se llevaron a cabo las otras dos etapas previstas, con la ejecución de 37 de los 40 sectores proyectados dentro de los 10 primeros años de vigencia. Estas tres etapas clasificaban como urbanizables 575 hectáreas, de las que 51 correspondían a Sistemas Generales. Ello supuso que la ciudad traspasaba una de sus barreras naturales, el arriesgado paso del río Chico o Grajal, cuyos márgenes se protegían con una generosa zona

verde y deportiva de Sistema General que reforzaban al parque natural de El Soto, límite Oeste de la ciudad y al que se agregaban casi trece hectáreas de Espacio Libre Público. Por otra parte se alcanzaba a cerrar el crecimiento Noreste contra la circunvalación recién estrenada y cuyo motor se confiaba al Centro Comercial proyectado. El Sureste ofrecía un suelo siempre demandado en una ciudad en la que una mayor protección a vientos, confiere una considerable sensación de confort, aparte de las favorables condiciones de urbanización y con un potencial de vistas al Valle Amblés, siempre a tener en cuenta. Los efectos perturbadores de afección al conjunto, se vieron afortunadamente minimizados por la distancia al Conjunto Histórico, más de un kilómetro, y por la importante cortada y consiguiente efecto balcón del paseo del Rastro, con más de 60 metros de desnivel al citado río.

La ciudad había saltado el río Chico, barrera natural del límite sur, pero se había preservado el margen Oeste del río Adaja, coincidente con el perímetro del Conjunto Histórico y cuya protección obligaba a la consideración de este ámbito, como suelo rústico o no urbanizable protegido.



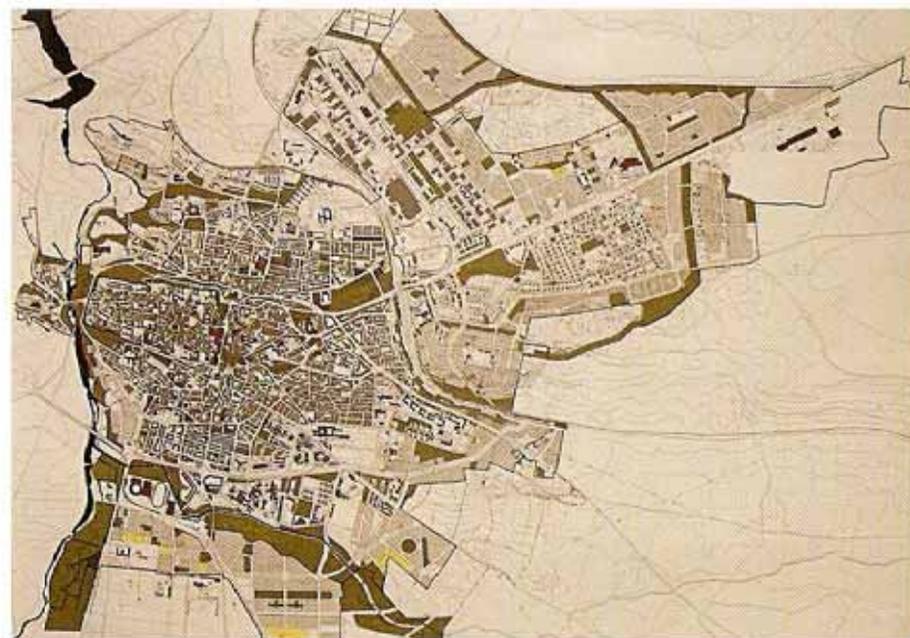
Pgou05 (Instituto de Urbanística. Suelos)

LEY AUTONÓMICA DE 1999 Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL - 2005

En 1999 la Junta Castilla y León aprobó su Ley del Suelo, lo que obligaba a una adaptación del Pgou, que recogiera las nuevas disposiciones que la nueva norma introducía.

La adaptación del Pgou a la Ley fue realizada por el Instituto de Urbanística Universidad de Valladolid y aprobada en 2005. En esta adaptación se amplió el Suelo Urbanizable con un nuevo sector de Uso Industrial, colindante a oriente del ya existente polígono de Vicolozano, de casi 100 hectáreas de superficie; con ello el suelo urbano y urbanizable superó los 12 kilómetros cuadrados incluidos los suelos industriales y los sistemas generales.

La demanda de nuevo suelo industrial hizo precisa en 2007, una modificación del Plan en la que se clasifican tres sectores más, el primero en la zona de Fuente Buena para la localización de la ampliación del centro logístico requerido por Nissan y los otros dos en colindancia al Oeste del Polígono Industrial de Vicolozano y al Este al casco de este barrio anejo. En total se clasificaron como urbanizables 49,80 Has de las que 12,1 has eran Sistema General.



Pgou05 (Instituto de Urbanística. Suelo Urbano)

NUEVO PLAN ESPECIAL Y REVISIÓN DEL PGOU. HORIZONTE 2020

Actualmente, para un mejor y más completo estudio del Conjunto Histórico, la Junta de Castilla y León encarga en 2008 el Plan de Gestión del Conjunto Histórico, que integra la redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto y la empresa adjudicataria resulta ser el equipo de arquitectos de Cotesa. Este Plan, aprobado inicialmente, propone para una mayor protección, el señalamiento de un área de amortiguamiento que va más allá del perímetro declarado Conjunto y conecta este con los conventos de la periferia Norte – La Encarnación- y Sureste – Santo Tomás.

Por otra parte, al haberse agotado prácticamente el suelo urbanizable clasificado por el Pgou98, las necesidades de previsión llevan al Ayuntamiento a encargar mediante concurso la revisión del Plan a la empresa Conurma, con un equipo integrado por ingenieros y arquitectos. El avance, presentado en enero de 2010, ofrece un crecimiento al Sur de la ciudad, limitado por una circunvalación que une la carretera de Burgohondo a la altura del desvío a El Fresno y conecta con la salida a Madrid por el cordel de las Moruchas. También ofrece una conexión al espacio de ocio creado por Naturávilva, con un total de 13 nuevos sectores que suman 362,23 nuevas hectáreas de suelo urbanizable y 38,46 hectáreas de Sistema General, localizado básicamente en las Márgenes del río Chico y suelo para tres grandes dotaciones: Nuevo Hospital, Estación del AVE y Parque Ferial, localizados en la periferias Sur, Este y Norte respectivamente.

De esta forma se pretenden perfilar los límites de la ciudad al horizonte señalado de 2020, con un claro espacio de circunvalación, que se verá reforzado con la proyectada conexión por autovía a Toledo, que establecerá el cierre Sur de la ciudad.

La ciudad parece delimitarse así, en el siglo del milenario de su refundación, después de haber superado los límites que hace apenas 20 años resultaban inalcanzables y que por supuesto eran inimaginables en la década de 1950, cuando podría decirse, parafraseando a Kalman Barys, que "era Patrimonio de la Humanidad, pero no lo sabía nadie".



Ávila Patrimonio de la Humanidad

BIBLIOGRAFÍA

CERVERA VERA, L. La Plaza Mayor de Ávila (Mercado Chico). Ávila (Institución Gran Duque de Alba), 1982.

GARCÍA Y BELLIDO, A y otros. Resumen Histórico del Urbanismo en España. Madrid (I.E.A.L.) 1968 [2ª ed.]

GÓMEZ-MORENO, M. Catálogo Monumental de la Provincia de Ávila. Ávila (Institución Gran Duque de Alba). 1983.

MARINÉ ISIDRO, M. [Coord.]. Historia de Ávila. Ávila (Institución Gran Duque de Alba). 1998 [2ª ed.]

RÍOS ALMARZA, A. Apuntes de Ávila. Ávila (Ayuntamiento de Ávila) 2007.



 **Ciudades
Patrimonio
de la Humanidad**
ESPAÑA UNESCO